

PLAN DE
DÉVELOPPEMENT
DE LA COMMUNE DE
BÉGANNE

PHASE 2 : SCÉNARIO DE
DÉVELOPPEMENT



SOMMAIRE

Introduction 5

Partie 1 Rappel des enjeux issus du diagnostic 6

Partie 2 Les temps de concertation de la phase 2 9

Les temps de concertation 10

L'atelier avec les jeunes de la commune 11

L'atelier avec le comité consultatif 15

Partie 3 Présentation de scénarios de développement contrastés 17

Objectifs de la démarche 18

Scénario 1 19

Scénario 2 20

Partie 4 Présentation du scénario retenu 21

Les objectifs du scénario retenu 22

Axe 1 : Faire vivre le centre-bourg 23

Axe 2 : habiter Béganne 24

Axe 3 : Améliorer les mobilités 25

Axe 4 : Valoriser le cadre de vie 26

Cartographie de synthèse (bourg) 27

Cartographie de synthèse (commune) 28

Cartographie de synthèse (légende) 29

Conclusion 30

A landscape photograph of a town on a hill. The foreground is a field of tall, dry grass. In the middle ground, there is a green field with a fence. The town is built on a hillside, featuring several buildings, including a church with a steeple. The sky is blue with some clouds. A large green diamond shape is overlaid on the left side of the image, containing the text 'INTRODUCTION' in white capital letters.

INTRODUCTION



INTRODUCTION

Dans le cadre d'un **plan pluriannuel d'investissement**, la Commune de Béganne s'est engagée dans l'élaboration d'un plan de développement durable sur le bourg pour différentes raisons :

- **Aider les élus à définir une stratégie globale d'aménagement** sur le moyen et le long terme (5 à 10 ans) en s'inscrivant dans une démarche participative associant tous les acteurs concernés.
- **Réfléchir à l'avenir de la Commune** en dehors de toute contrainte réglementaire.
- **Offrir une lisibilité pour les élus, les habitants et les différents acteurs sur l'évolution à venir du bourg** et les actions à mettre en œuvre.

Cette étude a pour objectif de définir une stratégie de développement, prenant en considération **un ensemble de thématiques** (habitat, foncier, commerce, espaces publics, mobilités, architecture, patrimoine, équipements et services publics, tourisme

Le projet d'élaboration d'un plan de développement (ou plan guide) de la commune se déroule en **trois phases principales** :

- Une première **phase de diagnostic**, intégrant notamment les retours des différents acteurs du territoire (habitants, commerçants, associations, etc.).
- Une **phase stratégique de définition d'un plan guide** englobant différents secteurs et différentes thématiques (déplacements, espaces publics, habitats, paysage,
- La dernière phase de l'étude consiste à **l'élaboration de fiches actions** qui permettront aux élus et aux porteurs de projet d'avoir des orientations selon les lieux stratégiques évoqués précédemment afin de pouvoir mettre leurs projets en œuvre.

Après avoir élaboré un diagnostic multithématiques au cours de la première phase, **différents scénarios de développement ont été travaillés** et discutés par le comité de pilotage de l'étude, afin de définir la stratégie de la commune pour les années à venir. La concertation s'est poursuivie par un second atelier en comité consultatif, ainsi qu'un second atelier avec les jeunes de la commune, permettant d'affiner certaines orientations.

La stratégie finalement retenue est présentée dans ce document. Elle a pour objectif de définir, à travers un plan guide, une stratégie globale de développement permettant de cibler de manière précise les lieux et thématiques sur lesquels la commune pourra agir dans les années à venir.

A photograph of a street in a town, featuring a church with a tall steeple on the right, a white van parked on the left, and a green diamond-shaped overlay containing text. The street is paved with cobblestones and asphalt. The sky is overcast with light clouds.

PARTIE 1
RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU
DIAGNOSTIC

RAPPEL DE LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic, mené dans le cadre de l'élaboration du plan de développement de la commune de Béganne, a permis de mettre en exergue différents enjeux, principalement à l'échelle du bourg. Ceux-ci ont notamment pu être interrogés à travers les différents temps de concertation et d'échanges avec la population et acteurs locaux.

► Un bourg organisé en polarités

Le bourg de Béganne s'est développé dans une logique principalement résidentielle, l'essentiel de son territoire étant occupé par des logements individuels, ne favorisant pas les parcours résidentiels sur la commune et accentuant le vieillissement de la population.

Toutefois, le bourg compte quelques commerces ainsi qu'un nombre d'équipements et services publics conséquent pour une commune rurale de cette strate démographique.

La polarité historique, localisée autour de la place de l'église, est aujourd'hui en déprise commerciale. Tandis que la création d'une boulangerie en contre-bas du bourg, aux abords de la RD20 est venue créer une nouvelle polarité commerciale, bénéficiant des flux d'automobilistes. L'équilibre et la complémentarité de ces deux polarités doit être questionné.

Le secteur du Bois Joli concentre quant à lui les équipements scolaires, sportifs, associatifs. Le développement d'un équipement à destination des jeunes de la commune peut y être imaginé afin de compléter l'offre existante. De même qu'un accueil petite enfance ou centre de loisirs pour venir compléter les équipements et services à destination de la population.

► Un cadre de vie à valoriser

Le cadre de vie apparaît comme le principal atout et attrait de la commune de Béganne pour sa population, mais également dans le cadre d'un développement touristique. Ses paysages, notamment les points de vues, son patrimoine naturel mais également historique et bâti, de même que le parc éolien, sont des éléments à valoriser à travers le plan guide. Le port de Folleux, est aujourd'hui le principal point touristique de Béganne, mais le reste de la commune est peu connu des visiteurs.

Au delà d'un cadre de vie apprécié, le manque d'animation du bourg et d'un lieu de convivialité est revenu à travers les différentes étapes de concertation comme le principal défaut de la commune, et donc à améliorer.

► Des projets et opportunités de développement à interroger

La déprise commerciale progressive du centre-bourg s'accompagne d'une vacance de certains locaux, parfois depuis de longues années : hôtel-restaurant, épicerie-bar, et l'ancienne boucherie en cours de rachat par la municipalité. Le futur de ces locaux vacants, qui constituent des « points noirs » pour l'image du centre-bourg, doit être questionné dans une volonté de redynamisation. Par ailleurs, la commune dispose d'un potentiel important de développement résidentiel, à la fois en extension du bourg, notamment au sud de la mairie mais aussi à la Croix Neuve, mais aussi en densification du tissu urbain existant, avec de nombreuses dents creuses et parcelles densifiables identifiées. Les besoins en diversification du parc de logements, notamment afin d'attirer des jeunes ménages et contrebalancer le vieillissement de la population, doivent être analysés au regard de ces potentialités. De même que la création potentielle de nouveaux équipements.

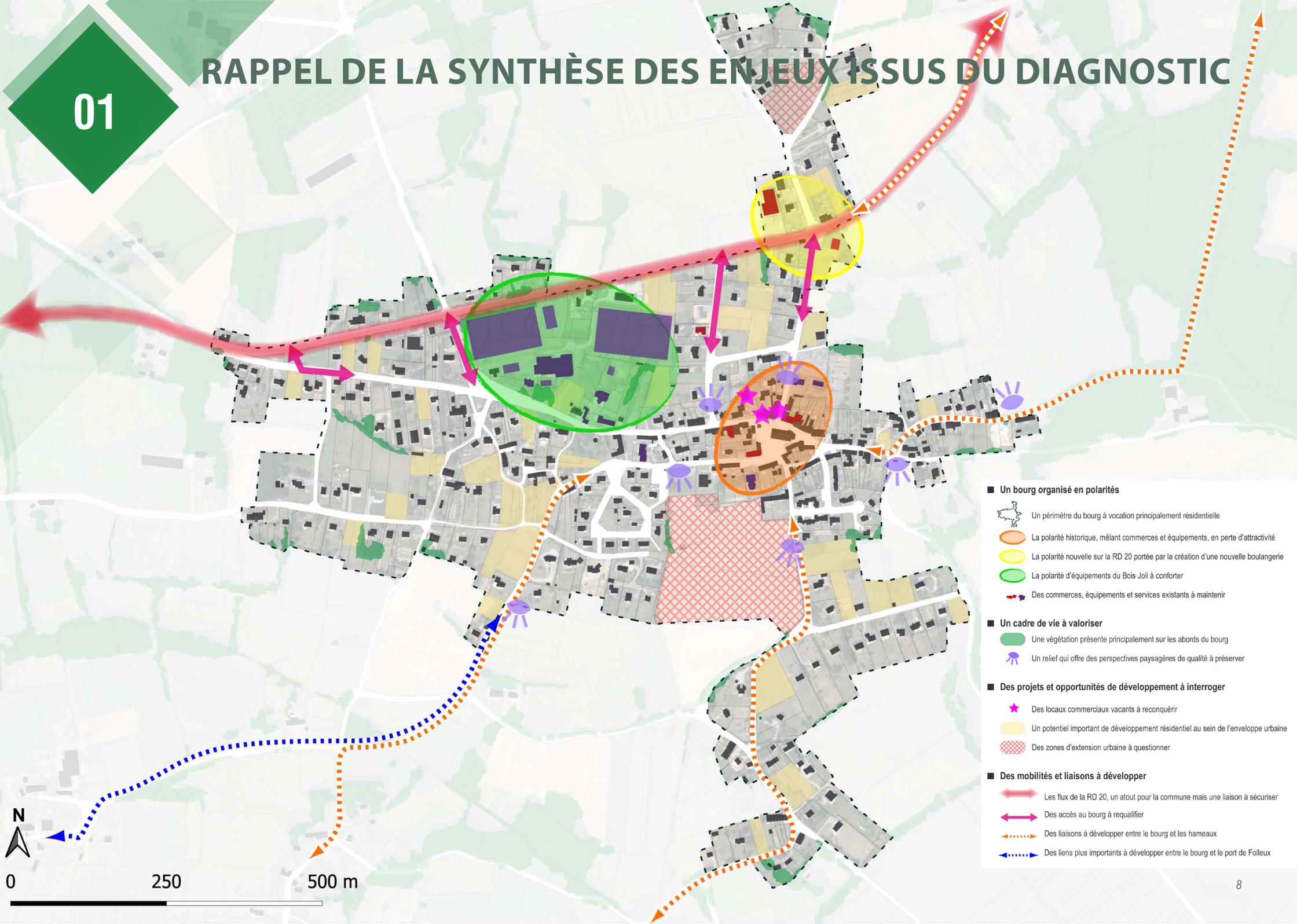
► Des mobilités et liaisons à développer

Les principaux enjeux relevés en terme de mobilité sont les liaisons avec les différents hameaux présents sur la commune, notamment ceux situés près du bourg, qui concentre une part importante de la population. Le développement de liaisons douces doit notamment permettre l'évitement de la RD20, considéré comme un axe particulièrement dangereux par les habitants. Les requalifications des entrées de bourg, dont deux sont déjà actées, doit également participer à ce développement.

Les liaisons avec port de Folleux, principal point touristique de la commune, mais situé à 6 km du bourg, sont également à développer, de même qu'avec les différents points d'intérêt de la commune.

01

RAPPEL DE LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



- **Un bourg organisé en polarités**
 - Un périmètre du bourg à vocation principalement résidentielle
 - La polarité historique, mêlant commerces et équipements, en perte d'attractivité
 - La polarité nouvelle sur la RD 20 portée par la création d'une nouvelle boulangerie
 - La polarité d'équipements du Bois Joli à conforter
 - Des commerces, équipements et services existants à maintenir
- **Un cadre de vie à valoriser**
 - Une végétation présente principalement sur les abords du bourg
 - Un relief qui offre des perspectives paysagères de qualité à préserver
- **Des projets et opportunités de développement à interroger**
 - Des locaux commerciaux vacants à reconquérir
 - Un potentiel important de développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine
 - Des zones d'extension urbaine à questionner
- **Des mobilités et liaisons à développer**
 - Les flux de la RD 20, un atout pour la commune mais une liaison à sécuriser
 - Des accès au bourg à requalifier
 - Des liaisons à développer entre le bourg et les hameaux
 - Des liens plus importants à développer entre le bourg et le port de Folleux

PARTIE 2

LES TEMPS DE CONCERTATION DE LA PHASE 2

► **Plusieurs temps de concertation avec la population**

Dans le cadre de la phase 1 de cette étude de développement de la commune de Béganne, différents temps de concertation ont été organisés afin d'associer les habitants et acteurs locaux à la définition des enjeux du territoire.

Rencontrer les acteurs qui investissent le territoire au quotidien est précieux, afin de saisir au mieux la réalité des problématiques et enjeux existants. Ces temps d'échanges ont eu pour objectif de recueillir leurs opinions, remarques et questionnements, afin d'approfondir la connaissance du territoire.

Depuis le commencement de l'étude, se sont ainsi déroulés :

- Une **balade urbaine**, qui a regroupé une soixantaine de participants (le 9 avril 2022 à 9h).
- Un **questionnaire destiné à la population**, nous avons recueilli 126 réponses des habitants de la commune.
- Une dizaine d'**entretiens semi-directifs** avec des acteurs commerciaux, associatifs, politiques et des habitants (avril / mai 2022). Afin de maintenir l'anonymat des personnes interrogées, ces entretiens ne sont pas retranscrits mais nourrissent l'ensemble du diagnostic par les informations recueillies.
- Un **atelier thématique et cartographique avec les jeunes** de la commune organisé à l'espace jeune le 21 avril 2022 à 10h.
- Un **atelier thématique et cartographique avec le comité consultatif** (instance de participation des Bégannais volontaires à la co-construction du plan guide) s'étant tenu le 3 mai 2022 à 19h30.

Dans le cadre de l'élaboration du scénario de développement, en phase 2 de l'étude, deux autres temps de concertation se sont déroulés :

- Un second **atelier portant sur les équipements du Bois Joli avec les jeunes** de la commune, organisé à l'espace jeune le 05 juillet 2022 à 10h.
- Un second **atelier thématique et cartographique avec le comité consultatif**, organisé le 13 septembre 2022 à 19h30.



L'ATELIER AVEC LES JEUNES DE LA COMMUNE

Un second atelier avec les jeunes de la commune de Béganne s'est tenu le **mardi 05 juillet 2022**. Le premier atelier avait eu lieu de 21 avril 2022. Tout comme le premier atelier, celui-ci à réuni **une dizaine d'adolescents**, dont une majorité déjà présents lors du premier atelier, et fut co-animé par Altereo et Yoann LE CLECH, animateur jeunesse de la commune.

Le premier atelier avait pour objectif de recueillir l'avis général des jeunes concernant la commune de Béganne et le centre-bourg, afin d'alimenter le diagnostic de l'étude. Dans cette seconde phase de l'étude, **l'objectif était de faire travailler les jeunes sur les possibles aménagements sur le secteur du Bois Joli**. Plusieurs éléments et souhaits ayant déjà été évoqués lors du premier atelier.

► Utilisation actuelle des équipements du Bois Joli

Dans un premier temps les jeunes ont été interrogées sur leurs pratiques des équipements sportifs et de loisirs du Bois Joli. Les plus utilisés par les jeunes présents sont, en dehors de l'espace jeunes, le terrain de basket et le terrain de football, qui sont des terrains accessibles librement contrairement au gymnase et terrain de tennis. Par ailleurs, les jeunes sont nombreux à s'y rendre à vélo.



► Avantages et inconvénients des équipements pressentis sur le secteur

Dans un second temps, les jeunes ont été interrogés sur les 3 grands équipements qui avaient été évoqués lors du premier atelier et qui pourraient être implantés sur le secteur :

- Pumptrack
- Citystade
- Skatepark

Ces trois équipements ont été présentés sur des affiches (voir pages suivantes), support de discussion. Une fiche présentait également les divers aménagements réalisables sur une aire de loisirs.

L'objectif était de faire réagir les jeunes sur les **avantages et inconvénients de chaque équipement** : diversité de sports praticables, équipements et aménagements nécessaires, surface minimale, public cible (tranches d'âges, genre), niveau de pratique nécessaire, nuisance pour les riverains, sécurité, attraction de la population extérieure à Béganne...

Les différents échanges ont conduit les jeunes à privilégier la pumptrack ou le city stade, qui sont plus facilement accessibles à tous les publics que le skatepark. Ce dernier nécessitant plus de maîtrise et est ouvert à moins de pratiques sportives.

La pumptrack est considéré comme l'équipement le plus accessible, car pouvant notamment être utilisé seule. Pour certains, il peut cependant être ennuyant à terme, du fait du non-renouvellement du circuit. Il doit également comporter plusieurs niveaux de difficulté.

L'ATELIER AVEC LES JEUNES DE LA COMMUNE

Les différents équipements présentés et discutés au cours de l'atelier

Pumptrack

Pumptrack sans
Pumptrack début
Pumptrack moyen
Pumptrack expert

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
 Niveau de maîtrise du pratiquant

100% adultes
 100% professionnels

Cheminement en station
 Traitement de pontage et de support avec supports verticaux
 Poutrelles d'acier et arceaux
 Plats en acier
 Bords
 Tables de prise risque

Facile / Débutants à intermédiaires
 Longueur environ 60m

Difficile / Confirmés à experts
 Longueur environ 100m

Hauteur des bosses comprises entre 50cm et 90cm
 Virages relevés à 1,2m de hauteur

Skatepark



City stade



Aménagements



L'ATELIER AVEC LES JEUNES DE LA COMMUNE

► Atelier sur plan et visite sur site

Dans un troisième temps, les participants étaient invités à travailler en groupe, de 2 ou 3 personnes, en utilisant les plans et photos fournis afin d'imaginer leur aire de loisirs idéale.

Avant de débiter le travail sur plan, une visite en extérieur s'est tenue afin d'aller visualiser les différents espaces et secteurs aménageables, notamment ceux identifiés lors du premier atelier : la pelouse près des tennis et l'espace à proximité de l'aire de jeux.

Visite du Bois Joli



Atelier à l'espace jeunes



► Ce qu'il faut retenir de l'atelier

Une fois revenus en salle, les 5 groupes formés ont travaillé sur les différents plans. Les principaux éléments à retenir de ces plans :

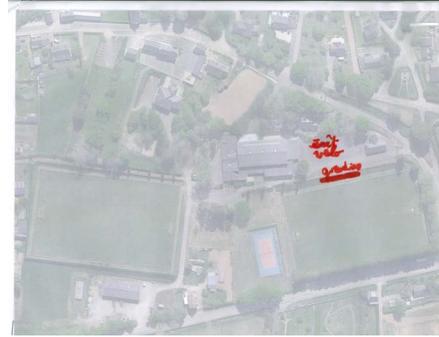
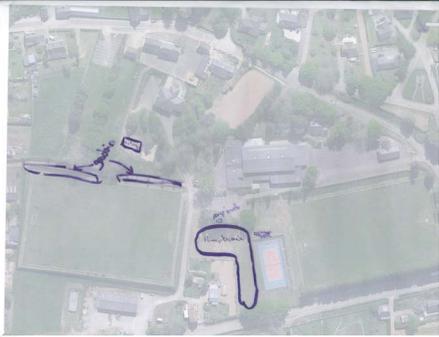
Tous les groupes ont choisi de réaliser un city-stade sur l'espace à proximité de l'aire de jeux et une pumtrack près des tennis. Pour la plupart des participants la pumtrack est prioritaire par rapport au city-stade. Aucun groupe n'a implanté de skatepark. La pumtrack est constituée selon les groupes de un à trois niveaux de difficulté.

Divers aménagements complémentaires ont également été proposés :

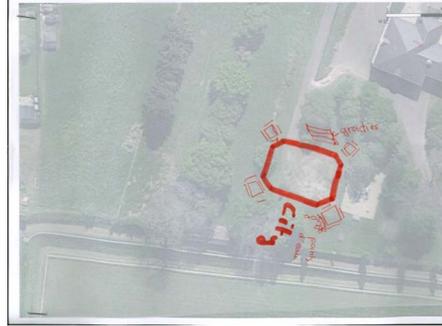
- Des **tables de pique-nique** à proximité des équipements.
- Des **gradins ou bancs** pour rester observer les jeux sur le city stade ou la pumtrack, mais aussi devant les terrains de football.
- Des **points d'eau**.
- Un groupe a indiqué la présence d'**équipements de soin** près de la pumtrack.
- Des **aménagements à vélo** (racks, abris, pompe) près du city stade et de la pumtrack, mais également à l'espace jeunes.

L'ATELIER AVEC LES JEUNES DE LA COMMUNE

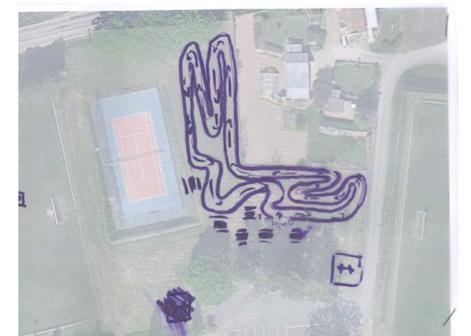
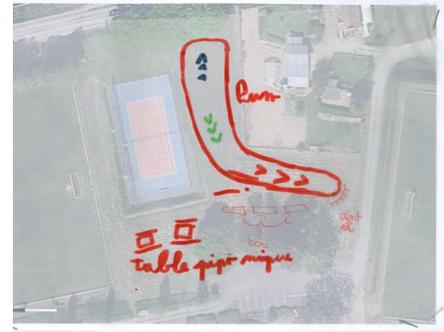
Schéma global du le secteur du Bois Joli



City stade près de l'aire de jeux



Pumptrack sur le secteur du tennis



02

L'ATELIER AVEC LE COMITÉ CONSULTATIF

Le comité consultatif est l'instance consultative, mise en place dans le cadre de l'élaboration du plan de développement, qui se réunit aux différentes phases de l'étude afin de participer aux réflexions, nourrir le plan guide de ses échanges et donner un avis consultatif sur le projet. Il est composé d'un groupe d'habitants et d'usagers de la commune.

Un second atelier avec le comité consultatif s'est tenu le **mardi 05 juillet 2022**. Le premier atelier avait eu lieu de 03 mai 2022.

► Discussion autour des premières orientations du plan de développement

Dans un premier temps, une présentation a permis de montrer aux membres du comité consultatif quelques exemple de plans guide / de développement réalisés sur d'autres communes.

Par la suite les premières orientations travaillées par le comité de pilotage sur les thématiques des équipements et de l'habitat ont été présentées afin de faire réagir les membres du comité consultatif sur ces éléments. Les échanges ont permis de nourrir et de compléter les orientations du plan de développement.

Présentation des premières orientations



Fiche guide du second atelier du comité consultatif **altéreo**

Commune de Bégnanne
Elaboration du plan de développement

Comité consultatif n°2
Mardi 13 septembre 2022



FICHE GUIDE

Avant de commencer, choisissez un porte-parole qui présentera vos réflexions aux autres groupes à la fin de l'atelier ainsi qu'une personne qui gèrera le temps.

ACCUEIL (10 minutes)

PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PLAN GUIDE ET DEBAT (45 minutes)

ATELIER 1 : LES MOBILITES (25 minutes)

Une liaison douce ou voie douce est un tracé aménagé pour les déplacements doux tels que la marche, le vélo ou encore le roller, et dont l'accès est interdit aux véhicules à moteur.

Les continuités piétonnes dans le bourg

Plan à l'échelle du bourg

1. Identifier sur le plan les principaux lieux générateurs de déplacements. **bleu**
2. Quels sont les freins au développement de la marche et du vélo dans le bourg de Bégnanne. **rouge**
3. Identifier sur le plan les continuités piétonnes à sécuriser / à requalifier / à créer dans le bourg de Bégnanne. **rouge**
4. Identifier sur le plan les continuités piétonnes sécurisées / de qualité dans le bourg de Bégnanne. **vert**

Les liaisons entre les hameaux et le bourg

Plan à l'échelle de la commune

5. Identifier sur le plan les principaux hameaux de la commune. **bleu**
6. Identifier sur le plan les itinéraires empruntés entre ces hameaux et le bourg de Bégnanne. **vert**
7. Identifier sur le plan les améliorations possibles (liaisons à créer, secteurs à sécuriser...). **rouge**

ATELIER 2 : LE CADRE DE VIE ET TOURISME (25 minutes)

Plan à l'échelle de la commune + plan à l'échelle du bourg

1. Compléter si nécessaire, sur le plan, la liste des points d'intérêt de la commune. **marron**
2. Identifier sur le plan les lieux pouvant être (mieux) mis en valeur (intérêt, accessibilité...). **orange**
3. Identifier sur le plan les chemins ruraux à valoriser, les sentiers de randonnée (pédestre, cyclable) à créer. **orange**
4. Identifier les lieux pouvant regrouper les informations touristiques sur la commune (lieux d'intérêts, chemins de randonnée...). **Orange (I)**
5. Identifier sur le plan les points de vue et panoramas à préserver et mettre en valeur. **rose**
6. Afin d'améliorer la qualité des entrées du bourg, la réalisation d'une fresque murale mettant en valeur la commune de Bégnanne et son patrimoine est envisagée sur un bâtiment du bourg. Quel bâtiment peut être envisagé pour la réalisation de cette fresque ? Quelles thématiques peuvent y être abordées ? **gris**

RESTITUTION (10 minutes)

Exemples de fresques et localisations envisagées rue du Chemin Creux



Loroux-Solbennou (44)



Gouffern (29)



Saint-Sébastien-sur-Loire (44)



Murs potentiels pour la réalisation d'une fresque à Bégnanne (Chemin Creux)

L'ATELIER AVEC LE COMITÉ CONSULTATIF

► Atelier cartographique

Dans un second temps, les membres du comité consultatif ont été à travailler sous forme d'atelier cartographique sur les thématiques des mobilités, du cadre de vie et du développement touristique.

Plusieurs éléments ont pu être cartographiés, notamment dans le cadre du développement touristique de la commune :

- La réalisation de nouveaux sentiers piétons permettant de relier les sentiers du nord de la commune (le parc éolien, les landes) à ceux situés au sud, sur la vallée de la Vilaine. Deux sentiers sont proposés, l'un sur la partie ouest de la commune, l'autre sur la partie est.
- Un autre sentier pédestre est proposé le long de la Vilaine, permettant de créer une continuité depuis Péaule vers Allaire et Rieux.
- Plusieurs points de vue pouvant être valorisés ont été identifiés, donnant sur la vallée de la Vilaine mais également vers le nord. Des points de vue existent également depuis les landes de Béganne.
- Le développement d'une liaison cyclable, depuis Folleux vers Allaire, en passant par le bourg et Bellion est évoqué. Il s'agirait ici de travailler sur une mise à jour du circuit vélo existant ou de le compléter par de nouveaux itinéraires.
- Une valorisation du parc éolien, notamment par une meilleure signalétique est évoquée.
- La liaison entre le bourg et Bellion pourrait être améliorée par des aménagements sur le chemin de la raine ou la création d'une liaison douce le long de la départementale.
- Plusieurs carrefours jugés dangereux ont été identifiés sur la RD137.

Les éléments cartographiés par le comité consultatif



- Afin de valoriser l'entrée de bourg, la réalisation d'une fresque sur un bâtiment semble être une idée pertinente. D'autres réalisations sont proposées par les membres du comité consultatif : trompe l'œil, pixel art, jeu de piste à créer ou « photo piste », mise en avant la collection Ming, exposition photos sur le Chemin Creux...



PARTIE 3

PRÉSENTATION DE SCÉNARIOS
DE DÉVELOPPEMENT
CONTRASTÉS

OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

► Socle de la réflexion : deux scénarios opposés

Afin d'amorcer la phase 2 de l'élaboration du plan de développement de la commune de Béganne, 2 scénarios contrastés ont été élaborés. L'objectif était de **créer des stratégies d'aménagement opposées, en exagérant les partis pris**, afin d'encourager les discussions et prises de décisions en vue de l'élaboration du plan guide de revitalisation.

Les deux scénarios proposés se concentrent dans un premier temps sur le bourg de Béganne. Les orientations à l'échelle de la commune ont été travaillées dans un second temps par le comité de pilotage et le comité consultatif.

► ... Mais des invariants communs

Toutefois, plusieurs objectifs « invariants » sont communs aux scénarios et représentent des éléments fondateurs de la stratégie ou des « coups partis » qui doivent être intégrés à la réflexion, notamment :

- **Rachat du local de l'ancienne boucherie-chartcuterie par la commune.**
- **Réalisation d'un équipement de loisirs pour la jeunesse.**
- **Développement de l'offre en habitat**, notamment à destination des jeunes ménages.
- **Amélioration de la signalétique** à destination des commerces, services, stationnements, lieux d'intérêt et de patrimoine.
- **Requalification des deux entrées de bourg est** (Chemin creux, rue du 19 mars), projet actuellement en cours d'étude.

► Les partis pris des scénarios opposés :

Scénario 1 : Il s'agit d'un scénario « au fil de l'eau », dans la continuité du développement actuel de la commune mais prenant en compte les différents invariants évoqués.

La stratégie de développement portée est avant tout « fonctionnelle », développant le bourg sur l'entièreté des zones à urbaniser existantes permise par le PLU en vigueur. Un nouvel espace de convivialité est créé sur la zone à urbaniser de la mairie.

Scénario 2 : Par opposition, le second scénario porte avant tout une stratégie de dynamisation du bourg, passant notamment par une limitation de l'étalement urbain et une utilisation plus importante du potentiel repéré en densification pour le développement de l'habitat.

Plusieurs autres orientations ont également pour objectif de compléter l'offre en équipements et services ou encore de développer les liaisons douces. Le cadre de vie est également valorisé par la requalification des 4 principales entrées du bourg depuis la RD, la préservation des vues et l'amélioration des informations à vocation touristique.

■ Faire vivre le centre-bourg

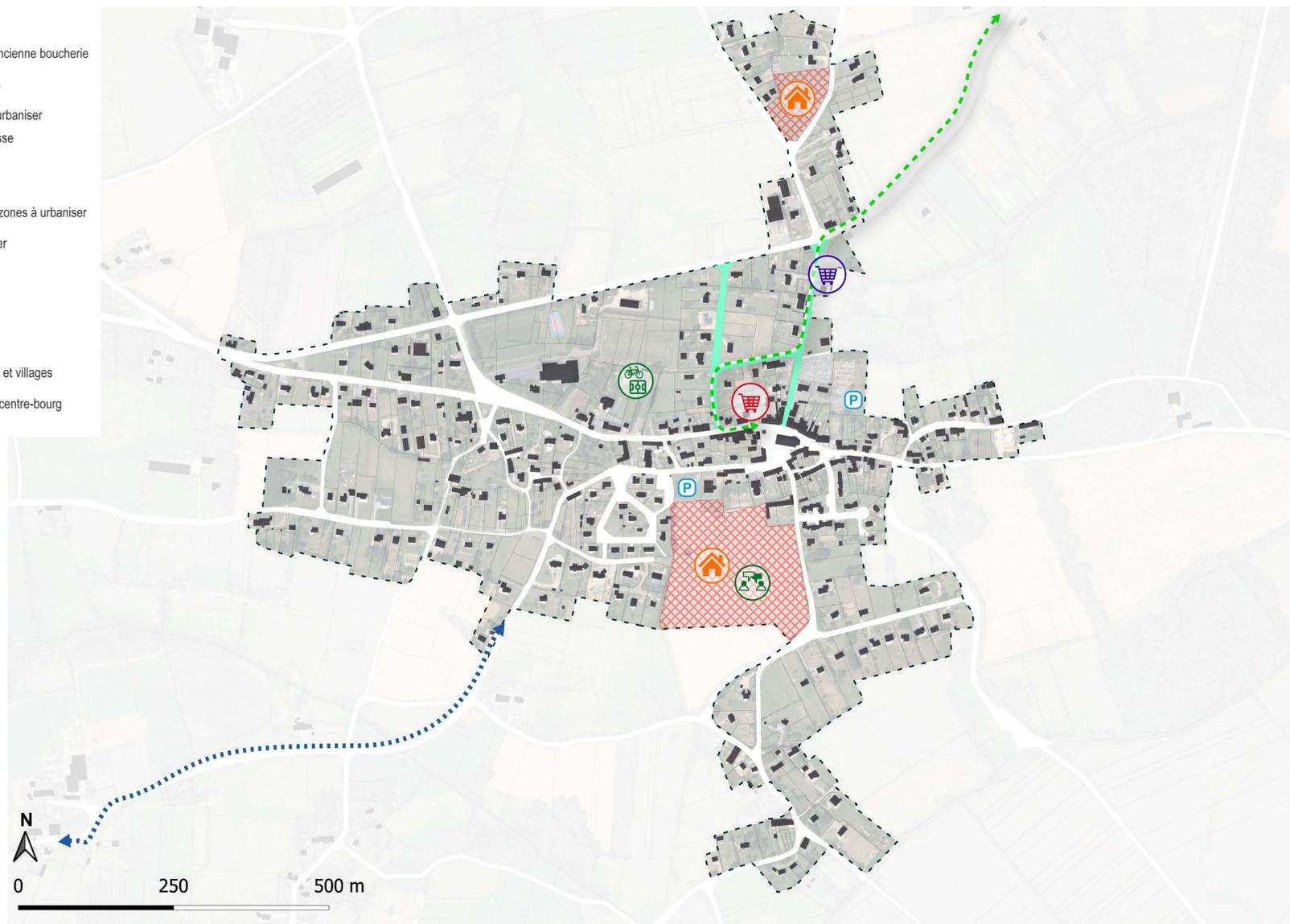
-  Créer une épicerie multiservice dans les locaux de l'ancienne boucherie
-  Développer la polarité commerciale de la Croix Neuve
-  Créer un nouvel espace de convivialité sur la zone à urbaniser
-  Créer un équipement sportif à destination de la jeunesse (city stade, pumptrack...)

■ Diversifier les formes d'habitat

-  Développer une offre d'habitat principalement sur les zones à urbaniser
-  Développer une offre locative sur les zones à urbaniser

■ Faciliter les mobilités

-  Requalifier les 2 entrées est du bourg
-  Développer les liens avec le port de Folleux
-  Créer de nouvelles liaisons douces avec les hameaux et villages
-  Mieux signaler les espaces de stationnement dans le centre-bourg



■ Faire vivre le centre-bourg

-  Créer une épicerie multiservice dans les locaux de l'ancienne boucherie
-  Capter les flux de la RD20 pour dynamiser l'activité commerciale (signalétique...)
-  Créer un nouvel espace de convivialité dans le centre-bourg
-  Créer un équipement sportif à destination de la jeunesse (city stade, pumptrack...)
-  Réfléchir à une mutualisation des terrains de football
-  Proposer une nouvelle localisation pour la collection Ming

■ Diversifier les formes d'habitat

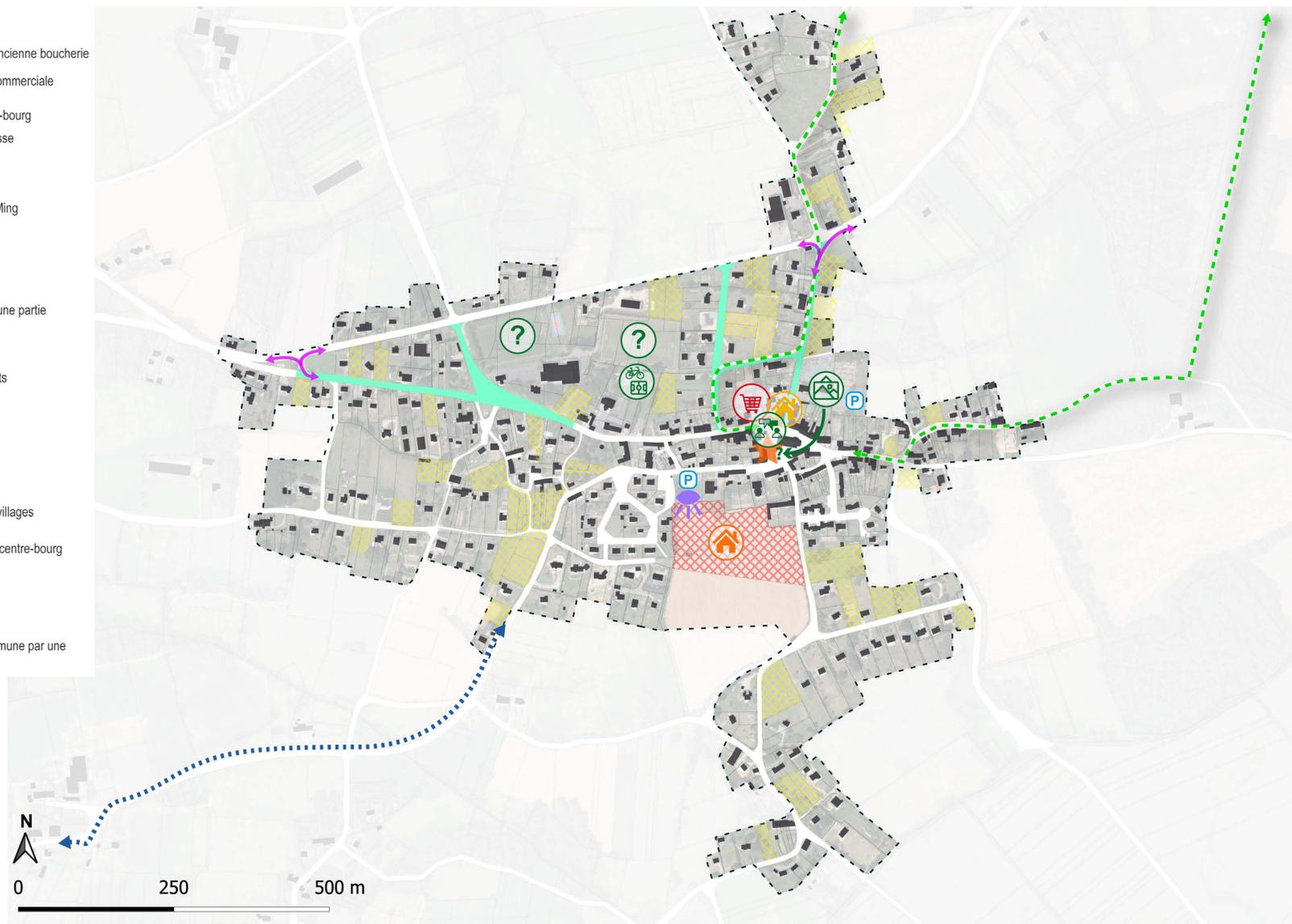
-  Mobiliser en priorité le potentiel de densification (orientations d'aménagement et de programmation)
-  Limiter l'étalement urbain en conservant uniquement une partie de la zone d'extension de la mairie (1AU)
-  Développer une offre locative sur la zone à urbaniser
-  Garantir la reconversion de l'ancien hôtel en logements

■ Faciliter les mobilités

-  Requalifier les 4 principales entrées de bourg
-  Développer les liens avec le port de Folleux
-  Développer les liaisons douces avec les hameaux et villages en s'appuyant sur les cheminements existants
-  Mieux signaler les espaces de stationnement dans le centre-bourg

■ Valoriser le cadre de vie

-  Préserver et valoriser les points de vue (belvédère)
-  Valoriser le patrimoine historique et naturel de la commune par une meilleure signalétique





PARTIE 4
PRÉSENTATION DU SCÉNARIO
RETENU

LES OBJECTIFS DU SCÉNARIO RETENU

Le scénario final retenu s'appuie majoritairement sur les orientations présentées à travers le scénario n°2, portant une stratégie de dynamisation du bourg et de la commune. Il s'articule en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en orientations.

Les objectifs de chacun des 4 axes sont présentés ci-dessous. Les pages suivantes présentent les différentes orientations et sont accompagnées d'une cartographie à l'échelle du bourg et de la commune, permettant de les localiser le cas échéant.



AXE 1 Faire vivre le bourg

Objectifs :

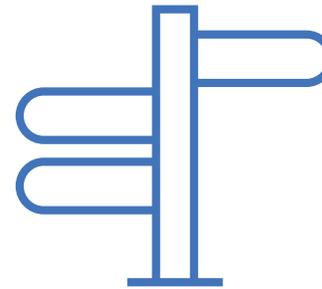
- Développer les liens sociaux et la vie associative sur la commune.
- Diversifier l'offre en équipements, permettant en particulier d'accueillir des jeunes ménages sur la commune.
- Maintenir les commerces existants, dynamiser l'activités commerciale dans le centre-bourg de Béganne, notamment par l'accueil d'une épicerie multiservices.
- Favoriser l'accueil d'activités économiques, notamment par le développement de la zone d'activités intercommunale.



AXE 2 Habiter Béganne

Objectifs :

- Diversifier l'offre en logements sur la commune afin d'accueillir plus particulièrement des jeunes ménages.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en mobilisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.
- Favoriser la rénovation du parc de logements.



AXE 3 Améliorer les mobilités

Objectifs :

- Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et à vélo, sur la commune. Notamment entre les hameaux et le bourg de Béganne.
- Adopter une signalétique plus efficiente à destination des commerces et de la vie associative et communale.



AXE 4 Valoriser le cadre de vie

Objectifs :

- Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune à travers son riche patrimoine bâti (châteaux, petit patrimoine...) et naturel (vallée de la Vilaine, Landes de Béganne, panoramas...).
- Utiliser ce cadre de vie comme levier de développement touristique.

04

AXE 1 : FAIRE VIVRE LE CENTRE-BOURG



Orientation 1 : Conforter la salle des arts et la médiathèque comme des lieux de vie bourg, développer les liens sociaux et la vie associative.



Orientation 2 : Créer un équipement sportif à destination de la jeunesse (city stade, pumptrack...).



Orientation 3 : Envisager, à long terme, une mutualisation des terrains de football permettant de libérer un important potentiel foncier pour le développement de nouveaux équipements ou espaces verts.



Orientation 4 : Envisager la création d'une MAM (Maison d'Assistants Maternels) et d'un accueil de loisirs permanent sur le secteur du Bois Joli.



Orientation 5 : Créer une épicerie multiservice sur un site qui reste à déterminer. Maintenir les commerces et services existants.



Orientation 6 : Capter les flux de la RD20 pour dynamiser l'activité commerciale (signalétique...).

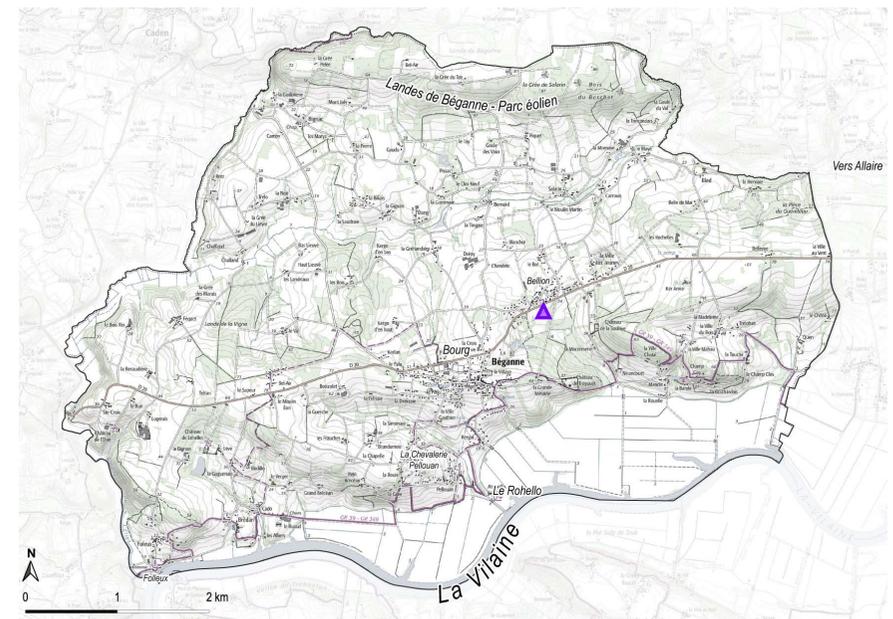
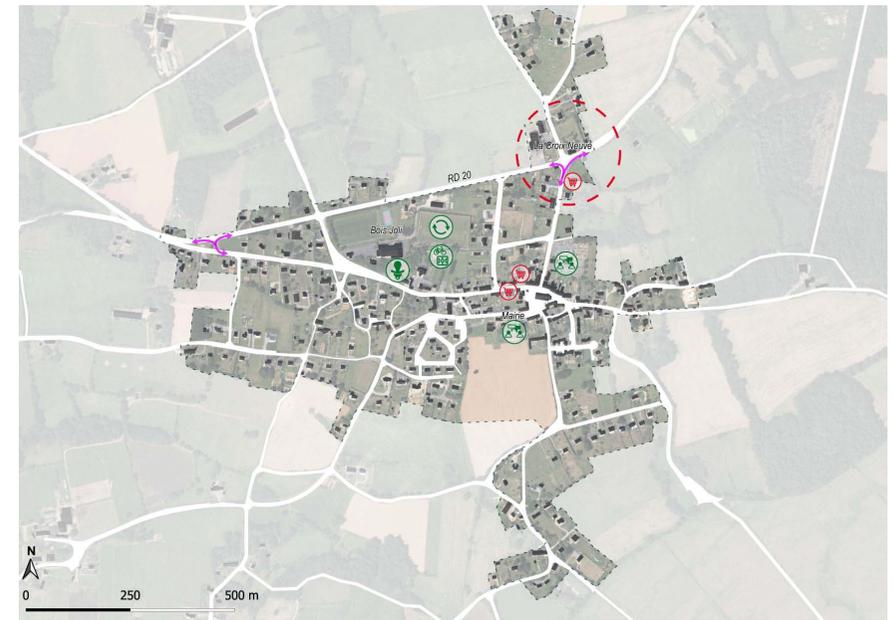


Orientation 7 : Conforter la vocation économique (artisanale / commerciale) de la croix neuve, sans apporter de nuisances au voisinage.



Orientation 8 : Conforter la zone d'activités intercommunale pour l'installation d'activités économiques.

Orientation 9 : Envisager la création d'un marché hebdomadaire.



04

AXE 2 : HABITER BÉGANNE



Orientation 1 : Développer une offre de logements diversifiés, notamment à destination des jeunes ménages et des personnes âgées.



Orientation 2 : Garantir la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant.

Orientation 3 : Favoriser la rénovation du parc de logements, notamment la rénovation thermique.



Orientation 4 : Limiter l'étalement urbain aux zones inscrites dans le PLU en vigueur.



Orientation 5 : Mobiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et cadrer sa densification.

Orientation 6 : Faire évoluer le plan local d'urbanisme pour intégrer les différentes orientations.



04

AXE 3 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS

Orientation 1 : Développer les liaisons douces entre les polarités du bourg et avec le hameau de Bellion.

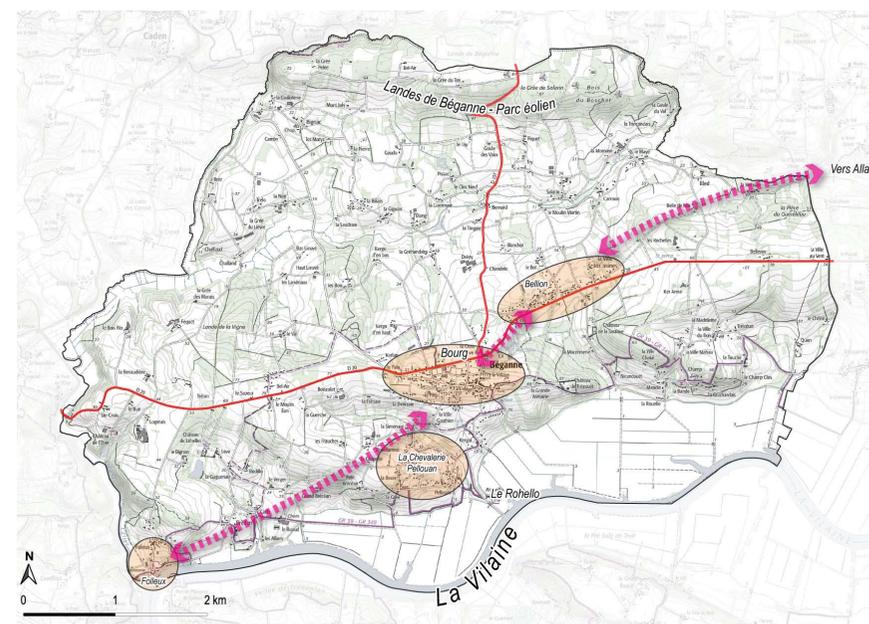
Orientation 2 : Adopter une meilleure signalétique à destination des commerces, services, vie associative et stationnement.

Orientation 3 : Travailler à la sécurisation des principaux axes sur la commune (RD notamment).

Orientation 4 : Relier par des liaisons douces le bourg et les principaux hameaux de Béganne, ainsi que les communes voisines (Allaire...) :

-  • Le bourg de Béganne et les principaux hameaux.
-  • Les principales liaisons pédestres et cyclables à développer.

Orientation 5 : Favoriser la marche et l'utilisation du vélo.



04

AXE 4 : VALORISER LE CADRE DE VIE

Orientation 1 : Requalifier les 4 principales entrées de bourg depuis la RD20, valoriser les entrées de bourg sur le circuit touristique.



Orientation 2 : Préserver et valoriser les points de vue dans le bourg, notamment rue du Buisson Rond.

Orientation 3 : Améliorer les informations touristiques (points d'intérêt, balades et randonnées...).



Orientation 4 : Valoriser le patrimoine historique et naturel de la commune.

Orientation 5 : Valoriser les chemins et sentiers existants.



Orientation 6 : Créer de nouvelles liaisons pédestres balisées, permettant notamment :

- de relier le nord et le sud de la commune.
- de créer une continuité le long de la Vilaine.

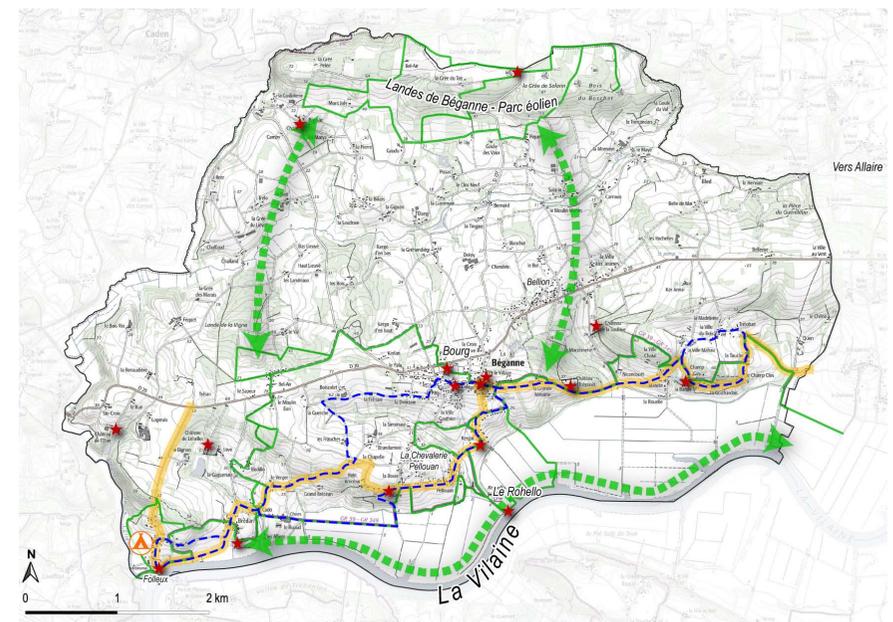


Orientation 7 : Développer les liaisons cyclables en s'appuyant notamment sur la vélo-route existante (en lien avec le Schéma directeur vélo porté par Redon Agglomération).

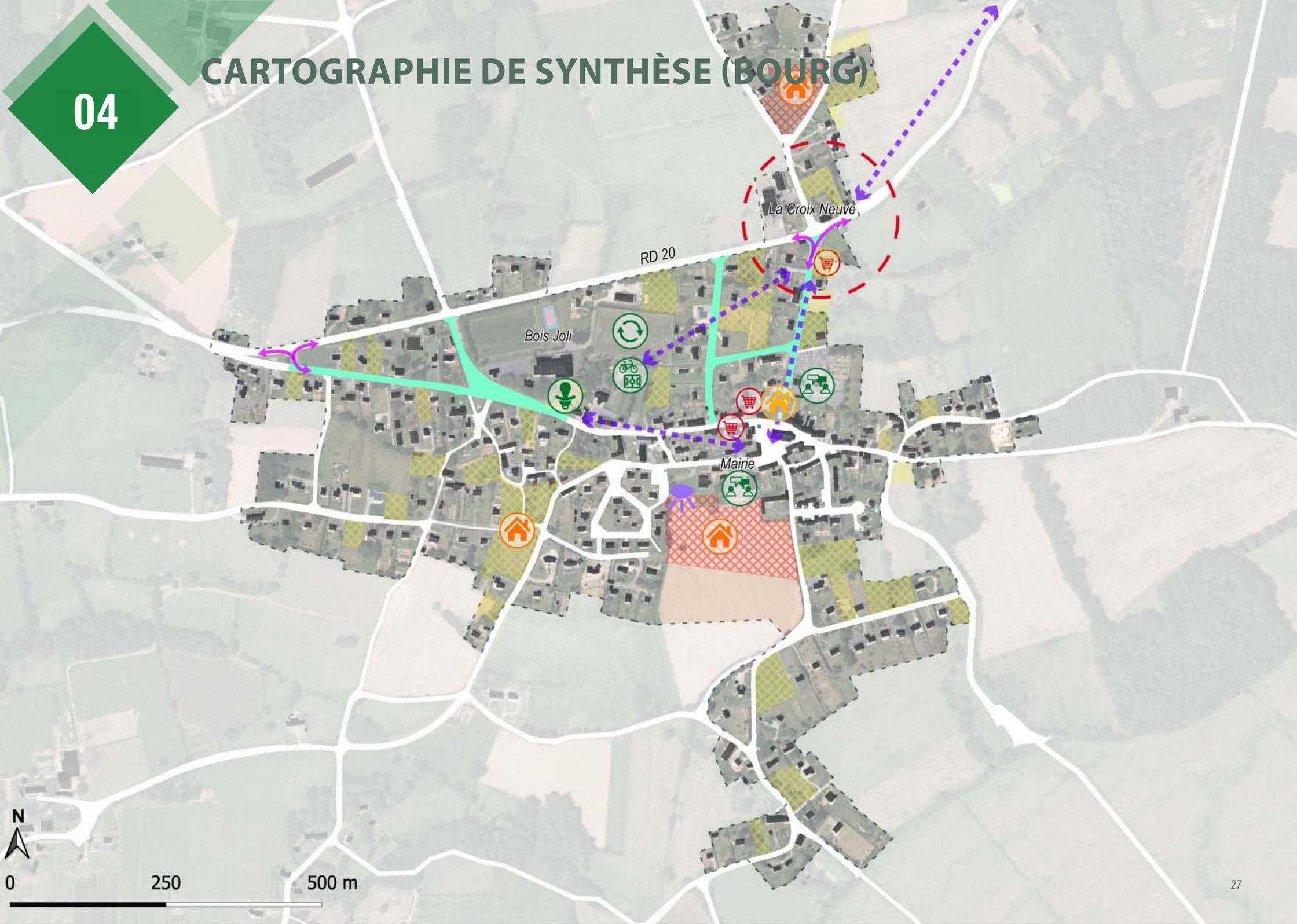
Orientation 8 : Valoriser la route touristique et les nombreux points de vue sur la vallée de la Vilaine.



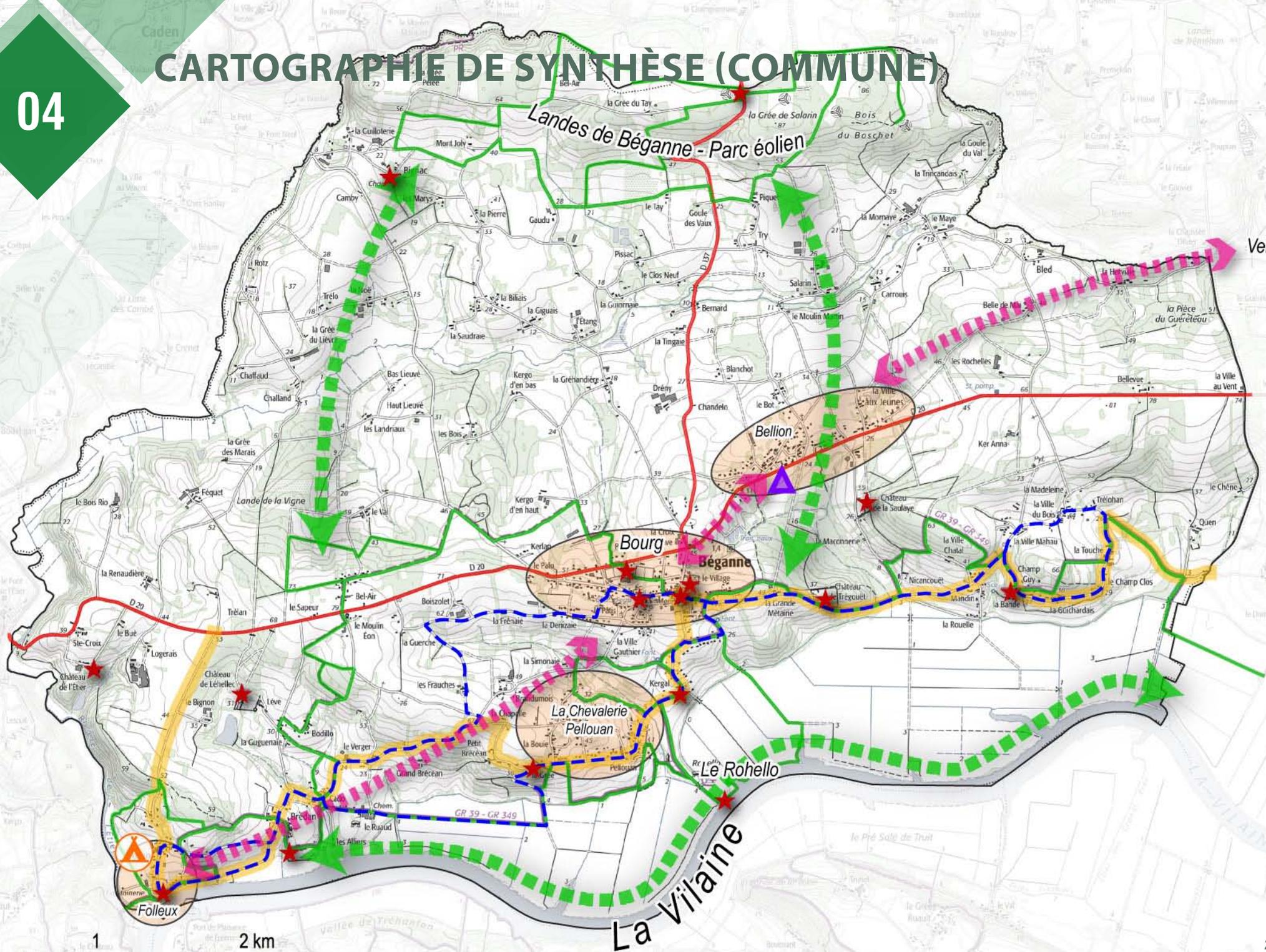
Orientation 9 : Développer les capacités touristiques, particulièrement d'hébergement ou de restauration, notamment sur le secteur de Folleux.



CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE (BOURG)



CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE (COMMUNE)



Vers Allaire

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE (LÉGENDE)

■ AXE 1 : Faire vivre le bourg

-  Conforter la salle des arts et la collection Ming comme lieux de vie dans le bourg, développer les liens sociaux et la vie associative
-  Créer un équipement sportif à destination de la jeunesse (city stade, pumptrack...)
-  Envisager, à long terme, une mutualisation des terrains de football permettant de libérer un important potentiel foncier pour le développement de nouveaux équipements ou espaces verts
-  Envisager la création d'une MAM (Maison d'Assistants Maternels) et d'un accueil de loisirs permanent sur le secteur du Bois Joli
-  Créer une épicerie multiservice sur un site qui reste à déterminer
Maintenir les commerces et services existants
-  Capter les flux de la RD20 pour dynamiser l'activité commerciale (signalétique...)
-  Conforter la vocation économique (artisanale / commerciale) de la croix neuve, sans apporter de nuisances au voisinage
-  Conforter la zone d'activités intercommunale pour l'installation d'activités économiques

■ AXE 2 : Diversifier les formes d'habitat

-  Développer une offre de logements diversifiés, notamment à destination des jeunes ménages et des personnes âgées
-  Garantir la reconversion de l'ancien hôtel en logements
-  Limiter l'étalement urbain aux zones inscrites dans le PLU en vigueur
-  Mobiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et cadrer sa densification

■ AXE 3 : Améliorer les mobilités

À l'échelle du bourg :

-  Développer les liaisons douces entre les polarités du bourg et avec le hameau de Bellion

À l'échelle de la commune :

-  Travailler à la sécurisation des principaux axes sur la commune (RD notamment)

Relier par des liaisons douces le bourg et les principaux hameaux de Béganne, ainsi que les communes voisines (Allaire...) :

-  Le bourg de Béganne et les principaux hameaux
-  Les principales liaisons pédestres et cyclables à développer

■ AXE 4 : Valoriser le cadre de vie

À l'échelle du bourg :

-  Requalifier les 4 principales entrées de bourg depuis la RD20, valoriser les entrées de bourg sur le circuit touristique
-  Préserver et valoriser les points de vue dans le bourg, notamment rue du Buisson Rond

À l'échelle de la commune :

-  Valoriser le patrimoine historique et naturel de la commune (liste non exhaustive)
-  Valoriser les chemins et sentiers existants
-  Créer de nouvelles liaisons pédestres balisées permettant notamment :
 - de relier le nord et le sud de la commune
 - de créer une continuité le long de la Vilaine
-  Développer les liaisons cyclables en s'appuyant notamment sur la vélo-route existante (en lien avec le Schéma directeur vélo porté par Redon Agglomération)
-  Valoriser la route touristique et les nombreux points de vue sur la vallée de la Vilaine
-  Développer les capacités touristiques, particulièrement d'hébergement ou de restauration, notamment sur le secteur de Folleux

CONCLUSION

Afin de répondre aux enjeux définis lors du diagnostic, une stratégie de développement, reposant sur un scénario en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en orientations, a été élaboré par le comité de pilotage, en concertation avec les instances consultées (comité consultatif, jeunes de la commune...). Les 4 grands axes retenus sont :

- AXE 1 : Faire vivre le bourg : commerces, équipements, vie associative...
- AXE 2 : Habiter Béganne : logements, étalement urbain...
- AXE 3 : Améliorer les mobilités : liaisons douces, signalétique...
- AXE 4 : Valoriser le cadre de vie : patrimoine naturel, patrimoine bâti, tourisme...

Le scénario de développement retenu a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 18 octobre 2022, qui a réuni une soixantaine de personnes.



La troisième phase de l'étude va permettre de décliner le scénario retenu à travers des fiches actions, portant sur certains secteurs précis, ainsi que des thématiques d'importance, permettant à la commune de disposer d'un guide des actions à mener dans les années à venir.