

# Diagnostic & enjeux Pénestin, quel coeur de bourg pour demain ?

## REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Pénestin, commune de l'aire urbaine de Herbignac, est située dans la communauté d'agglomération de la presqu'île de Guérande Atlantique. Elle bénéficie d'une situation stratégique, à proximité des grandes villes bretonnes et du Pays de la Loire, tout en étant au cœur d'un paysage sauvage, agricole et maritime préservé.

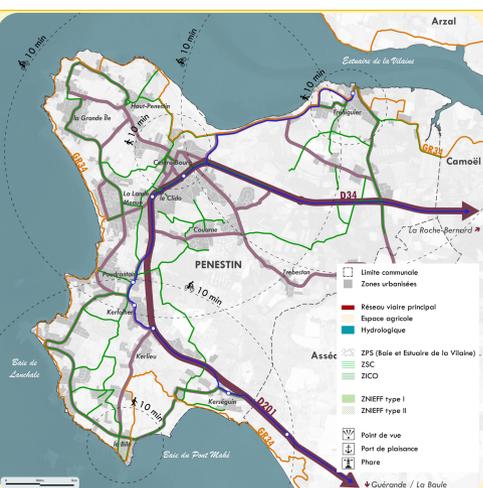
Pénestin séduit ses habitants et ses visiteurs pour son cadre de vie à l'ambiance balnéaire, avec un patrimoine naturel et littoral riche à proximité du centre-bourg. Elle attire également pour les services, commerces et équipements présents sur son territoire. Ces atouts en font une commune de plus de 2 000 habitants à l'année. Une population qui est multipliée par 12,5 en période estivale.

Afin d'accompagner et de maîtriser l'évolution et la transformation de son centre-bourg, la ville de Pénestin pilote aujourd'hui la réalisation d'un plan guide relatif aux perspectives d'évolution du bourg. Elle est pour cela accompagnée des bureaux d'études les ateliers up + de SCE et Lestoux & Associés.



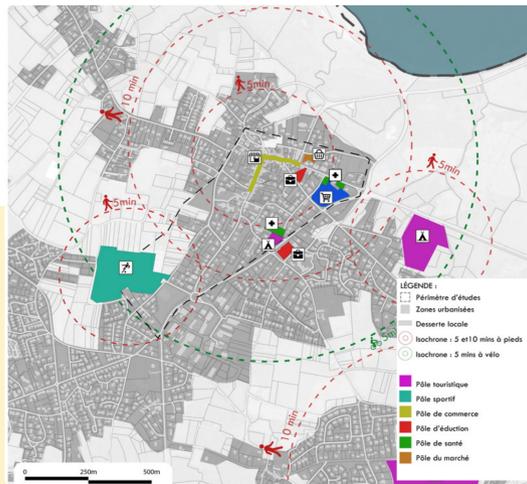
## Diagnostic & enjeux

### Les points clés



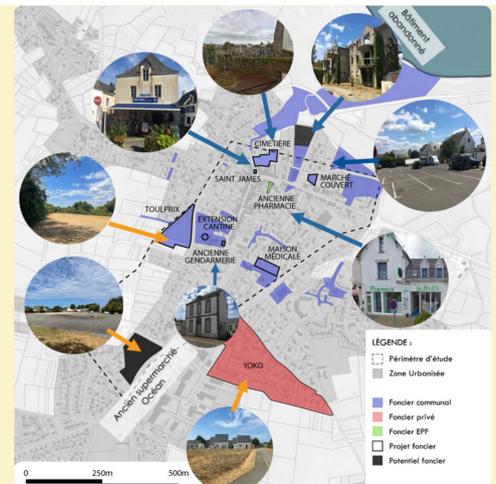
### UN CENTRE BOURG A VALORISER ET A APAISER

- Repenser la place de la voiture dans le centre-bourg au profit des modes doux ;
- Créer des espaces de nature ainsi que des îlots de fraîcheur ;
- Développer les liens entre le centre-bourg, les marais et le littoral.
- Sécuriser les aménagements vélos et piétons pour un partage apaisé entre vélos, piétons et véhicules
- Valoriser et favoriser le passage du GR dans le bourg, véritable attrait touristique.



### DES MICRO-POLARITÉS À RELIER AU CENTRE-BOURG. UN ESPACE PUBLIC CENTRAL À IMAGINER ?

- Aménager et signaler des itinéraires doux entre les polarités du bourg (pôle médical, équipements sportifs, campings)
- Définir une véritable centralité dans le centre-bourg (croisement rue de l'Église et rue du calvaire) et améliorer son confort avec plus de mobiliers urbains ;
- Réaménager les espaces publics pour permettre de l'événementiel



### DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES ET RESPECTUEUSE DE L'IDENTITÉ DU BOURG

- Attirer et favoriser l'installation de jeunes actifs et ménages dans le centre-bourg ;
- Réhabiliter ou déconstruire/reconstruire des maisons sans cachets ;
- Développer l'offre d'habitat dans les secteurs disponibles à proximité du centre-bourg.



### ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION COMMERCIALE

- Développer l'offre commerciale du quotidien
- Questionner la place du commerce : faut-il retrouver des linéaires actifs sur la rue du Calvaire ?
- Définir de nouveaux usages sur la place de l'Église

## Les enjeux pour penser Pénestin demain

Faire du centre-bourg un espace convivial

Attirer et favoriser l'installation de jeunes actifs et ménages

Mobiliser le potentiel foncier disponible

Attirer la population estivale dans le centre-bourg

Renforcer la place des modes actifs

## La démarche de concertation

De la théorie à la pratique, deux rendez-vous collégiaux

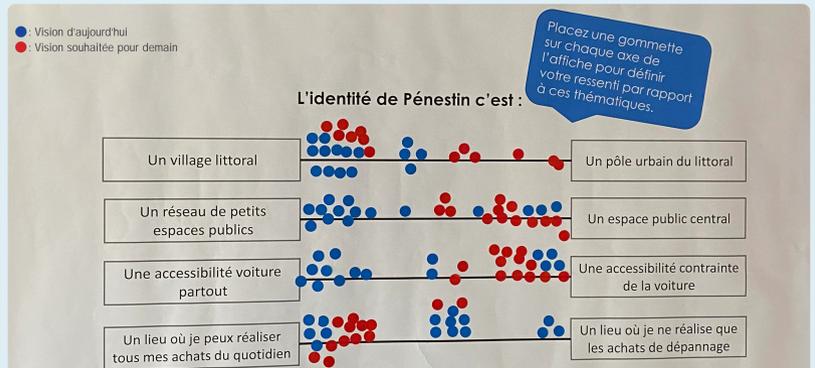
### La Balade urbaine



### Le premier atelier de concertation



### Exercice de positionnement réalisé par les participants de l'atelier



Une balade urbaine ouverte à tous les habitants a été organisée le 19 septembre 2022. Les objectifs étaient de partager les expériences et attentes des usagers du quotidien et de discuter les pistes pour améliorer l'attractivité des espaces publics, des lieux de rencontres et la cohabitation entre voitures, vélos et piétons. Il ressort de cette balade, une volonté partagée de redonner de la place aux mobilités douces (piétons, cycles), de rendre le bourg plus accessible aux personnes à mobilité réduite ainsi que de créer du lien entre les différentes polarités.

15 participants étaient présents le 08 octobre 2022. L'atelier s'est déroulé en trois temps : un échange sur les points forts et faibles de la commune, un moment pour aborder les thèmes de la programmation, puis l'évocation de l'identité souhaitée pour Pénestin demain. Les résultats de ce travail ont permis d'identifier des sujets à enjeux : préserver l'image du village malgré le pôle urbain en création, structurer l'ensemble des espaces de convivialité, réduire l'impact de la voiture dans le centre-bourg, et développer un commerce de proximité.