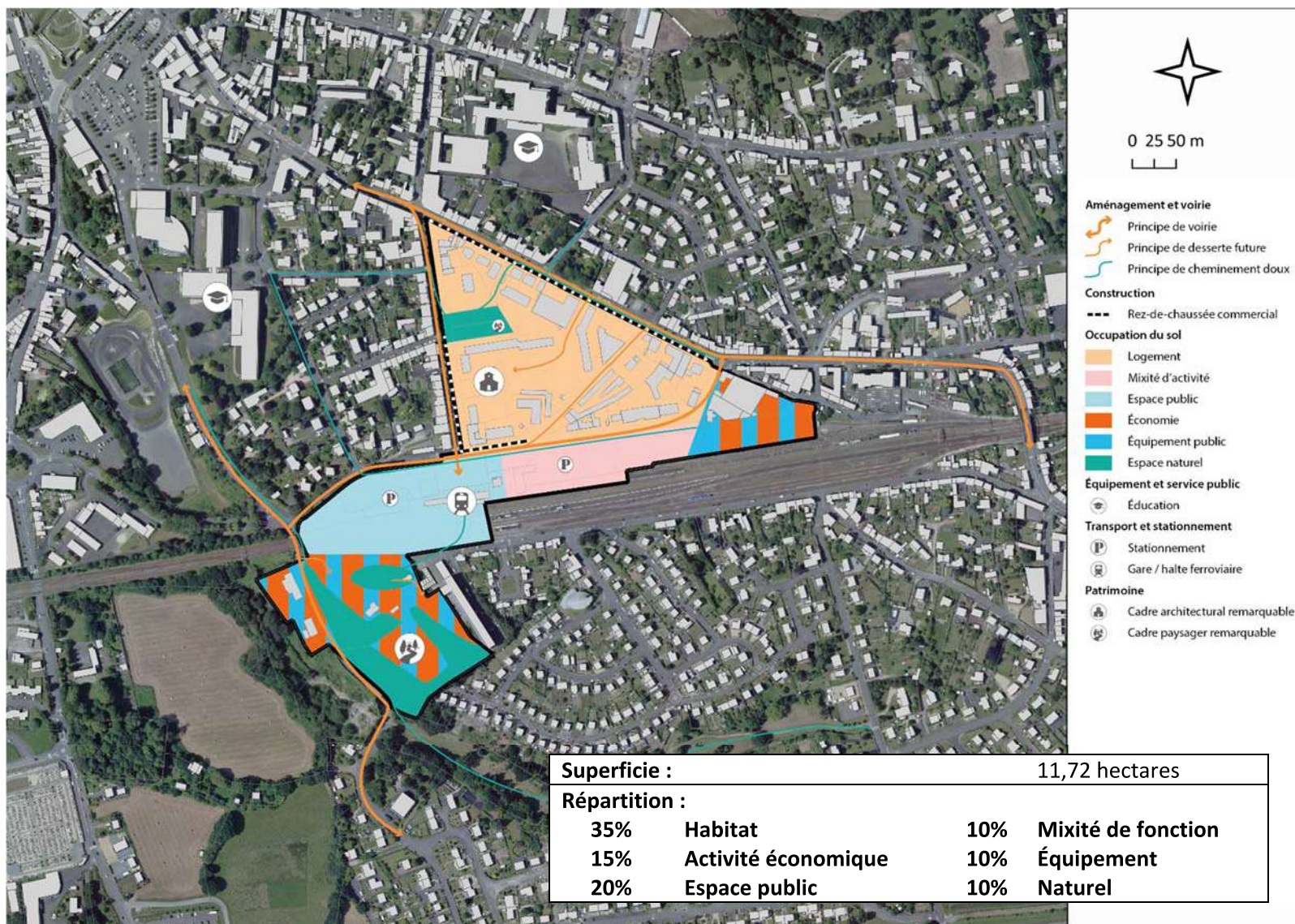


SECTEUR 1. GARE DE GUINGAMP



Le quartier situé à l'interface entre le sud de la gare et le centre-ville, connaît des mutations. Il entremêle de multiples vocations qu'il convient de conforter. De ce fait, le programme fixe une répartition proportionnée entre les différents usages (habitat, économie, espace public, équipement nature en ville, ...).

L'îlot compris entre le boulevard de la Marne, la rue Thielmans et le boulevard Clémenceau, à vocation résidentielle, doit être renforcé par le développement d'une offre commerciale en rez-de-chaussée permettant de redynamiser cette fonction, notamment sur le boulevard de la Marne. Il en est de même pour l'angle du boulevard Clémenceau et de la rue Paul Bizos. Sur ce secteur, la prise en compte des éléments architecturaux ou paysagers, identifiés dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), et l'insertion des projets dans le tissu urbain existant est indispensable. Il convient de conforter la vocation paysagère du cœur d'îlot à travers l'aménagement des espaces privatifs et la création de liaisons douces afin de rendre les espaces paysagers accessibles. Sur l'ensemble du secteur gare, l'amélioration des logements sur le plan énergétique, de l'aspect et de l'adaptation aux besoins de la population (typologie des logements) constitue un enjeu important. Les projets s'attachent à travers le parti pris architectural à conforter l'identité du quartier gare, au nord et au sud de la voie ferrée.

L'espace compris entre la rue Paul Bizos et la voie ferrée peut faire l'objet d'une opération mixte à vocation tertiaire majoritaire. Pour répondre aux besoins de développement d'activités tertiaires identifiés à l'échelle de l'agglomération, une mixité de fonction sur cet îlot peut être envisagée. Toutefois, la vocation fonctionnelle, en termes de stationnement, doit être priorisée. L'espace doit, à ce titre, garantir un nombre de places de

stationnement proportionné aux besoins des usagers de la gare et des futurs aménagements prévus.

Pour renforcer la fonctionnalité du secteur, l'installation d'un équipement sportif ou de loisirs est à prévoir. Selon les contraintes techniques, l'équipement peut être réalisé à l'est rue Saint-Julien, ou au sud chemin de Cadolan.

Pour compléter l'attractivité du secteur, une nouvelle offre touristique peut être prévue sur le site non retenu pour la réalisation de l'équipement.

Le projet a pour objectif de prendre en compte tous les enjeux présents, de permettre une cohabitation entre les usages et un lien fonctionnel entre chaque pôle. L'espace public doit être aménagé par phases à travers un programme de requalification des voies existantes permettant de répondre aux mutations du quartier. Dans ce cadre, une réflexion globale est portée pour relier le centre-ville à la gare, et les quartiers résidentiels périphériques.

Dans son ensemble, le projet doit s'organiser autour d'un réseau viaire dense et adapté aux besoins de chacun. Une densification des cheminements doux est à prévoir, notamment entre les établissements scolaires à proximité, la gare et le futur équipement.

Les places de stationnement nouvellement créées sur le parvis de la gare et au sein des opérations projetées peuvent être mutualisées, si et seulement si, aucun conflit d'utilisation n'est avéré (heures décalées dans la journée).