

Relevé d'échanges de l'atelier n°3 du 18/05/2022 « Quel devenir souhaitable pour le centre-ville ? »

La Démarche

L'objectif de cette série de trois ateliers est de travailler avec les habitants au projet de redynamisation du cœur de ville.

Le troisième atelier, qui s'est tenu le 18 mai avait pour objectif d'identifier les actions qui font consensus ou pas, parmi les leviers identifiés à la suite des deux précédents ateliers.

Temps 1 : Introduction de la démarche et de l'atelier par Madame Le Maire et présentation par l'AUAT de l'analyse urbaine issue des éléments soulevés dans les deux ateliers précédents.

Temps 2 : Travail en sous-groupes, à partir d'une « échelle de consensus », sur des propositions d'actions.

Restitution du temps 1

Mots d'introduction de Madame Le Maire

Présentation de l'analyse urbaine issue des éléments soulevés dans les deux ateliers précédents par l'AUAT.

A l'issue des deux premiers ateliers de concertation, il semble que la réussite de la redynamisation du centre-ville de Pibrac repose sur trois leviers :

- 1) Les éléments fédérateurs et identitaires du centre-ville.

Comment faire un avec trois ?

2) Les « liens », la toile des relations du centre-ville.

Comment améliorer les relations entre les différents lieux ?

3) Les fonctions au sein de ces trois secteurs.

Comment redynamiser et se réapproprier le centre-ville par l'occupation de foncier aux endroits stratégiques ? Comment créer une diversité d'habitat, notamment pour les personnes âgées : logements collectifs, logements seniors ?

Il est ainsi paru opportun de travailler, durant le second atelier, sur les deux derniers leviers (les liens et les fonctions) qui participent activement à la qualité de vie de Pibrac.

Restitution du Temps 2

Pour redynamiser le centre-ville de Pibrac, trois lieux sont à mieux articuler et à valoriser. A partir des différentes suggestions et idées qui ont été faites lors de l'atelier n°2, une liste de propositions a été élaborée et soumise sous le format d'une échelle de consensus. L'objectif de ce temps était de discuter collectivement des actions qui semblent propositions, cela ne signifie pas que de ces propositions seront mises en œuvre.

Afin de rendre l'esplanade plus attractive, il faudrait...

Proposition 1. Reconvertir l'école en équipement public.

Cette proposition a reçu un accueil très positif puisque presque la totalité des personnes qui se sont prononcées sont « tout à fait d'accord » ou « d'accord ». **Cet équipement est vu comme une opportunité d'animer l'esplanade, en tant que support de rencontres entre générations et habitants.** C'est avant tout un lieu mixte, accueillant des usages différents qui est souhaité : espace de coworking, ludothèque, archives communales, salle d'exposition, buvette, office du tourisme, des petits spectacles, café associatif, etc. Toutefois, l'accès voiture peut se poser puisque ce lieu va attirer du monde.

Proposition 2. Créer des logements à la place de l'ancienne école.

La majorité des personnes qui se sont prononcées sont contre cette proposition. Elles estiment que **l'esplanade a besoin de vie, d'animation, ce qui est antinomique avec les logements.** Par ailleurs, la transformation de l'école en logement ne permettra plus de mobiliser ce foncier pour des équipements publics. Enfin, il y a déjà beaucoup de voitures sur l'esplanade et y ajouter des logements pourrait renforcer la problématique du stationnement.

Proposition 3. Ajouter des commerces sur l'esplanade : un café/restaurant avec une terrasse.

Pour cette proposition, l'avis est partagé. Certains habitants craignent des nuisances et s'interrogent sur l'accès en voiture et l'insuffisance de stationnement. Ils estiment qu'il serait mieux d'y implanter un commerce de type boulangerie, épicerie ou primeur. Une part plus importante de personnes sont d'accord avec cette proposition qui permettrait d'avoir un café associatif avec des petits concerts ou des échanges culturels, mais soulignent le risque de concurrence avec le Ste Germaine. Si le projet devrait se concrétiser, il devrait se conduire en partenariat avec les propriétaires du Ste Germaine.

Proposition 4. Permettre à un public large d'y passer du temps en élargissant les jeux pour enfants et en créant un lieu de rencontre pour les ados.

Des avis différents pour cette proposition. Parmi les personnes qui se positionnent contre, certaines estiment que les adolescents disposent d'ores et déjà de lieux qui leurs sont destinés : la MJC, le city stade et les tambourettes. D'autres sont contre l'idée qu'un tel lieu soit présent sur l'esplanade, car cela serait bruyant. Les participants qui se sont prononcés en faveur de cette proposition apprécient l'idée d'un lieu intergénérationnel. Ils estiment cependant que c'est difficile de raccrocher les adolescents.

Proposition 5. Ajouter une petite halle type kiosque à musique.

Une majorité des participants s'est prononcée favorablement pour cette proposition. Toutefois, les personnes estiment qu'une halle serait plus adaptée et plus attractive qu'un kiosque. Cela pourrait être un lieu modulable en fonction des événements, avec une buvette. Le positionnement sur l'esplanade fait néanmoins débat. Pour certains participants il serait préférable de positionner un lieu de ce type près du city stade pour être loin des logements afin d'éviter les nuisances. Pour d'autres, c'est avant tout une opposition à l'installation d'un tel aménagement sur l'esplanade en lien avec le patrimoine et l'appartenance du foncier au diocèse.

Des participants ont soulevé d'autres enjeux en pour rendre l'esplanade plus attractive :

- la création de lieux protégés du soleil et des écrans pour la chaleur. Des aménagements paysagers notamment pour chercher la fraîcheur l'été et participer à l'attractivité du lieu.

- mieux accueillir les modes de doux : aménager des pistes cyclables depuis le bois de la Barthe et des parkings à vélo ; mettre en place une navette autonome pour relier la gare à la rue principale. Cet enjeu des modes doux est important, en particulier parce qu'il y a beaucoup de collégiens dans le centre-ville, et un grand nombre d'habitants se déplaceraient à vélo si c'était mieux sécurisé.

Pour valoriser le centre-commercial on pourrait...

Proposition 6 : Réorganiser le parking du centre commercial St Germaine, en supprimant quelques places de stationnements pour planter des arbres et créer des chemins piétons sécurisés.

On observe des avis divergeant pour cette proposition. Ils estiment qu'il n'y aura plus assez de places de stationnement et qu'il n'est de toute manière pas possible d'intervenir, car le lieu n'appartient pas à la collectivité. Une proposition alternative est faite : mettre un macaron pour avoir un temps de stationnement si on consomme. Une majorité de participants est tout à fait d'accord avec cette proposition. Pour eux, c'est une place qui manque de vie et son réaménagement permettra à des Pibracais de prendre le vélo ou de s'y rendre à pied de manière sécurisée. Ce réaménagement permettrait également de créer plus d'ombre sur ce parking avec des arbres. Certains participants suggèrent d'étendre le réaménagement de ce parking avec les places de stationnement autour, en particulier celles du TMP ou de la crèche. On pourrait également imaginer de revoir l'arrière du centre-commercial, inesthétique.

Proposition 7. Rajouter des commerces et services autour du centre-commercial Ste Germaine.

Avis assez hétérogène de la part des participants. Une partie trouve que cela permettrait de rapprocher des commerces appréciés aujourd'hui mais éloignés, comme la librairie, d'installer un restaurant ou un primeur qui vendrait des produits frais et locaux. Ceux qui se sont prononcés contre s'interrogent sur l'espace disponible pour accueillir ces nouveaux commerces.

Proposition 8. Créer des logements au-dessus des commerces du centre-commercial Ste Germaine.

Plusieurs participants ne se sont pas prononcés. **Une petite majorité s'est dit « d'accord », à plusieurs conditions :** que le bâtiment ne soit pas plus haut qu'un R+2, que les logements soient faits pour des personnes âgées ou des jeunes qui ne vivent pas dans des maisons. **Les personnes qui se sont prononcées contre cette proposition soulèvent l'enjeu du stationnement des voitures** (le nombre de ces dernières augmenterait).

Afin de redynamiser la rue principale, il faudrait...

Proposition 9. Installer des commerces supplémentaires en rez-de-chaussée.

Les participants sont globalement d'accord, mais cette proposition interroge le stationnement disponible et nécessaire pour l'accueil des clients. En outre, il y a actuellement des locaux commerciaux vacants dans la rue principale. Il y a donc des limites dans l'accueil de nouveaux commerces.

Proposition 10. Construire des logements collectifs répondant aux nouvelles normes d'accessibilité et performances énergétiques.

Les personnes qui ne sont « pas d'accord » avec cette proposition estiment qu'il faut donner la priorité aux commerces et lieux de vie plutôt qu'aux logements. Les personnes « d'accord » soulèvent plusieurs conditions : le respect du cachet de Pibrac, pas plus haut qu'un R+2, une prise en compte de la question du stationnement, implanter les nouveaux logements sur la portion ouest de la rue principale (entre le centre-commercial et la Poste).

Afin d'améliorer les relations entre l'esplanade, la rue principale et le centre-commercial Ste Germaine, il faudrait...

Proposition 1: Mettre la portion de la rue principale (de la poste au château) en sens unique.

Une majorité est d'accord, mais quelques participants s'y opposent fermement, notamment car le report se fera sur le chemin de Brax et que cela pourrait avoir un impact sur la fréquentation des commerces. En outre, l'expérimentation de sens unique qui avait été menée rue des deux frères avait échoué, donc le résultat sur la rue principale risque d'être le même.

La majorité en accord avec cette proposition soulève la nécessité de penser au global la circulation pour que ce contournement fonctionne. La proposition d'un espace partagé est également formulée par quelques participants.

Proposition 2. Installer des chicanes sur la rue principale.

La grande majorité des participants se prononcent contre et estiment qu'un sens unique est préférable à des chicanes. Les quelques personnes qui sont d'accord avec cette proposition posent une condition : que les chicanes soient des places de stationnement.

Proposition 3. Elargir les trottoirs de la rue principale : tout le long et de chaque côté, au détriment des places de stationnements.

Plusieurs participants ne se sont pas prononcés. Parmi ceux qui se sont prononcés, une moitié est d'accord et une moitié n'est pas d'accord. Ainsi, les avis divergent : **pour certains la solution est la transformation en sens unique de la rue, qui permettrait de garder le stationnement tout en élargissant les trottoirs.** D'autres proposent de tout mettre à niveau, en zone partagée à 20km/h, qu'il n'y ait plus de trottoirs et que les voitures et piétons cohabitent.

Proposition 4. Ouvrir l'esplanade sur la rue principale, par des percées supplémentaires.

Quelques personnes ne sont pas favorables, car cela supprimerait des logements sociaux qui sont à proximité de l'école.

Proposition 5. Créer une liaison piétonne entre la rue principale et le côté de la Basilique.
La formulation de la question posait question aux participants et n'a donc pas amené beaucoup de personnes à se prononcer. Dans la question, nous faisons référence au passage entre la rue principale et le côté de la Basilique au niveau du passage piéton amenant à l'arrêt de bus.

Les avis exprimés par les participants sont favorables au travail sur des liaisons douces entre les lieux : faire/créer un lien piéton et cyclable sécurisé du collège au centre commercial en réhabilitant un lien qui existait avant, agrandir le passage derrière le TMP, passer devant le TMP, travailler le lien avec la gare.