2022

COMMUNE DE LA PLAINE-SUR-MER

PLAN GUIDE
COEUR DE BOURG

DES INTENTIONS POUR CONDUIRE
L'ACTION PUBLIQUE

Projet soutenu par
le Département
Loire Atlantique

Un plan guide pour conduire l'action publique

En 2021, la commune a lancé une étude urbaine avec l'ambition de conforter la vitalité et la dynamique de centralité du bourg. Cette étude avait pour objectifs :

- de déterminer l'implantation du futur pôle santé
- de concevoir un espace public collectif partagé, sécurisé et convivial
- d'imaginer dans le cœur de bourg un programme mixte de logements, d'équipements, de commerces et de services

Tout en s'inscrivant dans le fonctionnement plus large de l'ensemble du centre-bourg, le travail a porté sur un périmètre fonctionnel, allant du jardin des Lakas, jusqu'aux terrains de football, incluant la place du Marronnier, l'Ilot de la Poste, et la plaine des sports.

Le projet cœur de bourg s'est coconstruit avec le panel citoyen mis en place au début de la démarche participative, à travers 4 ateliers animés par le bureau d'études Voix Mixtes : ces temps d'échanges et de remue-méninge collectifs ont permis de démultiplier la réflexion, afin de construire un avenir commun.

QU'EST-CE QU'UN PLAN GUIDE ?

C'est un outil de prospective qui permet d'émettre des principes et des orientations d'aménagement. C'est une vision à long terme dont la projection n'est pas figée, qui fixe des intentions mais doit permettre une constante adaptation aux actualités du territoire, aux aspirations sociétales et aux arbitrages de la municipalité. Des principes fondamentaux sont néanmoins ancrés pour assurer à terme la cohérence et le fonctionnement d'ensemble de l'unité urbaine. Ces principes vont guider à court terme la concrétisation du projet urbain, pour répondre aux besoins actuels tels que le maintien et la pérennisation de l'offre de santé grâce à la construction d'un nouveau pôle santé au nord de l'école René Cerclé.

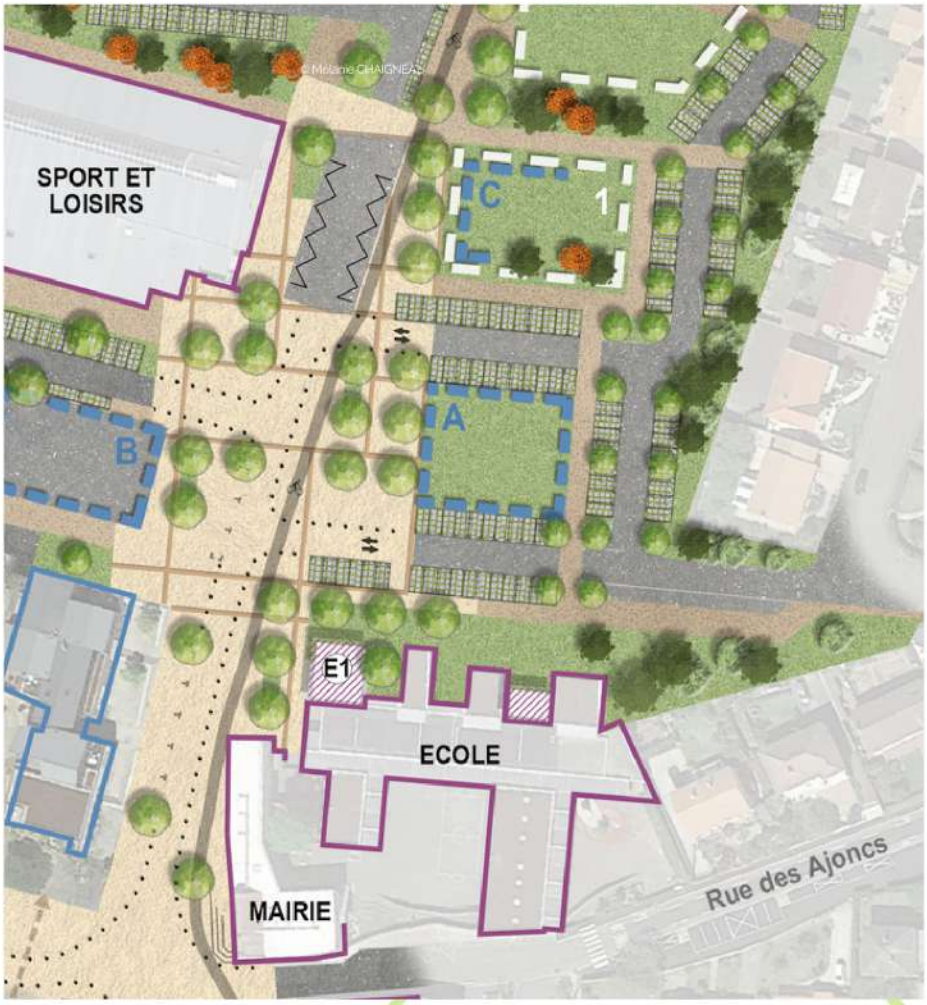
Voirie
Liaisons douces en site propre
Espace partagé de centralité - zone de rencontre
Piste cyclable
Espaces verts à vivre au contact des logements
Végétation sur espace public collectif
Zone collective naturelle de sports et de loisirs
Stationnement pavés joints en herbe
Ilots habitat
Commerce/Service existant
- linéaire commerce et service à renforcer
Ilots commerces et services à créer
A. Pôle santé
B. Commerces de bouche
C. Linéaire commerce et services
Equipement collectifs existant
Equipement collectif à créer
E1. Extension pôle scolaire
E2. Lieu collectif
Secteurs à enjeux
SE1. Ilot communal, rue de la libération
SE2. Ilot du Fort Gentil
SE3. Ilot pavillonaire, avenue des sports
Site sportif et de loisirs à requalifier
SPORT ET LOISIRS
SE3
ECOLE
MAIRIE
MEDIATHEQUE
EGLISE
SE2
SE1
E1
E2
A
B
C
1
2
3
Boulevard des Nations Unies
Rue des Filets
Rue des Genêts
Rue de la Croix Mouraud
Rue des Ajoncs
Rue de la Libération
Rue Joseph Rouse
Rue Pasteur
Jardins des Lakas
50 m

LE COURT TERME : TRAVAUX ENGAGES EN 2023

Le plan guide intègre le déplacement de l'accueil périscolaire (APS) et du centre de loisirs (ALSH) dans les locaux de l'école René Cerclé **(E1)**, pour de meilleures conditions d'accueil des enfants. Cet équipement public mutualisé sera desservi par de nouveaux espaces de stationnement, pour éviter aux usagers de traverser la voie départementale. La création d'une nouvelle voie débouchant sur la rue des Genêts permettra une répartition des flux automobiles plus équilibrée, pour accéder aux différents équipements du cœur de bourg.

Le pôle santé **(A)** se déploiera dans le prolongement de l'école, pour devenir un marqueur fort de la centralité du bourg. Ce projet doit permettre de regrouper les praticiens qui le souhaitent dans des locaux fonctionnels afin d'y exercer leur activité dans les meilleures conditions. A ce stade, une dizaine de professionnels ont déjà fait connaître leur intérêt pour intégrer le pôle santé. Il proposera en rez-de-chaussée des commerces de santé, dont la pharmacie et un opticien-audioprothésiste. Un laboratoire d'analyses pourrait également rejoindre le projet.

Avec de nouvelles poches de stationnement mutualisées pour les différents usages, c'est près de 70 nouvelles places de parking qui seront prochainement disponibles en cœur de bourg.



POLE SANTE

DÉPÔT PERMIS DE CONSTRUIRE :
PRINTEMPS 2023
LIVRAISON :
DÉBUT 2025

APS/ALSH DANS L'ECOLE

DÉPÔT PERMIS DE CONSTRUIRE :
FEVRIER 2023
LIVRAISON : **SEPTEMBRE 2024**

COMMERCES ET SERVICES

Le fonctionnement de l'appareil commercial n'est pas abordé rue par rue, mais selon une logique d'ensemble : l'effet recherché est celui d'un « tendeur » entre les commerces du sud et ceux du nord, afin de renforcer la relation au cœur historique. Il s'agit de multiplier les raisons pour le client de venir dans le centre-bourg qui devient alors une destination de loisirs, propice à la flânerie, à la rencontre, et au lien social.

Le pôle commercial de l'Ilot de la Poste pourrait être complété si besoin d'un nouveau bâtiment mixte commerces/logements **(C)**, réservé aux commerces de quotidienneté, au temps d'achat court.

Au sud de l'église, le linéaire commercial est à préserver ; l'espace public étant contraint sur ce secteur, la rotation des voitures en stationnement est un enjeu fort à court terme.

PLACE DE CONVIVIALITE

La création d'un espace de centralité convivial et apaisé en cœur de bourg apparait comme un élément fondamental du plan guide. La place du Marronnier, située devant l'office de tourisme, pourrait identifier cette centralité et tisser un nouveau lien entre le linéaire commercial au sud de l'église et l'Ilot de la Poste au nord. A court terme, l'organisation de manifestations ou de marchés sur cette place, en fermant la rue de la Croix Mouraud à la circulation automobile le temps de l'évènement, viendra animer le cœur de bourg.

LOGEMENTS

Dans un contexte de raréfaction globale du foncier disponible, le plan guide projette la création d'une offre de logements à moyen et long terme, à proximité immédiate du cœur de bourg, dont des logements sociaux. Afin d'assurer une intégration harmonieuse des bâtiments et tenir compte de l'identité communale et sa silhouette urbaine, la hauteur des constructions sera limitée.

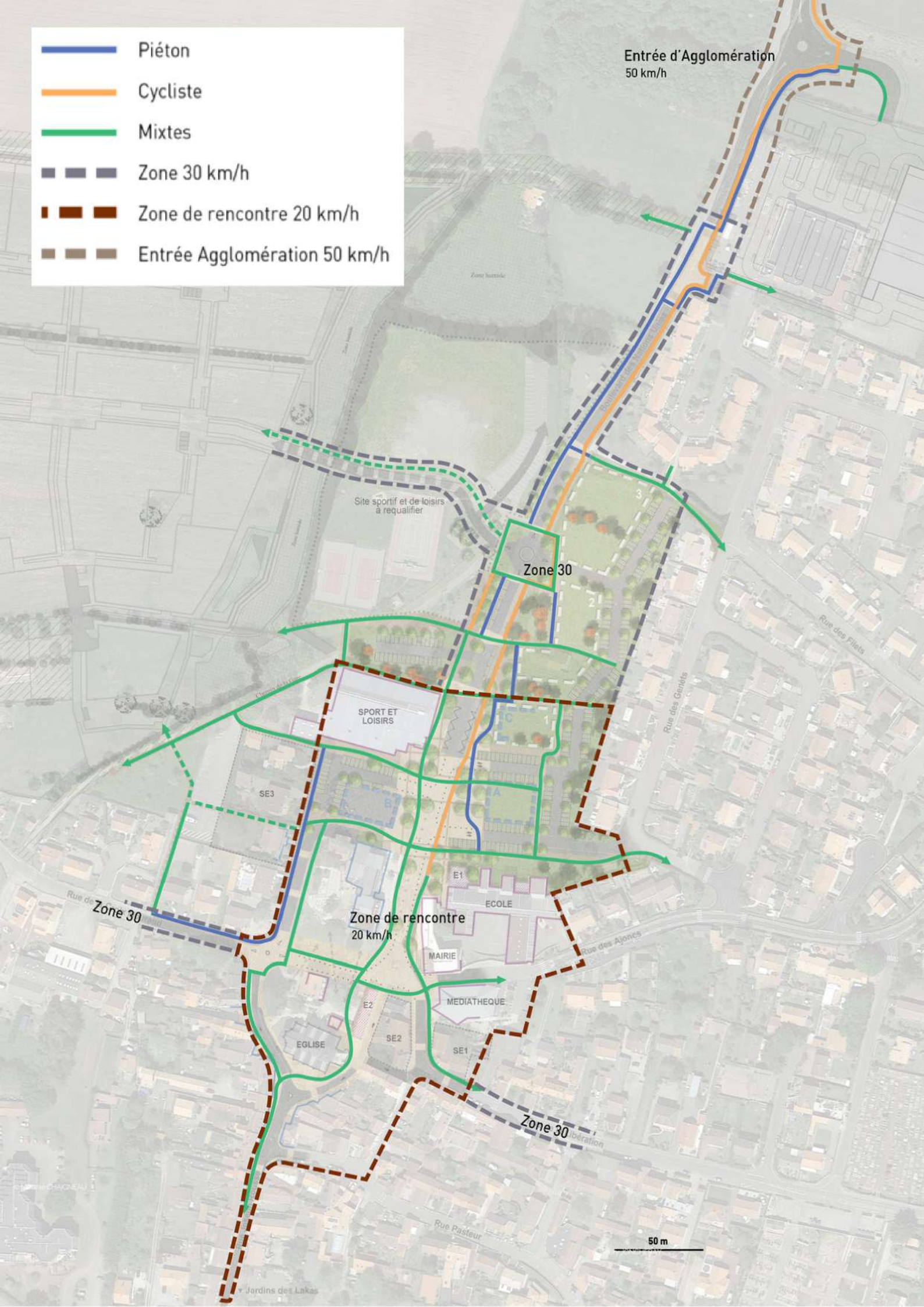
Les stationnements seront déployés progressivement avec la création des nouveaux logements, sans sous-estimer le nombre de places nécessaires.

Formes urbaines des logements (images de références)

CIRCULATION ET MOBILITES ACTIVES

Les mobilités actives sont un des enjeux majeurs du centre-bourg, pour les habitants au quotidien, comme pour les touristes en saison estivale. Le maillage de liaisons douces pensé dans le cœur de bourg s'inscrit en cohérence avec le schéma cyclable validé par le Conseil municipal en 2022 pour l'ensemble du territoire.
Inscrit comme étant une priorité, une liaison cyclable va relier à court terme le pôle commercial d'Intermarché et le cœur de bourg.

La généralisation du 30km/h sera déployée sur l'ensemble du bourg pour apaiser la vitesse des véhicules, et une zone de rencontre 20 km/h sera aménagée là où se concentrent les équipements et commerces du cœur de bourg pour laisser plus de place aux piétons.


Piéton
Cycliste
Mixtes
Zone 30 km/h
Zone de rencontre 20 km/h
Entrée Agglomération 50 km/h
Entrée d'Agglomération
50 km/h
Site sportif et de loisirs à requalifier
Zone 30
SPORT ET LOISIRS
SE3
E1
ECOLE
Zone de rencontre
20 km/h
MAIRIE
MEDIATHEQUE
E2
SE2
SE1
EGLISE
Zone 30
Zone 30
Rue des Genêts
Rue des Filets
Rue des Ajoncs
Rue Pasteur
50 m

NATURE EN VILLE

L'ambition est de mettre le vivant au cœur du plan guide, et générer un cadre de vie dans lequel chaque habitant pourra éprouver le lien essentiel à la nature. Sur les terrains de football, le plan guide projette une approche régénérative par le biais de la renaturation d'un espace aujourd'hui très pauvre en biodiversité. Le pré verdissement des terrains de football intégrera un espace tampon végétal dense en rive du tissu pavillonnaire des Genêts. La nature en ville se concrétisera également à travers l'accompagnement végétal des liaisons douces, l'aménagement de squares urbains, et la gestion des eaux pluviales en surface répondant aux besoins en eau de la végétation et du sol.

Espaces verts « à vivre », privatifs et intimistes, au pied des logements, cheminements au contact de noues arborées (image de référence)

Plus d'informations sur le site Internet www.laplainesurmer.fr : rubrique Vie municipale > Grands projets > Cœur de bourg.

LA PLAINE SUR MER