

supersabre
+
de Long en Large
paysagistes concepteurs

Présentation publique du 06/07/2023

Marché d'études pré-opérationnelle urbaine,
bâtimentaires, paysagères et environnementales
en vue de l'élaboration de 5 fiches action pour la
Commune de Saint Aubin des Châteaux (44)

La démarche



Contrat cœur de
bourg/Cœur de ville

Avis favorable à la
Candidature de la
commune de
Saint-Aubin des
Châteaux notifié

le 25 juillet 2022

- Volonté de la commune de s'inscrire dans une réflexion globale de requalification du Centre Bourg
- Définir une stratégie de valorisation et d'évolution du bourg
- Démarche qui s'inscrit dans le dispositif proposé par le Département : l'AMI Cœur de Bourg

Objectif : Etablissement d'un Plan Guide Opérationnel

La démarche



Les thématiques
du dispositif

AMI cœur de
Bourg

- Habitat (densification du bourg, mixité des habitats)
- Commerces, équipements
- Mobilités
- Mise en valeur du bourg

Une équipe pluridisciplinaire dédiée au projet



Loire-Atlantique
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Loire-Atlantique
développement
/aménagement et construction

Agence Supersabre
Architectes

*Diagnostic du bâti/Elaboration
des scénarios d'aménagement/
Approche financière*



*Diagnostic du cœur de
Bourg/*

*Enjeux en terme de
cadre de vie,
densification, mobilité*

1^{ère} pistes d'évolution



*Collecte et analyse des données/
Diagnostic Foncier/
Programmation Urbaine/
Approche financière/
Etablissement des Fiches Actions/*



Bureau d'étude Metavision

*Etude sur la mobilité et le
stationnement
(Parking du Fau/Place de
l'Eglise/Place Jeanne d'Arc)*

*Coordination
de l'étude*

Etude de la CCI sur le
tissu commercial

Phase préalable

Diagnostic du Cœur de Bourg

Février 2021 → Décembre 2022

Diagnostic patrimonial et paysager
Détermination des enjeux et des sites à étudier
Premières intentions d'aménagement
Etablissement d'une cartographie de synthèse

Phase 1

Programmation urbaine

← Mai 2023

Diagnostic technique des bâtiments (Ancienne Poste, Maison Stoll, Chapelle des Templiers)/
Enquête mobilité - Stationnement/
Etude foncière/
Etude du potentiel foncier du site de l'Ancienne Poste et de la propriété STOLL/

Phase 2

Programme d'actions

← Mai 2023 → Juillet 2023

Scénarios d'aménagement/
Approche financière/
Calendrier de réalisation/
Etablissement des fiches Actions

CARTOGRAPHIE DES THÉMATIQUES ET SITES À ENJEUX

Enjeux thématiques :

- Les mobilités douces - **Apport de références**
- Le stationnement - **Apport de références**
- La valorisation paysagère du cadre de vie - **Complément - notion du « propre »**
- La densification douce - **non approfondi en phase 2**
- La polarité commerciale - **Actualisation suite au retour de la CCI**
- L'habitat et le patrimoine - **Compléments**

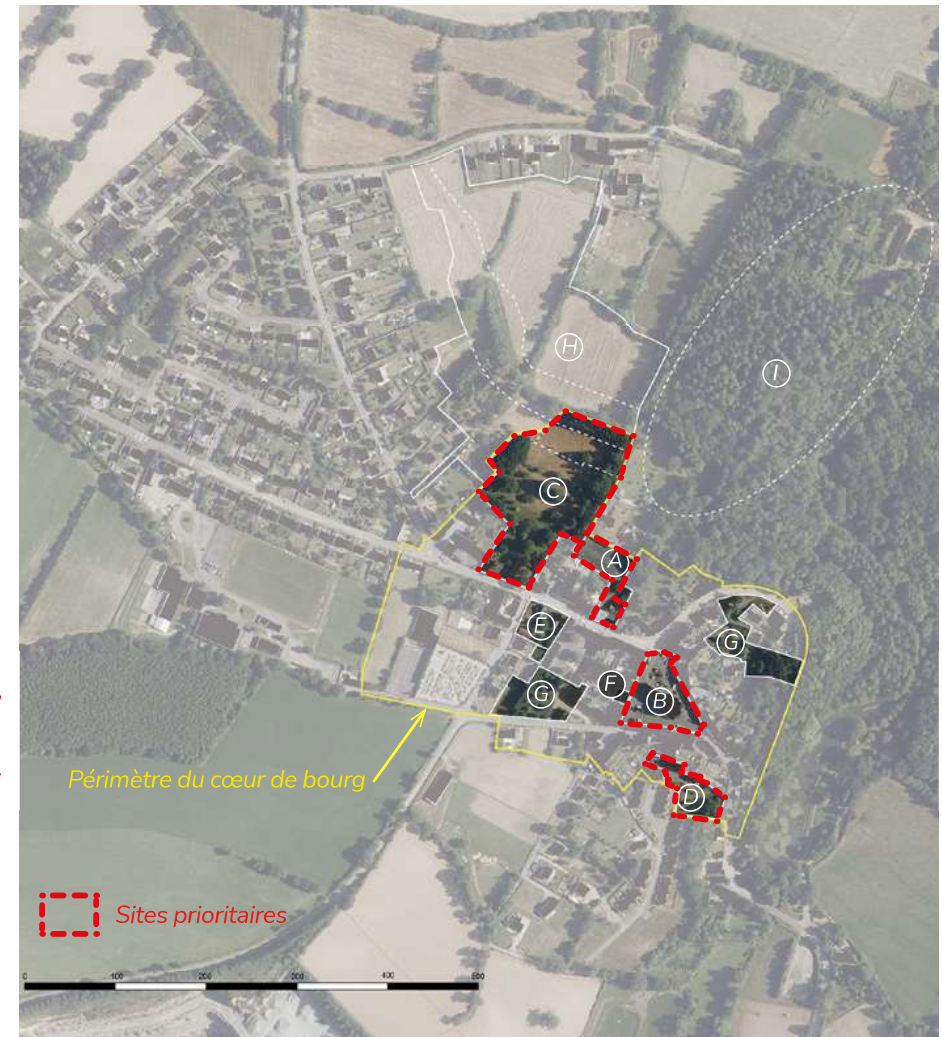
Sites à enjeux :

Renouvellement urbain, habitat et qualité du cadre de vie

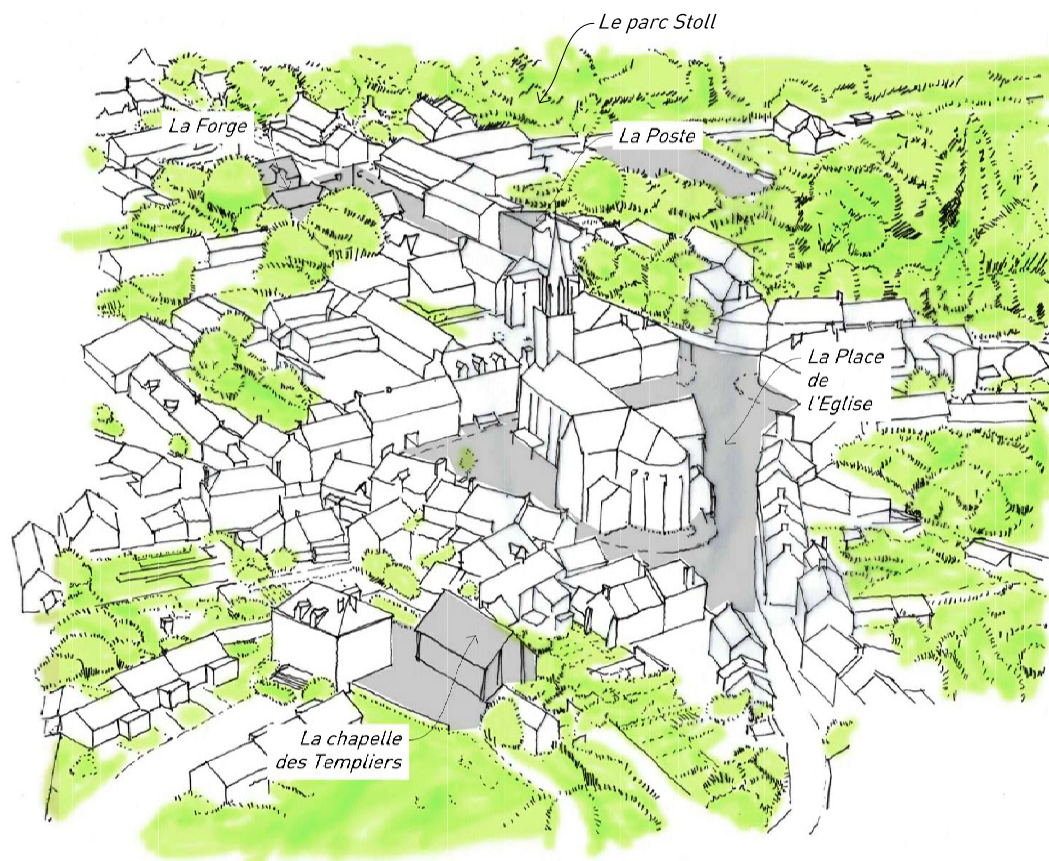
- Ⓐ - Requalification du secteur de l'ancienne Poste et abords étendus - **prioritaire**
- Ⓑ - Valorisation de la place de l'église - **prioritaire**
- Ⓒ - Requalification du site de la propriété Stoll - **prioritaire**
- Ⓓ - Valorisation de la Chapelle des Templiers et de ses abords - **prioritaire**
- Ⓔ - Requalification du site de l'ancienne forge
- Ⓕ - La bibliothèque, un équipement à faire évoluer - **Déplacement et création d'une nouvelle bibliothèque -> analyse à retrouver dans les différents sites détaillés/ Transformation du bâtiment actuel -> envisagé en Maison des jeunes**
- **Un nouvel élément programmatique : création d'un cabinet médical - réflexion sur son implantation à retrouver dans les différents sites détaillés**
- Ⓖ - Secteur de Renouvellement Urbain à l'Est et à l'Ouest du bourg - **non approfondi en phase 2**
- Ⓗ - Valorisation du parc et du château du Plessis - **non approfondi en phase 2**

Secteur d'extension urbaine et habitat

- Ⓖ - Secteur du Mauny, y compris emplacement réservé pour accès - **développé dans un document à part**



N. B. La réflexion menée et les enjeux énoncés prennent en compte les thématiques évoquées dans l'AMI.



5 Fiches Actions

Site A : L'ancienne Poste

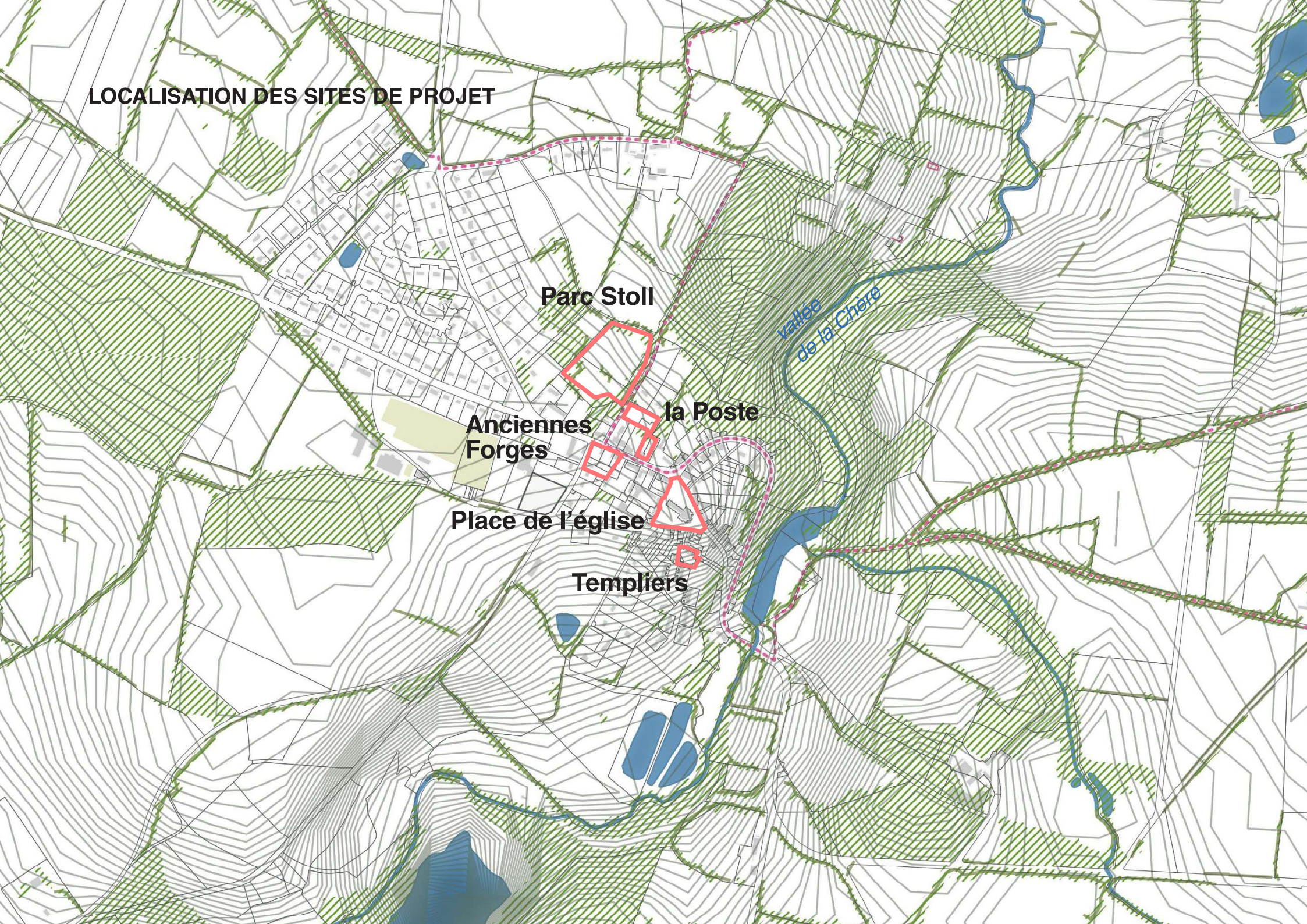
Site B : Le Parc Stoll

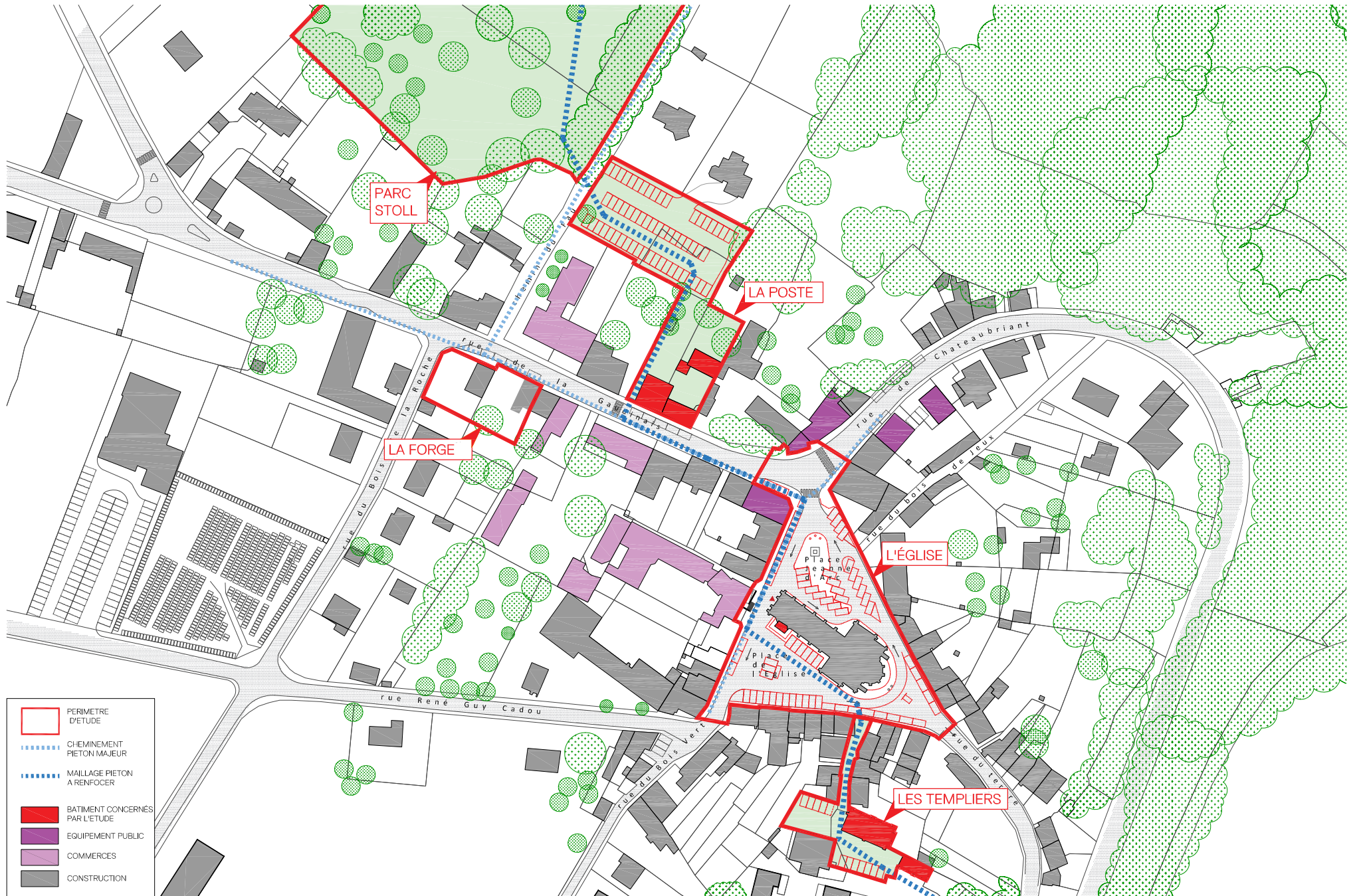
Site C : La Place de l'Eglise

Site D : La Chapelle des Templiers

Site E : Les Forges

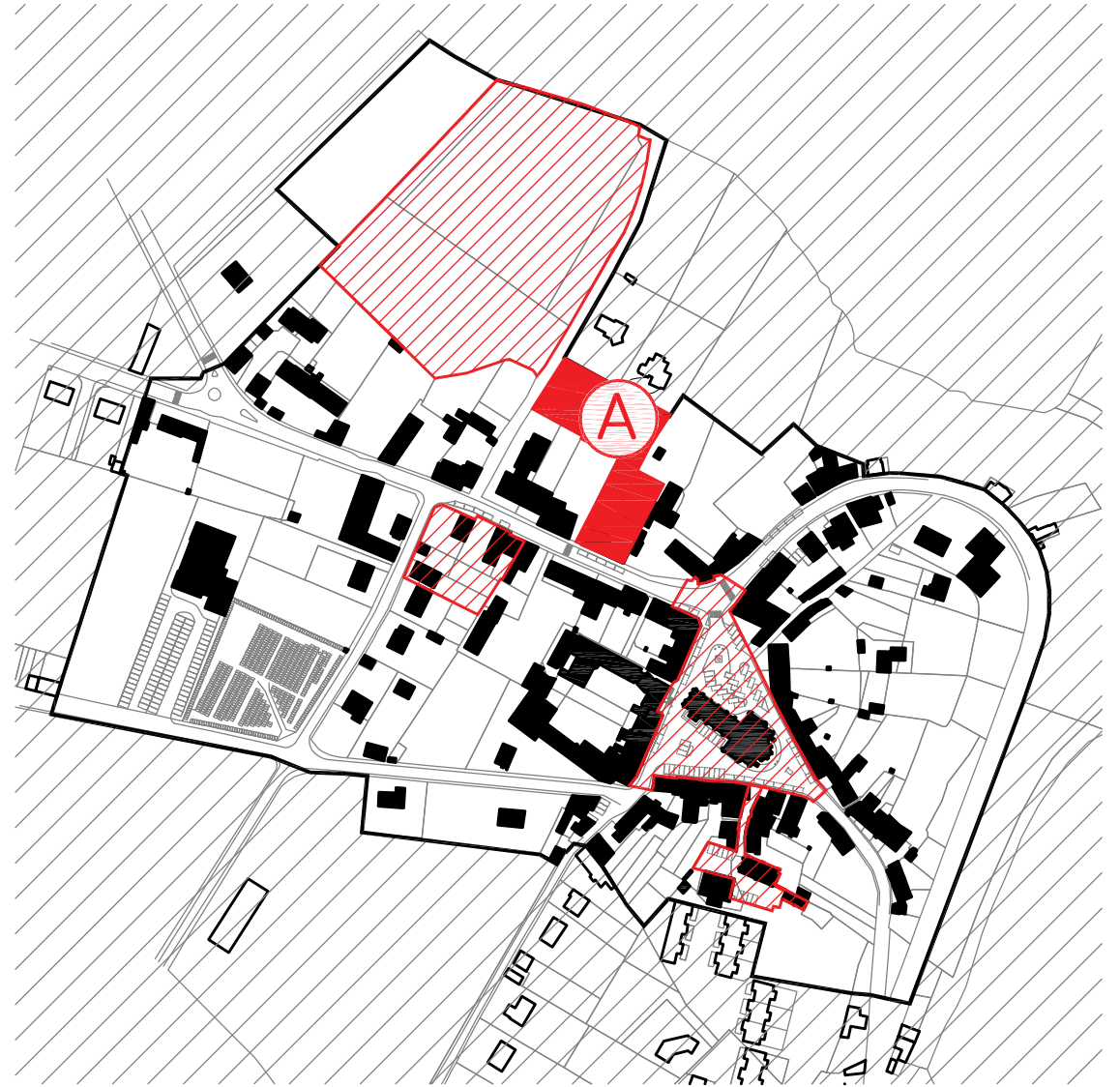
LOCALISATION DES SITES DE PROJET



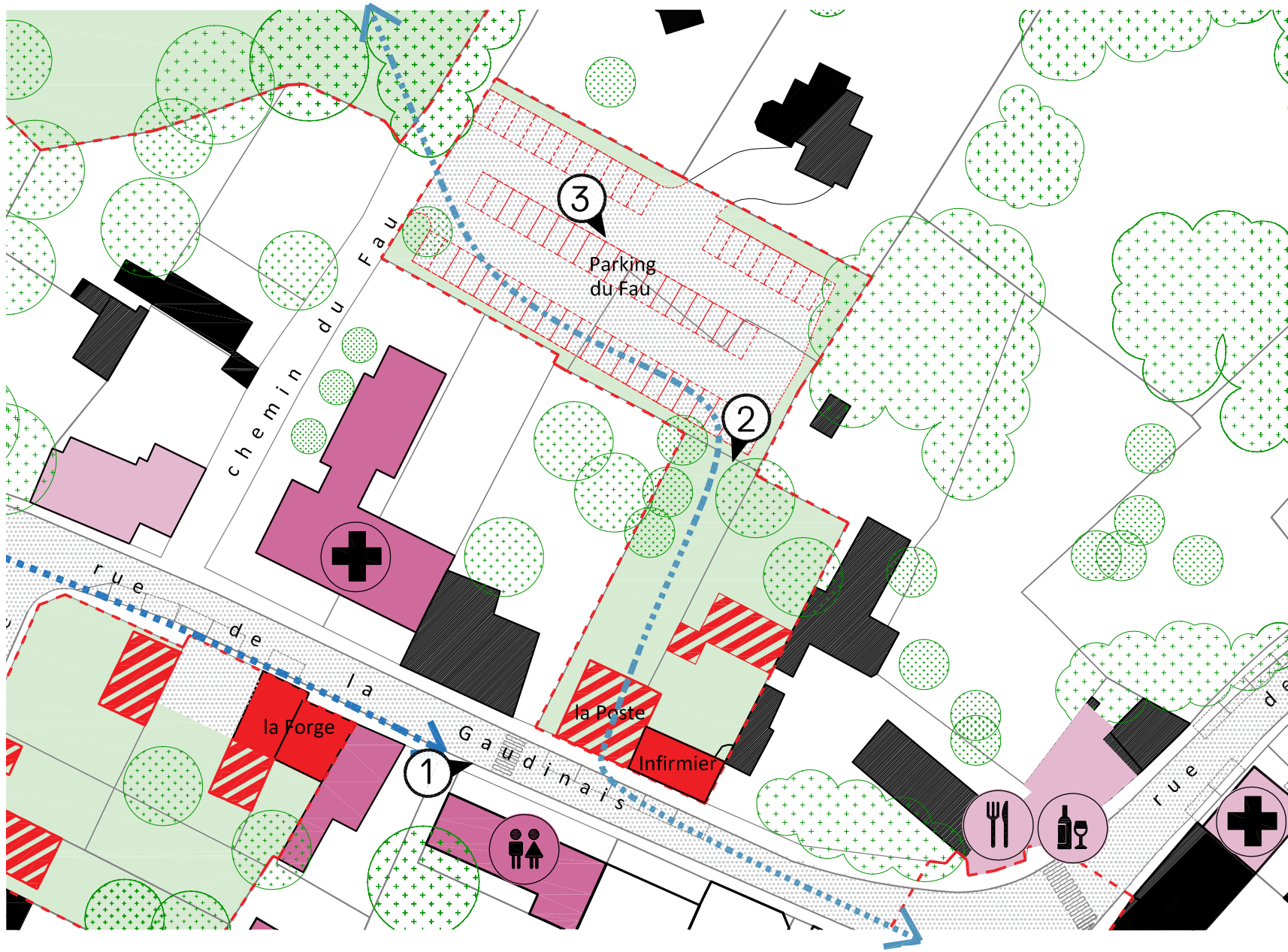


PLAN GLOBAL

SITE A
L'ANCIENNE POSTE



VERS LE PARC STOLL



LEGENDE

- Périètre de l'étude
- Bâtiment démol
- Bâtiment réhabilité
- Equipements existant
- Commerces existant
- Bâtiment existant
- Cheminement piéton majeur

VERS L'EGLISE

SITE A - ANCIENNE POSTE - ETAT DES LIEUX



1 - VUE DE L'ANCIENNE POSTE - COTE RUE



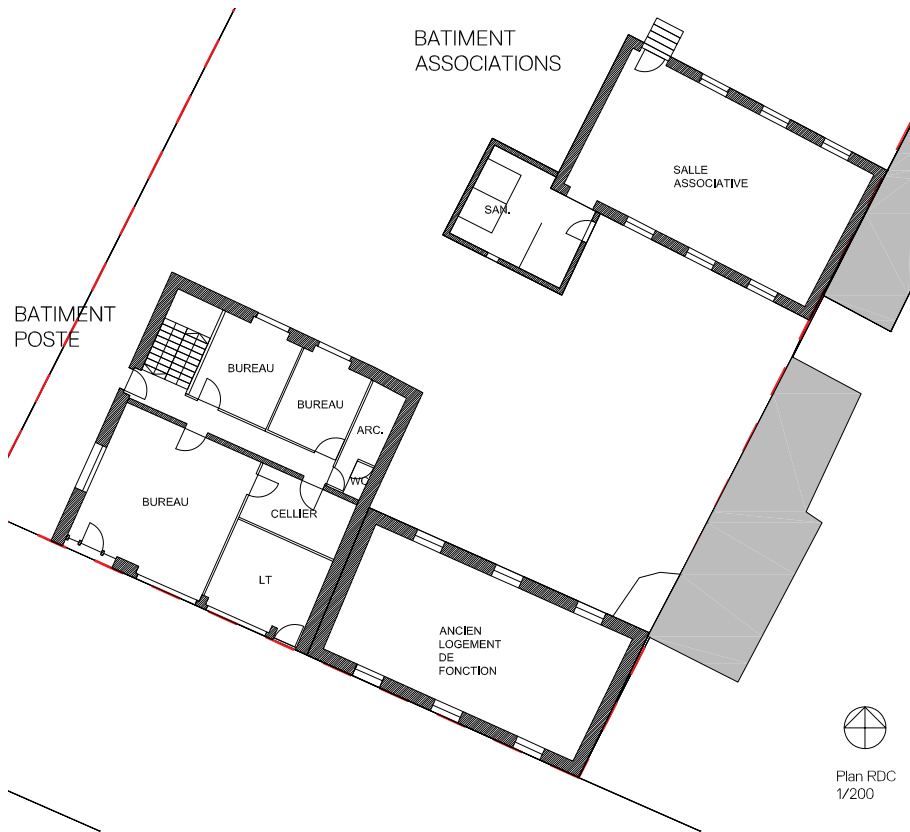
2 - VUE DEPUIS LE COEUR D'ÎLOT



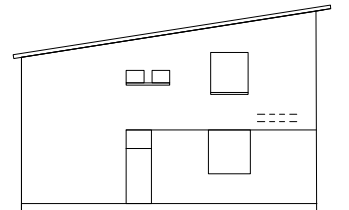
3 - VUE DU PARKING DU FAU



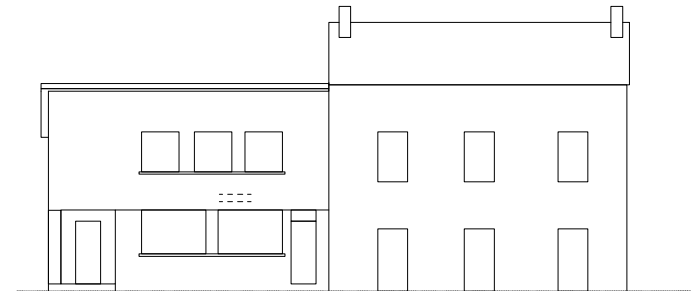
SITE A - ANCIENNE POSTE - PHOTOS EXISTANT



Plan RDC
1/200



Pignon Ouest



Elevation Sud - Rue

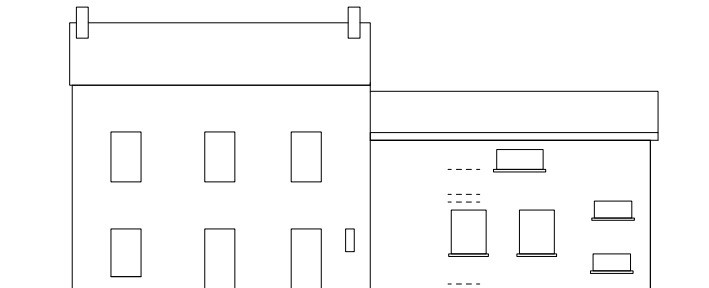
Résumé du diagnostic structure :

Poste :

- Murs pierre sans désordres apparents - Réparation des corniches à prévoir.
- Le plancher R+1 bois intermédiaire peut être conservé pour une exploitation type bureaux.
- La charpente semble en bon état et peut être conservée.

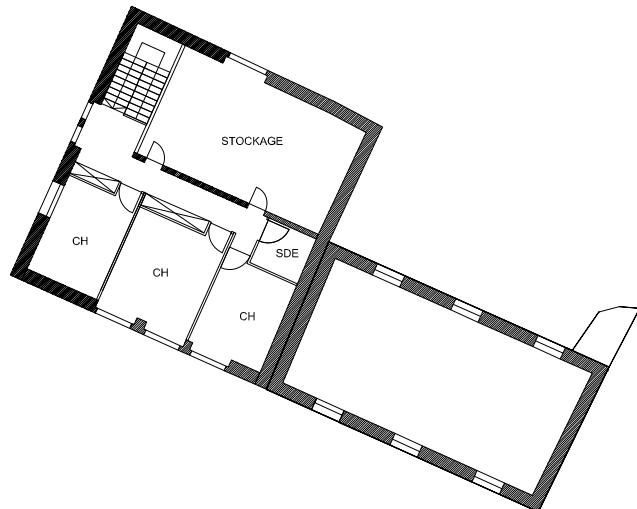
Local associations :

- Maçonnerie nécessitant la mise en place de courrage et mortier de réparation.
- Charpente de bonne facture et couverture correcte.
- Le plancher bas doit être remplacé
- Local annexe en couverture fibrociment.
- Maçonnerie saine mais sans intérêt.



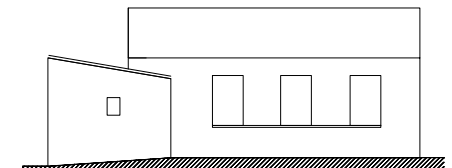
Elevation Nord - Cour

LA POSTE

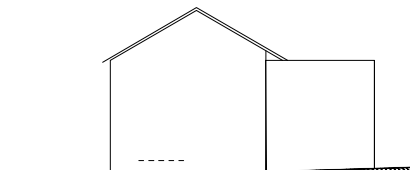


Plan R+1
1/200

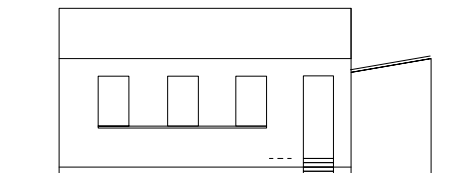
ANNEXE 1 - ECOLE



Elevation Sud

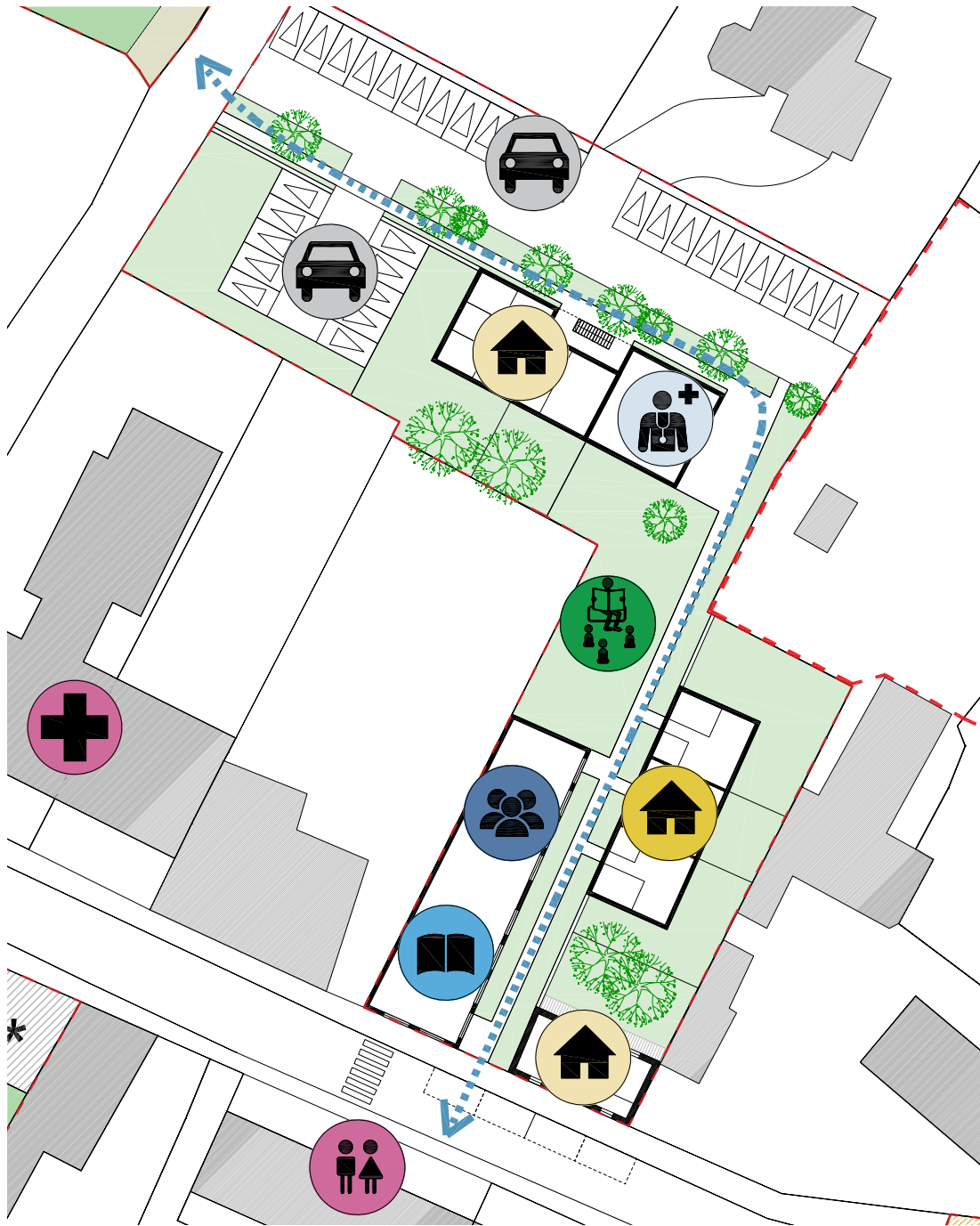


Pignon Ouest



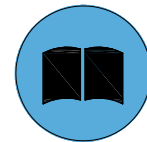
Elevation Nord

SITE A - ANCIENNE POSTE - DIAGNOSTIC

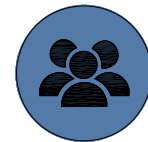


SITE A - ANCIENNE POSTE - PROGRAMMATION

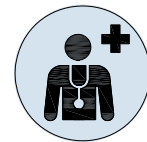
EQUIPEMENTS



Médiathèque



Associations



Cabinet Médical



Espace conte



Scolaire

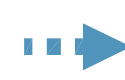
LOGEMENTS



Locatif social



Senior



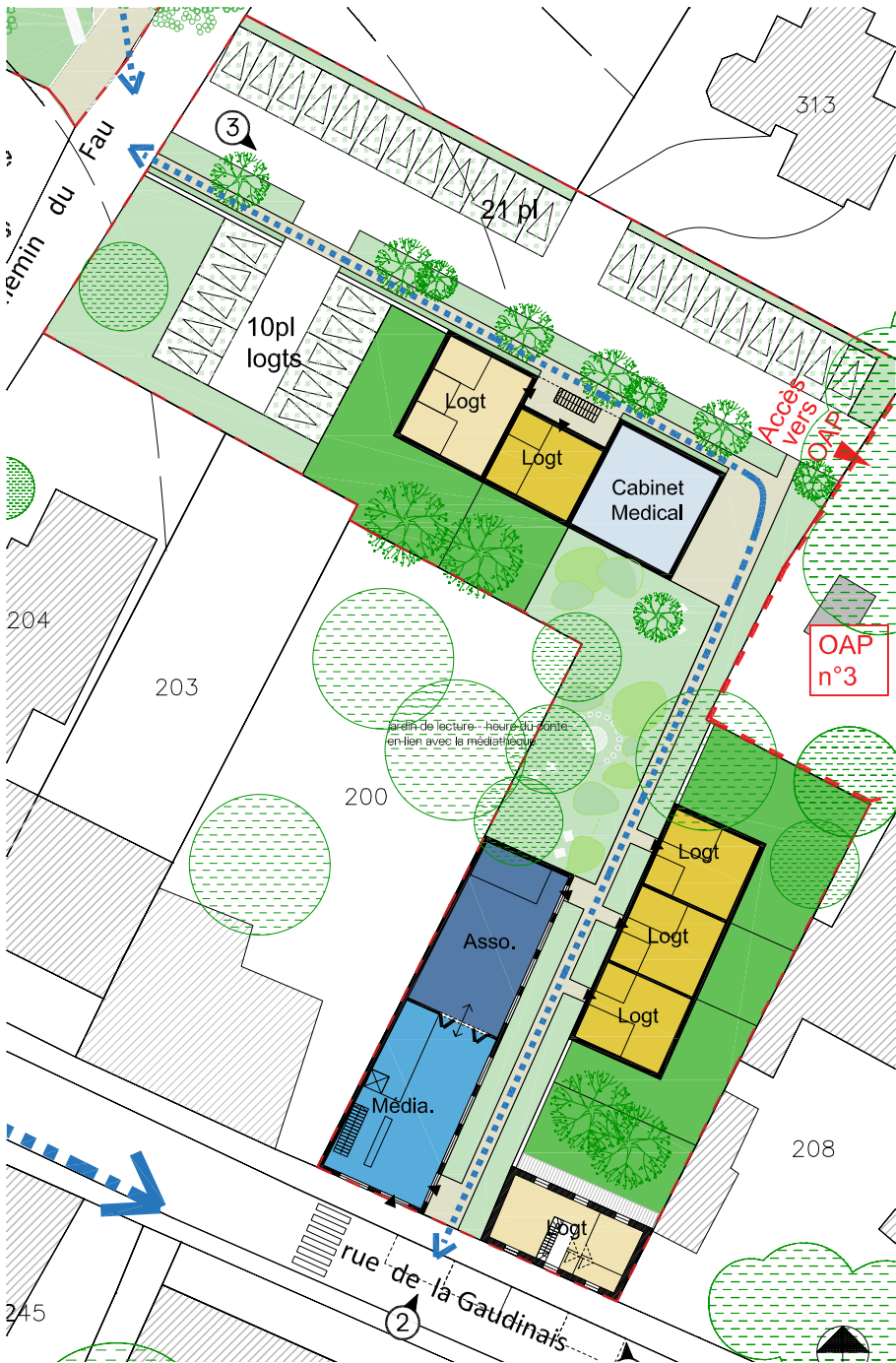
LIAISON
PIETONNE



Parking

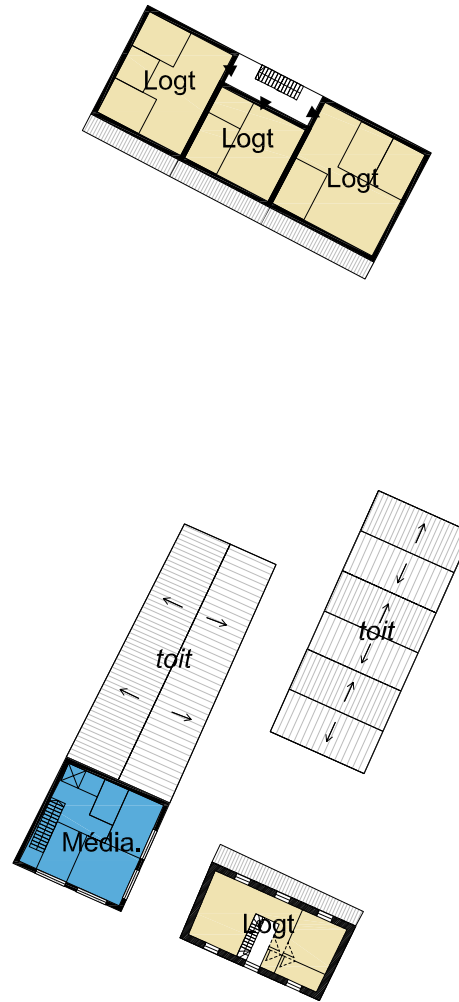


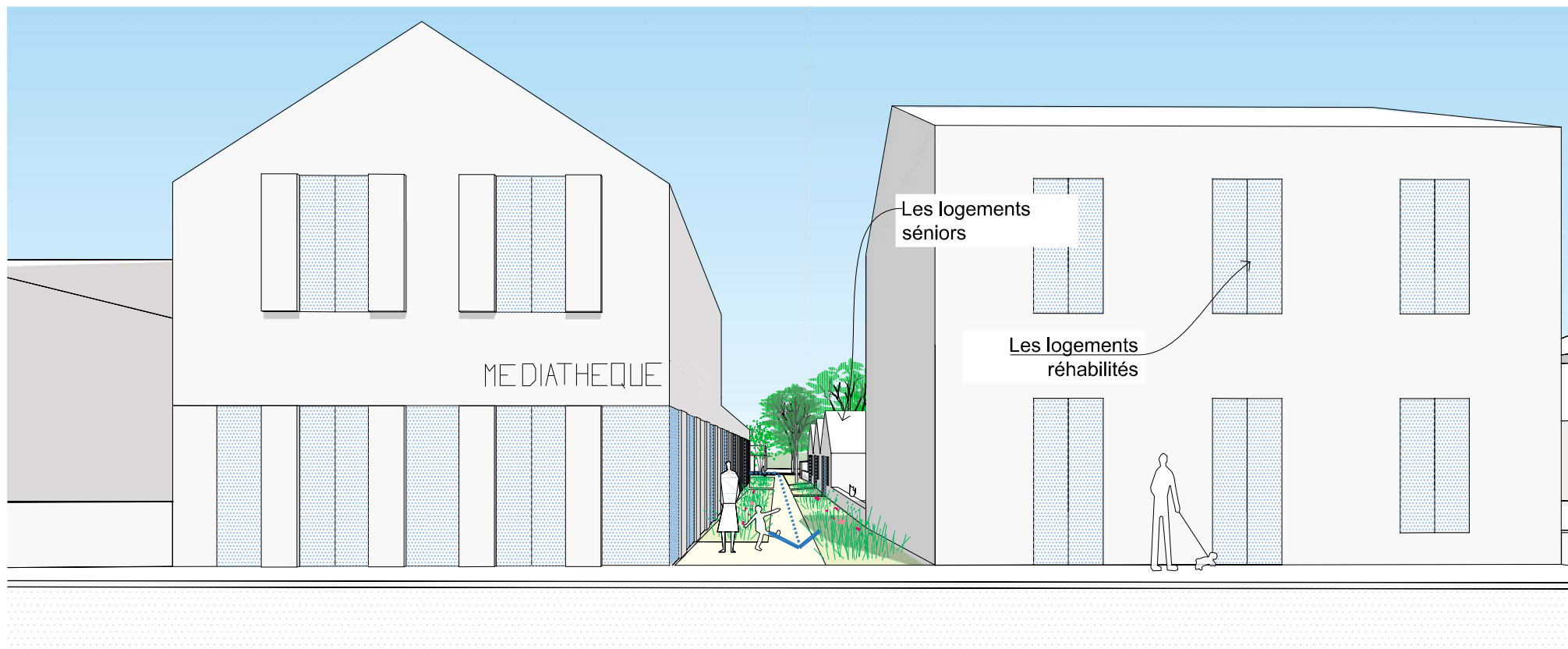
SITE A - ANCIENNE POSTE - VOLUMETRIE



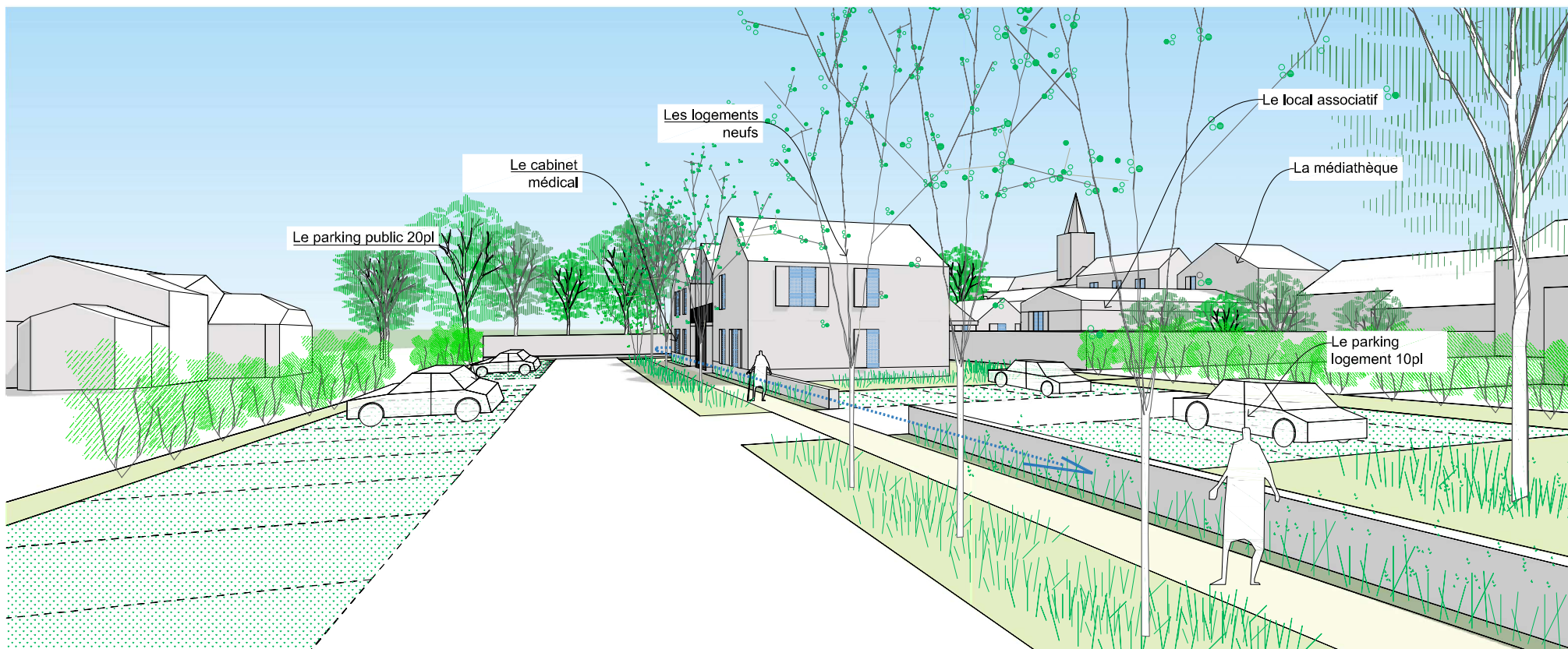
SITE A - ANCIENNE POSTE - PLANS DE PRINCIPE

PROGRAMME		PAYSAGE		
Logements Sénior	Locaux associatifs	Jardin privatif	Chemin perméable	Arbre planté
Logements	Médiathèque	Espace paysagé inaccessible	Chemin imperméable	Arbre Repere
Parking Lgt Sénior	Locaux médicaux	Espace paysagé accessible	Stationnement Perméable	Arbre existant
Parking Logements	Chapelle & annexes			





SITE A - ANCIENNE POSTE - AMBIANCES



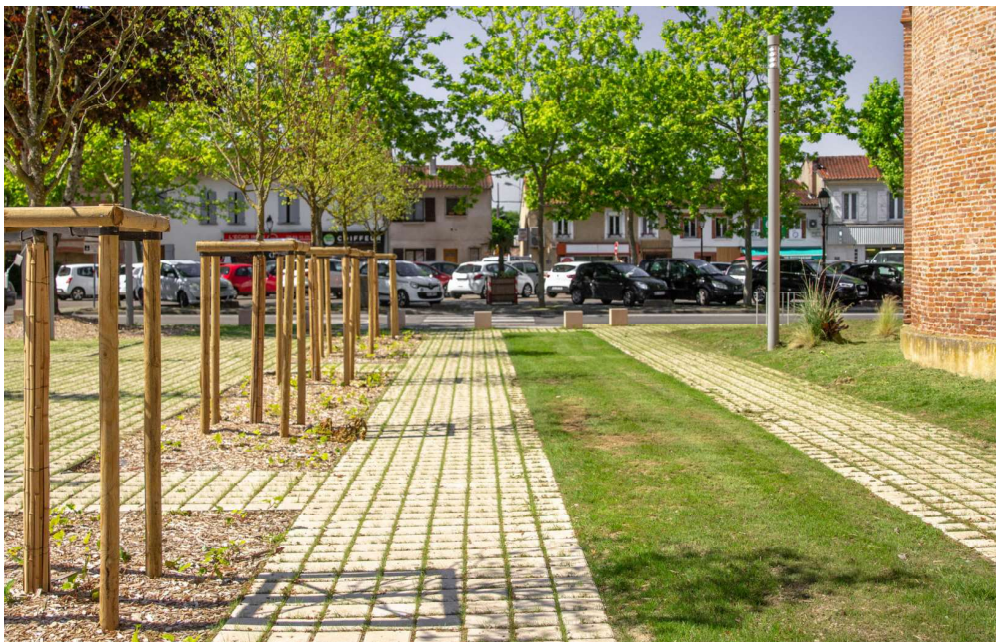
SITE A - ANCIENNE POSTE - AMBIANCES



Un nouvel équipement identifiable depuis la rue
56S ARCHITECTES - EQUIPEMENT



Un jeu de gabarits de construction en lien continué avec les constructions avoisinantes
BERNARD QUIROT - EQUIPEMENT



Travailler les différentes strates plantées pour apporter de la fraîcheur

SITE A - ANCIENNE POSTE - ILLUSTRATIONS



Qualifier les espaces par les plantations créer le lien