

Un plan-guide pour construire une vision des possibles

La commune de Saint-Colomban s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un plan-guide de son cœur de bourg.

Soutenue par le département de la Loire-Atlantique, elle a missionné l'agence d'urbanisme LUP pour l'accompagner.

Cette étude s'est déroulée de septembre 2023 à octobre 2024, en lien avec les acteurs locaux : habitants, commerçants, équipe municipale et partenaires institutionnels.

Ces panneaux présentent les principales actions qui ont suscité un intérêt pour l'amélioration du cadre de vie du bourg.

Leur mise en œuvre pourra se faire à plus ou moins long terme, en fonction des capacités de financement de la commune et de ses partenaires, des opportunités, des priorités.

Les illustrations présentées ne présentent que des grands principes ; elles pourront être infléchies lors d'étapes ultérieures.

Un plan-guide, qu'est-ce que c'est ?

C'est un outil pour **guider les décisions futures en matière de construction, d'espaces publics, et de mobilités.**

Son élaboration est l'occasion de **réfléchir aux orientations importantes que l'on souhaite prendre pour le bourg.**

C'est un cadre pour l'action, mais il pourra s'ajuster, à l'actualité, aux opportunités...

La perception du bourg



En début d'étude, un questionnaire a été diffusé, interrogeant les usages, les attentes, les idées... Ci-dessus les qualificatifs qui ont été le plus utilisés pour décrire en deux mots le bourg de Saint-Colomban.

Ci-contre, l'analyse par l'agence LUP des principales caractéristiques du bourg d'après les réponses, mais aussi ses échanges et observations après plusieurs jours passés sur le terrain.



FORCES

Un contexte démographique local bien orienté.

Une relative proximité avec le bassin nantais, et des pôles d'emplois aux portes de la commune.

Une offre en commerces et équipements qui permettent à la commune de répondre aux besoins du quotidien, avec en particulier une offre de santé et petite enfance jugée attractive.

De nombreuses venelles piétonnes présentes.

Une offre de stationnement conséquente et bien répartie.

L'accès à la nature est perçu comme un atout très satisfaisant.



OPPORTUNITÉS

Plusieurs projets d'envergure, public ou privés, qui permettent de faire évoluer la commune.

Notamment un projet d'extension de maison médicale afin de consolider l'offre de santé, et un déménagement de crèche qui libère un espace dans le jardin de la cure, poumon vert du bourg.

Un marché immobilier tiré par le marché nantais, qui permet des initiatives.

De grands espaces naturels, sur la commune de Saint-Colomban, au potentiel en partie sous-exploité.

Des polarités réparties le long d'une "dorsale" mobilisable pour les modes doux.



FAIBLESSES

Des fragilités sur les deux polarités commerciales, avec 2 restaurants à vendre, et un projet d'opération mixte en entrée de ville qui pourrait déstabiliser encore davantage l'attractivité de la place de l'église.

Une grosse opération d'aménagement qui suppose de pouvoir absorber l'arrivée importante de nouveaux habitants.



MENACES

Une «évasion» professionnelle du fait du faible nombre d'emplois localisés sur la commune qui entraîne également une évacuation des usages et consommations.

Des aménagements et une signalétique peu développés pour encourager la marche ou le vélo.

Une place de l'église qui ne joue peu son rôle de place de village.

Une traversée du bourg très routière, avec un point dur aux abords de l'église.

Les enjeux identifiés en phase diagnostic



Valoriser les principales polarités

- Retrouver une place de l'église marquant l'identité de Saint-Colomban tout en préservant sa fonctionnalité
- Dynamiser et rendre plus visible le jardin de la Cure
- Faciliter les multiples flux d'enfants sur la place de l'Europe
- Mettre en valeur l'entrée commerciale sur l'Avenue du Général de Gaulle

Conforter Saint-Colomban comme centralité commerciale de proximité

- Renforcer les deux polarités commerciales
- Equilibrer le développement des deux polarités en permettant le retour ou l'arrivée de fonds de commerce
- Développer la maison médicale et l'offre associée

Améliorer le réseau existant constitué d'un axe structurant routier et d'un maillage intérieur doux

- Repenser l'organisation de la traverse de bourg pour améliorer son image
- Renforcer et créer des liaisons favorables aux mobilités douces permettant de relier les points d'attraction de Saint-Colomban
- Rendre le projet Age et vie plus accessible du centre-bourg

Accompagner les projets de renouveau

- Activer les principaux gisements bâtis du centre-bourg

Valoriser les espaces de Saint-Colomban disposant d'une forte qualité paysagère

- Mettre en valeur l'entrée de l'étang des Mauves
- Valoriser le rapport à la Logne et Boulogne

Des pistes explorées sur plusieurs secteurs stratégiques

À l'issue de la phase de diagnostic, menée en concertation avec les élus, les habitants, les commerçants... l'agence LUP a ciblé différents secteurs stratégiques de réflexion et d'action.

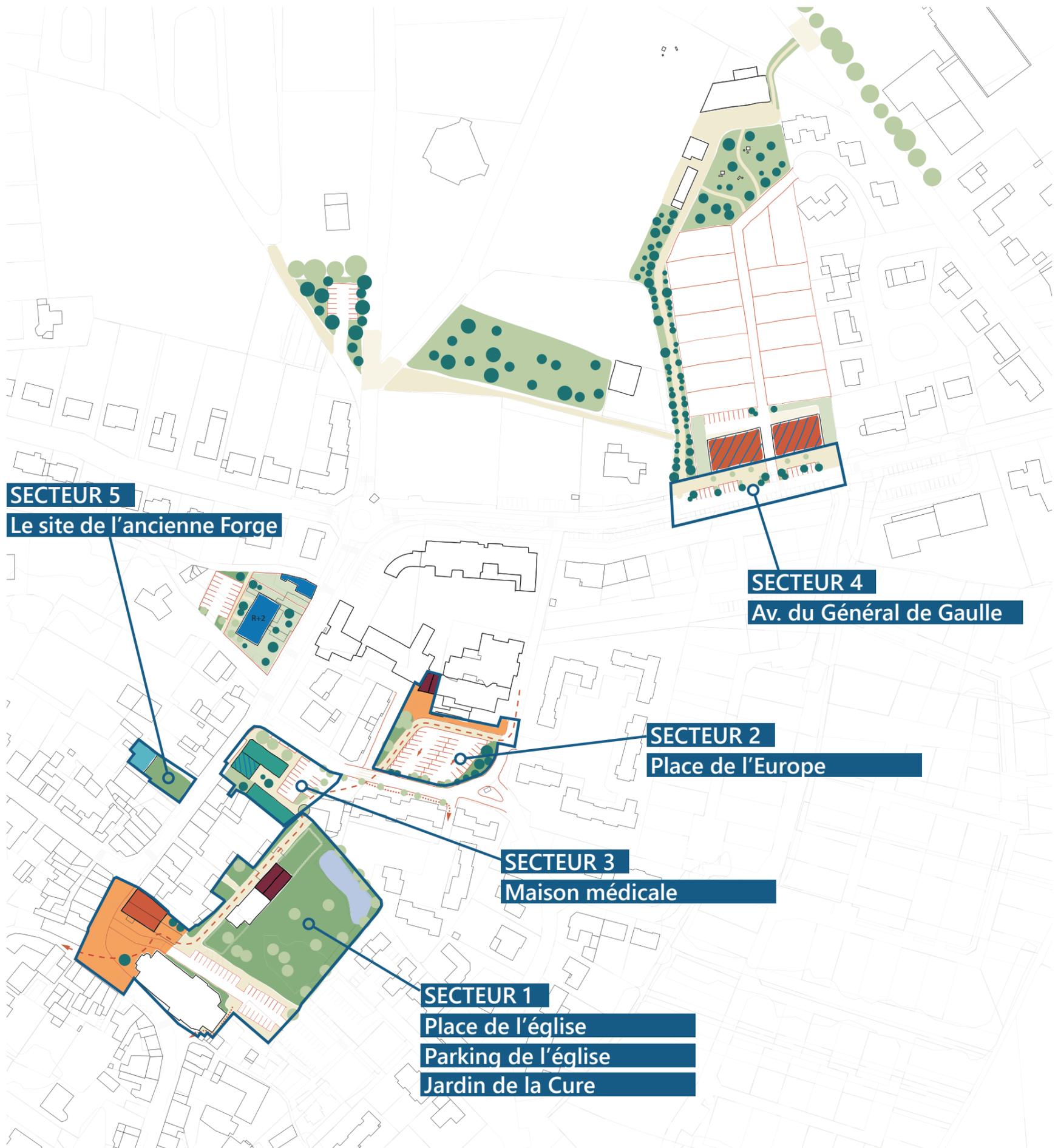
À chaque fois, plusieurs pistes ont été explorées, pour tester différentes hypothèses, différentes logiques.

Ces pistes ont été présentées à l'équipe municipale, qui a permis de sélectionner et d'affiner les propositions les plus pertinentes.

En troisième et dernière phase, les modalités de mise en œuvre des actions retenues ont été approfondies, afin d'estimer les coûts, les éventuelles procédures à mener ou

encore les partenaires mobilisables pour aider la commune à financer ces actions.

Les dates et les détails de réalisation des actions vont se préciser au fur et à mesure de la poursuite des réflexions par l'équipe municipale, sur ce mandat et les suivants, dans l'esprit d'un plan-guide.





Secteur 1 : les orientations pour le secteur de l'église

État actuel



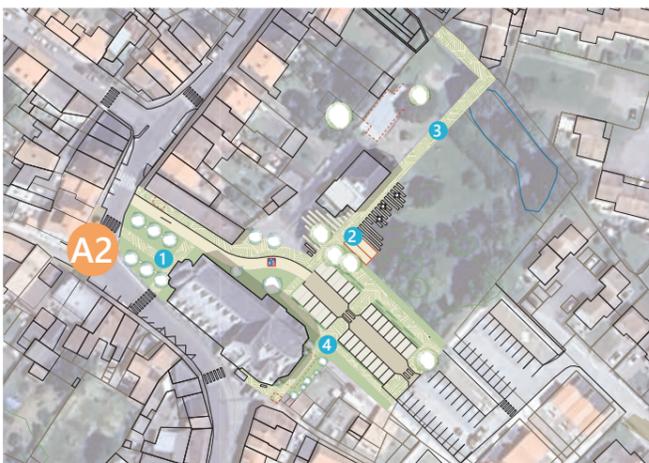
Les abords de l'église ont aujourd'hui un caractère très routier rendant le secteur peu agréable pour les piétons et les cyclistes. Il n'y a pas d'espace clairement identifié aux usages participant à l'animation de centre-bourg.

Option 1 : retrouver une place de village animée et commerçante, mettant en valeur le jardin de la Cure (option privilégiée)

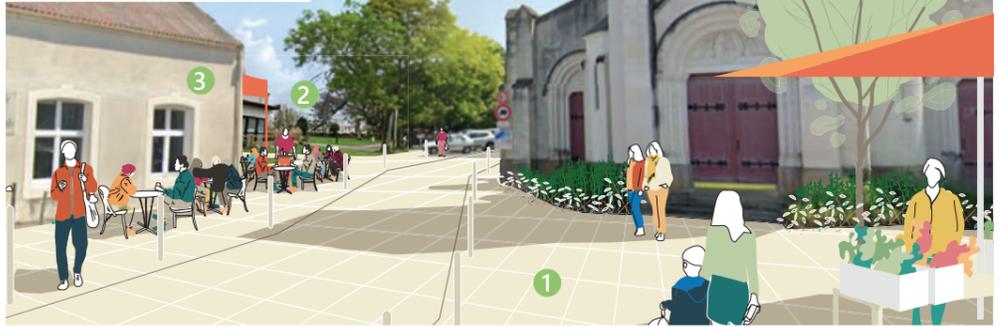


- 1 Un transfert de la salle des Tilleuls aux Forges permet de transformer le bâtiment en commerce (par exemple bar / restaurant).
- 2 Un transfert de la salle paroissiale permet de démolir le bâtiment pour ménager un espace animé (terrasse, food truck...), et mettre en valeur la vue vers le jardin de la Cure.
- 3 La réduction du stationnement et une reprise des sols permettent de retrouver une ambiance de place de village et d'organiser des événements (marché, fête...).
- 4 Le parking arrière de l'église est restructuré pour un meilleur confort des piétons et une mise en valeur de l'église.
- 5 Une nouvelle portion de voie verte est aménagée en profitant du départ de la crèche vers son nouvel emplacement.
- 6 Proposer des équipements pour le jardin (mobilier, halle...).

Option 2 : un square pour l'église en continuité avec le jardin de la Cure



- 1 La place de l'église est transformée en square largement végétalisé, en extension du jardin de la Cure.
- 2 Des équipements agrémentent le jardin pour de nouveaux usages.
- 3 Une portion de voie verte est aménagée sur la circulation actuelle.
- 4 Le parking arrière de l'église est structuré pour plus d'efficacité.



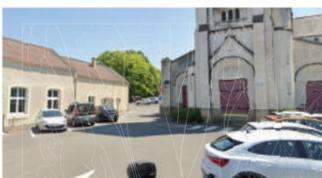
Option 1 (privilégiée) : Une place réactivée marquant l'identité du village

- 1 L'animation des abords et la reprise des sols et des circulations permettent de redonner un caractère de place au parvis de l'église et d'organiser des événements.
- 2 La démolition du bâtiment hébergeant aujourd'hui la salle paroissiale rend le jardin de la Cure beaucoup plus visible et attrayant.
- 3 L'installation d'un nouveau commerce avec terrasse (éventuellement à moyen terme) dans la salle des Tilleuls anime le cœur du bourg.



Option 1 (privilégiée) : Le jardin de la cure équipé pour faciliter les usages événementiels et quotidiens

- 1 Le démontage de l'ancienne crèche permet d'aménager un tronçon de voie verte longeant la bibliothèque et l'aire de jeux existante.
- 2 Une halle permet d'accueillir des événements (concert, lectures, expositions...), éventuellement en lien avec la bibliothèque ou l'école, et de proposer un espace abrité de la pluie ou du soleil pour tous.



Option 2 : Une place de l'église transformée en square, en continuité du jardin de la cure

- 1 Une large désimperméabilisation du sol et des alignements d'arbres dans l'axe de l'entrée de l'église permet de créer une ambiance de square mettant en valeur le monument et de sortir du caractère très routier du site actuel.
- 2 La voie de circulation, réduite, laisse un espace agréable au pied de la salle des Tilleuls.



Secteur 2 : les orientations pour la place de l'Europe

Une reconfiguration légère du parking pour améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes

La place de l'Europe est aujourd'hui essentiellement un parking, avec peu d'aménagements pour les enfants et les parents circulant sur le lieu à pied ou en vélo.



- 1 La reconfiguration des accès au parking permet d'affecter la voie de desserte à un nouveau tronçon de voie verte.
- 2 Le parvis de l'école, préservé de toute circulation automobile, et équipé d'un préau et d'assises, améliore les conditions d'attente des parents.
- 3 Les abords du parking sont largement végétalisés, pour améliorer le cadre de cette polarité d'équipement structurante.

- 1 Le parvis de l'école est équipé par du mobilier et un préau afin d'améliorer l'attente et de développer les opportunités d'échange entre les familles.
- 2 Les abords du parking sont largement végétalisés, pour limiter l'ambiance routière, contribuer au confort visuel, et à la biodiversité.



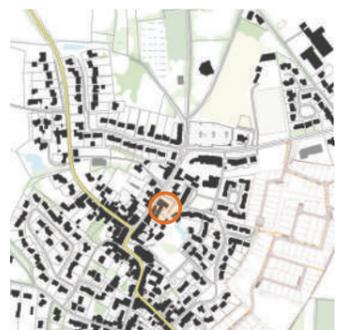
3 L'ancienne voie de circulation du parking est réutilisée comme piste cyclable pour relier l'avenir du général de Gaulle et le jardin de la Cure.

Une nouvelle crèche en cours

À proximité immédiate de la polarité scolaire / enfance, une nouvelle crèche est en cours de construction.

L'amélioration des circulations piétonnes depuis les parkings de la place de l'Europe et de l'église sera aussi utile pour les usagers de la nouvelle crèche.

L'actuelle crèche sera démontée, et son emplacement restitué au jardin de la Cure.



Secteur 3 : les orientations pour la maison médicale

Une maison médicale pour renforcer l'offre de soin sur la commune

Afin d'accueillir de nouveaux praticiens (médecin supplémentaire, dentiste...), la commune va étendre le cabinet médical actuel en mobilisant la propriété voisine qu'elle a récemment acquise.

- 1 Un nouveau bâtiment accueille les médecins (actuels et futurs).
- 2 Le cabinet médical est, après le déménagement des médecins, rénové et une nouvelle extension est créée à la place de la maison acquise par la commune pour accueillir de nouveaux praticiens (orthophoniste, dentiste...).
- 3 Une placette est créée pour organiser l'accès aux différents bâtiments.
- 4 Le cheminement entre place de l'Europe et jardin de la Cure est amélioré.



Vue depuis le jardin de la Cure vers la nouvelle maison médicale, après démontage de la crèche actuelle



Secteur 4 : orientations pour l'avenue du Général de Gaulle

Accompagner l'arrivée de nouveaux logements et commerces

L'Avenue du Général de Gaulle présente aujourd'hui un caractère très routier. Les véhicules, encouragés par le caractère très rectiligne et large de la voie, peuvent y circuler (trop) rapidement. L'ambiance urbaine n'indique pas une entrée dans le bourg.



- 1 Une opération, prévoyant de nouveaux commerces et quelques logements, est déjà envisagée par la commune, avec notamment le déplacement de la pharmacie.
- 2 Une écluse (un rétrécissement de la chaussée) permet de sécuriser la traversée vers les équipements sportifs, et de ralentir les flux automobiles.
- 3 À long terme, un déplacement du stade de foot permet de créer un nouveau quartier, renforçant le caractère urbain de l'entrée de bourg, avec côté avenue des petits immeubles avec des commerces en rez-de-chaussée, et côté nord des maisons avec jardin.



- 1 La végétalisation de la partie nord de l'avenue (à droite de l'image) permet d'agrémenter l'arrivée sur le bourg et de limiter l'impression de largeur, qui incitait à la vitesse.
- 2 La suppression de la sur profondeur des places de stationnement permet de ménager un véritable cheminement piéton le long du stade.
- 3 L'arrivée de nouveaux commerces et logements sur la partie sud (à gauche) est l'occasion de reconfigurer la logique de stationnement et de circulation piétonne et cycliste.



- 4 À plus long terme, le déplacement du stade permet de développer un nouveau quartier à sa place.

Secteur 5 : orientations pour l'ancienne forge



La salle pourra servir pour des événements en journée (vin d'honneur, activités associatives), en profitant d'un joli jardin, et d'une bonne visibilité depuis la rue de l'Hôtel de Ville. Le stationnement de l'église, très proche, permet de ne pas encombrer la rue. Les événements bruyants, ou en soirée seront, pour ne pas gêner le voisinage, organisés à la salle des Mauves.

Une salle communale dans l'ancienne Forge

Le bâtiment de l'ancienne forge, propriété communale, est actuellement sans usage, et doit être réhabilité.



Un exemple de rénovation d'un ancien bâtiment agricole pour une réutilisation en atelier associatif.



Action transversale : pistes pour le réseau des mobilités douces

Une voie verte comme colonne vertébrale innervant l'ensemble du réseau de mobilités douces, très riche

Deux cheminements permettent de joindre la Boulogne à l'est et la Logne à l'est depuis les franges du bourg. Il manque cependant un maillon clairement identifié et aménagé pour relier facilement la place de l'Europe à la place de l'église, en passant par le jardin de la Cure. Toutes les interventions proposées dans le plan-guide intègrent la volonté de constituer ce maillon.

Un potentiel unificateur pour l'identité du bourg

Unifier le traitement, mettre davantage en visibilité et en réseau l'existant permettra de renforcer l'identité du bourg.



1

Piste d'aménagement pour la voie verte longeant la bibliothèque

Le jardin de la Cure permet de relier le l'église, l'école Prévert, le centre de loisirs, la crèche, et la maison médicale. C'est un maillon essentiel pour les mobilités douces dans le bourg.



1

Coupe de principe au niveau de la halle envisagée pour la bibliothèque

La largeur d'une voie verte doit être d'au moins 3m pour permettre le croisement des piétons et cyclistes - à allure réduite. La déconstruction de la crèche actuelle libèrera une largeur supérieure à 6m.



2

Piste d'aménagement pour la desserte de la polarité scolaire

Les flux piétons, notamment d'enfants, étant nombreux, la proposition est de réutiliser la voie actuelle du parking pour une piste cyclable, séparée des flux piétons, qui fasse la liaison entre l'av. du Gal de Gaulle et le jardin de la Cure



3

Valoriser l'accès de l'étang des Mauves

En marge de l'axe structurant, un riche réseau de cheminements et points d'intérêts pourra faire l'objet d'aménagements légers pour améliorer le cadre de la déambulation.