

Aménagement du centre bourg



RÉUNION PUBLIQUE

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- ▶ Contexte urbain et paysager
- ▶ Analyse urbaine et paysagère du site
- ▶ Synthèse des enjeux

PRÉSENTATION DES SCÉNARI

- ▶ Scénarii d'aménagement proposés
- ▶ Ambiances



Trame verte et bleue A l'échelle du bourg

LEGENDE

-  Périmètre site
-  Emprise urbaine

Trame bleue

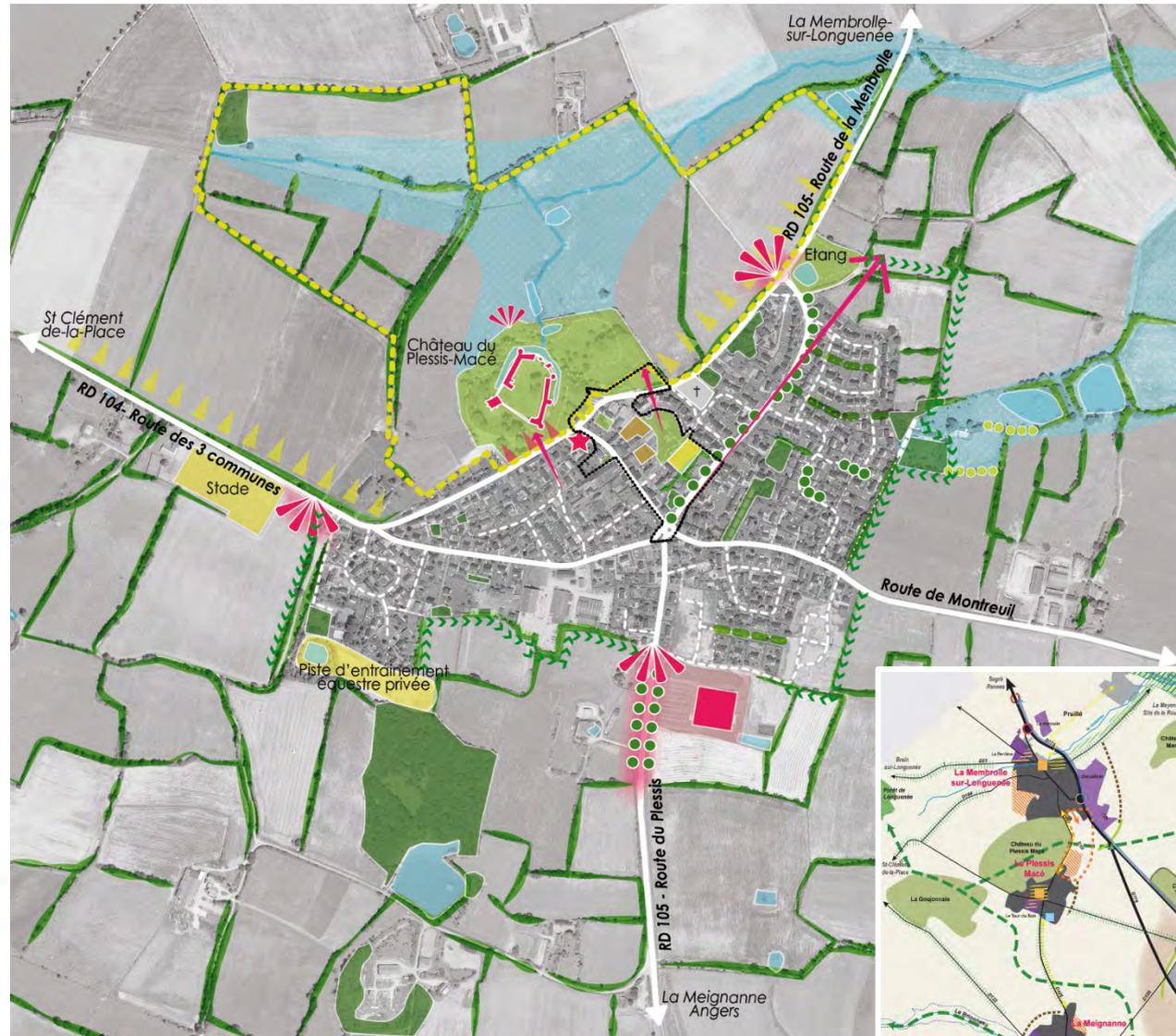
-  Réseau hydrographique
-  Paysage de vallée/milieu humide

Trame Verte

-  Parc, espace de loisirs
-  Trame arborée privée marquante
-  Frange urbaine refermée par le végétal
-  Equipements sportifs verts (stade-piste d'entraînement chevaux)
-  Cimetière
-  Trame bocagère
-  Trame verte des quartiers/lanières
-  Peuplier
-  Alignement urbain marqueur
-  Périmètre ENS/refuge LPO

Perceptions visuelles

-  Vue longue sur le paysage
-  Perspective sur le paysage ou le château depuis le coeur de bourg
-  Ouverture visuelle
-  Bâtiment marqueur
-  Entrée verte avec vue filtrée sur le château
-  Vue privilégiée sur le château



Carte de la trame verte et bleue à l'échelle du bourg



Trame verte et bleue

Une silhouette de bourg discrète mais une relation privilégiée au paysage



1. Vue sur le bourg depuis le Nord-Est (RD 105 – Route du Plessis)



2. Vue sur le bourg de la Membrolle-sur-Longuenée depuis la sortie Est du bourg (RD 105)



3. Rue de Bretagne (RD 104) : une vue imprenable sur le château, soulignée par les murets

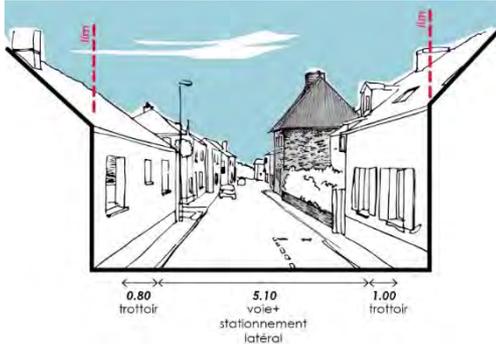


4. Les arbres du parc du château, des éléments repères depuis le bourg

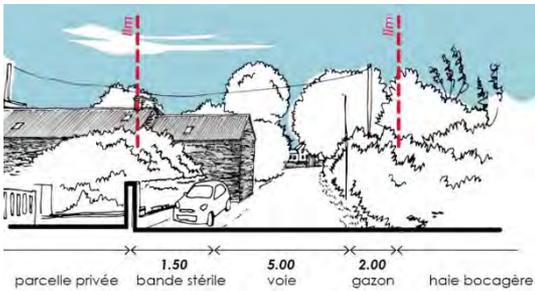


Trame viaire

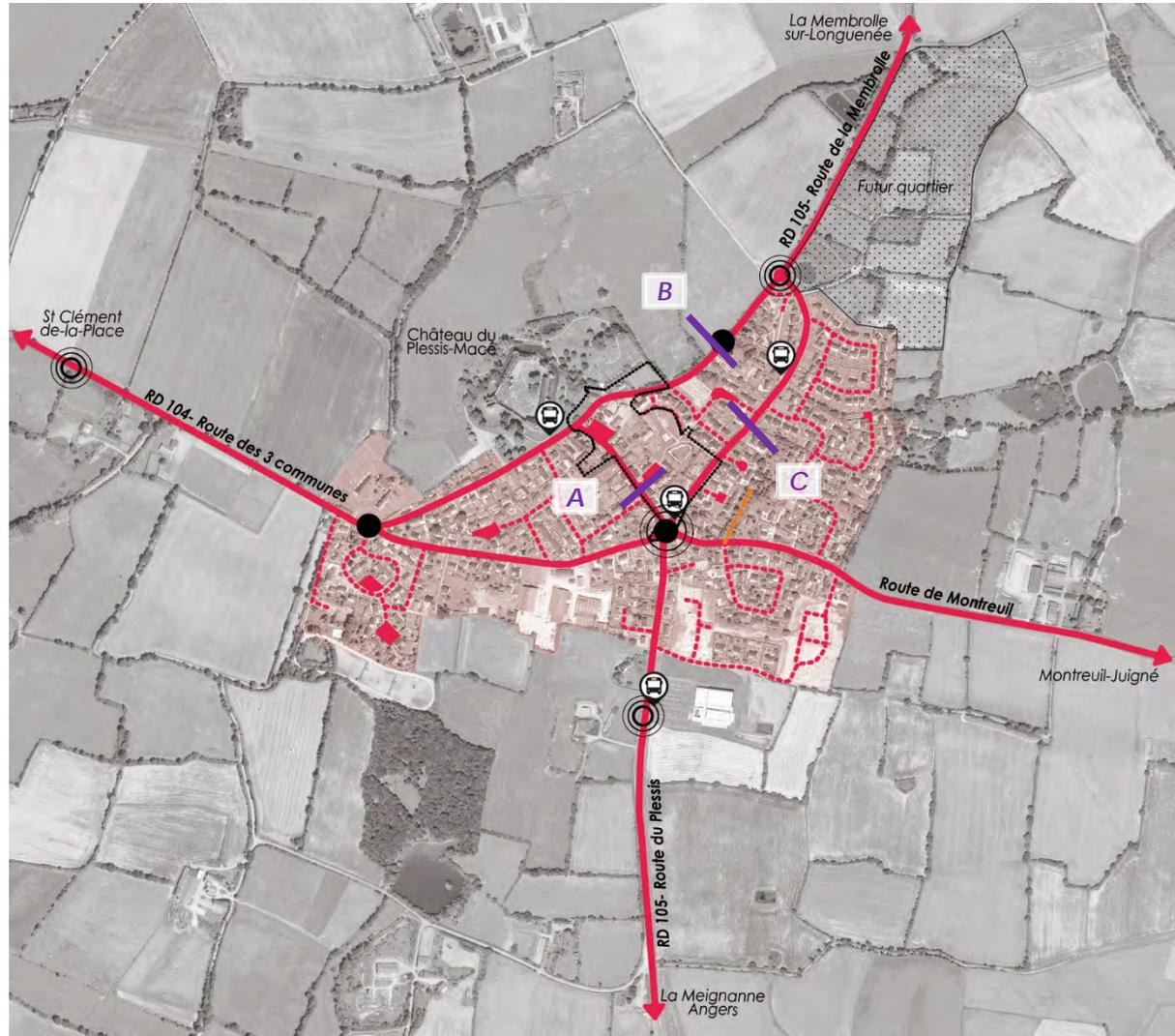
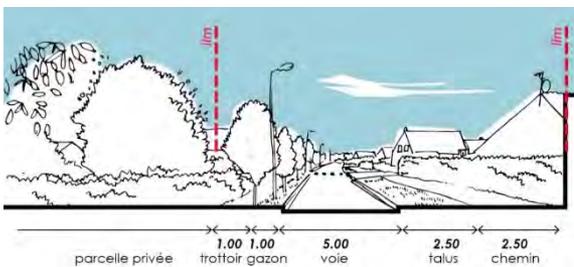
Rue d'Anjou : Profil de voie A



Route de la Membrolle : Profil de voie B



Avenue du Plessis : Profil de voie C



Développement urbain du Plessis-Macé

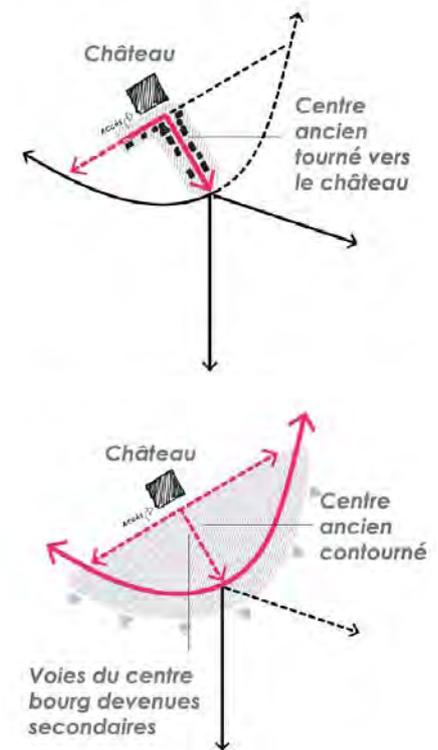
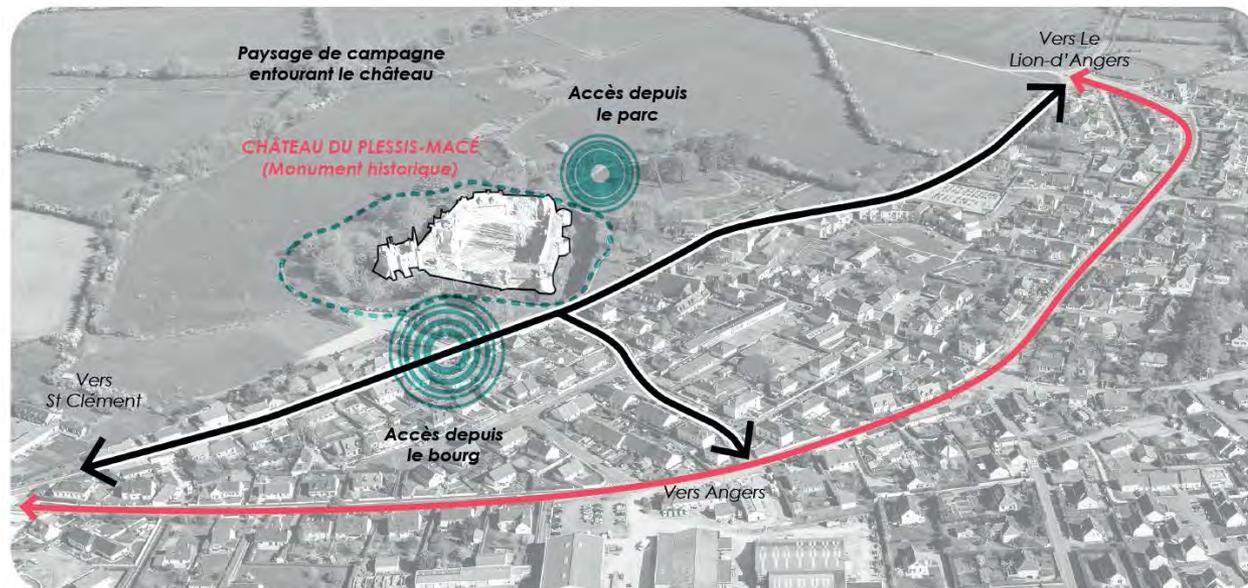
Un cœur de bourg adossé au château, aujourd'hui contourné et peu visible



La Rue d'Anjou, axe historique présentant une entrée discrète et peu valorisée



L'Avenue du Plessis contournant le bourg



Morphologie urbaine et typologies bâties A l'échelle du bourg

LEGENDE

Périmètre site
 Eléments bâtis

Evolution de l'urbanisation

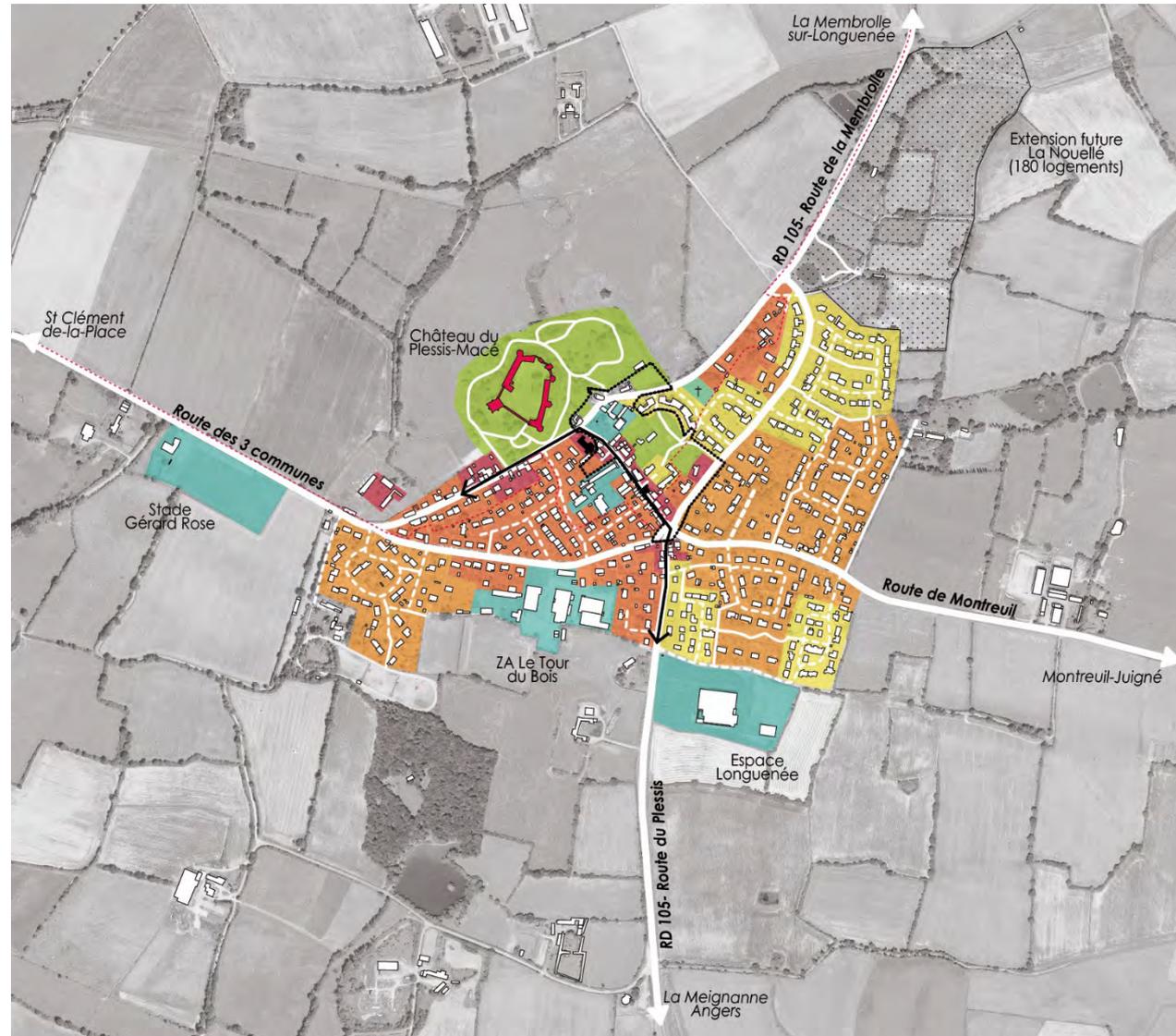
- Tissu urbain historique dense
- Lotissement (1960-1970)
- Lotissement (1970-2000)
- Lotissement (Depuis 2000)
- Secteur extension urbaine (OAP)
- Equipement
- Aménité paysagère

Axe historique structurant

Eléments patrimoniaux

- Edifice classé au titre des monuments historiques
- Périmètre de protection
- Edifice remarquable ou représentatif de la vie locale (église, châtelier)

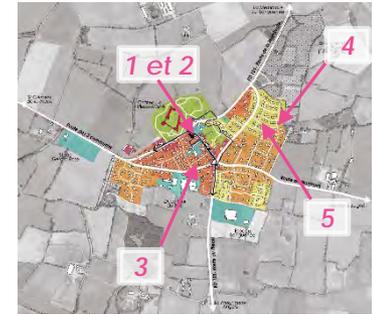
ECHELLE : 0 50 100 200 mètres



Morphologie urbaine et typologies bâties A l'échelle du bourg



1. Le cœur ancien et son bâti imbriqué et patrimonial, jouant d'effets de resserrement et de dilatation



3. Lotissement des années 1960-1970 contrastant avec le bâti ancien



4. Lotissement récent d'identité minérale avec ambiance végétale créée par les jardins privés



5. Des liaisons douces reliant les différents quartiers à l'Ouest du bourg



Les équipements et les espaces de vie A l'échelle du bourg

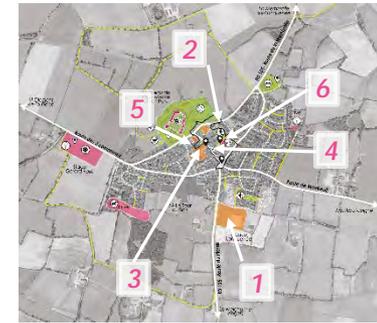
LEGENDE

-  Périmètre site
 -  Cadastre (éléments bâtis)
 -  Zone urbanisée
- Equipements, services et commerces**
-  Equipements publics (école, mairie, salle polyvalente)
 -  Commerces, services (épicerie, bar, tabac, salon de coiffure, médecin, kiné)
 -  Espace touristique
 -  Equipement sportif
 -  Parc, espace de loisirs
 -  Zone d'activité Le Tour du Bois
- Déplacements**
-  Voirie
 -  Liaison douce/ Chemin de randonnée
- Usages**
-  Lieu de regroupement informel principal
 -  Lieu de regroupement informel secondaire
 -  Zone touristique / Evènementiel
 -  Parc, parcours pédagogique
 -  Ecopatûrage
 -  Aire de Pique-nique
 -  Aire de jeux pour enfants
 -  Terrain de sport
 -  Piste d'entraînement équestre (privé)
 -  Tennis (privé)

ECHELLE :  0 50 100 200 mètres



Les polarités de vie et d'équipement Des polarités peu visibles ou lointaines



1. L'espace Longuenée en périphérie de bourg



2. La mairie et la salle polyvalente



3. L'école et son apprentis, un espace de vie informel utilisé par les jeunes



4. Commerces et services rue d'Anjou



5. L'épicerie à proximité du château



6. Les espaces de jeux et de cross du cœur



Analyse urbaine et paysagère A l'échelle du site



Eglise et cœur ancien

Ancien hangar agricole
Vocation future ?

Arbres du parc
du château

Opération récente en front



1. Le cœur vert sur les arrières du cœur ancien, un espace très large délimité par un bâti hétérogène



2. « Cour jardinée » rue d'Anjou



3. Un parking en premier plan de la mairie



4. Une perméabilité refermée par le hangar

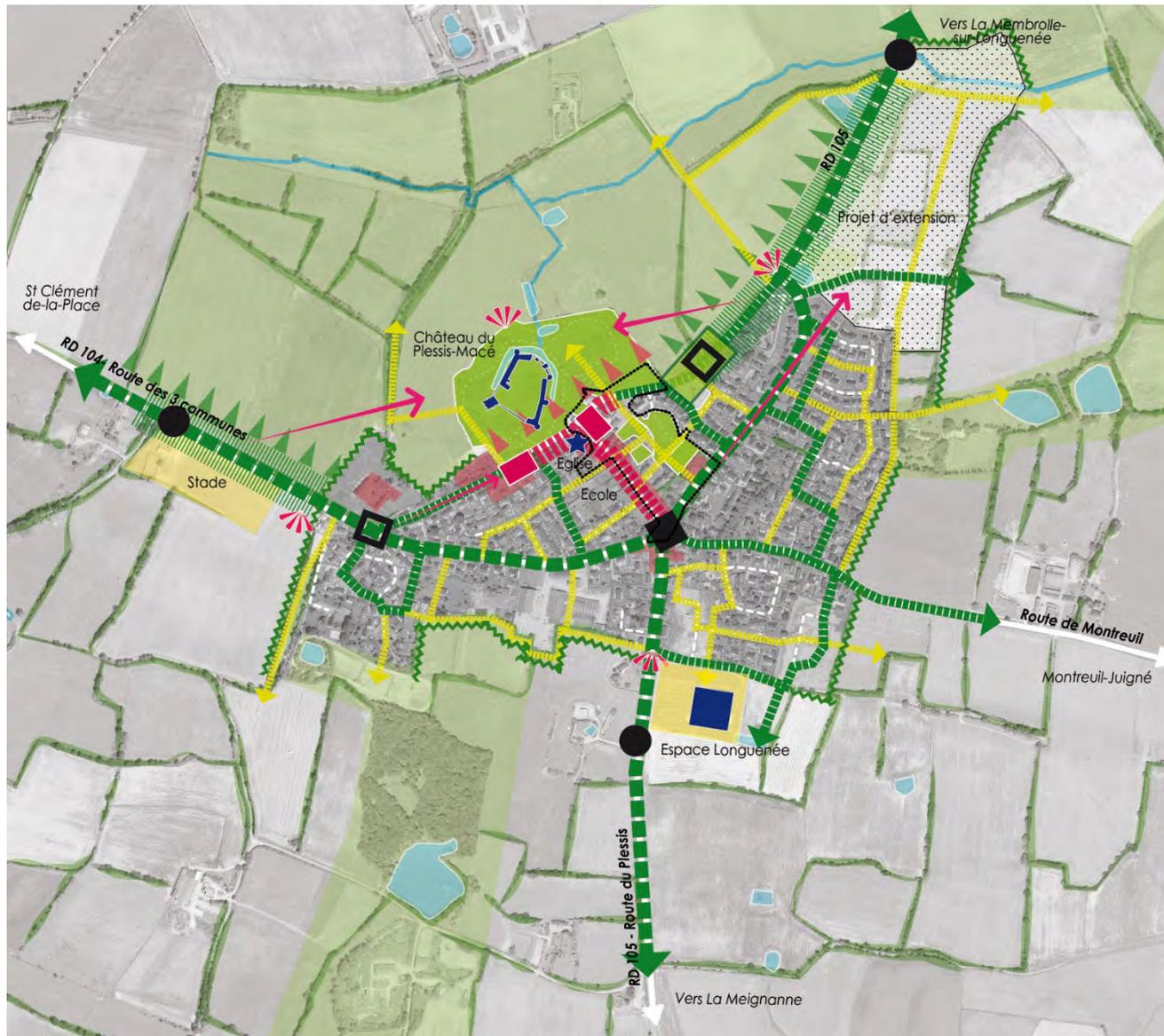


5. Une « cour » occupée par la voiture (commerces et habitation)



6. Bâti ancien et cours jardinées





LE PLESSIS-MACÉ INTENTIONS A l'échelle du bourg

LEGENDE

- Périmètre site
- Zone urbanisée
- Valoriser la frange urbaine et les accès au bourg pour mieux identifier les entrées et mettre en scène les vues sur le château**
- Entrée du coeur de bourg à valoriser et identifier
- Porte d'entrée sur le coeur de bourg à valoriser et identifier
- Entrée de bourg à identifier et valoriser
- Effet de porte végétale à renforcer
- Mettre en scène l'arrivée sur le bourg : perméabilité visuelle sur le château à créer au niveau des entrées vertes
- Conserver et renforcer les franges vertes périphériques
- Vue longue sur le paysage à préserver
- Vue ponctuelle sur le château, l'église et le paysage à préserver et valoriser
- Préserver et valoriser les corridors verts connectés au bourg
- Créer une trame verte fédératrice reliant les quartiers au coeur de bourg et au château**
- Créer des axes verts principaux structurant et sécurisant les traversées viaires principales
- Créer des axes verts secondaires reliant les quartiers au coeur urbain, aux polarités urbaines et au château
- Créer un maillage doux reliant les quartiers au coeur urbain, aux polarités urbaines et au château
- Coeur vert de jardins et de cours à valoriser et à structurer
- Equipements à reconnecter au centre bourg
- Affirmer la centralité urbaine en lien avec le château**
- Centralité à affirmer et à identifier depuis les entrées de bourg
- Perception du château depuis le coeur de bourg à valoriser et renforcer
- Connexion avec le parc à valoriser ou créer

ECHELLE : 0 50 100 200 mètres

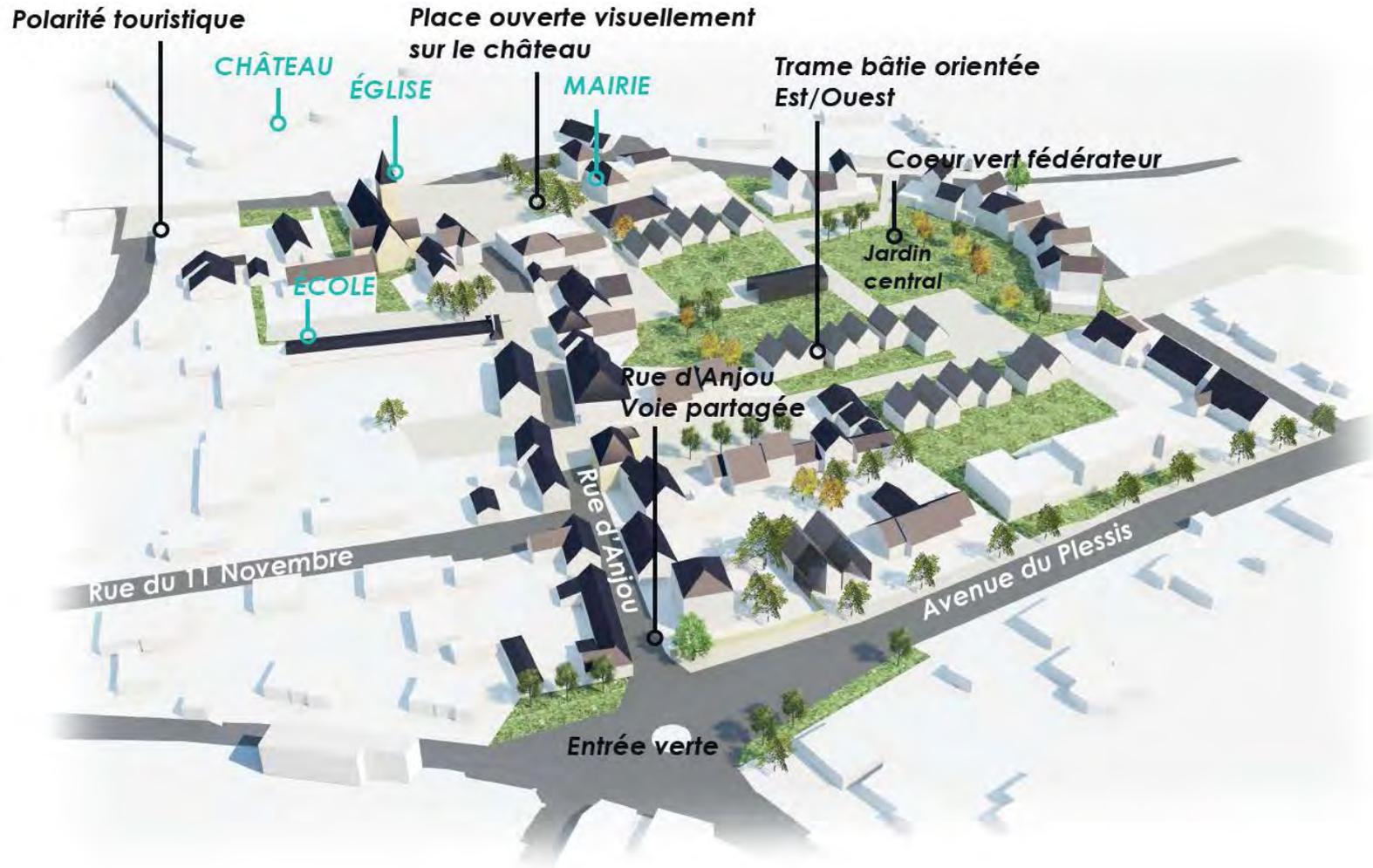


SCÉNARIO 1 – Le cœur vert central



- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| Bâti issu du tissu historique | Ilot à vocation touristique | Zone piétonne exclusive | Circulation exclusivement piétonne |
| Équipement / commerce / service existant ou projeté | Espace vert | Voirie requalifiée | Venelle piétonne |
| Ilot à vocation d'habitat | Espace vert à vocation de jardin (potagé, partagé...) | Espace partagé (voitures et piétons se côtoient) | |





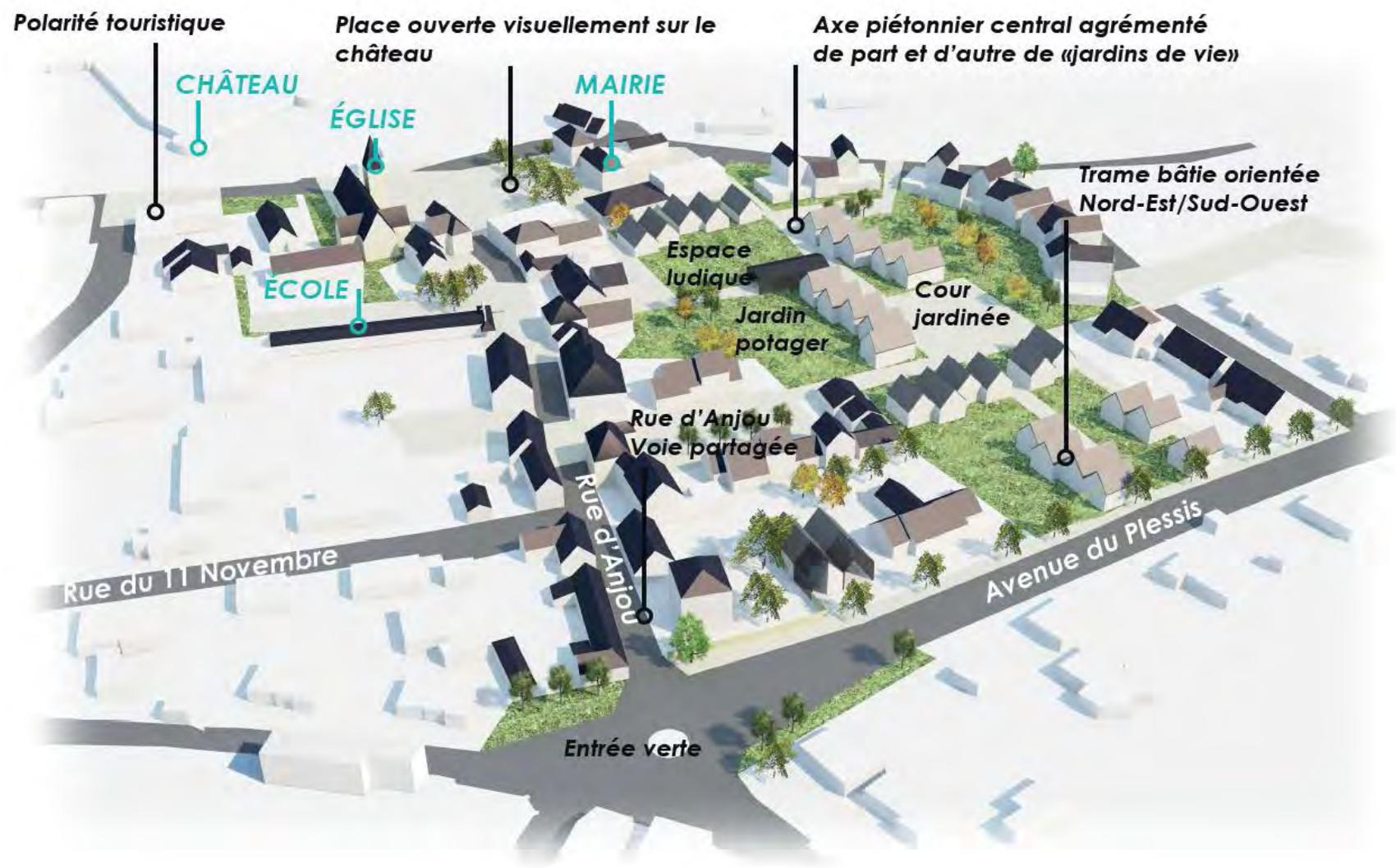
SCÉNARIO 2- Les chapelets de jardins



- | | | | |
|---|---|--|--|
|  Bâti issu du tissu historique |  Ilot à vocation touristique |  Zone piétonne exclusive |  Circulation exclusivement piétonne |
|  Équipement / commerce / service existant ou projeté |  Espace vert |  Voirie requalifiée |  Venelle piétonne |
|  Ilot à vocation d'habitat |  Espace vert à vocation de jardin (potagé, partagé...) |  Espace partagé (voitures et piétons se côtoient) | |



SCÉNARIO 2- Les chapelets de jardins



SCÉNARIO 3- Un bourg ouvert sur le château



- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| Bâti issu du tissu historique | Ilot à vocation touristique | Zone piétonne exclusive | Circulation exclusivement piétonne |
| Équipement / commerce / service existant ou projeté | Espace vert | Voirie requalifiée | Venelle piétonne |
| Ilot à vocation d'habitat | Espace vert à vocation de jardin (potagé, partagé...) | Espace partagé (voitures et piétons se côtoient) | |



SCÉNARIO 3- Un bourg ouvert sur le château

