

Artère principale de Sautron et densification

Conseil des sages de Sautron - Mars 2015

Éléments de base pour notre réflexion

Les questionnements de Nantes Métropole :

- « Comment rendre possible l'accueil de tous les habitants sur le territoire? »
- « Quel objectif de production de logements en fonction des capacités d'accueil et d'adaptation des équipements des communes »?
- « Quelle ville produire pour répondre aux attentes des citoyens en terme de formes urbaines, tout en respectant l'identité du territoire, en garantissant l'intégration paysagère des nouvelles constructions et en luttant contre l'uniformisation architecturale »?
- « Comment articuler, production de logements et qualité des espaces publics, en tenant compte de l'impact de cette production sur les stationnements »?

Notre démarche

- Revue des fonctionnalités de cette artère.
- Observations sur le terrain par section.
- Réussites et réserves.
- Effets induits de la densification.
- Suggestions → *A consulter dans le cahier de contribution « Habitat ».*

Vue de l'entrée Est: Celle qui n'a pas été requalifiée et qui reste encore verdoyante



Quelles sont les caractéristiques fonctionnelles de l'artère centrale?

Elle est :

- la rue des commerces et de nombreux services,
- la convergence de tous les déplacements automobiles, pédestres, cyclistes,
- le chainage de la densification centrale,
- le lien avec le centre ancien,
- la grande rue des rencontres quotidiennes.

C'est aussi la vitrine communale pour :

- son cadre de vie avec son atmosphère paysagée et sa continuité arborée entre les entrées Est et Ouest,
- son dynamisme.

Observation: De l'entrée Ouest à la place centrale



De l'entrée Ouest à la place centrale

Réussites et réserves

- Après l'allée arborée de la RD 965, la Closerie et la Résidence de l'Aubier constituent une harmonie classique autour du rond point et une porte pour la section la plus étroite de la rue de Bretagne jusqu'à la place centrale.
La requalification de cette section lui a redonné une note agréable et plus moderne.
- *On y a fait cohabiter les déplacements multimodaux, avec des bandes étroites pour les déplacements doux. Les voitures qui stationnent, empiètent souvent sur la bande cyclable.*

Observation:

Le jardin de la Linière et la place centrale



Le jardin de la linière et la place centrale

Réussites et réserves

- **Le jardin de la linière et la place centrale** offrent une confortable aération du centre bourg.
- *On peut regretter que la Halle, souvent fermée, occulte la mairie et que la structure actuelle du bâti, n'assure pas de lien avec le centre ancien.*
- *Cette place pourrait avoir un peu plus de caractère en valorisant certains bâtiments anciens, comme la gendarmerie et pourquoi pas le bâtiment du bureau de tabac actuel, dont les briques sont cachées par de la peinture. Ce bâtiment peut faire un rappel architectural avec la gendarmerie.*
- *La position des toilettes au premier plan de ce point de vue, n'est pas très heureuse.*
- *Le panneau publicitaire numérique n'est pas visible de loin pour la lecture et peut aussi constituer un risque pour l'attention des automobilistes.*

Observation:

De la rue de la Chézine à la rue du Plessis.



:De la rue de la Chézine à la rue du Plessis.

Réussites et réserves

- La section est en pleine mutation avec l'éruption de nombreux logements dans le quartier Jules Verne.
- Le Kéran devrait apporter une note nouvelle avec le quartier des « Jardins authentiques-Terrasses du Plessis ».
Il serait souhaitable que le projet entre les deux, gelé pour le moment, s'harmonise avec ces 2 ensembles pour une section moderne et contemporaine de l'artère.
- *Le « Keraban » et l'«Etoile du sud » , élevés au ras de la voie rétrécissent la section et pourraient rendre délicat la cohabitation de déplacements multimodaux dans le projet de requalification.
Il faut aussi espérer que la placette intermédiaire et les ruptures du bâti seront de nature à briser l'effet étau donné par les élévations.*
- *On peut aussi regretter l'assemblage du Patio et du Bretagne face au Keraban, réalisé sans souci architectural.*

Observations: De la rue du Plessis à la rue du moulin.



De la rue du Plessis à la rue du moulin.

Réserves

- *Plusieurs élévations ont été réalisées sur les 3 dernières années, avec plus ou moins de réussite :*
 - *Le « Carré nature » est sans nature,*
 - *«les Jardins d'Azélie » ont des appartements au dessous du niveau de la rue et une entrée/sortie de garage plutôt dissuasive .*
Ce collectif génère de sérieux problèmes de stationnement.
- *Ces réalisations, ne défendent pas des formes urbaines:*
 - *qui respectent l'identité du territoire,*
 - *qui garantissent l'intégration paysagère,*
 - *qui soient de bonnes solutions en terme de DD.*

: De la rue du Moulin à la route de Brimberne Réussites et réserves.

- La section distribue la zone commerciale et la zone artisanale du moulin.
- La zone de super U offre une belle aération et se complète de services et autres commerces, de manière assez harmonieuse. Elle donne une impression de dynamisme.
- La rue du moulin ouvre une large voie, confortable pour améliorer les aménagements.
- *La vue sur cette zone du moulin ne donne pas une impression d'espace optimisé alors que les entreprises ont été autorisées à se coller à la zone pavillonnaire du Plessis, depuis la modification du PLU; ce qui a supprimé la bande verte préexistante.*

Attentes globales de la requalification planifiée de la section Est

Il est souhaitable que la requalification de la voie trouve de bonnes solutions pour :

- l'aménagement des tourne-à-gauche,
- la sécurisation et continuité des bandes piétonnes et cyclables latérales,
- la continuité de la trame verte arborée,
- l'enfouissement des câbles électriques,
- l'éclairage public.

Effets induits de la densification aveugle (1)

- Sautron est un bourg rue. La **densification aveugle** va **concentrer et accentuer** les problèmes déjà notables de déplacements et de parking. On peut imaginer à moyen terme l'arrivée de plusieurs centaines de nouveaux habitants le long de cette rue, avec aussi des centaines de voitures supplémentaires à garer.

Comment en tenir compte pour limiter les effets induits, indésirables ?

- Les **élévations du quartier Jules Vernes au ras du trottoir** et en partie les Terrasses du Plessis, rétrécissent la voie qui se prêtait à des aménagements multimodaux plus équilibrés. Ces élévations vont rendre **difficiles les aménagements futurs**, en particulier la possibilité de pistes cyclables **sécurisées**.

Nous avons là un handicap que nous avons généré et irréversible pour longtemps. Il est indispensable que le futur PLUm nous préserve ce type d'erreurs.

Effets induits de la densification aveugle (2)

- La densification est boostée par les investisseurs d'abord soucieux de rentabilité. Ceci conduit à des offres et des solutions qui ne tiennent pas forcément compte **du besoin local en terme de types de logement et de parking.**
Est-ce que le souci de maîtriser systématiquement le prix du m² ne nuit pas à certaines solutions plus ajustées et plus qualitatives?
- La densification a fortement **éclairci**, et dans certains cas éradiqué la trame verte si chère aux sautronnais.
Ne s'éloigne-t-on pas de l'intégration paysagère que l'on veut défendre?
- On voit les réalisations récentes sans style et des juxtapositions architecturales plutôt regrettables.
Comment faire mieux?

Suggestions pour le PADD

Se reporter à notre cahier de contribution du thème « Habitat ».