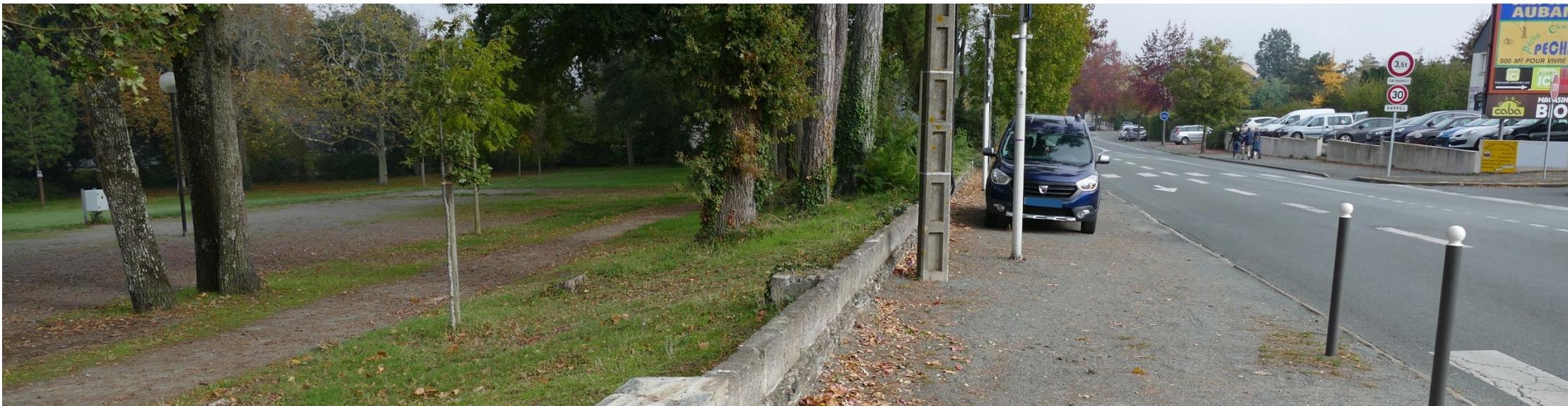




## Plan Guide

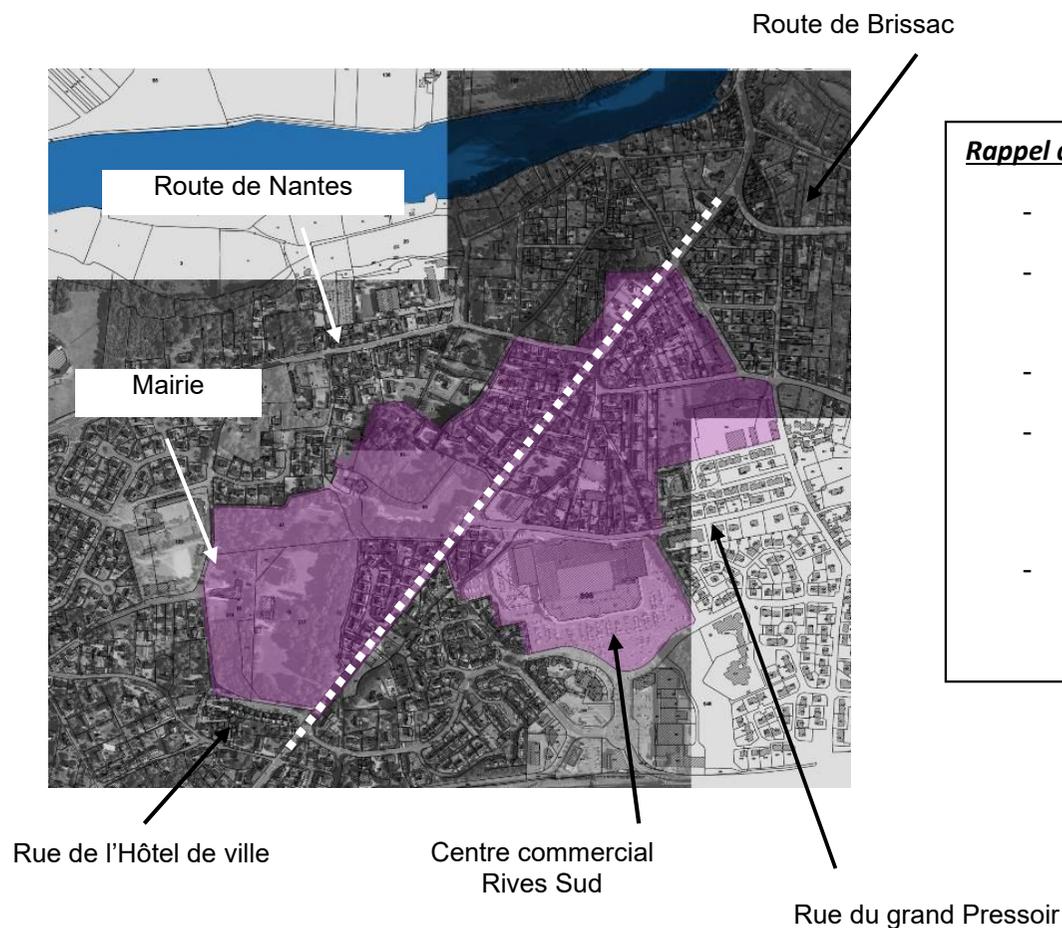


## Etude opérationnelle Secteur Centre-Ville Commune de Mûrs-Erigné



## 1 / Rappel du contexte règlementaire

Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation s’articule autour de la Route de Cholet, intégrant les espaces aux abords du carrefour avec la Route de Nantes, et intégrant les espaces urbains situés au Nord du Centre Commercial de l’Hyper U. Il intègre à la fois les espaces de parcs situés à l’Ouest de la Route de Cholet, ainsi que les îlots urbains faisant la façade le long de cette route.



### Rappel des enjeux du PLUi

- Structurer un espace multifonctionnel
- Améliorer le fonctionnement urbain et la lisibilité de l'espace public
- Recréer une façade urbaine structurant l'espace central
- Créer des liens entre les espaces centraux localisés de part et d'autre de la route de Cholet (parcs et centre commercial)
- Créer une entrée dans le site UNESCO

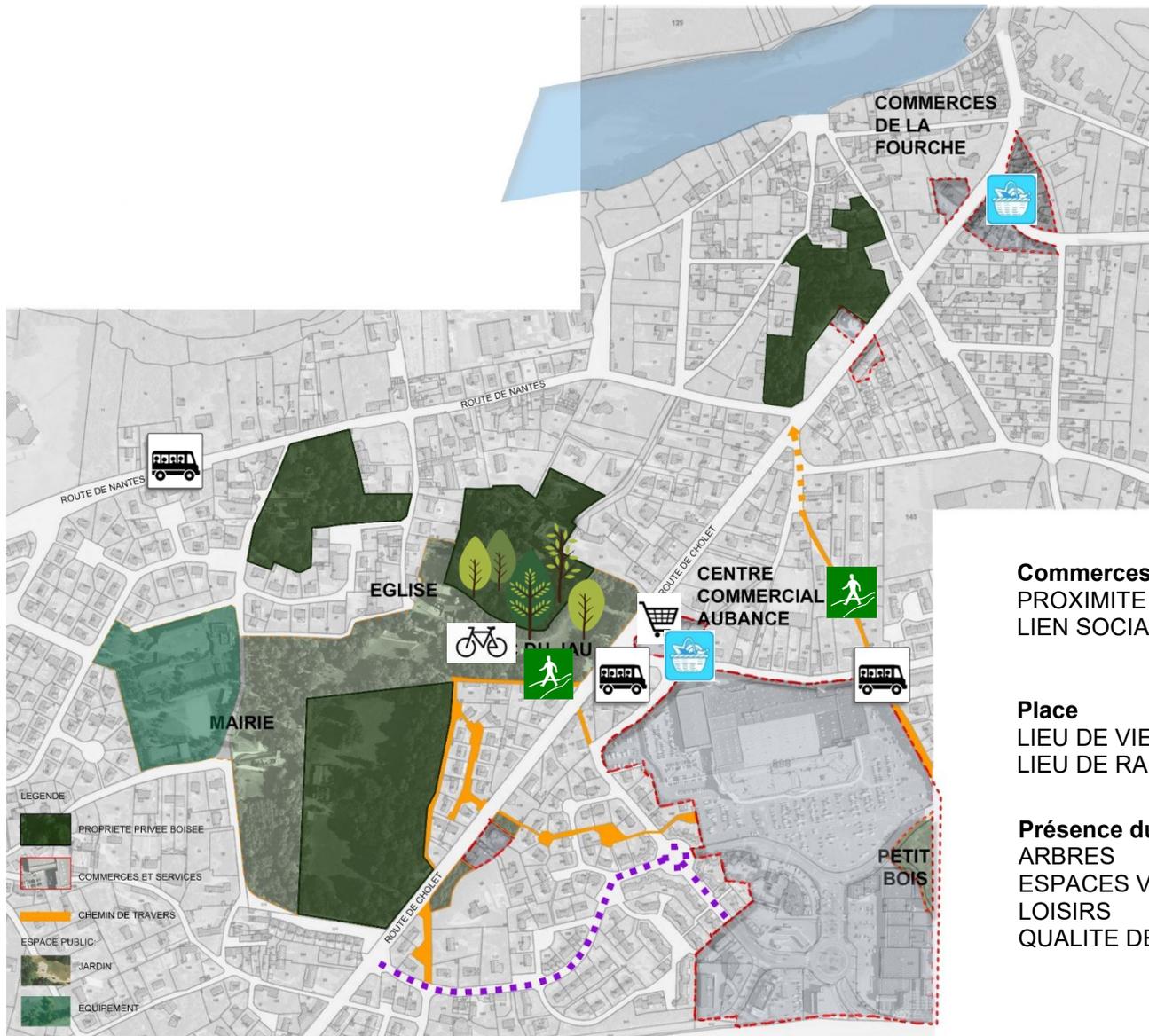
## 2 / Une démarche participative pour partager et faire émerger / confirmer les enjeux.

Dans la continuité des entretiens individuels réalisés en phase de diagnostic, plusieurs ateliers participatifs ont été organisés afin de partager les envies et besoins sur ce secteur central de la Commune. La **route de Cholet** apparaît systématiquement comme le lieu de cristallisation des dysfonctionnements mais aussi comme l'axe principal des envies de développement de services, équipements et aménagements de l'espace public.

Les différents échanges ont permis d'identifier les ingrédients constitutifs d'une polarité de centre-ville. Ces éléments une fois spatialisés intensifient les usages le long de la route de Cholet, mais aussi en profondeur sur les rives de cette voie. La séquence entre **le parc du Jau et le centre commercial de l'Aubance** concentre beaucoup d'enjeux de sécurisation des déplacements mais aussi de création de lieux de vie, de rencontre. Nombreuses sont les propositions de densification d'une partie du parc du Jau qui offre un cadre paysager propice à la convivialité.

La **sécurisation des déplacements doux**, notamment le long de la route de Cholet sont également une demande récurrente des différents ateliers participatifs. Certaines séquences sont en effet difficilement praticables pour les piétons et les vélos tant dans les parcours le long de la voie que dans ses traversées. Le carrefour entre la route de Cholet et la rue du Grand Pressoir montre un nœud routier particulièrement inadapté aux modes doux.





**Déplacements**  
 TRANSPORTS EN COMMUN  
 MODE DOUX PRIORITAIRE  
 EQUILIBRE  
 STATIONNEMENTS  
 SECURITE  
 TOUT PUBLIC



**Commerces**  
 PROXIMITE  
 LIEN SOCIAL

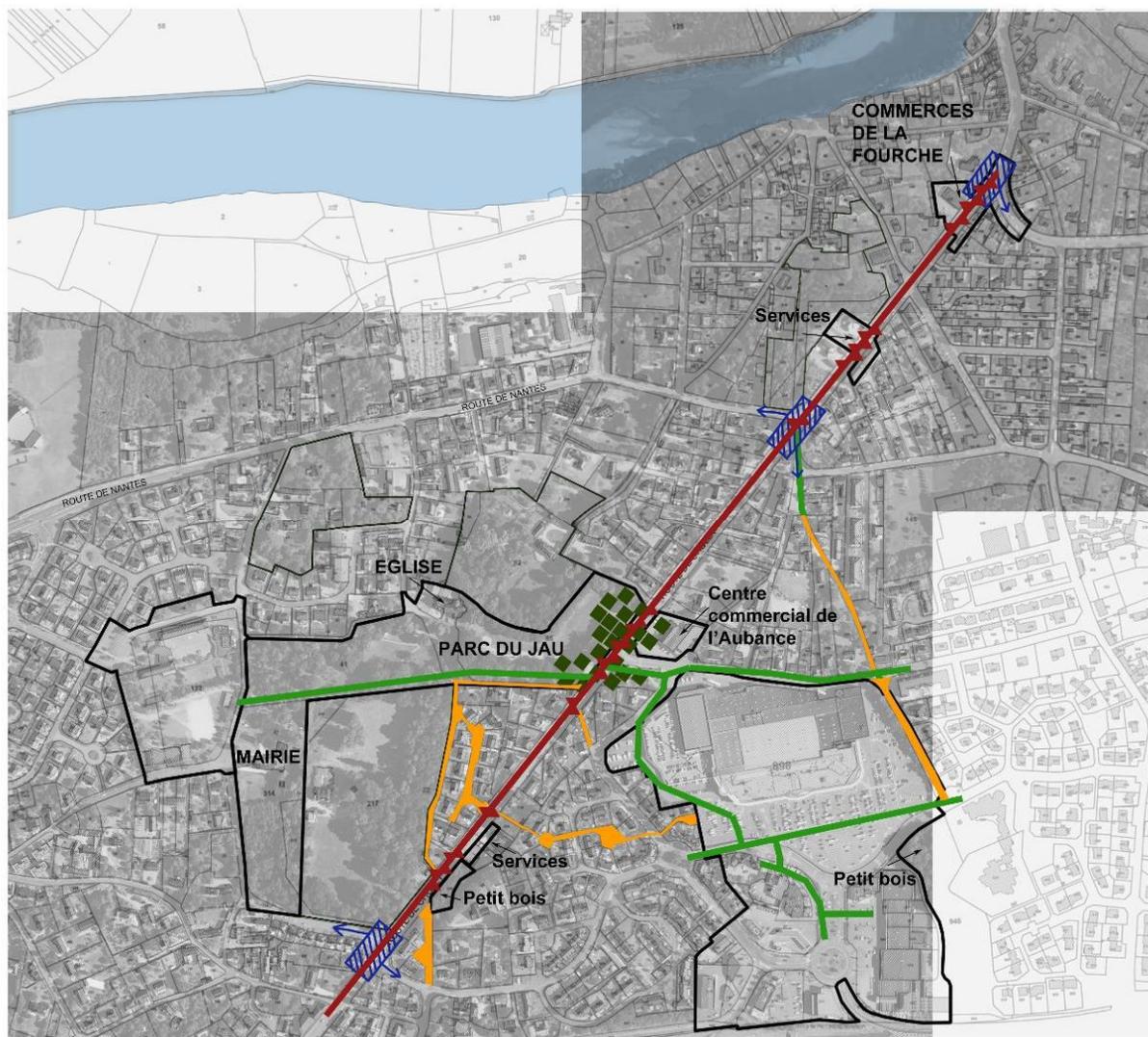


**Place**  
 LIEU DE VIE  
 LIEU DE RALLIEMENT

**Présence du VEGETAL**  
 ARBRES  
 ESPACES VERTS  
 LOISIRS  
 QUALITE DE VIE



### 3 / La route de Cholet : un boulevard urbain créateur de liens et support d'usages



#### LEGENDE



#### Carrefours avec la route de Cholet à requalifier :

- Prioriser les continuités douces et assurer leurs continuités
- Hiérarchiser les circulations
- Sécuriser le croisement
- Eviter les réponses routières (giratoire, mobilier, matériaux, ...)



#### Chemins de travers existants à affirmer:

- assurer leurs continuités et lisibilité aux croisements
- améliorer les connexions avec l'espace urbain partagé (parvis, passages, seuils, ...)
- améliorer l'accessibilité



#### Continuités douces mixtes à créer :

- s'insérer dans les usages existants (stationnements, parc, voiries, ...)



#### Voie cyclable en site propre à créer:

- continuité le long de la route de Cholet
- créer des traversantes confortables



#### Placette à créer :

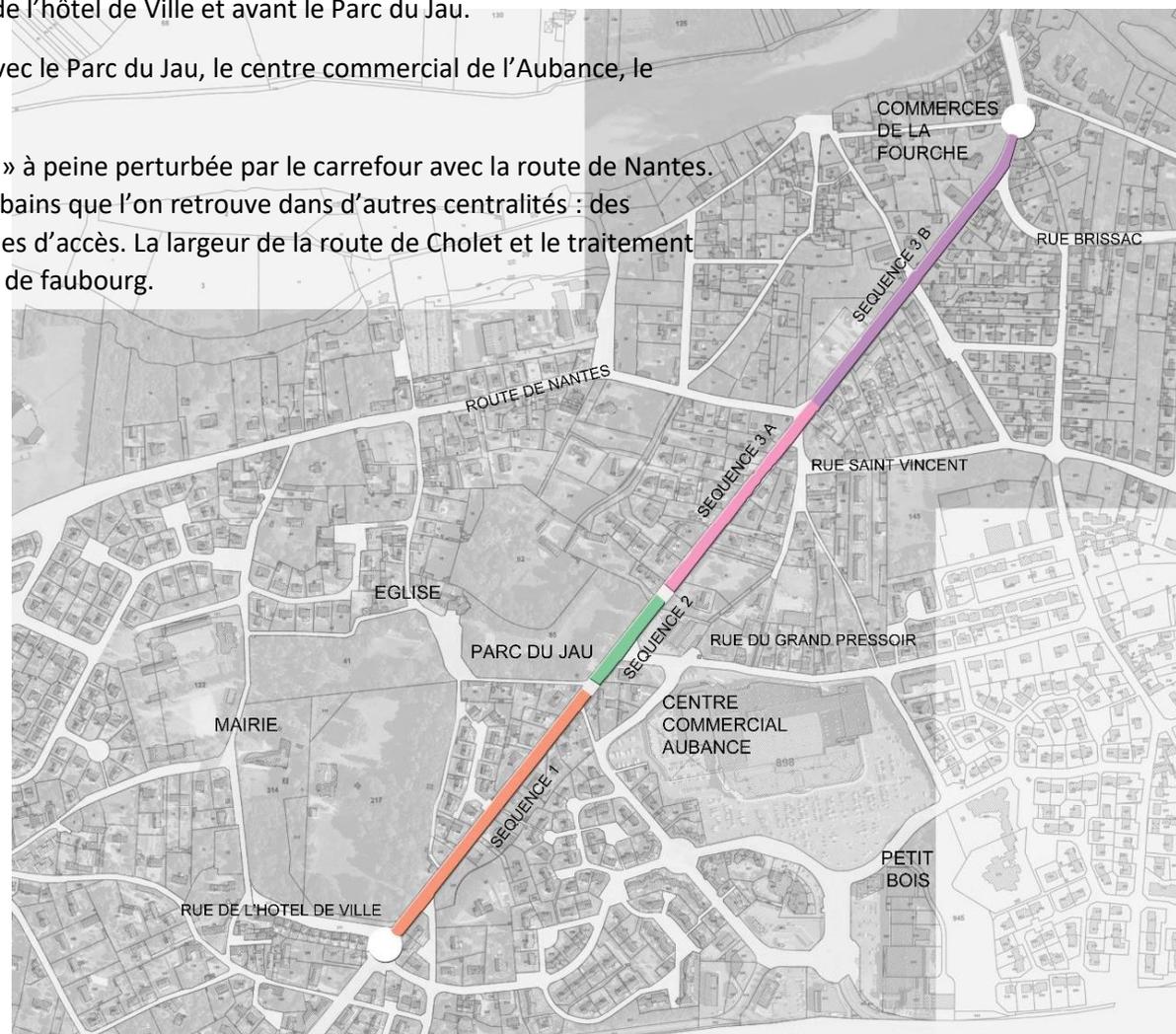
- conforter les transversales douces
- prioriser les piétons
- apaiser la route de Cholet
- mettre en lien les deux rives (parc et commerces)
- formaliser une centralité
- implanter de nouveaux usages (bars, jardins, ...)
- réorganiser le stationnement

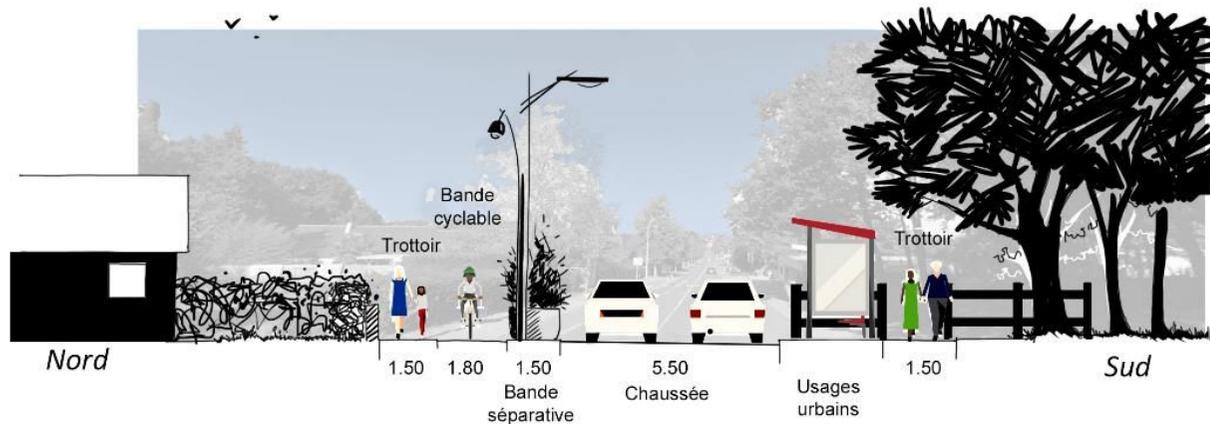
## 4 / Une approche des orientations par séquence

La route de Cholet se présente comme un terrain privilégié pour transformer l'ensemble urbain de l'OAP centre-ville. Trois séquences principales peuvent être distinguées:

- **Séquence 1** - « résidentielle », depuis la rue de l'hôtel de Ville et avant le Parc du Jau.
- **Séquence 2** – Un cœur de vie qui s'articule avec le Parc du Jau, le centre commercial de l'Aubance, le carrefour avec la rue du Grand pressoir.
- **Séquence 3** – une autre séquence « urbaine » à peine perturbée par le carrefour avec la route de Nantes. Cette séquence offre de nombreux usages urbains que l'on retrouve dans d'autres centralités : des commerces, des services, des logements faciles d'accès. La largeur de la route de Cholet et le traitement des rives en font actuellement une séquence de faubourg.

La rue du Grand Pressoir très marquée par la zone logistique du centre commercial Hyper U est néanmoins une voie structurante pour cette polarité urbaine.





#### Bande séparative:

Objectifs: sécuriser les déplacements doux en les séparant des véhicules, améliorer l'aspect visuel de la voie, réduire la vitesse des véhicules

- Candélabres, jardinières, plantations, murets
- éviter les simples marquages routiers



### Apaiser la route de Cholet

- Travailler en séquences: rythmes, évènements poussant à ralentir, zones partagées, ...
- Sécuriser les circulations douces et assurer les continuités
- Resserrer la chaussée (bandes cyclables, voies piétonnes, plantations, stationnements, ...)

### Assurer les traversées de la voie

- Création de plateaux aux croisements des circulations douces
- Identifier les circuits doux
- Mettre en valeur les espaces publics existants

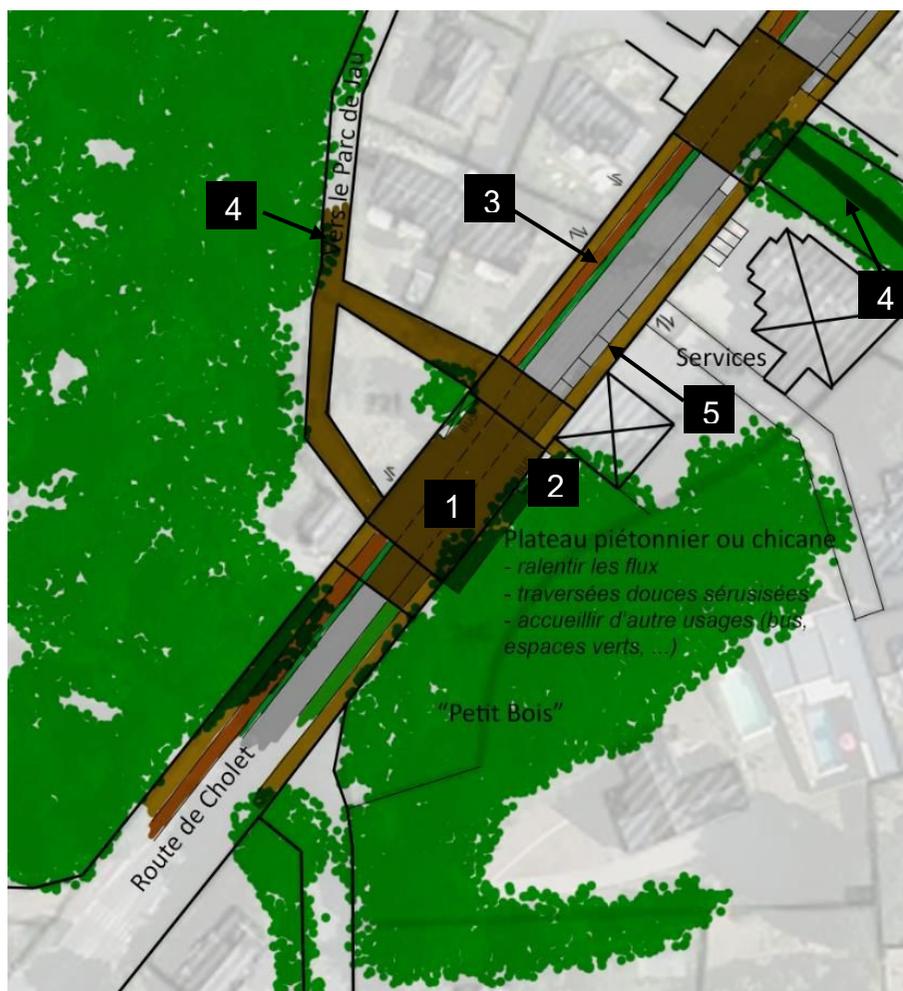
## Hypothèse d'aménagement Séquence 1

Au droit du petit bois et des services présents sur cette séquence:

Les plateaux formalisent et sécurisent une logique transversale sécurisant les continuités et traversées piétonnes.

Cet « évènement » de plateau sur la route de Cholet, permet au petit bois d'exister et d'intégrer des usages éventuels (abris bus, pique-nique, ...)

Les longueurs courantes reprennent les principes de la coupe type, avec des variations selon les besoins et possibilités (stationnement, accès parcelles, réseaux, ...)



- 1 – Plateau piétonnier
- 2 – Arrêt de bus
- 3 – Voie cyclable
- 4 – Liaisons piétonnes inter quartier
- 5 – Stationnements latéraux





### Intégrer la route de Cholet dans la ville

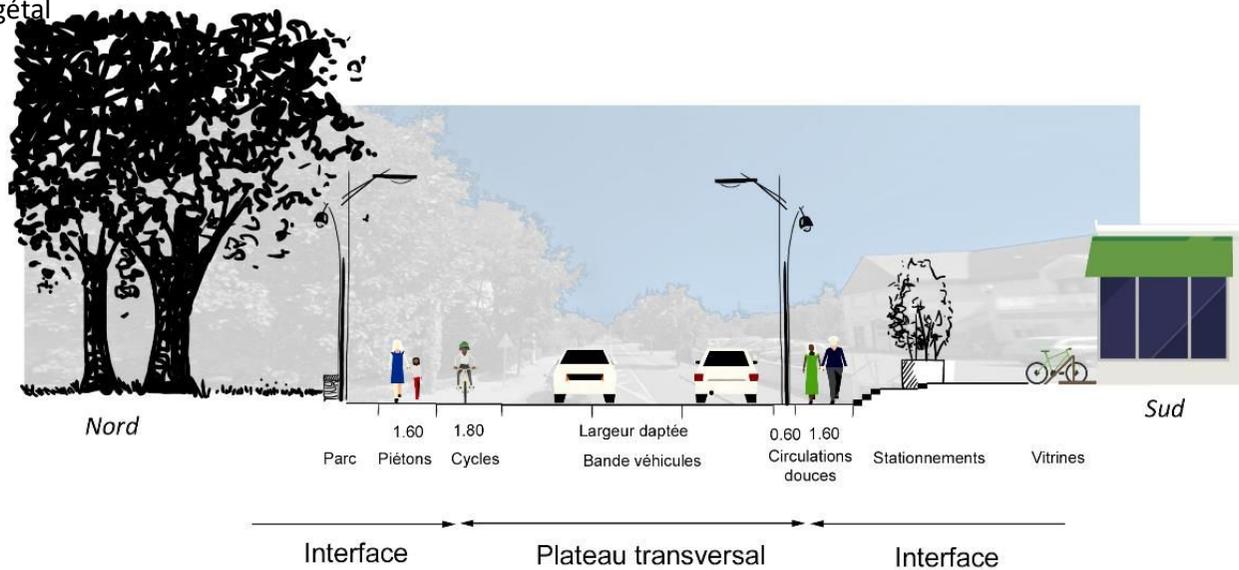
- Assurer une continuité transversale entre le parc du Jau et le CC de l'Aubance
- Apaiser les circulations routières
- Utiliser le mobilier, les aménagements pour souligner les continuités, ...

### Prolonger et mettre en valeur la trame verte

- Optimiser les zones dédiées aux plantations le long des voies
- Utiliser l'arbre pour habiller des perspectives, des continuités visuelles,...
- Animer l'espace public par le végétal

### Affirmer les continuités douces

- Protéger le piéton et le cycliste
- Circulations douces matérialisées, élargies et continues
- Ralentir les véhicules (voies réduites, plateaux, resserrements, ...)



## Hypothèse d'aménagement Séquence 2

Exemple d'aménagement pour mettre en lien les trois entités principales présentes ici, à savoir la route de Cholet, le Parc de Jau et le centre commercial de l'Aubance.

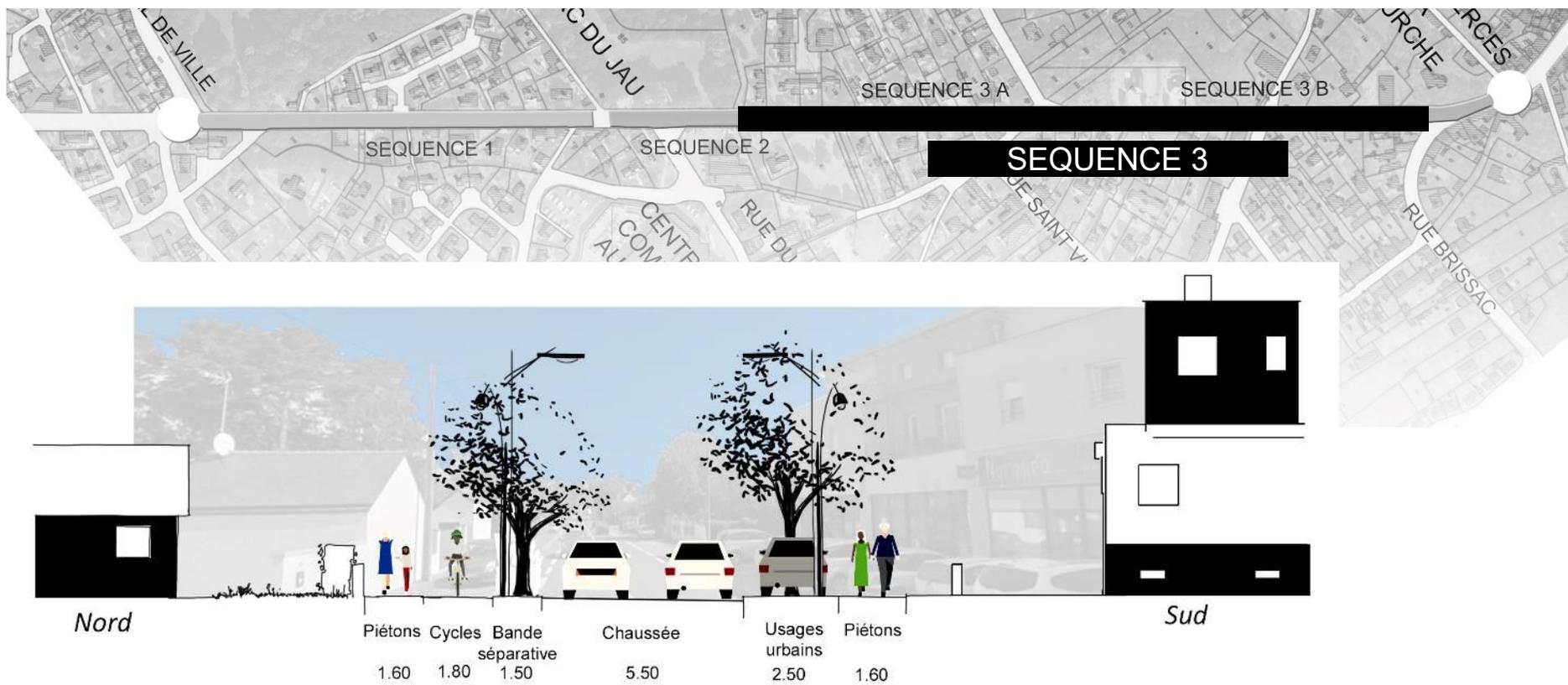
La route disparaît dans une « placette urbaine », où chaque élément trouve sa place et vient s'y articuler. La route de Cholet sert ainsi de couture entre ses rives qui accueillent désormais des activités des deux côtés.

L'un des objectifs est bien sûr d'assurer les continuités urbaines et d'y proposer des usages autres que routiers. Cet aménagement propose ainsi d'améliorer les traversées vers la zone commerciale de l'Hyper U en investissant l'amorce de la rue du Grand Pressoir (circulations piétonnes, plantations, mobilier, ...).



- 1 – Plateau piétonnier (rupture, continuité transversale,...)
- 2 – Placette urbaine (resserrement de voie, marquage au sol qualitatif, réduction des niveaux de bordures, ...)
- 3 – Investir le parc pour d'autres activités (bar, potager, stationnements intégrés, ...)
- 4 – Intégrer le transformateur et investir/optimiser les délaissés autour
- 5 – Réduire la rupture de niveau devant le CC de l'Aubance





### **Associer la rue aux activités**

- Mettre la voirie à distance des vitrines
- Marquer les seuils d'activités (mini-parvis, accès matérialisés sur la rue, ...)

### **Créer une ambiance « urbaine »**

- Donner sa place au piéton
- Équilibrer la présence des véhicules (lignes de stationnements entrecoupés de plantations par exemple)
- Créer une continuité de façade à façade par un plateau sur la voie
- Utiliser le végétal pour « animer » et structurer la perspective de la rue.

### Hypothèse d'aménagement Séquence 3

Interaction avec les activités riveraines : Au carrefour dit de « La Fourche », il apparaît nécessaire d'adapter la voie à la présence des commerces et services riverains en saisissant les opportunités de libération foncière pour créer des liens entre les deux rives de la route.



- 1 – Plateau piétonnier
- 2 – Stationnements longitudinaux
- 3 – voie cyclable
- 4 – bande piétonne





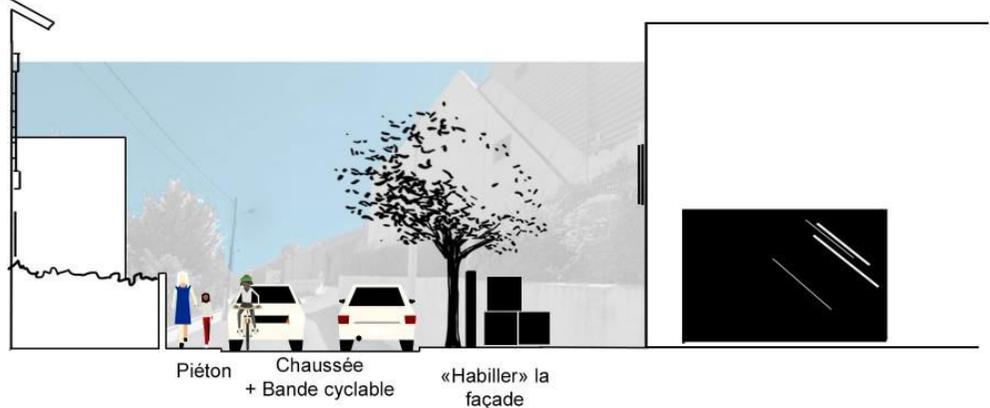
**Un arrière rue à requalifier**

**Conforter les circulations douces**

- Créer un véritable trottoir (1.60 m min) au moins sur un côté de la rue
- Bande cyclable marquée sur la voie
- Prévoir des surlargeurs publiques au Nord de la voie (petit triangle) pour rendre la rue qualitative et intégrer d'autres usages urbains.

**Habiller la façade logistique de la zone commerciale**

- Matériaux, mobiliers qualitatifs pour habiller le mur existant
- Insérer de la végétation (arbres alignés ou simples treilles végétales)



## Réflexions sur la zone commerciale Rive Sud « créer un lieu vivant et fonctionnel»

### Identifier une entrée d'agglomération qualitative et urbaine

- Hiérarchiser les voies en adaptant leurs profils
- Créer des effets de seuils
- Proposer des perspectives, cadrages, ... sur les voies

### Créer une trame verte

- Associer le végétal aux circulations (terres pleins, rives, délaissées, jardinières, ...)
- Éléments repères, cadrages, ...
- Favoriser les lieux d'expression de biodiversité
- Trame comestible, interactive avec les usagers?

### Assurer les liaisons urbaines

- Replacer le piéton à l'honneur (liaisons douces, sécurité, confort, espaces de recul, terrasses, parvis, ...)
- Mettre en lien les éléments urbains: « petit bois » -> commerces près de la poste->centre commercial Hyper U-> cc Aubance-> route de Cholet, ...)

