

MALANSAC - Réflexion sur l'aménagement d'un îlot en centre bourg

Exemple d'intervention : conseils pour l'aménagement d'espaces publics

La commune de Malansac, enregistre une croissance de sa population de + 5 % par an, avec une population qui est passée de 1 980 habitants à 2 150 habitants.

La commune détient deux parcelles d'une superficie totale d'environ 1 700 m². Ces terrains sont situés en plein cœur de bourg, dans un îlot peu dense entre l'église et la gare. Ils constituent un espace stratégique, très bien placé à propos duquel les élus s'interrogent sur la vocation et le type d'urbanisation à développer. Ces terrains communaux sont cernés par différents types d'activités :

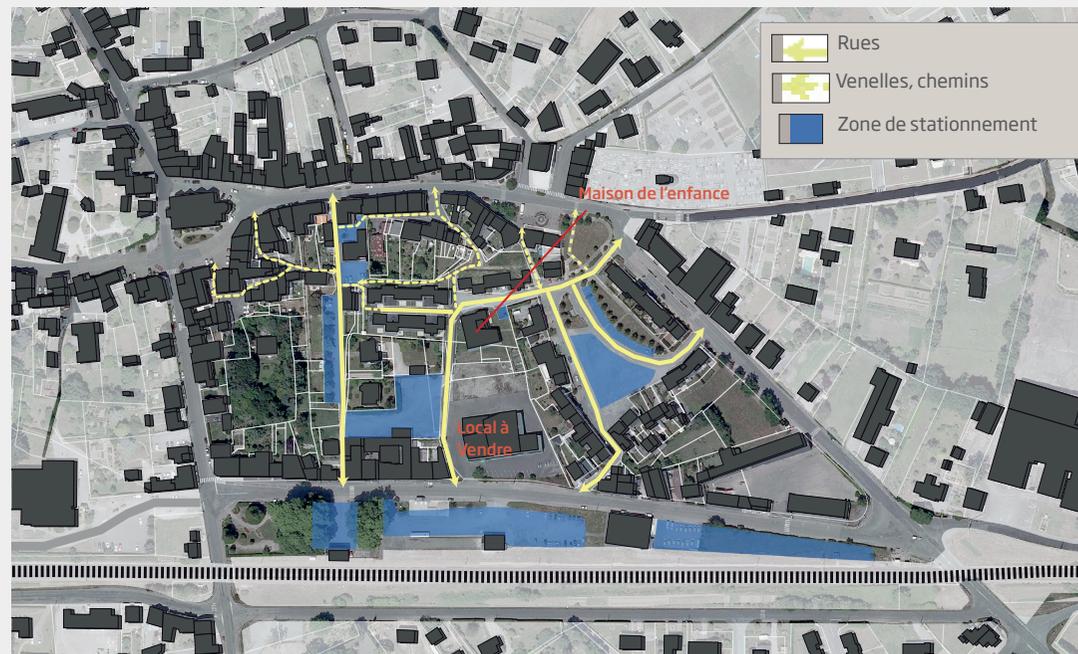
- un ensemble de 18 logements sociaux, réalisé par Atlantique Habitation, destiné prioritairement à l'accueil de personnes âgées,
- la maison de l'enfance, regroupant garderie, CLSH... qui pourrait être agrandie en raison de la croissance des effectifs,
- un local professionnel, composé d'un hangar, sur un terrain environ 3 700 m². Ce bien est en vente depuis 2 ou 3 ans et la commune envisage de l'acquérir avec l'aide de l'EPF.

Les élus attendent du CAUE, un conseil, une aide à la décision concernant ce secteur du centre bourg, qui porteraient à la fois sur :

- le périmètre d'intervention... Faut-il l'étendre au delà de la propriété communale ?,
- le programme à définir : quelle vocation donner à ce secteur ?,
- le projet urbain et architectural : formes urbaines, desserte, traitement des espaces publics....

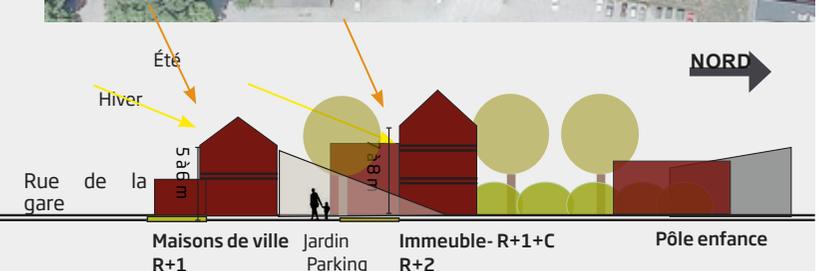
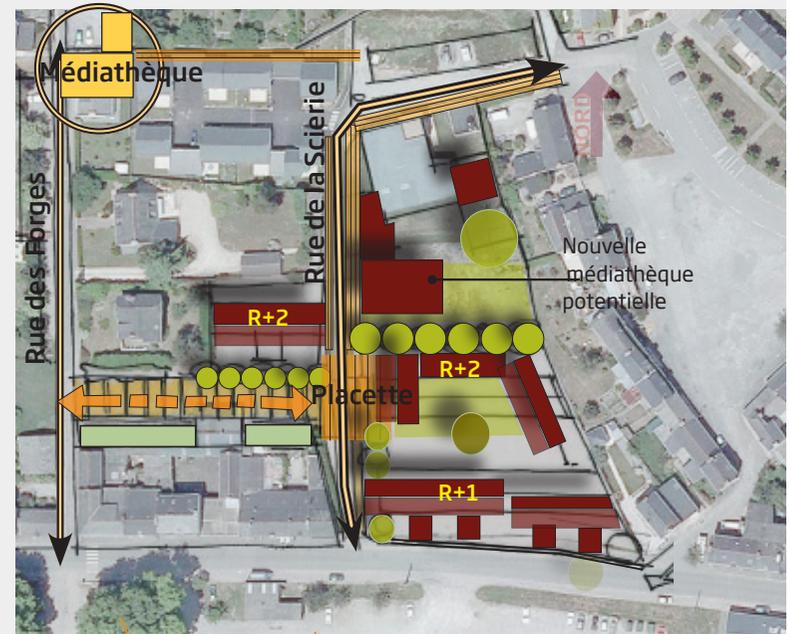
Le CAUE a mené donc une réflexion préalable permettant de dresser un premier état des lieux comprenant une analyse urbaine, paysagère et réglementaire du centre-bourg et de l'îlot. Ce diagnostic a mis en évidence les principaux enjeux et orientations d'aménagement. Des scénarios d'aménagement par secteur ont été ensuite proposés pour illustrer les potentialités d'aménagement du site.

L'état des lieux : un îlot peu urbanisé mais bien desservi



MALANSAC - Réflexion sur l'aménagement d'un îlot en centre bourg

Propositions d'aménagement : densifier le coeur d'îlot



Principes d'aménagements :

- conforter le coeur d'îlot (création de logements et restructuration des équipements publics),
- requalifier les espaces publics périphériques (abords de la gare et place du champ de foire),
- traiter l'accès dans le centre bourg (passage souterrain sous la voie ferrée).



Exemple d'intervention : conseils pour l'aménagement d'espaces publics