

Orientations d'aménagement et de programmation - Modification n°5

CENTRE BOURG

Analyse & enjeux

Les enjeux d'aménagement du bourg de Haute Goulaine portent sur la mutabilité d'un tissu ancien, parfois peu qualifiant et non adapté au rôle de polarité exercé par le centre-bourg de la commune. Ils portent également sur la préservation d'un caractère vert et aéré, représentatif de l'image du bourg et vecteur d'attractivité. Cela se traduit notamment par le maintien d'une trame verte et continue en centre-ville permettant de connecter les espaces de la coulée verte au Nord à ceux du parc de Belhâtre.

Le centre-bourg de Haute Goulaine se caractérise également par son aspect routier et largement circulé. Un retraitement des espaces publics devra être envisagé afin de redonner de l'animation au centre-bourg de la commune.

Dans cette optique, le projet de réaménagement du centre bourg favorisera l'émergence de formes urbaines contemporaines avec un dimensionnement adapté à l'échelle du bourg de la commune. La formation d'un front bâti rythmé en alignement de la voie permettra de renforcer l'urbanité du site.

Les nouveaux espaces publics créés ainsi que les espaces publics existants devront être paysagés afin de préserver l'identité de « bourg vert » de la commune. Des venelles piétonnes et espaces collectifs paysagers permettront de lier les différents espaces du centre-bourg. La place de l'église sera repensée afin de laisser plus de place aux piétons.

La programmation de l'aménagement du site proposera de nouvelles solutions en matière de stationnement. L'aménagement des parkings favorisera l'utilisation de matériaux perméables.

La volonté de redynamisation du centre-bourg passe également par une programmation mixte. Les nouveaux bâtiments construits pourraient accueillir des commerces et services en rez de chaussée pour favoriser la vie locale. Les logements construits en centre-bourg permettront de répondre à une logique de proximité et à une typologie de logement spécifique du parcours résidentiel.

Le projet devra veiller à :

- Unifier les espaces fragmentés du centre-bourg
- Affirmer le caractère paysager du bourg par une mise en relation des structures paysagères existantes
- Développer une forme d'habitat répondant aux besoins du parcours résidentiel
- Créer de nouveaux commerces et services participants au dynamisme de la vie locale et à l'attractivité de la commune
- Permettre la valorisation des espaces publics structurants
- Repenser la place de l'automobile et celle du piéton dans le tissu urbain existant

Les orientations :

- Créer un véritable espace de vie au cœur du centre-bourg, entre l'espace de la Treille, l'église et l'îlot presbytère.
- Recréer un linéaire commercial à l'angle de la place de l'Église et des rues du Général De Gaulle et de la Châtaigneraie.
- Reconfigurer l'entrée de centre-ville Ouest par la réalisation de fronts marquant le caractère de centralité.
- Optimiser les potentiels inhérents aux îlots Yolande de Goulaine, rue des Forges, Presbytère, la Châtaigneraie et rue des Epinettes.
- Préserver les vues sur l'église au sein de ces potentiels (adaptation des hauteurs en fonction des vues, sur l'église notamment).

La programmation sur le site devra respecter les recommandations du « cahier de prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales des îlots A1, A2, A3, et B

PROGRAMMATION MINIMALE EN LOGEMENTS :

- **70 logements à court-moyen termes dont 50% de logements locatifs sociaux (îlots concernés = presbytère, rue des Forges, Epinettes, Châtaigneraie / Place de la Cohue, Place Yolande de Goulaine)**

OBJECTIF DE DENSITÉ :

Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, il est attendu une densité de 45 logements/ha.

Orientations d'aménagement et de programmation - Modification n°5

CENTRE BOURG Orientation d'Aménagement



Principes paysagers

- Continuité verte à recréer
- Espaces boisés et parcs à préserver
- Création ou reconfiguration de mares/étangs artificiels
- Cône de vue en direction de l'église de Haute Goulaine à préserver

Principes urbains

- Périmètre de l'OAP
- Zones à vocation mixte, habitat et commerces et services en rez de chaussée*
- Espace de stationnement existant
- Zone d'équipements existants à renforcer
- Espace public central à valoriser
- Fronts urbains à créer
- Liaisons douces à créer et dont la continuité devra être assurée avec les quartiers environnants
- Liaisons douces existantes

Principes de desserte

- Voiries majeures existantes à requalifier
- Voiries majeures à créer
- Voiries secondaires à créer
- Accès véhicule privilégié

*L'aménagement de ces zones mixtes devra favoriser la préservation des arbres remarquables présents sur le site, des espaces paysagers et espaces verts seront créés en cœur d'îlots ainsi que des zones de stationnement.