



Plan Guide

Centre-ville de Sablé-sur-Sarthe

Master 2 VEU - URBANISTIC 2024 / 2025

FERRET. C, HAMELIN. L, HUET. L, MARTIN. O, MENARD. A, MRAD. K, PAPIILLON. A



Sommaire

- Diagnostic
- Histoire du projet
- **Axe 1 - Éveiller**
- **Axe 2 - Adapter et Apaiser**
- **Axe 3 - Préparer demain**
- Phasage du projet

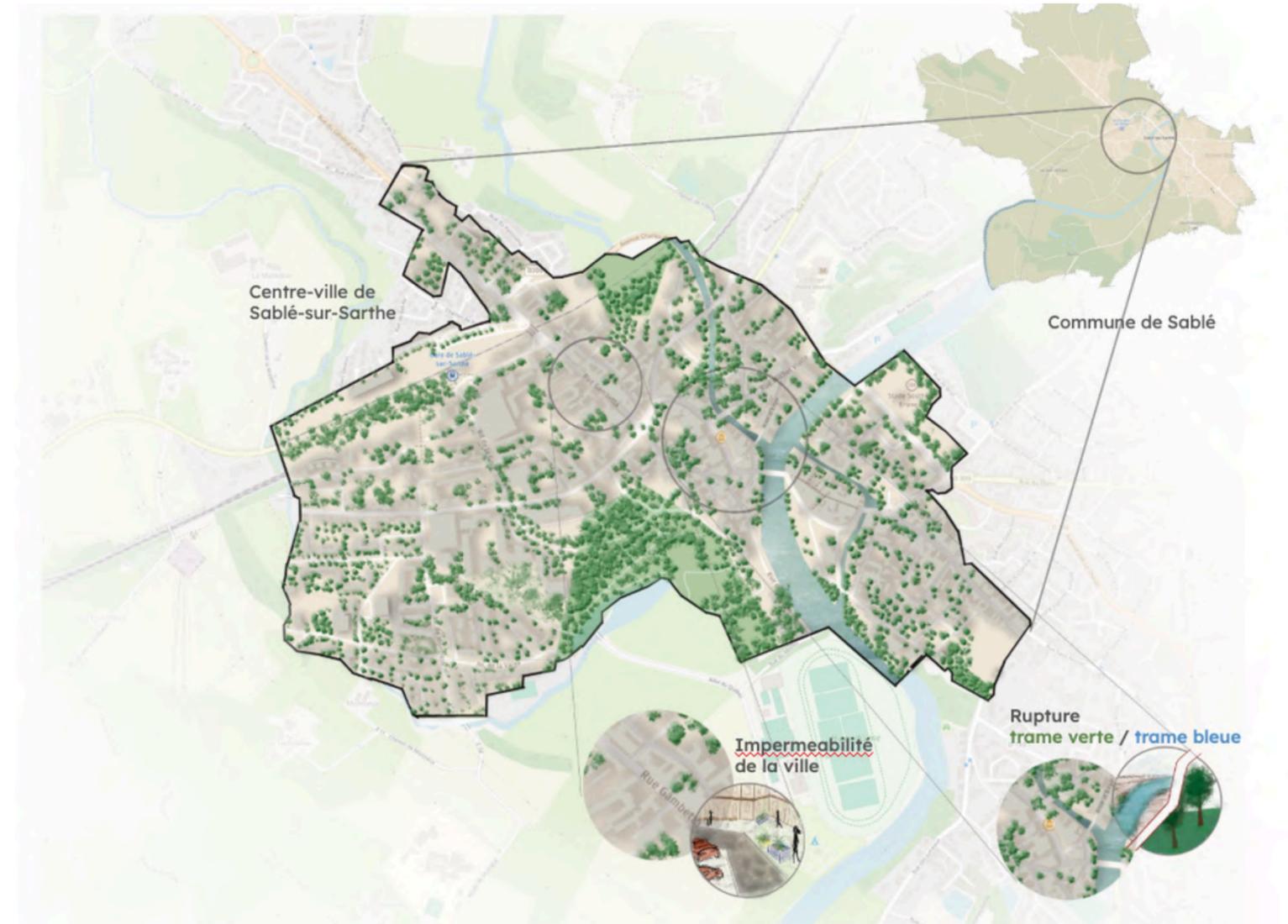
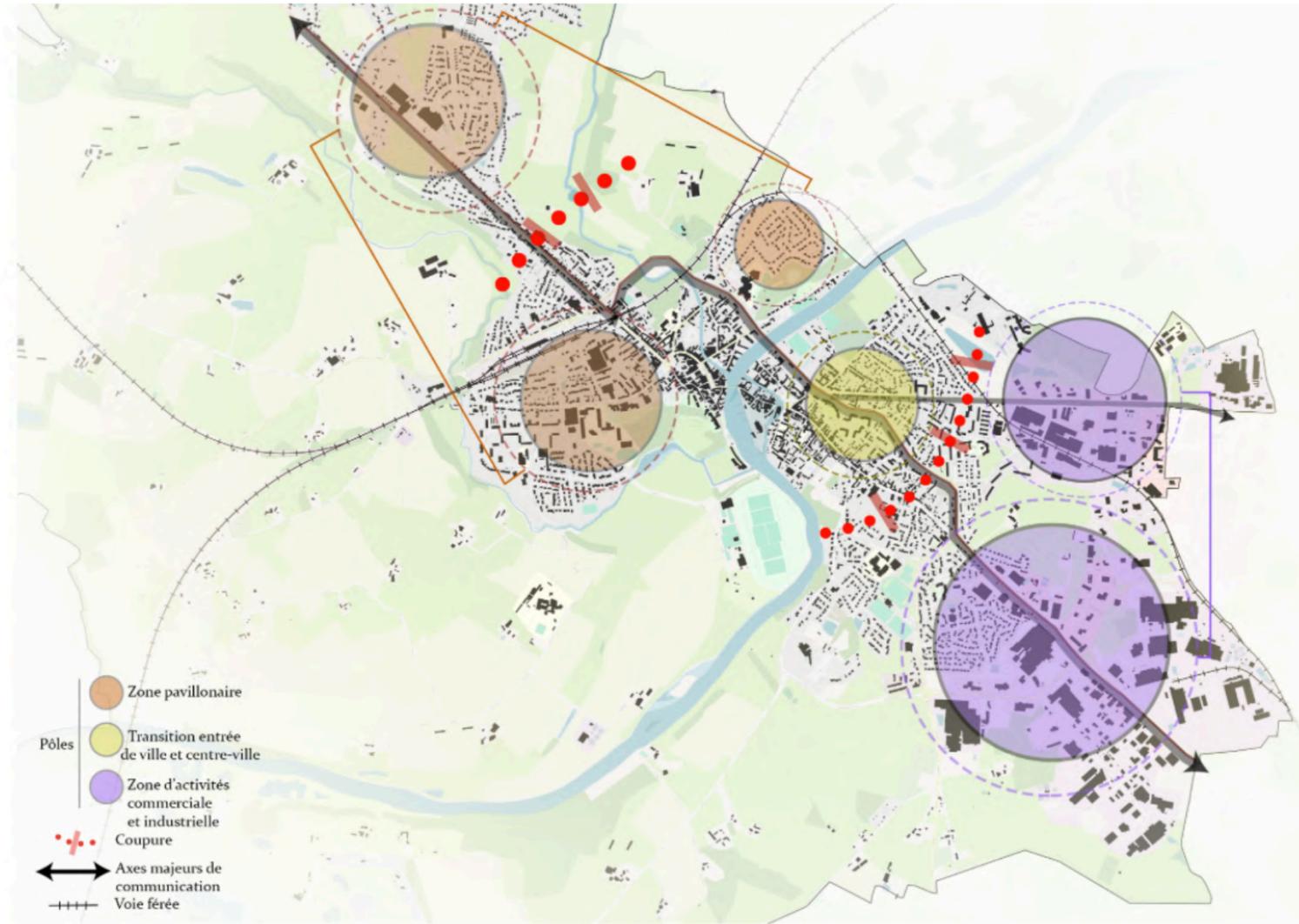


Rappel de la commande

Élaborer un plan guide à l'échelle du centre-ville pour repenser le développement urbain et socio-économique à un horizon de 15 ans

Attractivité - Se préparer aux enjeux de demain

Diagnostic



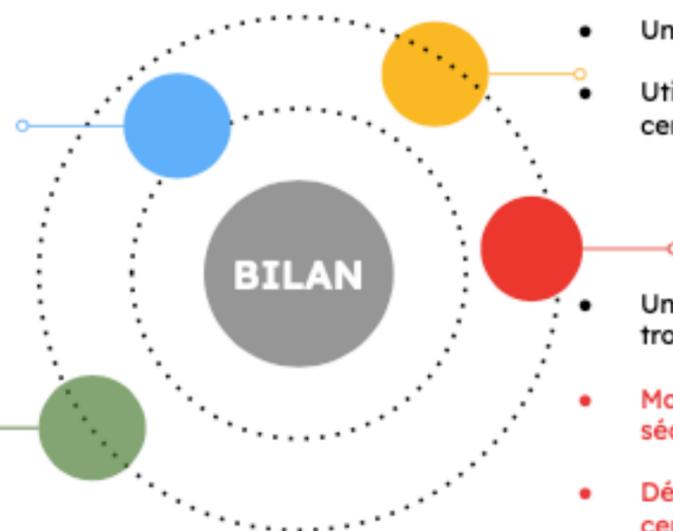
Diagnostic

FORCES

- Forte présence de patrimoine emblématique
- Considération des équipements sportifs et culturels
- Ville desservie par la LGV
- Traversée de la Sarthe dans le centre-ville

OPPORTUNITÉS

- Programme ACV comme impulsion des projets
- Solliciter et être sollicité par des acteurs de l'habitat inclusif
- Travailler avec l'association « les Vitrines de Sablé » pour l'attractivité du centre-ville
- Utiliser les outils de communication comme « Sablé et vous »



FAIBLESSES

- Places minérales et peu végétalisées
- Nombreuses coupures marquées entre les pôles habitats et zone d'activités
- Un bâti hétérogène et dégradé
- Utilisation conséquente de la voiture en centre-ville

MENACES

- Un taux de vacance commerciale trop élevé
- Manque de pistes cyclables, et non sécurisées
- Délaissement du commerce en centre-ville pour un commerce en périphérie
- Centre-ville en zone PPRI

Enjeux

Améliorer l'attractivité commerciale

Valoriser le réseau hydrographique et ses abords

Couturer les pôles urbains





Bords de Sarthe revalorisés

Ambiance adoucie

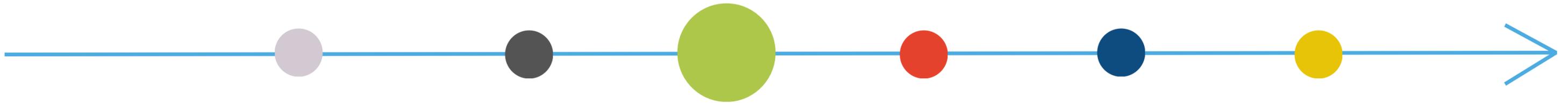
Repenser les accès

Multifonctionnalités des sites

Préparer demain

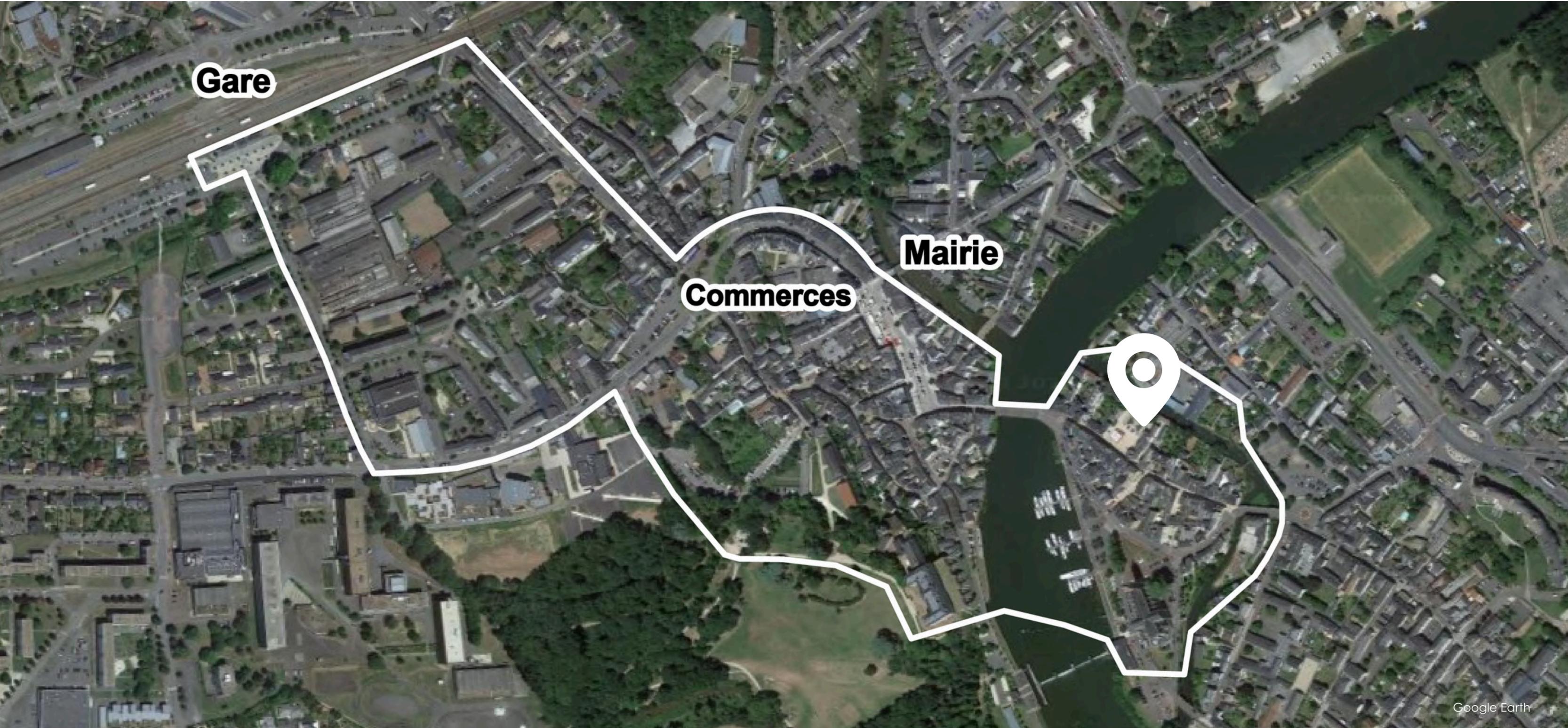
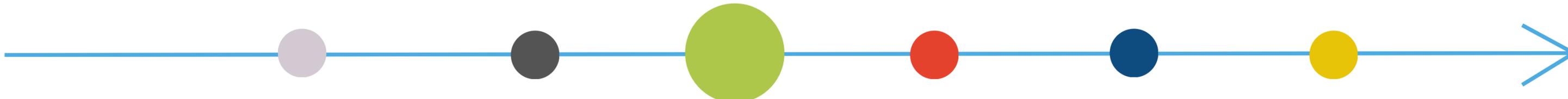
Centre-ville, espace ludique

Centre-ville nature, chaleureux, dynamique
Sablé, naturellement vivant



Axe 1 : Éveiller





Axe 1 / Réaménagement de la place Domaine Guéranger

Lieu de **vie**, de **rencontre**, de **sociabilité**

Place **conviviale**

Réanimer, Réapproprier

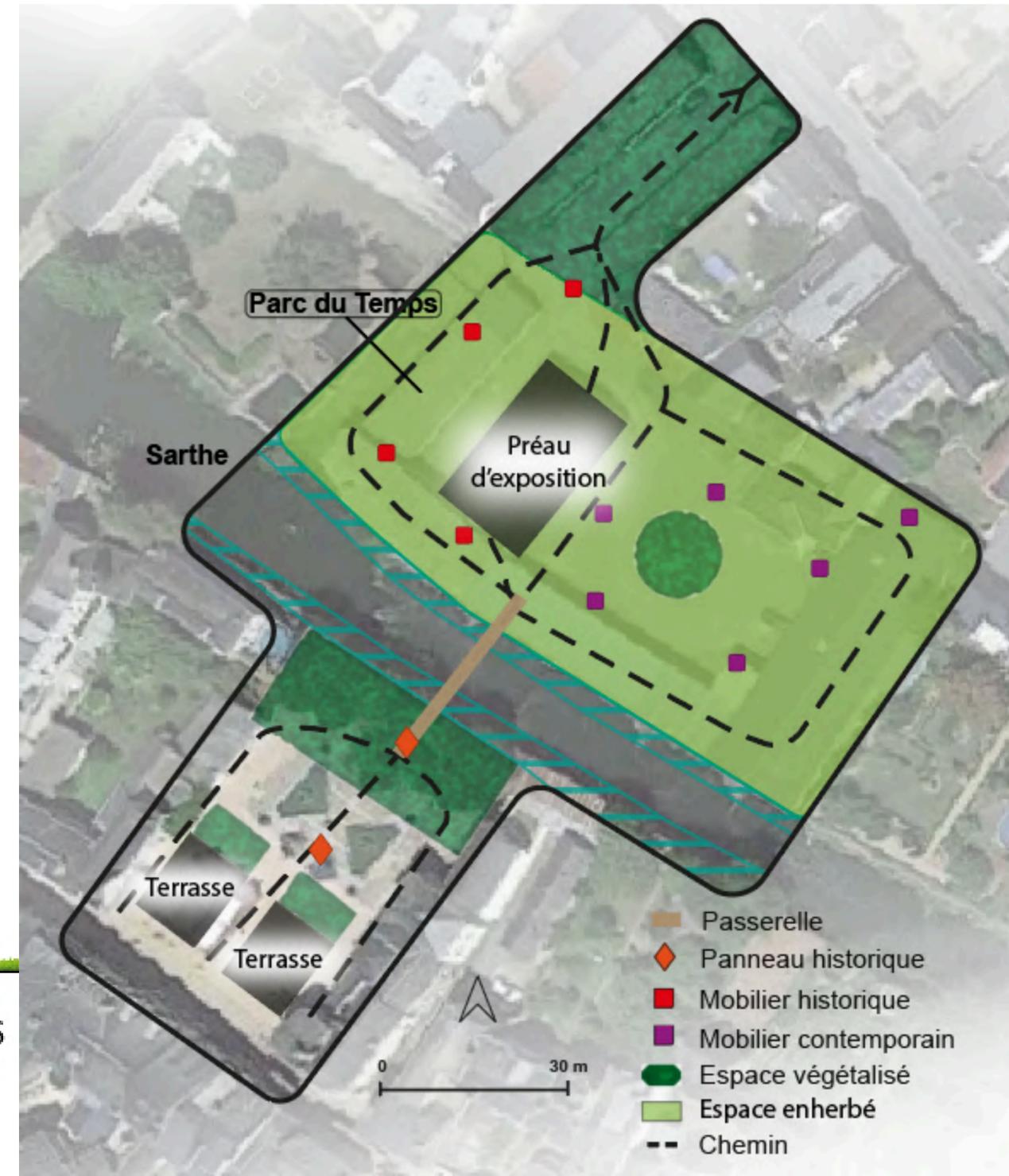
L'eau est un **atout**, une **ouverture**

Connexion

Mettre en valeur le **patrimoine**



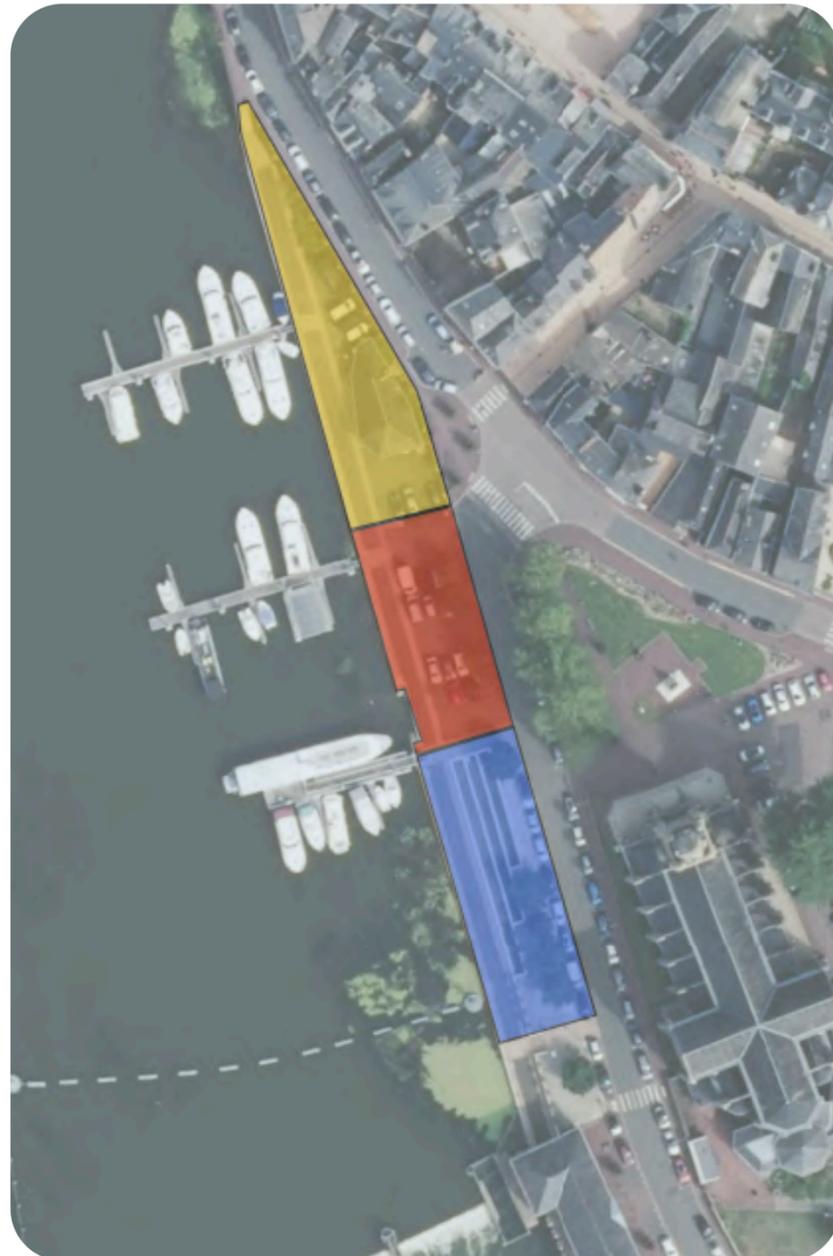
Source : Pinterest



- Passerelle
- Panneau historique
- Mobilier historique
- Mobilier contemporain
- Espace végétalisé
- Espace enherbé
- Chemin



Axe 1 / Restructuration du port



Une fresque **participative** pour les saboliens

Source : 3D M2 Urbanistic



Capitaine Bowie



Landscape Forms



Franck Tomps

Mixité des besoins avec du mobilier pour travailler

Lanzdine



Source : 3D M2 Urbanistic



Terz



assis-debout



auteuil



tolerie-forezienne



Ouest-france

La guinguette, marqueur de **lien social** et de **partage**



Axe 1 / Aménagement des bords de Sarthe

L'Orgue des mers
Nikola Bašić



Source : Zadar morske



Source : 3D M2 Urbanistic



Source : 3D M2 Urbanistic



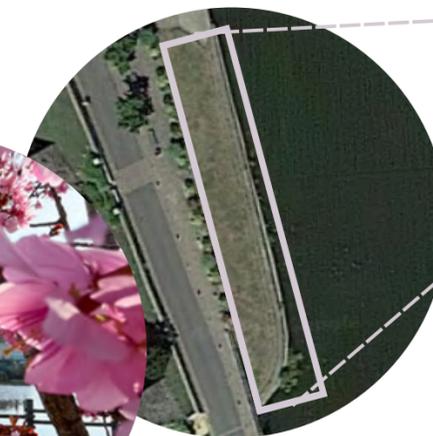
L'Orgue Fluvial
Un rivage **enchanté**
et **révélateur**



Source : Google Earth



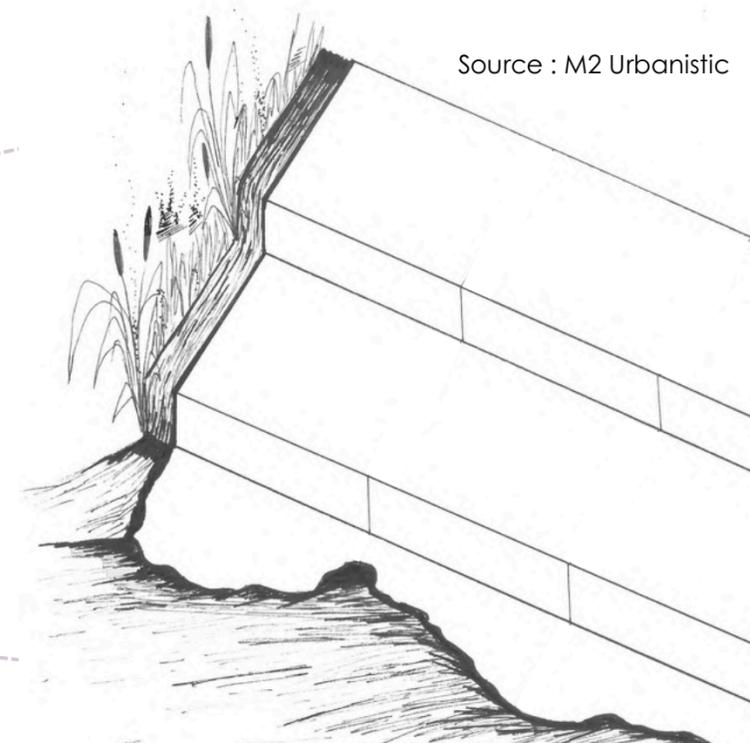
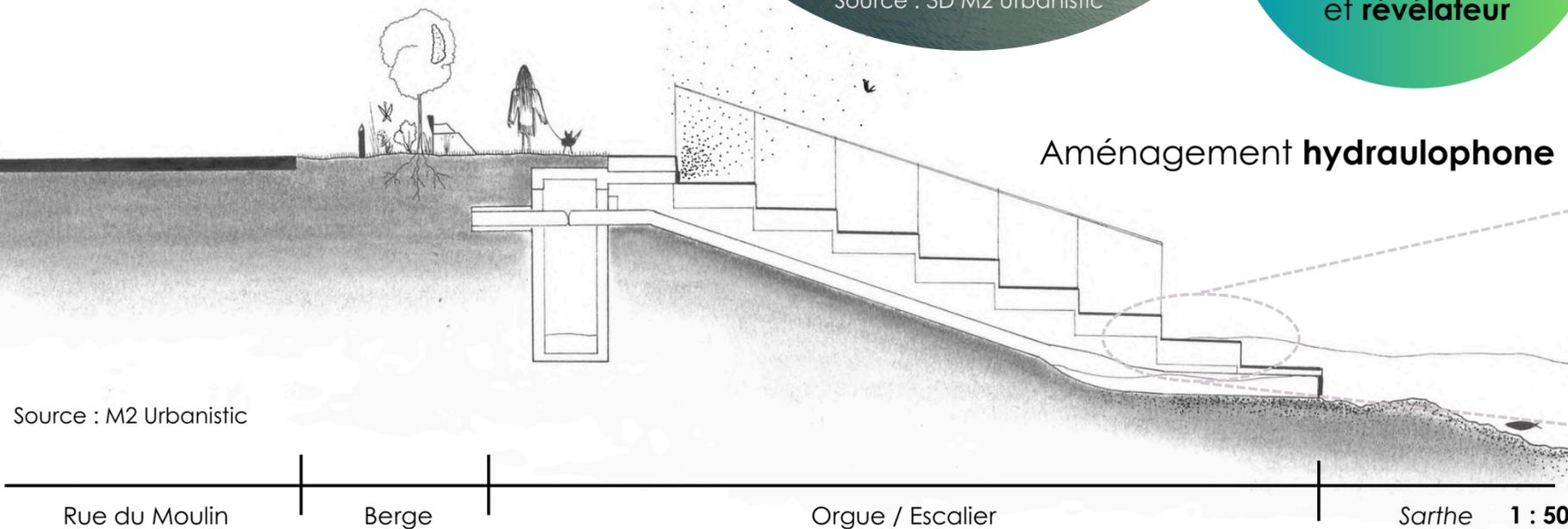
Source : Mairie
de Sablé-sur-Sarthe

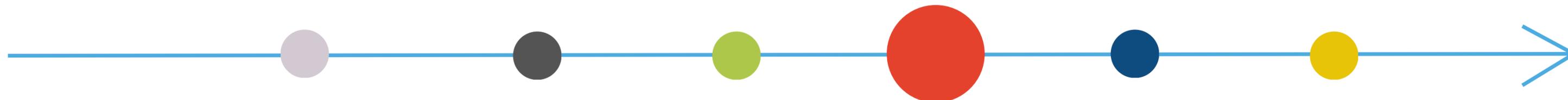


Source : M2 Urbanistic

Aménagement **hydraulophone**

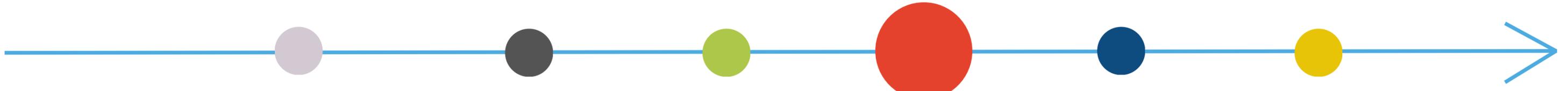
Reconnexion spatiale





Axe 2 - Adapter et apaiser



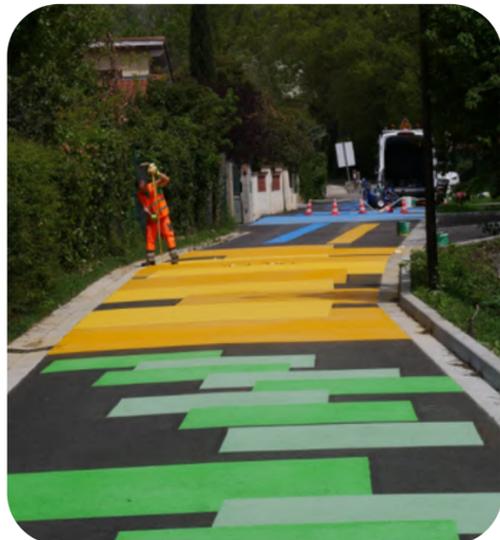


Axe 2 / Piétonnisation de la place Raphaël Élizé

Adapter



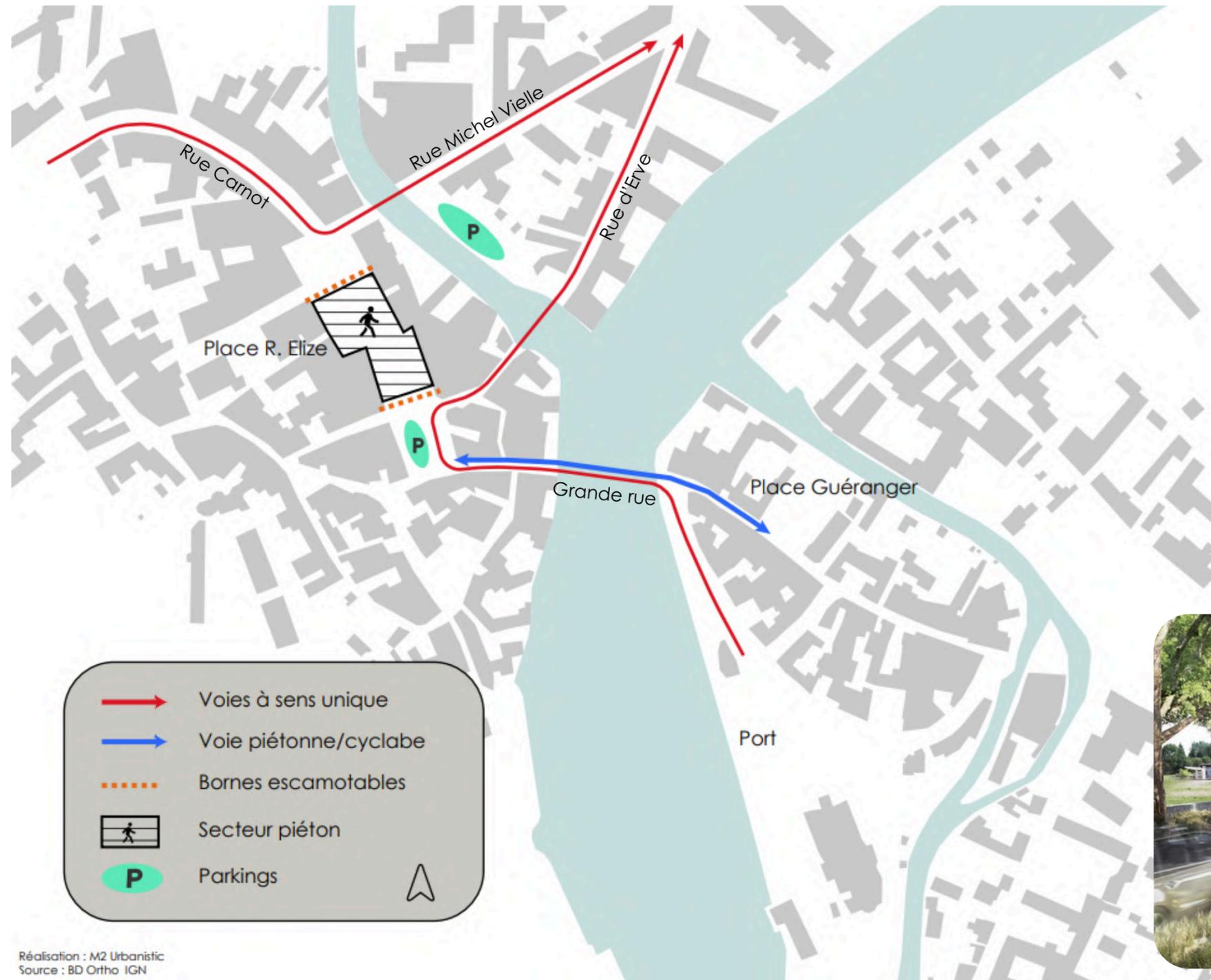
Une place adaptée aux piétons



Apaiser



Séparation piétons/voitures pour plus de sécurité



Axe 2 / Réaménagement du parking Michel Vielle

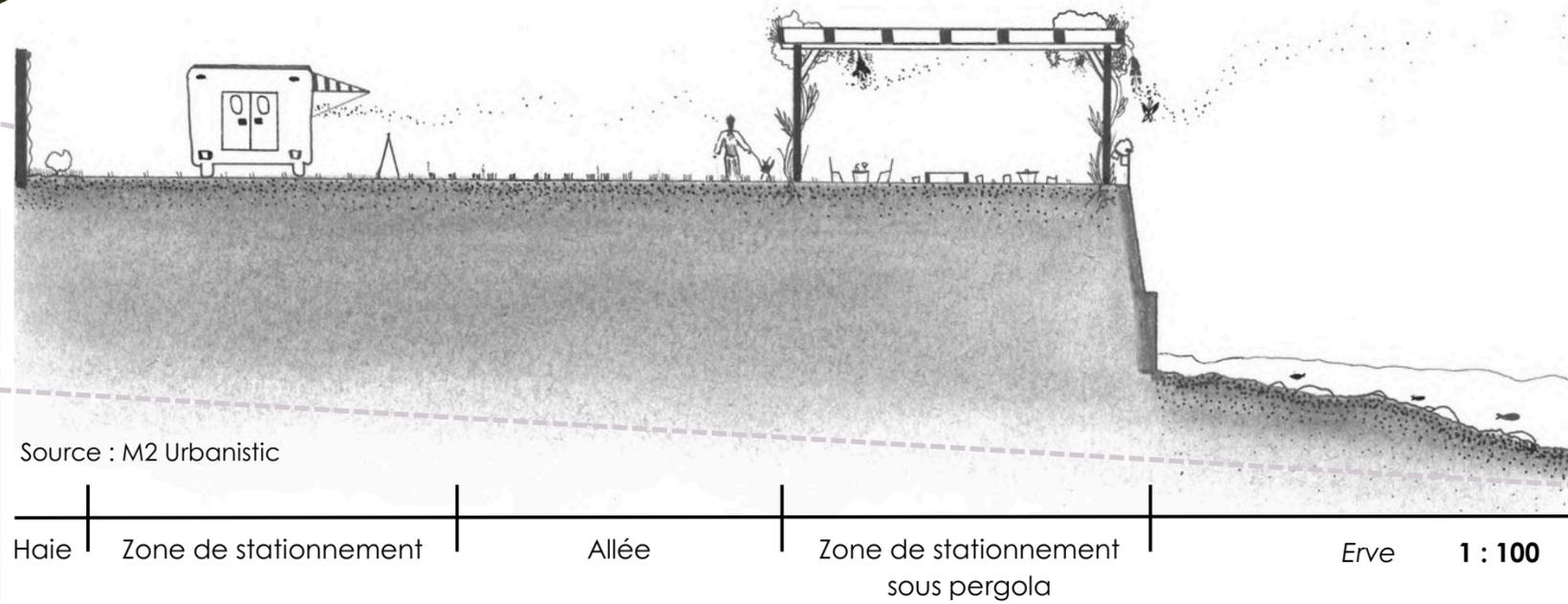
Un espace modulaire et évolutif



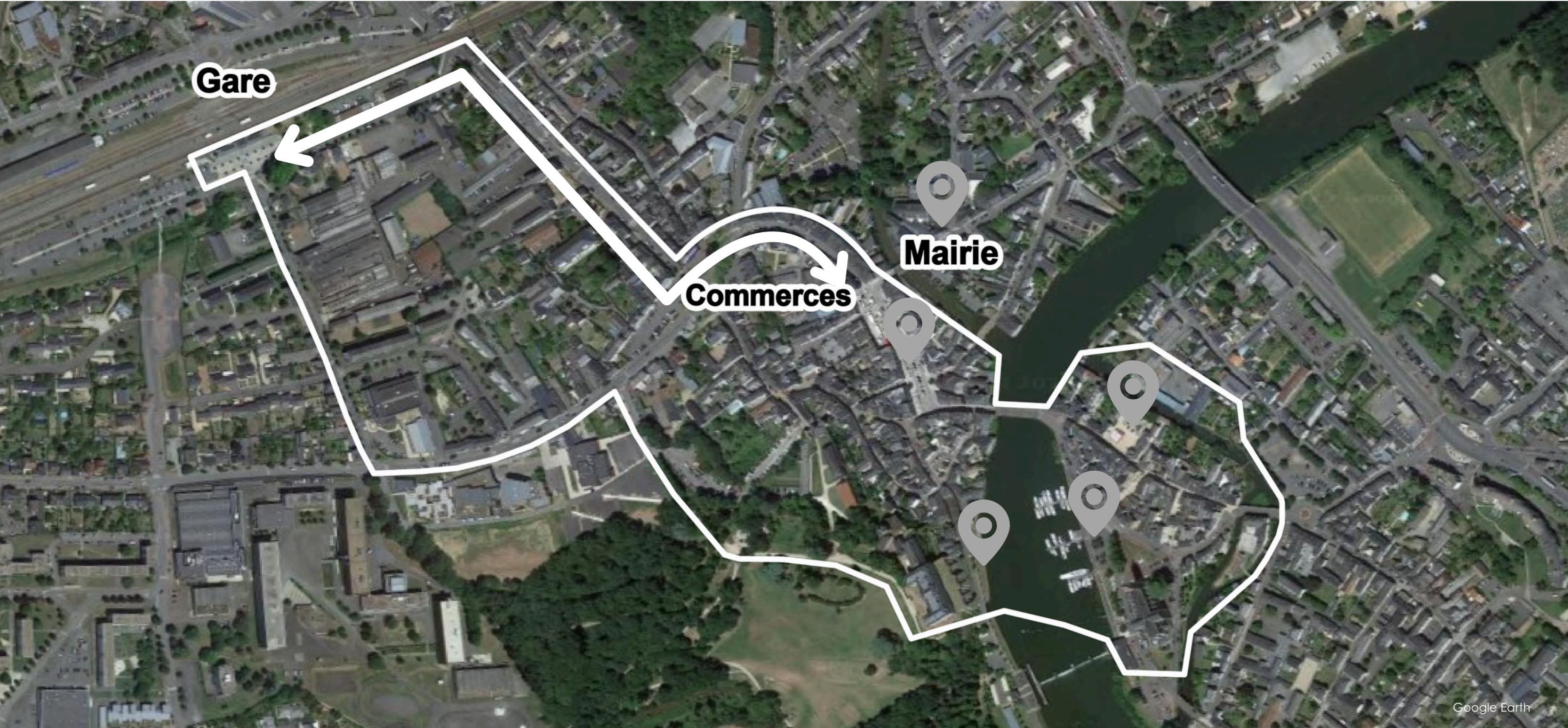
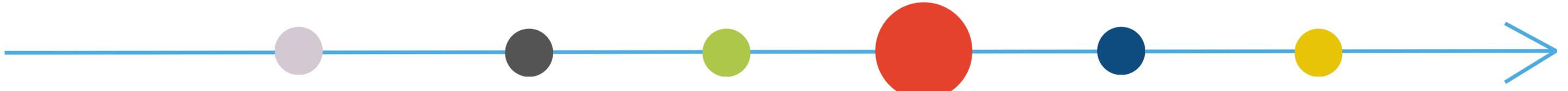
Revitalisation spatiale stratégique



Perspectives paysagères potentielles

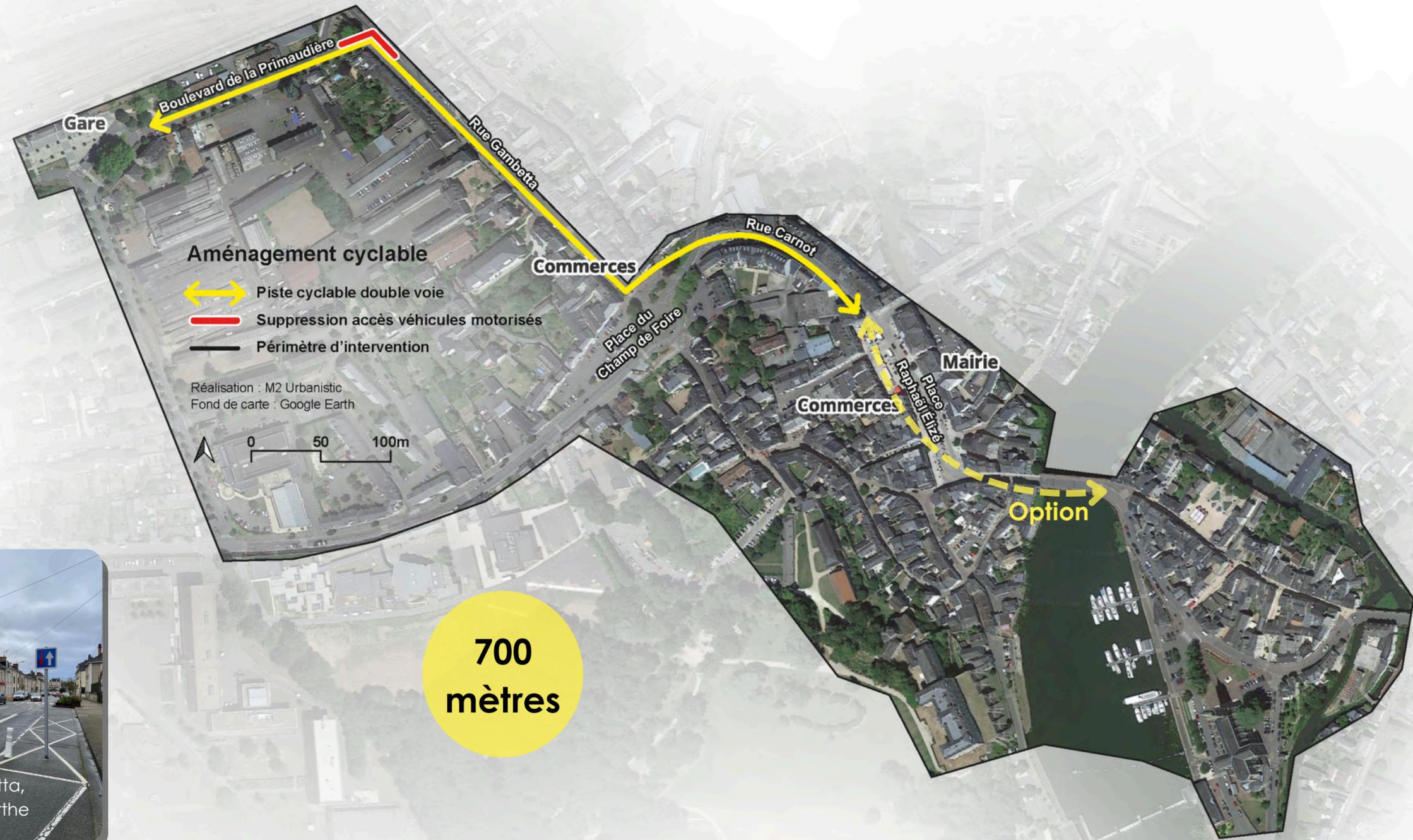
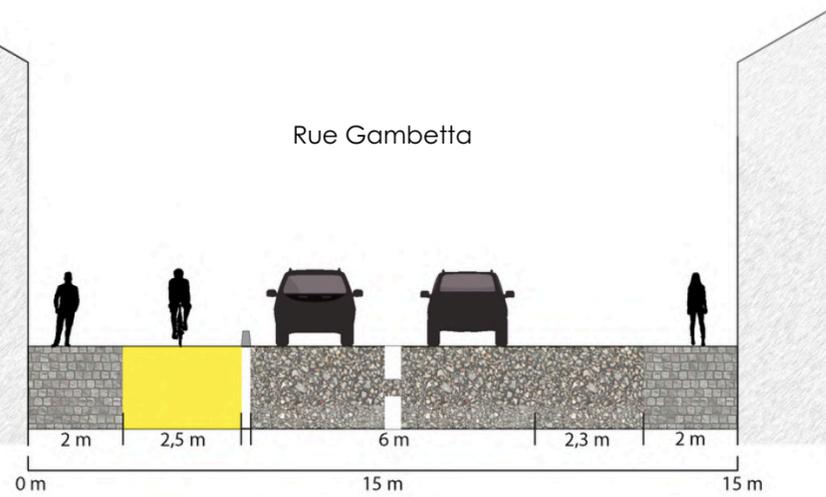


1 : 750



Axe 2 / Aménagement cyclable

Source : M2 Urbanistic



Source : M2 Urbanistic



Axe 2 / PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie



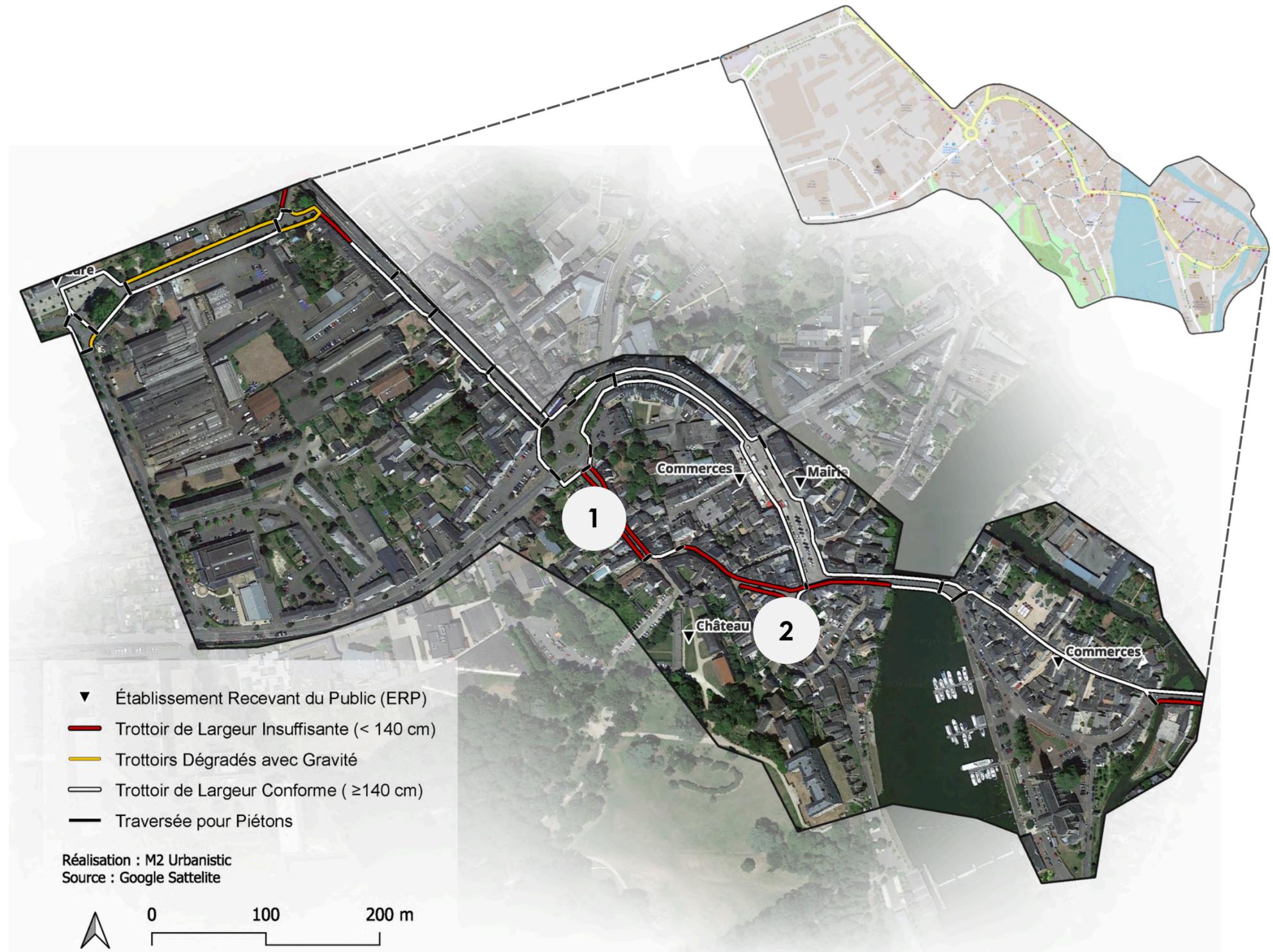
Source : M2 Urbanistic

Arrêté du 15 janvier 2007

La largeur minimale du cheminement est de **1,40** mètre libre



Largeur de trottoirs insuffisante

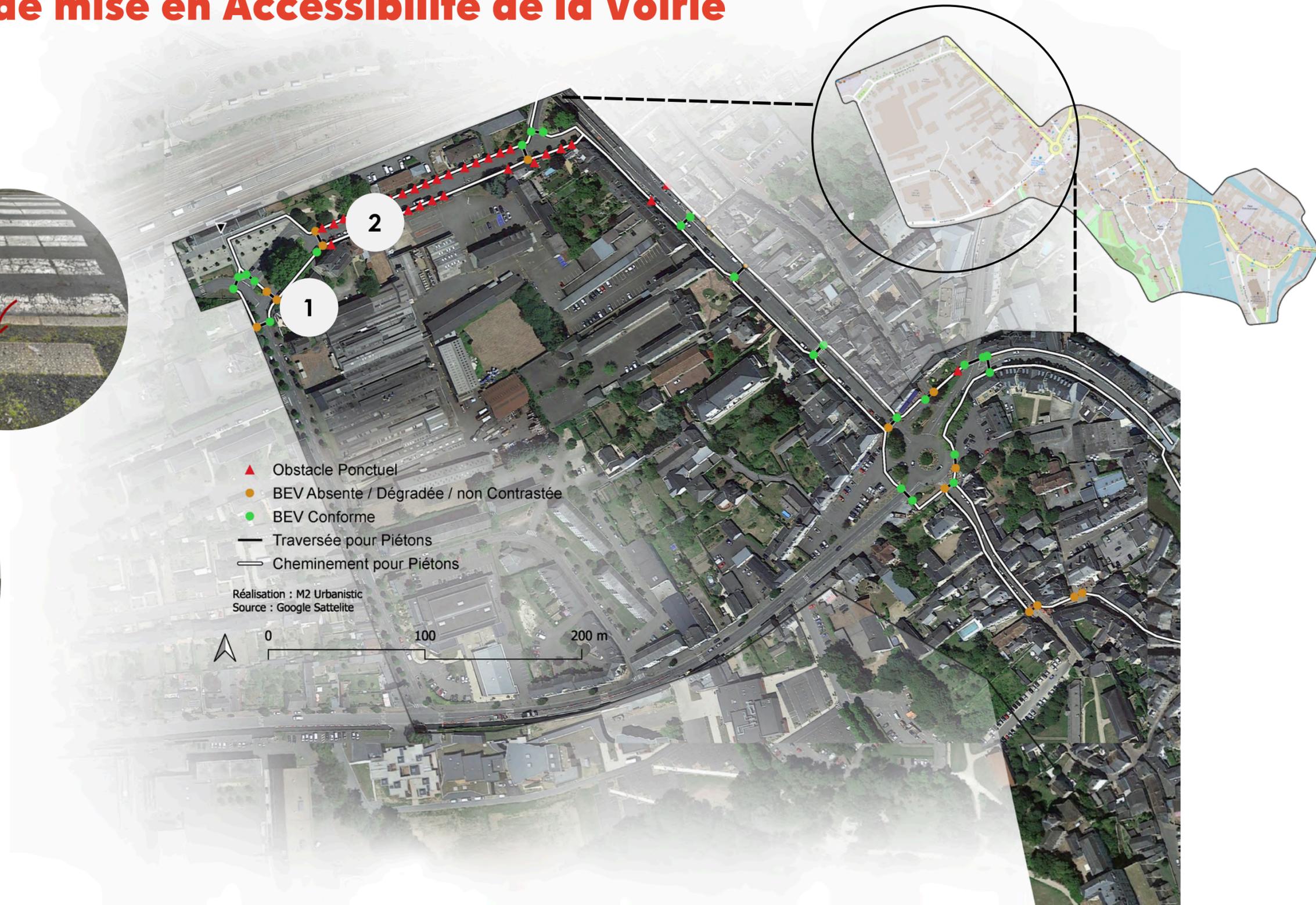


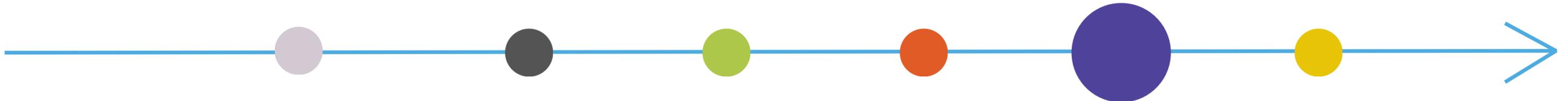
Axe 2 / PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie



Source : M2 Urbanistic

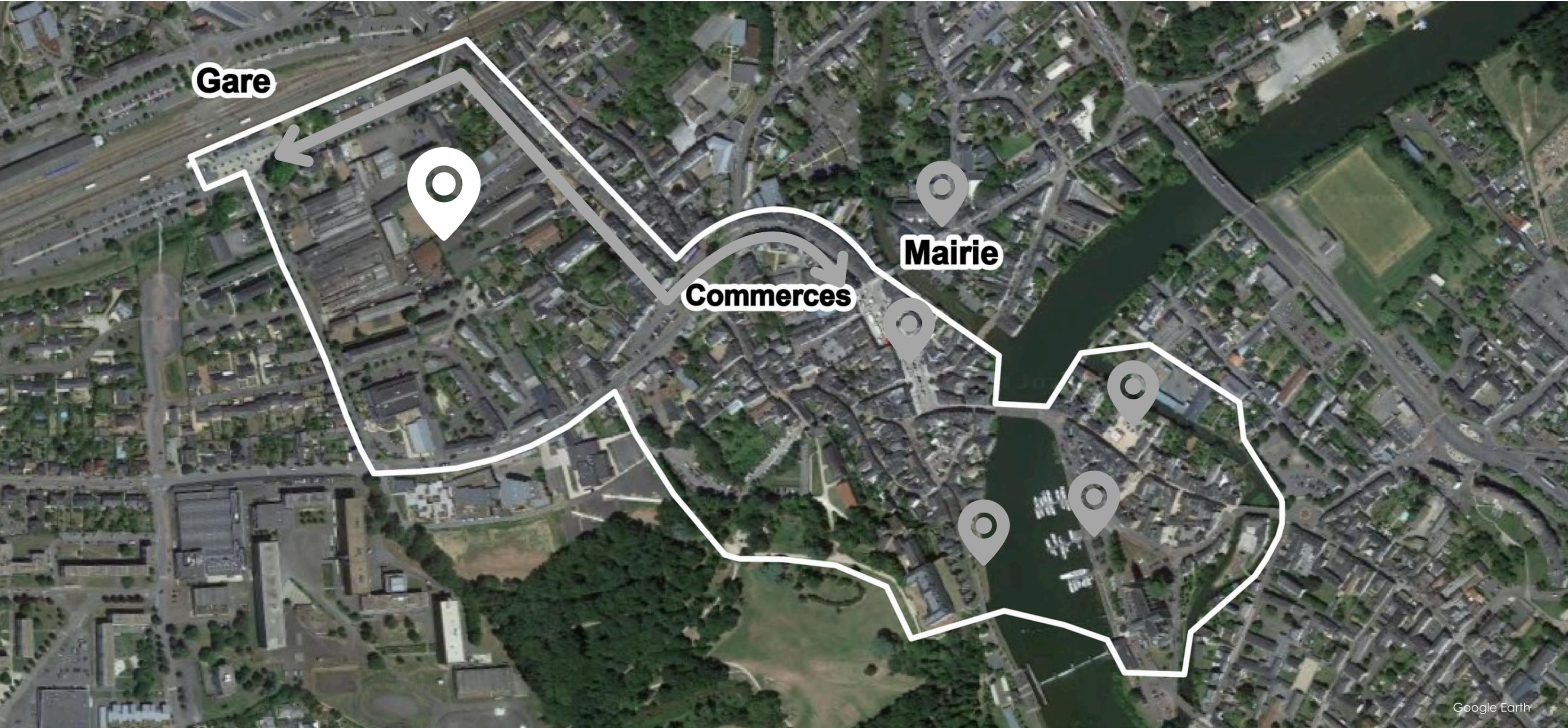
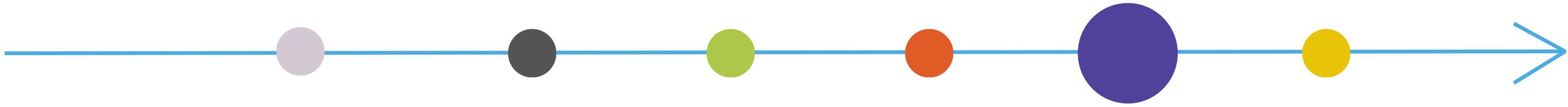
Obstacles sur cheminement





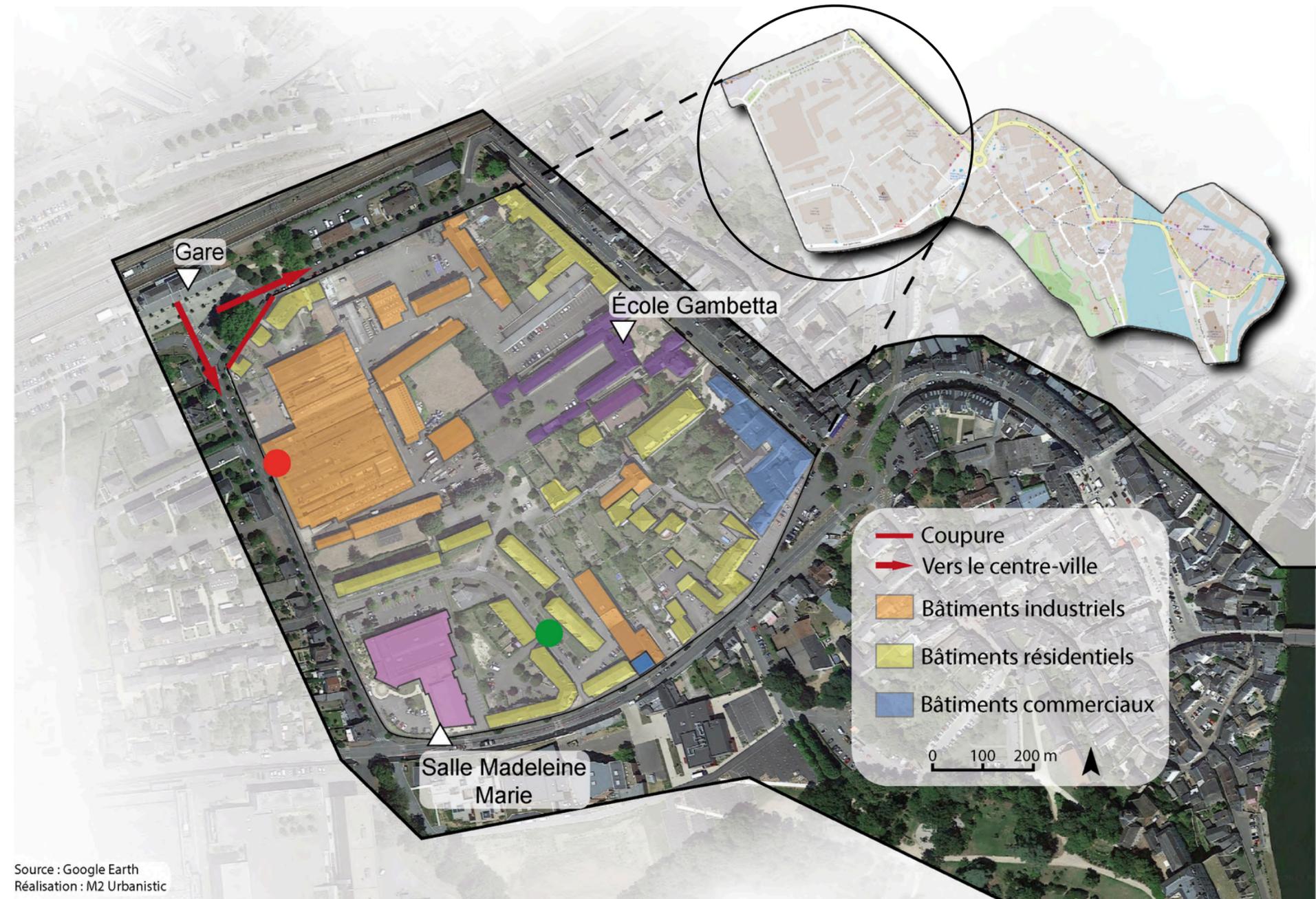
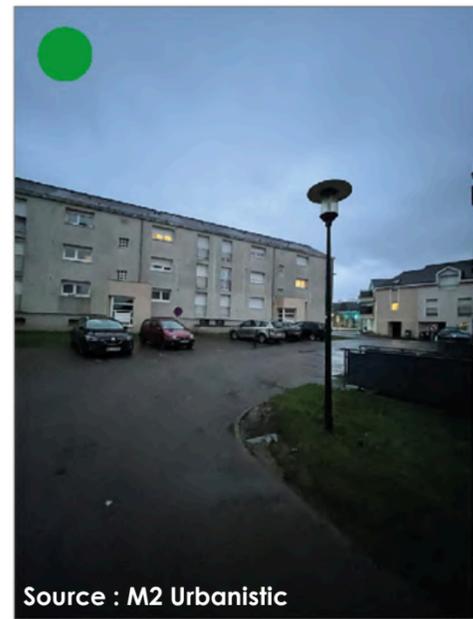
Axe 3 - Préparer demain





Axe 3 / La requalification du quartier de gare

Actuellement



Axe 3 / La requalification du quartier de gare

Projet

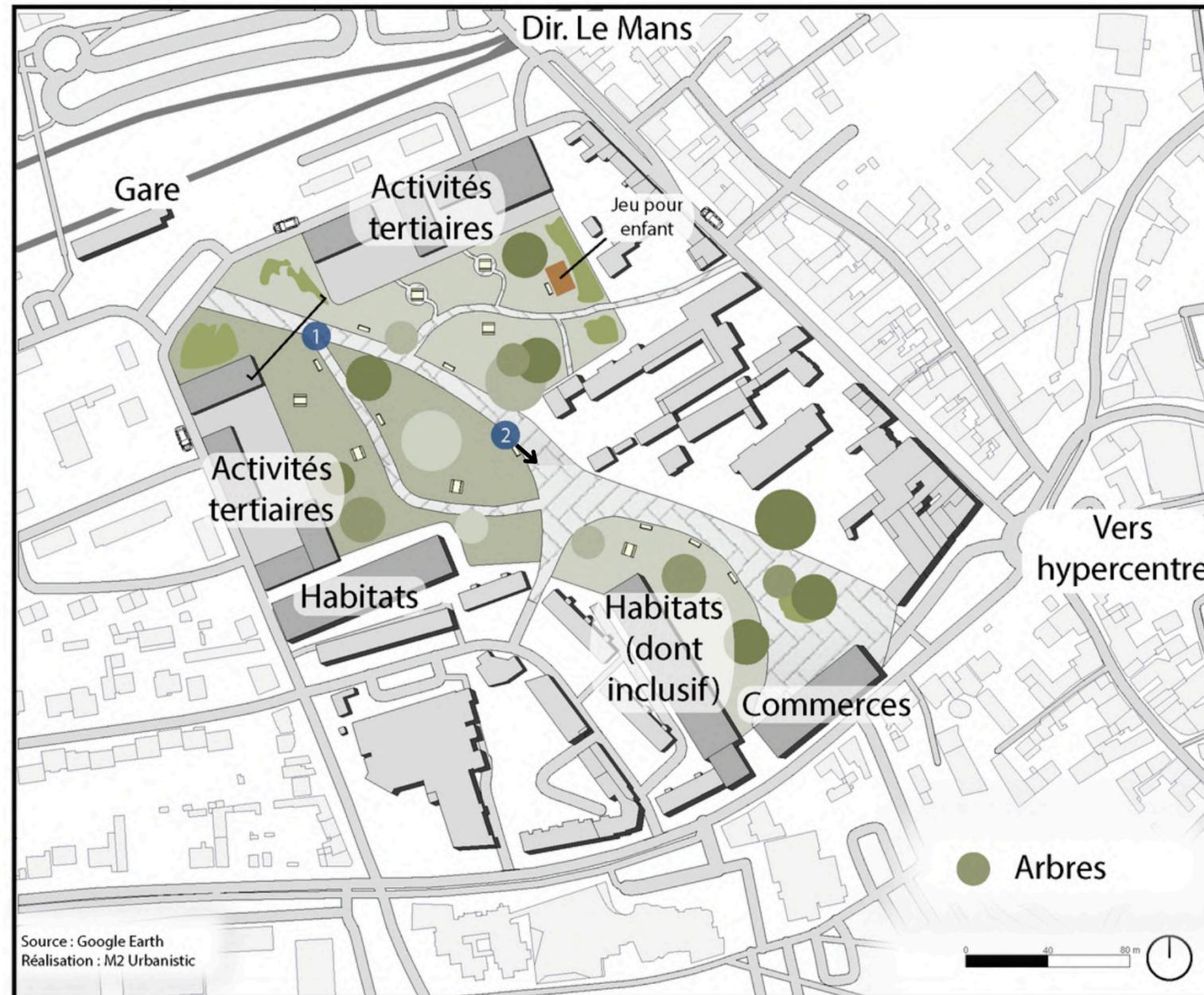
La requalification du quartier de la gare



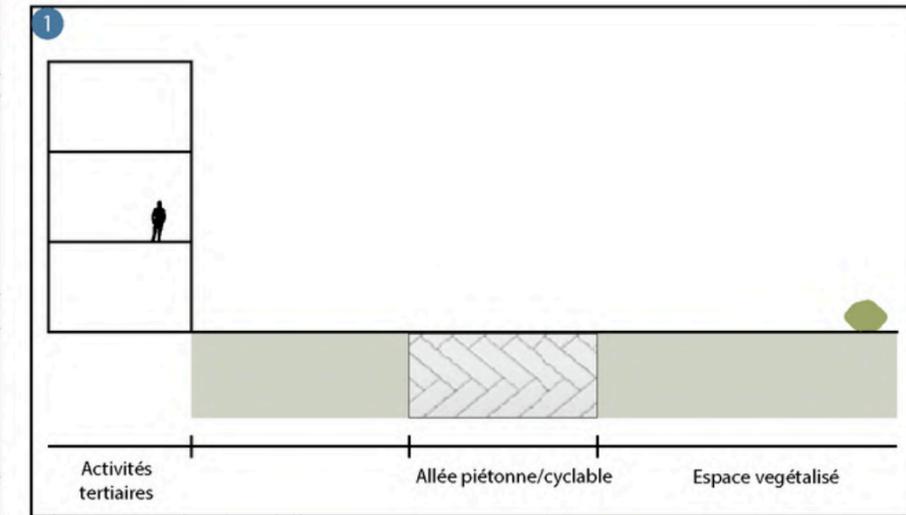
Source : Terre de Maontaigu



Source : Stec.fr



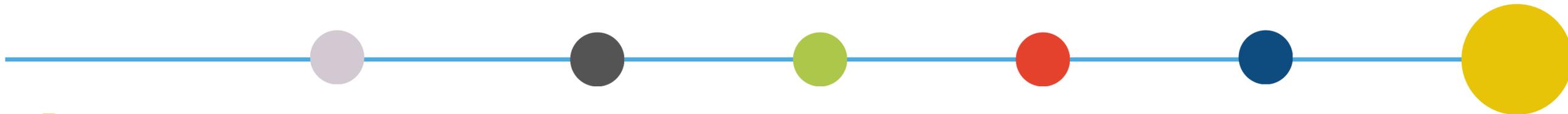
Source : Google Earth
Réalisation : M2 Urbanistic



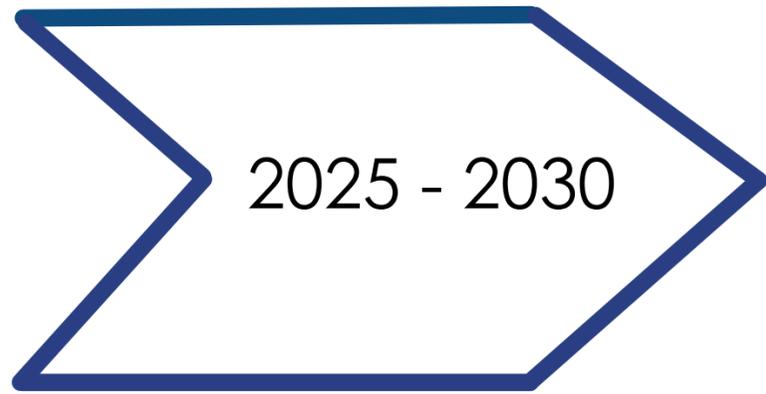
Source : M2 Urbanistic



Source : 3D M2 Urbanistic

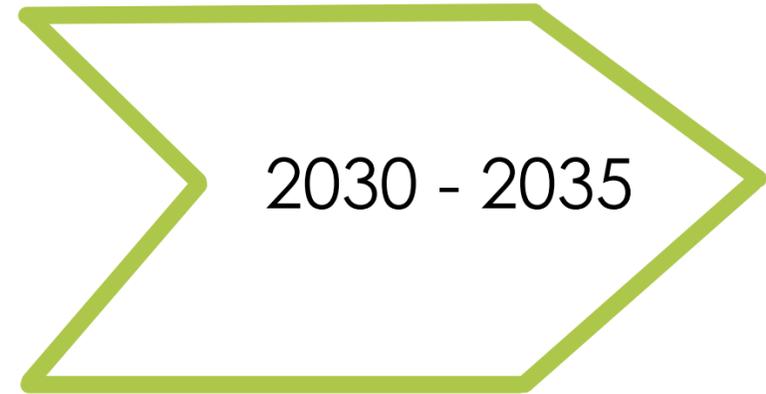


Répartir les projets sur 15 ans...



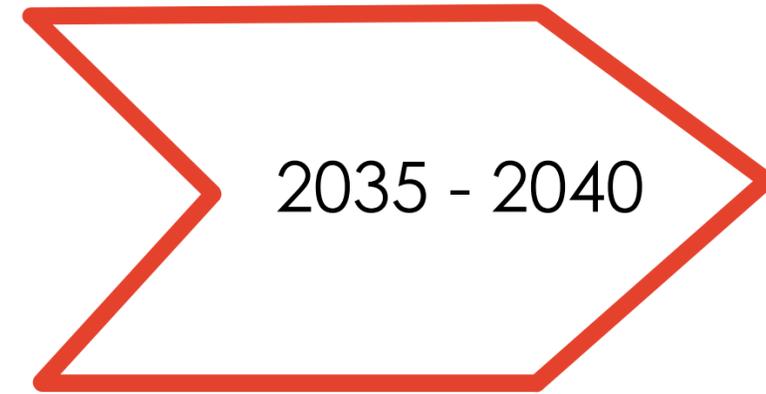
2025 - 2030

- P.A.V.E
- Piétonnisation Raphaël Élizé
- Pistes cyclables
- Renaturation parking Michel Vielle



2030 - 2035

- Réaménager la place Guéranger
- Acquisition / dépollution quartier de gare
- Orgue fluvial
- Réaménagement du Port



2035 - 2040

- Début chantier quartier de gare
- Passerelle et Parc du temps