



Etude sur le réaménagement
du centre-bourg de la
Pommeraye

REUNION PUBLIQUE RESTITUTION DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

01 FEVRIER 2024

ORDRE DU JOUR

1. CONTEXTE DE L'ETUDE
2. PERIMETRE DE L'ETUDE
3. LE CENTRE-BOURG DE LA POMMERAYE AUJOURD'HUI –
DIAGNOSTIC MULTITHEMATIQUE
4. SYNTHESE ET CROISEMENT DES ENJEUX
5. RETOUR SUR LA CONCERTATION
6. PROCHAINE ETAPE – ELABORATION DU PARTI D'AMENAGEMENT



CONTEXTE DE L'ETUDE

Le contexte

La commune nouvelle de Mauges-sur-Loire souhaite travailler le réaménagement du centre-bourg de la Pommeraye dans le but d'améliorer le fonctionnement du bourg et son cadre de vie par la mise en place d'une stratégie de redynamisation des espaces publics et des mobilités.

Le présent diagnostic établit, suivant différentes thématiques, les atouts et les faiblesses du centre-bourg de La Pommeraye dans le but de mettre en lumière et de spatialiser les enjeux de ce territoire.

3 Phases d'étude

Phase 1 : Diagnostic multithématique et déclinaison des enjeux

Phase 2 : Le parti d'aménagement à travers la formalisation d'un plan guide

Phase 3 : Programme du scénario retenu et déclinaison de fiches actions

Une sollicitation des habitants tout au long de l'étude

> Diagnostic en marchant, micro-trottoir, ateliers avec les scolaires, enquête des commerces

Une méthodologie en 3 phases

STRATÉGIE GLOBALE

PHASE 1 OCTOBRE 2023 → FÉVRIER 2024

Ambition 1

Ambition 2

QUOI ? → définition d'ambitions
quels sont les objectifs pour le centre-bourg ?

PHASE 2 FÉVRIER 2024 → AVRIL 2024

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

OU ? → définition d'orientations
quels sont les leviers à activer selon les secteurs ?

PHASE 3 AVRIL 2024 → SEPTEMBRE 2024

Action 1

Action 1

Action 1

Action 1

Action 2

Action 2

Action 2

Action 2

Action 3

Action 3

Action 3

Action 3

COMMENT ? → définition d'actions
Comment va-t-on concrètement mobiliser ces leviers pour répondre aux ambitions ?



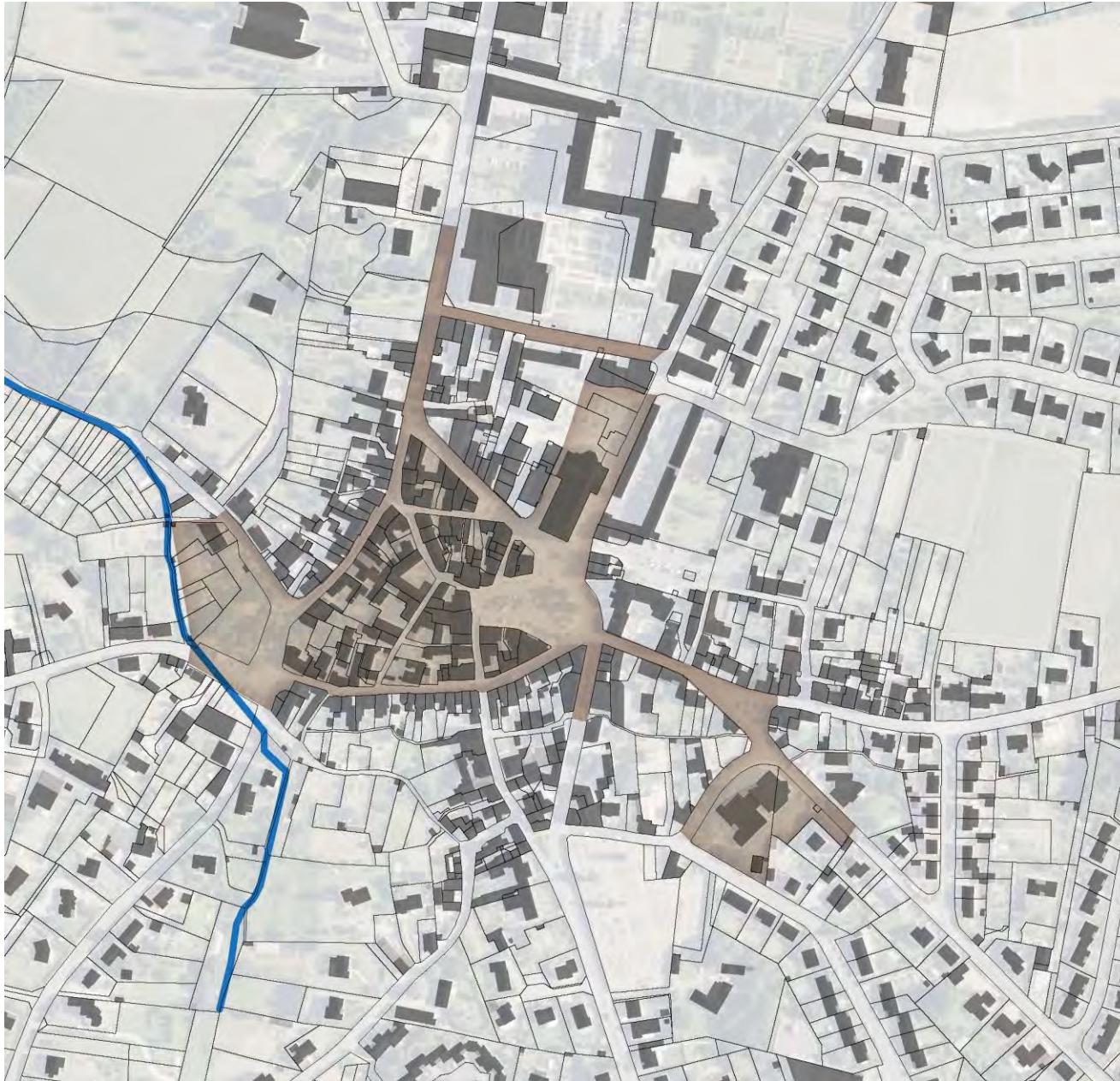
PERIMETRE DE L'ETUDE


Le périmètre

- Une proposition de **périmètre élargi** pour absorber les sites à enjeux et **les faire dialoguer ensemble**

3 AXES DE TRAVAIL

- Maintenir le dynamisme du centre-bourg
- Développer les mobilités douces et actives
- Aménager les espaces publics comme des lieux de vie

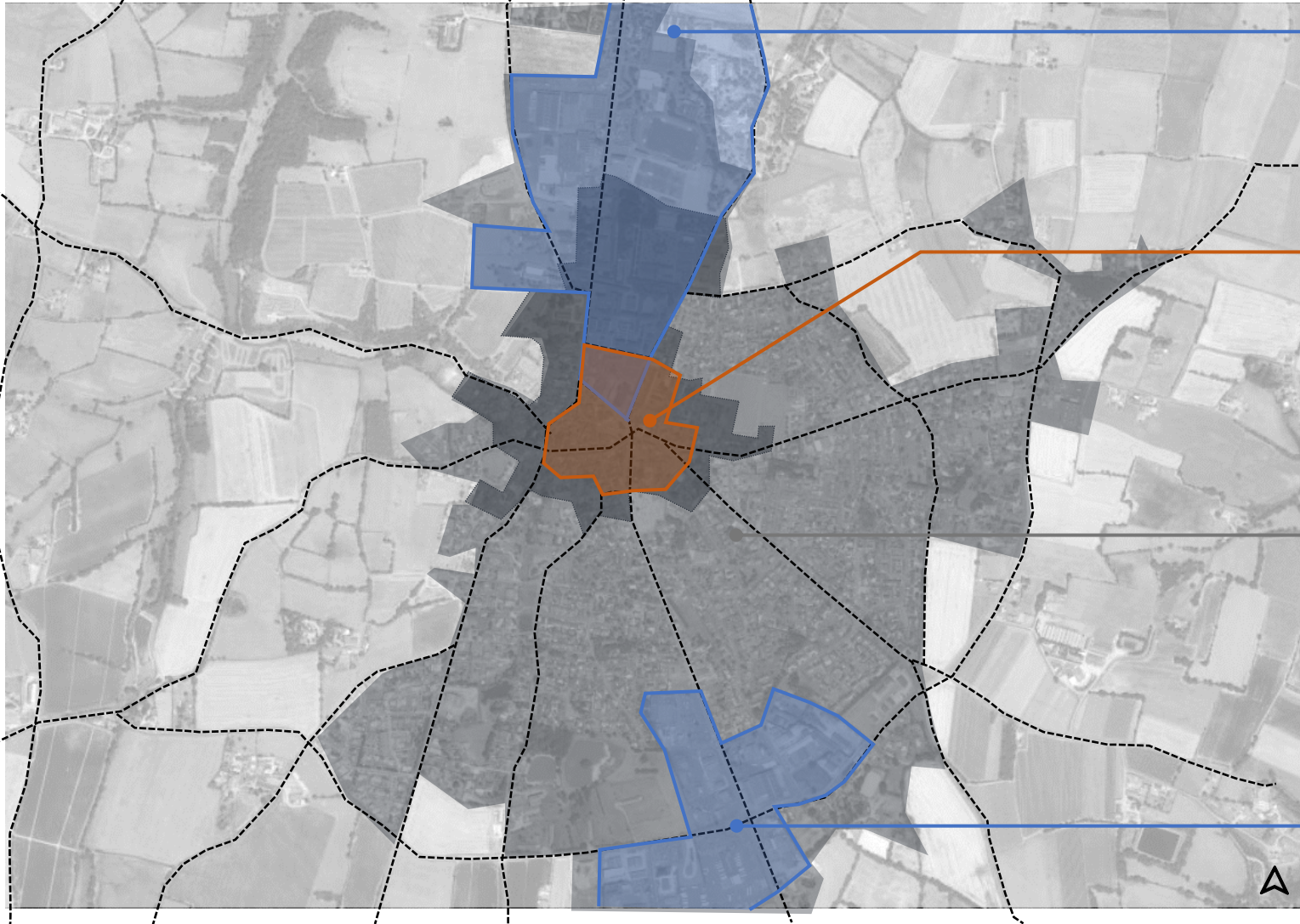




**LE CENTRE-BOURG DE LA POMMERAYE
AUJOURD'HUI
DIAGNOSTIC MULTITHEMATIQUE**

Évolution urbaine du centre-bourg

RÉPARTITION URBAINE PROGRAMMATIQUE



Polarité d'équipements au nord

Regroupant de nombreux équipements publics (scolaires et enfance, équipements sportifs et de loisirs, ...), touristiques (village vacances), quelques activités économiques.

Centralité historique

Le cœur de bourg est resserré autour de l'église et de la mairie et accueille les principaux équipements publics (cinéma, commerces et services...). Il est traversé par la départementale nord-sud, axe principal.

Tissu pavillonnaire en extension

Autour du cœur de bourg, se sont développées des zones d'habitats en extension, profitant des axes de communication en toile d'araignée, cependant les connexions transversales inter-quartiers ont été peu développées.

Polarité commerciale et artisanale au sud

Regroupant principalement de commerces et activités artisanales, industrielles, un équipement touristique.

Les éléments paysagers

UN PAYSAGE INTERIEUR A PRESERVER ET A VALORISER

La commune réserve beaucoup de surprises tant par son patrimoine architectural que paysager.

Des espaces « secrets » en cœur d'îlot sont autant de pépites qu'il serait possible de valoriser davantage. A l'image de ces parcs et cheminements verdoyants qui constituent de véritables aérations du cœur de bourg et confèrent une ambiance calme et apaisée.



Les éléments paysagers

UNE TRAME ARBORÉE STRUCTURÉE : DES ESPACES À PROTÉGER ?



L'arbre est présent sous forme isolée ou en boisements. La topographie renforce sa visibilité.



Les éléments paysagers

UNE TRAME ARBORÉE STRUCTURÉE : DES ESPACES À PROTÉGER ?



ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :
Repérer et protéger les grandes masses boisées, véritable écrin de la trame construite du bourg.
Protéger chaque arbre pour leur présence actuelle, leur potentiel, leur perception dans le paysage, leur essence, leur avenir



Les espaces-publics

PLACES ET PLACETTES : AMBIANCES URBAINES



Des espaces publics dilatés s'égrènent au sein du bourg qui présentent un registre relativement routier avec des places de stationnement assez nombreuses.

En l'absence de véhicules, ces espaces forment un ensemble très minéral étant le plus souvent non plantés. Ces espaces, par leur aménagement, tendent à renforcer le caractère routier empruntant un vocabulaire inadapté au centre-bourg de La Pommeraye.



Les espaces-publics

LA MINERALITE DES RUES



Les rues de La Pommeraye se caractérisent par leur minéralité, celle des bâtis du tuffeau ou enduits, des murs de clôtures et des matériaux de revêtement de sol.

On peut apercevoir des plantations, des adventices ou encore des arbres privés débordant sur l'espace public mais ces apparitions restent assez exceptionnelles.

ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :

Montrer l'exemple en valorisant les espaces publics et collectifs dans un esprit de simplicité, de ruralité et de qualité environnementale.



Les espaces-publics

FOCUS SUR LA PLACE DE L'ÉGLISE ET LE PASSAGE LINO VENTURA



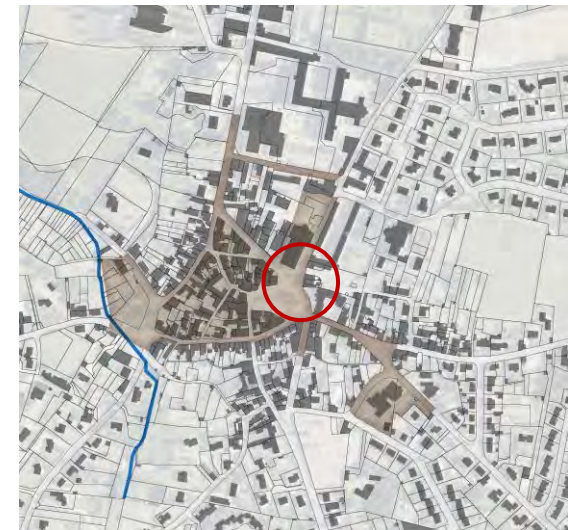
Pour chacune des communes déléguées de Mauges-sur-Loire, les bourgs anciens sont systématiquement organisés autour de l'église. Cette organisation se traduit à La Pommeraye par l'aménagement d'une place dégagée et de la proximité de la mairie: assure la fonction de nœud de circulation et de rencontres.

La proximité de nombreux équipements (poste, banques...) implique de nombreuses places de stationnement.

ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :

Aménager une place où le piéton et la voiture cohabitent avec des aménagements paysagers

Faire avec l'existant : reconquérir les sols artificialisés



Les espaces-publics

FOCUS SUR L'ESPACE COMMERCIAL SIMONE SIGNORET



Un espace commercial dynamique composé d'une offre diversifiée
Un espace central à la croisée de nombreuses aménités du centre-bourg
Un lieu convivial et de rencontre pollué par les flux motorisés et le stationnement
Le piéton trouve difficilement sa place dans cet espace très minéral où la voiture domine

ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :

Faciliter et sécuriser le flux piéton de cet espace central du centre-bourg
Créer un parcours marchand piéton reliant le passage Lino Ventura à cet espace
Aménager l'espace comme une place végétalisée avec du stationnement perméable
Renforcer la fonction rencontre et lieu de vie de cet espace



Les espaces-publics

FOCUS SUR LE PÔLE DE LA GIRAUDERIE



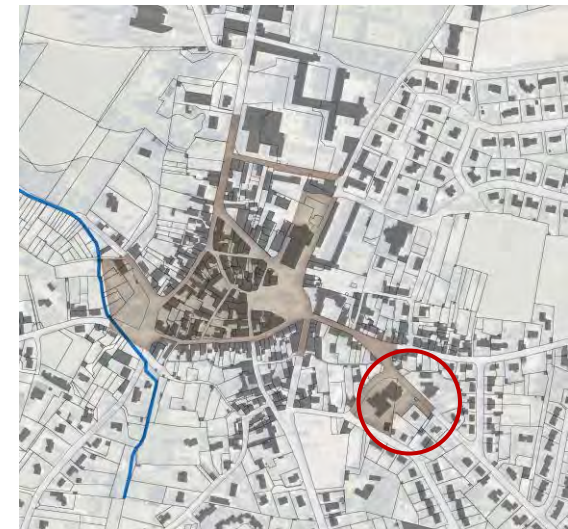
Un espace de loisirs très apprécié et fréquenté mais très minéral

Des circulations piétonnes mal identifiées

Des vues sur ce qu'offre les jardins privés

ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :

Structurer des coulées vertes de rafraîchissement
S'appuyer sur la trame existante pour trouver autour du pôle un véritable poumon vert urbain
Accentuer ces motifs dans les aménagements



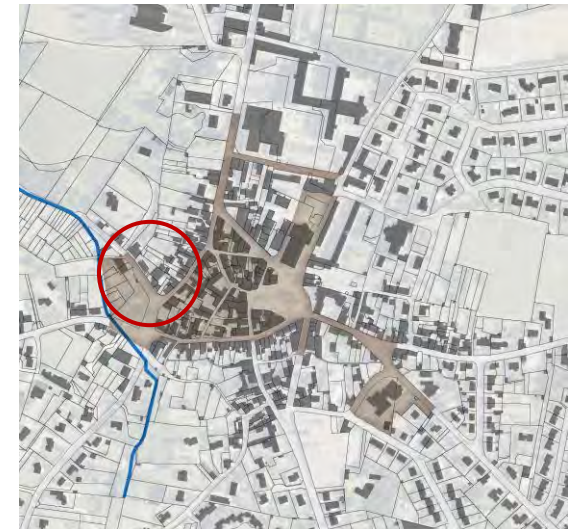
Les espaces-publics

FOCUS SUR L'ENTREE DE BOURG OUEST ET LE PARC DES RINIERES



Une trame arborée structurée
Une entrée de bourg qualitative mais qui nécessite des aménagements pour tous les modes actifs
L'activité située dans l'angle de la rue J. du Bellay et la rue de Vendée peut être questionnée
Des vitesses excessives relevées et des cheminements piétons discontinus

ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :
Maintenir et renforcer cette entrée de bourg verdoyante
Conserver le parc existant qui est apprécié
Créer des liaisons douces sécurisées et continues
Travailler la canopée existante



Les espaces-publics

FOCUS SUR LA RUE DE LA LOIRE

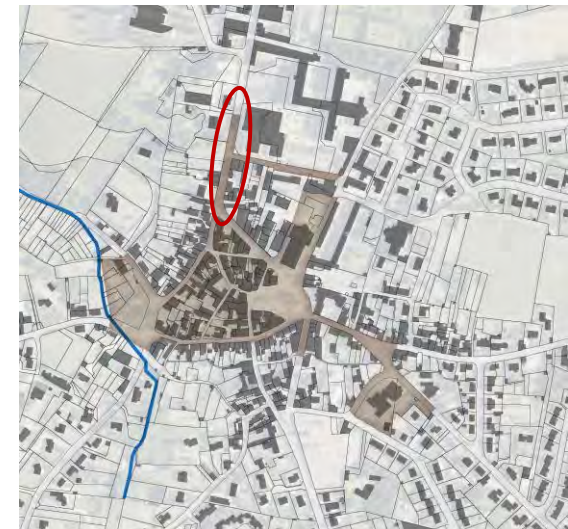


Réaménagement de la rue en 2023 : un aménagement qualitatif qui hiérarchise bien la place de la voiture, du piéton et du stationnement.

La conception d'une piste cyclable dans le projet d'aménagement aurait permis de prendre en compte l'ensemble des modes actifs.

L'aménagement apparaît tout de même très minéral et peu propice aux rencontres.

ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :
Retrouver de la végétation sur cet axe stratégique



Les mobilités douces

La question de la mobilité est posée ici par le biais de photographies qui indiquent une diversité de réponses dans les cheminements. Leurs aménagements ne sont pas toujours propices à la rencontre et la détente.

Les voiries ne sont pas toujours adaptées aux mobilités douces et ne contribuent pas à la qualité des lieux.

Certains qualitatifs, s'appuient sur une trame ancienne (mur de pierre) et d'autres se confondent à la voirie sans qualité ni sécurité.

ENJEUX OU PISTES D'AMÉLIORATION :

Travailler sur l'espace public et la place du piéton afin de retrouver un bourg apaisé et agréable à parcourir... à pied !



Espaces publics, paysagers et mobilité

SYNTHESE DES ENJEUX

CONSTATS

- Les espaces publics sont peu propices à l'échange et à la rencontre. Pourtant, la taille du bourg permet de le parcourir à pied facilement
- Des parcours piétons fragmentés qui rendent inconfortables les déambulations dans le cœur de bourg
- Des espaces publics trop minéraux

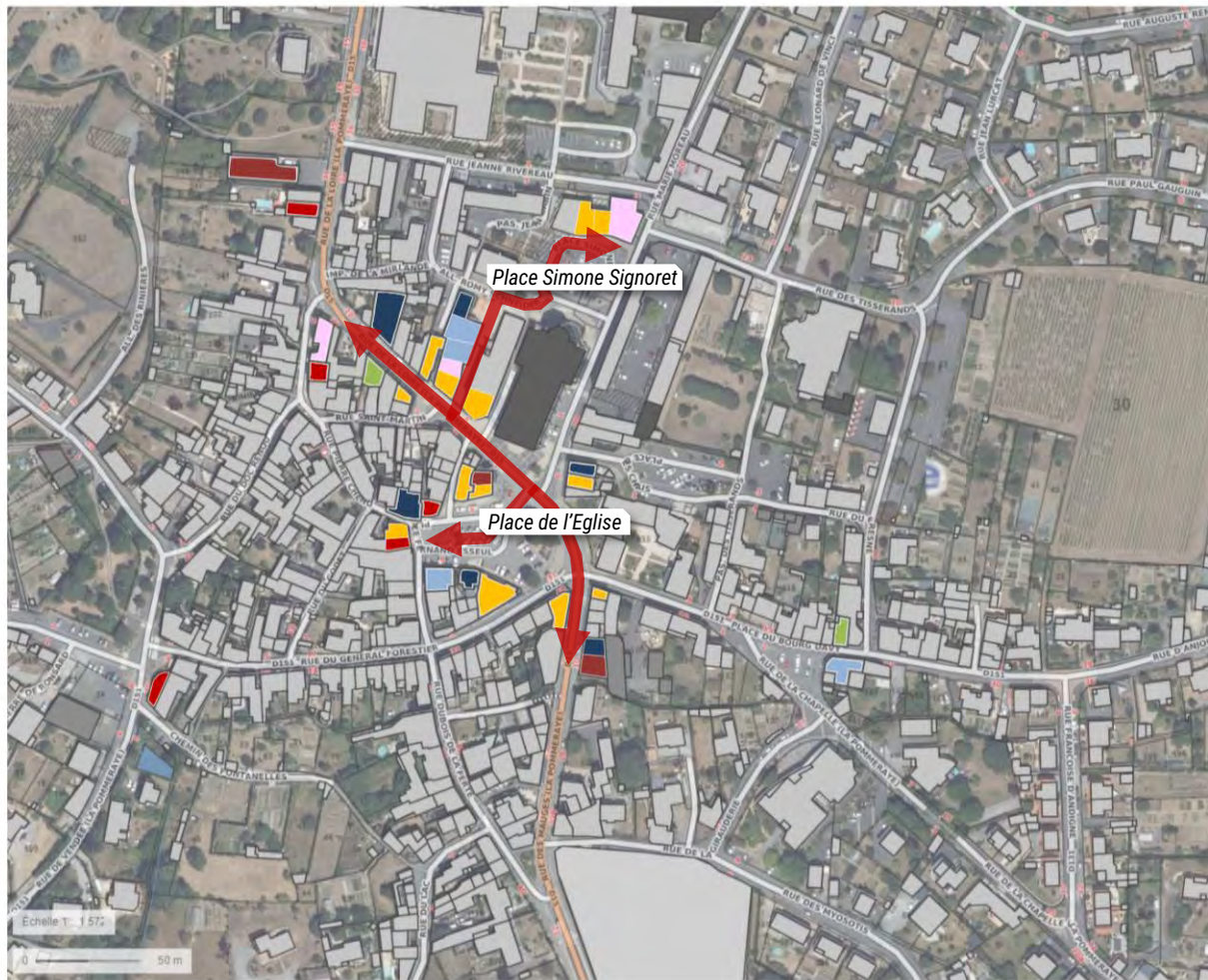
ENJEUX

- Tester **un schéma des mobilités et d'aménagement des rues étroites du centre ancien pour sécuriser les accès aux logements** dans les rues, mais également **sécuriser les flux de modes doux**
- **Revoir les aménagements des espaces publics** qui ont été pensés pour l'automobile mais ne sont pas adaptés aux piétons, à la promenade et aux loisirs
- Identifier et activer des lieux de vie
- Montrer l'exemple en valorisant les espaces publics et collectifs dans un esprit de simplicité, de ruralité et de qualité environnementale
- Repérer et protéger la végétation en place véritable écrin de la trame construite du bourg

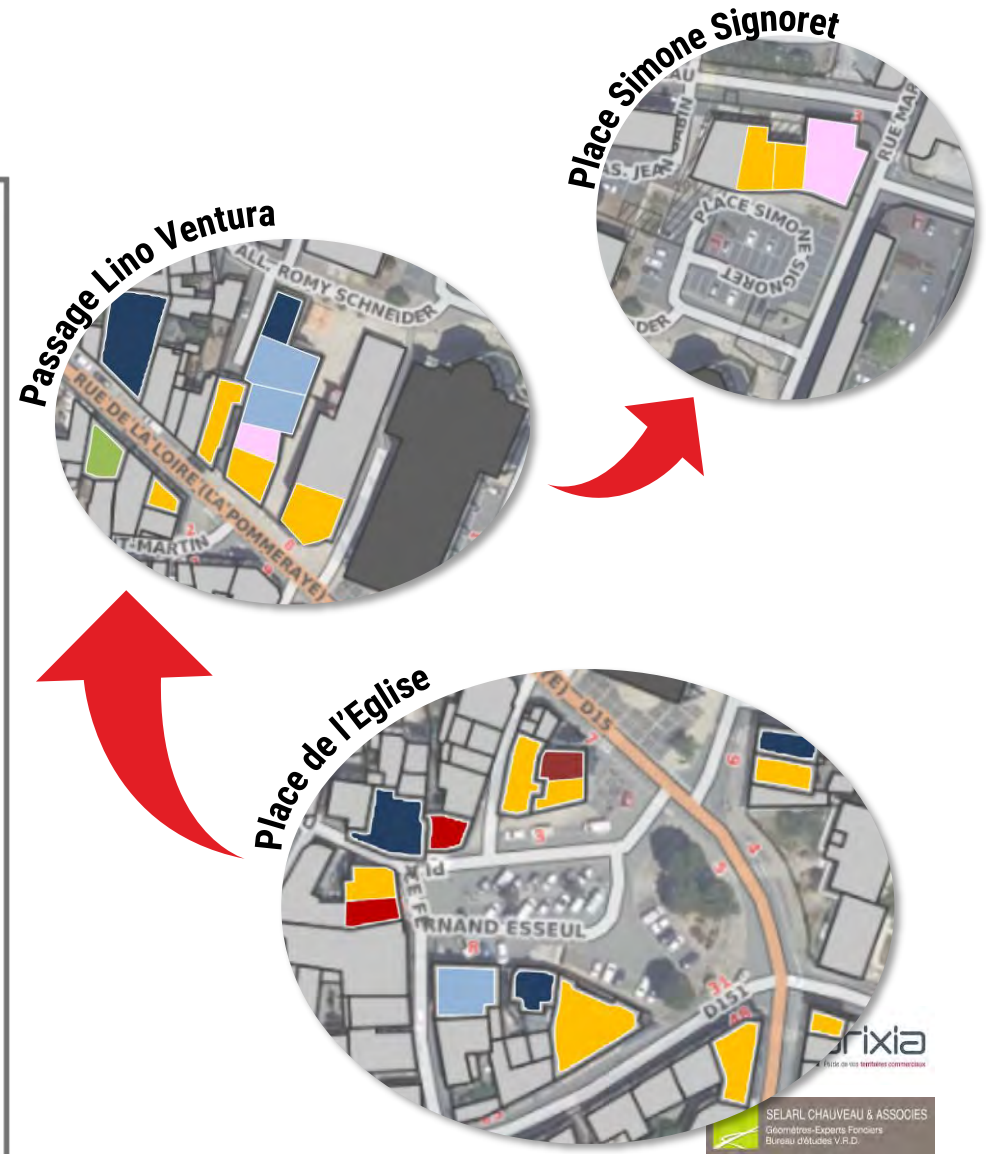
L'attractivité commerciale

ANALYSE QUANTITATIVE : LA SPATIALISATION DU COMMERCE

Cartographie des commerces à La Pommeraye



- Secteurs d'activités
- Alimentaire
 - Hôtel-bar-restauration
 - Équipement de la personne
 - Équipement de la maison
 - Loisirs-sports-culture
 - Santé-bien-être-paramédical
 - Services commerciaux
 - Locaux vacants
- Parcours marchand



trixia
à l'appui de vos stratégies commerciales

SELARL CHAUVEAU & ASSOCIÉS
Géomètres-Experts Fonciers
Bureau d'Otletes V.R.D.

L'attractivité commerciale

ANALYSE QUANTITATIVE : ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE

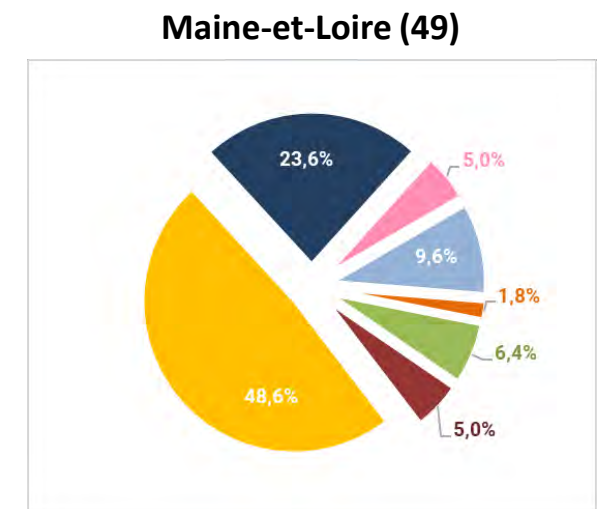
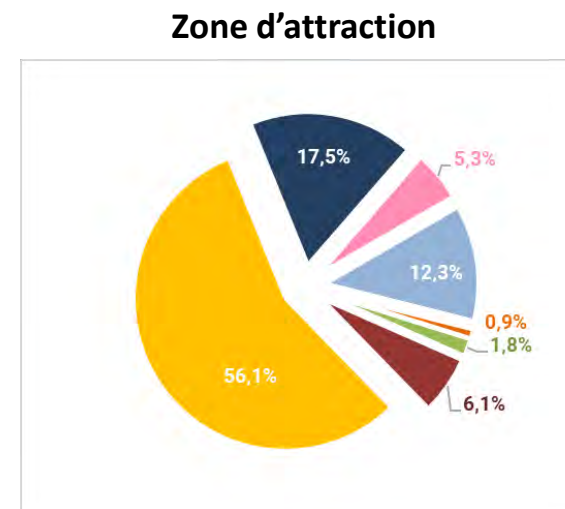
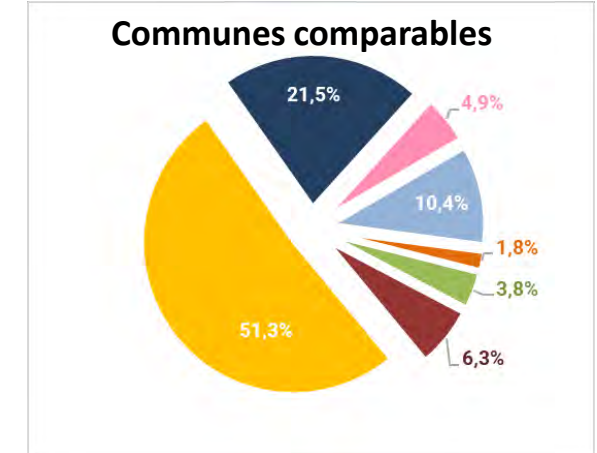
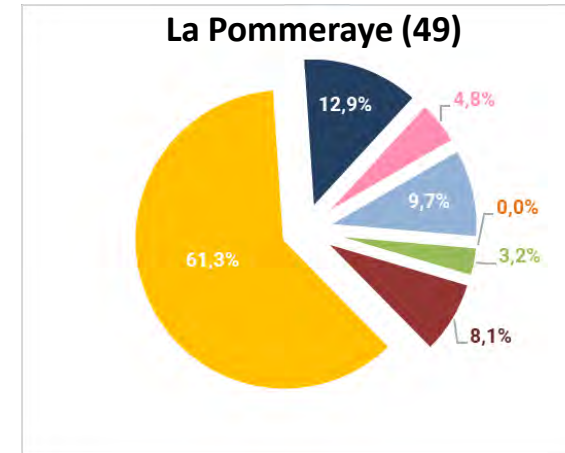
La commune déléguée est représentée dans l'ensemble des secteurs d'activité, excepté les équipements loisirs-sports-culture (article de sport, librairie, papeterie, journaux).

L'armature commerciale est globalement cohérente avec les communes comparables.

Néanmoins, on relève que :

- la part de « **Services à caractère commercial** » est largement supérieure à celle observée dans les communes comparables (61,3% contre 51,3%) ;

- la part de « **Hôtel, Restaurant, Café** » est inférieure aux autres échelles de comparaisons (12,9% contre 21,5% dans les communes comparables).



Secteurs d'activités



L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : COMMERCIALITÉ DES POLARITÉS COMMERCIALES

PLACE DE L'ÉGLISE

ACCESSIBILITÉ VOITURE ET MODE DOUX

limitée

L'accès voiture vers la place de l'Église est direct depuis l'axe majeur de la **RD 15**. La place se situe le long de cet **axe structurant** générant un **trafic routier important** et une accessibilité en **mode doux peu sécurisée** en raison de la vitesse en ville et de l'absence d'aménagements cyclables.

Le stationnement se réalise sur la place au détriment commerces et des cheminements piétons. **La volonté de tendre vers un bourg apaisé est donc à envisager, le long de la RD15 notamment.**

AMBIANCE D'ACHAT

limitée

Cette centralité est **structurée par un parking** autour duquel les commerces s'organisent. La place est, de ce fait, occupée par des voitures ce qui lui confère un **aspect routier, très minéral**. Les commerces présents sont **des services financiers** et des **commerces de bouche** (la boulangerie).

Les façades des établissements sont colorées et **manquent d'harmonie architecturale**. On note également la présence de **locaux vacants** et donc, une ambiance d'achat pénalisée par ces éléments.

VISIBILITÉ

favorable

La place est une centralité de la commune grâce à son marché hebdomadaire et son parc de stationnement.

Il s'agit d'un **pôle de services** pour les habitants.



L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : COMMERCIALITÉ DES POLARITÉS COMMERCIALES

PLACE SIMONE SIGNORET

ACCESSIBILITÉ VOITURE ET MODE DOUX

favorable

L'accès vers cette centralité se fait via la RD 15 et la rue Jeanne Rivereaux. **L'accessibilité en voiture est favorable** grâce à un parking central entouré de commerces. Pour les modes doux, les cheminements piétons existants, la **partie piétonnisée** passage Lino Ventura et la classification de la place en **zone 30** permettent des **déplacements facilités**.

AMBIANCE D'ACHAT

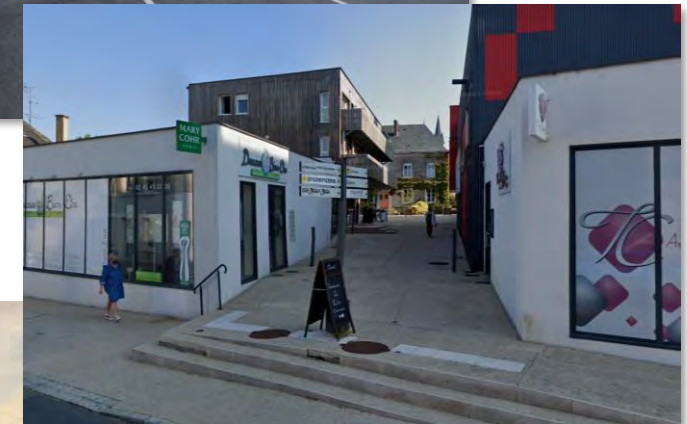
favorable

L'ambiance d'achat est favorisée par un cadre urbain plus récent et moderne, en partie piéton qui regroupe des **commerces de bouche, des services à la personne** et le **cinéma**. On note également la présence d'une **épicerie solidaire** particulièrement appréciée des habitants.

VISIBILITÉ

limitée

Le linéaire marchand est **peu visible depuis la RD 15** mais est **facilement identifiable à pied**. Les commerces situés sur la place sont plus visibles que ceux situés dans l'impasse. Néanmoins, **le passage Lino Ventura fait le lien entre la place de l'église et la place Simone Signoret** pour les personnes à pied ou à vélo.



L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : LES PRINCIPAUX COMMERCES DE LA COMMUNE

AU PAIN PASSION BOULANGERIE (*alimentaire*)

ANALYSE DU COMMERCE

Présent au sein de la commune depuis plus de 10 ans, le commerce propose une offre de pain, pâtisserie et snacking.

Ce commerce est implanté depuis de nombreuses années sur la place de l'Église. Il dispose d'une façade de colorée, refaite récemment ainsi que

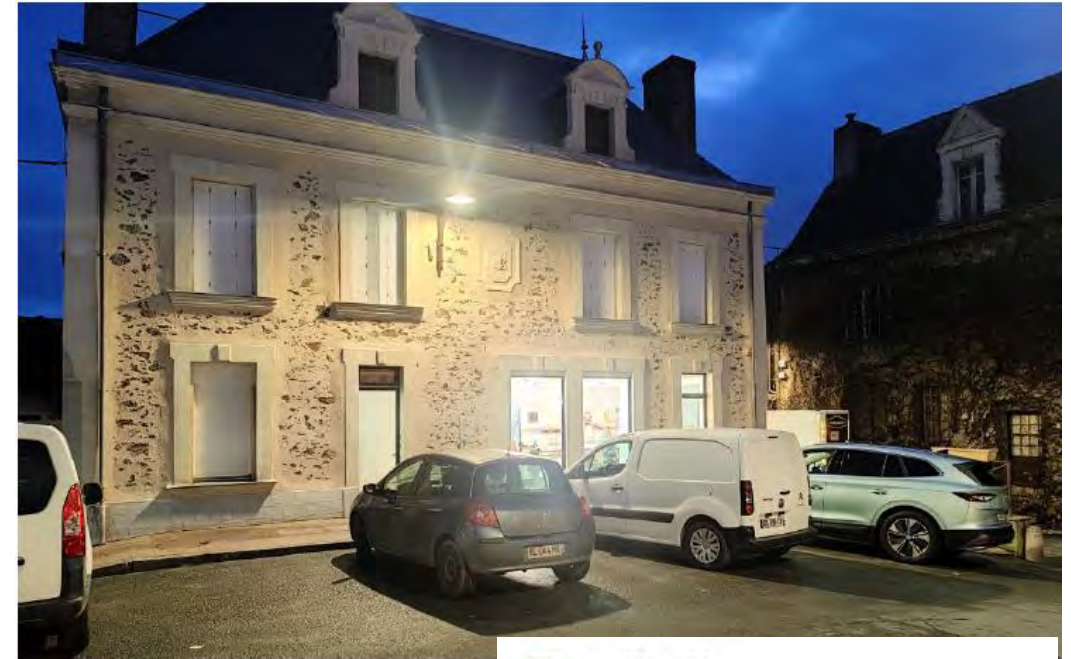
ANALYSE DE LA COMMERCIALITÉ

est attenant à la boutique et l'accès tous modes est facilité. Enfin, la boulangerie bénéficie de l'attractivité du marché hebdomadaire.

ANALYSE RESEAUX SOCIAUX

Le commerce est noté **4,2 sur 5** et dispose de 13 avis. On note néanmoins qu'au sein de l'enquête consommateur, la boulangerie a reçu plusieurs

ANALYSE RÉSEAUX SOCIAUX



 myfifi myfifi
33 avis

★★★★★ il y a un mois

Très bonne boulangerie, le pain très bon et bonne pâtisserie

 Julien Def
Local Guide · 127 avis · 85 photos

★★★★☆ il y a 6 mois

Achat ce matin à 5h30 au distributeur une baguette rassis. Et ceux pour 1e25... la grande distribution à de l'avenir.

L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : LES PRINCIPAUX COMMERCES DE LA COMMUNE

LA POMERELLE (hôtel-restaurant-café)

ANALYSE DU COMMERCE

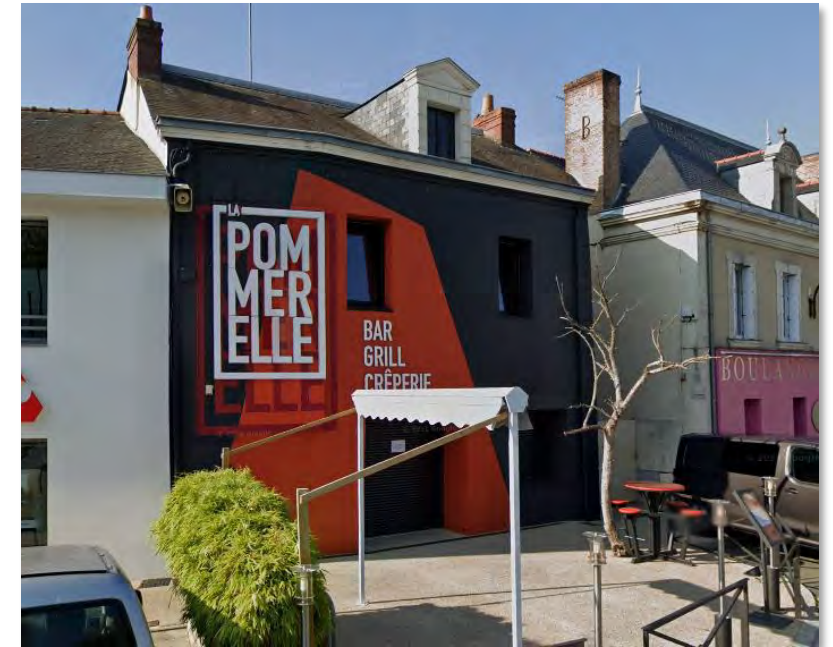
Il s'agit d'une crêperie installée depuis 6 ans sur son site actuel possédant une terrasse en saison estivale. Le commerce est ouvert sur des tranches horaires larges permettant notamment d'y boire un café le matin et pratique des tarifs abordables pour une clientèle majoritairement constituée de locaux et d'habitues.

ANALYSE DE LA COMMERCIALITÉ

Situé Place de l'Église avec une façade très visuelle, le restaurant bénéficie d'une bonne localisation, avec son entrée donnant sur la place et sur le marché, et d'une bonne accessibilité. Le stationnement est possible à proximité immédiate sur la place.

ANALYSE RÉSEAUX SOCIAUX

Le commerce est noté **4,6 sur 5** et dispose de 316 avis



M Matthieu Chupin
4 avis

★★★★★ il y a un an

Whaou. Tant de gentillesse dans ce restaurant, où on y mange à merveille, fait tellement plaisir. Nous y avons passé un délicieux moment hier soir, 1 octobre. Le service est rapide, l'accueil est chaleureux. Les sourires sont sur chacun des visages qui font vivre ce restaurant. Merci pour votre accueil, et c'est certain : à bientôt.

C Celine Gazon
1 avis

★★★★★ il y a un mois

Goût, qualité, convivialité... on y trouve de très bonnes galettes personnalisées et originales. Un petit clin d'oeil pour les breizh burgers... on ressort l'estomac bien rempli... le tout avec un accueil au top !!! Bravo

E Etienne Emeriau
11 avis

★★★★★ il y a un jour **NOUVEAU**

Très bonnes galettes copieuses. Equipe dynamique et sympathique. Les burgers sont excellents.



L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : LES PRINCIPAUX COMMERCES DE LA COMMUNE

ENVIE DE SAVEURS (*alimentaire*)

ANALYSE DU COMMERCE

Ouvert en février 2016, cette épicerie associative propose une offre alimentaire et générale bio et locale de proximité permettant des courses d'appoint pour les habitants du village. Les tarifs sont plus élevés qu'une supérette classique étant donné l'aspect local et biologique et correspondent à une gamme supérieure et donc à des achats moins réguliers.


ANALYSE DE LA COMMERCIALITÉ

L'épicerie dispose d'une façade de qualité, récente mais visible uniquement depuis la place Simone Signoret. L'accès est favorable grâce au stationnement en nombre attendant au commerce et à la piétonnisation de l'impasse.

ANALYSE RÉSEAUX SOCIAUX

Le commerce est noté **4,7 sur 5** et dispose de 35 avis.



 Jean-Hugues Villacampa
Local Guide · 49 avis · 62 photos

★★★★★ il y a 3 ans

Une épicerie associative de belle qualité. Produits régionaux délicieux, bio. Un lieu qui mérite une visite avec un accueil souriant et compétent.

Une valeur sûre avec par exemple des fromages de chèvre du coin qui sont incroyables. De l'alimentation en vrac, de la boucherie sous vide, des poissons fumés de Montjean, conserves, vins locaux (avec ma préférence pour les vignobles Musset-Rouillé et leur incroyable Anjou rouge Villages Le Petit C.)
L'essayer c'est l'adopter.

 Thierry FRIOLET
Local Guide · 64 avis · 98 photos

★★★★★ il y a 4 ans

Epicerie associative avec produits bios nombreux. A soutenir.

L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : LES PRINCIPAUX COMMERCES DE LA COMMUNE

BOUCHERIE-CHARCUTERIE COTE ET VIANDES (alimentaire)

ANALYSE DU COMMERCE

Le commerce s'est installé en 2020 dans la commune et propose une offre de viandes et de produits à base de viande. Cette boucherie-charcuterie fait suite à l'absence d'offre en boucherie depuis plusieurs années dans la commune. Elle propose également un distributeur de produit à Montjean-sur-Loire.

ANALYSE DE LA COMMERCIALITÉ

Le commerce, tout comme l'épicerie dispose d'une façade de qualité, récente mais visible uniquement depuis la place Simone Signoret puisque situé en retrait de la RD 15. L'accès est favorable grâce au stationnement en nombre attendant au commerce et à la piétonnisation de l'impasse.

ANALYSE RÉSEAUX SOCIAUX

Le commerce est noté **5 sur 5** et dispose de 9 avis



Richard Burgevin
2 avis

★★★★★ il y a un an
Très bonne viande.
Prix raisonnable.
Je recommande vivement !



Florian R
Local Guide - 35 avis

★★★★★ il y a 2 ans
Produits de très bonnes qualités, tarifs abordables et commerçant super sympa.
Je recommande vivement !!!



Michel BREGEON
Local Guide - 229 avis - 136 photos

★★★★★ il y a 2 ans
Super, très très bonne viande, bravo



L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : LES PRINCIPAUX COMMERCES DE LA COMMUNE

PHARMACIE DE LA PROVIDENCE (*santé*)

ANALYSE DU COMMERCE

La pharmacie s'est installée à l'occasion de la restructuration du centre-ville sur la place Simone Signoret. Elle propose des produits pharmaceutiques et de parapharmacie.

ANALYSE DE LA COMMERCIALITÉ

Le commerce est idéalement situé sur la place face au parking le long de la rue Marie Moreau. Il est facilement accessible à pied et en voiture grâce au parking attenant et s'inscrit dans un ensemble commercial moderne composé d'un salon de coiffure et d'une auto-école.

ANALYSE RÉSEAUX SOCIAUX

Le commerce est noté **4.1 sur 5** et dispose de 15 avis



 Pauline Vincent
7 avis

★★★★★ il y a 9 mois

Très bon accueil, personnel serviable, compétant et très à l'écoute.

Je recommande à 100%

Visité en février

 Thomas Déséchalliers
1 avis

★★★★★ il y a 3 ans

Merci pour vos conseils très pro et votre écoute !
Une pharmacie comme on les aime.

 BABASS
Local Guide · 115 avis · 166 photos

★★★★★ il y a un an

Pharmacie de bon conseil et pas trop cher!
Juste un peu d attente parfois!

 emprixia
Faites de vos données commerciales

 SELARL CHAUVÉAU & ASSOCIÉS
Géomètres-Experts Fondateurs
Bureau d'Études V.R.D.

 audicé

L'attractivité commerciale

ANALYSE QUALITATIVE : LES PRINCIPAUX COMMERCES DE LA COMMUNE

SUPER U (alimentaire)

ANALYSE DU COMMERCE

Ouvert il y a 50 ans en entrée de commune, la locomotive alimentaire bénéficie d'une surface de vente de 3 000 m² et emploie une cinquantaine de salariés. Le supermarché propose une offre alimentaire générale permettant des achats hebdomadaires pour les habitants. On y recense 35 000 produits et un drive. Le point de vente se présente comme complémentaire aux commerces du centre-ville car proposant des **produits de consommation courante et drainant des flux** profitant à l'ensemble de la commune.


ANALYSE DE LA COMMERCIALITÉ

Le supermarché dispose d'une architecture moderne dû à sa récente extension, avec une enseigne bien visible de l'axe majeur traversant la commune, la RD 15. L'accès est favorable pour tous les modes.

ANALYSE RÉSEAUX SOCIAUX

Le commerce est noté **3,8 sur 5** et dispose de 518 avis. D'après l'enquête consommateur, les prix seraient trop élevés pour les habitants.



 pauline lechasles
6 avis - 2 photos

★ ★ ★ ★ ★ il y a un mois

Je n'aime plus du tout ce magasin suite aux travaux effectué, l'intérieur de ce nouveaux fait vide, Quant à la boucherie la viande est de très mauvaise qualité en effet le boeuf est très gras et rempli de nerf (on peut se poser la question de sa provenance). En ce qui concerne l'équipe aucun bonjour, ni de bienveillance et de joie envers les clients (peut être du à une mauvaise ambiance de travail). UNE SEULE caisse ouverte et une lourde impression de déranger le personnel... A fuir....

 yohann
2 avis

★ ★ ★ ★ ★ il y a un mois

Au drive, manque toute les semaines des produits et peut importe le jour, problème de stock, déjà plus cher que les Super u voisin, ils pourraient faire un effort

 Jean-Luc GARCIN
Local Guide 293 avis - 166 photos

★ ★ ★ ★ ★ il y a 3 mois

Toujours au Top, rayon frais avec spécialités locales, bon choux de Vins locaux également.

L'attractivité commerciale

SYNTHESE DES ENJEUX

FORCES

- Un nombre de commerces par habitants élevé
- Présence de deux centralités commerçantes
- Attraction importante du SUPER U de 3 000 m²
- Marché hebdomadaire attractif
- Des commerces de proximité moteurs en cœur de bourg
- Des habitants attachés à leurs commerces et à leurs habitudes de consommation

FAIBLESSES

- Absence d'offre en papeterie/presse et faible offre en habillement
- Offre en services commerciaux très élevée en cœur de bourg
- Zone commerciale en périphérie de la commune
- Rupture entre les deux pôles de centralité par la RD 15
- Conflit d'usage sur la place de l'Église (stationnement)
- Manque d'harmonie architecturale de la place de l'Église

ENJEUX

- Accroître l'attractivité de la place de l'Église en développant l'ambiance d'achat
- Favoriser une couture urbaine entre les deux centralités commerciales
- Accentuer les dynamiques commerciales pour développer les complémentarités entre les commerces



RETOUR SUR LA CONCERTATION

La balade en marchant

Une balade urbaine a été proposée aux habitants de La Pommeraye le 02 octobre 2023. Le parcours imaginé a permis de déambuler dans le cœur de bourg avec un carnet de bord permettant à chacun de s'exprimer.

Ce temps d'échange a été riche et a permis de discuter concrètement sur le terrain sur plusieurs thématiques : commerce, circulation, sécurité, mobilité, identité, patrimoine, services, etc.



ÉTUDE URBAINE

Centre-bourg de la Pommeraye

Déambulation urbaine

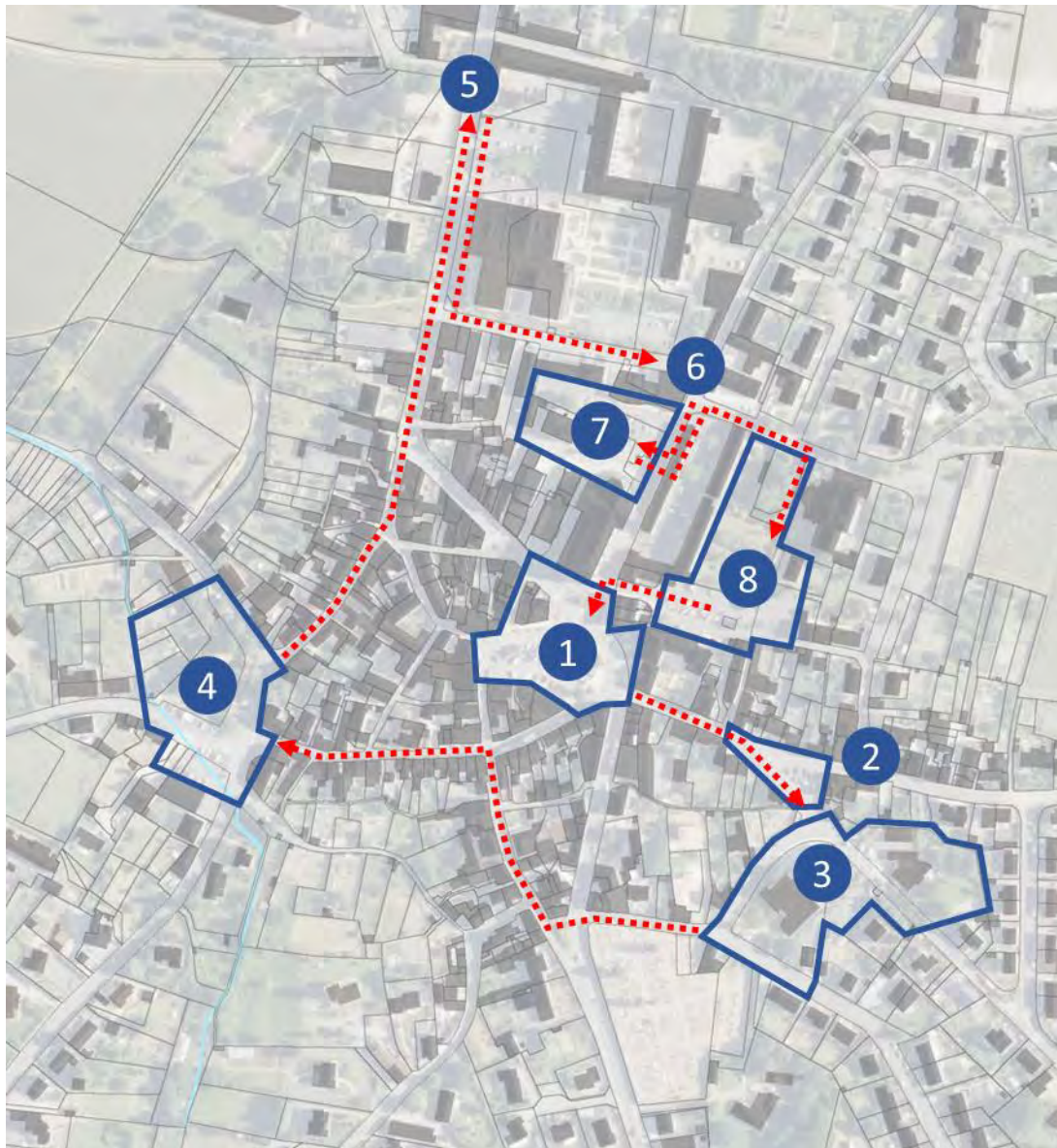
Sur inscription - places limitées
en mairie ou à : antoine.debene@mauges-sur-loire.fr

Lundi 2 octobre | 17h30

Lieu de rdv précisé lors de l'inscription
La Pommeraye - Mauges-sur-Loire



La balade en marchant



LE PARCOURS

- 1 La place de l'Eglise
- 2 Carrefour rue d'Anjou / rue de la Chapelle
- 3 Pôle la Girauderie
- 4 Entrée de bourg ouest
- 5 **La rue de la Loire** : les connexions entre le pôle équipements au nord et le cœur de bourg
- 6 **La rue Marie Moreau** : les connexions entre les secteurs pavillonnaires et le cœur de bourg
- 7 L'espace commercial Simone Signoret
- 8 L'impasse de la Cour

POINTS POSITIFS

La balade en marchant

ÉTUDE DE PLAN GUIDE

Commune de la Pommeraye (Mauges-sur-Loire)

Points positifs



- Des commerces qualitatifs
- Stationnement en nombre
- Véritable lieu de vie
- Des aménagements réussis

- Parc agréable
- Impact des travaux sur le vitesse de circulation
- Des travaux d'amélioration récents

- Entrée de bourg agréable et calme
- Le parc existant est apprécié : lieu d'animation, terrains de pétanque
- Le stationnement permet de ralentir la vitesse des automobilistes

• RAS

- Centre-bourg bien identifié
- Marché de plein-vent fonctionne bien avec une dizaine d'exposants
- Projet des structures éphémères sur la commune étaient un franc succès
- Bonne dynamique économique commerciale
- Stationnement utile
- Véritable lieu de rencontre

- Proximité du marché
- Mur végétalisé
- Visibilité du patrimoine
- Cadre agréable
- Un lieu spacieux
- Facilité de stationner

- Site stratégique et central qui rassemble plusieurs activités
- Véritable lieu de rencontre et de vie
- Parking utile pour les personnes qui fréquentent le centre socioculturel pour les loisirs
- Des cheminements piétons agréables mais peu mis en valeur

- Boulangerie fonctionne bien avec du stationnement très utile
- Elle est bien située, en bordure d'un axe de flux

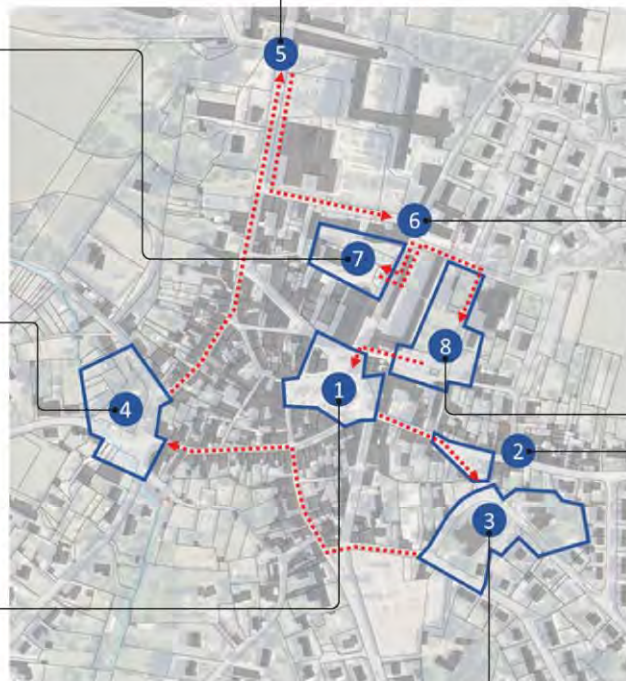
POINTS NEGATIFS

La balade en marchant

ÉTUDE DE PLAN GUIDE

Commune de la Pommeraye (Mauges-sur-Loire)

Points négatifs



- Peu ou pas d'espaces verts et peu d'entretien
- Le cœur de ville est « coupé » en deux
- Eglise jugée de mauvaise qualité architecturale
- Lieu ressenti comme glacial, trop minéral
- Manque de trottoirs (dont trottoirs bateaux) et pistes cyclables

- Des vitesses excessives relevées
- Peu ou pas de trottoirs
- Entrée peu qualitative du côté de la rue J. Bellay
- Circulation PMR rendue compliquée
- Circulation des poids lourds

- Manque de verdure
- Trop de services sur la place volonté de voir plus de commerces
- Prédominance des activités bancaires
- Stationnement parfois anarchique ou tampon
- Manque de convivialité : sensation de vide
- Manque de pistes cyclable

- Bâtiment peu esthétique, en mauvais état aux performances énergétiques faibles
- Espace trop minéral avec des voiries surdimensionnées
- Descente sur la voie dangereuse

- Nouvel aménagement n'a pas été pensé avec une piste cyclable = colère et incompréhension
- Trottoir le long de l'EHPAD en forte pente impraticable pour les PMR alors que la réfection est récente
- Manque de trottoirs bateaux
- Manque des bancs et tables
- Office notarial ne va pas avec les arbres et la grande maison
- Des ralentisseurs insuffisamment dissuasifs
- Des passages piétons mal placés
- Stationnement excessif
- Manque d'aménagements paysagers
- Le système racinaire des arbres en place déforme la chaussée

- Absence de trottoirs qui engendre de l'insécurité
- Trottoirs avec lampadaires au milieu
- Vitesses excessives des voitures
- Augmentation de la circulation automobile due au lotissement de La Claverie

- Eclairage public à revoir – extinction à 20h30 = trop tôt
- Manque parking vélos
- Manque de cheminements piétons et vélos
- Un axe exclusivement voiture
- Pas d'espace d'accueil devant la mairie

- Secteur à l'écart du centre-bourg
- Circulation dangereuse
- Vitesses excessives
- Insécurité pour les vélos et piétons
- Trottoirs peu larges et en mauvais état
- Accès/ passages piétons défavorables
- Un espace peu qualitatif, trop minéral
- Stationnement résidentiel
- Peu attractif ni agréable

PISTES D'AMÉLIORATION

La balade en marchant

ÉTUDE DE PLAN GUIDE

Commune de la Pommeraye (Mauges-sur-Loire)

Idées d'amélioration



- Stationnement limité à 30 minutes
- Densifier l'espace commercial
- Rue Marie Moreau prévoir trottoir pour les fauteuils et les landaus
- Derrière l'église la surface pavée est trop large et inconfortable pour les fauteuils
- Prévoir zone de jeu pour les enfants entre le commerce « Envie de saveurs » et le Cinéma
- Créer des aménagements paysagers
- Réaliser des cheminements doux

- Aménagement de ralentisseurs ou d'une zone 30
- Végétalisation
- Interdire la circulation aux poids-lourds
- Revoir le trottoir de droite rue du Docteur Renou
- Interdire le stationnement rue Joachim du Bellay dans le virage
- Choisir entre un usage car le partage des voies ne fonctionne pas
- Interdire le stationnement
- Manque de trottoirs pour rejoindre le cimetière
- Limiter la vitesse rue du Général Forestier
- Aménager les trottoirs en PMR
- Augmenter le nombre de PK en bas de la rue du Dr Renou pour retrouver ici un lieu sans voiture avec des trottoirs confortables

- Aménager une place sans voiture avec des aménagements paysagers
- Mise en place d'une zone bleue pour libérer le stationnement des voitures tampons
- Créer une piste cyclable et un atelier pour vélos
- Programmation commerciale :
 - une boucherie
 - des restaurants
 - une boulangerie ? (départ à la retraite à venir)
- Améliorer les terrasses de la crêperie et du bar-tabac
- Stationnement à limiter en zone bleue ou arrêt limité 15mn
- Davantage de commerces traditionnels et de proximité
- Réactiver la fontaine
- Renforcer l'esthétique de la place
- Limiter la présence de la voiture
- Mise en place de structures éphémères, de parcours ludiques

- Aménager garage à vélo
- Création voie cyclable double sens
- Prévoir dans le cimetière un passage pour faciliter l'accès des PMR (graviers impraticables)
- Améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment

- Vitesse à apaiser
- Piste cyclable à créer en bordure de l'EHPAD et du collège
- Déviation du flux poids-lourds
- Jardin participatif
- Marquer l'entrée sud du parc

- Envisager une mise en sens unique
- Prévoir une piste cyclable
- Réaménager des trottoirs
- Percer pour donner à voir le patrimoine et la végétation

Site de la Providence

- Développer une mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune donc il n'est pas préférable de transférer les activités du pôle de la Girauderie
- Créer un établissement d'accueil pour personnes âgées
- Conserver le parc accessible comme espace de fraîcheur

- Le parking devrait servir pour des arrêts minute plutôt que pour le personnel de la mairie = déporter le stationnement devant le local des infirmières ?
- Mise en place d'une zone bleue pour libérer le stationnement des voitures tampons
- Végétaliser le lieu
- Laisser de la place au piéton
- Aménager un garage à vélo
- Améliorer la circulation PMR

- Garder ce secteur en stationnement
- Aménagement paysager / verdure (historiquement présence d'une vigne)
- Mise en place d'une zone bleue pour libérer le stationnement des voitures tampons
- Apaiser la circulation à 30km/h
- Espaces de repos : bancs

LE MARCHÉ DE PLEIN-VENT

Nous nous sommes rendus sur le marché de La Pommeraye le samedi 25 novembre 2023.

Ce marché hebdomadaire est **très fréquenté** par les habitants. On note qu'une grande partie des interrogés réside à Montjean-sur-Loire.

Les consommateurs interrogés apprécient les commerces de la Pommeraye et sont **satisfaits de l'offre en place**. Ils regrettent néanmoins **l'absence d'offre en habillement** (notamment pour les personnes âgées) **et presse et le manque de convivialité** dans la commune.

Ils fréquentent le marché pour la **qualité des produits** (locaux et bio) et le créneau du samedi et profitent du marché pour **compléter leurs achats à SUPER U**.



Enquête consommateurs

LE PROFIL DU CONSOMMATEUR

L'enquête consommateur réalisée a obtenu **171** réponses.

Le **profil du consommateur** correspond en majorité à une femme dont la tranche d'âge se situe entre 30 et 44 ans. Son ménage est composé d'un couple avec plusieurs enfants.

Professionnellement, le consommateur type travaille à La Pommeraye et aux alentours (Beaupréau et Montjean-sur-Loire notamment) en tant qu'employé pour une rémunération mensuelle moyenne entre 1 500€ et 1 999€.

**Habite à La
Pommeraye et travaille
aux alentours**

Employés

30-44 ans



**En couple
Avec enfants**

1 500 € à 1 999 €



Enquête consommateurs

LA FRÉQUENTATION DES COMMERCES



Supermarché

45%

70 répondants



Au Pain Passion

Boulangerie

32%

49 répondants



Pharmacie de
la Providence

Santé

17%

26 répondants



La Pomerelle

Restauration

11%



Côte et Viandes

Boucherie

9%



Envie de Saveur

Épicerie

9%

Le profil du consommateur

Sur 154 personnes fréquentant les commerces du centre-ville, **37,7% sont très satisfaits de leurs commerces** et 13,0% sont très satisfaits. Les commerces les plus fréquentés sont le supermarché, la boulangerie et la pharmacie.

Enquête consommateurs

LES HABITUDES DE CONSOMMATIONS

Les **consommateurs** profitent de la présence d'une grande surface sur la commune pour y faire leurs courses alimentaires. Ainsi, près d'un consommateur de La Pommeraye sur deux va faire ses courses au SUPER U de La Pommeraye.

Les répondants indiquent qu'ils font leur choix en raison de la **proximité du supermarché avec leur logement** (50%), pour le **prix des produits** proposés (29%) ou parce qu'ils sont **fidèles à l'enseigne** (23%).



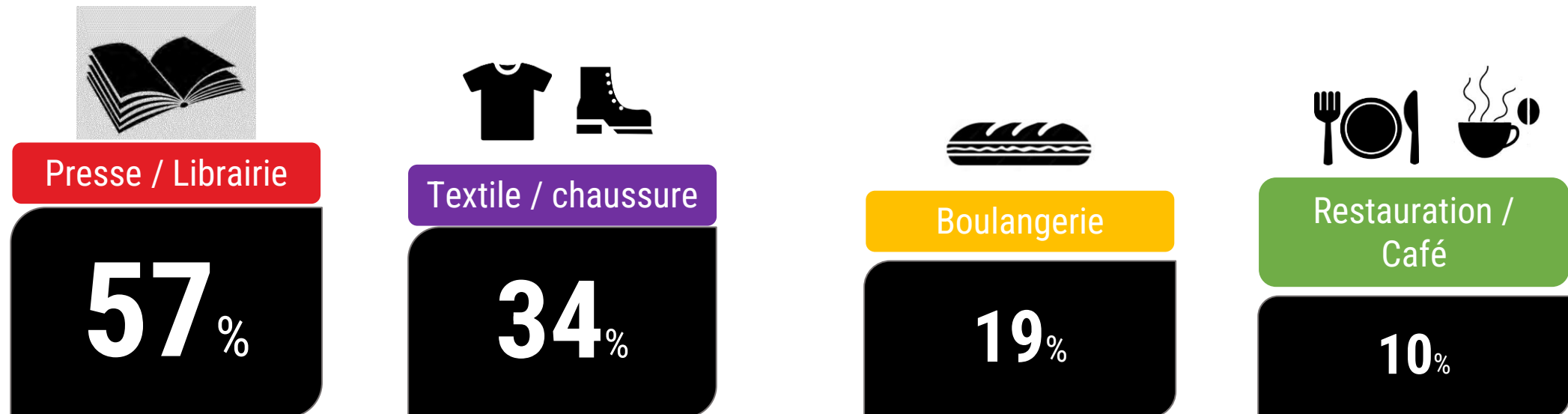
Enquête consommateurs

LES ATTENTES DES CONSOMMATEURS

Les **attentes du consommateur** concernant l'offre commerciale portent en majorité sur l'installation de commerces de type presse / librairie et textile et chaussure.

On note également qu'une offre de qualité est attendu en termes de boulangerie.

Enfin, des **lieux de convivialité** type Bar-Restaurant-Café sont très demandés par les habitants.



Enquête consommateurs

LA PERCEPTION DU CŒUR DE BOURG



La **proximité**, la **diversité** et le **regroupement des commerces** en cœur de bourg est très apprécié des consommateurs. Le **stationnement** favorable et **l'accessibilité** facilité sont des atouts, tout comme le **marché du samedi matin**.

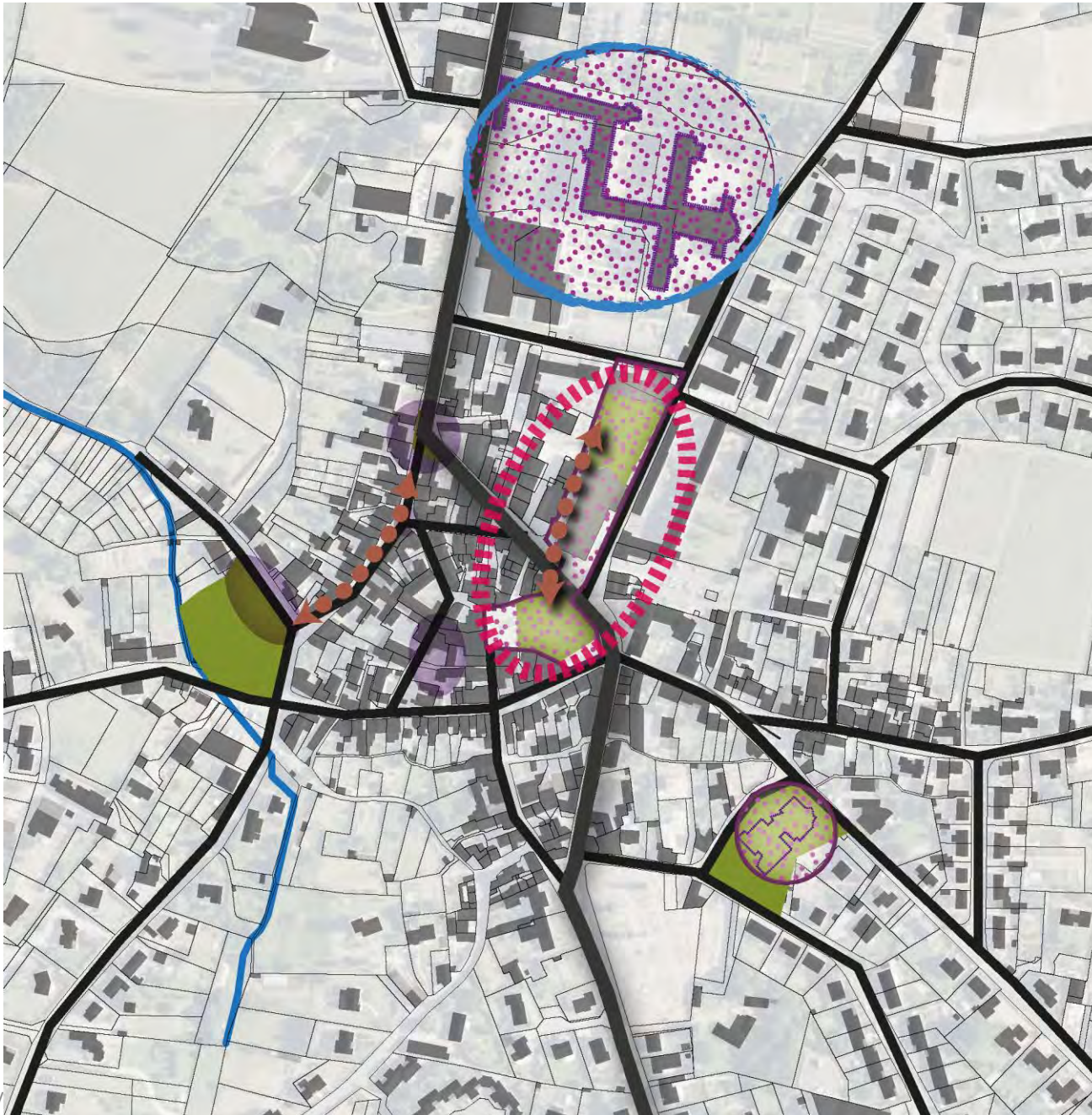


Le **manque de stationnement**, la **circulation intense** et la **dangérosité** de la rue de la Loire sont des éléments négatifs qui ressortent chez les habitants. Le **manque de commerce**, les **horaires d'ouverture** et les **locaux vacants** sont aussi pointés du doigt.



SYNTHESE ET CROISEMENT DES ENJEUX

Spatialisation des enjeux



LEGENDE

- 1-Habitat**
 Proposer une offre nouvelle de logements dans le centre-bourg
- 2-Commerce**
 Centralité commerciale à consolider / affirmer (commerce de proximité)
- 3-Sites à enjeux**
 Améliorer les espaces publics :
 - Rationnaliser la place de la voiture
 - Faciliter / Sécuriser les déplacements piétons
 - Trouver du calme et de la sécurité Sites à enjeux (loisirs, habitats, liaisons, commerces et services)
- 4-Mobilité / Continuité verte**
 Parcours végétal à retrouver entre les différents espaces verts du coeur de bourg
 Parcours de mobilités douces à développer / faciliter

Synthèse des enjeux

ENJEUX N°1

Conjuguer le renforcement et l'amélioration du parcours urbain quotidien

ORIENTATIONS

Réaménager les espaces publics pour favoriser la biodiversité, les modes doux propices à la flânerie et à la déambulation piétonne.

Pacifier les usages

ENJEUX N°2

Poursuivre la dynamique commerciale

Poursuivre la dynamique commerciale du centre-bourg

Accroître l'attractivité de la place de l'Église en développant l'ambiance d'achat

Favoriser une couture urbaine entre les deux centralités commerciales

ENJEUX N°3

Créer et renforcer des pôles de « sociabilité » pour les habitants

Installer des lieux de vie et de passage dans le bourg à destination des habitants.

Limiter la place de la voiture et du stationnement dans le cœur de bourg

Lier les espaces entre eux

PROCHAINE ETAPE : ELABORATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

TRAVAIL SUR 2 SCÉNARIOS À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG AVEC PROPOSITION SUR LES SECTEURS PRIORITAIRES

ATELIER DE CONCERTATION (13 MARS 2024 A CONFIRMER)

20 personnes maximum –

Inscriptions obligatoires par mail à antoine.debene@mauges-sur-loire.fr

COPI 3 – PRESENTATION DE 2 SCENARIOS D'AMENAGEMENT ET IDENTIFICATION DES SECTEURS PRIORITAIRES (17 AVRIL 2024)



MERCI DE VOTRE ATTENTION