

Entre mer et lac imaginons les futurs du centre-ville

Présentation des idées issues de l'atelier d'urbanisme du 31 mai / 1er juin 2023



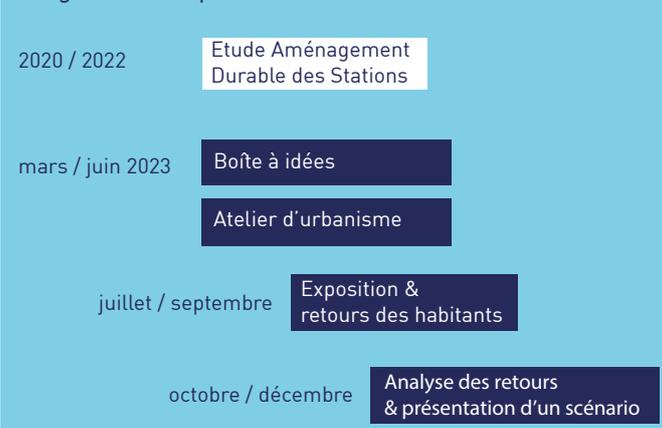
La Ville de Saint-Palais-sur-Mer souhaite engager une réflexion collective sur le devenir de la zone du centre-ville reliant la plage du Bureau au lac. En proposant des idées et en récoltant les réactions et les envies des habitants et des usagers, la Ville fait le pari d'un travail partagé pour aboutir à une vision commune des évolutions du centre-ville. Pour mener à bien ce travail, la Ville de Saint-Palais-sur-Mer a invité 7 professionnels à imaginer des futurs possibles :

Lina Singer, paysagiste (LS2, Bordeaux)
Olivier Gien, architecte (AlterLab, La Rochelle)
Michèle Larüe-Charlus, urbaniste (stratégie territoriale, Bordeaux)
Arnaud Duchez-Annez, urbaniste (Urbagénèse, La Rochelle)

Le 31 mai et le 1er juin dernier, ce groupe de travail a proposé des pistes de projet qui donnent une vision prospective de ce que pourrait être le centre-ville de Saint-Palais-sur-Mer à horizon 2035.

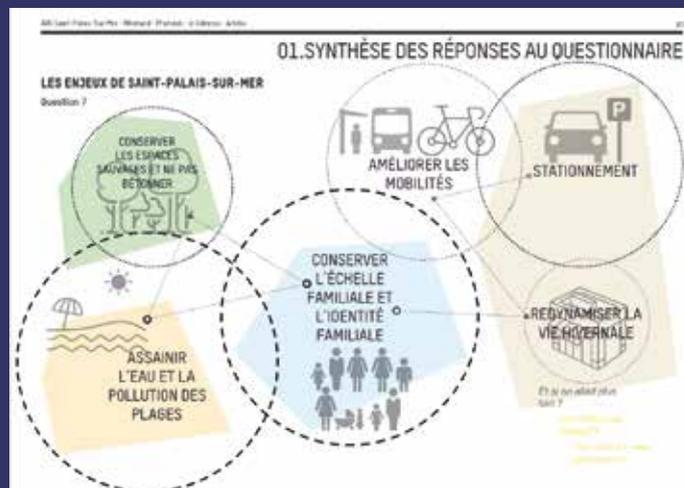
Ces pistes de réflexion vous sont présentées dans cette exposition afin d'engager un débat sur les meilleures options à retenir.

Les grandes étapes de la réflexion



RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ETUDE

Ce travail fait suite à l'étude ADS sur la gestion du recul du trait de côte, dans laquelle la possibilité de transformer cette zone de parking avait été abordée.



Synthèse du questionnaire de l'étude ADS (2020)

Cette nouvelle étape est une boîte à idées qui présente des pistes de réflexion. A ce stade, il manque plusieurs étapes opérationnelles pour évaluer la faisabilité complète d'un futur aménagement :

- sondages géotechniques pour évaluer la nature des sols,
- études sur la gestion des écoulements des eaux,
- budget détaillé de chaque idée au regard des contraintes techniques.

Il s'agit bien d'une première étape qui permet d'ouvrir les possibles et les imaginaires. Une seconde étape permettra de définir un plan d'aménagement opérationnel avec un programme et un budget précis.

L'exposition sera accessible du 11 juillet au 11 septembre 2023 dans le hall de la mairie et sur le site internet de la Ville. Vous pourrez réagir aux éléments présentés en remplissant un questionnaire papier ou en ligne. Toutes ces réponses et ces remarques seront analysées pour aider les élus de la Ville à faire les choix permettant d'aboutir à un scénario pour l'aménagement du centre-ville / lac, qui sera présenté à la fin de l'année 2023.

Tout d'abord, essayons de trouver des solutions aux problèmes actuels de l'arrière centre-ville

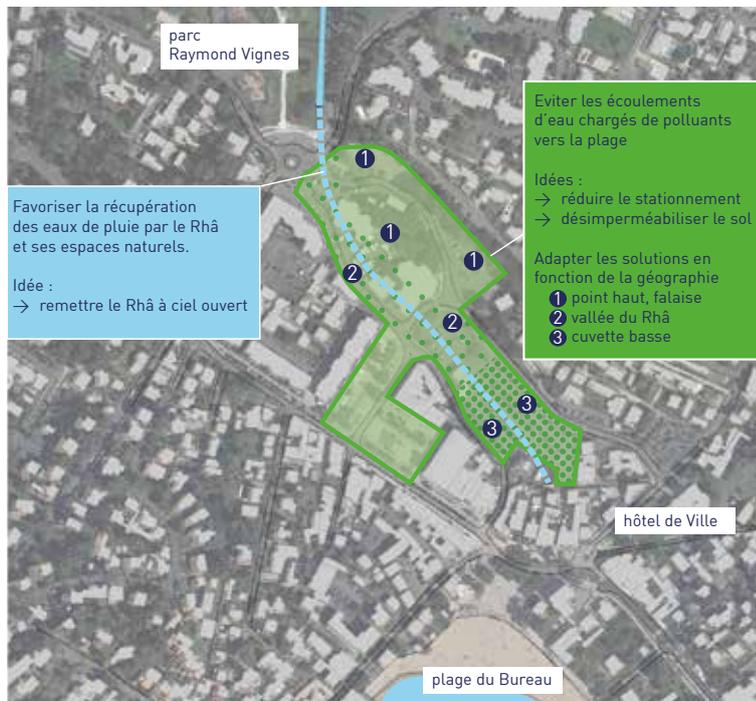
Un projet qui fait la part belle à la gestion naturelle de l'eau et à la lutte contre les îlots de chaleur.

Aujourd'hui, le site est confronté à différents problèmes liés à cette grande superficie de parking.

Premièrement, tout ce bitume des parkings empêche l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et facilite l'écoulement vers la mer. Cela entraîne des **dégradations de l'état sanitaire de l'eau de baignade** après de grosses pluies et la fermeture de la plage (les pollutions automobiles du parking sont évacuées vers la mer).

Deuxièmement, ces grandes surfaces bitumées contribuent à créer d'importants **îlots de chaleur l'été** qui rendent le quotidien moins agréable (température excessive au soleil, peu d'ombre).

Une végétalisation de cet espace avec une réouverture du Rhâ sur une partie de son parcours pourrait transformer radicalement le lien entre le lac et la mer. Ce serait également un rappel aux vergers qui étaient installés en lieu et place des parkings.



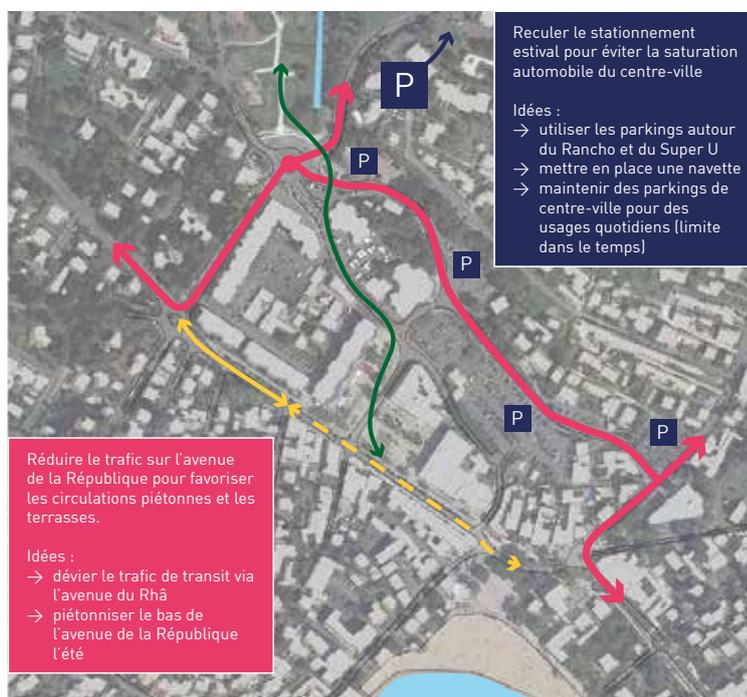
UNE PHOTO DE SAINT-PALAIS-SUR-MER
DANS LES ANNÉES 1960 AVEC LES
VERGERS LE LONG DU RHÂ.

Un projet qui fait le pari d'une autre façon de profiter de la station en termes de mobilité

Aujourd'hui, l'attractivité touristique de Saint-Palais-sur-Mer et la possibilité de se garer au plus près de la plage génèrent un afflux de voitures dans le centre-ville. Toutes ces voitures rendent moins agréable la marche à pied, les circulations en vélo, les temps de détente aux terrasses des commerces.

L'existence d'une voie de contournement via l'avenue du Rhâ permet d'envisager très facilement et sans frais un déport des flux de transit l'été permettant de laisser le bas de l'avenue de la République prioritairement aux piétons et aux cyclistes et de dégager des espaces agréables pour les commerçants et leurs clients.

La possibilité de **reculer une partie du stationnement estival** en amont du centre-ville, sur **les espaces à proximité du Rancho et du Super U**, dégage des marges de manoeuvre pour transformer ces espaces de parking en arrière du centre-ville. Une liaison verte, sans voiture, entre le lac et la mer semble alors un nouvel atout pour les usagers de Saint-Palais-sur-Mer.



Saisissons ensuite les opportunités pour le marché, les commerces et peut-être des logements ?

Une nouvelle halle pour réintégrer un marché et une salle des fêtes vieillissants ?

Le marché tout comme la salle des fêtes ont vieilli et ils sont de moins en moins exploitables (coût de chauffage, réseaux à revoir, coût d'entretien). Pourquoi ne pas imaginer un nouvel équipement, une halle, qui pourrait accueillir le marché couvert et une petite salle polyvalente ?

Cette nouvelle halle pourrait être davantage intégrée dans le centre-ville en prenant place un peu plus au sud, face à la rue Benjamin Delessert ?



Halle gourmande de Angers



Halle de Billère

La possibilité d'intégrer de nouveaux locaux commerciaux ?

Les espaces dégagés sur les parkings permettraient d'envisager de nouveaux locaux commerciaux à proximité de la future halle ?

S'il y a des nouveaux locaux commerciaux, quelle programmation doivent-ils accueillir prioritairement ? Des commerces du quotidien ouverts à l'année ? Des commerces saisonniers ? Des services destinés aux habitants ?

Ces besoins seront confirmés par une étude sur le potentiel commercial du centre-ville.



Hôtel de charme Villa Clarisse (Ile de Ré)



Librairie / coworking

La possibilité de construire des logements ?

Les espaces dégagés sur les parkings permettraient également de proposer des surfaces constructibles pour du logement. Quel type de logements faudrait-il construire ? A qui seraient-ils destinés ? Comment intégrer ces logements dans le cadre paysager de Saint-Palais-sur-Mer ? Quel volume ? Quelle style architecturale ?



«Habiter les arbres», Saint-Etienne



Logements participatifs, Bordeaux

Quelques idées pour la liaison verte entre le lac et la mer (le long du Rhâ)



Voici une première hypothèse de formalisation de ces idées



Que pensez-vous de cette vision pour le centre-ville en 2035 ?

Donnez votre avis par papier dans le hall de l'hôtel de ville ou en répondant à l'enquête en ligne

Voici une seconde hypothèse de formalisation de ces idées



Que pensez-vous de cette vision pour le centre-ville en 2035 ?
Donnez votre avis par papier dans le hall de l'hôtel de ville ou en répondant à l'enquête en ligne