DOCUMENTS ANNEXES

ÉLABORATION D'UN PLAN GUIDE OPÉRATIONNEL

paume VILLES, PAYSAGES & MOBILITÉS

DENIS LOCHMANN

Loire Atlantique

Nantes Métropole

Saint-Jean-de-Boiseau

Date	Version	Nature des modifications	Rédaction	Vérification
22 avril 2026	V0	Version provisoire	V.Destouches / C.Henquinet/ L.Davy / D.Lochmann	L. Davy
10 juin 2026	V0.1	Version provisoire	V.Destouches / C.Henquinet/ L.Davy / D.Lochmann	L. Davy
19 juin 2026	V1	Version définitive	V.Destouches / C.Henquinet/ L.Davy / D.Lochmann	L. Davy

Nom de fichier : 2412_Annexes_V1.indd

DOCUMENTS ANNEXES

Documents annexes

Les fiches actions sont connectées avec des éléments réglementaires, des études et des projets en cours qui posent les bases du projet.

Ainsi, nous retrouvons différents documents en annexe :

Références :

- Réhabilitation du patrimoine - p. 4
- Logements en centre ancien - p. 5
- Logements intermédiaires et collectifs - p. 6
- Logements collectifs - p. 7
- Locaux d'activités et bureaux - p. 8
- Espaces publics en centre ancien - p. 9
- Espaces publics végétalisés - p. 10
- Venelles piétonnes - p. 11
- Rues paysages - p. 12
- Cheminements et places arborées - p. 13
- Gestion des eaux pluviales - p. 14

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- OAP Prieuré-Verger - p. 15
- OAP Centre-bourg - p. 18
- OAP Les Ormes - p. 20

Projet du Verger Prieuré - p. 22

Étude de stationnement - p. 23

Références de réhabilitation du patrimoine













1	2
3	4
5	6

1 - *Gite touristique et salle polyvalente, La Breille-Les-Pins (49), © Emilie Gravoueille*

2 - *Le Liberty - tiers lieu, Sanvignes-les-Mines (71), © Vincent Boutin*

3 - *Tiers lieu marsien - tiers lieu, Saint-Mars-du-Désert (44), © Collectif VOUS*

4 - *Belle de jour - restaurant et co-working, Nantes (44), © Germain Herriau*

5 - *Manoir de Procé - restaurant et espaces de travail, Nantes (44), © Manoir de Procé*

6 - *Château de la Gournerie - restaurant Les terrasses de la Gournerie, Saint-Herblain (44), © Les terrasses de la Gournerie*

Références de logements en centre ancien













1	2
3	4
5	6

1 - *Ad Alta, Bouguenais (44), © Stéphane Chalmeau*

2 - *Logements collectifs, Voisins-le-Bretonneux (78), © Atelier Régis Roudil*

3 & 4 - *Ilot Connetable, Clisson (44), © Patrick Miara*

5 - *45 logements collectifs et commerces, Louverné (53), © Judith Bormand*

6 - *Logements collectifs, Saint-Lambert-La-Potherie (49), © Studio Xavier GAYRAUD*

Références de logements intermédiaires et collectifs








1	2
3	4
5	6

1 - *Résidence Antarès, Carquefou (44), © Stéphane Chalmeau*
2 - *Résidence Jacques Tati, Saint-Nazaire (44), © Richard FAURE Architectes*
3 - *Les Jardins de la Noé, Trignac (44) © LEMEROU Architecture*
4 - *Résidence Nénuphars, Saint Sylvain d'Anjou (49), © Patrick Miara*
5 - *Logements collectifs, Chanteloup-en-Brie (77), © Harari architectes*
6 - *Résidence La Palombière, Montoir de Bretagne (44), © Stéphane Chalmeau*

Références de logements collectifs








1	2
3	4
5	6

1 - *30 logements collectifs, Bretteville-sur-Odon (14), © François Dantart*
2 - *Résidence L'Atypik, Nantes (44), © Juan Cardona*
3 - *Bords de Loire, Nantes(44), © Maxime Castric*
4 - *Logements collectifs, Eaubonne (95), © Atelier du Pont*
5 - *Les Vignes, Carquefou (44), © Nantes Métropole Aménagement*
6 - *Les chemins de l'écrin, Saint Michel sur Orge (91), © Cyril Lallement*

Références de locaux d'activités et bureaux













1	2
3	4
5	6

1 - *ESAT, Avrillé (49), © Philippe Piron*
2 - *Work In Pornic - bureaux, Pornic (44), © Philippe Piron*
3 - *Parc d'activités des Javelles, Domancy (74), © Béatrice Cafieri*
4 - *Metronomy Park - bureaux, Saint-Herblain (44), © Emilie Gravoueille*
5 - *Siège social en entrée de bourg, Chevilly (45), © Atelier Poinville*
6 - *Bureaux - zone économique de La Pilaterie, Wasquehal (59), © Hervé Dansart*

Références d'espaces publics en centre ancien











1	2
3	4
	5

1 - *Place de la collégiale, Le Mas d'Agenais (47), © CAUE 47*
2 - *Place de l'église, Lavau-sur-Loire (44), © Emilie Gravoueille*
3 - *Parvis de l'église, Busnes (62), © Verdi Conseil Nord de France*
4 - *Jardin de la maison communale, Saint-Martin-des-Tilleuls (85), © CAUE*
5 - *Parc Lepez, Avoine (37), © CAUE 37*

Références d'espaces publics végétalisés











1	2
3	4
5	6

1 & 2- *Place des rhododendrons, Annecy (74), ©Béatrice Cafieri*
3 - *Parc Lepez, Avoine (37), © CAUE 37*
4 - *Place de la Collégiale, Le Mas d'Agenais (47) © CAUE 47*
5 - *Mail Cousteau, Massy (91), © Martin Argyroglo*

Références de venelles piétonnes











1 2
3
4 5

1 et 2 - *Quartier de la Morinais, Saint-Jacques-de-la-Lande (35), ©Bruel Delmar*

3 - *ZAC de Vireloup, Treillières (44), © In Situ Urbaniste*

4 - *Opération de 8 logements sociaux, Trignac (44), © javiercallejas.com*

5 -*Résidence EHPAD Théophile Bretonnière, Saint-Julien-de-Concelles (44), ©Zéphyr*

Références de rues paysagères







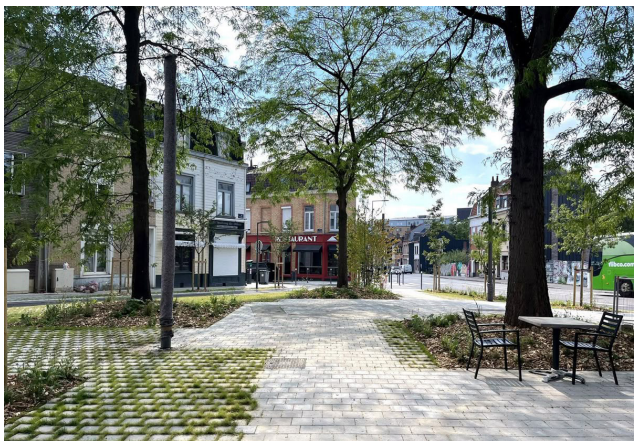




1	2
3	4
	5

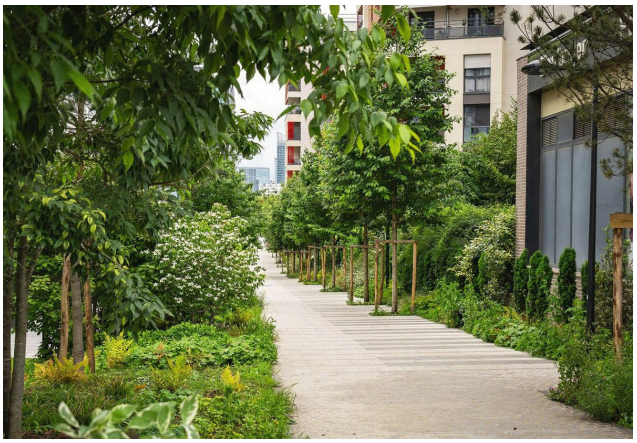
1 & 2- *Rue paysage, Frébécourt (88), © Paysages d'Ici et d'Ailleurs*
3 - *Pied de façade fleuri, Fontevraud-l'Abbaye (49), ©Arnaud Delacroix*
4 - *Rue du Pezoulat, Grisolles (82), © D'une ville à l'autre*
5 - *Aménagement paysager, Sargé-lès-le-Mans (72), © Enet Dolowy*

Références de cheminements et places arborées











1 - *Place Désirée Bouchée, Lille (59), ©D'ici là*
2 - *Parc Miribel, Vaux-en-Velin (69), © DR*
3 - *Venelle piétonne, Eaubonne (95), © Atelier du pont*
4 - *Allée des Messageries, Bois-Colombes (82), © Land'Act 2024*
5 - *Parc du bois des noyers, Nîmes (30), © Anne-Sophie Verriest*

Références de gestion des eaux pluviales











1 2
4 3
5

1 - *Arbre de pluie, Portland Oregon (Etats-Unis), © Brad Lancaster*
2 - *Jardin de pluie, Kirkland (Etats-Unis), © City of Kirkland Washington*
3 - *Noue paysagère, Nantes (44), © Atelier Bruel Delmar*
4 - *Noue paysagère, Vernon (27), © Atelier Vingt deux degrés*
5 - *Noue paysagère, Sheffield (Royaume-Uni), © Sheffield*

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - Prieuré - Verger



Caractéristiques du site

Le site du Prieuré bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité de l'ensemble des commerces, services et équipements du centre-bourg. Il s'agit d'une dent creuse en cœur d'îlot, compris entre le centre bourg et un secteur résidentiel d'habitat pavillonnaire.

Objectifs d'aménagement

Le secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation et a pour vocation l'accueil de programmes d'habitat qui doivent s'inscrire dans une logique de complément d'urbanisation. En connexion directe avec les équipements communaux, il est proposé de poursuivre l'urbanisation dans une logique d'optimisation des emprises foncières afin de permettre à la fois l'accueil de logements et le confortement de la centralité.

A - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale
- Proposer une offre de logements diversifiée afin de favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale ;
- Développer du logement intermédiaire et/ou collectif afin de renforcer l'attractivité du bourg et de favoriser le développement des équipements, services et commerces ;
- Diversifier l'offre de logements individuels par des maisons groupées et/ou des lots à bâtir sur des parcelles plus réduites, afin de maintenir une offre en accession abordable.

Principes d'aménagement

B - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- Assurer la greffe avec le bourg via des points d'ancrage sur la rue du Prieuré ;
- Accompagner la mutation du centre bourg grâce à une valorisation des façades sur la rue du Prieuré ;
- Prévoir des espaces de regroupement de stationnement ;
- Inscrire les formes d'habitat en harmonie avec l'environnement bâti ;
- Organiser les accès automobiles en rapport avec les caractéristiques de la voirie ;
- Créer des liaisons douces structurantes vers le centre bourg, mais également vers le Château du Pé et La Noé.
- Assurer la transition entre l'habitat existant en garantissant une zone d'espaces verts « tampon ».

C - Garantir la qualité environnementale
- Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ;
- Prendre en compte le risque d'inondabilité du secteur proportionnellement à l'intensité de l'aléa et à son potentiel impact afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens;
- Conforter la structure végétale existante et préserver la nature en ville ;

Eléments de programmation et de phasage

Surface du site : 1,3 hectares

Programme :
Surface de plancher minimum : 4 200 m²
Nombre indicatif de logements : 60 logements environ

Phase 1 - secteur A:
Surface de plancher minimum : 900 m²
Nombre indicatif de logements : 13 logements environ

Phase 2 - secteur B:
Surface de plancher minimum : 300 m²
Nombre indicatif de logements : 7 logements

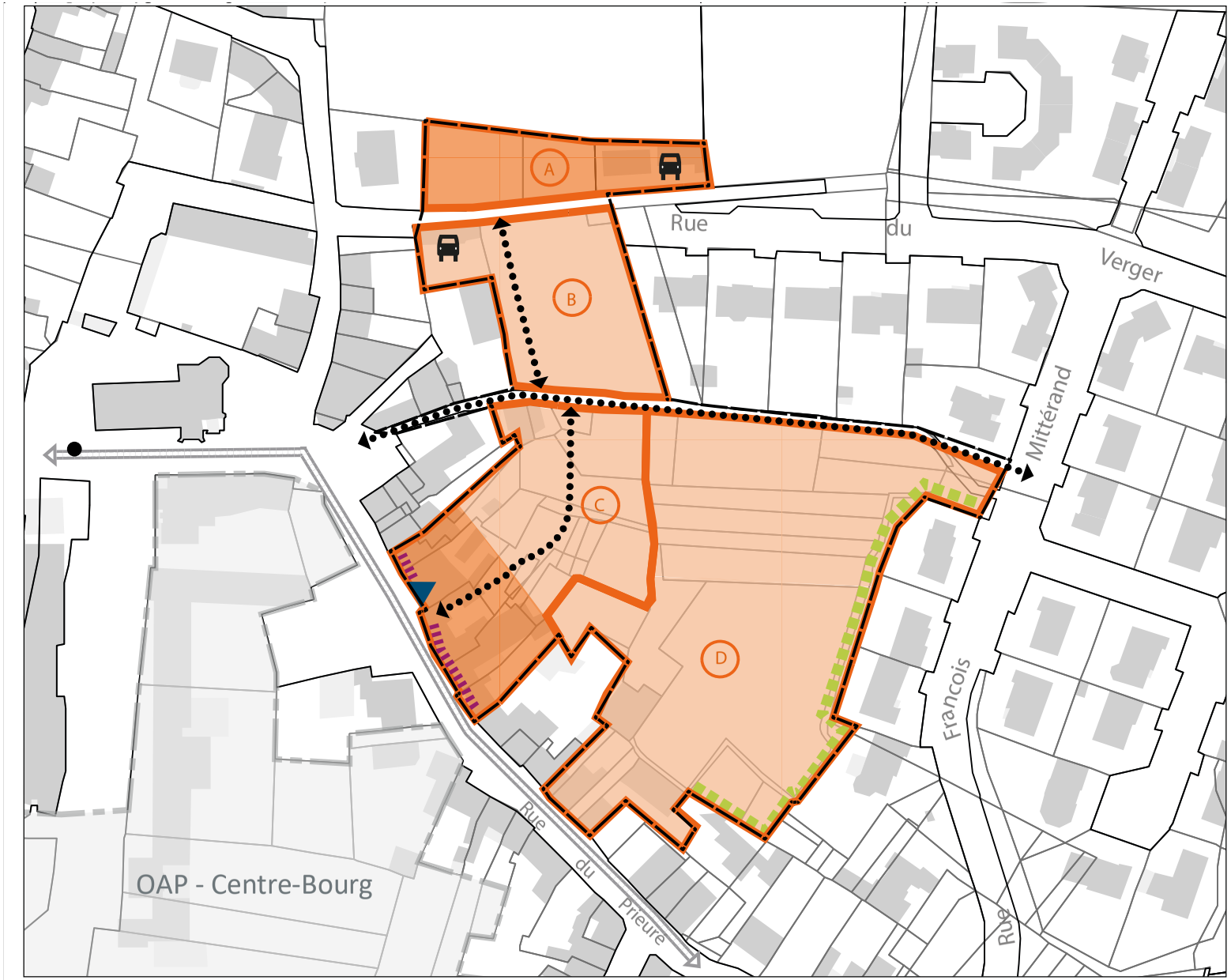
Phase 3 - Secteur C :
Surface de plancher minimum : 1 100 m²
Nombre indicatif de logements : 17 logements

Objectif de mixité sociale pour toute opération d'aménagement, de construction et de réhabilitation au sein de ces trois secteurs : au moins 35% du nombre de logements réalisés seront destinés aux logements locatifs sociaux et 15% aux logements en accession abordable.

Phase 4 - Secteur D :
Surface de plancher minimum : 1 900 m²
Nombre indicatif de logements : 25 logements environ

Objectifs de mixité sociale pour toute opération d'aménagement, de construction et de réhabilitation au sein de ce secteur : au moins 40% du nombre de logements réalisés seront destinés aux logements locatifs sociaux et 40% aux logements en accession abordable.

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - Verger Prieuré



Périmètre de l'OAP

Axes de transport en commun

Arrêt de transport en commun

Secteur de projet à proximité de l'OAP

FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les fonctions urbaines

Secteur d'haitat diversifié à dominante de logements collectifs

Secteur d'habitat diversifié

Linéaire avec commerces et rez-de-chaussée

La programmation

Secteur de programmation

GARANTIR LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La structuration de l'espace

Principe d'accès à traiter/requalifier/créer

Principe de liaison douce à créer/requalifier

Stationnement

GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

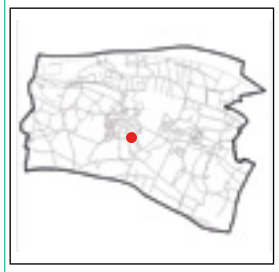
Qualité paysagère et écologique

Principe de continuité paysagère

N

0 30 m

Caractéristiques du site



Le périmètre de l'orientation d'aménagement recouvre le centre bourg, à proximité immédiate des commerces, services et équipements. Le secteur couvre une surface de 4,9 hectares et présente une opportunité majeure pour étoffer le centre-bourg en reconfigurant l'espace public et en organisant le développement de nouvelles constructions en cœur de ville.

Objectifs d'aménagement

L'objectif est d'accompagner la mutation du bourg de Saint-Jean-de-Boiseau et de donner les conditions d'une évolution qualitative en lien avec le cœur historique et patrimonial et avec la trame verte aux portes du bourg. Il s'agit de développer la centralité existante et d'affirmer le rôle fédérateur du bourg de Saint-Jean de Boiseau.

Principes d'aménagement

A - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Proposer une offre de logements diversifiée afin de favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale ;
- Développer du logement intermédiaire et/ou collectif afin de renforcer l'attractivité du bourg et de favoriser le développement des équipements, services et commerces ;
- Diversifier l'offre de logements individuels par des maisons groupées et/ou des lots à bâtir sur des parcelles plus réduites, afin de maintenir une offre en accession abordable ;
- Confirmer le pôle d'équipements (mairie, école).

B - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Accompagner le renouvellement du bourg dans le respect de ses atouts patrimoniaux ;
- Inscrire les formes d'habitat en harmonie avec l'environnement bâti ;
- Organiser les accès automobiles en rapport avec les caractéristiques de la voirie ;
- Retrouver des cheminements doux et des coulées vertes support d'usages dans le centre ;
- Offrir une vitrine commerciale le long du Parvis de la Mairie et de l'Église à l'angle de l'avenue du 11 Novembre ;
- Aménager et valoriser un mail doux structurant entre la polarité commerçante Jean XXIII et la médiathèque Edmond Bertreux ;
- Optimiser l'offre de stationnement aux abords des équipements (école, médiathèque).

C - Garantir la qualité environnementale

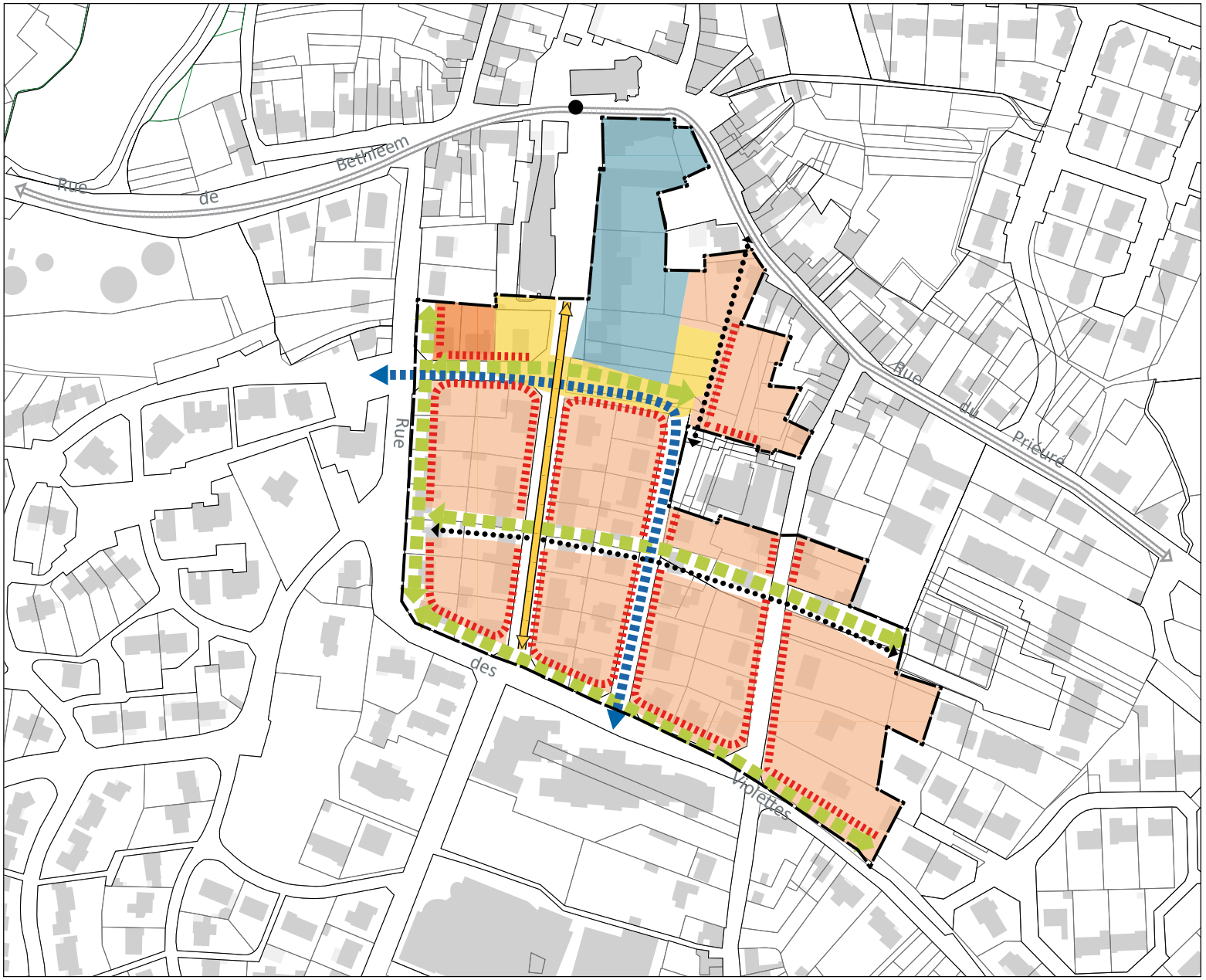
- Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ;
- Conforter la structure végétale existante ;
- Préserver ou créer des espaces de respiration.

Eléments de programmation et de phasage

Surface du site : 4,9 hectares

Programme :

Surface de plancher minimum : 14 600 m²
Nombre indicatif de logements : 210 logements
Objectifs de mixité sociale pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation : au moins 35 % du nombre de logements réalisés seront destinés aux logements locatifs sociaux et 15 % aux logements en accession abordable.



Périmètre de l'OAP

Axes de transport en commun

Arrêt de transport en commun

FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les fonctions urbaines

Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs

Secteur d'habitat diversifié

Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés

Secteur à vocation d'équipement

GARANTIR LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La structuration de l'espace

Voirie à requalifier

Principe de desserte à créer

Espaces à usage public à structurer/conforter /créer

Principe de liaison douce à créer/requalifier

Les formes urbaines et le rapport aux espaces publics

Valorisation des façades par un traitement qualitatif

GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Qualité paysagère et écologique

Principe de continuité paysagère

N

0 25 m

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - Les Ormes

Caractéristiques du site



Le site des Ormes bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité de l'ensemble des commerces, services et équipements du centre-bourg. Il s'inscrit pour partie dans un tissu de maisons de ville et pour partie en contact avec un tissu pavillonnaire plus récent. Une parcelle au Sud accueille une activité d'artisanat de proximité.

Objectifs d'aménagement

Le secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation et a pour vocation l'accueil de programmes d'habitat qui doivent s'inscrire dans une logique de complément d'urbanisation. En connexion directe avec les équipements communaux, il est proposé de poursuivre l'urbanisation dans une logique d'optimisation des emprises foncières afin de permettre à la fois l'accueil de logements et le confortement de la centralité.

Principes d'aménagement

A - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale
- Proposer une offre de logements diversifiée afin de favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale ;
- Garantir sur la partie sud, rue du Landas, une programmation à hauteur 100 % de logements locatifs sociaux ;
- Développer du logement intermédiaire afin de renforcer l'attractivité du bourg et de favoriser le développement des équipements, services et commerces ;
- Diversifier l'offre de logements individuels par des maisons groupées et/ou des lots à bâtir sur des parcelles plus réduites, afin de maintenir une offre en accession abordable ;
- Veiller à la cohérence entre les différentes fonctions urbaines.

B - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- Inscrire les formes d'habitat en harmonie avec l'environnement bâti ;
- Organiser les accès automobiles en rapport avec les caractéristiques de la voirie ;
- Créer des liaisons douces structurantes vers le centre bourg, ainsi qu'en direction de la ligne de bus n°99 ;
- Créer une entrée de bourg qualifiée avec une valorisation et un traitement qualitatif des façades sur la rue du Landas ;
- Conforter un front bâti qualitatif sur la rue des Ormes qui permette de conserver l'ambiance végétale ;
- Assurer la transition entre les fonctions habitat/activité artisanale en garantissant une zone d'espaces verts « tampon ».

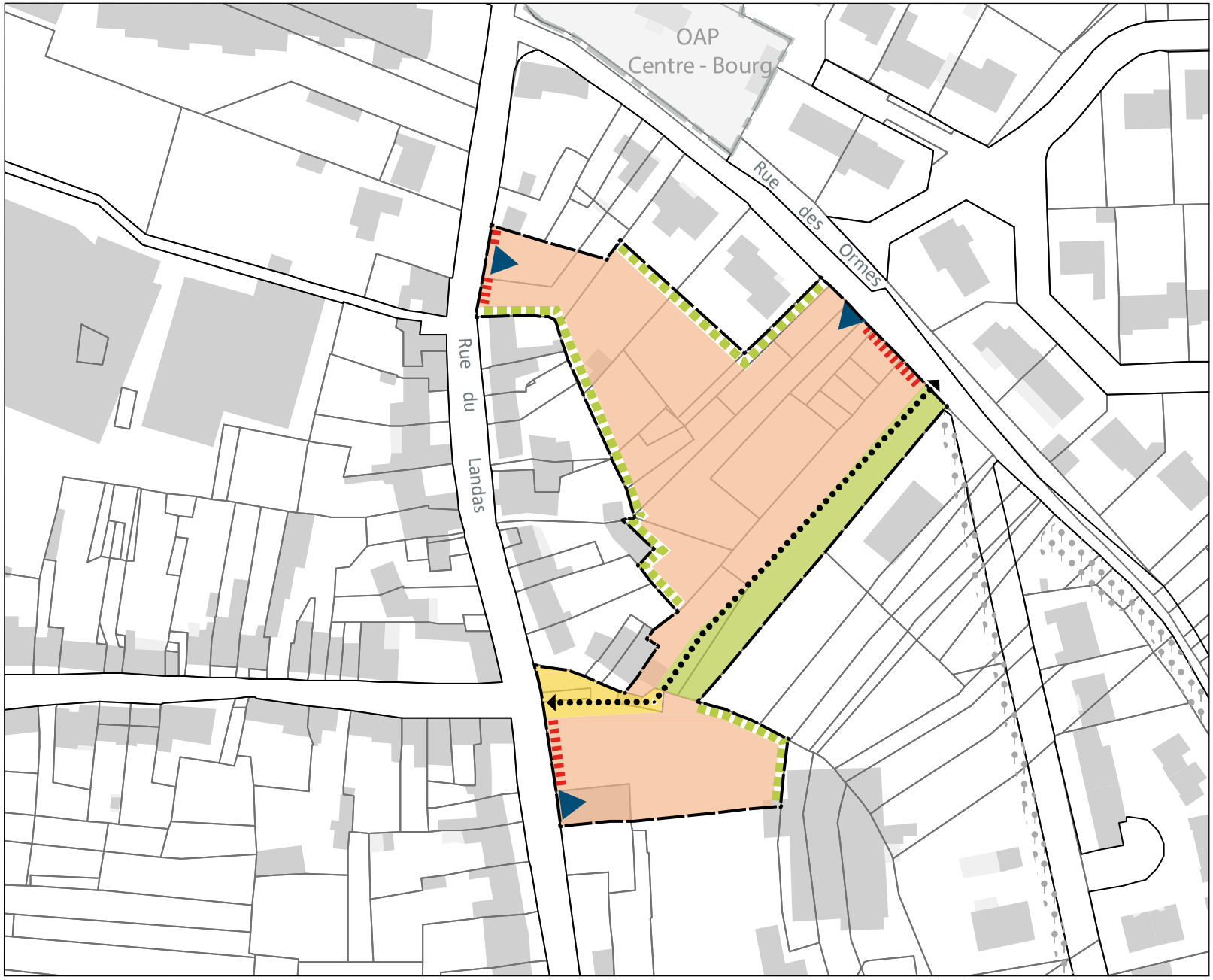
C - Garantir la qualité environnementale
- Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ;
- Gérer les eaux pluviales à l'échelle du périmètre opérationnel en favorisant la gestion alternative.

Eléments de programmation et de phasage

Surface : 1 ha

Programme :
Surface de plancher minimum : 2 600 m²
Nombre indicatif de logements : 35 logements environ
Objectifs de mixité sociale pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation : au moins 35 % de la surface de plancher totale de l'opération destinée aux logements locatifs sociaux et 15 % aux logements en accession abordable.

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - Les Ormes



Périmètre de l'OAP

Secteur de projet à proximité de l'OAP

Espace vert périphérique à l'OAP

FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les fonctions urbaines

Secteur d'habitat diversifié

GARANTIR LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La structuration de l'espace

Principe d'accès à traiter/requalifier/créer

Espaces à usage public à structurer/conforter /créer

Principe de liaison douce à créer/requalifier

Les formes urbaines et le rapport aux espaces publics

Valorisation des façades par un traitement qualitatif

GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Qualité paysagère et écologique

Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer

Principe de continuité paysagère

N

0 30 m

Projet Verger phase 1

Projet présenté en réunion publique le 03/07/2024
Copyright MILLE architectes



ESQ • SAINT-JEAN-DE-BOISEAU • CENTRE-BOURG

Plan de masse - toitures

ECHELLE : 1/500
Date : 24 juin 2024



ADEMA, SARL au capital de 65 000,00 euros
RCS Bordeaux : 751 006 974
Code APE : 7112B
Numéro de TVA
intracommunautaire : FR76751006974

Etude des pratiques de stationnement à Saint-Jean-de-Boiseau

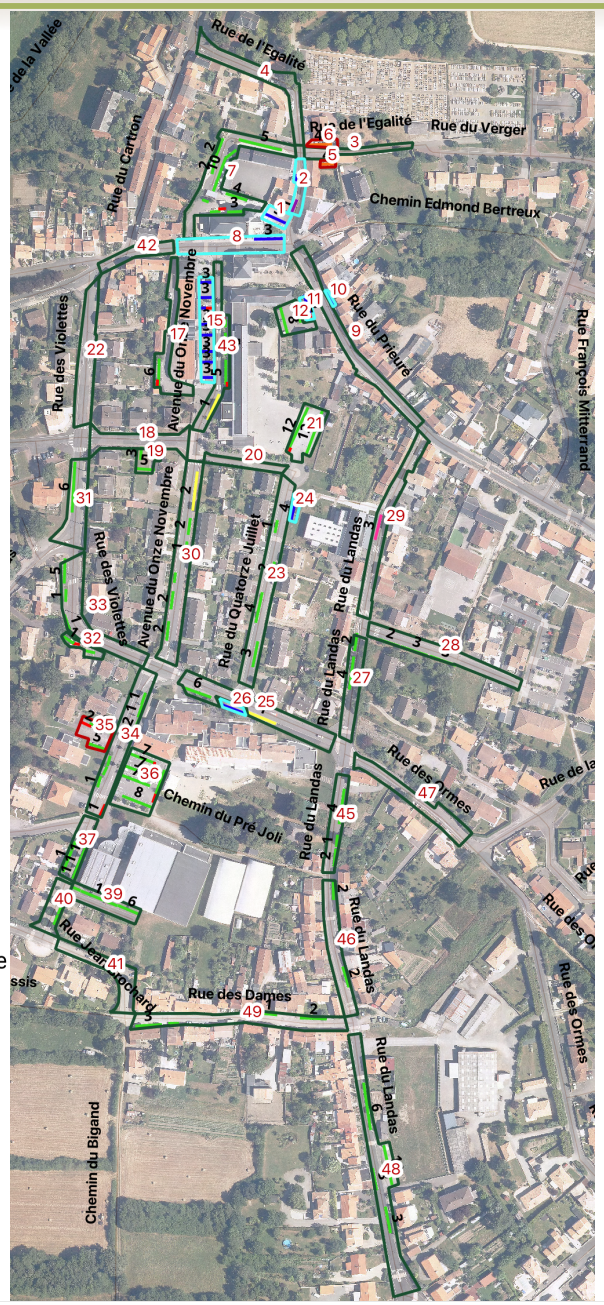


Présentation du 12 mai 2025

SARL **ADEMA** 25, Rue Maurice Utrillo 33140 Villenave d'Ornon – France
Tél : 05 56 44 60 01 Fax : 09 85 47 22 38
be.adema@free.fr http://www.adema-deplacement.fr/

- Mai 2025 -

Périmètre d'étude



Offres de stationnement gratuites et non-réglementées

7

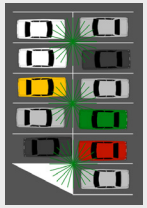
Offres de stationnement privées

35

Offres de stationnement zone bleue

15





Enquête occupation-rotation-respect
15 heures d'enquête

Les moyens de l'étude de stationnement à Saint-Jean-de-Boiseau :

> une enquête d'occupation-rotation du stationnement sur les **346 places publiques** (zone libre, zone privée et zone bleue) du secteur réalisée le mardi 25 février 2025 de 6 heures à 21 heures.

> un relevé horaire exhaustif des véhicules en stationnement illicite (sur chaussée, sur trottoir, etc.) en accompagnement de l'enquête d'occupation-rotation.

> un relevé du respect de la réglementation exclusivement pour la zone bleue.

Différentes réglementations ZONE BLEUE

(Offre 1)



Offre 1 (Rue des Violettes) : Zone bleue d'une durée de 15 mn de 8h00 à 12h00 et de 14h à 19h (1 seul passage par heure lors de l'enquête néanmoins).



(Offre 24)



Offre 24 (Pk de la Médiathèque) : Zone bleue d'une durée de 60 mn de 8h à 20h



Pour les offres (2, 8, 10, 11, 15 et 26)



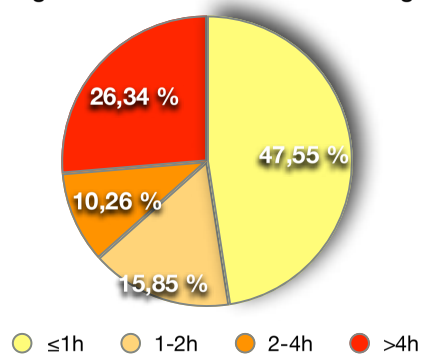


Horaires de disque obligatoire + durée maximale de stationnement pour les offres en Zone Bleue restantes :

de 8h à 19h00 pour une durée maximale de 60mn

Durées du stationnement Zone Libre

63,40% des usagers ont un stationnement de courte durée (≤ 2h)
26,34% des usagers ont un stationnement de longue durée (> 4h)

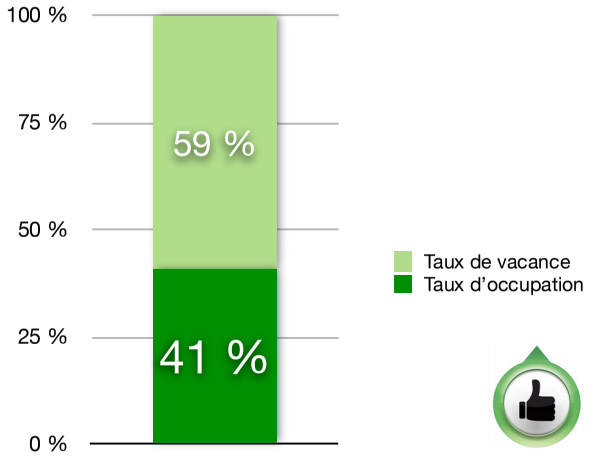


Zone Libre

de 6h00 à 21h00

Taux d'occupation de la zone libre

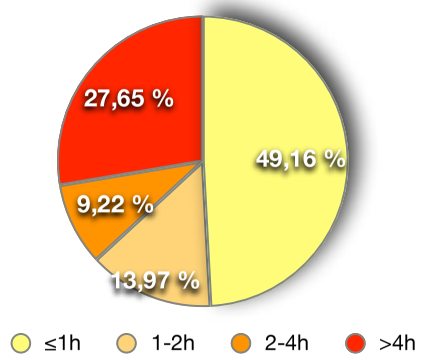
ZONE LIBRE
(257 places)



De nombreuses places disponibles en journée (même aux heures de bureau)

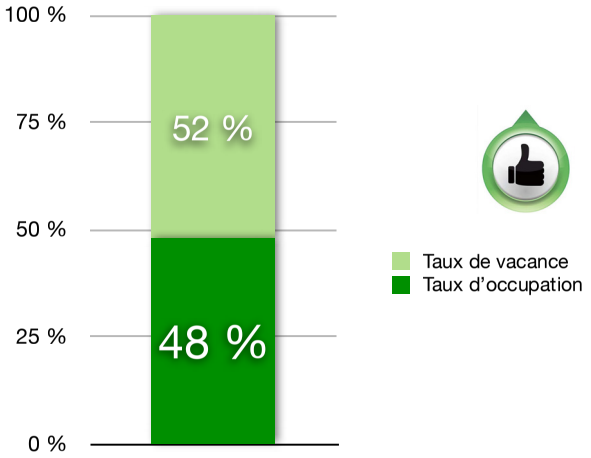
Même pas 50% d'occupation de l'offre globale de stationnement en centre-bourg

63,13% des usagers ont un stationnement de courte durée (≤ 2h)
27,65% des usagers ont un stationnement de longue durée (> 4h)



Zone Libre

de 9h00 à 19h00



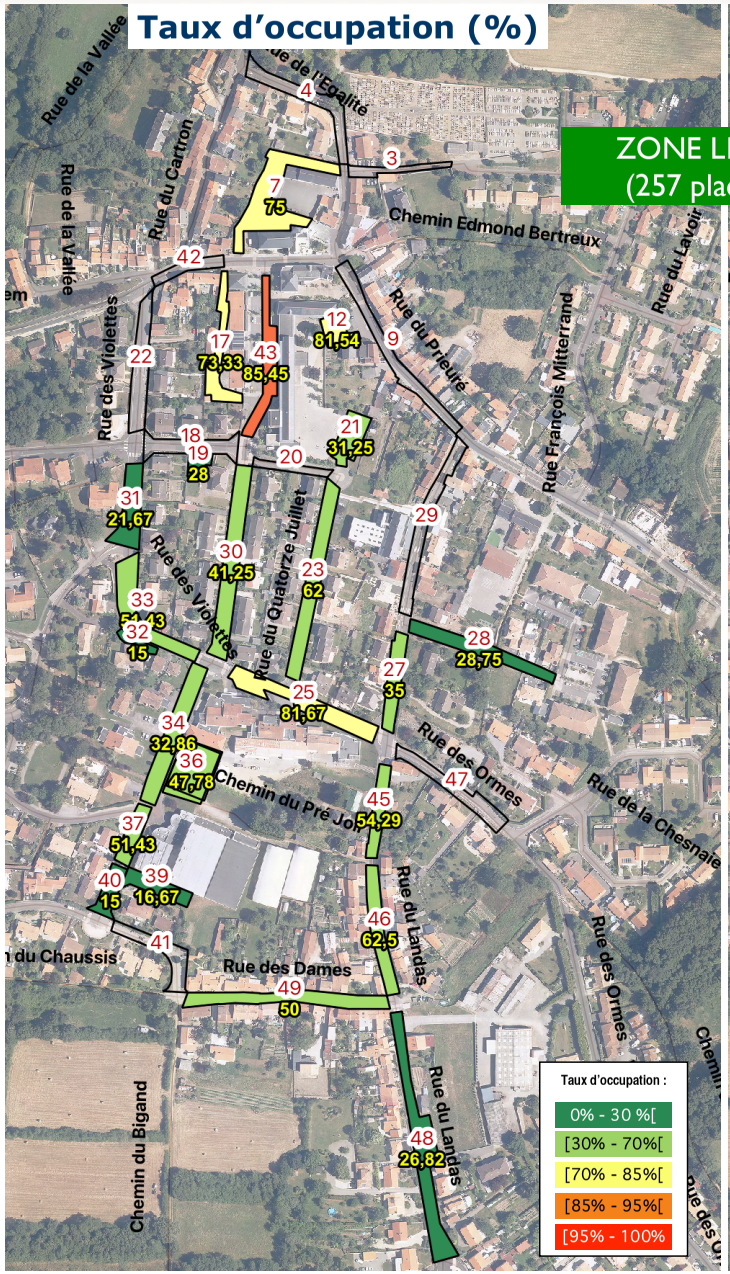
ADEMA MOBILITÉS

Nantes Métropole - Affaire 134 -

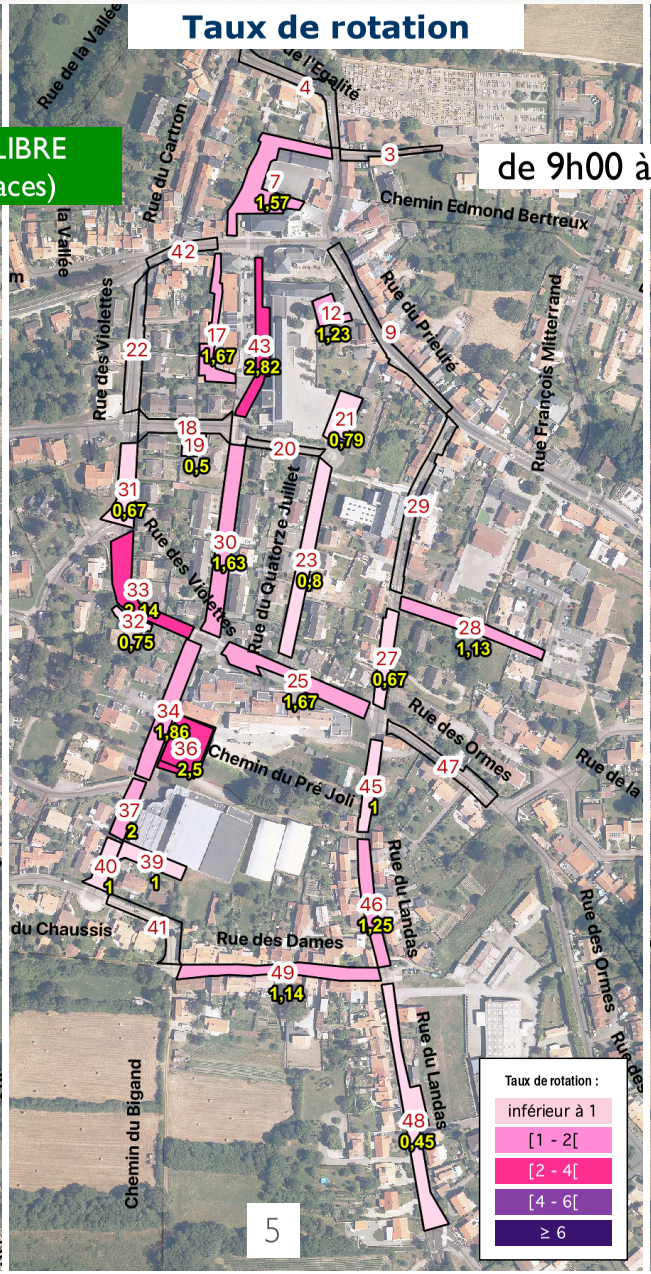
Etude de stationnement à Saint-Jean-de-Boiseau

Nantes Métropole

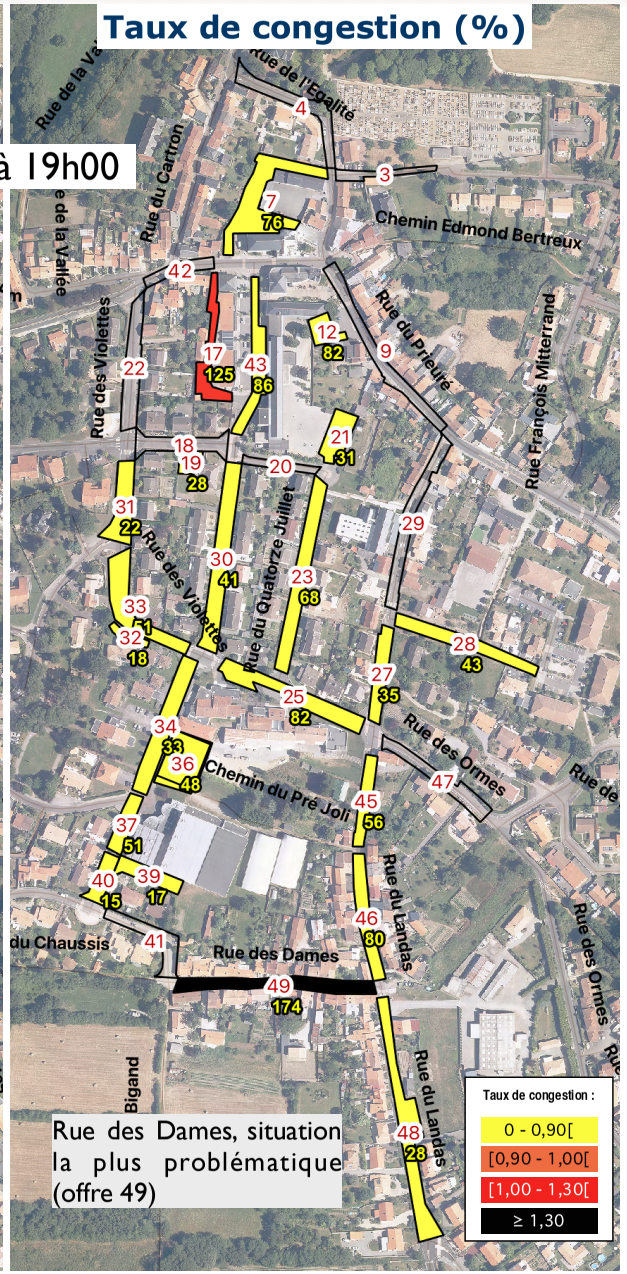
Taux d'occupation (%)



Taux de rotation



Taux de congestion (%)



ZONE LIBRE
(257 places)

Les usagers

Typologie d'usagers

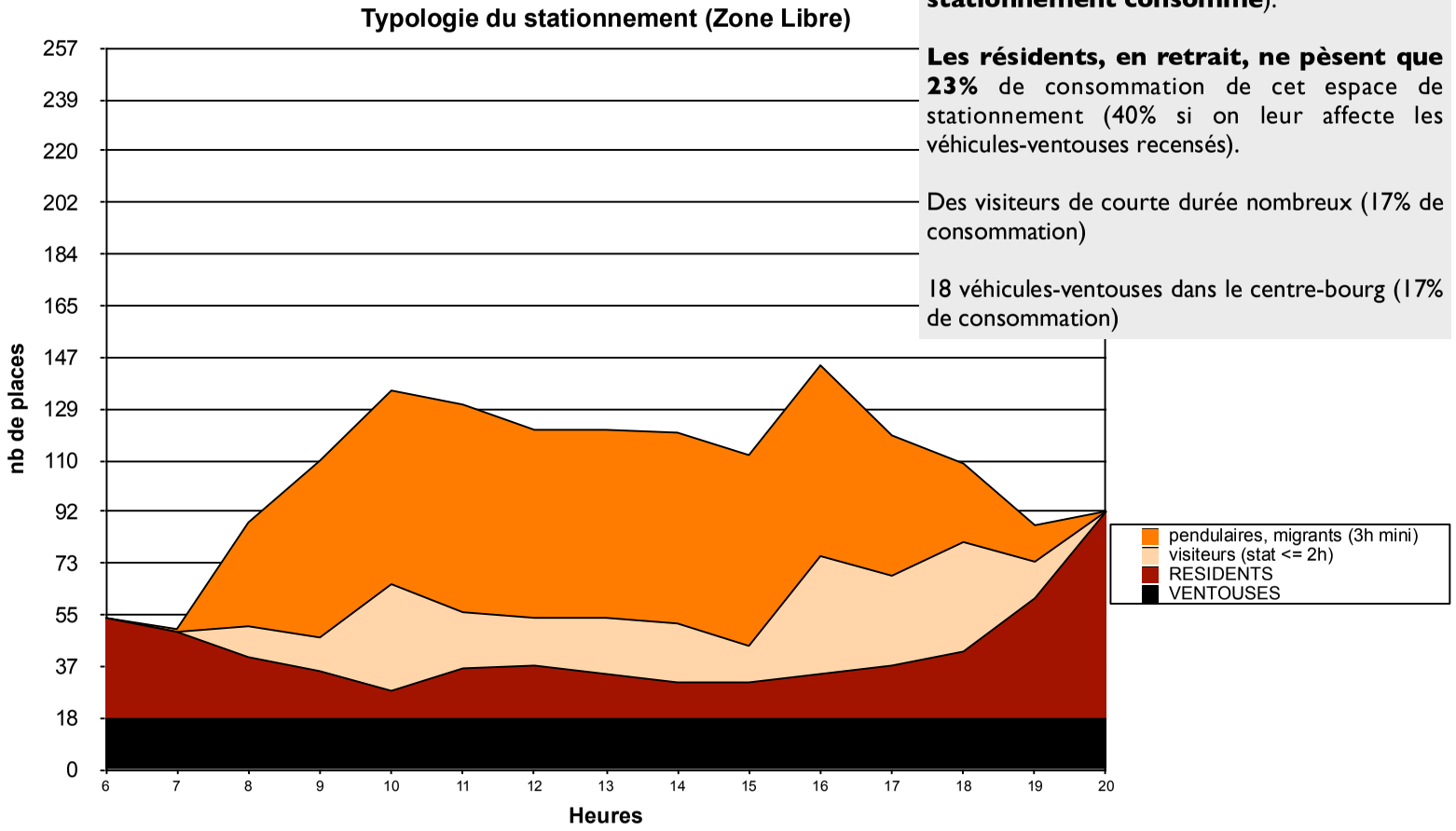
Les **migrants pendulaires** ou visiteurs de longue durée représentent la catégorie principale d'usagers occupant les 257 places gratuites et non réglementées (**42% de l'espace de stationnement consommé**).

Les résidents, en retrait, ne pèsent que 23% de consommation de cet espace de stationnement (40% si on leur affecte les véhicules-ventouses recensés).

Des visiteurs de courte durée nombreux (17% de consommation)

18 véhicules-ventouses dans le centre-bourg (17% de consommation)

capacité : 257 places

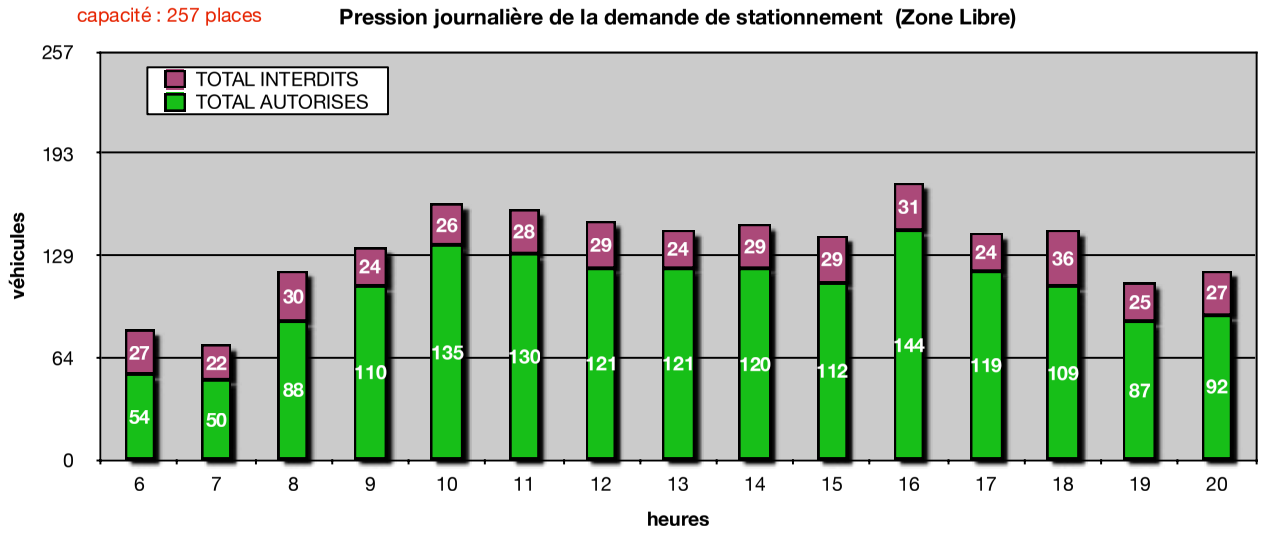


ZONE LIBRE
(257 places)

OCCUPATION GLOBALE

L'occupation globale

BILAN ZONE LIBRE = toutes rues confondues



Des places disponibles nombreuses (de 72 à 161 places libres) mais, paradoxalement, de nombreux véhicules enregistrés en stationnement interdit

- *Les offres principalement impactées par ce stationnement illicite sont les offres n°4 (Rue de l'Egalité), n°17 (Passage de la Halle), n°22 (Rue des Violettes, n°29 (Rue du Landas) et n°49 (Rue des Dames)*

TYPOLOGIE STATIONNEMENT	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL	%
RESIDENTS	36	31	22	17	10	18	19	16	13	13	16	19	24	43	74	371	23 %
visiteurs (stat <= 2h)	0	0	11	12	38	20	17	20	21	13	42	32	39	13	0	278	17 %
pendulaires, migrants (3h mini)	0	1	37	63	69	74	67	67	68	68	68	50	28	13	0	673	42 %
VENTOUSES	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	270	17 %
TOTAL AUTORISES	**54**	**50**	**88**	**110**	**135**	**130**	**121**	**121**	**120**	**112**	**144**	**119**	**109**	**87**	**92**	**1592**	100 %
TOTAL INTERDITS	**27**	**22**	**30**	**24**	**26**	**28**	**29**	**24**	**29**	**29**	**31**	**24**	**36**	**25**	**27**	**411**	
TOTAL DEMANDE	81	72	118	134	161	158	150	145	149	141	175	143	145	112	119	2003	**257 places**
TAUX D'OCCUPATION %	32 %	28 %	46 %	52 %	63 %	61 %	58 %	56 %	58 %	55 %	68 %	56 %	56 %	44 %	46 %	52 %	
places vacantes	176	185	139	123	96	99	107	112	108	116	82	114	112	145	138	1852	
TAUX DE VACANCE %	68 %	72 %	54 %	48 %	37 %	39 %	42 %	44 %	42 %	45 %	32 %	44 %	44 %	56 %	54 %	48 %	



Taux d'occupation Journée / Typologie d'usagers

ZONE LIBRE
(257 places)

enquête de stationnement réalisée
Mardi 25 février 2025

de 6h00 à 21h00

Taux d'occupation

Taux d'occupation :
- 0% - 30 %[
- [30% - 70%[
- [70% - 85%[
- [85% - 95%[
- [95% - 100%

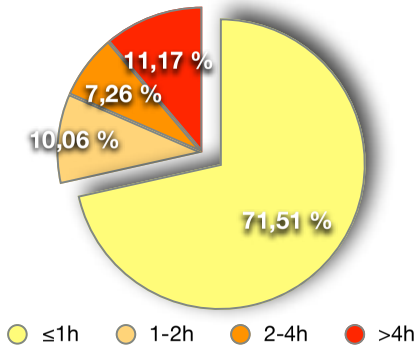
Typologie d'usagers

- Pendulaires
- Visiteurs
- Résidents
- Ventouses

Echelle : 1:3000

Durées du stationnement Zone Bleue

≈ 82 % des usagers ont un stationnement de courte durée (≤ 2h)

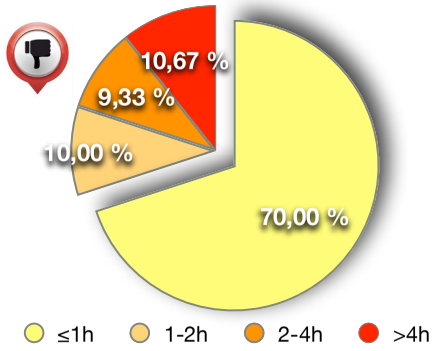


Zone Bleue

de 6h00 à 21h00

80% des usagers ont un stationnement de courte durée (≤ 2h)

70% des usagers ont un stationnement respectant la durée maximale de 1 heure

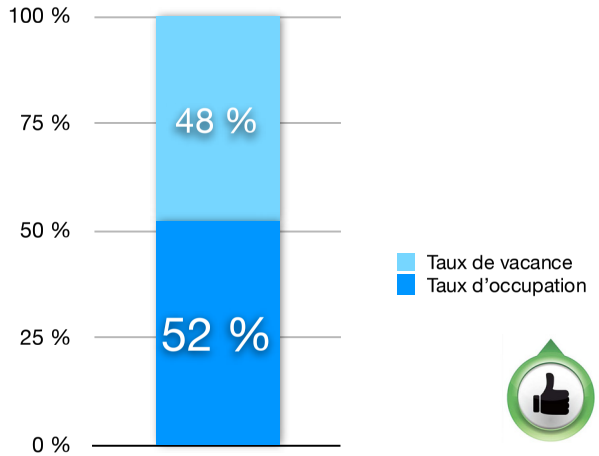


Zone Bleue

de 9h00 à 19h00

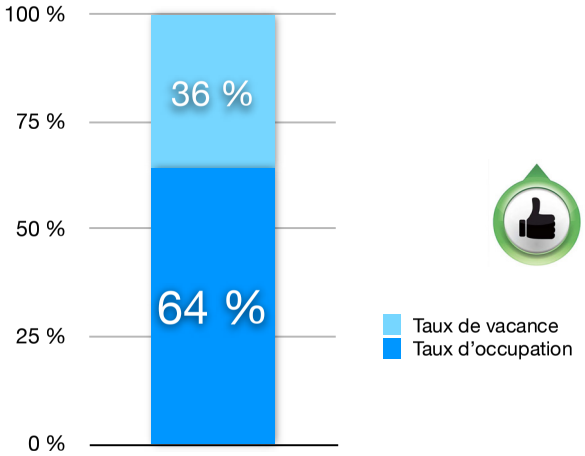
Taux d'occupation de la zone bleue

ZONE BLEUE (47 places)



De nombreuses places disponibles en journée (même aux heures de bureau)

64% d'occupation de l'offre placée en zone bleue sur le créneau 9h-19h



Les places de stationnement autorisé sont occupées à hauteur de 64% sur la période 9h-19h

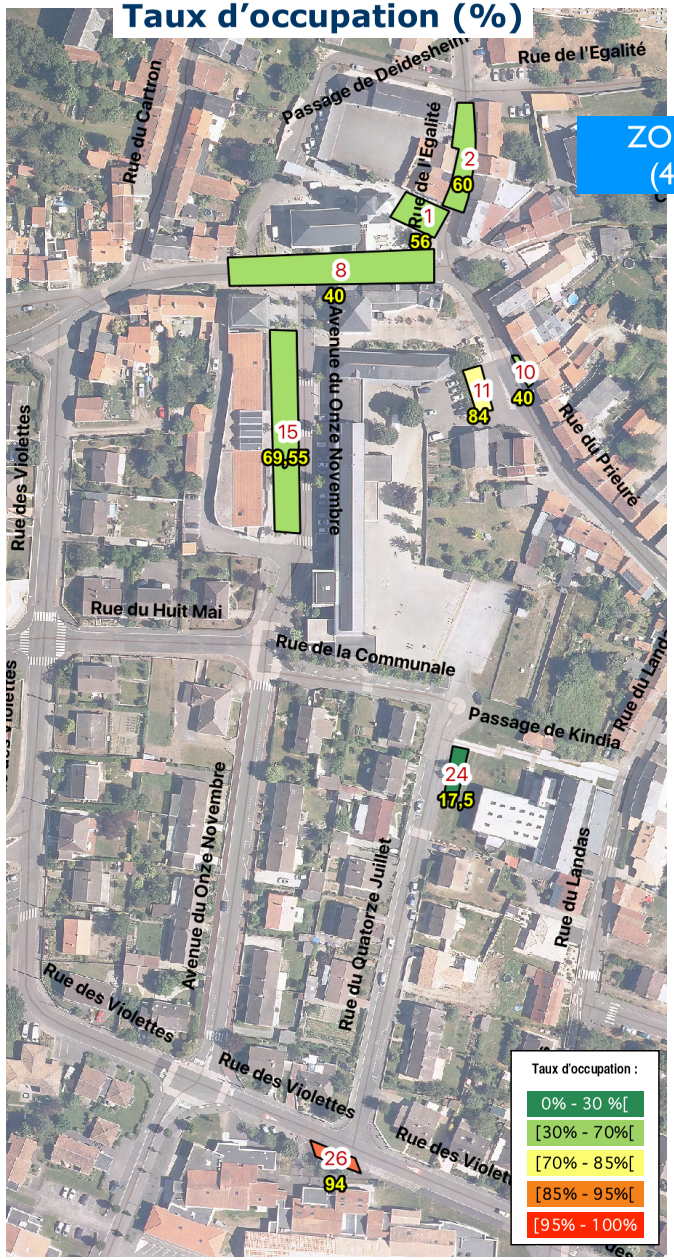
ADEMA MOBILITÉS

Nantes Métropole - Affaire 134 -

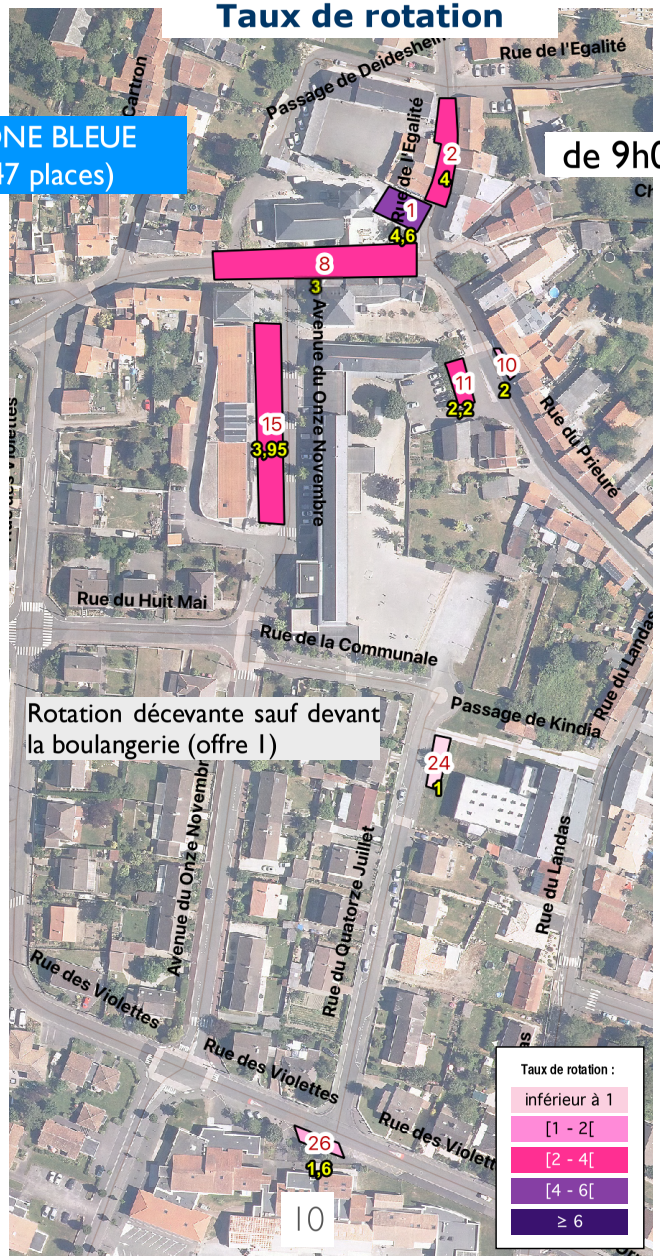
Etude de stationnement à Saint-Jean-de-Boiseau

Nantes Métropole

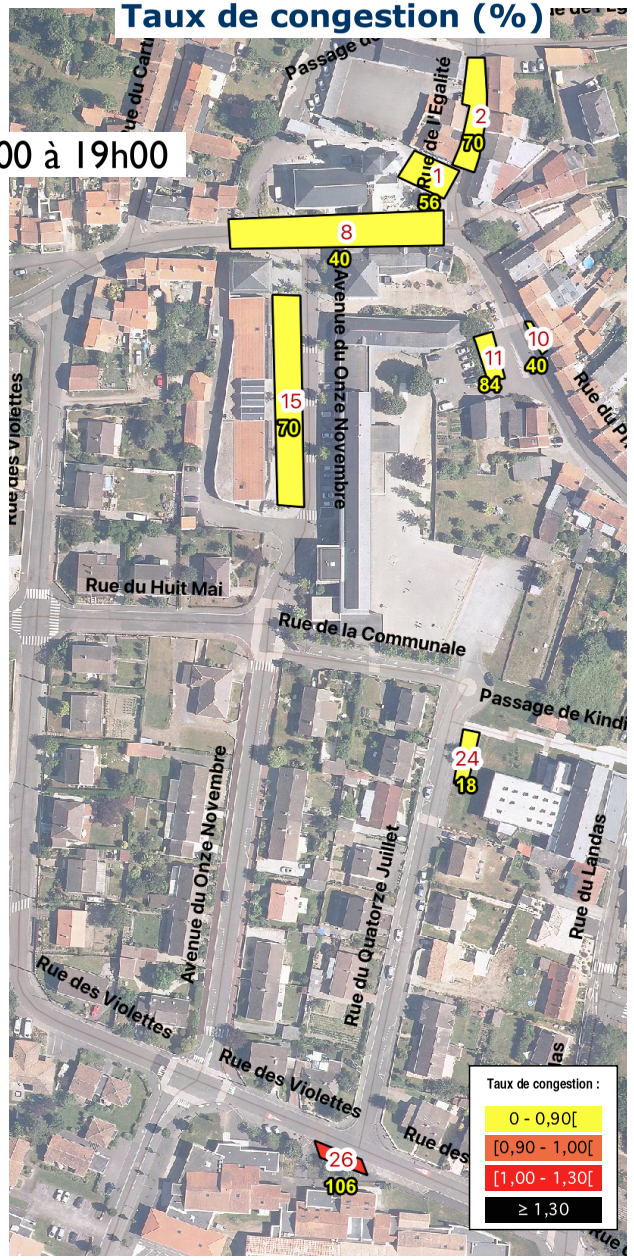
Taux d'occupation (%)



Taux de rotation



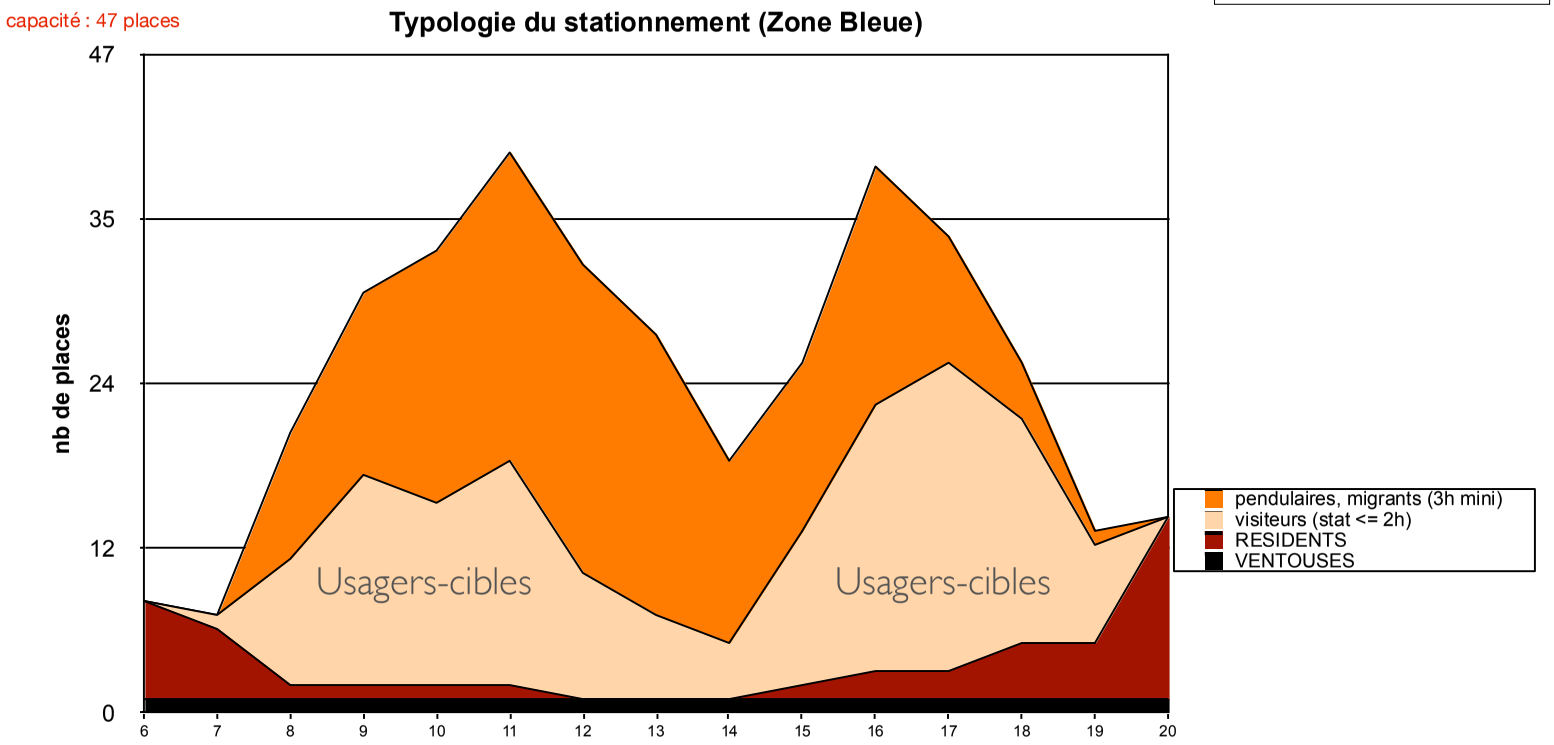
Taux de congestion (%)



ZONE BLEUE
(47 places)

Typologie d'usagers

Les usagers



Les visiteurs de courte durée représentent 43% de l'espace de stationnement occupé en journée (toutes ZB confondues) // visiteurs de longue durée (50%)

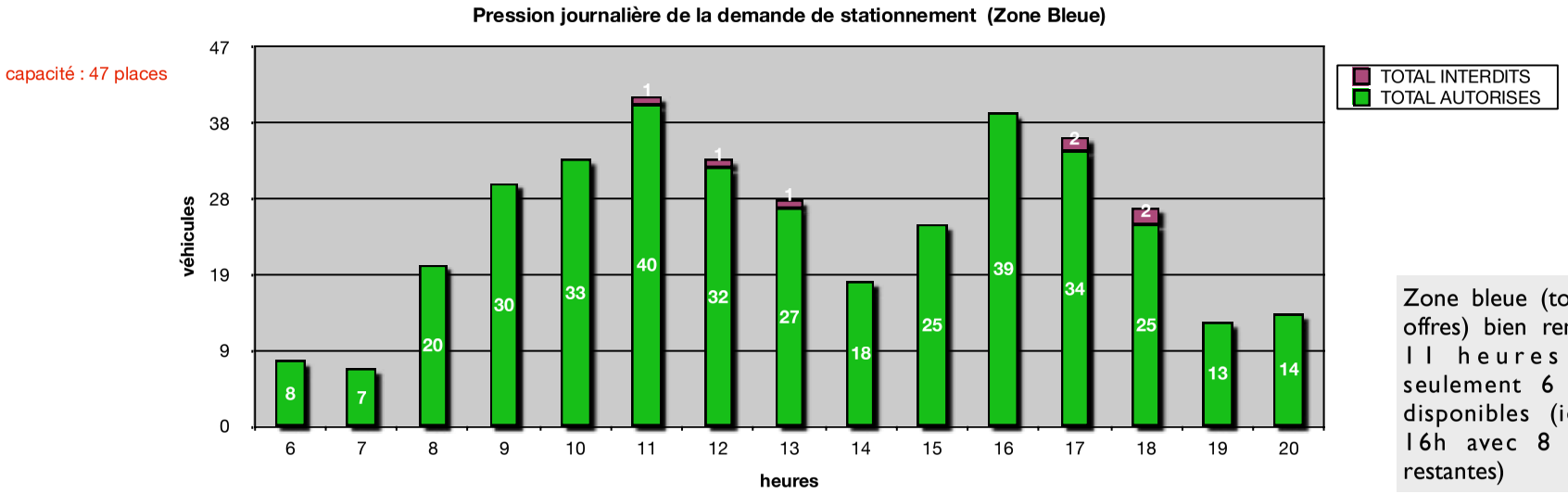
Attention quelques résidents ont tendance à rester en journée sur ces zones bleues.
1 véhicule-ventouse est même enregistré sur l'offre 11 (parking école)

ZONE BLEUE
(47 places)

OCCUPATION GLOBALE

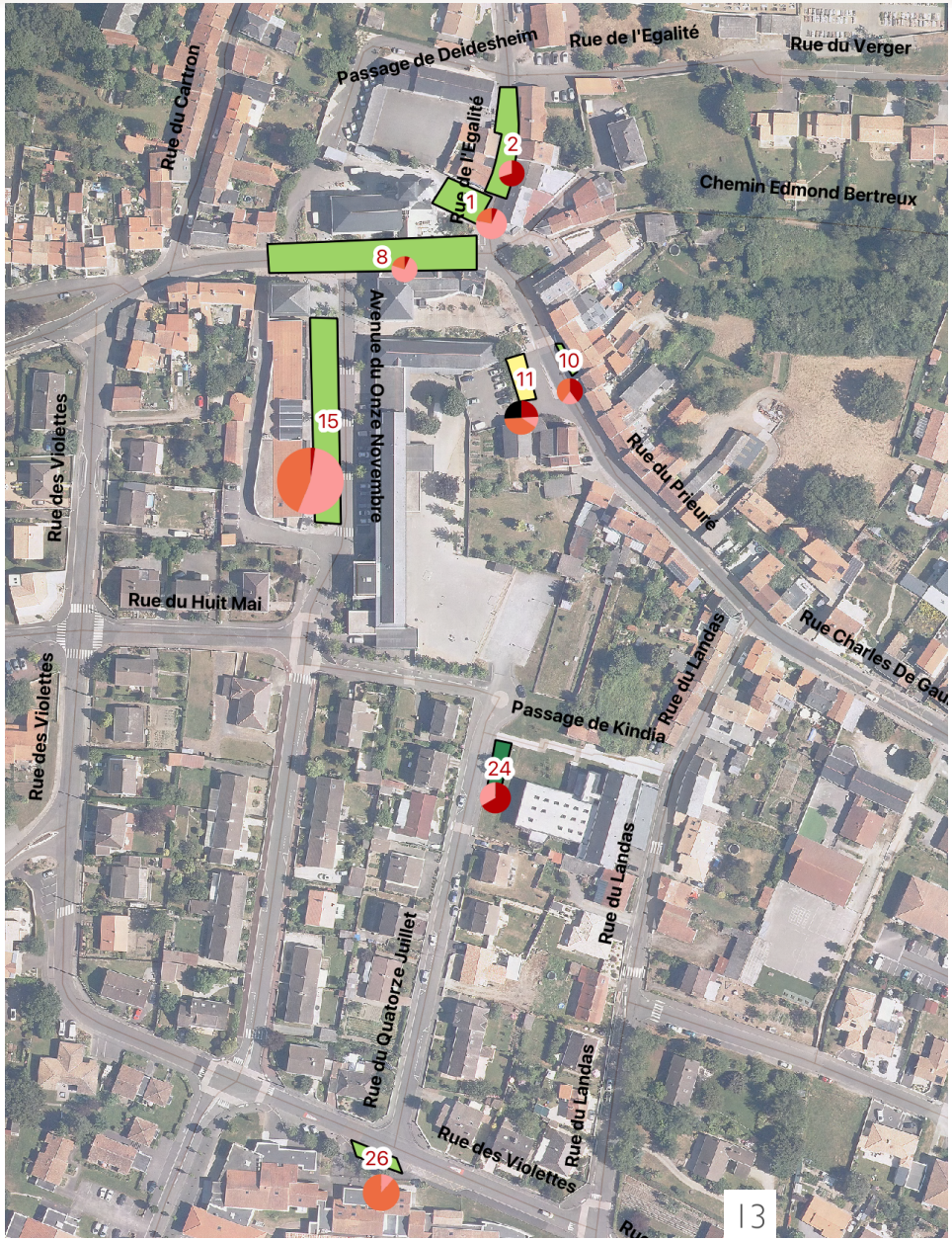
L'occupation globale

BILAN ZONE BLEUE = toutes rues confondues



Zone bleue (total des offres) bien remplie à 11 heures avec seulement 6 places disponibles (idem à 16h avec 8 places restantes)

TYPOLOGIE STATIONNEMENT	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL	%	9H-19H
RESIDENTS	7	5	1	1	1	1	0	0	0	1	2	2	4	4	13	42	12 %	4 %
visiteurs (stat <= 2h)	0	1	9	15	13	16	9	6	4	11	19	22	16	7	0	148	41 %	43 %
pendulaires, migrants (3h mini)	0	0	9	13	18	22	22	20	13	12	17	9	4	1	0	160	44 %	50 %
VENTOUSES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15	4 %	3 %
TOTAL AUTORISES	**8**	**7**	**20**	**30**	**33**	**40**	**32**	**27**	**18**	**25**	**39**	**34**	**25**	**13**	**14**	**365**	100 %	100 %
TOTAL INTERDITS	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**2**	**2**	**0**	**0**	**7**		
TOTAL DEMANDE	8	7	20	30	33	41	33	28	18	25	39	36	27	13	14	372	**47 places**	
TAUX D'OCCUPATION %	17 %	15 %	43 %	64 %	70 %	87 %	70 %	60 %	38 %	53 %	83 %	77 %	57 %	28 %	30 %	53 %		
places vacantes	39	40	27	17	14	6	14	19	29	22	8	11	20	34	33	333		
TAUX DE VACANCE %	83 %	85 %	57 %	36 %	30 %	13 %	30 %	40 %	62 %	47 %	17 %	23 %	43 %	72 %	70 %	47 %		



Taux d'occupation Journée / Typologie d'usagers

ZONE BLEUE
(47 places)

enquête de stationnement réalisée
Mardi 25 février 2025

de 6h00 à 21h00

Taux d'occupation

Taux d'occupation :
- 0% - 30 %[
- [30% - 70%[
- [70% - 85%[
- [85% - 95%[
- [95% - 100%

Typologie d'usagers

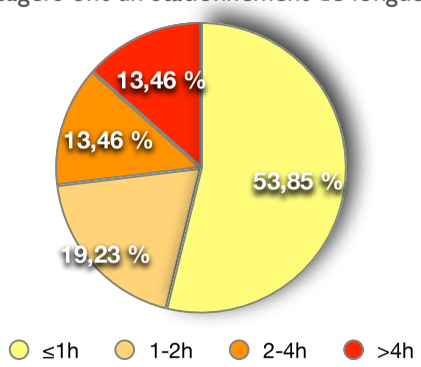
- Pendulaires
- Visiteurs
- Résidents
- Ventouses

Echelle : 1:1500

Durées du stationnement Zone Privée

73,08% des usagers ont un stationnement de courte durée (≤ 2h)

13,46% des usagers ont un stationnement de longue durée (> 4h)

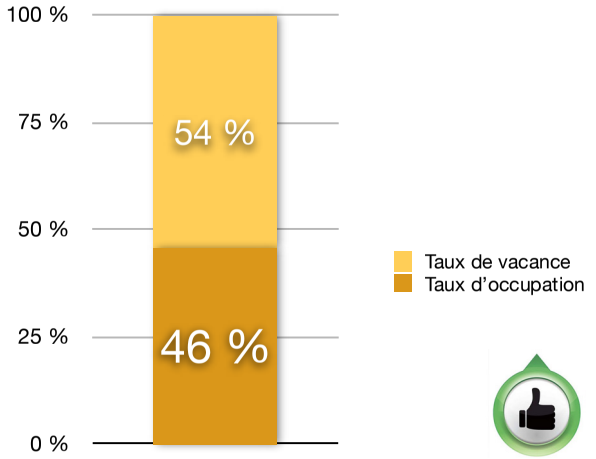


Zone Privée

de 6h00 à 21h00

Taux d'occupation de la zone privée

ZONE PRIVEE (19 places)

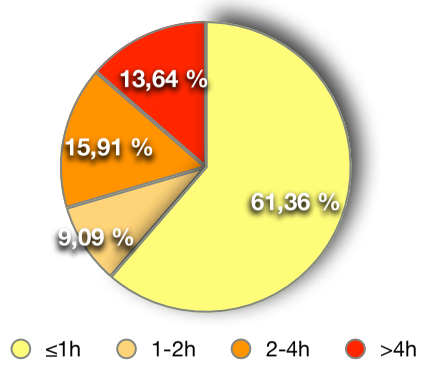


De nombreuses places disponibles en journée (même aux heures de bureau)

54% d'occupation de l'offre placée en zone bleue sur le créneau 9h-19h

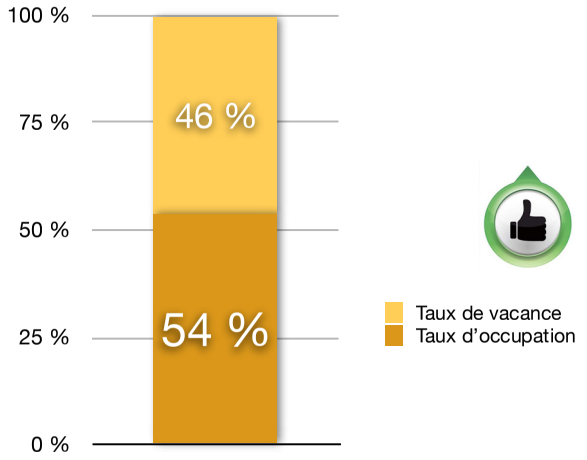
70.45% des usagers ont un stationnement de courte durée (≤ 2h)

13,64% des usagers ont un stationnement de longue durée (> 4h)



Zone Privée

de 9h00 à 19h00



Nantes Métropole - Affaire 134 -

Etude de stationnement à Saint-Jean-de-Boiseau

ZONE PRIVEE
(19 places)

de 9h00 à 19h00

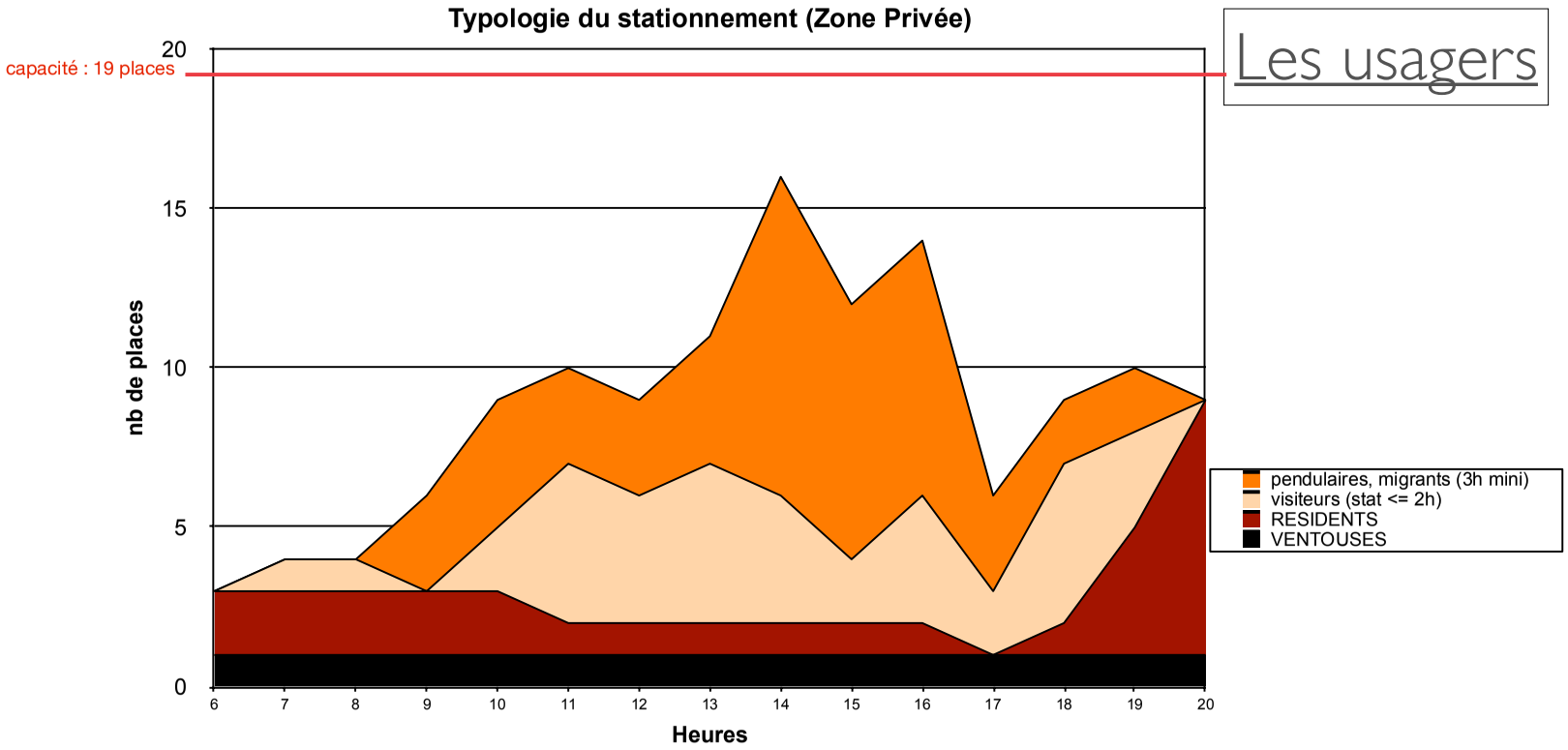






ZONE PRIVEE
(19 places)

Typologie d'usagers



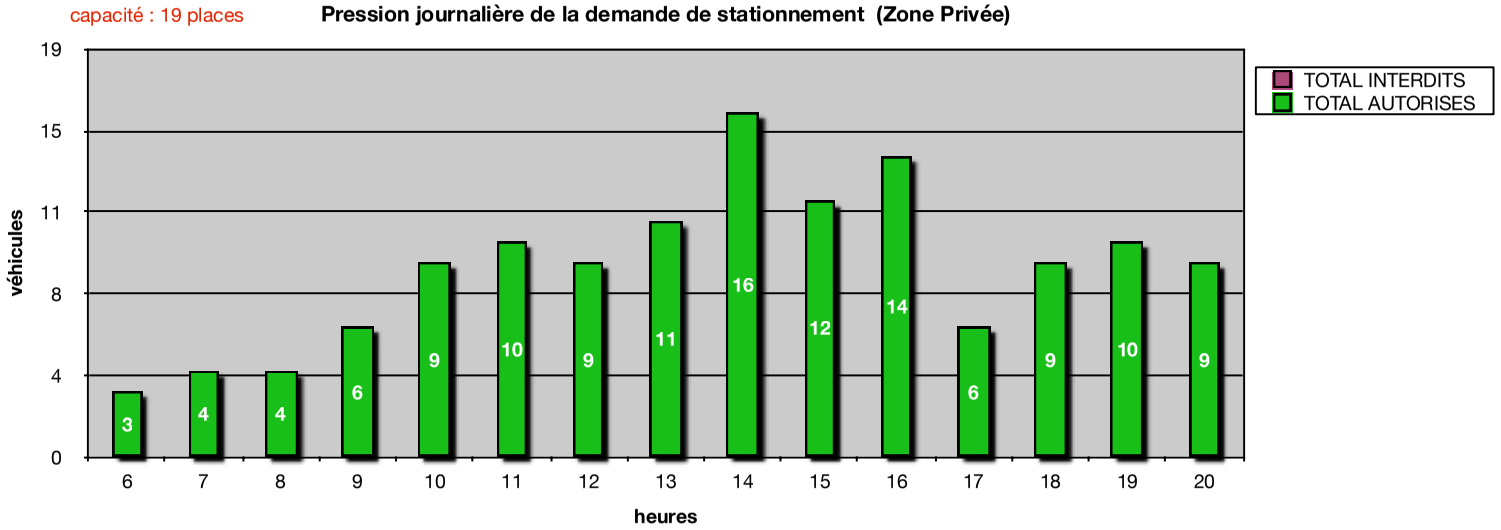
On observe des visiteurs de courte durée (patientèle) et de longue durée (personnels médicaux, personnels administratifs ? Autres ?)
Attention quelques résidents ont tendance à occuper ces places privées servant à la desserte des équipements médicaux.
De plus, 1 véhicule-ventouse est même enregistré sur l'offre 35 (parking maison médicale).

ZONE PRIVEE
(19 places)

OCCUPATION GLOBALE

L'occupation globale

BILAN ZONE PRIVEE = toutes rues confondues



TYPOLOGIE STATIONNEMENT	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL	%
RESIDENTS	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	0	1	4	8	29	22 %
visiteurs (stat <= 2h)	0	1	1	0	2	5	4	5	4	2	4	2	5	3	0	38	29 %
pendulaires, migrants (3h mini)	0	0	0	3	4	3	3	4	10	8	8	3	2	2	0	50	38 %
VENTOUSES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15	11 %
TOTAL AUTORISES	**3**	**4**	**4**	**6**	**9**	**10**	**9**	**11**	**16**	**12**	**14**	**6**	**9**	**10**	**9**	**132**	100 %
TOTAL INTERDITS	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
TOTAL DEMANDE	3	4	4	6	9	10	9	11	16	12	14	6	9	10	9	132	**19 places**
TAUX D'OCCUPATION %	16 %	21 %	21 %	32 %	47 %	53 %	47 %	58 %	84 %	63 %	74 %	32 %	47 %	53 %	47 %	46 %	
places vacantes	16	15	15	13	10	9	10	8	3	7	5	13	10	9	10	153	
TAUX DE VACANCE %	84 %	79 %	79 %	68 %	53 %	47 %	53 %	42 %	16 %	37 %	26 %	68 %	53 %	47 %	53 %	54 %	

Nantes Métropole - Affaire 134 -
Etude de stationnement à Saint-Jean-de-Boiseau



Taux d'occupation Journée / Typologie d'usagers

ZONE PRIVEE
(19 places)

enquête de stationnement réalisée
Mardi 25 février 2025

de 6h00 à 21h00

Taux d'occupation

Taux d'occupation :
- 0% - 30 %[
- [30% - 70%[
- [70% - 85%[
- [85% - 95%[
- [95% - 100%

Typologie d'usagers

- Pendulaires
- Visiteurs
- Résidents
- Ventouses

Echelle : 1:1500

Le respect de la réglementation : ZONE BLEUE

(Saint-Jean-de-Boiseau)

Mardi 25 février 2025

Secteur Zone BLEUE
(examen du respect de la règlementation)

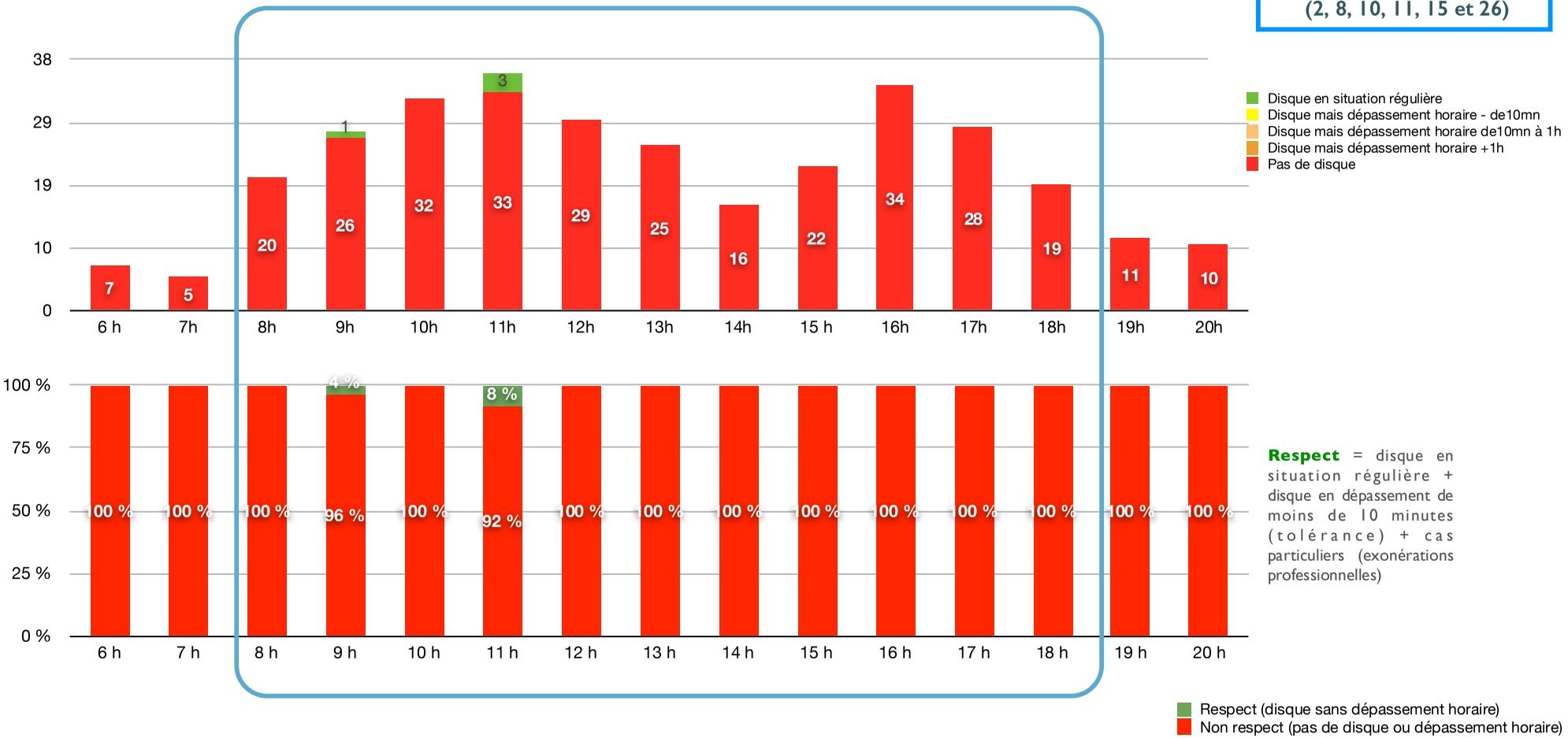
OCCUPATION - RESPECT
(Période disque obligatoire : 8h à 19h)

ZONE BLEUE
(38 places)

60mn maxi.

Pour les offres
(2, 8, 10, 11, 15 et 26)

99% de non-respect de la réglementation zone bleue (pas de disque apposé)



Respect = disque en situation régulière + disque en dépassement de moins de 10 minutes (tolérance) + cas particuliers (exonérations professionnelles)

MEDIATHEQUE
(examen du respect de la règlementation)

OCCUPATION - RESPECT
(Période disque obligatoire : 8h à 20h)

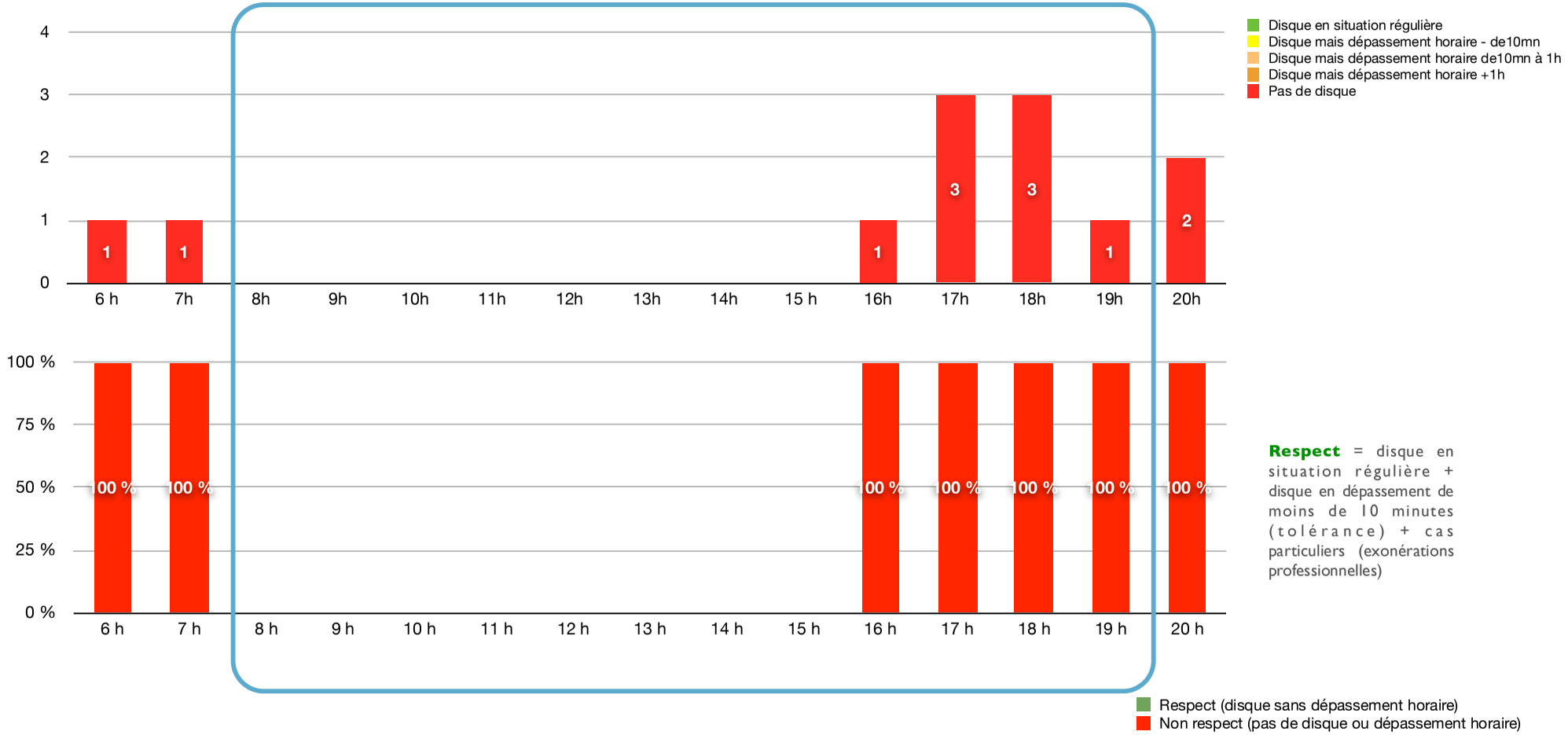
ZONE BLEUE
(4 places)

60mn maxi.

(Offre 24)

*Même durée maximale de stationnement autorisé mais période différente des autres ZB 60 mn concernant la pose du disque obligatoire : ici, de 8h à **20h***

100% de non-respect de la réglementation zone bleue (pas de disque apposé)



Respect = disque en situation régulière + disque en dépassement de moins de 10 minutes (tolérance) + cas particuliers (exonérations professionnelles)

BOULANGERIE
(examen du respect de la règlementation)

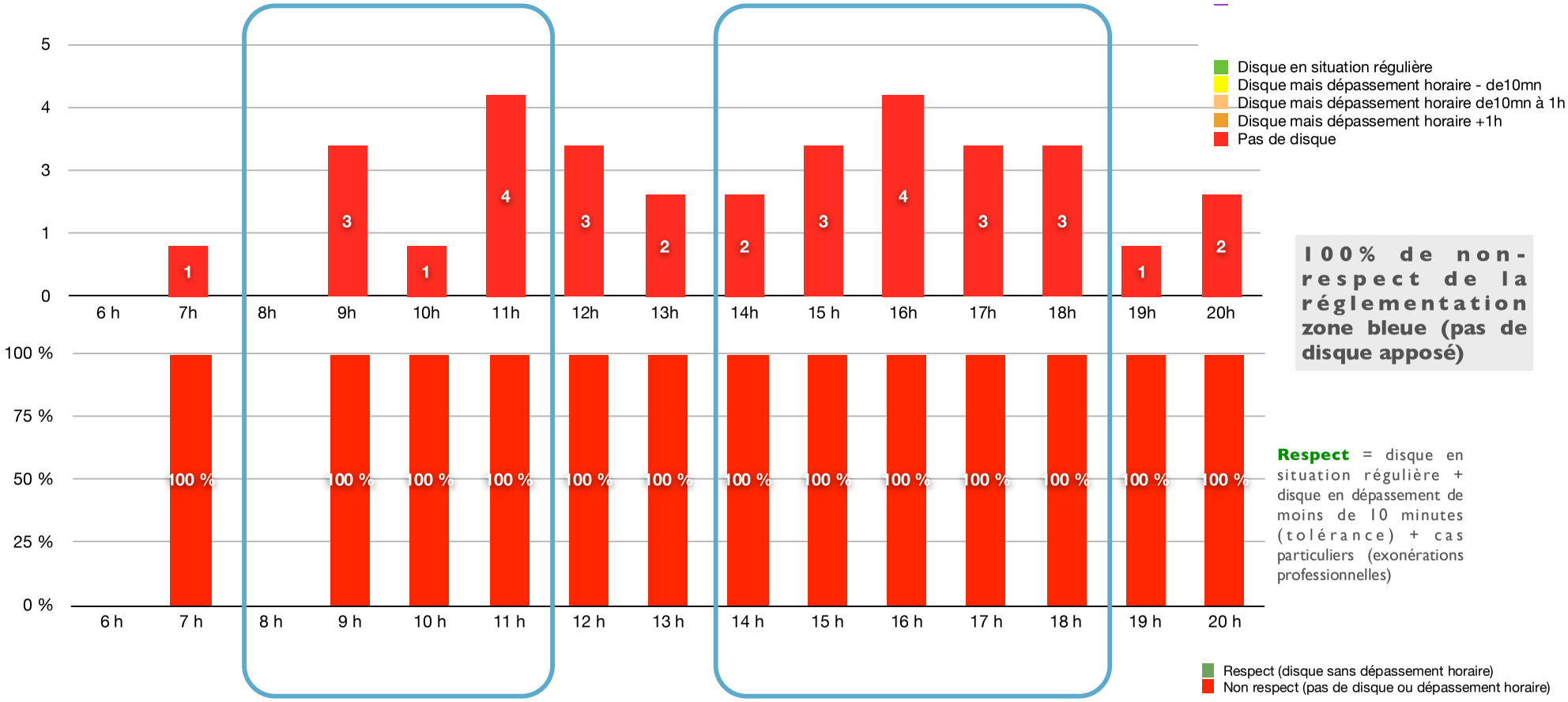
OCCUPATION - RESPECT
(Période disque obligatoire : 8h à 12h et 14h à 19h)

ZONE BLEUE
(5 places)

15mn maxi.

(Offre 1)

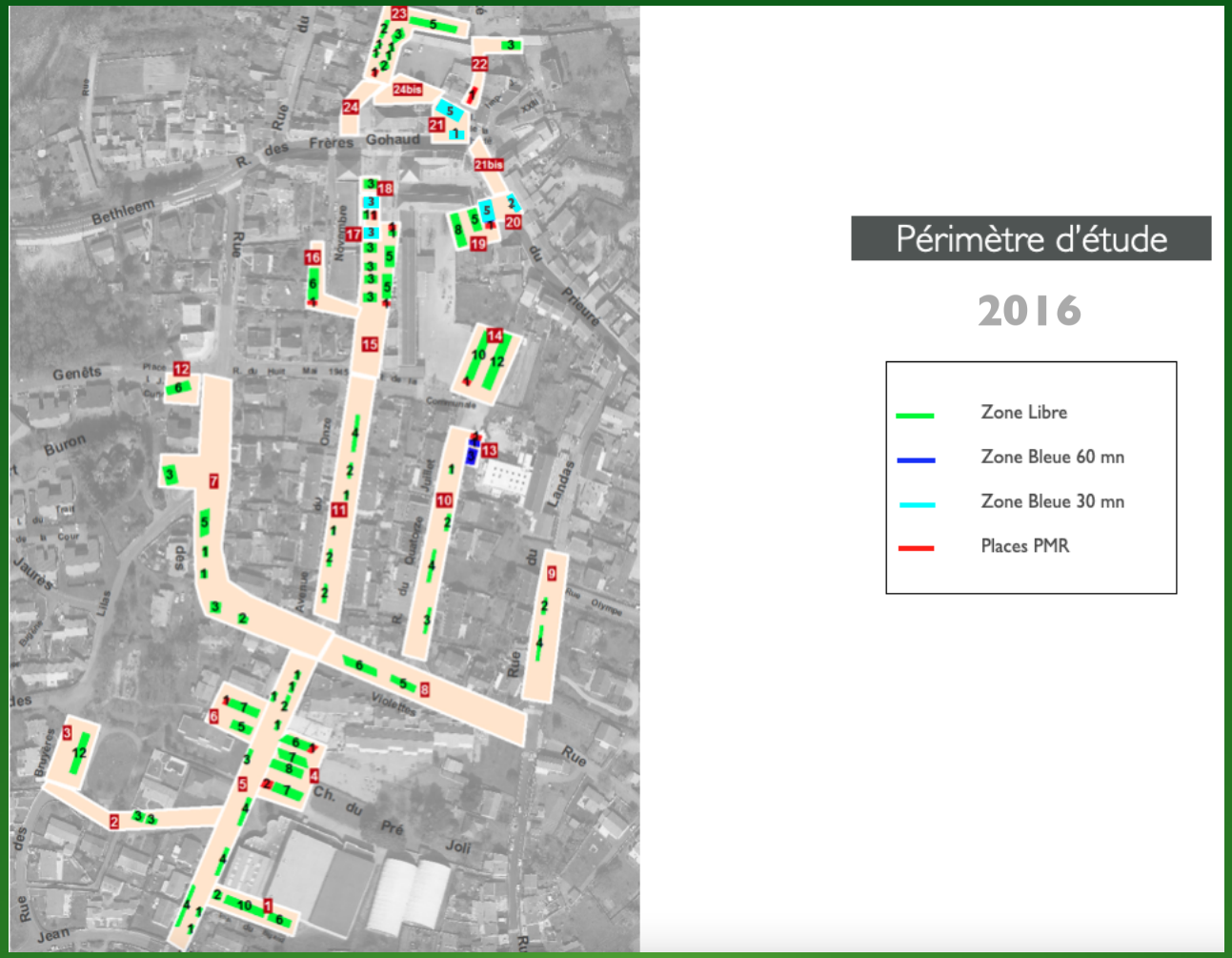
Lors de l'enquête, passage effectué 1 fois par heure et non au quart d'heure



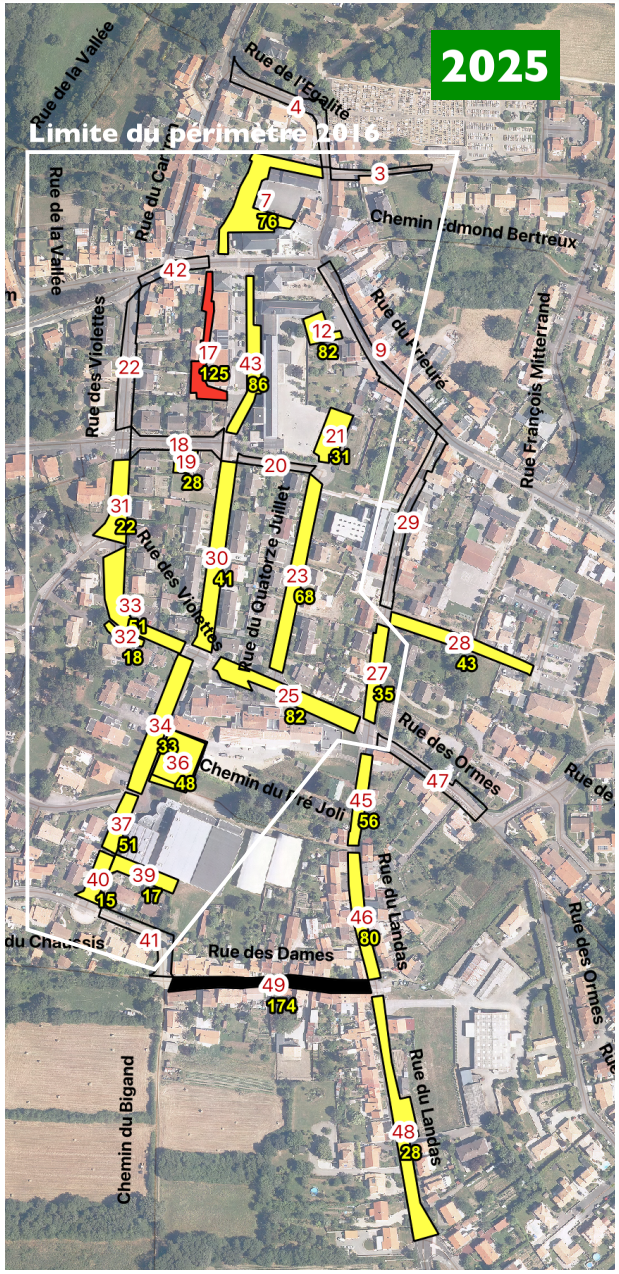
100% de non-respect de la réglementation zone bleue (pas de disque apposé)

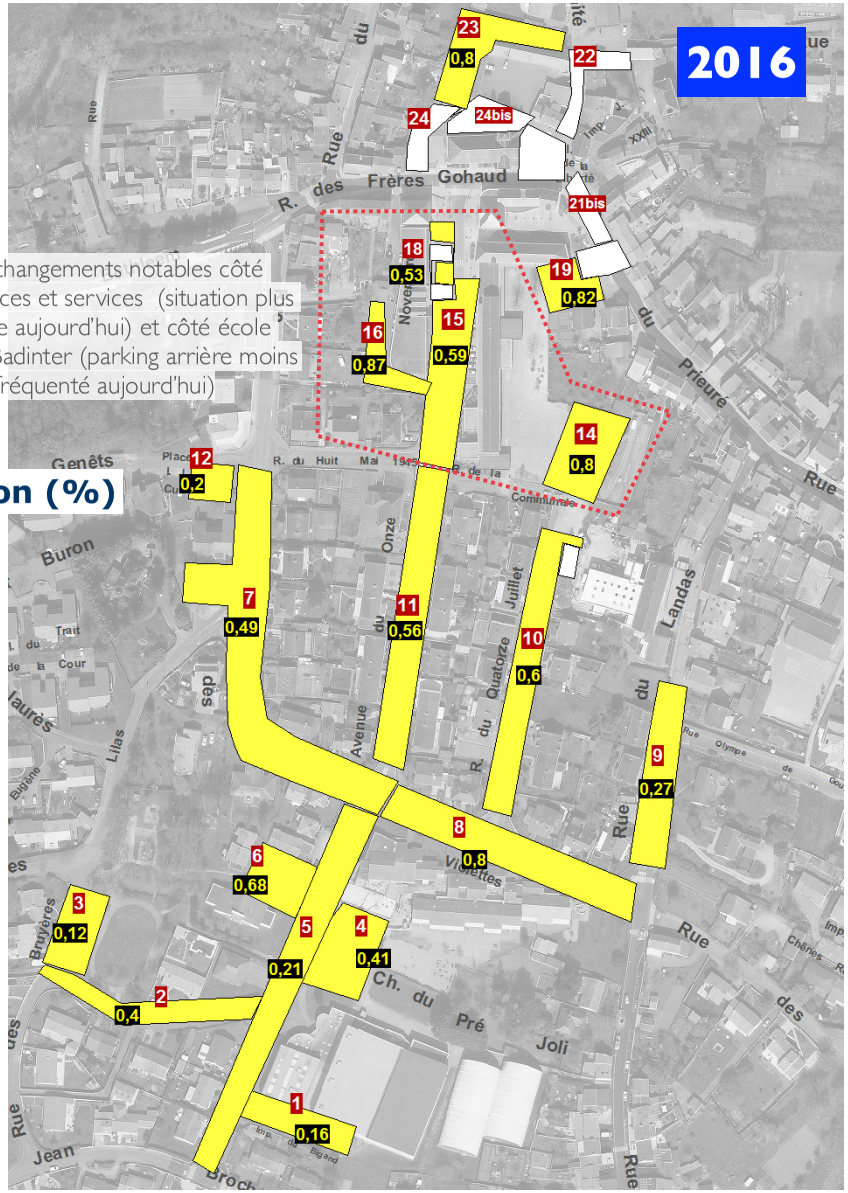
Respect = disque en situation régulière + disque en dépassement de moins de 10 minutes (tolérance) + cas particuliers (exonérations professionnelles)

Comparaison des enquêtes 2016/2025



Nantes Métropole - Affaire 134 -
Etude de stationnement Saint-Jean-de-Boiseau





Taux de congestion (%)

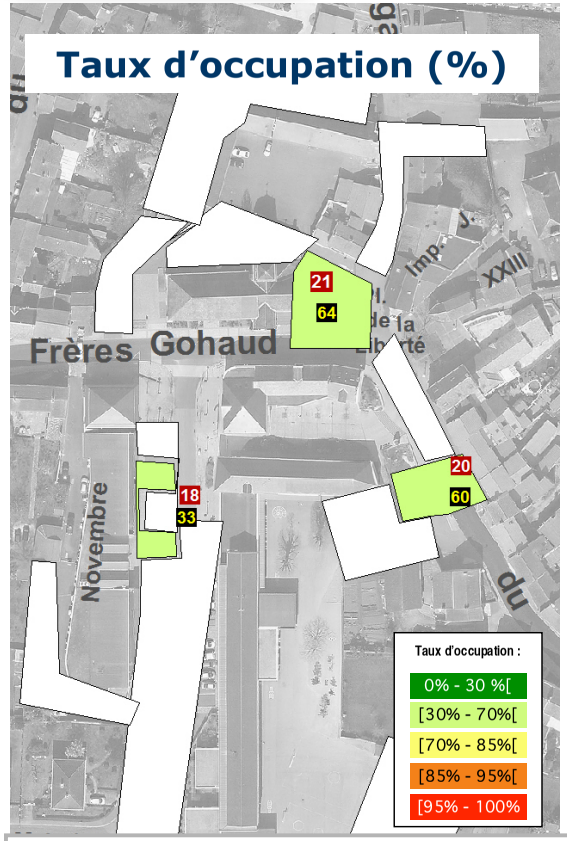
Taux de congestion :
- 0 - 0,90[
- [0,90 - 1,00[
- [1,00 - 1,30[
- ≥ 1,30

enquête de stationnement réalisée mardi 11 octobre 2016

2016

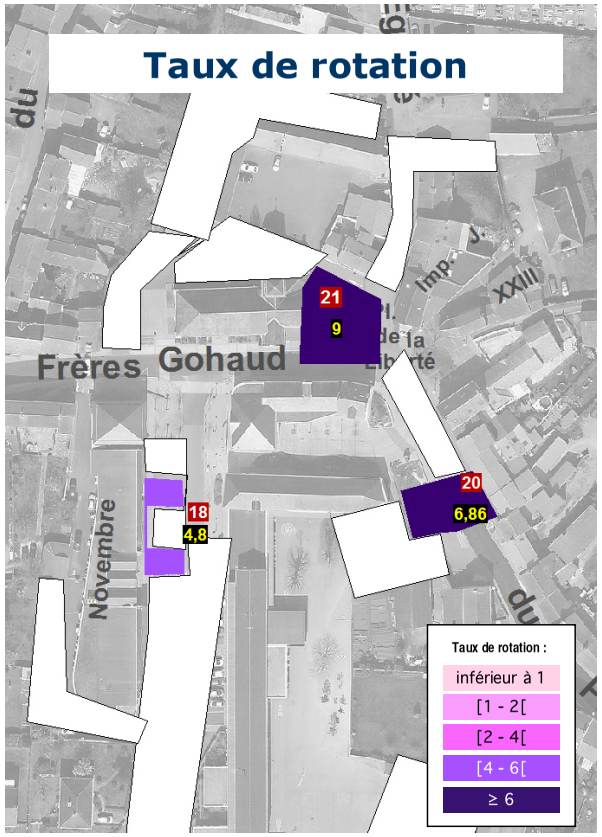
ZONE BLEUE 30mn (17 places)

de 9h00 à 19h00

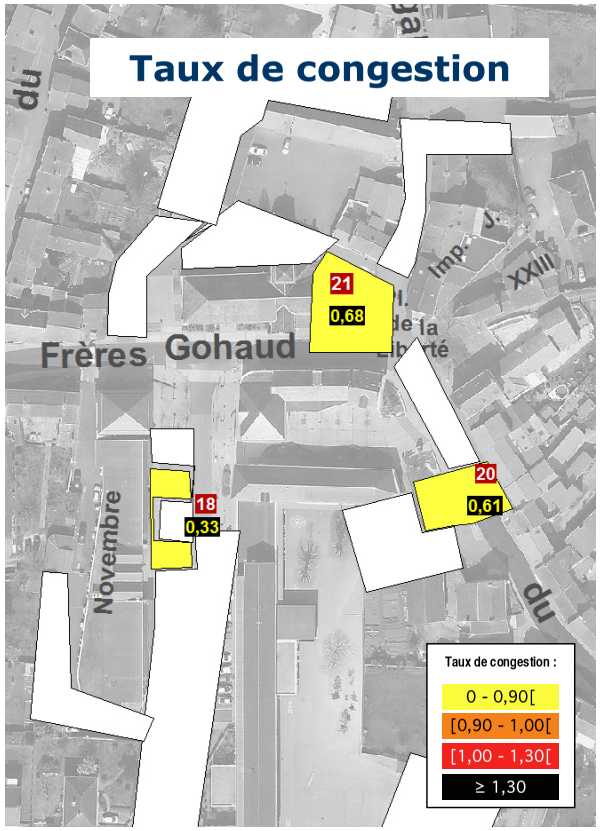


La zone bleue s'est développée aujourd'hui en particulier devant les commerces et services (carrefour express, pharmacie, mairie…).

En 2016, ce sont quelques places seulement qui étaient placées en zone rotative (de très courte durée = 30 minutes de stationnement autorisé au maximum contre 60 minutes aujourd'hui).



Rotation pouvant être encore plus forte avec les 30mn imposées (dépassements nombreux de la durée maximale de stationnement)



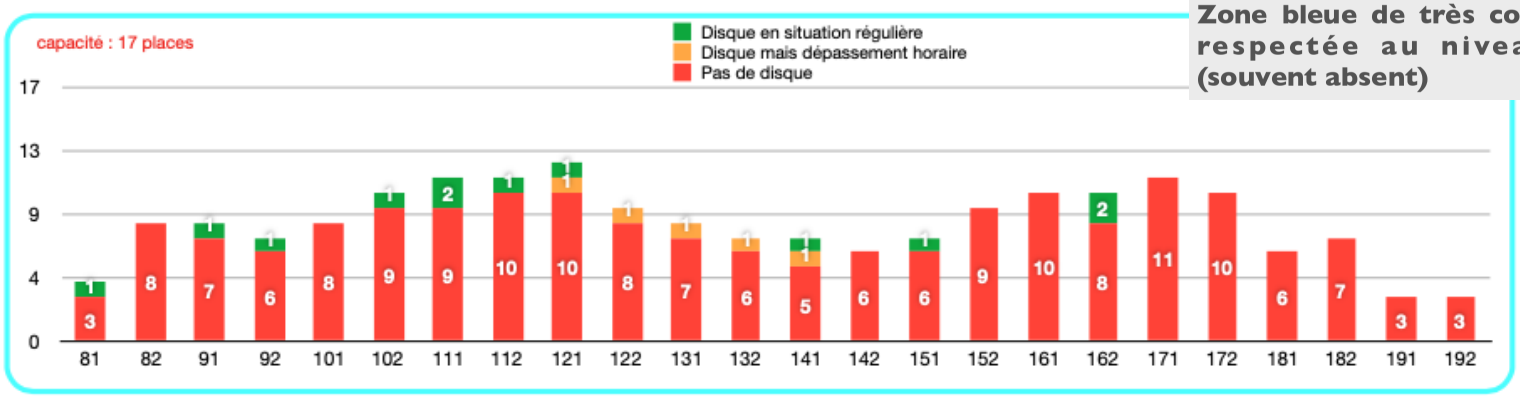
Taux de congestion

(Saint-Jean-de-Boiseau) : **Secteur Zone Bleue 30mn**

Typologie d'usagers

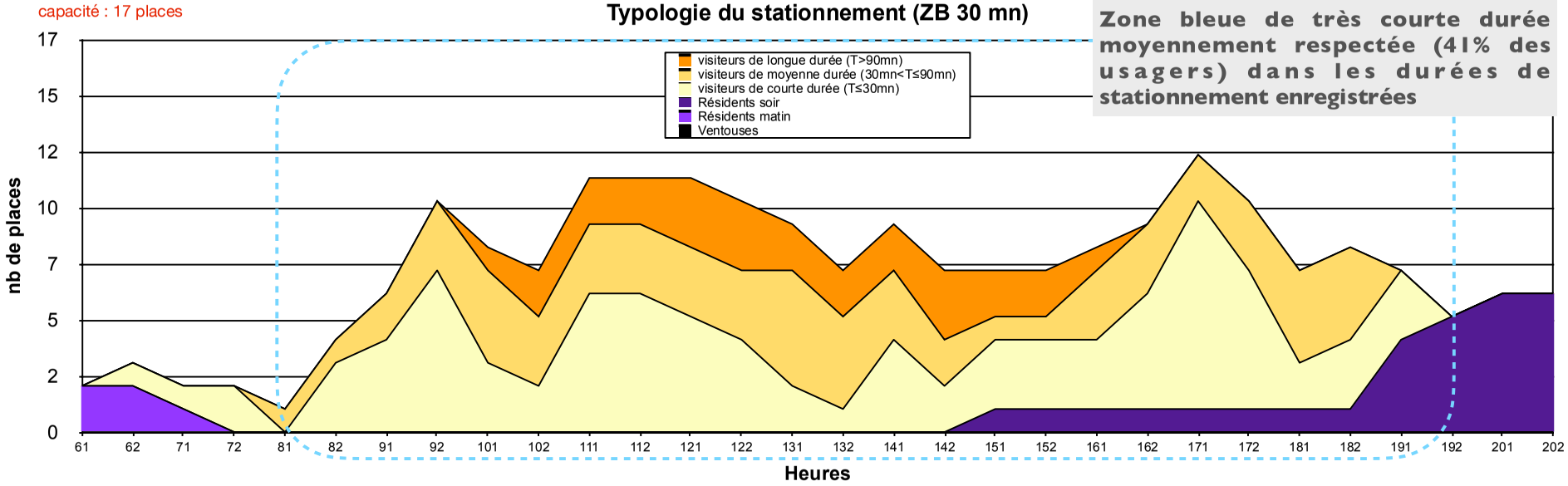
2016

ZONE BLEUE 30 mn
(17 places)



Zone bleue de très courte durée mal respectée au niveau du disque (souvent absent)

Bilan Zone Bleue 30mn (toutes offres confondues)

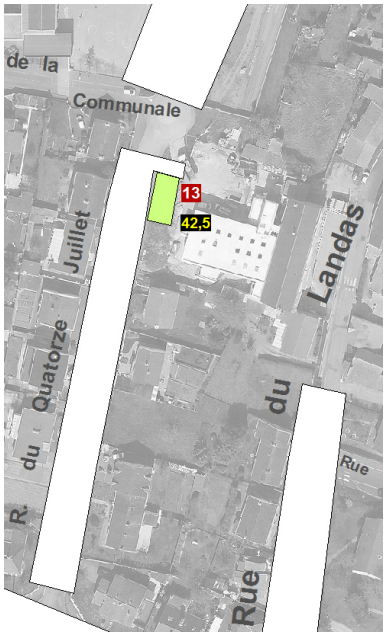


Zone bleue de très courte durée moyennement respectée (41% des usagers) dans les durées de stationnement enregistrées

MEDIATHEQUE

2016

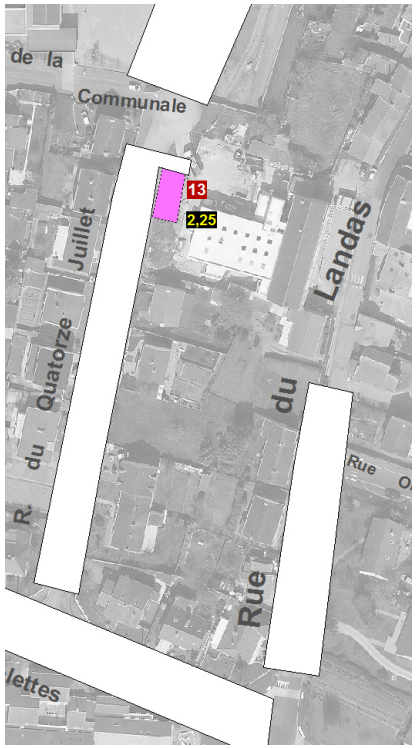
Taux d'occupation (%)



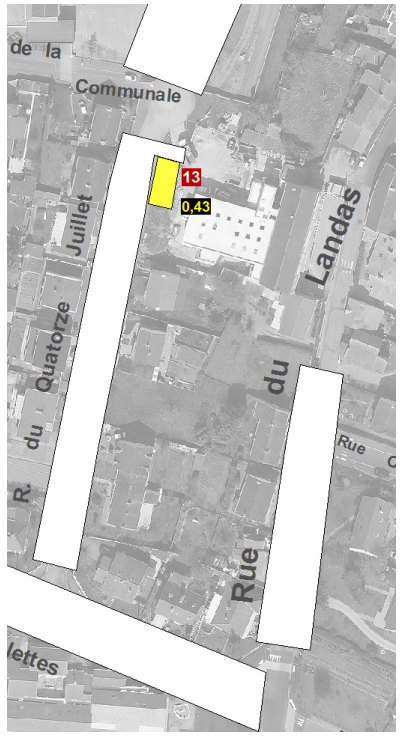
4 places de stationnement en zone bleue devant la médiathèque

> Pas de problème d'occupation
> Rotation faible et décevante
> une occupation plus importante en fin de journée

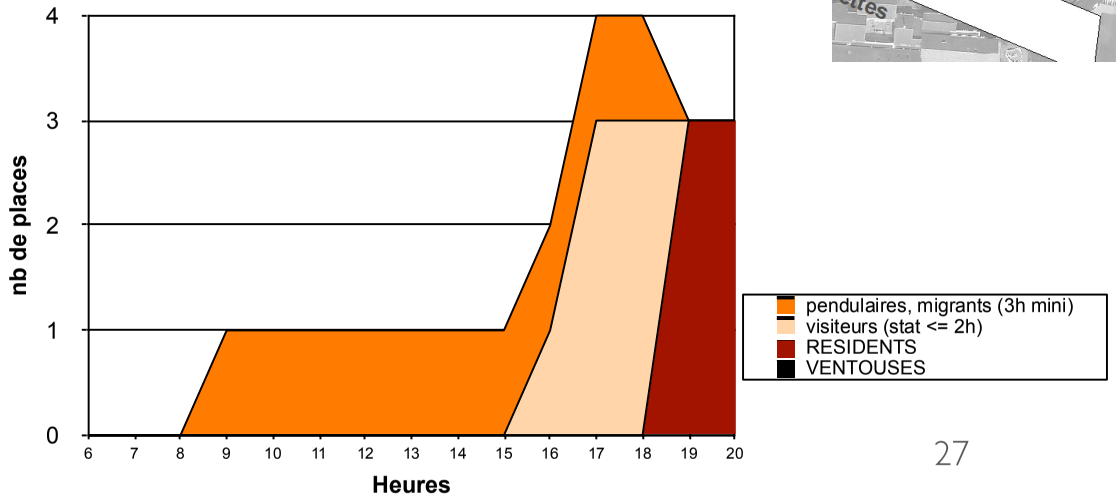
Taux de rotation



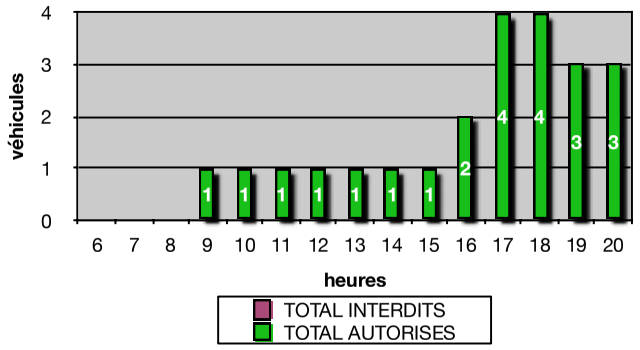
Taux de congestion



Typologie du stationnement (Zone Bleue)



Pression journalière de la demande de stationnement (Secteur zone bleue)



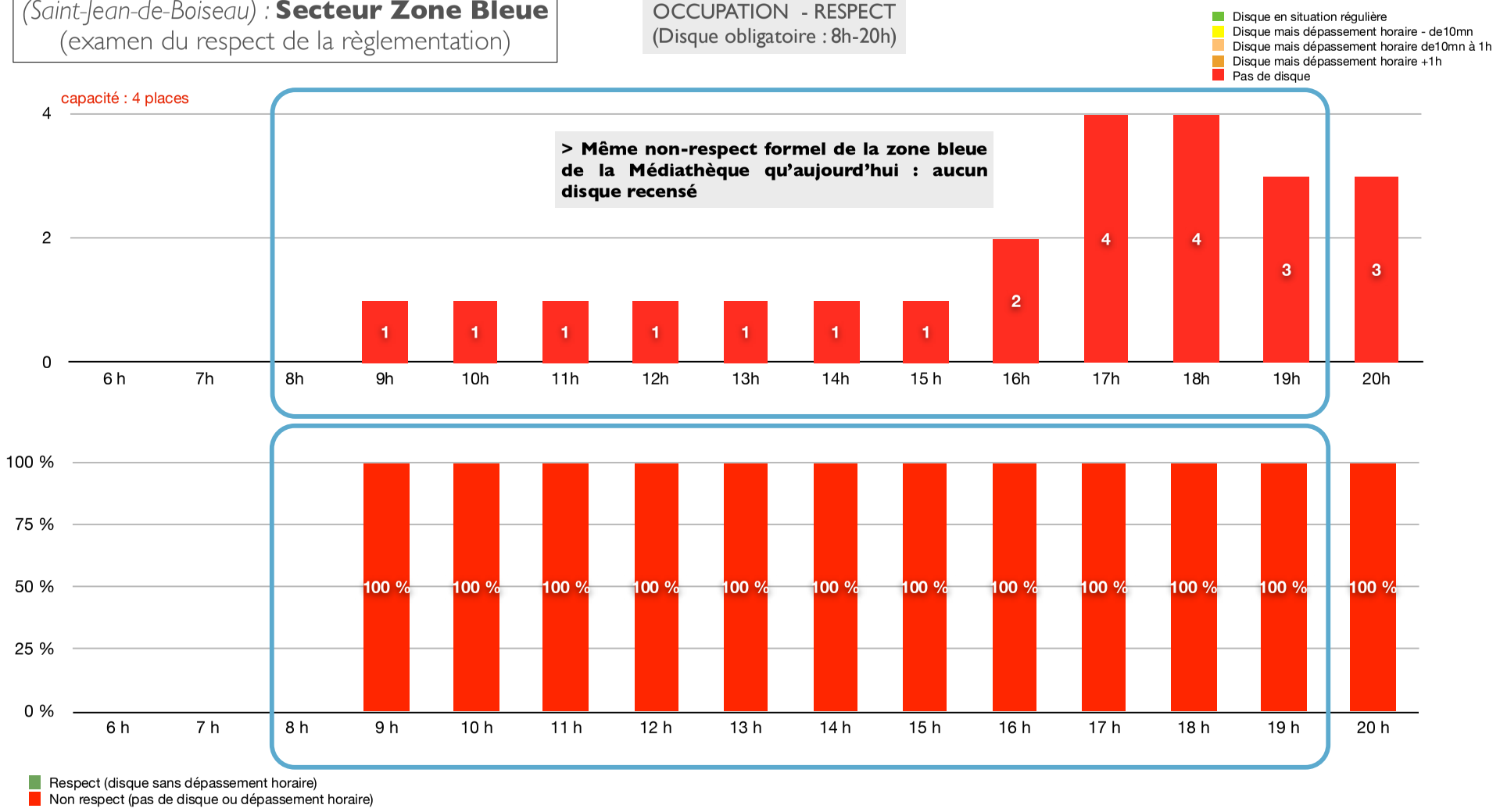
MEDIATHEQUE

2016

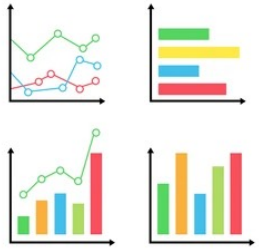
ZONE BLEUE 60mn
(4 places)

(Saint-Jean-de-Boiseau) : **Secteur Zone Bleue**
(examen du respect de la règlementation)

OCCUPATION - RESPECT
(Disque obligatoire : 8h-20h)



Bilan stationnement



En 2016 comme en 2025, des constats similaires apparaissent :

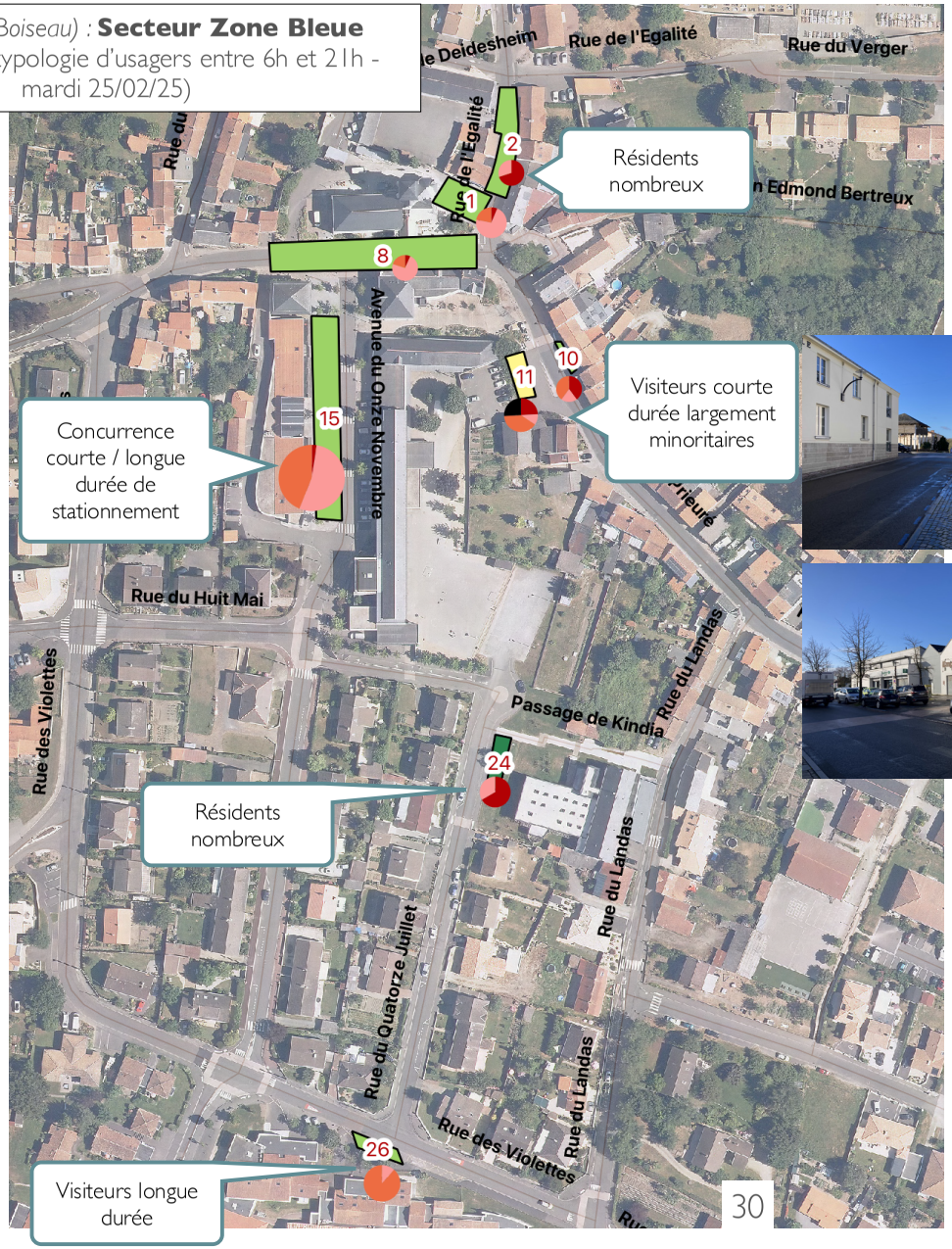
- un centre-bourg de Saint-Jean-de-Boiseau qui se remplit en journée mais une occupation du stationnement qui ne pose pas de problème (nombreuses places disponibles) ;

- des points de tension autour des équipements apparaissent toutefois (stationnement interdit à l'arrière des commerces sur le passage de la halle) mais qui pourraient être évités par un meilleur respect de la réglementation rotative et un renvoi des stationnements de longue durée vers des opportunités de stationnement un peu plus éloignées ;

- la zone bleue est identifiée mais n'est plus formellement respectée : plus personne ne met le disque. Dans le détail des différentes offres en zone bleue :
  - certaines donnent satisfaction (offre 1 devant la boulangerie, offre 8 le long de l'église) ;
  - certaines livrent un résultat mitigé (offre 15 devant les commerces) ;
  - d'autres enfin sont décevantes dans leur fonctionnement très peu rotatif (parking médiathèque, parking école maternelle, parking rue du Prieuré…)

Nantes Métropole - Affaire 134 -
Etude de stationnement Saint-Jean-de-Boiseau

(Saint-Jean-de-Boiseau) : **Secteur Zone Bleue**
(Occupation x typologie d'usagers entre 6h et 21h - mardi 25/02/25)



Bilan stationnement (zoom zone bleue)

En 2016 comme en 2025, des constats similaires apparaissent même si les contours de certaines zones bleues ne sont plus tout à fait les mêmes et si la durée maximale de stationnement de 30 mn a été remontée dans bien des cas à 1 heure















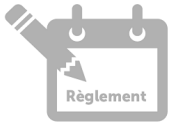




Bilan stationnement







Quels leviers d'action activer en particulier pour les zones bleues ?

- Toujours le même enjeu autour de la création d'une police municipale qui pourrait mieux faire vivre les zones bleues (pédagogie au quotidien, verbalisation des usagers récalcitrants)… ou reprise d'une verbalisation par les élus avec le PVe (Procès Verbal électronique) en particulier sur l'espace de la halle (offre 15) et sur la rue du Prieuré avec des places en zone bleue servant de desserte complémentaire aux différents équipements du centre-bourg (commerces, pharmacie, mairie… - offres 10 et 11) ;

- Le cas échéant, reprendre la communication à destination des usagers du centre-bourg (affichettes d'information ré-expliquant le fonctionnement d'une zone bleue, ses avantages, la durée maximale autorisée, le ou les points de distribution des disques, etc.) ;

- S'interroger sur le devenir des petites offres gérées par des zones bleues devant la médiathèque Edmond Bertreux (4 places peu utilisées et mal respectées par certains résidents) et devant l'école maternelle Emilienne Leroux (5 places occupées en journée par du personnel de l'école). La question du maintien de la réglementation rotative peut se poser au regard des usages recensés :

    - Desserte Médiathèque : zone bleue peu utilisée par les visiteurs (ouverture médiathèque le mardi entre 16h et 18h30), demande de stationnement calme dans la rue du 14 Juillet. Une offre qui parait sous-utilisée mais qui permet au moins de répondre aux besoins en fin de journée de la médiathèque et, par l'effet repoussoir de la zone bleue auprès des riverains (pas tous), d'avoir des places disponibles en journée pour des déposes-minutes et livraisons de la médiathèque ; ***(zone bleue à conserver ?)***

    - Desserte école maternelle : on dirait qu'un équilibre a été trouvé entre les personnels garés à l'avant de l'école Rue des Violettes et le parking à l'arrière rue Mendès France accueillant les parents (à vérifier en recueillant les témoignages des principaux intéressés). ***(zone bleue à supprimer ?)***



Fin du document

Version V1 - Juin 2026

DOCUMENTS ANNEXES

ÉLABORATION D'UN PLAN GUIDE OPÉRATIONNEL

paume VILLES, PAYSAGES & MOBILITÉS

DENIS LOCHMANN

Loire Atlantique

Nantes Métropole

Saint-Jean-de-Boiseau