

»» RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT  
RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE GARE ««

2 octobre  
2017



## INTRODUCTION

Cette réunion publique vise à lancer la démarche de concertation sur le devenir du quartier de gare de Montaigu. En effet, Terres de Montaigu a souhaité associer à la réflexion les habitants, riverains et usagers de la gare. Les participants ont pu découvrir lors de cette rencontre les premières pistes de réflexions de l'équipe projet. Les participants ont été invités à donner leur avis et poser leurs questions lors d'un temps d'échange. Cette réunion publique est suivie par plusieurs ateliers participatifs auxquelles les personnes intéressées ont pu s'inscrire.

### INTERVENANTS:

- Antoine CHÉREAU , Maire de Montaigu et président de Terres de Montaigu
- Joël CAILLAUD, Maire de Cugand et vice-président de Terres de Montaigu
- Daniel ROUSSEAU, Maire de Saint-Hilaire-de-Loulay
- Thibault GROUSSIN, Géographe-Urbaniste, Atelier Ruelle
- Fanny BOUSQUET, Chargée de concertation, Traitclair
- Céline VALCKE, Chargée de concertation, Traitclair

### NOMBRE DE PARTICIPANTS : UNE SOIXANTAINES





# TEMPS DE PRÉSENTATION



## INTRODUCTION

DANIEL ROUSSEAU, MAIRE DE SAINT-HILAIRE-DE-LOULAY

M. le Maire de Saint-Hilaire de Loulay souhaite la bienvenue à l'ensemble des participants. Cette réunion de lancement vise à discuter du devenir du quartier de la gare. Ce projet intègre notamment la création d'un pôle d'échange multimodal mais également le collège qui vient d'ouvrir ses portes.



## LES ENJEUX DU PROJET DE QUARTIER GARE

ANTOINE CHÉREAU, PRÉSIDENT DE TERRES DE MONTAIGU

M. le Président de Terres de Montaigu rappelle que le quartier de la gare est un projet ambitieux et couteux. La réflexion a commencé par une interrogation sur les accès à la gare, l'idée initiale était d'en faciliter l'accès. Un travail avec la SNCF a débuté afin de réfléchir notamment à la création d'une passerelle. Cette réflexion s'est élargie puisqu'il semblait opportun d'intégrer aussi la question du stationnement.

La gare de Montaigu est la 7<sup>e</sup> gare régionale en matière de passage. Sa fréquentation a été multipliée par 2,5 en 10 ans. En 2004, l'augmentation du coût du fuel et la fermeture des voies d'entrées sur l'agglomération nantaise a contribué à cette hausse de fréquentation. En effet, 81% des montées et descentes s'effectuent vers Nantes.

La gare est située au cœur d'un tissu économique. La zone industrielle est aujourd'hui accolée à la gare. La présence d'industries à immédiate proximité est une chance, néanmoins les activités présentes ne sont pas toujours adaptées. Elles n'ont pas forcément besoin de cette proximité avec la gare. Il s'agit donc aussi de réfléchir au devenir de cette zone industrielle : quel type d'activités y privilégier et pour lesquels la gare serait une plus-value ?

Ces réflexions s'inscrivent dans le temps long puisque dès 2004 l'équipe a commencé à y réfléchir. En 2009, la ZAC de la gare est créée en lien avec la construction du collège. La SNCF estime alors que la gare de Montaigu n'est pas prioritaire. En 2013, les réflexions sur la création d'un Pôle d'échange multimodal avec la Région, le Département et la SNCF débutent. Aujourd'hui, une étude urbaine est lancée afin de réfléchir à un schéma d'aménagement.

Le périmètre du quartier de gare représente 65 hectares à cheval sur Montaigu et Saint-Hilaire de Loulay, la réflexion est menée sur l'ensemble de cette surface qui s'étend jusqu'à la Maine. Plusieurs questions se posent comme, par exemple : comment réhabiliter la zone industrielle, la lier à la gare ? Comment vient-on à la gare en voiture, à pied ?

Des terrains ont également été achetés par Terres de Montaigu et seront réaménagés. Ces aménagements permettront de financer les travaux à mettre en œuvre. Le secteur à aménager comprend 28 hectares et se situe quasi exclusivement sur la commune de Saint-Hilaire de Loulay.

Ce projet vise à :

- **DÉVELOPPER LES ACCÈS DE LA GARE.** Les usagers doivent pouvoir s'y rendre facilement.
- Faire de la gare une **PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE**. Il s'agit de répondre à une problématique d'**ATTRACTIVITÉ**. Aujourd'hui la gare est surtout utilisée pour partir de Montaigu, il est important d'en faire également un point d'entrée. L'objectif est de donner envie d'habiter à Montaigu ou encore de venir y travailler. Les entreprises ont besoin de recruter. Il est nécessaire de proposer des services et des aménagements.
- **DÉVELOPPER L'OFFRE D'HABITAT**. Le développement de nouvelles constructions consomme beaucoup d'espaces agricoles. Il est donc nécessaire de densifier le tissu urbain tout en maintenant un modèle conforme au mode de vie montacutain.

Les études menées sont longues et les travaux couteux. La SNCF gère les travaux au niveau du PEM mais la communauté de communes en finance une partie. Afin de mener ces études, Terres de Montaigu a fait appel à plusieurs agences afin de regrouper toutes les compétences nécessaires : Atelier Ruelle pour l'Urbanisme, Siam Conseil pour l'immobilier, Atelier 360 pour le paysage, Traitclair pour la concertation et Artelia pour l'environnement.



## LES PROJETS LIÉS AU QUARTIER DE GARE EN COURS OU À VENIR

JOËL CAILLAUD, VICE-PRÉSIDENT DE TERRES DE MONTAIGU

Ce projet de quartier de gare s'inscrit également en lien avec des projets en cours ou à venir.

### LES PROJETS RÉALISÉS

Le collège Michel Ragon accueille depuis le mois de septembre 440 élèves. Le collège s'étend sur 1 hectare et demi et comprend 2 à 3 niveaux. Avec la proximité du collège du Villebois Mareuil, et du lycée Jeanne d'Arc, il était nécessaire d'avoir un pôle d'échange scolaire sécurisé et d'organiser la circulation des cars.

Celui-ci peut accueillir jusqu'à 46 bus et 200 voitures. Ce nouvel espace de stationnement est mutualisé avec l'utilisation des salles du pôle sportif Maxime Bossis.

L'extension du pôle sportif Maxime Bossis permet quant à lui de répondre aux besoins d'augmenter les capacités d'accueil pour les activités sportives notamment pour les scolaires. Ces aménagements se sont articulés avec la création d'un espace paysager.

### LES PROJETS ENGAGÉS

Il est prévu de réaliser un boulevard urbain avec un système de pont-rail. Ce nouvel axe de circulation permettra de désengorger l'agglomération de Montaigu tout en facilitant les accès à la gare et aux zones économiques nord et de la gare. Aujourd'hui, l'accessibilité à la gare est limitée, les flux automobiles viennent encombrer le cœur de Montaigu. Demain, avec la réalisation du boulevard urbain, les flux vont se reporter en périphérie.

Au niveau de la gare, il est également prévu des parkings supplémentaires afin de répondre aux besoins. Un passage souterrain piéton permettra de rejoindre les deux quais. L'objectif est également de développer les autres formes de cheminements pour atteindre la gare : la marche à pied, le vélo. Le local voyageur fera également l'objet d'une réhabilitation. Le projet de Pôle d'échange Multimodal comprend donc :

- La création d'un passage souterrain fin 2020
- La mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- La rénovation du bâtiment voyageur pour 2019

Ce projet est porté financièrement par Terres de Montaigu à hauteur de 60%. Il est co-financé par la Région, l'État et la SNCF.

Ces nouvelles composantes du territoire ont besoin d'être intégrées dans une réflexion plus globale sur le quartier de gare. L'atelier Ruelle en charge de la partie urbanisme travaille à différentes échelles afin de réfléchir aux cheminements entre les différents équipements et prend en compte ces évolutions pour construire un projet de quartier de gare cohérent et attractif

## PREMIERS ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

THIBAUT GROUSSIN, ATELIER RUELLE



L'atelier Ruelle est en charge de la programmation avec Atelier 360 et Siam Conseil. Il s'agit notamment de réfléchir à : quels types d'activités pourraient s'implanter ? Quels logements ? L'objectif est de parvenir à un plan d'aménagement pour le quartier de gare. Aujourd'hui, les premières réflexions sont présentées en réunion publique. Les ateliers participatifs permettront aussi de travailler ensemble sur les orientations du projet.

Le périmètre d'étude comprend des zones d'activités à requalifier, une future zone urbaine sur des terrains agricoles et un boulevard urbain qui traversera le quartier. Il s'étend du quartier pavillonnaire jusqu'aux voies ferrées et au pôle sportif. Il s'agit de réfléchir à comment faire pour que ce territoire soit intégré complètement à la ville ? Quels sont les liens à créer ?

Le quartier de gare n'est pas si éloigné du centre-ville. En effet, il se situe entre 500m et 1 km du centre historique, c'est-à-dire à maximum 15 minutes à pied. L'un des objectifs est de favoriser les cheminements doux. Toutes les composantes sont présentes afin de pouvoir parcourir le quartier et la ville à pied.

Le secteur concerné comprend de nombreux projets déjà engagés, il est donc nécessaire de partir de ce qui existe pour réfléchir. La présence de la gare permet de penser ce territoire comme étant demain intégré à la ville. A terme, il est possible d'imaginer que la zone industrielle pourra accueillir des activités qui bénéficieront de la proximité de la gare. La présence du plateau d'équipements qui rayonne au-delà de Montaigu est également un atout. Une série d'équipements qui part du centre-ville ponctue la ville avec le lycée, le théâtre de Thaly puis les équipements sportifs. Aujourd'hui le lien n'est pas évident entre ces infrastructures. Le but est de favoriser leur lisibilité et leur cohérence.

Les espaces publics au niveau de la gare mais également de la zone industrielle sont à améliorer. La requalification de ces espaces est au cœur de la réflexion : comment rendre les déplacements piétons plus praticables ? Où circule t'on lorsqu'on sort de la gare, et sur le parking ? La réorganisation des flux permettra de rendre le quartier facile à pratiquer. Le parvis de la gare pourrait devenir un lieu plus agréable. Comment intégrer ce futur parvis à la vie du quartier à venir ?

Il existe des éléments intéressants sur lesquels s'appuyer pour aménager ce quartier : la présence d'espaces naturels à proximité de la zone résidentielle et industrielle est un atout. Cette présence de l'eau et de la nature à portée de main n'est pas toujours perceptible. La construction du quartier s'effectue sur un terrain naturel : la trame bocagère présente est à valoriser, des chemins pourraient être conservés pour les déplacements à pied et en vélo. L'implantation du collège à proximité a conservé la trame naturelle.

Il est également nécessaire d'être vigilant sur l'interface entre le tissu résidentiel existant et à venir. Des espaces tampons paysagers existent mais ils mériteraient d'être supports d'usages et de permettre d'aller à la gare à pied ou en vélo.

Un des enjeux de la transformation du quartier est de se connecter au mieux aux espaces résidentiels et d'y associer des éléments déconnectés comme le parc des Rochettes. La création du boulevard urbain au nord permettra d'adoucir les voies existantes, de les rendre plus sécurisées et agréables.

Ce quartier est également caractérisé par des ensembles monofonctionnels : il se partage entre un espace résidentiel qui ne vit pas le soir ou le week-end, un plateau des équipements et des infrastructures scolaires qui sont actives en extérieur aux heures de points du matin et du soir. Est-ce qu'il n'est pas intéressant aussi de développer des activités et des bureaux au sud de la gare ? L'idée est de proposer une diversité d'usages pour créer de la vie.

Il s'agit également de proposer de nouveaux logements afin de répondre à la demande et compléter l'offre existante. La densité envisagée est de 40 logements sur un hectare. Les formes urbaines pourraient être diversifiées allant du petit collectif à la maison individuelle.



## LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

FANNY BOUSQUET, TRAITCLAIR

Afin de réfléchir au devenir du quartier de gare, Terres de Montaigu a souhaité mettre en place une démarche de concertation. Il s'agit de recueillir les idées et les attentes des riverains, habitants et usagers de la gare sur ce futur quartier de gare et d'enrichir les options d'aménagements envisagées par l'équipe projet.

Le calendrier des rencontres est fixé en lien avec l'avancée de l'étude urbaine afin de s'inscrire dans une démarche itérative. Différents dispositifs sont mis en place. Pour s'informer et donner son avis, des registres sont disponibles aux mairies de Saint-Hilaire de Loulay, Montaigu et au siège de Terres de Montaigu.

Une adresse mail dédiée a été créée [quartierdelagare@terresdemontaigu.fr](mailto:quartierdelagare@terresdemontaigu.fr)

Pour les personnes qui souhaitent s'impliquer davantage, un atelier citoyen est mis en place. Un panel de 30 participants volontaires va être défini, ces 30 participants seront invités à participer à 3 ateliers participatifs thématiques. Ils auront l'occasion d'échanger en table-ronde et de discuter avec l'équipe projet. Ce groupe cherche à représenter la diversité de la population, c'est pourquoi différents critères sont définis : l'âge, le lieu d'habitation, l'usage de la gare afin de nourrir les réflexions. Une concertation est prévue en parallèle pour les acteurs économiques sous forme de petit-déjeuner. Les participants sont invités à s'inscrire à l'issue de la réunion publique.



## TEMPS D'ÉCHANGE

Afin de faciliter la lecture, les interventions des participants sont indiquées en italique.

### LE STATIONNEMENT & LA CIRCULATION

*> J'habite rue Molière. Des voitures viennent se stationner tous les jours dans ma rue alors que des panneaux notent stationnement interdit sauf riverains. L'idée n'est pas que la police les verbalise mais ce serait bien qu'il ait un avertissement. Je ne peux recevoir personne chez moi à cause des difficultés de stationnement.*

En matière de stationnement, M. le Président explique que l'équipe est consciente des problèmes de stationnement. Tant que les usagers auront l'impression que le parking situé au nord est éloigné, les usagers vont préférer se garer à immédiate proximité. Aujourd'hui à part verbaliser, il y a peu de solutions.

*> Actuellement, les poids lourds passent par la route de Cholet, reviennent par le boulevard Durand pour passer sur l'esplanade Verdun alors que c'est interdit. Avec ces nouveaux accès, quel sera le passage des poids lourds ? Par expérience, les chauffeurs font souvent au plus simple et les interdictions ne sont pas forcément prises en compte au sein des GPS.*

L'objectif du pont-rail est de faire passer les poids-lourds et les cars, cela permettra de désengorger. Aujourd'hui, il n'y a pas de continuités, la rocade n'est pas terminée à l'Est donc les cars passent par le centre de Montaigu. A terme, les 45 cars ne passeront plus par là.

*> Est-ce qu'il est prévu que la rue des Lierres et la rue du Mondial deviennent des accès très passagers ?*

M. Groussin explique que pour les traversées piétonnes à l'intérieur du futur quartier, les cheminements ne sont pas encore arrêtés.

*> Je ne comprends pas comment en voiture, on accède au parking de la gare en venant du centre-ville ?*

Un système de circuit permettra plus facilement de se rendre au parking nord. Le schéma de circulation sera revu avec le boulevard urbain.

*> Est-ce que le passage à niveau sera maintenu au niveau de la Bougonnière ?*

M. Caillaud explique que la question est encore ouverte. Le pont-rail sera à quelques mètres c'est pourquoi la question se pose.



## LES LOGEMENTS

> *Quels types de logements sont prévus ? Quelles hauteurs et quelle capacité ?*

M. Groussin explique que la question de l'habitat fera l'objet d'un atelier participatif. L'objectif de densité au sein du quartier est plus important qu'ailleurs de par la proximité de la gare et des services. Il s'agit de travailler finement sur de petits collectifs et de la maison de ville individuelle. La typologie sera diversifiée.

## LA GARE

> *Je vous remercie pour votre écoute des habitants. Néanmoins, cela fait plusieurs fois que l'on participe à ce type de réunion : est-ce qu'on est certain que le projet de gare va se réaliser, la SNCF a une forte inertie ?*

M. le Président explique que l'objectif de la concertation c'est bien que le quartier soit réussi. Les dates données ce soir normalement sont fiables. La rénovation du bâtiment voyageur est prévue pour 2019. Les travaux du pont-rail et du souterrain sont prévus quant à eux en 2020/2021. Les échanges avec la SNCF sont souvent longs mais aujourd'hui la démarche est bien engagée.

## LA PROPRETÉ

> *Les aménagements réalisés à proximité du collège sont une réussite. Le plan d'eau avec les animaux c'est très agréable mais il est important de le préserver. La zone d'accueil de nombreux élèves et ils déposent leurs ordures autour du parking à midi. Aucune poubelle n'est présente.*

M. le Président explique qu'il est bien prévu des poubelles, elles arrivent sous peu.

