

RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

**11 décembre
2018**

TERRES DE
MONTAIGU

« La réunion publique de ce soir va permettre de vous présenter le projet de la gare, un projet ambitieux et important pour Terres de Montaigu [...] Nous ferons une présentation à plusieurs voix pour revenir à la fois sur le contexte et les objectifs ; la démarche de concertation l'ayant accompagné ; le projet dans ses grandes lignes puis décliné par thématique ».

MONSIEUR CHÉREAU, MAIRE DE MONTAIGU ET PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DE MONTAIGU

» INTERVENANTS :

- **Monsieur Antoine Chéreau**, Maire de Montaigu et Président de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière
- **Monsieur Joël Caillaud**, Vice-Président de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, en charge de l'aménagement et de l'habitat
- **Madame Chloé Rocher**, Chargée de concertation au sein de l'agence Traitclair

» NOMBRE DE PARTICIPANTS :

- **64 personnes** dont 10 représentants de la Ville de Montaigu, de la Communauté de Communes et de la SNCF





TEMPS DE PRÉSENTATION



UN PROJET D'AVENIR RESPECTUEUX DE L'EXISTANT.

MONSIEUR ANTOINE CHÉREAU, MAIRE DE MONTAIGU ET PRÉSIDENT DE TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGU-ROCHESERVIERE

L'agglomération de Montaigu assure des fonctions de centralité sur le territoire vendéen : équipements sportifs, scolaires, culturels et commerciaux. Ce projet d'aménagement ambitieux s'explique par différentes raisons :

- Le **dynamisme démographique et économique** du territoire entraînant de nouveaux besoins pour les habitants et les entreprises.
- Le **manque de diversité dans le parc immobilier** notamment pour répondre aux demandes des jeunes actifs et accompagner le parcours résidentiel de tous les habitants.
- Une **gare** aujourd'hui **peu adaptée** avec des accès difficiles (passerelle peu sécurisée, boulevard encombré, stationnement saturé) et un confort d'usage limité.
- L'**opportunité foncière** de cet espace situé à proximité de la gare, du centre-ville et permettant de repenser le développement de la ville.



90%

des logements sont des
maisons individuelles
sur Terres de Montaigu



688

nouveaux habitants / an
en moyenne sur Terres
de Montaigu



39%

de la population a
moins de 30 ans (Terres
de Montaigu)

La communauté de communes de Terres de Montaigu souhaite répondre à cette attractivité en proposant un nouveau quartier de gare ayant pour objectif de :

- **faciliter l'accès à la gare** depuis l'ensemble du territoire ;
- **améliorer l'accessibilité** et l'intermodalité en aménageant les abords immédiats ;
- **donner une vocation économique** à la gare en y développant des activités de services ;
- permettre le **développement d'une nouvelle offre d'habitat**, en milieu urbain et à proximité directe de nombreux équipements.

Le projet a pour ambition de s'intégrer à l'existant et de préserver le cadre agricole. Cette approche fondamentale permet de proposer un nouveau « morceau de ville » respectueux du patrimoine et de l'identité de Montaigu, engageant un véritable dialogue ville / nature.

Pour se faire, différentes étapes administratives et techniques ont été nécessaires :

2004

Terres de Montaigu lance les **réflexions sur le devenir de la gare** (notamment la passerelle) et ses alentours

2009

Création de la **ZAC de la Gare** avec l'ambition de créer un nouveau quartier mixte (habitats et services)

2013

Engagement officiel de la procédure de **Pôle d'échange multimodal (PEM)**

2017

Lancement des **études urbaines sur le quartier de gare**



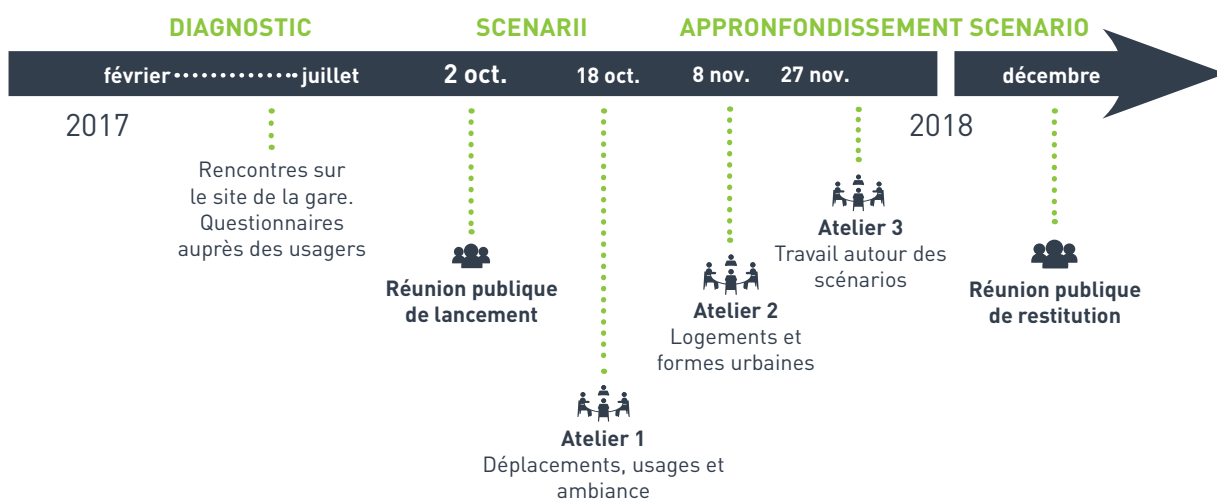


UN PROJET CONCERTÉ AVEC RIVERAINS, HABITANTS ET USAGERS.

MADAME CHLOÉ ROCHER, CHARGÉE DE CONCERTATION AU SEIN DE L'AGENCE TRAITCLAIR

Un projet d'aménagement réunit un certain nombre d'acteurs : les habitants de l'agglomération de Montaigu, les riverains, les usagers de la gare – qui pratiquent ce quartier au quotidien ; les communes de Montaigu et de Saint Hilaire de Loulay et la Communauté de Communes Terres de Montaigu – qui coordonnent le projet ; la SNCF – propriétaire et exploitant de la gare.

Afin d'accompagner la transformation de ce secteur, une démarche de concertation a été engagée à l'été 2017. Il s'agissait de recueillir les idées et les attentes des riverains, habitants et usagers de la gare et d'enrichir les options d'aménagements envisagées par l'équipe-projet. Un « atelier citoyen » composé de 27 participants volontaires s'est réuni lors de 3 ateliers afin de réfléchir aux grandes orientations du projet.





UN PROJET PLURIEL EN LIEN AVEC UN DYNAMISME COMMUNAL.

MONSIEUR ANTOINE CHÉREAU, MAIRE DE MONTAIGU ET PRÉSIDENT DE TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGU-ROCHESERVIERE

Ce projet de quartier de gare s'inscrit également en lien avec d'autres projets :

- Le collège Michel Ragon accueille depuis septembre 2017 près de 440 élèves. La proximité du collège Villebois Mareuil du lycée Jeanne d'Arc et de ce nouvel équipement a entraîné la création d'un pôle d'échange scolaire sécurisé afin d'organiser la circulation des cars scolaires.
- La création d'un boulevard urbain avec un système de pont-rail. Ce nouvel axe de circulation vise à désengorger l'agglomération de Montaigu tout en facilitant les accès à la gare et aux zones économiques à proximité.
- Le projet de Pôle d'échange Multimodal avec le passage souterrain, la rénovation du bâtiment voyageur, la requalification des accès de la gare et la création de nouveaux espaces de stationnement. L'ambition étant de moderniser cet équipement afin qu'il réponde aux besoins des habitants et entreprises du territoire.

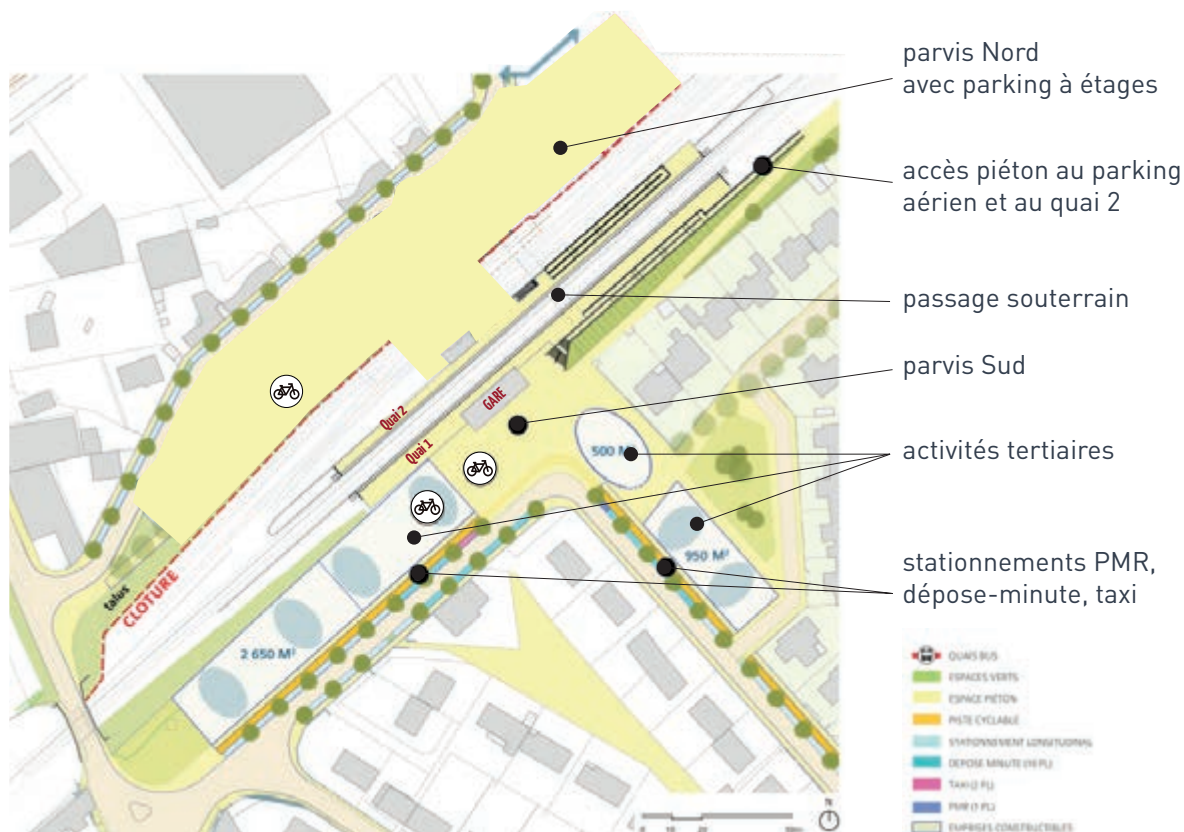
Toutes ces composantes ont été intégrées dans une réflexion plus globale afin de penser un projet cohérent et attractif.



Présentation du projet global

LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

Un pôle d'échange multimodal est un lieu d'articulation des différents modes de transport : la marche, les deux roues, les transports en commun, le train, les taxis, les voitures.



Le Pôle d'Échange Multimodal

» Les accès motorisés à la gare :

Il est aujourd'hui nécessaire d'améliorer l'accès à la gare en voiture. C'est pourquoi, le projet de boulevard urbain va permettre de désengorger le centre-ville de Montaigu et notamment le Boulevard Alex Auvinet en incitant le passage des voitures et des cars scolaires par l'extérieur de la ville.

» Les parkings :

Afin de répondre à la demande de stationnement des usagers, le projet prévoit 2 parkings sur 2 sites différents : 1 parking silo de 360 places au nord de la gare (une entrée au milieu du bâtiment et des sorties à chaque étage) et 1 parking aérien de 100 places au sud. La capacité d'accueil à l'horizon 2022 sera de plus de 460 places (extensible à 600 places) contre 290 places actuellement.

Cette nouvelle offre de stationnement sera gratuite. De fait, Monsieur le Président précise qu'un parking payant n'a de sens qu'en l'existence d'un réseau de transports urbains afin d'encourager l'utilisation des moyens de transports alternatifs à la voiture (paiement incitatif).

Ce parking silo sera composé de deux étages (trois en cas d'extension future). Il permet d'apporter un réel confort aux usagers du train en rapprochant les stationnements des quais et propose une solution évolutive aux mobilités de demain. Ce choix a été incité par différents facteurs :

- **réduire l'étalement urbain** : il est important de consommer le moins d'espace possible afin de valoriser l'implantation d'activités et de services sur ce secteur ;
- **proposer une offre de stationnement attractive** : l'offre alternative de transports en commun n'étant pas efficace aujourd'hui, il est inenvisageable de pénaliser les utilisateurs de la voiture avec des places payantes.

»» *Les mobilités douces au sein du PEM :*

La compacité de l'agglomération de Montaigu, l'évolution de la population, la proximité physique du centre-ville, de la Gare et des principaux équipements de la ville sont favorables au développement d'une mobilité active (piéton et cycle).

Cette mobilité douce sera privilégiée par la requalification de certains espaces publics au contact immédiat de la gare : les parvis et le boulevard Alex Auvinet. Des liaisons douces, plantées, permettront de rejoindre la gare en vélo ou à pied. Des équipements spécifiques, comme des abris à vélo seront également créés.

Après réflexions, la SNCF a décidé de libérer l'emprise des voies de desserte qui ne sont aujourd'hui plus utilisées. Le parvis nord donnera donc immédiatement sur le quai en direction de Nantes, facilitant ainsi son accès. Un passage souterrain permettant une liaison directe entre le parvis nord, les quais et le parvis sud va être créée. L'accessibilité aux quais sera donc assurée par ce nouveau passage et les rampes d'accès.



Liaison entre le parking sud et la gare



La rampe d'accès



Le passage souterrain

»» *Le bâtiment voyageur et les parvis :*

Le projet d'aménagement prévoit également la réhabilitation du bâtiment voyageur permettant l'implantation de nouveaux services (distributeur de boissons / confiseries, sièges / tables, prises électriques, toilettes, etc) et une attente plus confortable. De plus, au regard du nombre de voyageurs, la capacité d'accueil de l'abri existant va être augmentée et un ou deux abris supplémentaires vont être installés.

L'aménagement du parvis nord comprend la réalisation du parking silo ainsi que le décaissement du talus le long des voies ferrées afin de le rendre plus facilement accessible à pied ou en vélo.

Le parvis sud sera quant à lui plutôt dédié aux modes doux et au stationnement de courte durée (dépose-minute) pour les usagers et taxis afin de limiter les nuisances automobiles pour les riverains et d'offrir une image plus attractive au sud de la gare, à proximité du centre-ville. De fait, la gare incarne une porte d'entrée sur le territoire. À cet effet, il sera envisagé de développer une offre commerciale de proximité et à plus long terme, le bâtiment voyageur pourrait accueillir une offre hôtelière.

LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

MONSIEUR JOËL CAILLAUD, VICE-PRÉSIDENT DE TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGU-ROCHESERVIERE, EN CHARGE DE L'AMÉNAGEMENT

» Les mobilités douces dans et vers le quartier :

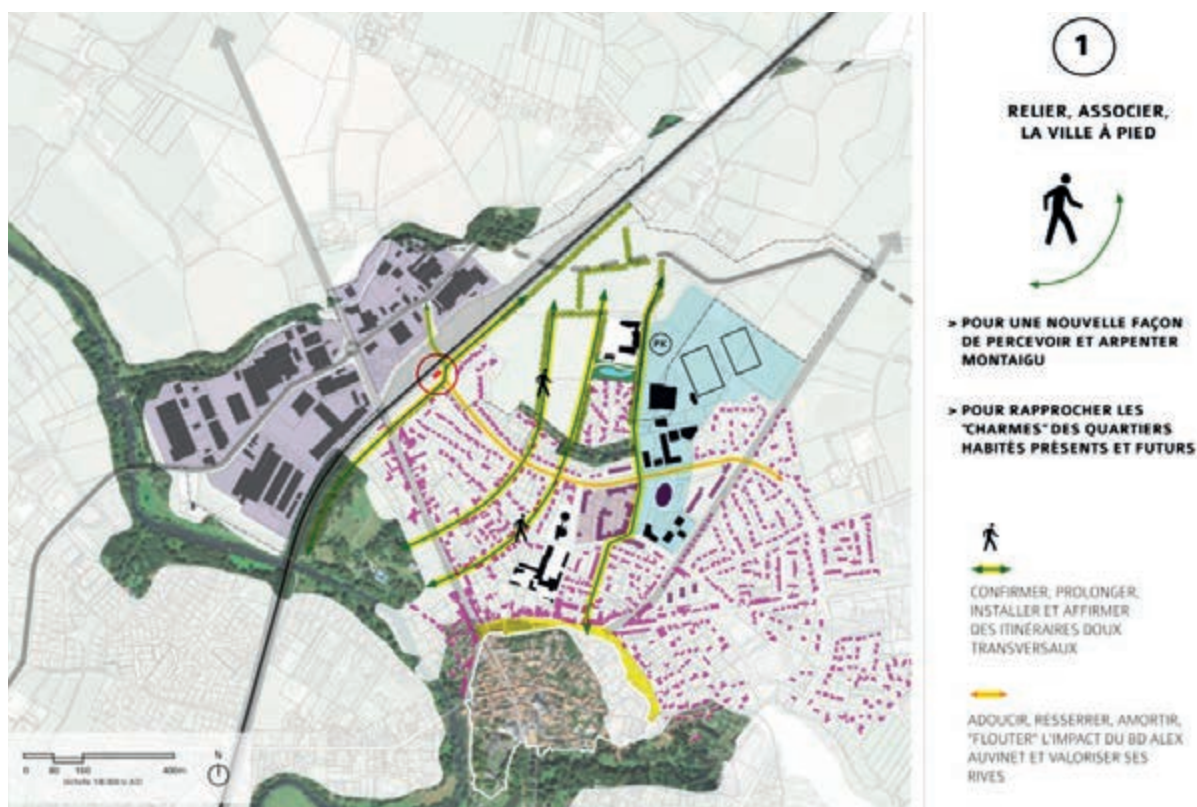
L'urbanisation du quartier de la gare suppose de réussir une greffe avec le reste de la ville. Les liaisons douces sont un levier pour assurer cette insertion urbaine.

Les liaisons douces organisent l'armature urbaine, viaire et paysagère principale du quartier. Elles s'appuient notamment sur la trame bocagère ainsi que sur les jardins et parcs existants.

Les rues actuellement en impasse et desservies depuis le boulevard Alex Auvinet seront reliées au futur quartier uniquement par voies douces afin de conserver un cadre de vie apaisé et de favoriser le confort, le plaisir, la sécurisation et la tranquillité des mobilités douces entre le quartier et le reste de la ville. Dans ce sens, des grandes promenades suivront également le boulevard et les voies ferrées.

Le quartier s'organisera de part et d'autre d'une coulée verte – le jardin linéaire – reliant le plateau sportif, les parkings du PEM, la rampe d'accès au souterrain, la gare et, au-delà le parc des Rochettes, et les berges de Maine.

Une armature paysagère en lanière partant de cette coulée verte permettra de structurer le quartier d'un maillage de liaisons douces. Un traitement paysagé permettra de faire « tampon » entre les voies de desserte et les habitations.



Une armature paysagère pour relier le quartier au reste de la ville

» Les circulations automobiles et parkings :

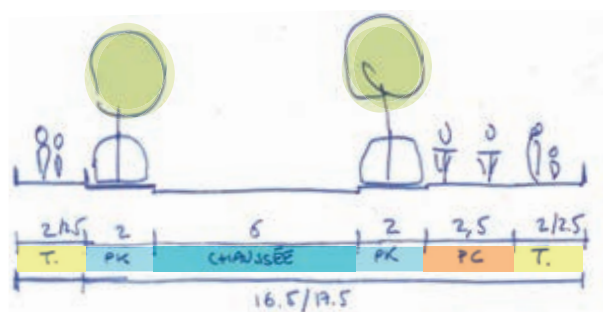
La desserte viaire circulée au sein du quartier s'organisera en boucle depuis le boulevard urbain ce qui va permettre de maintenir les rues Molière, des Noisetiers, de la Clairière et des Lierres en impasse. Le réseau interne sera hiérarchisé afin d'accéder facilement aux logements tout en offrant un cadre de vie apaisé. La largeur des voies d'environ 5 m permettra de limiter la vitesse de la voiture et de sécuriser déplacements doux.



- > Une hiérarchie des circulations
- > Un quartier desservi depuis le carrefour rue du Mondial / boulevard Nord
- > Une desserte organisée selon une "boucle" interne au quartier

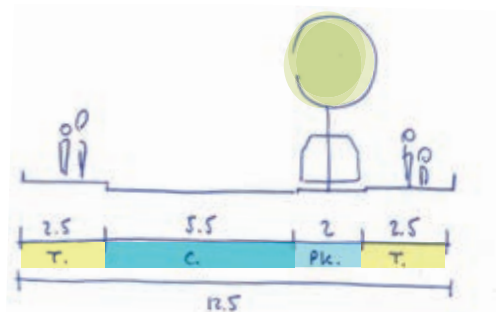
- 1 le boulevard nord
- 2 la maille principale : accès au quartier, desserte du PEM et des activités
- 3 la maille secondaire : "boucle" de desserte interne au quartier
- 4 les voies partagées résidentielles en coeur de quartier

Un réseau viaire hiérarchisé



MAILLE PRINCIPALE

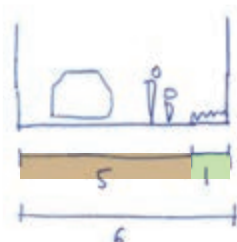
- 2 sur la carte « Un réseau viaire hiérarchisé »



MAILLE SECONDAIRE

- Stationnement alterné
- Plantations

- 3 sur la carte « Un réseau viaire hiérarchisé »



VOIES PARTAGÉES

- Voie partagée entre voitures / cycles / piétons
- 1 mètre de plantation devant les façades

- 4 sur la carte « Un réseau viaire hiérarchisé »

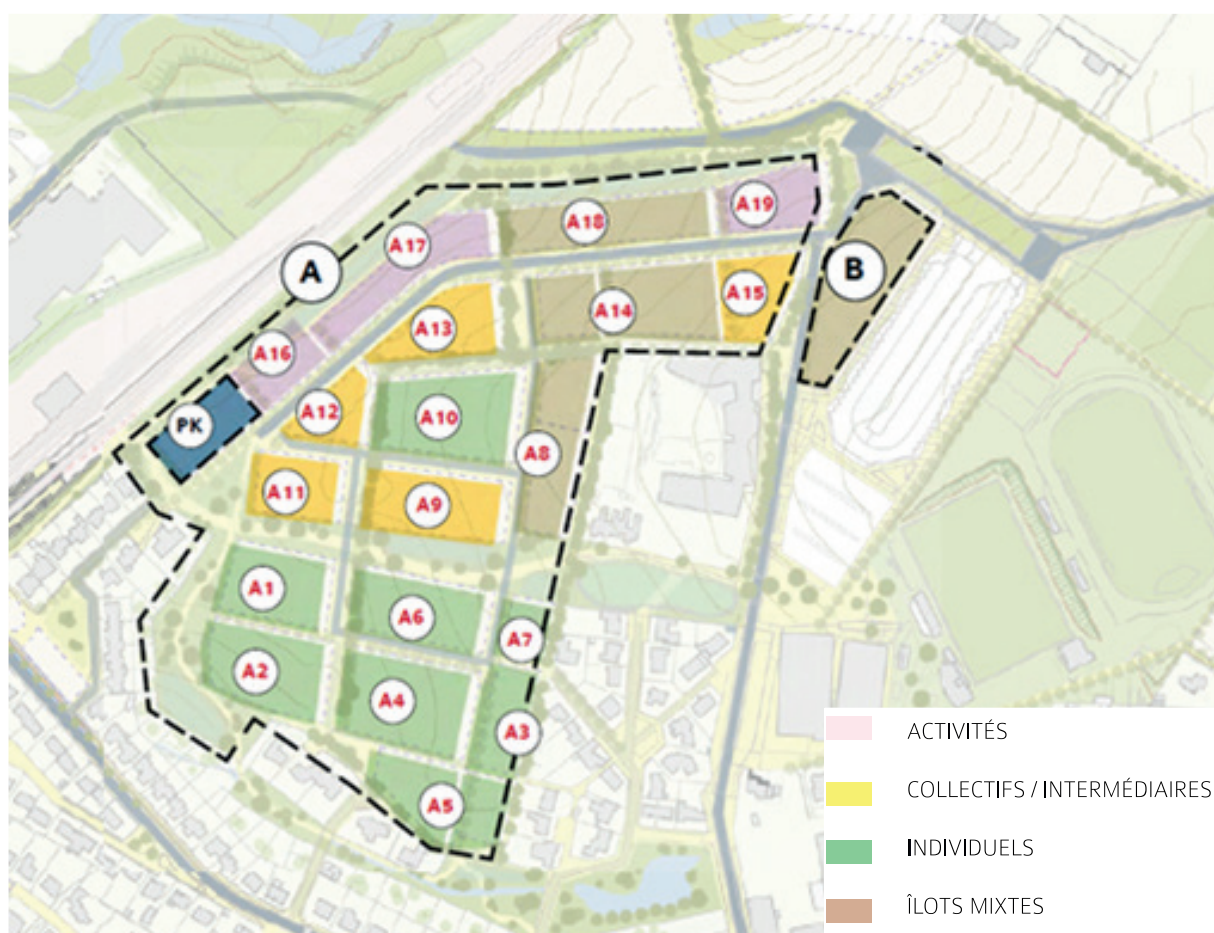
Répartition des usages sur les différentes voies

»» Les types de logement et leur implantation :

La Ville de Montaigu souhaite répondre aux demandes variées : petits collectifs, maisons individuelles, logements intermédiaires. Afin de s'intégrer au cadre urbain existant, les bâtiments ne dépasseront pas le R+3-attique.

Les activités tertiaires seront implantées le long du boulevard et de la voie ferrée tandis que les logements individuels seront au sud de la coulée verte. Les îlots mixtes (activités en RDC et logements en R+1 / R+2) ainsi que les logements collectifs et intermédiaires seront quant à eux au cœur du quartier.

Cette implantation permet d'intégrer le quartier au reste de la ville sans créer de rupture.



Le programme prévisionnel du nouveau quartier

»» Les espaces publics et lieux de rencontres :

Le jardin linéaire portera une diversité de pratiques : promenade, espaces de jeux, espace de détente dédiés aux habitants d'aujourd'hui et de demain, aux futurs usagers. La largeur de cette coulée verte pourra atteindre les 40 m à certains endroits. Ce sera le « poumon vert » du quartier.

Les espaces publics permettront de relier ce nouveau morceau de ville à l'existant. Ils seront des espaces de rencontres, des espaces de liaisons.



UN PROJET AU LONG COURT.

MONSIEUR ANTOINE CHÉREAU, MAIRE DE MONTAIGU ET PRÉSIDENT DE TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGU-ROCHESERVIERE

Les travaux sont séquencés en deux parties. L'aménagement du nouveau quartier de la gare sera réalisé après ceux de la requalification de la gare.





TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LA SALLE

»» *La gestion des eaux pluviales :*

« Nous nous interrogeons depuis plusieurs années sur la gestion des eaux pluviales dans ce secteur. Il arrive fréquemment que l'eau passe par-dessus le pont lors des gros orages. Avec la création de ce nouveau quartier, comment seront gérées les eaux pluviales à l'avenir ? »

Monsieur Antoine Chéreau indique que cette question est bien au cœur des préoccupations. Le projet offre l'opportunité de traiter ce problème. En effet, la limite sud de ce nouveau quartier de la gare est un cours d'eau. Il est donc nécessaire d'anticiper le sujet de la perméabilité des sols et les possibles écoulements. Ce sujet est notamment spécifié dans le cahier des charges du projet.

»» *L'accessibilité motorisée de la gare :*

« Je m'interroge sur l'accessibilité des deux parkings notamment à cause du trafic des cars scolaires important dans cette zone. Les automobilistes et les cars vont emprunter le boulevard et cela risque de créer des difficultés aux heures de pointe. »

« Comment sera-t-il possible de passer en voiture du parking nord (silo) au parking sud (aérien) ? Comment savoir s'il reste des places disponibles ? »

Monsieur Antoine Chéreau explique que le boulevard urbain dimensionné de manière adaptée pour accueillir les flux des cars et des automobiles. La réalisation de cette liaison permettra de fluidifier le trafic du centre de Montaigu et d'éviter que les usagers de la gare traversent les zones résidentielles en voiture.

Les deux parkings seront accessibles depuis le boulevard. Monsieur le Président envisage le même système d'affichage en temps réel du nombre de places disponibles que celui du parking de la place de l'Hôtel de Ville.

Monsieur le Président rappelle ensuite que le parking nord (silo) bénéficiera de 360 places (extensible à 600 si besoin) et celui situé au sud de 100 places. Cela engendre un gain de près de 170 places par rapport à la situation actuelle.

»» *La desserte de la ville de Montaigu :*

« Pourquoi ne pas avoir privilégié l'option du tram-train pour desservir Montaigu à l'instar de Clisson ? Ce serait vraiment un plus ! »

Monsieur Antoine Chéreau explique que cette solution n'est pas opportune pour le territoire de Montaigu. Un tram-train effectue des arrêts fréquents. Le temps passé pour rejoindre Nantes en tram-train serait plus long que celui du TER (env. 45 min contre 26 min aujourd'hui). L'augmentation des cadences de TER serait plus intéressante, mais seule la SNCF est décisionnaire en la matière.

Il indique toutefois que cette question pourra évoluer en fonction des avancées technologiques.

»» *Aménagements urbains :*

« Est-il prévu de ré-aménager le boulevard Alex Auvinet de l'autre côté ? Des places de stationnement seront-elles créées ? »

« Est-ce que les trottoirs seront refaits à proximité de la gare ? »

Monsieur le Président précise que l'objectif du projet est bien de fluidifier l'accès aux parkings pour limiter le phénomène de stationnement sauvage qui sera considérablement réduit par l'augmentation de l'offre de stationnement.

Concernant la requalification du boulevard Alex Auvinet, il s'agit d'un vaste chantier qui interroge plus largement la structuration de la ville jusqu'à l'Hôpital. La largeur de la voie, l'état des trottoirs, les tracés des pistes cyclables ne correspondent plus aux usages actuels et seront à revoir. Le présent projet de quartier de la gare a pris en compte ce futur chantier et les circulations douces seront facilitées et sécurisées aux abords de la gare.

»» **Équipement pour les jeunes :**

« Allez-vous profiter de l'aménagement des parvis de la gare pour faire un skate park ? »

Monsieur Antoine Chéreau explique que le projet ne prévoit pas ce type d'équipement près de la gare afin d'éviter toute nuisance pour les riverains. Une attention particulière est néanmoins portée aux lieux de vie ouverts, conviviaux. L'idée étant de ne pas les placer près des habitations.

»» **Service SNCF :**

« Est-ce que le projet prévoit également l'amélioration du service voyageur notamment par des plages d'ouverture des guichets plus importantes ? »

Monsieur le Président explique que la tendance générale est plutôt à la réduction des horaires des guichets SNCF. La Ville est en discussion avec la SNCF sur ce sujet important pour veiller au maintien d'une qualité de services équivalente voire améliorée. La Communauté de communes a notamment interrogé la SNCF sur la possibilité d'offrir le service « guichet » au sein des services publics de la commune. Pour le moment, l'offre de guichet sera conservée au sein de la gare.