

»»

RÉUNION PUBLIQUE

LANCEMENT DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

SUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE GARE DE MONTAIGU

2 octobre
2017

««





ORDRE DU JOUR



**1) Pourquoi un projet de quartier de gare ?
Les enjeux**



**2) Les projets liés au quartier de gare en
cours ou à venir**



3) Diagnostics réalisés



4) La démarche de concertation



5) Temps d'échange



M. ANTOINE CHÉREAU

**MAIRE DE MONTAIGU ET
PRÉSIDENT DE TERRES DE MONTAIGU,
COMMUNAUTÉ DE COMMUNE MONTAIGU-ROCHESERVIERE**

M. JOËL CAILLAUD

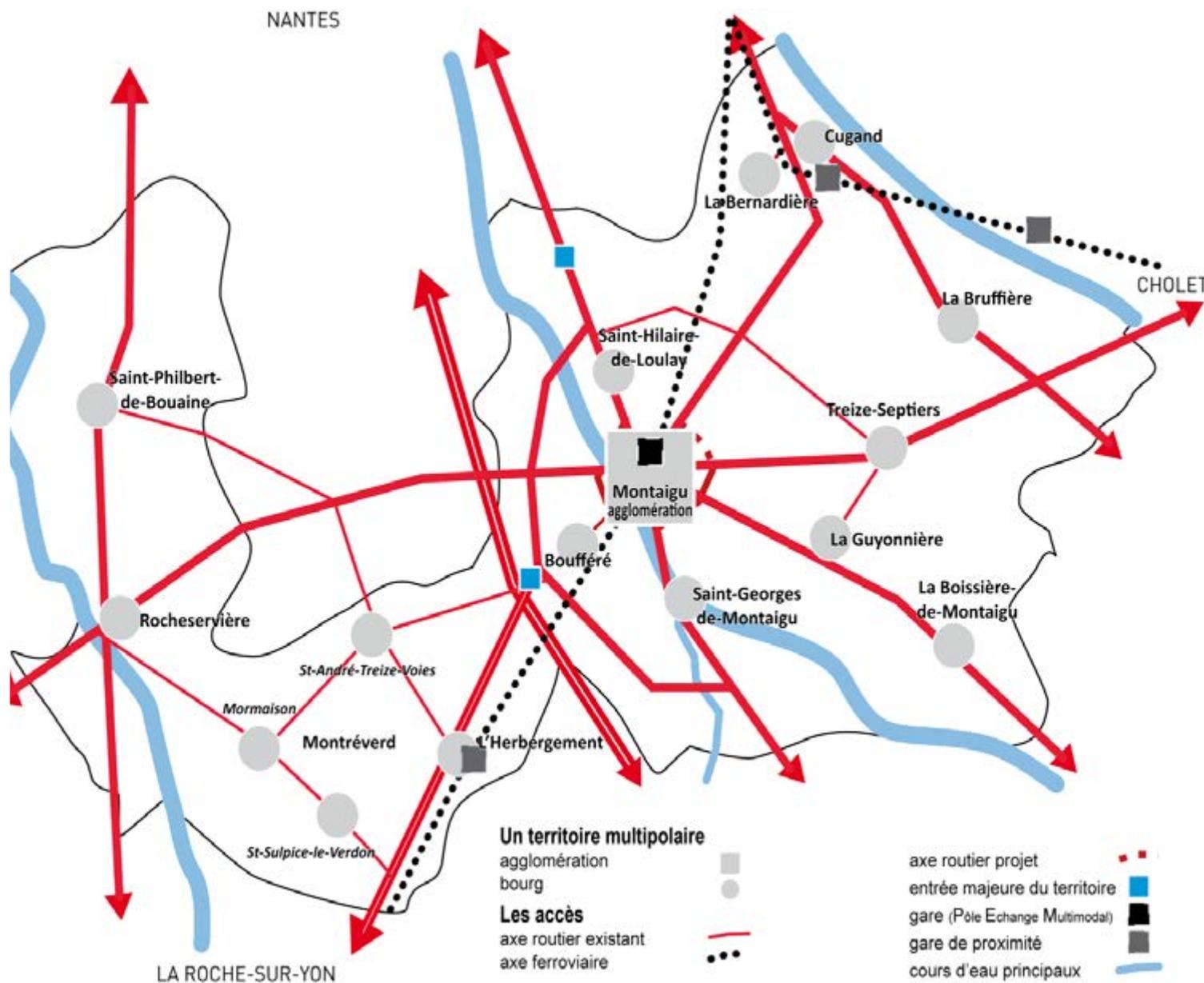
VICE-PRÉSIDENT EN CHARGE DE L'AMÉNAGEMENT



**POURQUOI UN PROJET DE QUARTIER
DE GARE ?
*LES ENJEUX***



LA GARE, UNE PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE



- Montaigny, 7^E GARE RÉGIONALE et 2^e gare TER du Département.
- Une FRÉQUENTATION MULTIPLIÉE par 2,5 en 10 ans.
- 81 % des montées/descentes sont à destination ou en provenance de NANTES.



UNE GARE AU COEUR DU TISSU ÉCONOMIQUE

➤➤ **UN FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ ET DE MAINTIEN DES ENTREPRISES**

➤➤ **UNE LOCALISATION**

- > au contact des zones économiques
- > en lien avec le centre ville

➤➤ **DES ESPACES ÉCONOMIQUES**

- > À requalifier
- > À orienter vers des activités de services (services aux usagers de la gare)
- > À densifier
- > À rapprocher de la gare





LE QUARTIER DE GARE, UN PROJET AU LONG COURT

2004

Terres de Montaigu prend l'initiative de **RÉFLEXIONS SUR LE DEVENIR DE LA GARE** et de son environnement proche

2009

Création de la **ZAC DE LA GARE**

2013

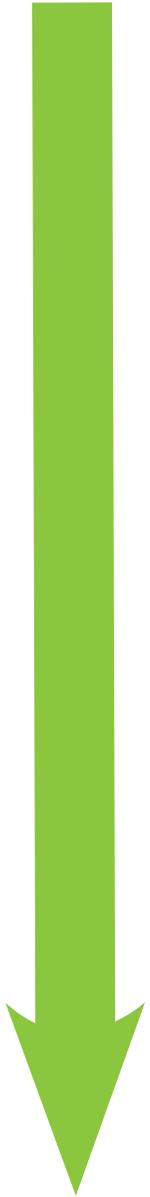
Engagement officiel de la procédure de **PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM)**

→ signature d'un protocole d'accord avec la Région

→ début des études du PEM

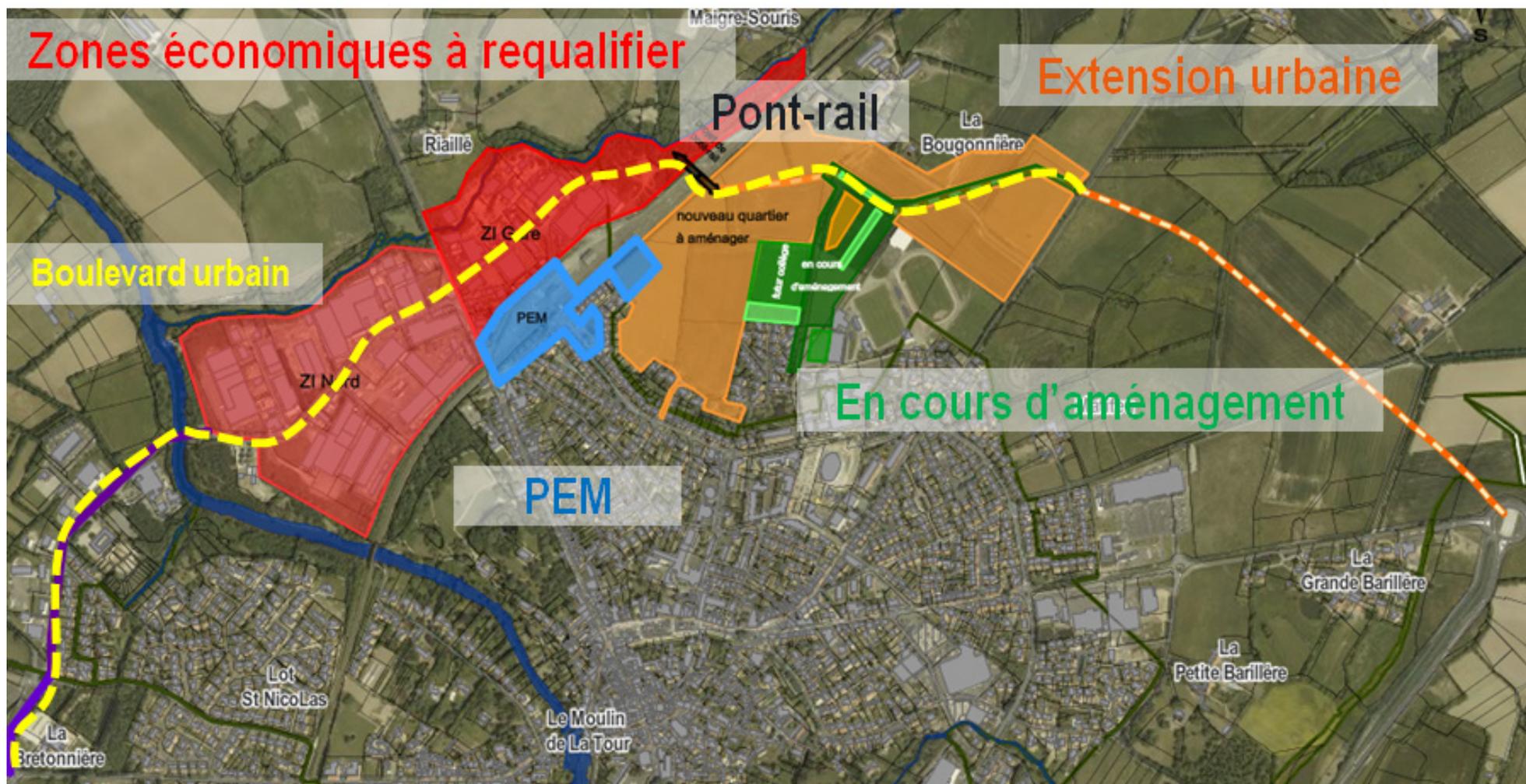
2017

Lancement d'une **ÉTUDE URBAINE SUR LE QUARTIER DE GARE**





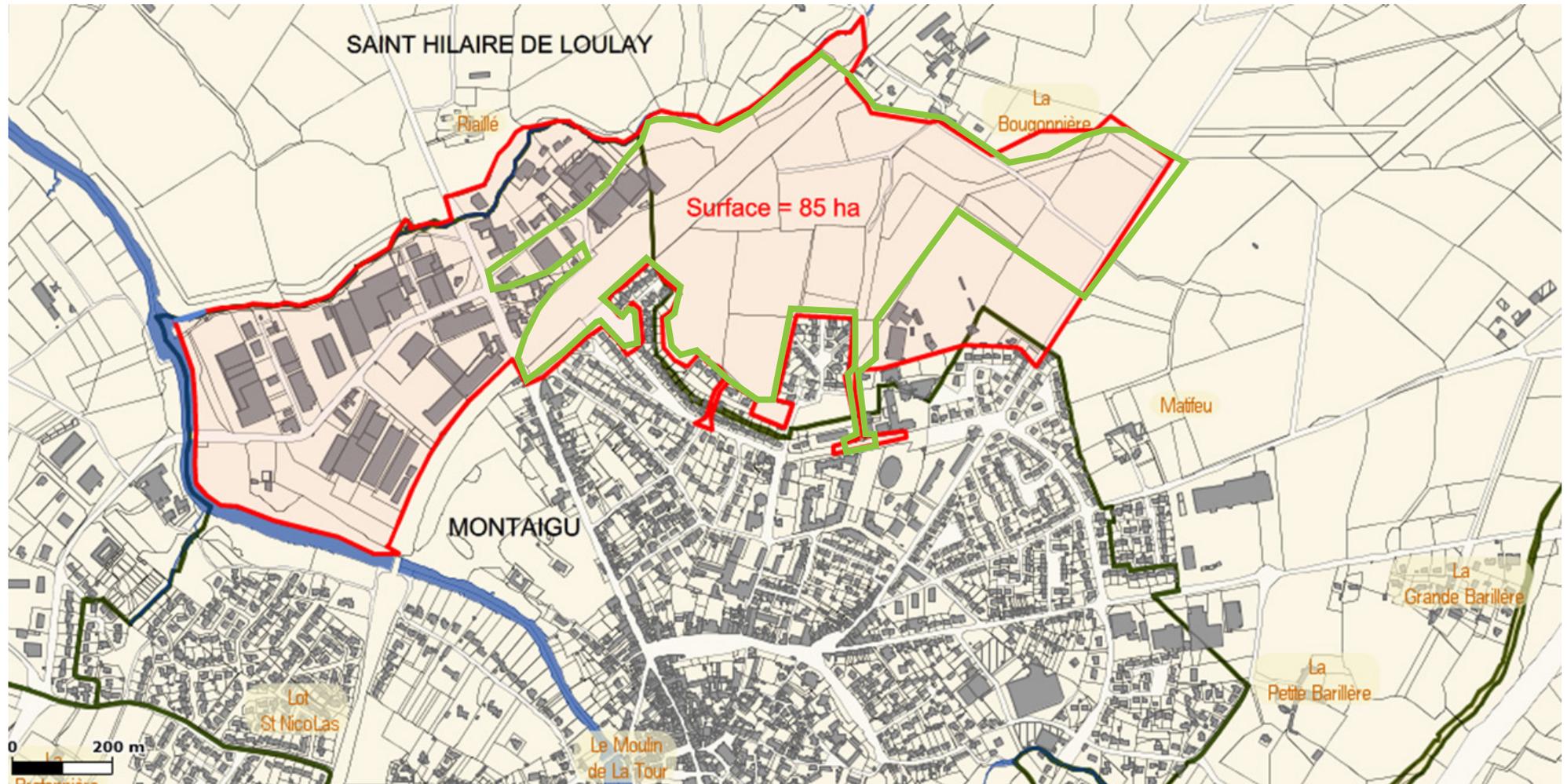
LE PÉRIMÈTRE DU PROJET



➤➤ Un périmètre de **65 HECTARES** dont 28 hectares pour le quartier à aménager



LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE & LE PÉRIMÈTRE INITIAL DE LA ZAC



-  Le périmètre d'étude
-  Le périmètre de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de 2009

➤➤ LES OBJECTIFS DU PROJET DE QUARTIER DE GARE

➤➤ **FACILITER L'ACCÈS À LA GARE** depuis l'ensemble du territoire par la création du **PONT RAIL ET DU BOULEVARD URBAIN**.

➤➤ Faire de la gare une **PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE**

- > Donner une vocation économique aux abords de la gare et y développer des activités de services
- > Requalifier les zones d'activités existantes
- > Permettre le développement d'une nouvelle offre d'habitat



2 études en cours pour répondre à ces objectifs :
Etude du PEM
Etude urbaine

➤➤ Faciliter toutes les **MOBILITÉS**

- > Encourager l'utilisation du **TRAIN**
- > Faciliter l'intermodalité
- > Accompagner les nouvelles mobilités (marche à pied, vélos)



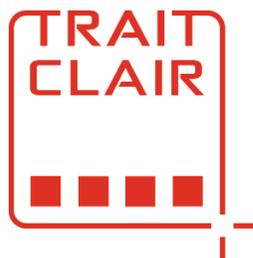
LES ACTEURS DE L'ÉTUDE URBAINE

Des compétences variées pour un projet d'envergure



atelier**uelle**

Maîtrise d'ouvrage
Paysagisme
Architecture & urbanisme
Conseils en immobilier
Concertation
Environnement





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



LES AMÉNAGEMENTS DÉJÀ RÉALISÉS



Collège Michel Ragon (Département)

Pôle d'échange scolaire





LES AMÉNAGEMENTS DÉJÀ RÉALISÉS



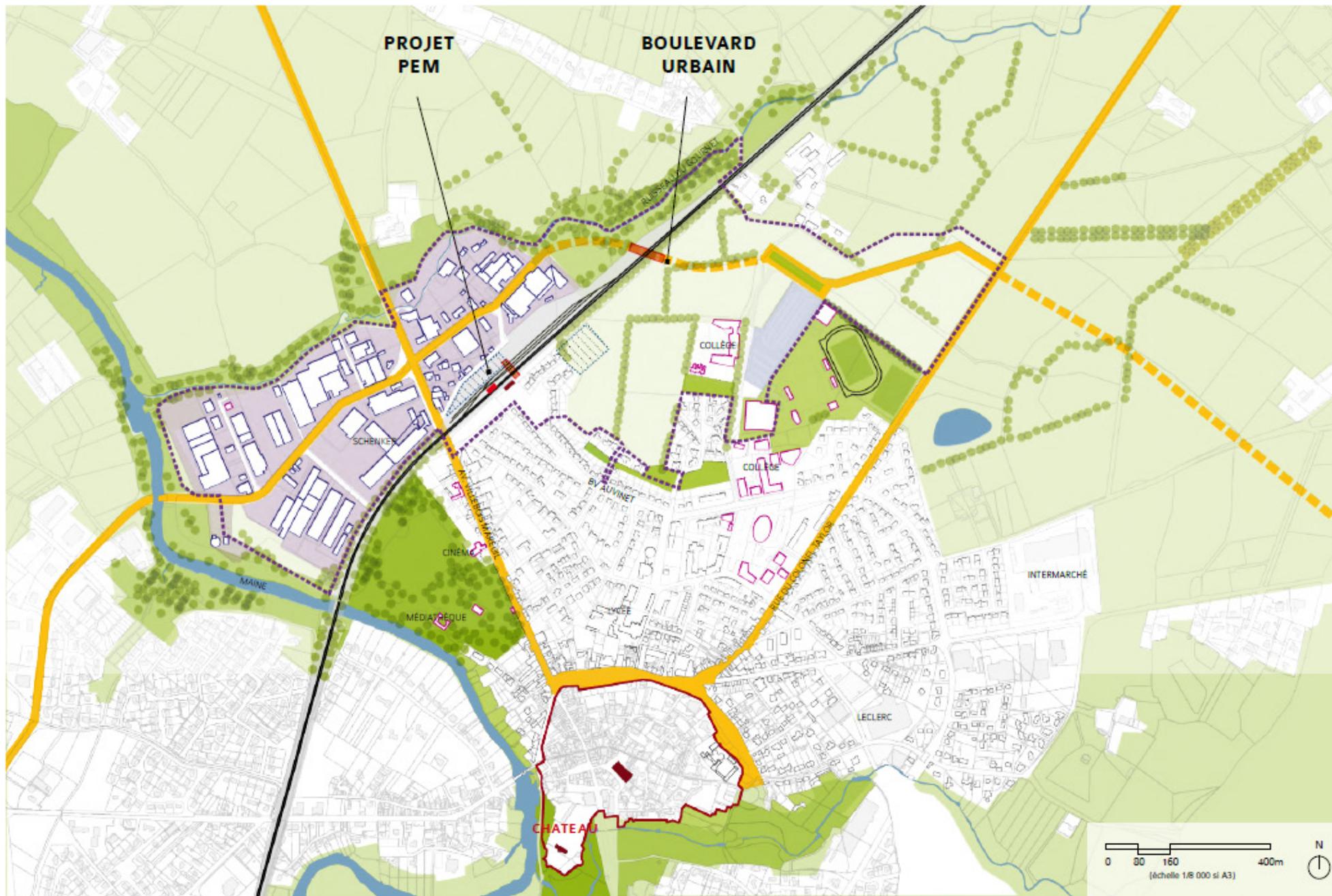
Extension de la salle de sport Maxime Bossis

Bassin Paysager



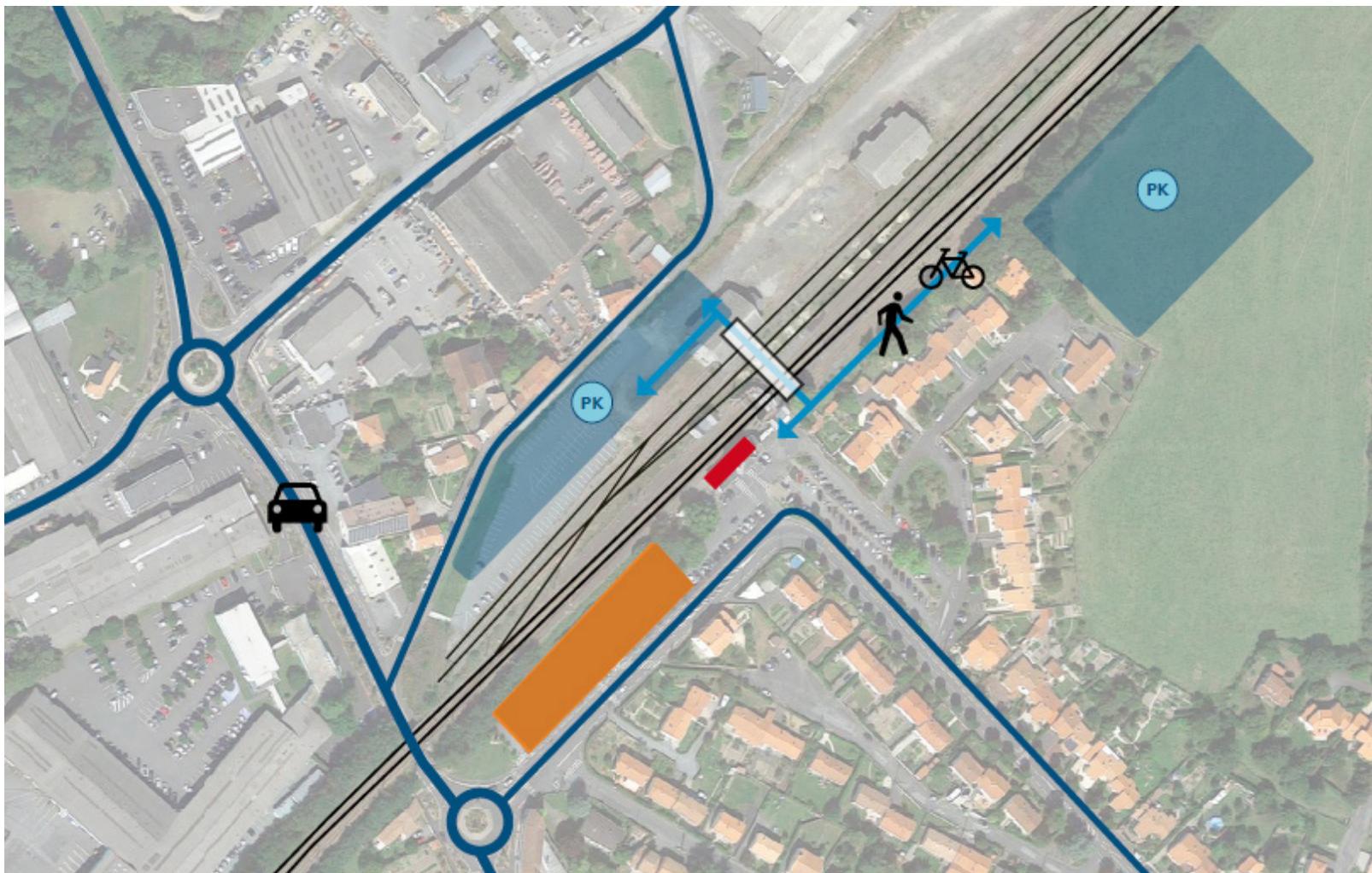


LES PROJETS ENGAGÉS





LES PROJETS ENGAGÉS : LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL



UN PEM POUR

- > Faciliter les **CONNEXIONS PIÉTONNES** et le **FRANCHISSEMENT DES QUAIS**
- > **RÉNOVER LE BÂTIMENT VOYAGEUR** (accessibilité, confort, services)
- > Créer des places de **STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRES** (vélos et automobiles)



LES PROJETS ENGAGÉS : LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL



> Une **RÉNOVATION DU BÂTIMENT VOYAGEUR** prévue pour 2019

> Des travaux pour la création du **PASSAGE SOUTERRAIN** à horizon fin 2020/début 2021



THIBAUT GROUSSIN

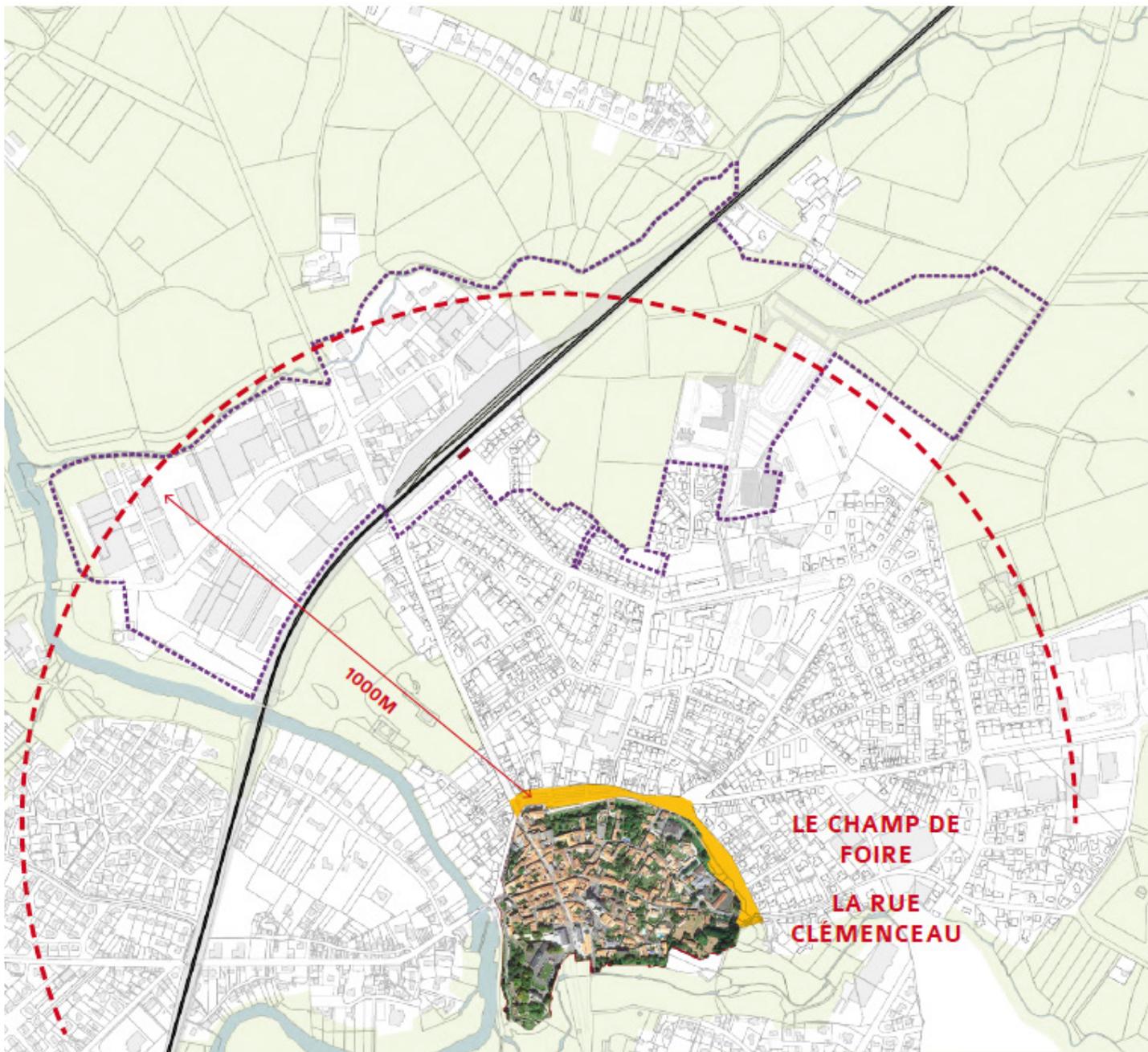
URBANISTE-GÉOGRAPHE, ATELIER RUELLE



LE DIAGNOSTIC



LA VILLE HISTORIQUE



PROXIMITÉS

1000 M



= 12 / 15 MIN



= 5 MIN

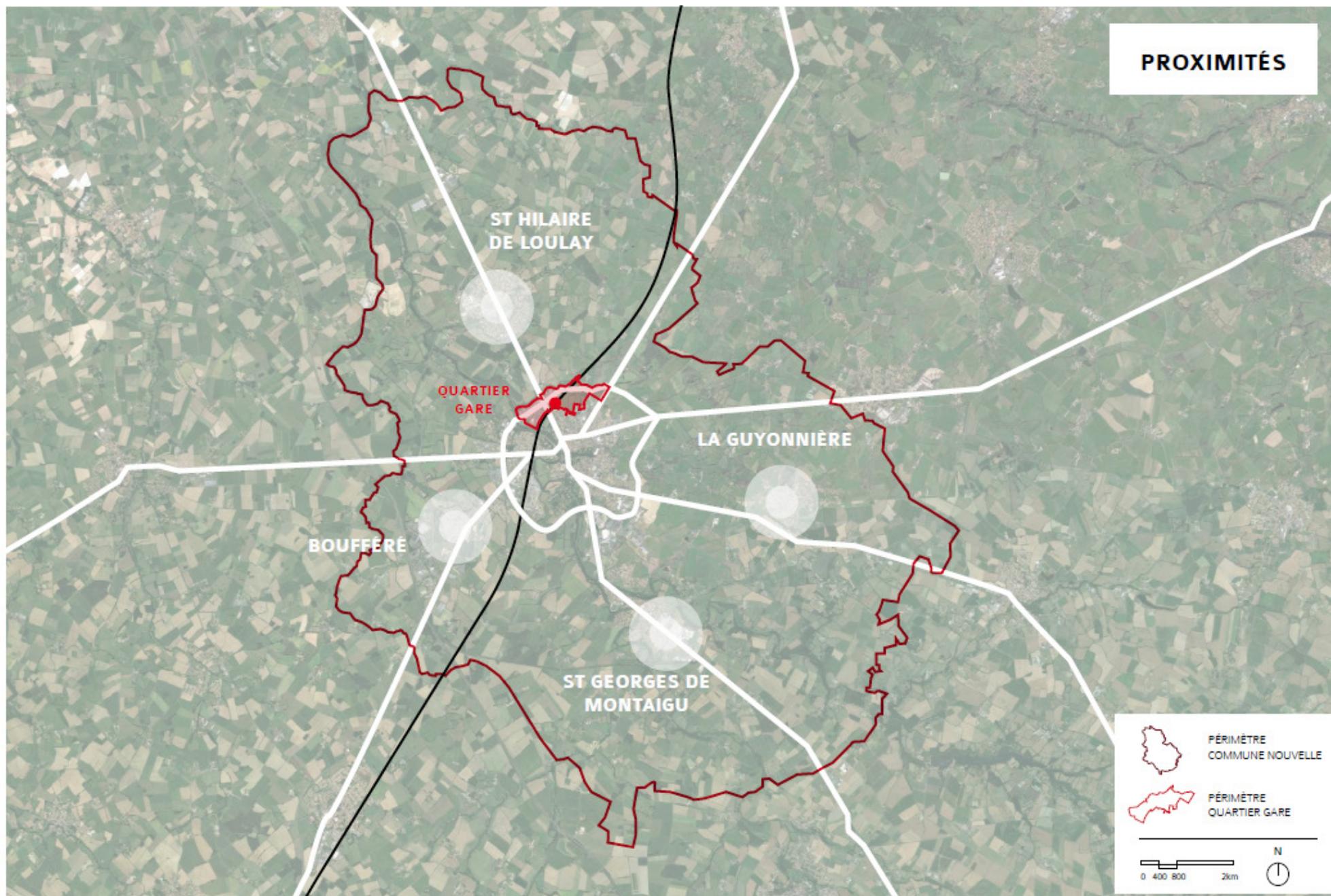


LA VILLE HISTORIQUE
LA PLACE DU CHAMP DE FOIRE





LE QUARTIER DE GARE





LE QUARTIER DE GARE & SES POINTS D'ACCROCHE



ATTRAIITS CARACTÈRES

S'APPUYER, VALORISER,
RELIER
LES ÉLÉMENTS ET LES
ATTRAIITS DE LA VILLE



LA GARE



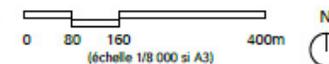
LE PLATEAU
DES ÉQUIPEMENTS



LE THÉÂTRE
DE THALIE



LE SECTEUR
ACTIF





LA GARE



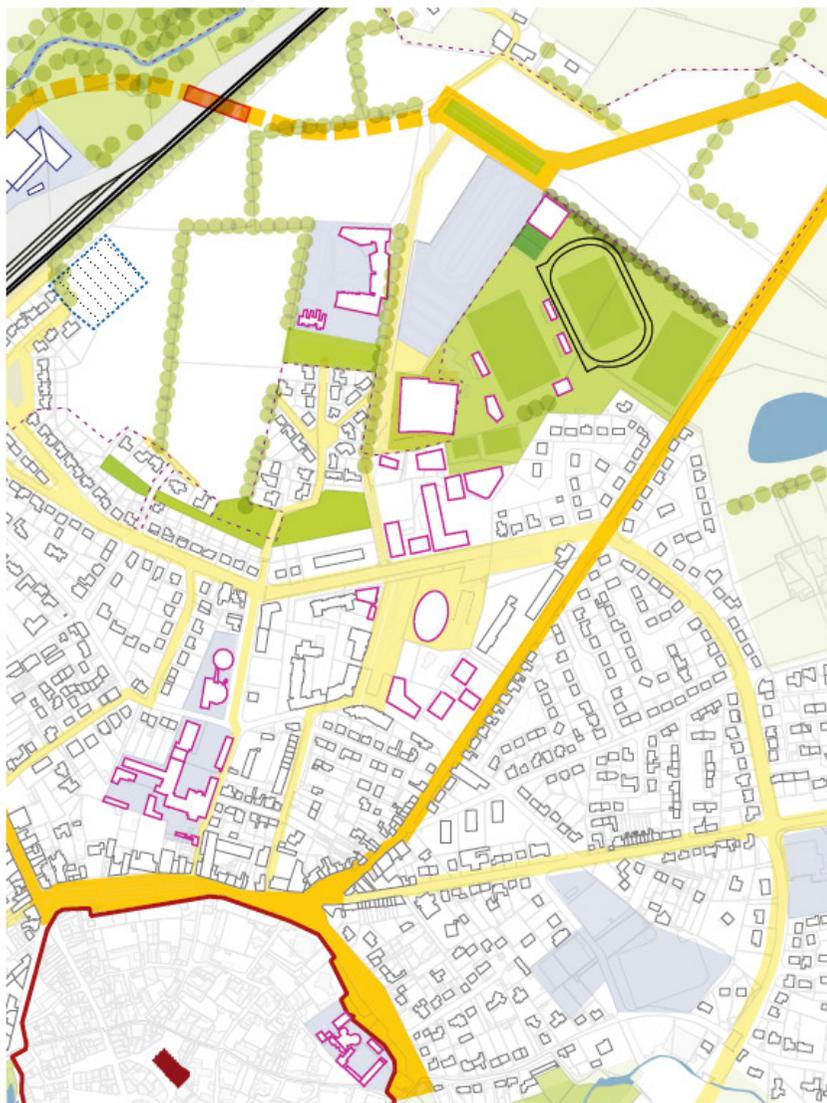


LES PARKINGS DE LA GARE





LE PLATEAU DES ÉQUIPEMENTS





LE THÉÂTRE DE THALIE & SON SOCLE





LES ZONES D'ACTIVITÉS





AU CONTACT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ : LE TISSU DE FAUBOURG





AU CONTACT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ : LA PROXIMITÉ DE LA NATURE

1



2



3





LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE



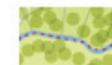
AU-DELÀ ...
DES CHARMES
DISCRETS



LA VALLÉE DE LA
MAINE



LE PARC DES
ROCHETTES



LE RUISSEAU
DE GOURNET

  1 KM = 15 MIN





AU CONTACT DES QUARTIERS RÉSIDENTIELS





AU CONTACT DES QUARTIERS RÉSIDENTIELS





LE PARC DES ROCHETTES



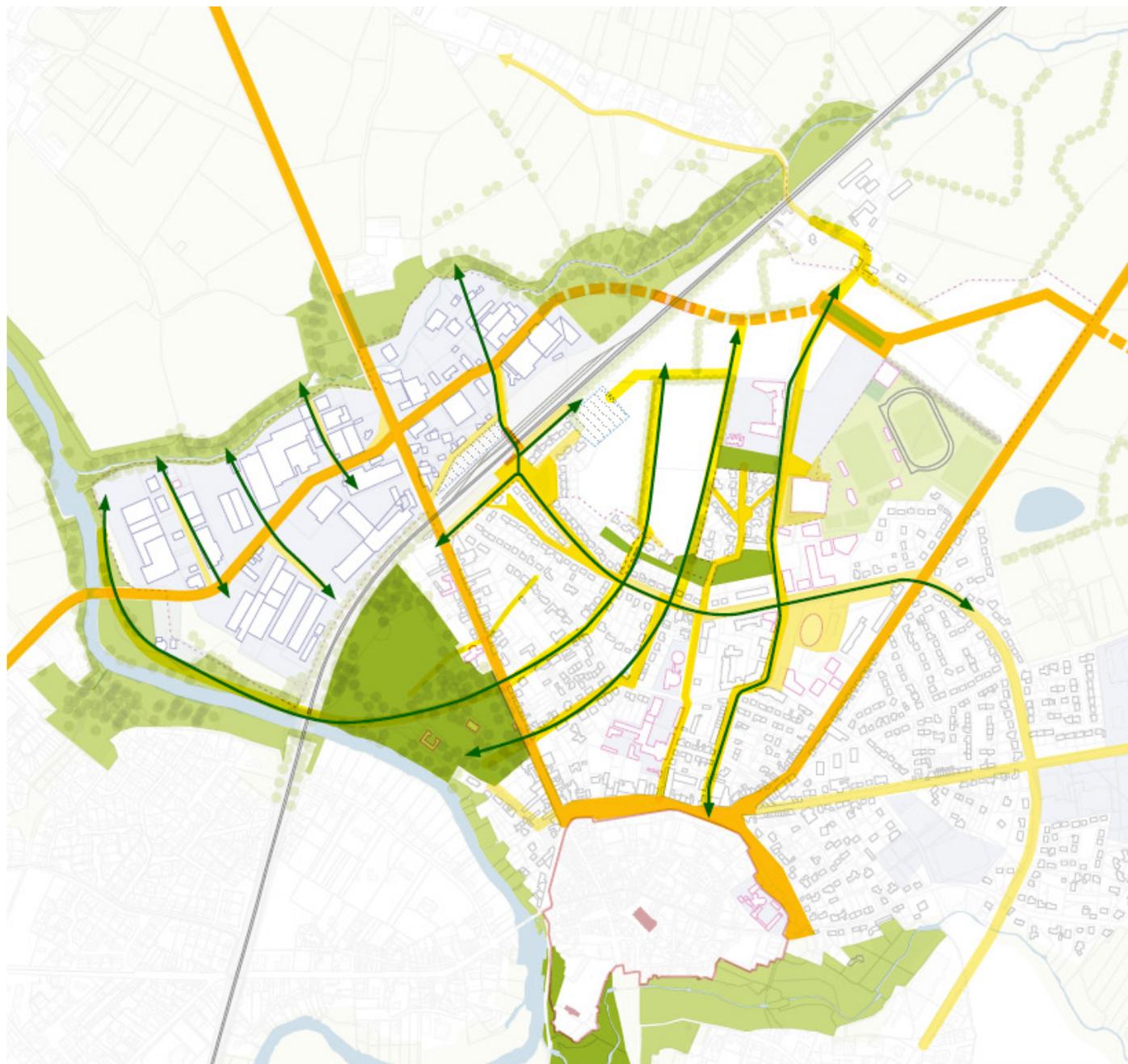


L'AVENUE VILLEBOIS MAREUIL





LA VILLE À PIED



OBJECTIF : LA VILLE A PIED

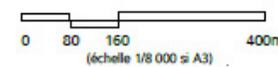


> POUR UNE NOUVELLE FAÇON DE PERCEVOIR ET ARPENTER MONTAIGU

> POUR RAPPROCHER LES "CHARMES" DES QUARTIERS HABITÉS PRÉSENTS ET FUTURS

ADOUCCIR, RESSERRER, AMORTIR, "FLOUTER" L'IMPACT DU BD ALEX AUVINET ET VALORISER SES RIVES

CONFIRMER, PROLONGER, INSTALLER ET AFFIRMER DES ITINÉRAIRES POUR LES PIÉTONS ET VÉLOS





LE BOULEVARD ALEX AUVINET



LE BOULEVARD ALEX AUVINET

**VERS LA GARE :
UN REPÈRE, UNE PERSPECTIVE
UNE RUPTURE, UN ECART DANS LA TEXTURE DE LA
VILLE**





LA VILLE À PIED



ZOONERF, PAYS BAS - AVANT

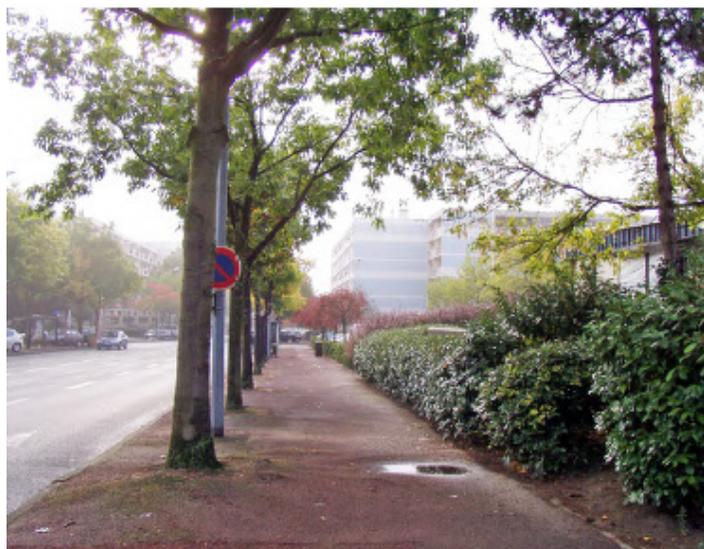


APRÈS

EXTRAIT
LA HUMANIZACION DEL ESPACIO URBANO
JAN GEHL - RÉIMPRESSION 2017



LA VILLE À PIED

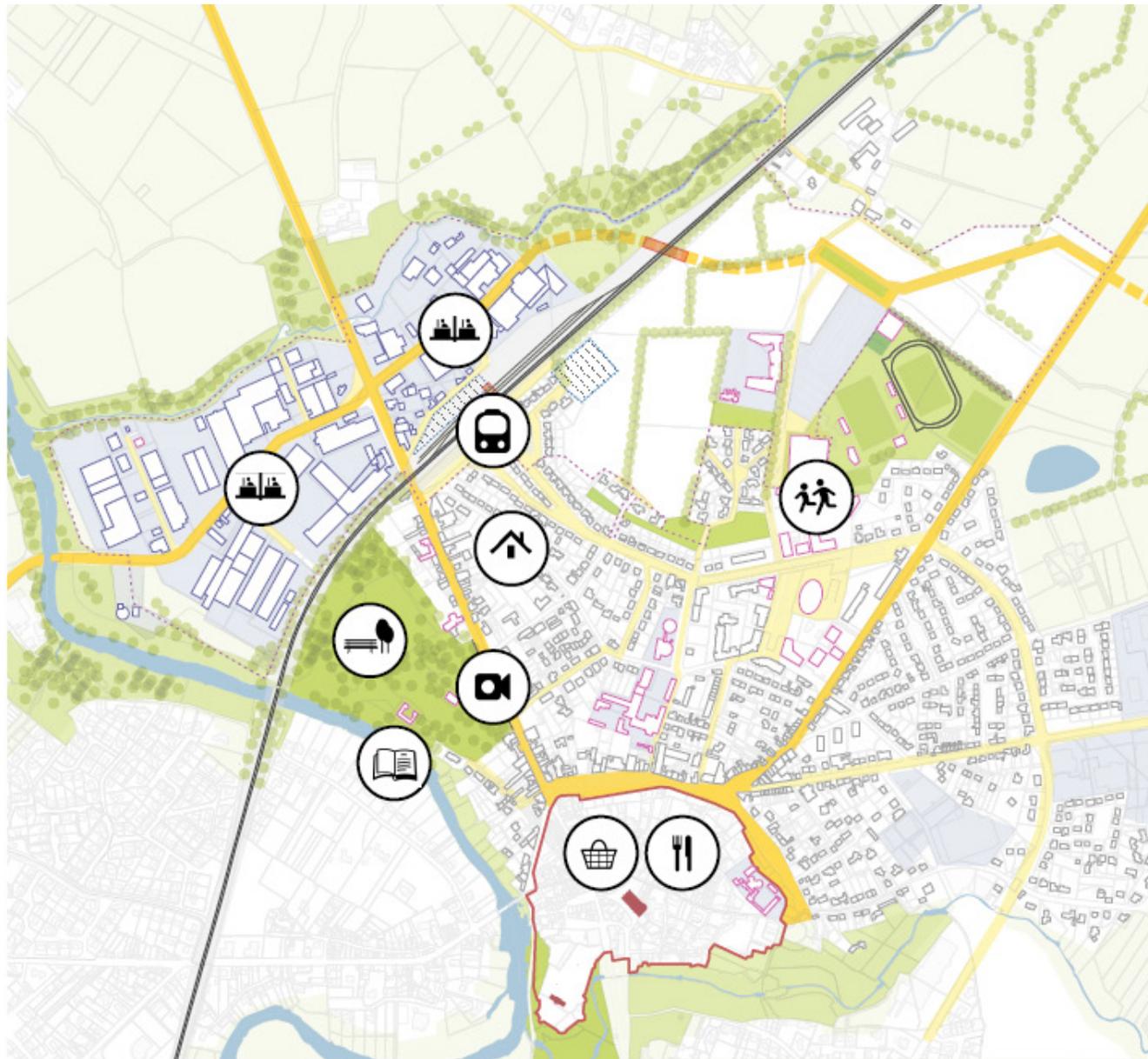


L'avenue Jean XXIII , Angers
Atelier Ruelle
initial / réalisé





VIVRE AU SEIN DU QUARTIER DE GARE



PROGRAMMES ACTUELS



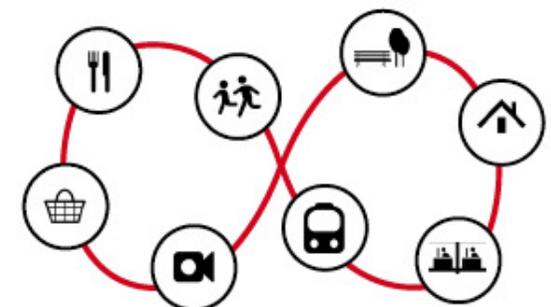
EXISTANT
AUTONOMIE / ZONAGE DES PROGRAMMES

SOIR + WE	JOUR SEMAINE	JOUR + WE
 logements	 activités bureaux	 commerces resto
 loisirs culture	 collège sports	 parc espaces naturels



ENJEUX
DIALOGUE / COMPLÉMENTARITÉS <-> VIE DE QUARTIER
LIENS PHYSIQUES ET D'USAGES

JOUR + SOIR
SEMAINE + WE





HABITER AU SEIN DU QUARTIER DE GARE



50
LOGTS / HA



16
LOGTS / HA

OBJECTIF : RELIER / CONNECTER / ASSEMBLER

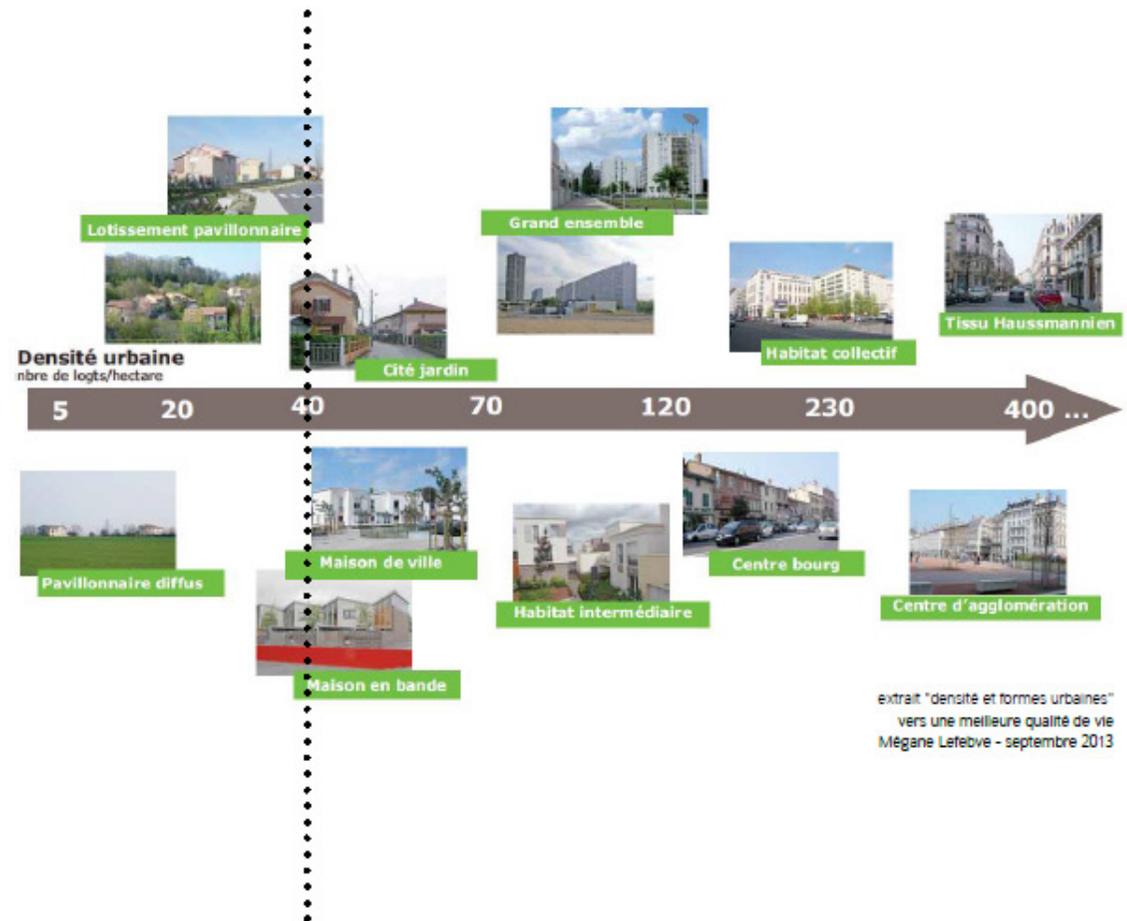
OBJECTIF ?

40

LOGTS / HA

QUELLE DENSITÉ ?

QUELLE FORMES URBAINES ?



extrait "densité et formes urbaines"
vers une meilleure qualité de vie
Mégane Lefebvre - septembre 2013



LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

AGENCE TRAITCLAIR



LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

OBJECTIFS

NOURRIR LE DIAGNOSTIC par votre expérience du territoire.

RÉCOLTER VOS ATTENTES quant au futur projet.

ENRICHIR LES DIFFÉRENTES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT envisagées par l'équipe projet.





LA CONCERTATION AU COEUR DU PROJET

POUR S'INFORMER ET DONNER SON AVIS

- **CONSULTER LE DOSSIER ET LE REGISTRE** consultables aux mairies de Montaigu, Saint Hilaire de Loulay et au siège de Terres de Montaigu du 3 octobre au 15 novembre.
- **CONSULTER LA PAGE INTERNET DÉDIÉE** sur le site de Terres de Montaigu <http://www.terresdemontaigu.fr>
- **POSER VOS QUESTIONS ET DONNER VOTRE AVIS** via l'adresse mail dédiée quartierdelagare@terresdemontaigu.fr

POUR PARTICIPER

PARTICIPANTS



Acteurs économiques
Associations et acteurs locaux
Habitants et usagers



MODALITÉS

Candidater afin de participer aux ateliers participatifs pour :
Livrer vos attentes
Rencontrer l'équipe projet et donner votre avis sur leurs propositions



COMMENT PARTICIPER ?

INSCRIVEZ-VOUS DÈS CE SOIR...

en remplissant le formulaire d'inscription :

**VENEZ PARTICIPER À L'AMÉNAGEMENT DU FUTUR
QUARTIER DE GARE DE MONTAIGU !**
Participation citoyenne pour l'aménagement du quartier de gare

L'agglomération de Montaigu ne cesse de se développer et d'améliorer ses infrastructures. Pour des projets urbains optimaux qui répondent aux attentes de la population, Terres de Montaigu souhaite associer les habitants et usagers de la gare à l'élaboration de ce projet urbain. Vous êtes donc invités à participer à trois ateliers de concertation qui rassembleront 30 habitants. Ces rencontres seront l'occasion de formuler des propositions pour l'avenir du quartier de gare. Les 30 participants seront sélectionnés à partir de ce bulletin d'inscription de sorte à représenter la population dans toute sa diversité.

Informations à remplir :



Vous êtes un(e) femme homme

Vous avez entre : 18 et 29 ans
 30 et 44 ans
 45 et 59 ans
 60 et 74 ans
 + de 75 ans

Vous habitez la commune de :
 Montaigu agglomération
 Saint-Hilaire de Loulay
 Autre (précisez) :

Quel est le statut d'occupation de votre logement ?

Locataire
 Propriétaire

Depuis combien de temps avez-vous emménagé sur le territoire ?

Moins de 2 ans
 2 à 5 ans
 5 à 10 ans
 10 à 15 ans
 + de 15 ans

À quelle fréquence utilisez-vous la gare et ses services ?

Très fréquemment
 Fréquemment
 Peu fréquemment
 Rarement

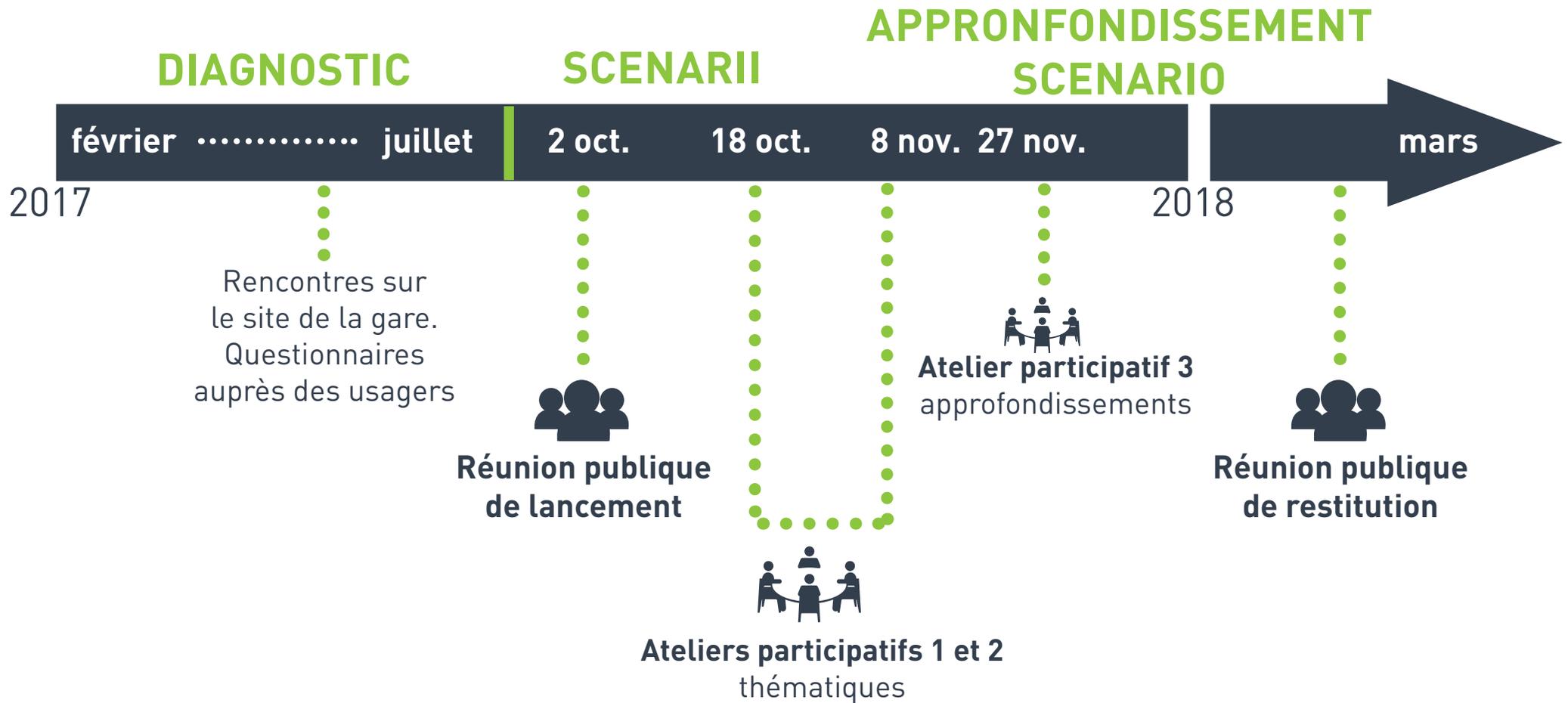
Nom : _____ Adresse mail : _____
Prénom : _____ N° de téléphone : _____



Terres de Montaigu vous remercie et vous tiendra informé de la sélection effectuée.



CALENDRIER DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION



Petit déjeuner organisé pour les **acteurs du secteur économique** en novembre 2017



MERCI POUR VOTRE ATTENTION
À VOUS LA PAROLE