

LE PELLERIN

Le cœur de bourg du Pellerin en questionS

Mardi 24 mai 2022

Le cœur de bourg du Pellerin en questions !

La commune du Pellerin est entrée dans la démarche de
requalification
des bourgs de petites villes
soutenue par le Département et Nantes Métropole

Cœur de bourg / Cœur de ville

La commune du Pellerin souhaite confier à un prestataire la réalisation d'une étude dont l'objectif est de construire une stratégie d'aménagement et de développement de la centralité communale (plan-guide)



L'objectif de l'étude en 2 points

1- Une stratégie d'aménagement basée sur un **diagnostic** de territoire avec la proposition de 2 à 3 scénarii d'aménagement

2- La déclinaison de la stratégie d'aménagement en **un plan-guide** comportant des **fiches actions** déclinées sur les périmètres opérationnels

Les enjeux

Identité et mise en valeur du patrimoine



Les enjeux en matière d'habitat

- Mixité sociale à proximité des services et des commerces.
- Mise en valeur l'identité patrimoniale du bourg (identité ligérienne et Sud-Loire),
- Accompagnement du vieillissement de la population
- Mise en œuvre des objectifs annuels du PLH de 35 à 40 logements dont 12 à 14 logements sociaux
- Définition et/ou accompagnement des projets dédiés à des besoins spécifiques
- Proposition d'une aire d'accueil des gens du voyage

Les enjeux en matière commerciale

- Étoffer l'offre de locaux commerciaux en centralité par une programmation de locaux en RDC
- Penser le développement commercial en lien avec les déplacements : mobilités douces, poches de stationnements mutualisées, aménagement viaire en conséquence (sécurité et confort)



Équipements / services publics et perspectives de restructuration



L' **EHPAD** souhaite se restructurer et développer de nouveaux services pour s'adapter aux besoins de la population



La **caserne des pompiers** : un déménagement sur La Montagne est prévu à l'horizon 2025



les locaux de la **Mairie** ne répondent plus aux normes et une restructuration /extension sur site n'est pas possible.

Équipements / services publics et perspectives de restructuration



Le **Foyer du Chêne Vert** dispose de 12 places d'accueil mais ne permet plus de répondre aux besoins et aux nouvelles normes



Extension du **complexe sportif René Cassin** et projet de déménagement / d'aménagement d'un pôle sportif de plein air



Le **Pôle Artistique et Culturel Adine Riom**, un nouvel équipement

Accessibilité et mobilité



Desserte viaire performante, avec la **RD 723 en 2X2 voies**



Liaison Nord-Sud par le **bac de Loire** attractif, avec un flux à capter pour le dynamisme de la commune.



Développement des **cheminements piétons** permettant l'interconnexion entre quartiers et avec le centre bourg.



Promotion des transports public avec notamment la prolongation en phase test de la **ligne Express E8** reliant Le Pellerin à Gréneraie.

Tourisme

Le territoire communal connaît une attractivité touristique à valoriser : patrimoine architectural, naturel, balades, randonnées, circuits et visites touristiques, étapes, déambulations, circuit patrimonial



Offre culturelle et loisirs

- le Pôle Artistique et Culturel Adine RIOM,
- la Médiathèque Georges Sand,
- le complexe sportif René Cassin,
- des salles mutualisées pouvant être louées
- aménagements sportifs de plein air : City Park, skate Park, terrains de football, jardins familiaux
- plus de 80 associations interviennent sur le territoire communal

Objet de la mission

Organiser le renouvellement urbain

Définition d'une stratégie urbaine, dont le but est de définir un schéma directeur pour le développement et l'aménagement du bourg en engageant une réflexion globale sur ses potentiels et les besoins de la commune à court, moyen et long terme.

L'étude détaillera **le fonctionnement** de l'ensemble de la commune et présentera ses **évolutions possibles** :

- Fonctionnement urbain
- Préservation et mise en valeur de son identité architecturale, de son paysage, de son développement sociodémographique et économique et des mobilités qui en découlent.

Déroulement de l'étude

La finalité première de l'étude est d'avoir une vision partagée sur les différentes thématiques afin d'imaginer les capacités d'évolution, de transformation de la ville du Pellerin à partir des questionnements identifiés.

Phase 1: diagnostic et définition des principaux enjeux et invariants

Phase 2: élaboration de scénarii programmatiques contrastés

Phase 3: élaboration d'un scénario de synthèse (plan-guide) et formalisation de fiches actions

Déroulement de l'étude

Phase 1: diagnostic et définition des principaux enjeux et invariants

- Repérage sur le terrain: locaux commerciaux vacants, sites mutables, etc.
- Identification des perspectives à préserver et à mettre en valeur (perspectives sur le patrimoine bâti et naturel).
- Mise en œuvre d'une concertation entre les différents acteurs du territoire : habitants, acteurs économiques et sociaux.

Déroulement de l'étude

Phase 2: élaboration de scénarii programmatiques contrastés

2 à 3 scénarii seront proposés avec pour objectifs d'organiser :

- Les principes de mixité fonctionnelle et sociale
- Les principes d'aménagement : liaisons viaires et espaces publics, continuités avec le tissu existant
- Les principes de déplacement et stationnement à l'intérieur du périmètre et aux abords (Schéma de circulation)
- Le coût estimatif d'aménagement des espaces publics.

Déroulement de l'étude

Phase 3: élaboration d'un scénario de synthèse (plan-guide) et formalisation de fiches actions

Les analyses devront permettre :

- De définir le périmètre de l'îlot opérationnel avec ses objectifs d'aménagement
- D'établir le planning détaillé des opérations dans le temps et dans l'espace pour mettre en œuvre le projet,
- D'identifier les procédures administratives à suivre pour mettre en œuvre le projet (modification de PLUm, outils de maîtrise foncière envisagée, mode de financement, etc.),

Composition de l'équipe du prestataire

Le prestataire réunira une équipe pluridisciplinaire avec des compétences en **urbanisme, architecture, programmation, développement commercial, déplacement, paysage, sociologie** ainsi qu'en montage et **faisabilité opérationnelle**.

L'équipe disposera également de compétences en matière de **concertation et d'animation de groupes de travail**

Acteurs et partenaires

- Nantes métropole
- Le Département de la Loire Atlantique
- La Chambre de métiers et de l'artisanat
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- L'association hospitalière du Pellerin gestionnaire de l'EHPAD Simon Ringeard
- Le foyer de vie du Chêne Vert
- CAP ô Pellerin – l'association des commerçants, commerçants et professionnels de la commune du Pellerin
- Les producteurs locaux

Pilotage de l'étude

Le comité technique :

- Représentants des services de la Ville : Le Directeur Général des Services, Le Directeur des Services Techniques, Le Responsable du service urbanisme,
- Représentants des services de Nantes Métropole.
- Représentant(s) du Conseil Départemental,
- Représentant(s) du titulaire du marché,
- D'autres services pourront être mobilisés au regard des enjeux et problématiques abordés (mobilités, espace public, etc.).

Pilotage de l'étude

Le comité de pilotage :

- Le Maire du Pellerin, Monsieur François BRILLAUD De LAUJARDIÈRE,
- L'adjoint à l'urbanisme, à l'accessibilité et au patrimoine,
- L'adjoint à la qualité de vie, à la voirie, aux bâtiments communaux et aux espaces verts,
- L'adjoint au commerce et à l'artisanat,
- Le délégué à l'environnement et à la transition écologique,
- Le Vice-Président à Nantes Métropole, Monsieur Pascal PRAS,
- Le représentant(e) du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique,
- Les membres du comité technique.

La concertation

La concertation

Une démarche de concertation pour :

- . partager les grandes orientations d'aménagement ;
- . susciter et recueillir les contributions des habitants, en appui d'une information renforcée ;
- . enrichir les orientations en identifiant des points d'amélioration.

⇒ Recueil des avis et des attentes des habitants, usagers et acteurs du centre-ville tout au long de l'étude.

⇒ Des temps et espaces d'expression différents programmés à chaque phase de l'étude.

4 thématiques :

- . Equipements et commerces
- . Paysage et nature en ville
- . Habitat et patrimoine
- . Déplacements et espace public.

Phase 1 - diagnostic : 4 balades urbaines thématiques

Phase 2 - scénarii : atelier pour échanger autour des scénarios

Phase 3 - plan guide : atelier pour échanger autour des orientations d'aménagement

Durée et calendrier prévisionnels

Durée et calendrier prévisionnels

Une durée d'étude globale estimée à 18 mois

Un lancement de l'étude programmé pour oct. 2022

