

LE PELLERIN

**Restitution des travaux de la
commission spéciale « Pierre Chanson »**

La commission spéciale

La commission spéciale

Créée en 2021, la commission est composée

- Des élus de la commission urbanisme
- Du conseiller délégué à l'environnement et à la transition écologique
- De 3 pelleriniais volontaires

10 réunions collégiales, des temps de travail entre chaque



Objectif de la commission spéciale

- Définir des principes et orientations d'aménagement qui seront proposés dans le futur.

Le contexte communal

Le contexte communal

Contexte urbain

Un centre bourg ceinturé par :

- La Loire
- La limite administrative avec Saint-Jean de Boiseau
- Le boulevard Jean Monnet



Le contexte communal

Contexte urbain

Une politique urbaine définie par le PLUm

Le développement du Pellerin devra :

- participer à la satisfaction des besoins générés par le dynamisme du pôle Sud-Ouest de Nantes Métropole notamment en termes de production de logements, de services, d'équipements publics ou à destination du public ;
- répondre à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le développement urbain de la commune devra être priorisé dans la centralité ou au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les projets devront veiller à préserver la qualité du cadre de vie des habitants et à renforcer l'attractivité du bourg.

Le contexte communal

Une politique de l'habitat définie par le PLH

La Commune a un objectif législatif de disposer de 25 % de logements sociaux, au regard des résidences principales. Comme vous le savez peut-être, nous avons obtenu de la préfecture un sursis jusqu'en 2025 pour respecter nos engagements.

La Commune en quelques chiffres :

| | Nombre de logements sociaux | Pourcentage de logements sociaux | Demande de logements sociaux au 1 ^{er} janvier |
|------|-----------------------------|----------------------------------|---|
| 2021 | 383 | 16,80 % | 151 |
| 2022 | 382 | 16,75 % | 162 |

Au 1^{er} janvier 2023, 162 demandes en cours d'instruction sont comptabilisées avec la commune du Pellerin comme premier choix. Ce chiffre s'élève à 171 demandes en cours au 1^{er} nov. 2023.

Le contexte des terrains Chanson

Le contexte des terrains Chanson



Un espace vert issu de lotissements

- ▶ Superficie : environ 6 000m²
- ▶ Aménagement : faible (sentiers, arbres)

Démarche et méthodologie de la commission spéciale

Démarche et méthodologie de la commission spéciale

Des fonctions recensées en tant que besoins sur le territoire



Démarche et méthodologie de la commission spéciale

6 scénarios envisagés mettant en scène ces fonctions sur les terrains Chanson.

Plusieurs critères identifiés comme indispensables de conserver, favoriser ou mettre en œuvre : (sans ordre de préséance)

- Conserver au moins 50% d'espace vert
- Conserver les 5 accès au site et ses traversées par les riverains
- Conserver la dimension d'utilité publique
- Respecter l'intimité et le calme des habitants du quartier
- Assurer le traitement et l'entretien du site
- Améliorer la fréquentation du site
- Donner une dimension conviviale voire ludique au site
- Favoriser le lien social

Démarche et méthodologie de la commission spéciale

1^{ère} étape :

Création de la **commission spéciale** et travaux sur les scénarios

2^{ème} étape :

Lancement de la participation citoyenne organisée par la commission spéciale :

- . 1^{er} temps fort - 30 septembre 2023 : Réunion riverains et vote qui a dégagé des tendances.
- . 2nd temps fort : Réunion publique avec l'invitation de tous les pellerinains

3^{ème} étape :

Une synthèse de la participation citoyenne présentée en conseil municipal et transmise aux services pour évaluer leur faisabilité suivi d'un retour à la population



6 scénarios élaborés par la commission spéciale

A Le Terrain Pierre Chanson



- . Une conservation du site en son état d'origine
- . Un entretien raisonné de l'espace vert
- . Des liaisons piétonnes conservées

B Le Parc Pierre Chanson



- . Aménagement d'un parc urbain avec équipement de loisirs
- . Entretien à la charge d'une association d'habitants

C L'espace Pierre Chanson



- . Réalisation d'un équipement à usage public d'environ 100 m²
- . Aménagement d'espaces de jeux et de détente

D Le Square Pierre Chanson



- . Construction d'un équipement à usage public d'environ 100 m² et d'environ 5 logements groupés
- . Aménagement d'espaces de jeux et de détente

E Habitats participatifs, alternatifs, partagés



- . Construction de logements en périphérie
- . Aménagement d'un espace vert central
- . Construction d'un équipement à usage public d'environ 100 m²

F La maison médicale Chanson



- . Construction d'une maison médicale d'environ 200m²
- . Aménagement d'espaces de jeux et de détente