

# Scenarii

ATELIER CITOYENS  
22 janvier 2024

## Le Pellerin

Centre-bourg

### Élaboration du plan guide opérationnel du Pellerin

Super 8 • Paysage, Urbanisme, Architecture  
RADAR • Concertation et communication  
BOC • Programmation  
Intencités • Urbanisme commercial  
Artelia • VRD et hydraulique



1 place de l'Édit de Nantes - 44100 Nantes  
T 02 49 62 66 67 - ateliersuper8.fr



# Ordre du jour

## Objectifs de l'atelier :

- Présentation et enrichissement des orientations d'aménagement
- > L'objectif est de recueillir la parole autour de scénarios volontairement contrastés.

## Déroulé : 2h

- Introduction, présentation de l'étude en cours et des thématiques à étudier : 30'
- Travail sur table en sous-groupes : 3 x 20'
- Mise en commun et conclusion : 30'

# Sommaire

## Déroulé de l'étude

## Présentation de l'étude

Les composantes issues du diagnostic

## Thématique 1 : les déplacements et le stationnement

- Scénario déplacements routiers 1
- Scénario déplacements routiers 2
- Scénario déplacements bus 1
- Scénario déplacements bus 2
- Scénario déplacements bus 3

## Thématique 2 : la programmation économique et commerciale

- Scénario 1
- Scénario 2
- Zoom : Place du Commandant l'Herminier

## Thématique 3 : Équipements et services

# Déroulé de l'étude

## Phase 1 - Diagnostic : Novembre 2022 - Juin 2023

- Atelier élus et services
- Comités techniques élus et services forme urbaine et paysage / commerce et développement économique
- Entretiens de personnes ressources
- 4 Balades thématiques - Journal de bord
- Comité de pilotage élus et services clôturant la phase 1

## Phase 2 - Scenarii : Juin 2023 - Mars 2024

Proposition d'un scénario de synthèse

- Atelier élus et services
- Comités techniques élus et services
- 2 Ateliers citoyens scenarii
- Journal de bord
- Comité de pilotage élus et services clôturant la phase 2

## Phase 3 - Plan-guide : Mars 2024 - été 2024

Proposition d'un plan guide et de fiches actions

- Comités techniques élus et services
- Atelier citoyens plan-guide
- Journal de bord
- Réunion publique + exposition
- Comité de pilotage élus et services clôturant la phase 3

# Vers une stratégie de renouvellement urbain : les composantes

super

Vers une stratégie de renouvellement urbain

# Composante 1

Les axes structurants :

- Les Grandes Noëllles à La Loire
- Quais des coteaux - Bikini

Relier le coeur de ville Nord et le coeur de ville Sud

Requalifier l'axe Jouardais-Sourdille comme une voie pacifiée et sécurisée entre les pôles actifs majeurs.

Repenser les quais au contact du centre bourg.

Identifier et différencier les entrées de ville / de bourg

←→ Axe structurants

Commerces

Équipements

Entrées de ville à requalifier

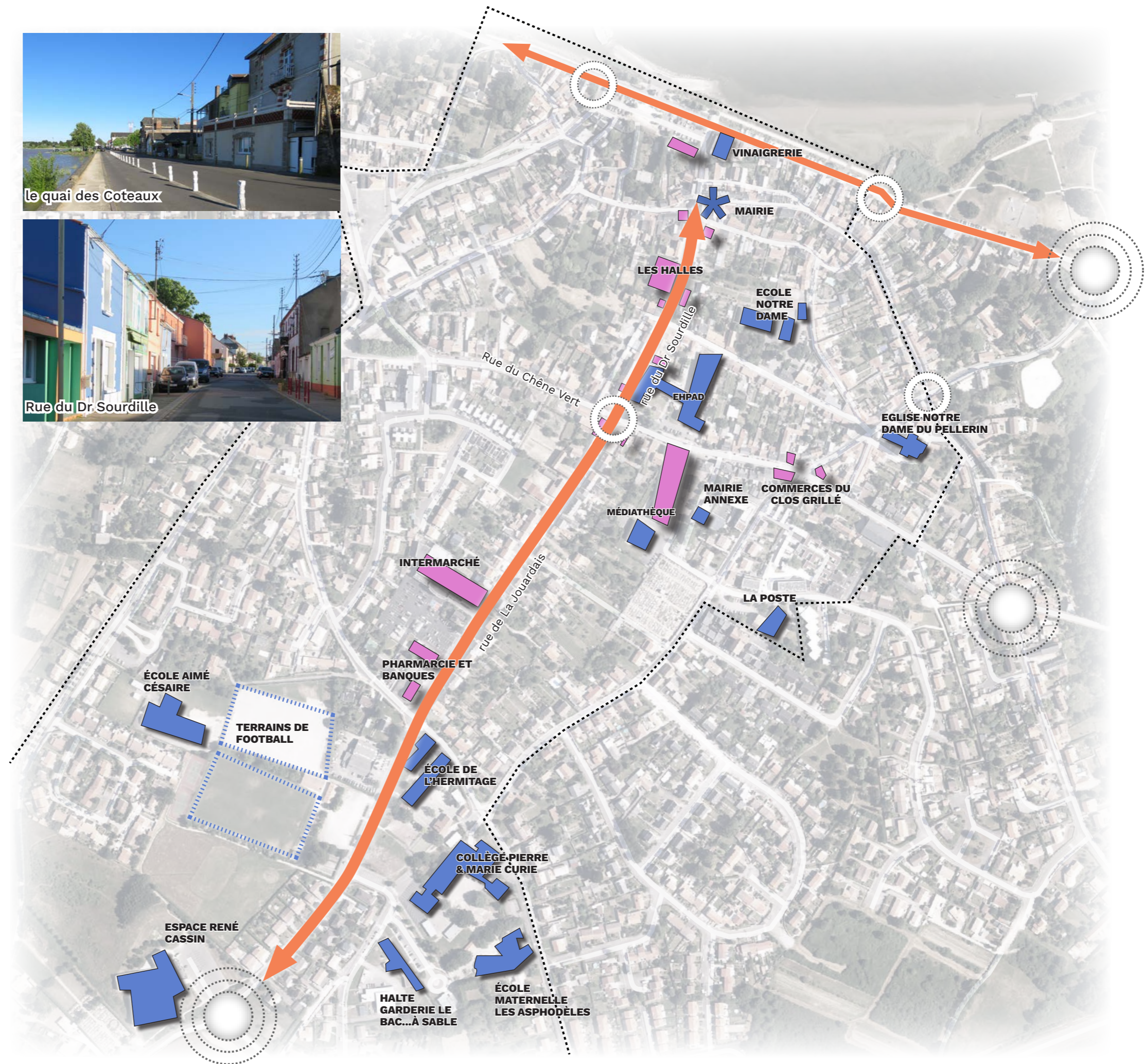
Entrées de centre bourg à requalifier



le quai des Coteaux



Rue du Dr Sourdille



Vers une stratégie de renouvellement urbain

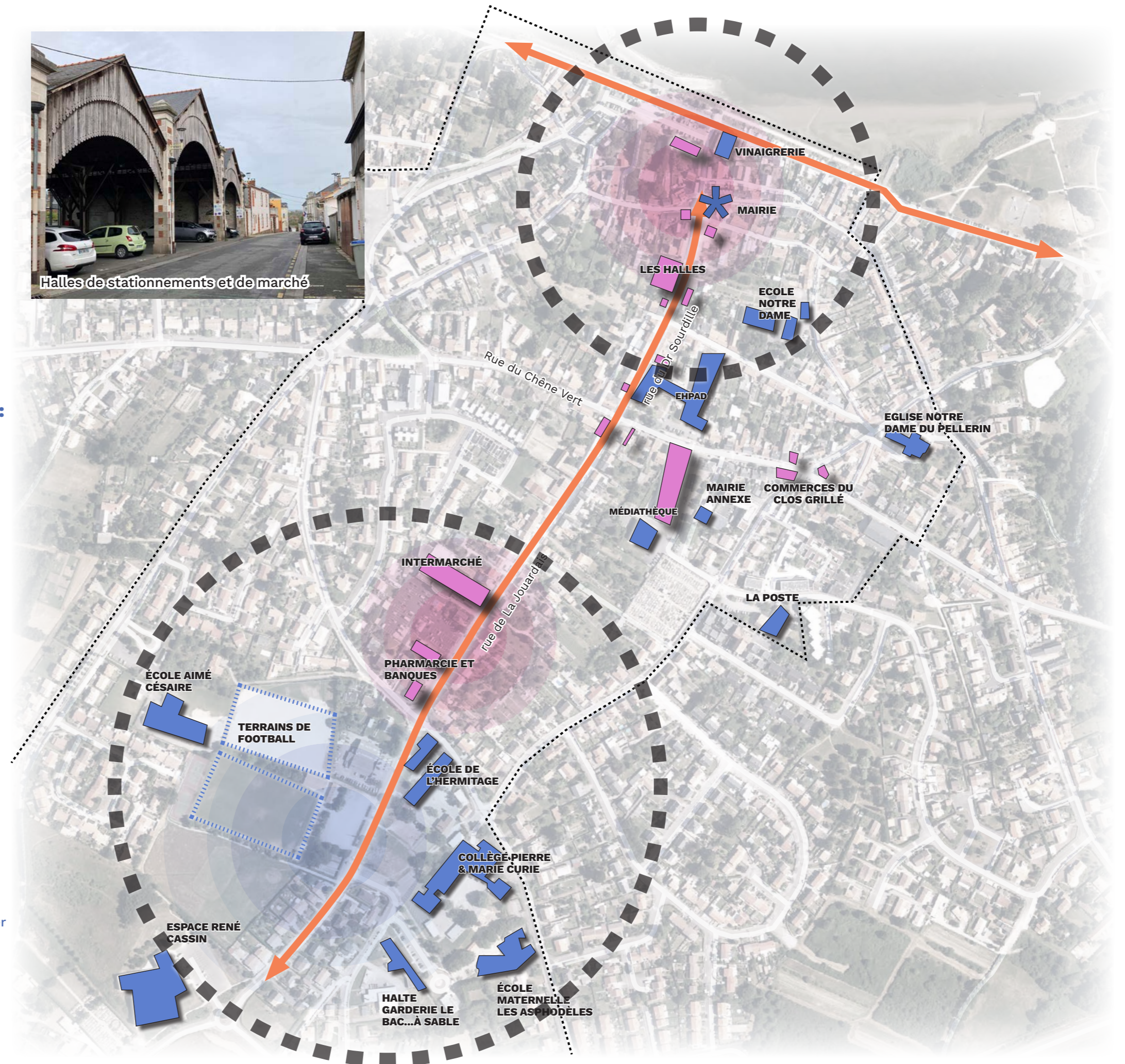
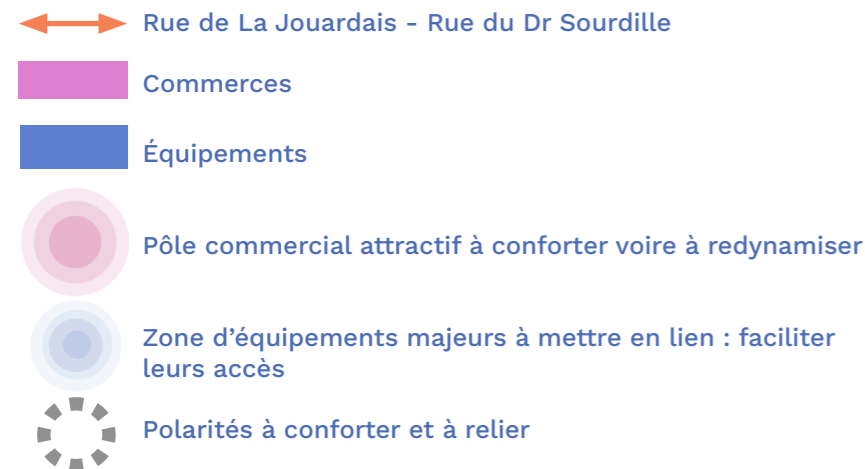
## Composante 2

Conforter les polarités majeures équipements/commerces

### Renforcer les singularités des pôles majeurs :

- Sourdille/Herminier : Une offre liée aux plaisirs et à la rencontre (cafés, restaurants, marché)
- Jouardais : Une offre liée aux flux des achats du quotidien et de services (pharmacie, banques, sport, écoles)

**Mise en lien des polarités** Commandant l'Herminier, Mairie-Halles, Intermarché, Equipements scolaires...



Vers une stratégie de renouvellement urbain

## Composante 3

Renforcer la promenabilité et aménager les parcours cycles

Aménager des cheminements piétons entre les centralités commerciales, les équipements, les services publics

Valoriser les venelles ouvrant sur la Loire et les mettre en lien dans un parcours piéton global à l'échelle du périmètre pré-opérationnel



Le quai André Provost



venelle Anne de Bretagne



- Commerces
- Équipements
- Sentier PR et Loire à Vélo
- Maillage piéton
- Venelles piétonnes



Vers une stratégie de renouvellement urbain

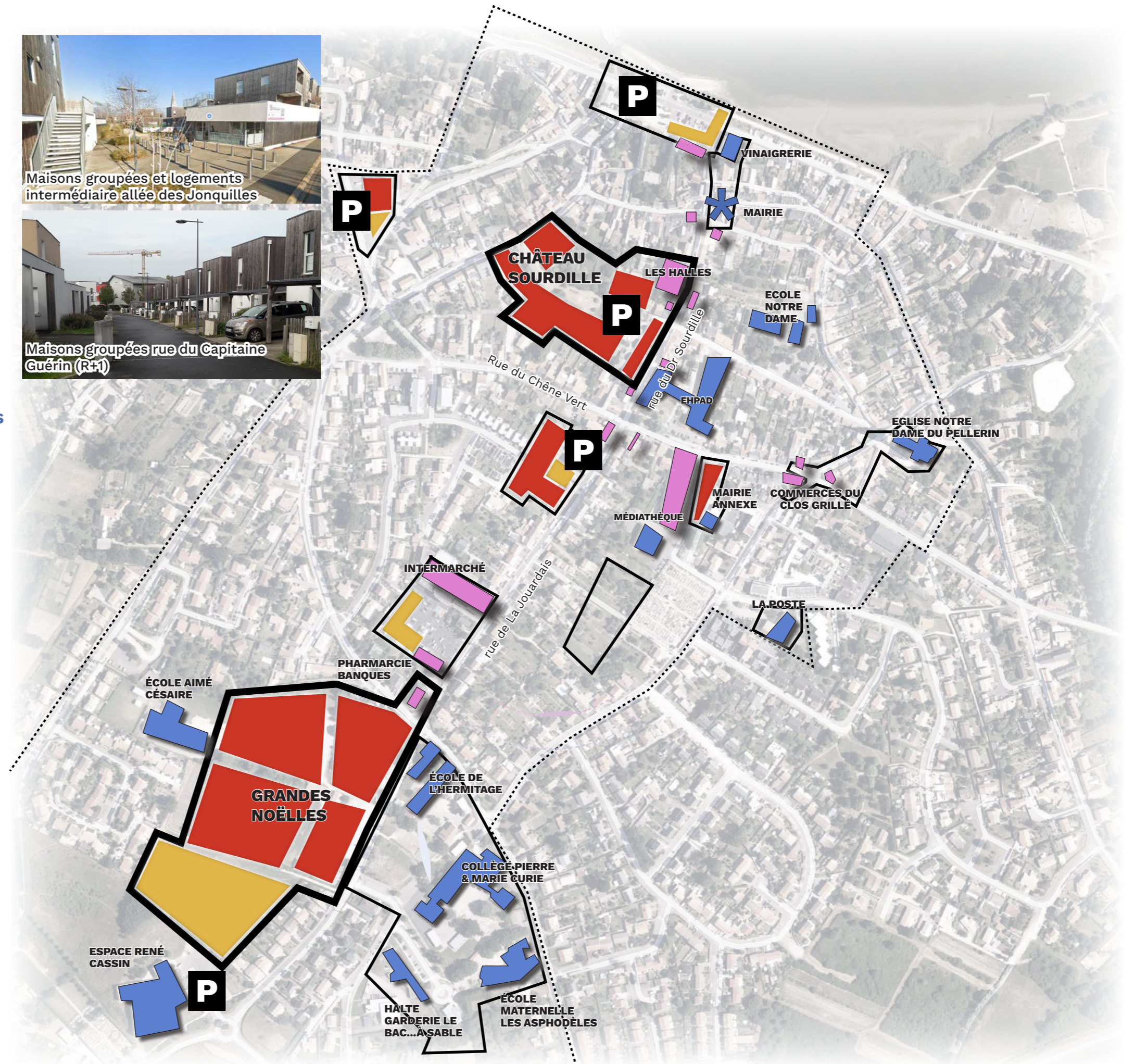
# Composante 4

S'appuyer sur des secteurs prioritaires pour porter le renouvellement urbain du centre-ville du Pellerin et notamment développer de l'habitat

Projection dans l'espace et dans le temps des secteurs :

- Commandant l'Herminier - Kiosque
- Champ de Foire
- CHâteau Sourdille
- Maison des Solidarités
- Ancien corps de ferme
- 11 Novembre
- La Poste
- Intermarché
- Grandes Noëllles
- Hermitage

- ← Rue de La Jouardais - Rue du Dr Sourdille
- Commerces
- Équipements
- Consolidation et extension potentielles des OAP
- Sites à enjeux à renouveler
- Nouvelles typologies d'habitat
- Nouvelles poches de stationnements
- Activités tertiaire, commerces, équipements

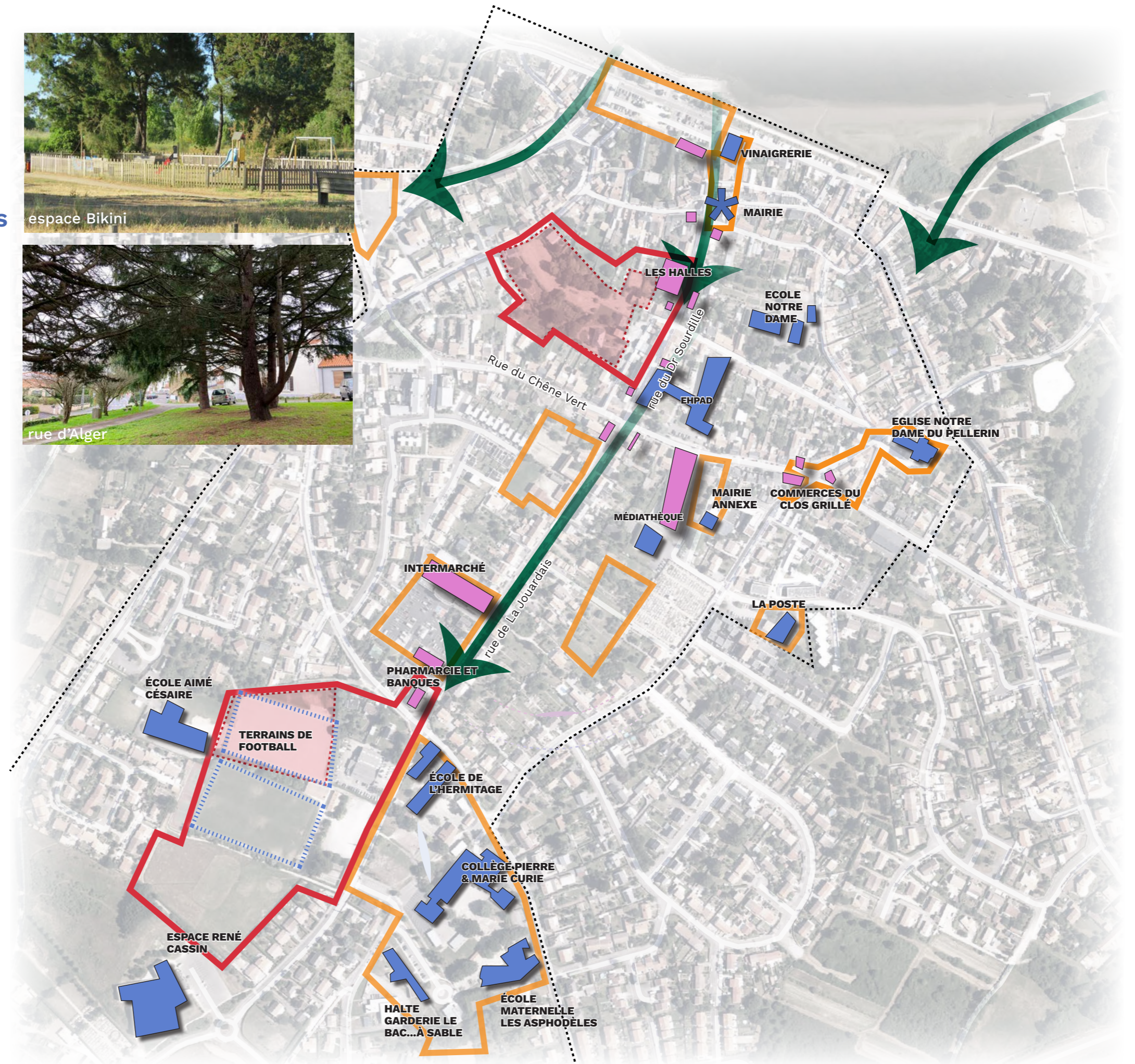


Vers une stratégie de renouvellement urbain

## Composante 5

Diffuser le paysage ligérien dans les aménagements d'espaces publics et les secteurs de renouvellement urbain

Proposer une palette végétale locale sur l'ensemble du coeur de ville. Appliquer ce principe des quais jusqu'à La Jouardais pour lire une continuité verte depuis La Loire.



- Diffusion du paysage ligérien sur l'ensemble de la commune
- ↔ Rue de La Jouardais - Rue du Dr Sourdille
- Commerces
- Équipements
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Consolidation et extension potentielles des OAP
- Sites à enjeux à renouveler

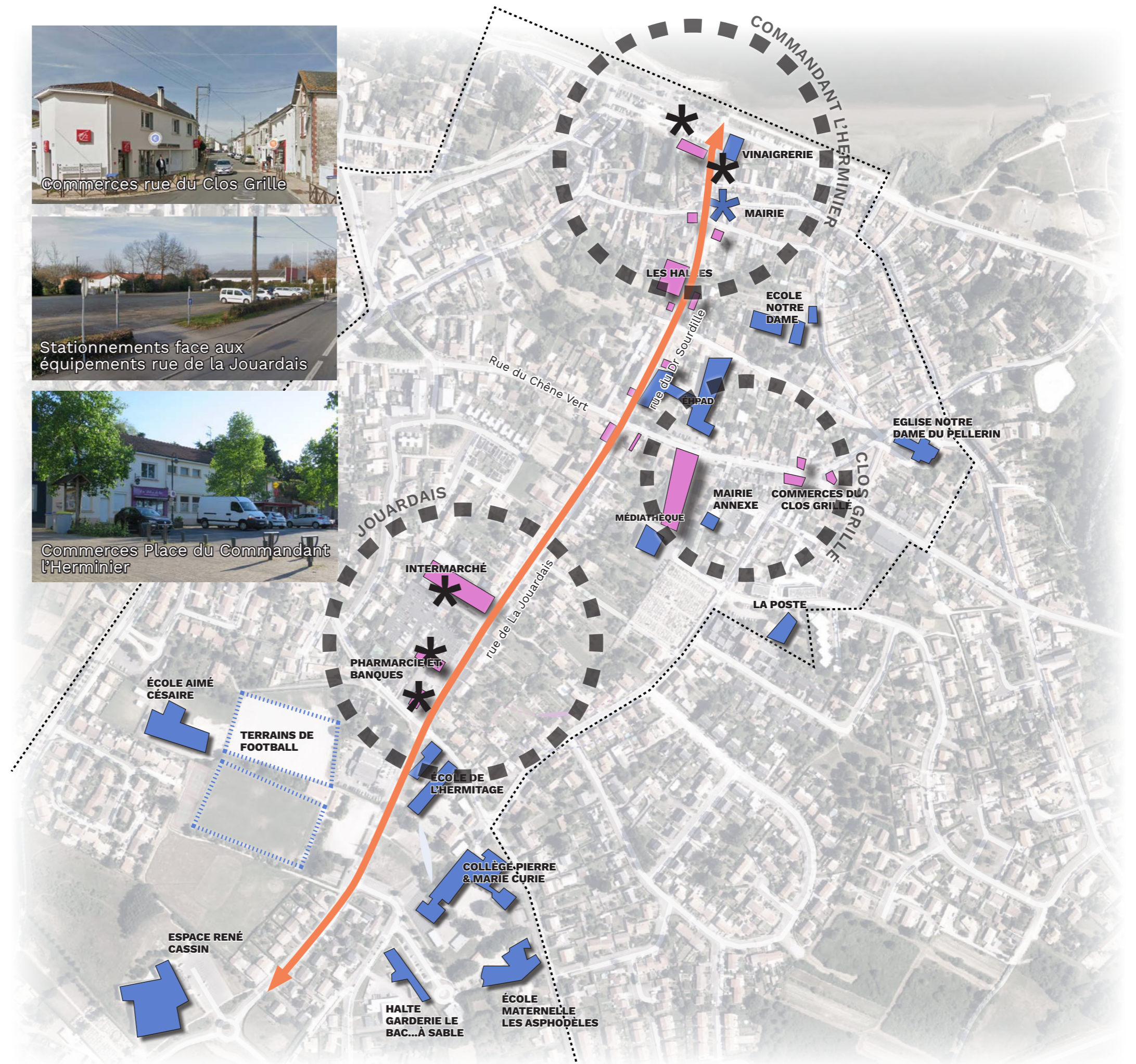
Vers une stratégie de renouvellement urbain

## Composante 6

Intensifier et réactiver les secteurs de commerces et de services

Identification de «petits fonciers» pour des opérations de construction ou de réhabilitation

Développement d'activités artisanales



↔ Rue de La Jouardais - Rue du Dr Sourdille

■ Commerces

■ Équipements

\* Commerce/service/artisanat à développer

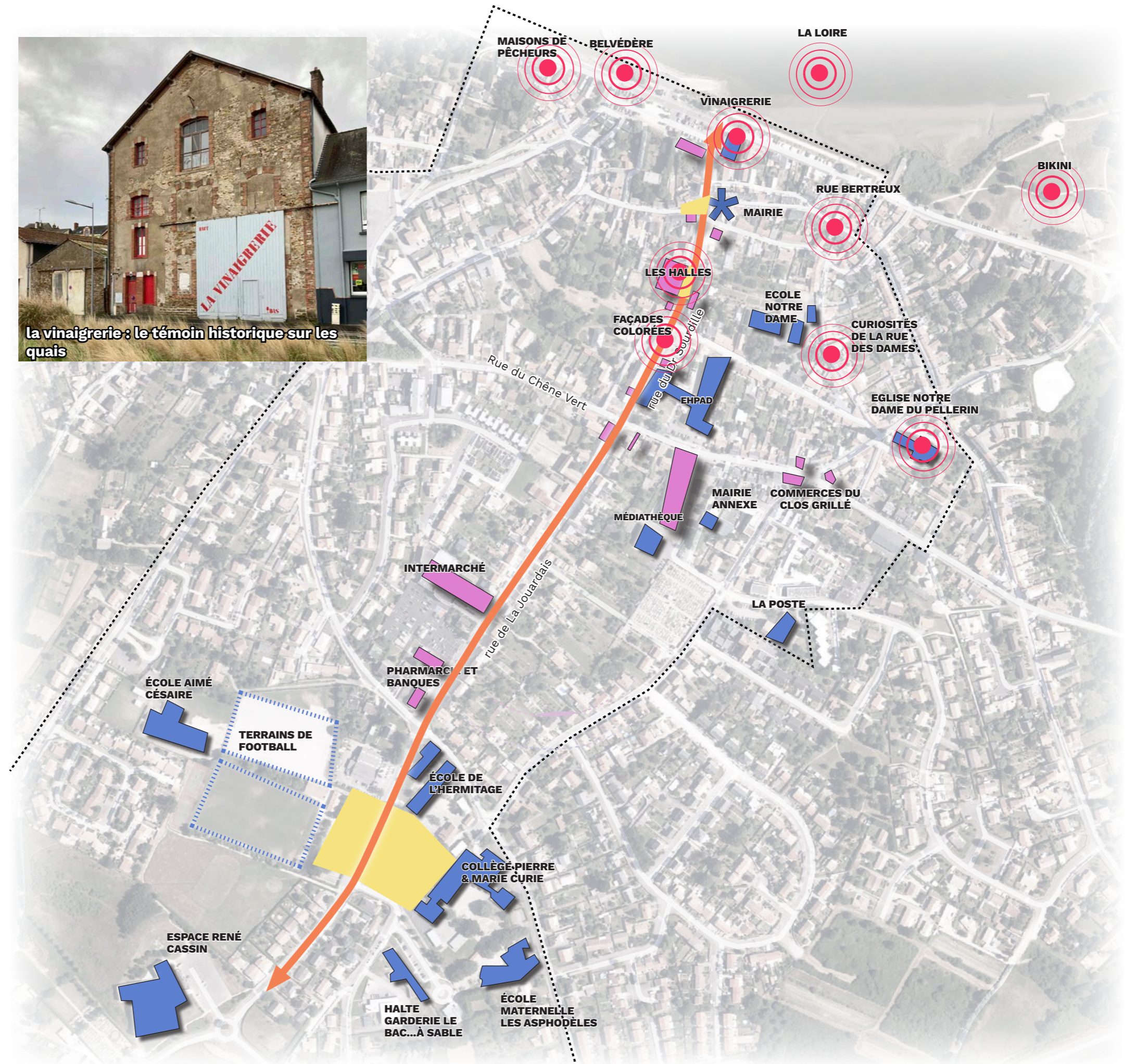
○ Polarités commerciales

Vers une stratégie de renouvellement urbain

## Composante 7

Rendre lisibles les espaces d'attractivités, les lieux de destination - d'animation - et le patrimoine

Valorisation des «curiosités» du centre-ville, parcours patrimoine, expériences récréatives et contemplatives....



←→ Rue de La Jouardais - Rue du Dr Sourdille

Commerces

Équipements

Lieux d'attrait de la commune

Espaces publics à développer

# Thématique 1 : Déplacement et stationnements

super

## Les déplacements routiers

### SCÉNARIO 1 - SENS UNIQUE ENTRANT

**Hierarchiser les emprises de voirie en fonction des usages urbains** en déclinant 3 aménagements de voirie sur l'axe Jouardais-Sourdille.

**Aménager deux sens uniques entrants rue Sourdille et rue de La Jouardais.**

**Apaiser la circulation** par la mise en sens unique du coeur historique, la réduction de la vitesse et la mise en place de plateaux piétonniers.

**Organiser le stationnement** en déplaçant le stationnement longitudinal de certaines rues au profit d'espaces piétons et cycles plus confortables.

**Le scénario 1 permet un accès plus direct au centre et notamment aux halles**

← Voie en sens unique, zone 20 km/h

← Voie en sens unique, zone 30 km/h

↔ Voie double sens, zone 30 km/h

— Voie cycles

Commerces

Équipements

OAP étudiées

**P** : Stationnements

Rue Sourdille (nord à partir de la rue de l'enclos) : **9 places supprimées**

Rue du Champ d'armé : **23 places créées**

Parking de l'école Notre-Dame : **6 places créées**










## Les déplacements routiers

### SCÉNARIO 2 - AMÉLIORATION DE L'AXE JOUARDAIS

**Hiérarchiser les emprises de voirie en fonction des usages urbains** en déclinant 3 typologies de voirie sur l'axe Jouardais-Sourdille.

**Aménager un sens unique entrant rue Sourdille.**  
**Maintenir le double sens sur la rue de La Jouardais en aménageant des écluses sur la portion nord pour réduire la vitesse.**

**Le scénario 2 sécurise les déplacements piétons par la réduction de la vitesse sur la rue de la Jouardais.**  
**Le sens unique sur la rue Sourdille renforce ce confort piéton.**

-  Voie en sens unique, zone 20 km/h
-  Voie en double sens avec écluses, zone 30 km/h
-  Voie double sens, zone 30 km/h
-  Voie cycles
-  Commerces
-  Équipements
-  OAP étudiées

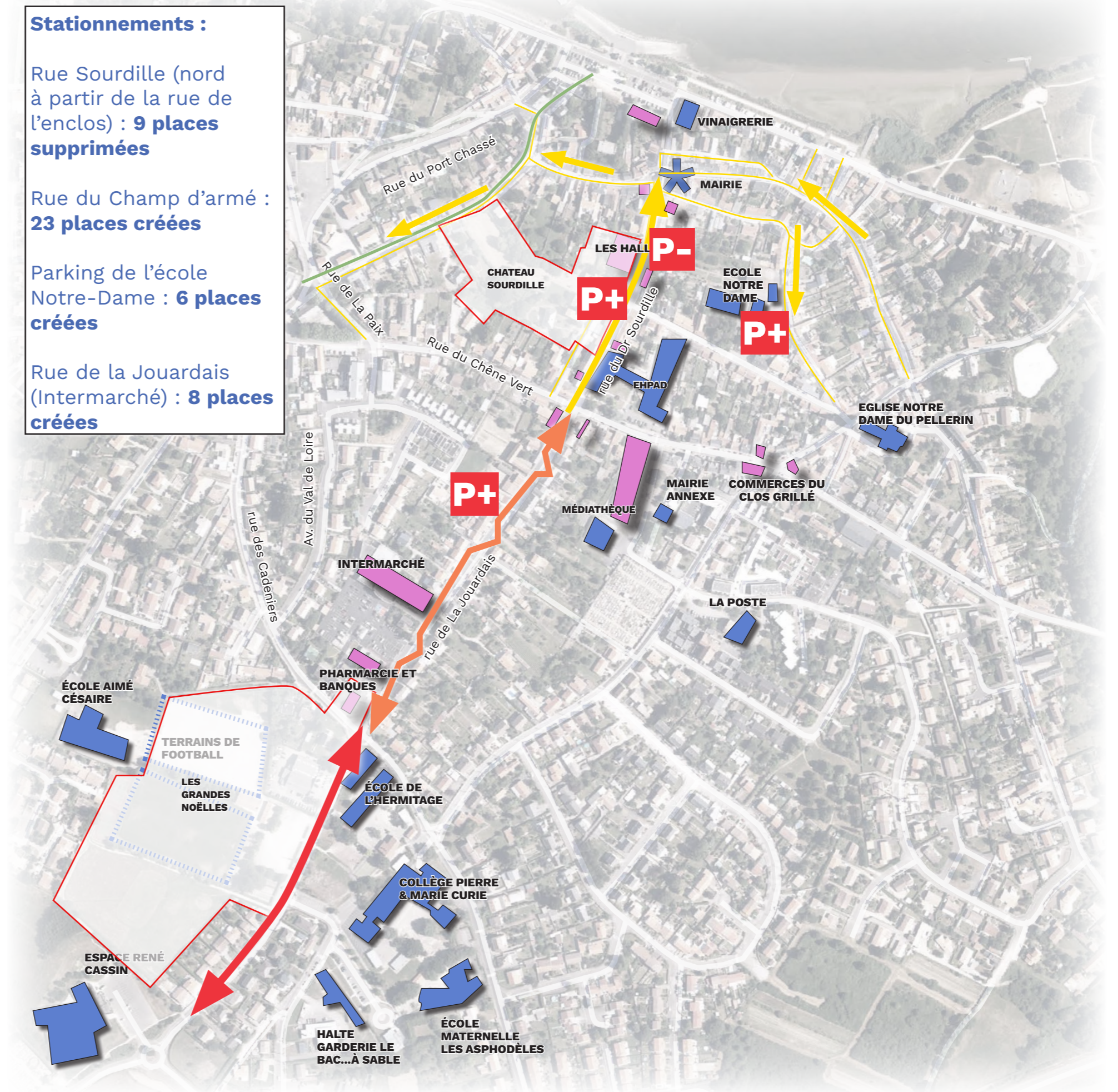
#### Stationnements :

Rue Sourdille (nord à partir de la rue de l'enclos) : **9 places supprimées**

Rue du Champ d'armé : **23 places créées**

Parking de l'école Notre-Dame : **6 places créées**

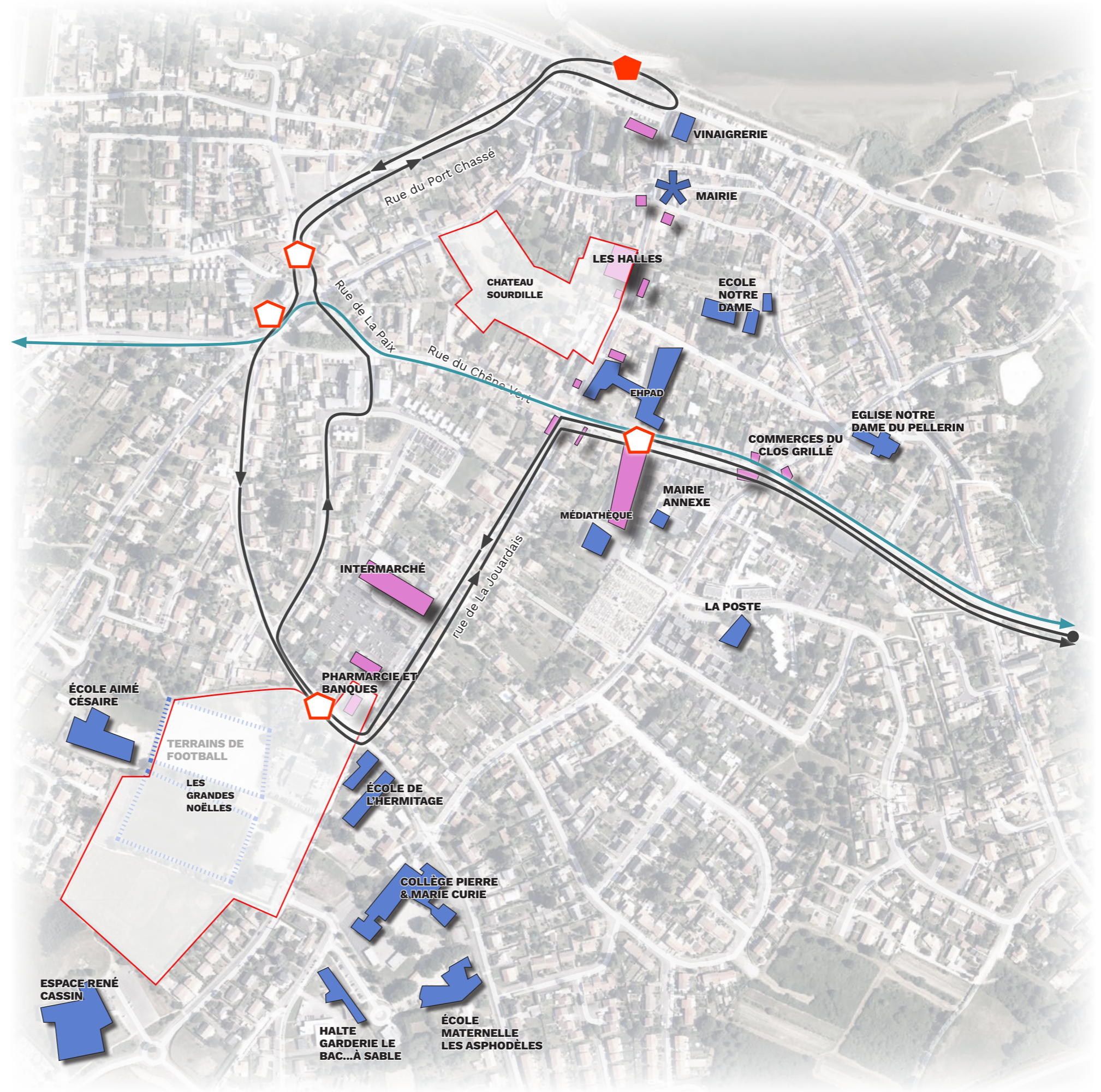
Rue de la Jouardais (Intermarché) : **8 places créées**



# Les déplacements bus

## EXISTANTS

Aujourd'hui le terminus «Bac du Pellerin» ne prend que très peu d'usagers et renforce les conflits liés à la circulation.









- ←● Ligne 78
- ↔ Ligne E8
- Terminus
- Arrêts
- OAP
- Commerces
- Équipements



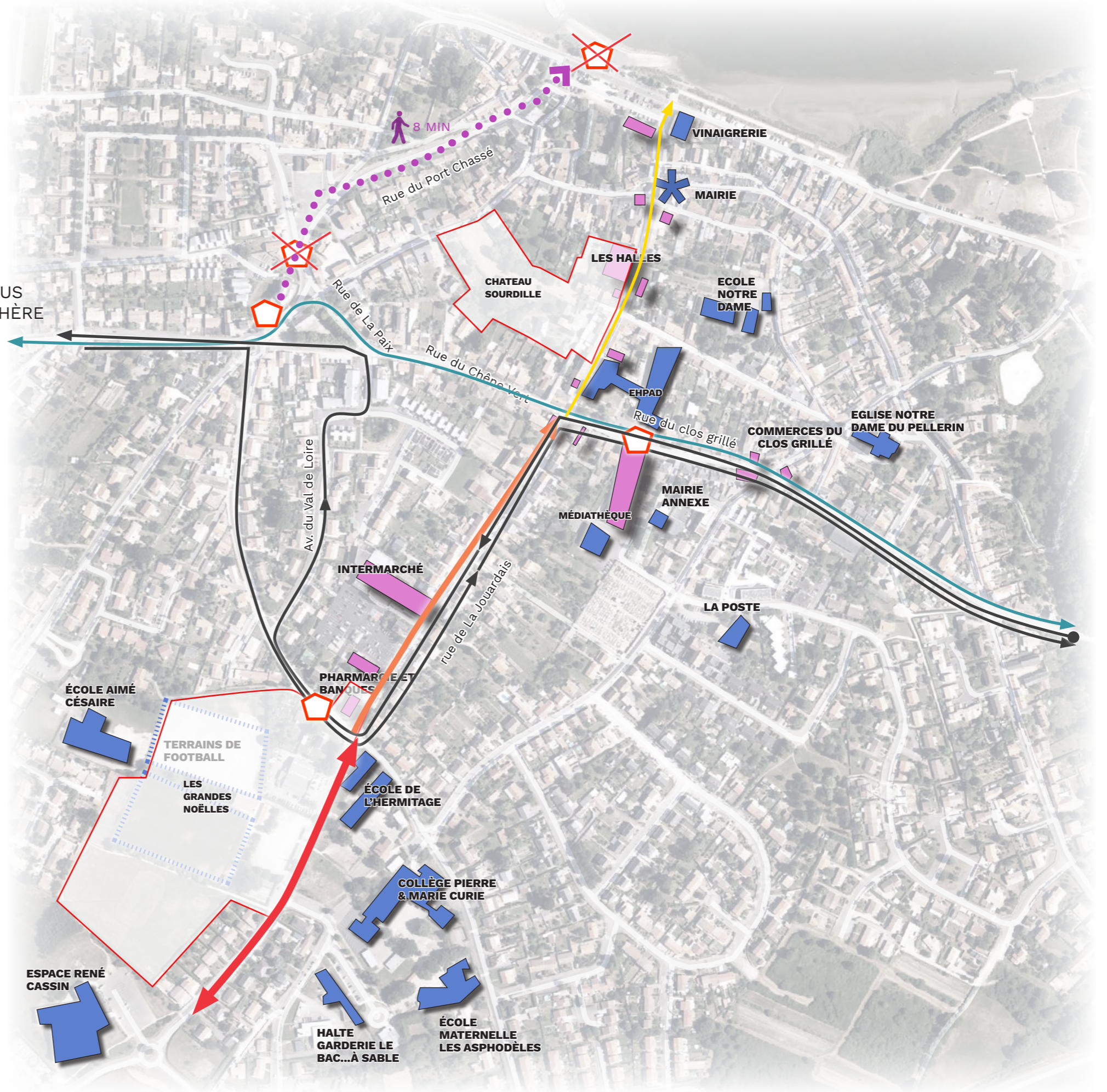
## Les déplacements bus

### SCÉNARIO 1 - DÉPLACEMENT DU TERMINUS

**Le parcours de la ligne 78 reste le même, seul le terminus est déplacé à La Cochère.**  
Cela fluidifiera le parcours du bus en évitant le trafic dense de la rue du Port Chassé.

-  Voie en sens unique, zone 20 km/h
-  Voie en sens unique, zone 30 km/h
-  Voie double sens, zone 30 km/h
-  Ligne 78
-  Ligne E8
-  Terminus
-  Arrêts
-  Conforter la continuité piétonne jusqu'à l'embarcadere : 8 min
-  OAP
-  Commerces
-  Équipements

TERMINUS  
LA COCHÈRE




## Les déplacements bus

### SCÉNARIO 2 - SENS UNIQUE ENTRANT

**Le terminus s'effectue sur la place du Champ de Foire pour libérer la place du Commandant l'Herminier des arrêts de bus et des dimensionnements viaires liés au bus.**

Le bus de la ligne 78 effectue une boucle jusqu'à la Caserne des pompiers par la rue du Chêne Vert à l'aller avant de repartir par la rue des Cadeniers pour desservir les équipements scolaires et sportifs au retour.

-  Voie en sens unique, zone 20 km/h
-  Voie en sens unique, zone 30 km/h
-  Voie double sens, zone 30 km/h
-  Ligne 78
-  Ligne E8
-  Terminus
-  Arrêts
-  Conforter la continuité piétonne jusqu'à l'embarcadère : 6 min
-  OAP
-  Commerces
-  Équipements



## Les déplacements bus










### SCÉNARIO 3 - BOUCLAGE PAR LA RUE DU 11 NOVEMBRE

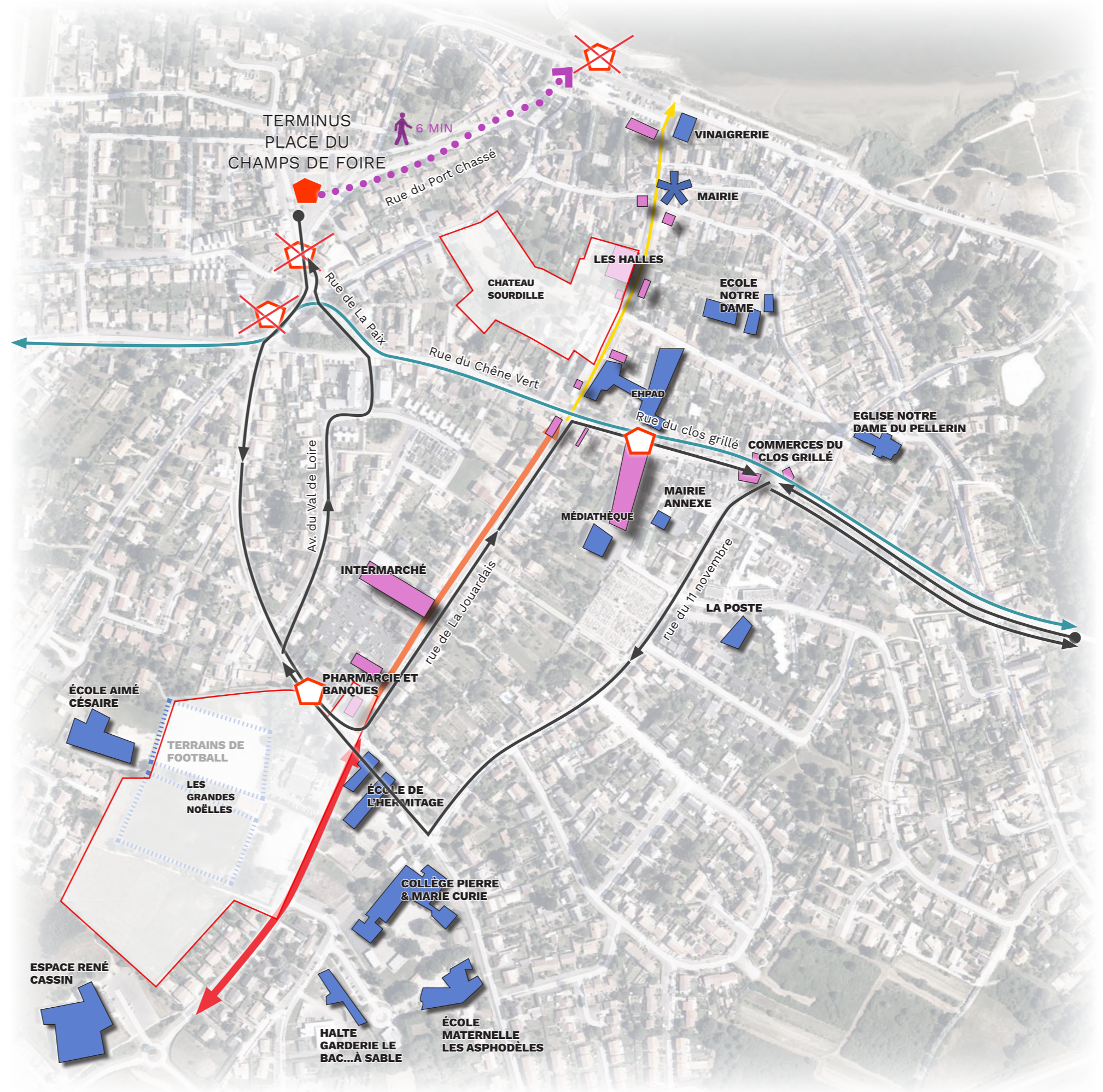
**Le terminus s'effectue sur la place du Champ de Foire pour libérer la place du Commandant l'Herminier des arrêts de bus et des dimensionnements viaires liés au bus.**

Le bus de la ligne 78 effectue une boucle jusqu'à la caserne des pompiers par la rue du 11 novembre puis la rue du Val de Loire à l'aller.

Le trajet retour s'effectue de nouveau par la rue des Cadeniers puis par la rue de La Jouardais avant de rejoindre la rue du clos grillé.

**Ce bouclage a l'avantage de desservir à l'aller comme au retour les équipements scolaires et sportifs.**

-  Voie en sens unique, zone 20 km/h
-  Voie en sens unique, zone 30 km/h
-  Voie double sens, zone 30 km/h
-  Ligne 78
-  Ligne E8
-  Terminus
-  Arrêts
-  Conforter la continuité piétonne jusqu'à l'embarcadère : 6 min
-  OAP
-  Commerces
-  Équipements



## Thématique 2 : la programmation économique et commerciale

super

## CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE

①

**Une diffusion forte  
de l'offre nuisant à sa  
lisibilité**

---

Enjeu : Une nécessité de clarifier la structure commerciale, autour de polarités davantage identifiées, limitant ainsi la dispersion de l'offre

②

**Une capacité de  
renforcement de l'offre,  
notamment du fait d'une  
densité moyenne et d'une  
part alimentaire limitée**

---

Enjeu : Identifier des sites de développement pour une nouvelle offre commerciale, et accompagner les mutations, notamment des activités de services

③

**Un secteur du Clos Grillé  
principalement tourné  
vers les services, dont la  
vocation commerciale est  
aujourd'hui questionnée**

---

Enjeu : Une vocation commerciale en question sur le secteur du Clos Grillé dans la perspective des scénarios d'évolution

## DEUX SCENARII D'ÉVOLUTION

**À partir de ces 3 constats, 2 scénarios d'évolution pour la structure et le développement commercial du Pellerin se présentent**

### Scénario 1

Un scénario en continuité de l'existant avec une structure autour de 3 polarités :  
la Place du Commandant l'Herminier et ses abords / le secteur du Clos Grillé - Sourdille / le secteur Jouardais - Intermarché

### Scénario 2

Une stratégie commerciale autour de 2 pôles majeurs à renforcer :  
la Place du Commandant l'Herminier et ses abords / le secteur Jouardais - Intermarché

## Stratégie économique et commerciale

### SCÉNARIO 1 - 3 POLARITÉS EN CONTINUITÉ DE LA STRUCTURE EXISTANTE

#### Principes :

- 3 polarités à l'échelle de la ville.
- Vocations :
  - L'Herminier : loisirs et restauration
  - Le Clos Grillé : services de proximité et commerces alimentaires
  - La Jouardais : proximité alimentaire et flux

#### Équipements existants :

- L'Herminier : restauration, café, librairie, réparation vélo.
- Le Clos Grillé : alimentaire de proximité et services.
- Jouardais : santé et services.

#### Atouts :

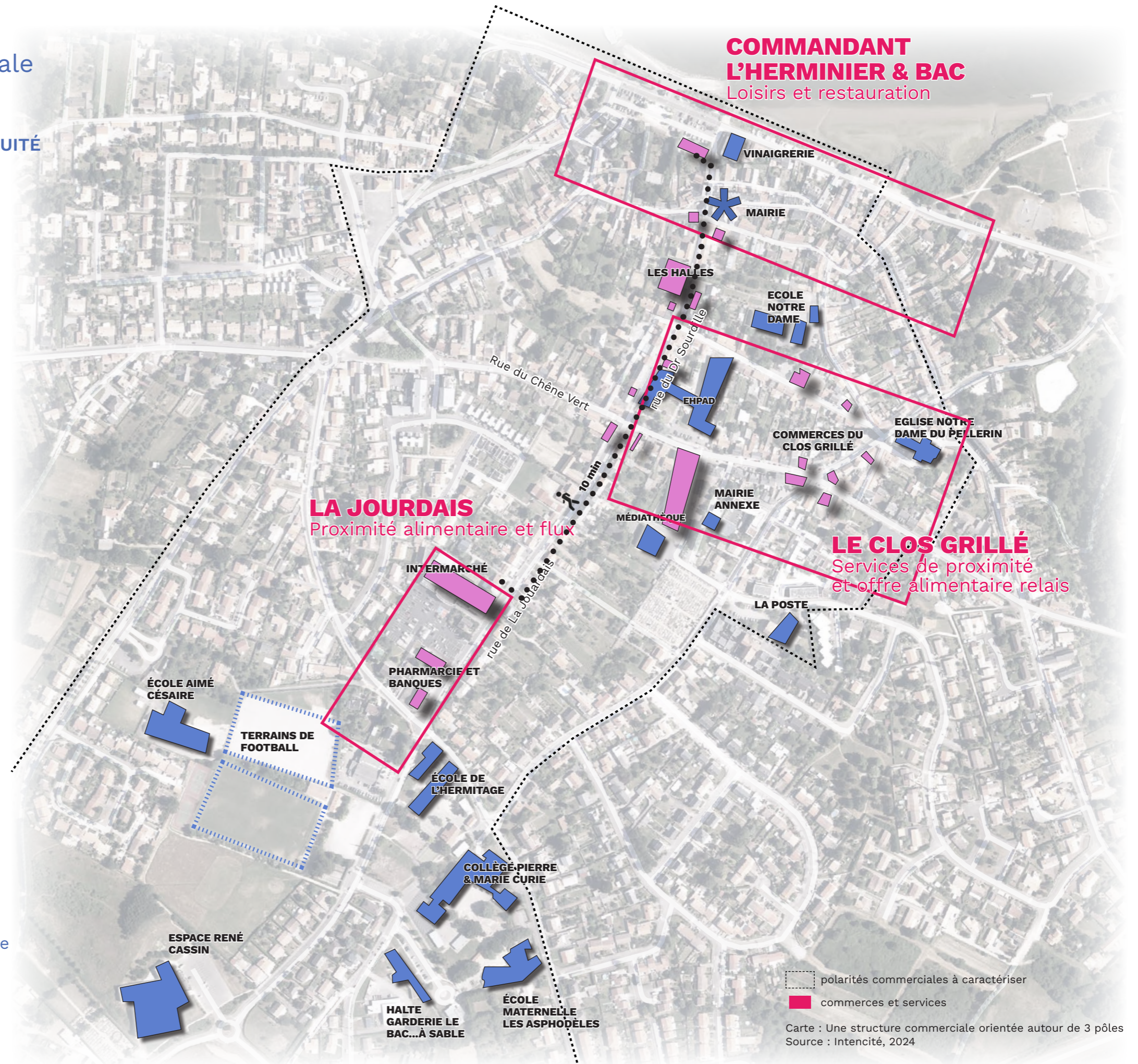
- Préservation de la structure existante.
- Maintien d'une fonction "relais" sur le Clos Grillé - sur la route départementale.

#### Limites :

- Maintien d'un linéaire étendu et d'une offre commerciale dispersée.
- Suivi des activités commerciales et des mutations plus importantes
- Risque de concurrence entre les polarités notamment sur le secteur de l'alimentaire et des services.

#### Actions à engager :

- Attention à porter sur les mutations des locaux sur le secteur du Clos Grillé.
- aide à la décision des élus et services sur l'opportunité d'acquisition foncière
- Accompagnement des activités existantes.



## Stratégie économique et commerciale

### SCÉNARIO 2 - 2 POLARITÉS MAJEURES RENFORCÉES

#### Principes :

- 2 polarités à l'échelle de la ville.
- Accompagnement de la transformation du Clos Grillé.
- Vocations :
  - Jouardais : alimentaire, services et centralité majeure ;
  - L'Herminier : loisirs et restauration ;
  - Clos Grillé : services et transformation des rez-de-chaussée hors commerce.

#### Équipements existants :

- L'Herminier : restauration, café, librairie, réparation vélo.
- Le Clos Grillé : services.
- Jouardais : santé et services (possible transfert de certaines activités du Clos Grillé vers La Jouardais).

#### Atouts :

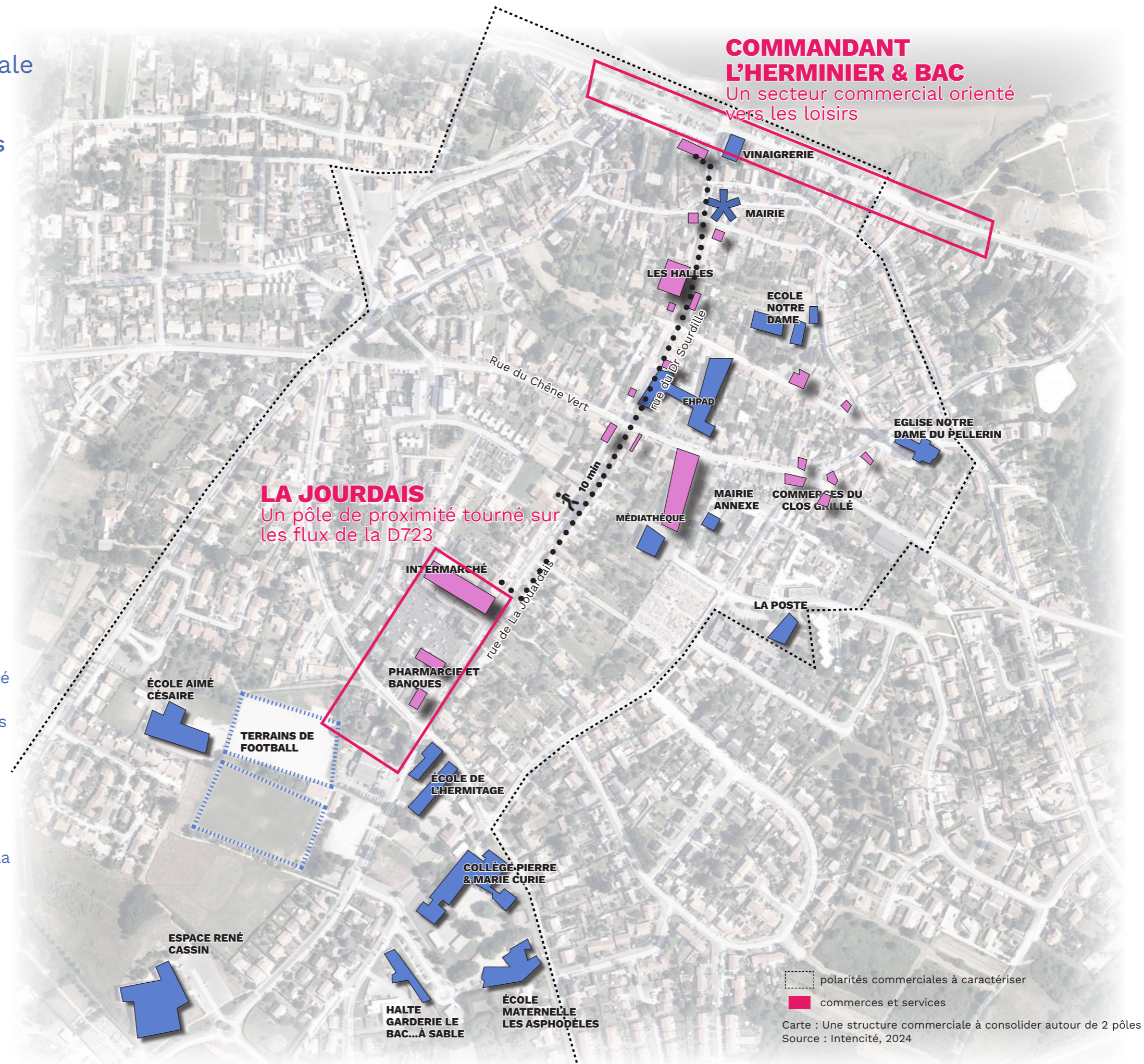
- Concentration de l'offre et amélioration de la lisibilité commerciale.
- Facilitation de l'action foncière et transformation des occupations des rez-de-chaussée.

#### Limites :

- Perte de la fonction commerces et services sur le Clos Grillé.
- Nécessité d'identifier le développement foncier sur la Jouardais.

#### Actions à engager :

- Attention à porter sur les mutations des locaux sur le secteur du Clos Grillé nécessitant une nouvelle programmation.
- Attention à porter sur le périmètre proche de l'Intermarché permettant de développer l'offre commerciale présente.





# Zoom

## Place du Commandant l'Herminier

Pour intensifier la destination de sortie sur la Place du Commandant l'Herminier, cibler ces différentes offres commerciales permettant de positionner davantage la place à l'échelle des polarités commerciales du Pellerin :

- Librairie/Café
- Restauration différenciée
- Équipements et réparation de vélo

Organisation d'événements ponctuels et saisonniers permettant de profiter d'un espace public dans un cadre exceptionnel :

- Marché estival
- Food trucks
- Atelier autour du vélo
- Animations pour enfants
- Animations autour de La Loire



## Thématique 3 : Équipements et services

super

# THÉMATIQUE 3 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

