

ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION



Projet de renouvellement urbain de la Route de Rennes Nantes / Orvault

Réunion publique
Concertation préalable réglementaire
15 avril 2024

Réalisation – présentation : DAUA : Elise Prot

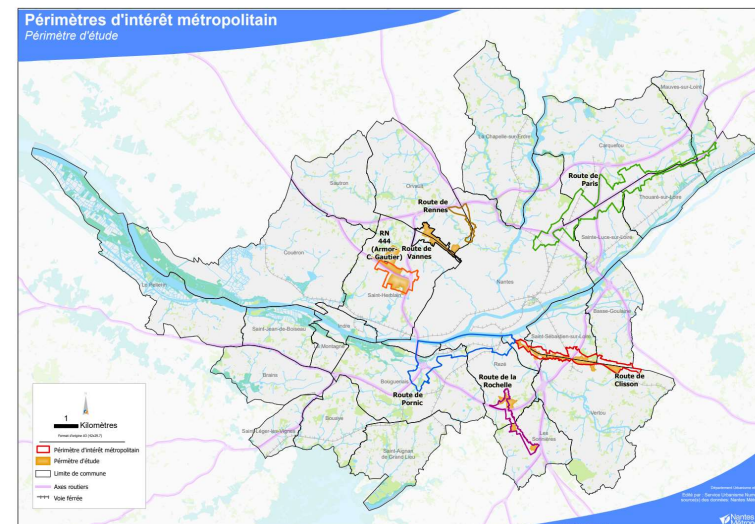
Réalisation cartographie périmètre : Rose-Hélène Charriau



- 
- 1) Le cadre de la concertation préalable**
 - 2) L'historique du projet de renouvellement urbain
 - 3) Les démarches qui s'engagent aujourd'hui
 - 4) Les contributions à la concertation préalable

L'intérêt métropolitain des entrées d'agglomération de la Métropole

- **Un contexte singulier :**
 - Des entrées d'agglomération, qui présentent des besoins et des opportunités de renouvellement urbain
 - La nécessité d'envisager un nouveau modèle opérationnel et de gouvernance
- **Des enjeux communs :**
 - Une échelle de projet intercommunale
 - Une multiplicité d'acteurs à coordonner et associer
 - Des projets multi-thématiques, liés à la diversité des politiques publiques
 - Un temps de l'aménagement urbain long, à maîtriser
- **A nourrir des 6 grands marqueurs du mandat :**
 1. Transition écologique
 2. Égalité
 3. Dialogue citoyen
 4. Proximités
 5. Expérimentation-innovation
 6. Coopération-réciprocité



Des objectifs politiques communs aux entrées d'agglomération

▪ La ville renaturée

- Asseoir le développement économique et démographique de la métropole sans consommation d'espaces non artificialisés (ZAN)
- Renaturer les espaces artificialisés, améliorer la perméabilité des sols pour réguler les eaux pluviales ; créer des îlots de fraîcheur et améliorer la biodiversité

▪ La ville apaisée

- Édifier une ville des courtes distances, ville de proximité et de quotidienneté, circulaire de manière sûre et agréable à pied ou à vélo, accessible à des transports en commun efficaces
- Supprimer les parcs de stationnement en surface pour les inscrire dans des ouvrages ouverts au public, assurant une mutualisation et permettant un foisonnement

▪ La ville inclusive

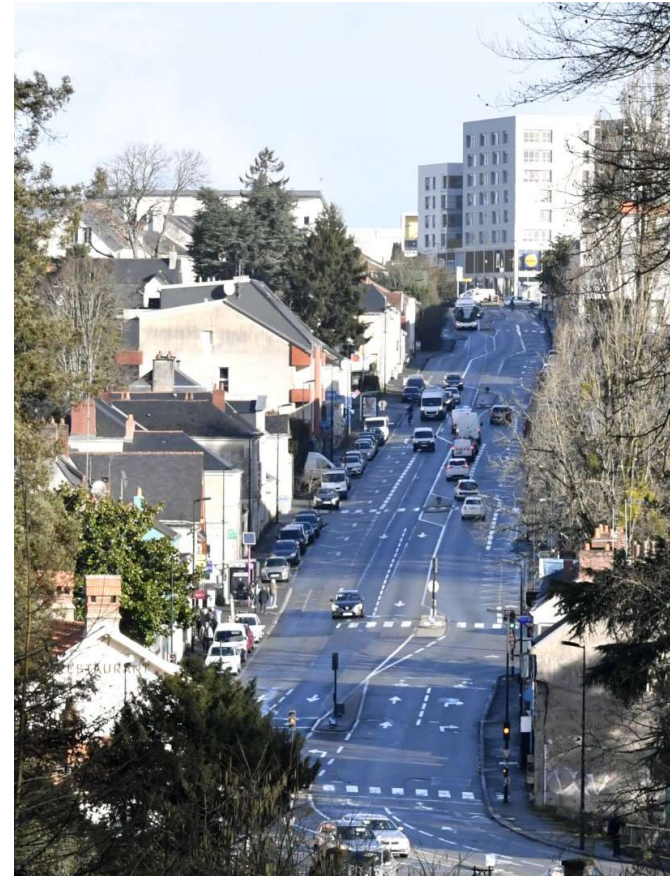
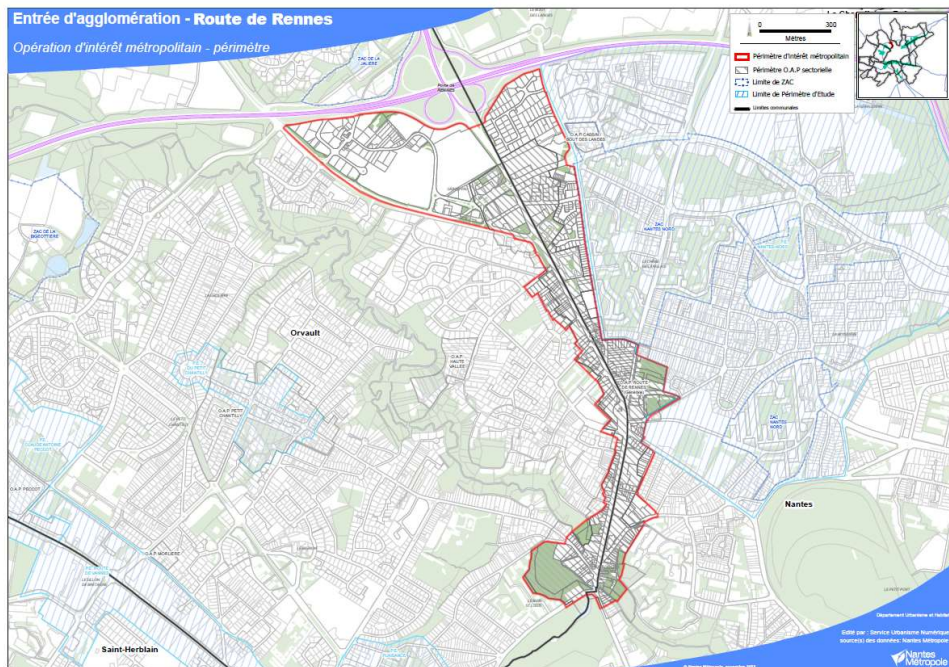
- Transformer les enclaves monofonctionnelles en quartiers mixtes et interconnectés
- Construire une ville qui donne sa place à tous dans la diversité. Humaine, vivante et accueillante. Elle propose des espaces ouverts, conviviaux, considérant aussi la question de la tranquillité publique
- Proposer des logements pour tous

▪ La ville active et attractive

- Conserver et développer les activités, par une offre immobilière adaptée aux nouvelles attentes des entreprises, salariés et usagers
- Offrir aux actifs et résidents de nouveaux services (restauration, sports, loisirs...) et rechercher une animation urbaine plus permanente et plus intense

Intégrer les nouveaux enjeux de la route de Rennes – Participation citoyenne

- **Poursuivre une dynamique collective :**
 - Coordonner la mutation de la Route de Rennes
 - Poursuivre et renforcer la dimension métropolitaine
 - Définir le niveau de participation



Intégrer les nouveaux enjeux de la route de Rennes – Enjeux thématiques

■ Activités économiques / commerce

- Conforter l'offre commerciale dans les polarités de proximité (Bout des Pavés/Pont du Cens)
- Evolution du secteur Cardo / Grand Val

■ Nature en ville / Espaces publics

- Réaliser des aménagements transitoires en accompagnement des opérations en cours ou livrées à court terme
- Mise à jour du plan-guide sur l'aménagement pérenne des espaces publics

■ Mobilités

- Coordination et cohérence avec les principes du Plan de Déplacement Urbain (PDU) déclinés à l'échelle du secteur



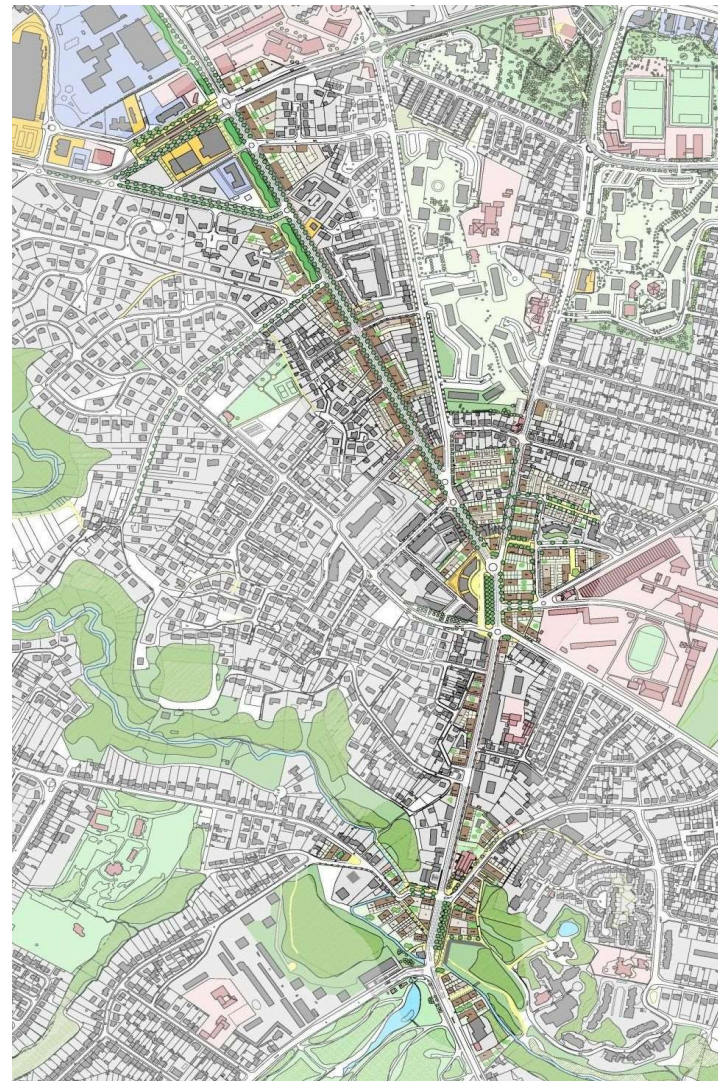
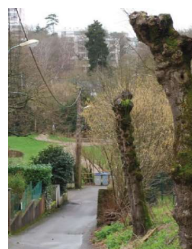
- 
- 1) Le cadre de cette concertation préalable
 - 2) L'historique du projet de renouvellement urbain**
 - 3) Les démarches qui s'engagent aujourd'hui
 - 4) Les contributions à la concertation préalable

Le plan guide initial

2012 : Plan guide issu de l'étude réalisée par JAM architecture-territoires - Bérenice - Hélène Allegret - Marion Talagrand - PTV.

2015 : Déclaration de Projet avec les objectifs suivants :

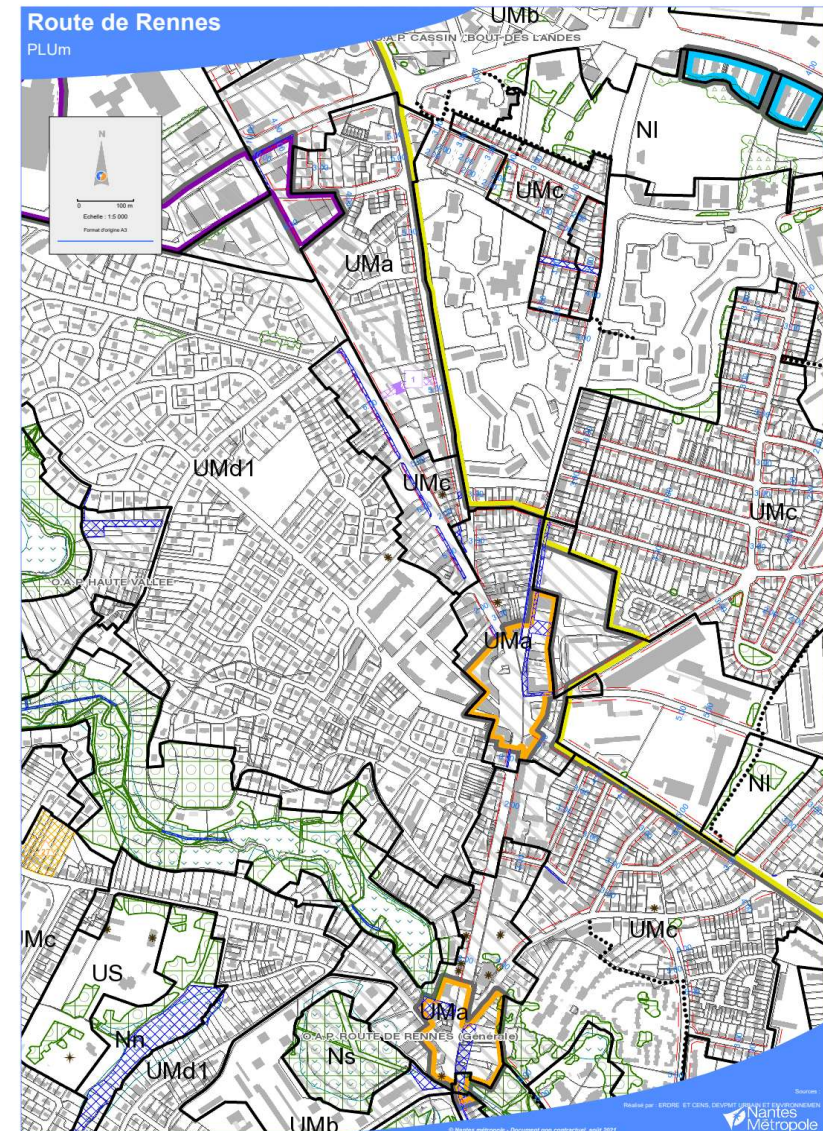
- **Transformer la Route de Rennes en une avenue urbaine** support de tous les modes de déplacements et améliorer le maillage Est-Ouest et les liaisons modes actifs ;
- **Accompagner la mutation de l'habitat ;**
- **Conforter l'offre commerciale dans les polarités de proximité** (périmètre de polarité commerciale sur les secteurs Bout des Pavés et Pont du Cens) ;
- **Valoriser et ouvrir la vallée du Cens** pour conforter son rôle d'élément paysager structurant au Pont du Cens.



Étude Germe et JAM
(Nov. 2012 – Nov 2013)

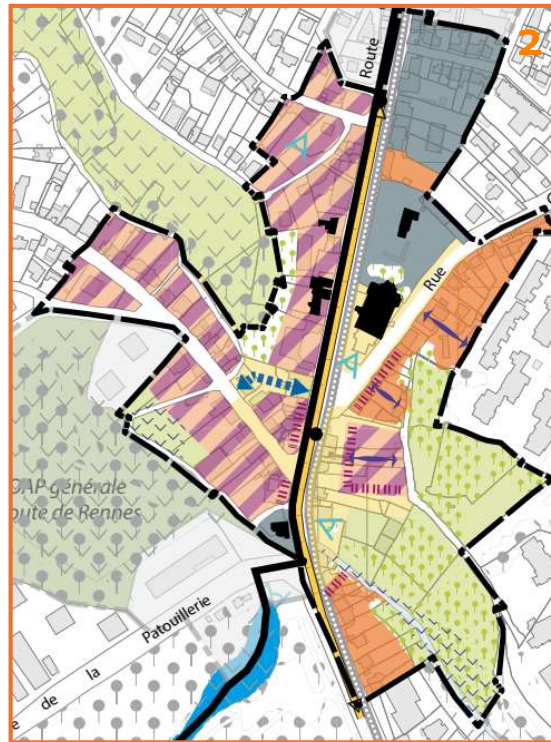
La traduction réglementaire

- **2016** : Instauration d'une **Taxe d'Aménagement Majorée sur la base des aménagements d'espace public** suivants :
 - Refonte complète des espaces publics du Pont du Cens ;
 - Recomposition de la Route de la Chapelle ;
 - Refonte des espaces publics de la partie Nord de la Route de Rennes permettant d'accompagner le renouvellement et la densification projetés.
- **2017** : Approbation de la déclaration de projet de la Route de Rennes emportant mise en compatibilité des PLU de Nantes et Orvault + création des OAP intercommunales garantissant le respect des grands principes d'aménagement de l'axe.
- **Avril 2019** - Approbation du PLUm comprenant
 - 1 OAP générale Route de Rennes
 - 3 OAP particulières qui précisent les principes d'aménagement à respecter :
 - Pont du Cens
 - Bout des Pavés
 - Cardo (côté Nantes uniquement)



PLUM – Règlement graphique

Les principes d'aménagement du secteur



FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les fonctions urbaines

- Secteur avec mixité des programmes
- Secteur d'habitat diversifié
- Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
- Linéaire avec commerces en rez de chaussée

La programmation

- Ilots réalisés
- Principe de perméabilité visuelle
- Patrimoine à préserver
- Hauteur et émergence

GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Qualité paysagère et écologique

- Boisement à protéger
- Principe de continuité écologique
- Principe de continuité paysagère
- Cône de vue à préserver
- Zones humides

GARANTIR LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

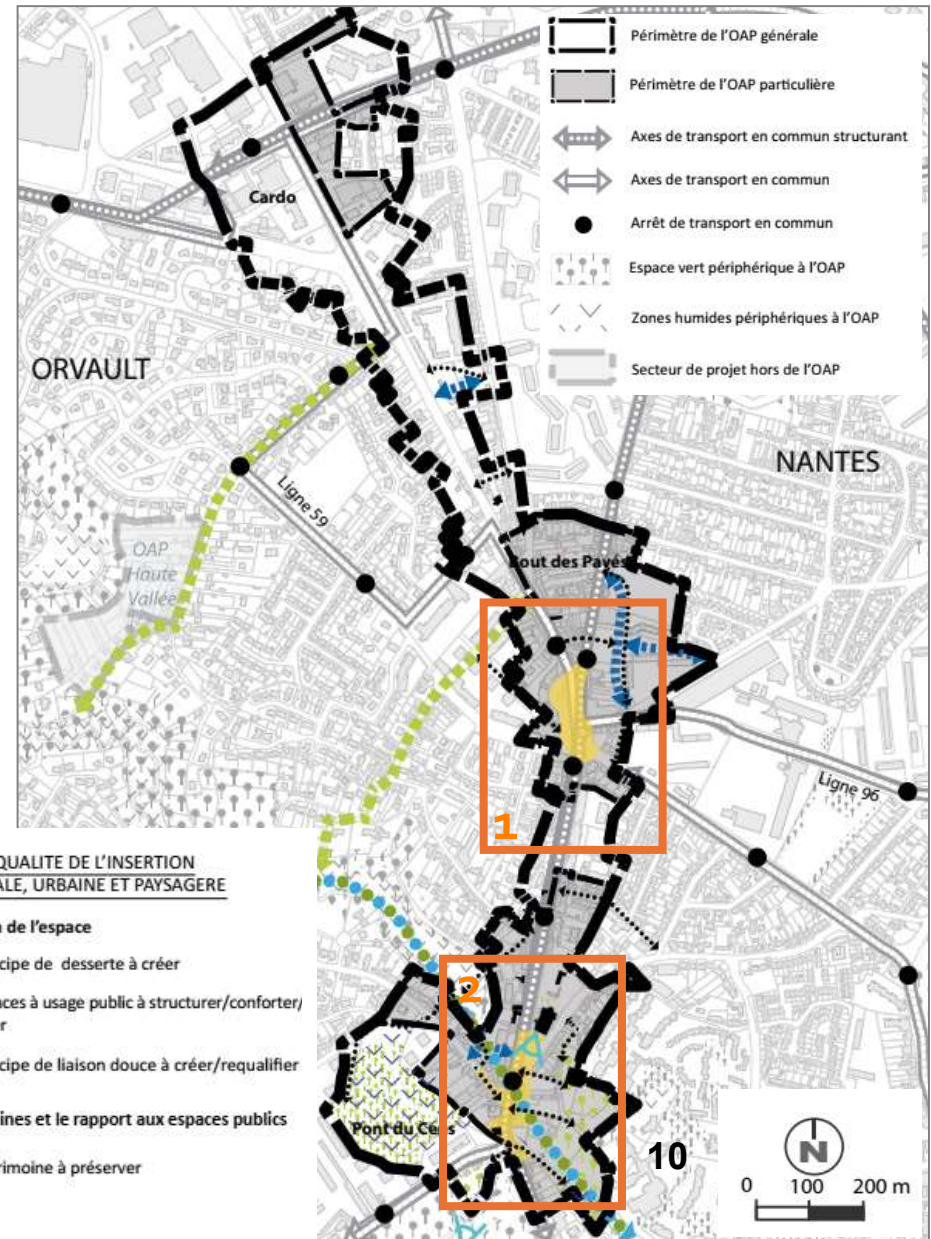
La structuration de l'espace

- Principe de desserte à créer
- Espaces à usage public à structurer/conforter/créer
- Principe de liaison douce à créer/requalifier

Les formes urbaines et le rapport aux espaces publics

- Patrimoine à préserver

OAP Générale et sectorielles





154 route de Rennes

78 route de Rennes



Les projets immobiliers réalisés

- Une quinzaine d'opérations autorisées dont une dizaine d'opérations réalisées
- Environ 550 logements autorisés fin 2023 dont environ 200 logements sociaux
- Une dizaine de projets à l'étude par les opérateurs immobiliers

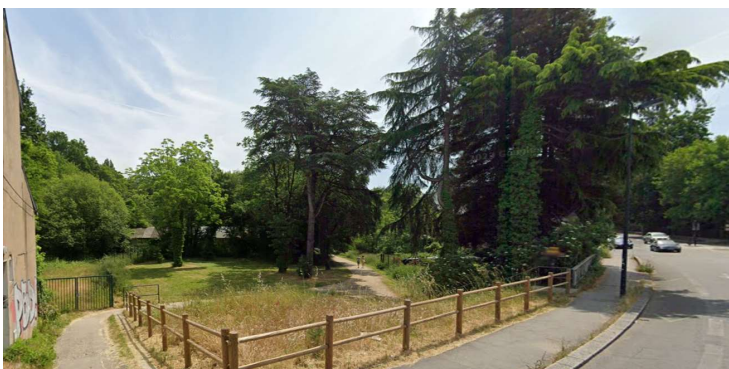
1 avenue de la Praudière



Les aménagements d'espaces publics



10 bvd Schuman
2015/2023



Rue Olga Chalon
2016/2023



- Déploiement du Réseau de Chaleur Urbain (RCU)
- Ouverture paysagère de la vallée du Cens
- Rénovation du tapis de la chaussée sur tout l'axe de la Route de Rennes
- Pérennisation de la phase expérimentale de l'urbanisme tactique pour les cycles
- Des aménagements d'attente réalisés en accompagnement des opérations au Bout des Pavés (Laome) avec des emprises élargies permettant de rendre les cheminements piétons et cycles plus confortables et sécurisés
- Travaux de rénovation et de sécurité sur la rue Chanoine Poupard : reprise du tapis, mise en sécurité des traversées piétonnes avec la création d'îlots centraux, suppression des coussins berlinois sources de danger.



2022-Rue Chanoine Poupard

Les aménagements d'espaces publics

... pour accompagner les mobilités et organiser les nouveaux usages



2011



2021

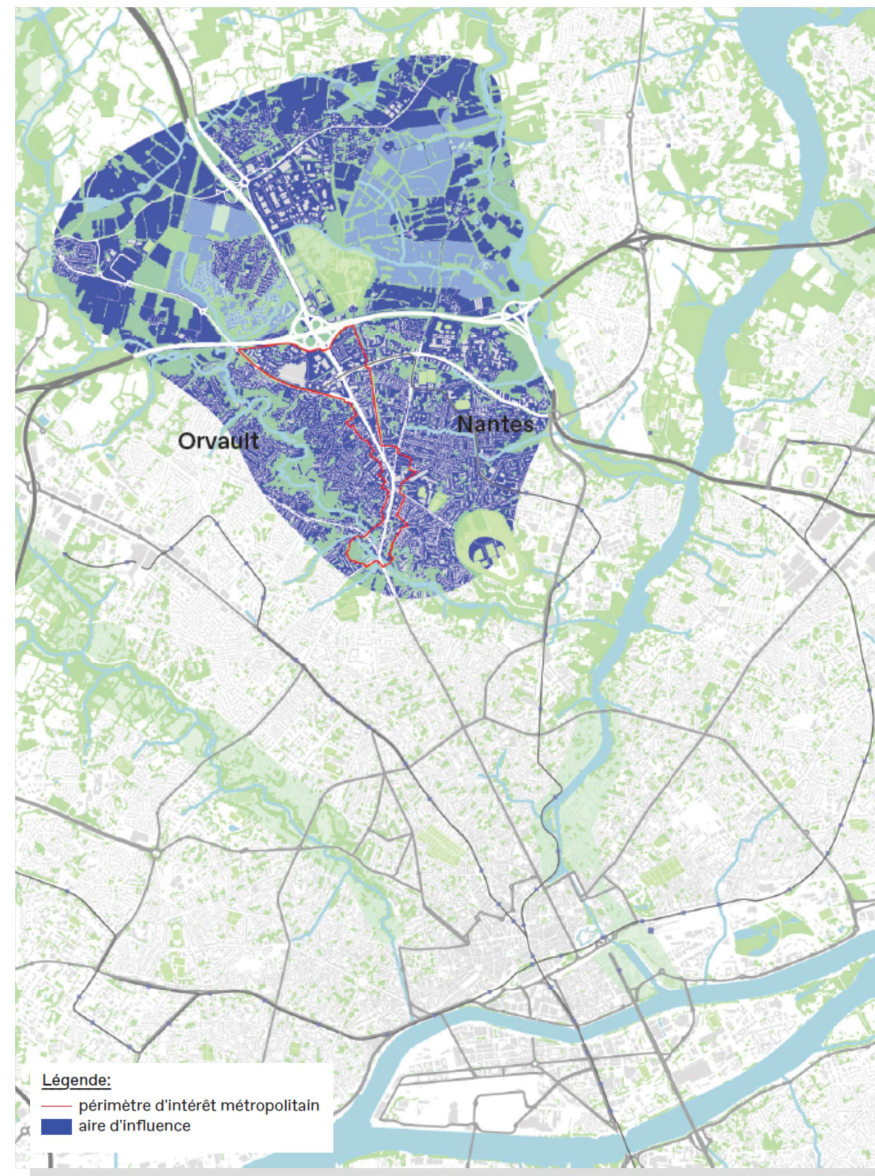


2023

- 
- 1) Le cadre et les objectifs de la concertation préalable
 - 2) L'historique du projet de renouvellement urbain
 - 3) Les démarches qui s'engagent aujourd'hui**
 - 4) Les contributions à la concertation préalable

Assurer le renouvellement urbain de la Route de Rennes

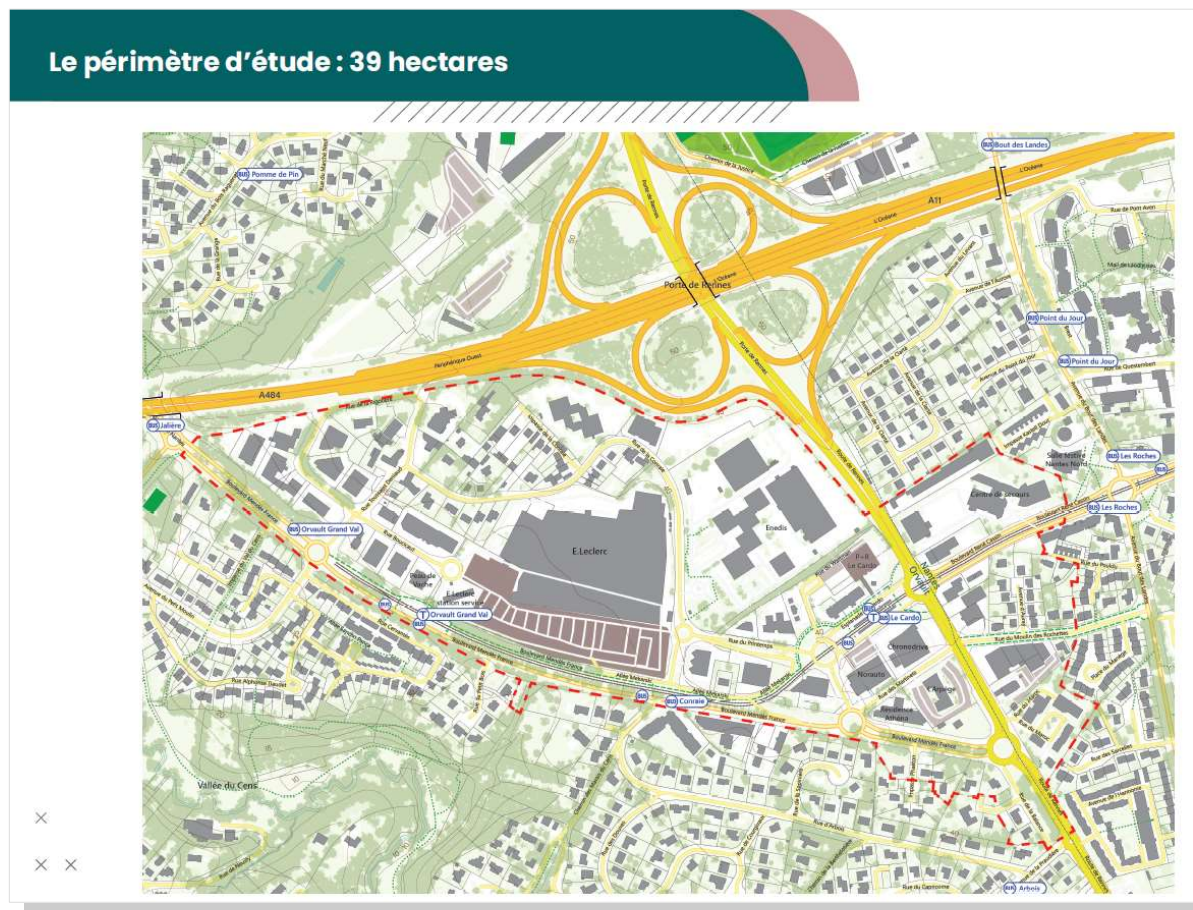
- **Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage de :**
 - Particules – urbanisme / architecture
 - Une fabrique de la ville – opérationnel
 - Ingérop – mobilité / environnement
 - Établissement – paysage
 - Acadie – récit du projet
- **Attendus de la mission :**
 - Mise à jour des études et du plan guide
 - Coordination urbaine, architecturale, paysagère & espaces publics des projets
 1. Coordination et accompagnement des projets d'espaces publics
 2. Coordination et accompagnement des projets urbains et immobiliers
 - Élaboration d'un récit du projet urbain
 1. Informer
 2. Animer
 3. Mobiliser
 - Accompagnement de la démarche de concertation du projet urbain



Intégrer le Secteur Cardo/Grand Val

Etude de programmation urbaine menée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN)

- **Identifier les principaux secteurs mutables** nécessitant une veille spécifique au regard des enjeux propres à chaque site et à chaque politique publique (enjeux de recomposition urbaine, mixité, déplacements, connexion, corridor écologique...)
- **Programmer les aménagements** dans le temps nécessaires à l'accompagnement de l'évolution des tissus urbains (espaces publics, déplacements, équipements...)
- Cadrer les futures mutations du tissu urbain au sein du périmètre afin de **s'assurer d'une cohérence globale en termes de programmation et formes urbaines**
- **Proposer des outils ou actions opérationnels** permettant de mettre en application les grands principes arrêtés liés au développement de l'intermodalité
- **Proposer les éventuelles évolutions aux règles du PLUm**
- **Envisager un phasage opérationnel et un prévisionnel financier** tant pour les missions de maîtrise d'œuvre que pour les aménagements nécessaires à la concrétisation du plan-guide



Intégrer la participation des habitants

... via la concertation préalable réglementaire

Objet de la concertation préalable

Modification des objectifs poursuivis par le projet

- La nature du projet de renouvellement urbain
- Modification du périmètre d'étude initial : intégration du secteur Cardo/Grand Val
- Nouveaux enjeux (Participation citoyenne, Développement économique, Nature en ville & Espaces publics, Mobilité, Urbanisme tactique, etc.)

Objectifs

- répondre à l'intérêt des citoyens et aux différentes sollicitations des acteurs du périmètre à participer au projet de renouvellement urbain,
- élaborer un récit du projet urbain de la route de Rennes qui permette une meilleure lisibilité du projet de renouvellement urbain,
- créer les conditions de participation des citoyens
- actualiser la démarche de concertation réglementaire préalable

Modalités de cette concertation préalable réglementaire

▪ Du 2 avril au 28 mai 2024, des registres disponibles :

- à Nantes Métropole - 5, rue Vasco de Gama, 44000 Nantes
- au pôle Erdre et Cens - 48 Bd Albert Einstein, 44300 Nantes,
- à la mairie de Nantes - 2 rue de l'Hotel de Ville, 44000 Nantes,
- au centre technique d'Orvault - 7 route du Croisy, 44700 Orvault.
- en ligne [via](#)

▪ Deux réunions publiques :

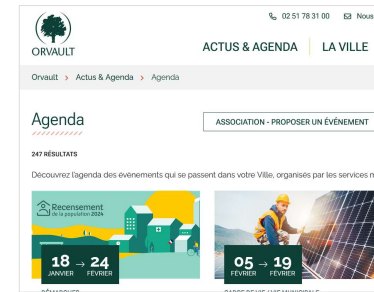
- 15/04/24 – Route de Rennes
- 17/05/24 – Cardo

▪ Un temps fort : le samedi 5 octobre après-midi

Intégrer la participation des habitants

... Au-delà de la concertation préalable réglementaire

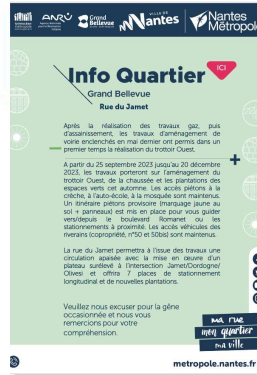
- Des entretiens avec les acteurs du territoire
- Une information plus lisible via :
 - Page Web Nantes Métropole dédiée au projet urbain de la Route de Rennes
 - Relais dans l'agenda de quartier Nantes Nord / Bulletins municipal d'Orvault
 - Mise en place d'un journal du projet annuel
 - Affichage publics / flyers
 - Création d'un journal de projet
- Des relais sur les différents sujets :
 - Projet urbain : Direction d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Agglomération
 - Travaux/Aménagement : Pôle de proximité
 - Vie de quartier : Direction de quartier Nord (Nantes) – Ville d'Orvault



Le pôle de proximité Erdre et Cens

Le pôle assure des missions d'aménagement et d'entretien de l'espace public, de développement urbain, de développement économique et d'assainissement. Il est le relais technique de la Métropole auprès des habitants. Aux côtés des élus et des citoyens, le pôle de proximité est à l'écoute des besoins et à la disposition des habitants pour toute information.

[Consulter les infos pratiques](#)



La direction de quartiers Nord

Pour les quartiers Breil Barberie et Nantes Nord. Au service de la vie locale et des projets, la direction de quartiers informe sur les évolutions et les activités du quartier, accompagne les initiatives citoyennes et anime la concertation de proximité.

dq-nord@mairie-nantes.fr
Tél. : 02 40 41 61 30

Intégrer la participation des habitants

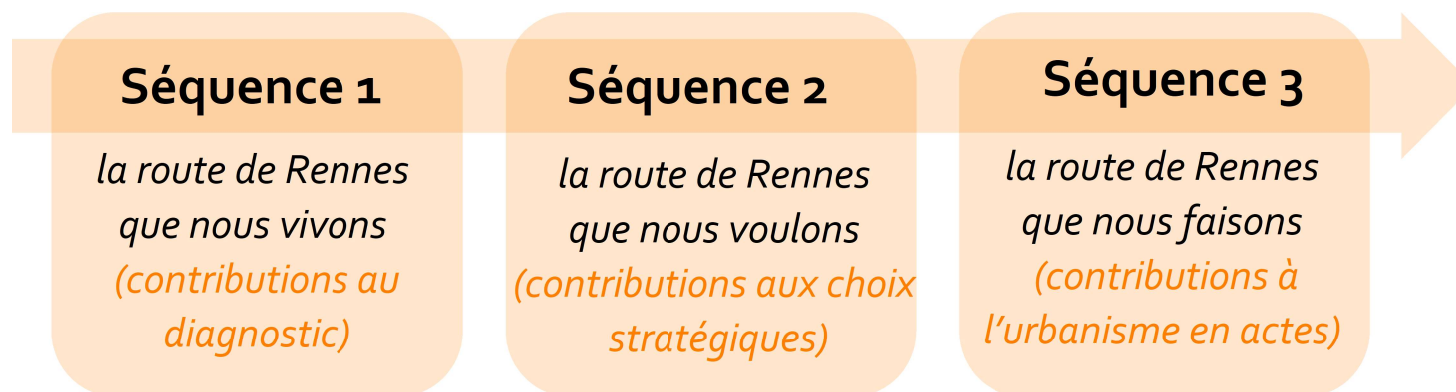
... Poursuivre la participation des habitants par :

Trois temps forts :

à destination du grand public

- Assurer une visibilité du projet et une participation du grand public,
- Inscrire les acteurs présents sur le quartier dans ces temps partagé,
- Partager un récit commun du projet,
- Laisser une trace du projet en train de se faire.

- Qui tiennent compte de la concertation préalable
- Qui la prolongent, selon de nouvelles modalités
- Qui s'articulent avec la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage



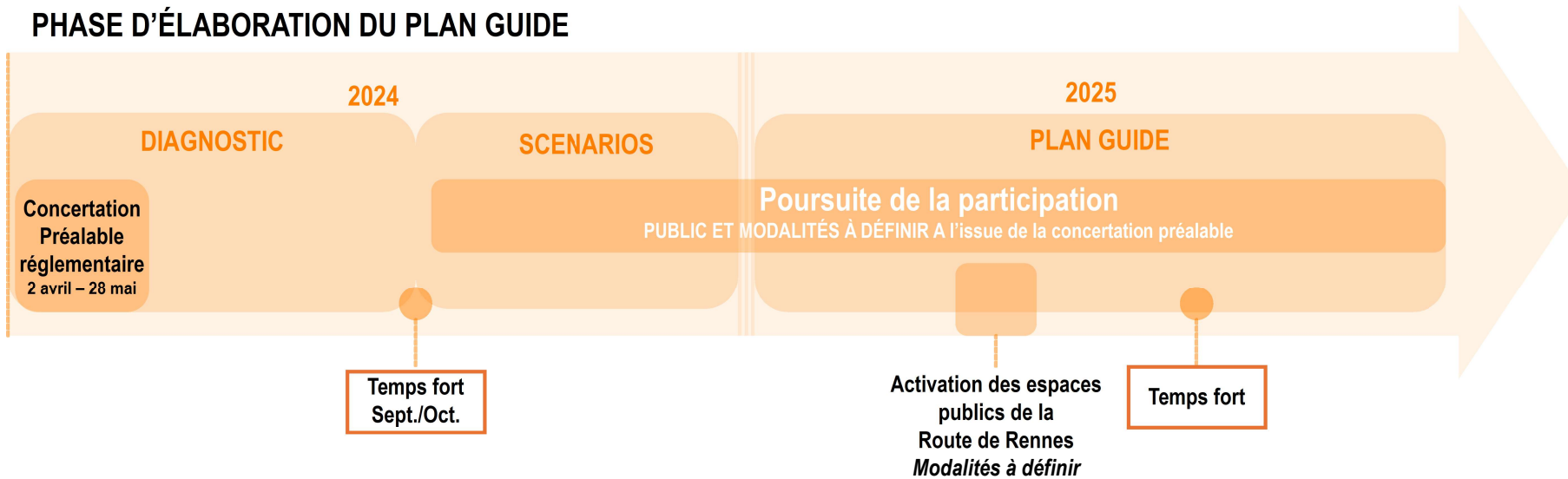
Des ateliers

à destination d'un groupe d'acteurs et usagers qui souhaitent s'engager dans une démarche de coconstruction du projet

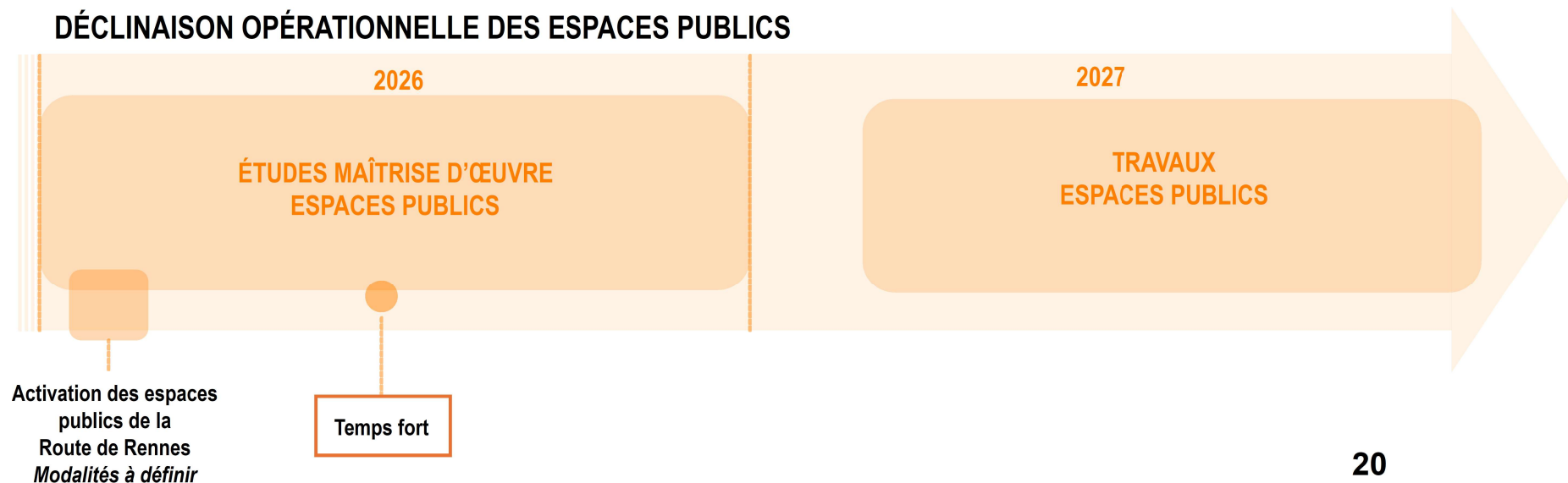
... dont les formats et thématiques sont ouverts à discussion et seront formalisés à l'issue de la concertation préalable réglementaire

Calendrier du projet

PHASE D'ÉLABORATION DU PLAN GUIDE



DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DES ESPACES PUBLICS



- 
- 1) Le cadre de la concertation préalable
 - 2) L'historique du projet de renouvellement urbain
 - 3) Les démarches qui s'engagent aujourd'hui
 - 4) Les contributions à la concertation préalable**

Deux temps d'échange :

1) Partage et reformulation des enjeux

2) Des contributions

Méthode et règles du jeu

- S'inscrire dans un projet de longue date
- De nombreuses parties prenantes à écouter
- Des études et documents existants à intégrer
- Des contributions qui viennent enrichir la phase de diagnostic et la concertation préalable



Rappels

Les objectifs initiaux

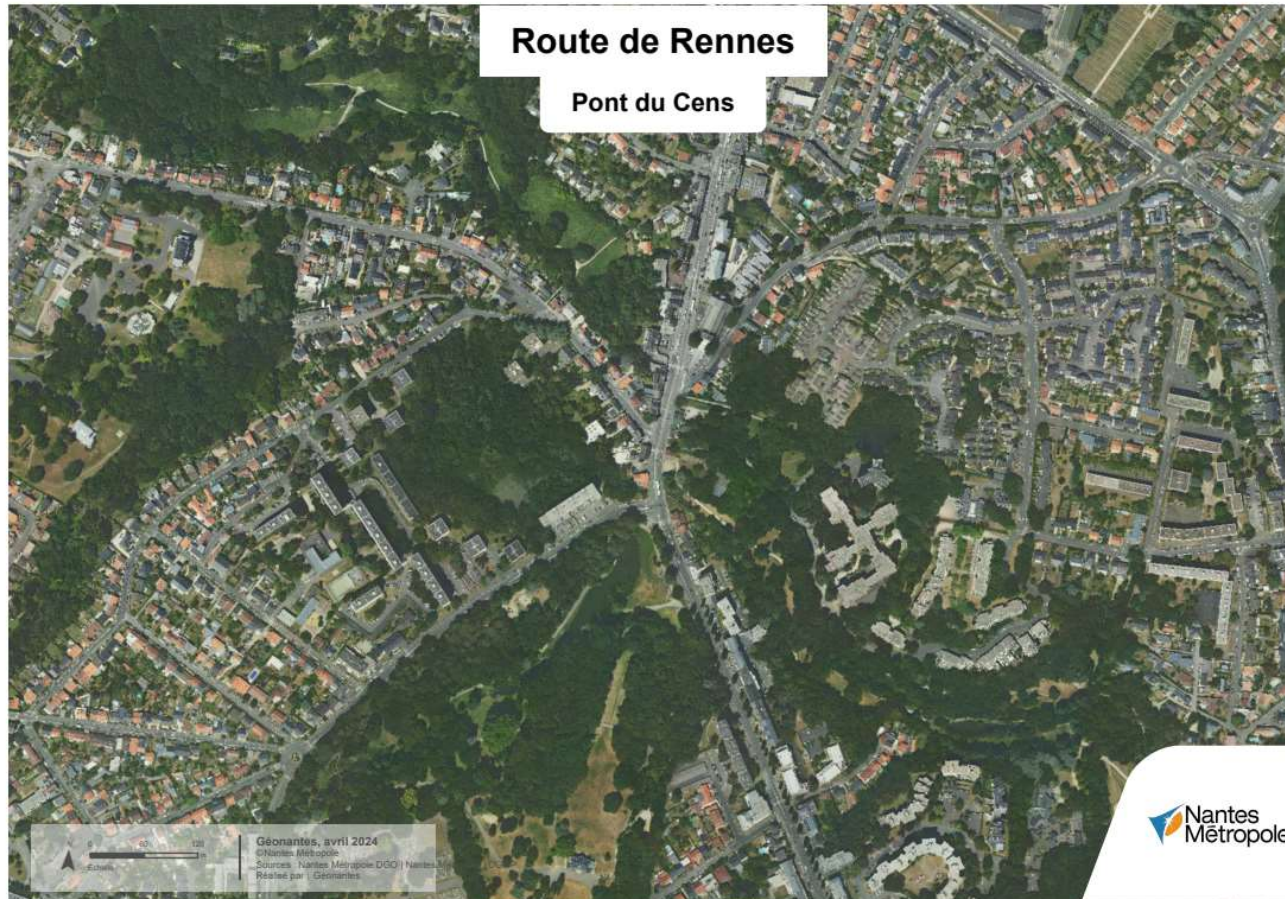
- **Transformer la Route de Rennes en une avenue urbaine** support de tous les modes de déplacements et améliorer le maillage Est-Ouest et les liaisons modes actifs ;
- **Accompagner la mutation de l'habitat ;**
- **Conforter l'offre commerciale dans les polarités de proximité** (périmètre de polarité commerciale sur les secteurs Bout des Pavés et Pont du Cens) ;
- **Valoriser et ouvrir la vallée du Cens** pour conforter son rôle d'élément paysager structurant au Pont du Cens

Les nouveaux enjeux identifiés

- **Marqueurs du mandat : Une fabrique de la ville écologique et solidaire**
- **Enjeux des entrées d'agglomération**
 - Intégrer la requalification des espaces publics,
 - Compléter une offre de mobilité renouvelée,
 - Construire l'offre des équipements publics,
 - Définir une stratégie foncière et des outils opérationnels adaptés, à accompagner les opérateurs mobilisés,
 - Poursuivre les échanges avec les acteurs du territoire.
- **Répondre aux objectifs du projet de renouvellement de la route de Rennes**
 - Une dynamique collective :
 - Un confortement des activités économiques / commerces
 - Une mise en cohérence des espaces publics
 - Une prise en compte des évolutions liées aux mobilités
 - Une reprise du dialogue citoyen



Secteur à enjeux Pont du Cens



Route de Rennes



Rue Chanoine Poupard

Secteur à enjeux Bout des Pavés

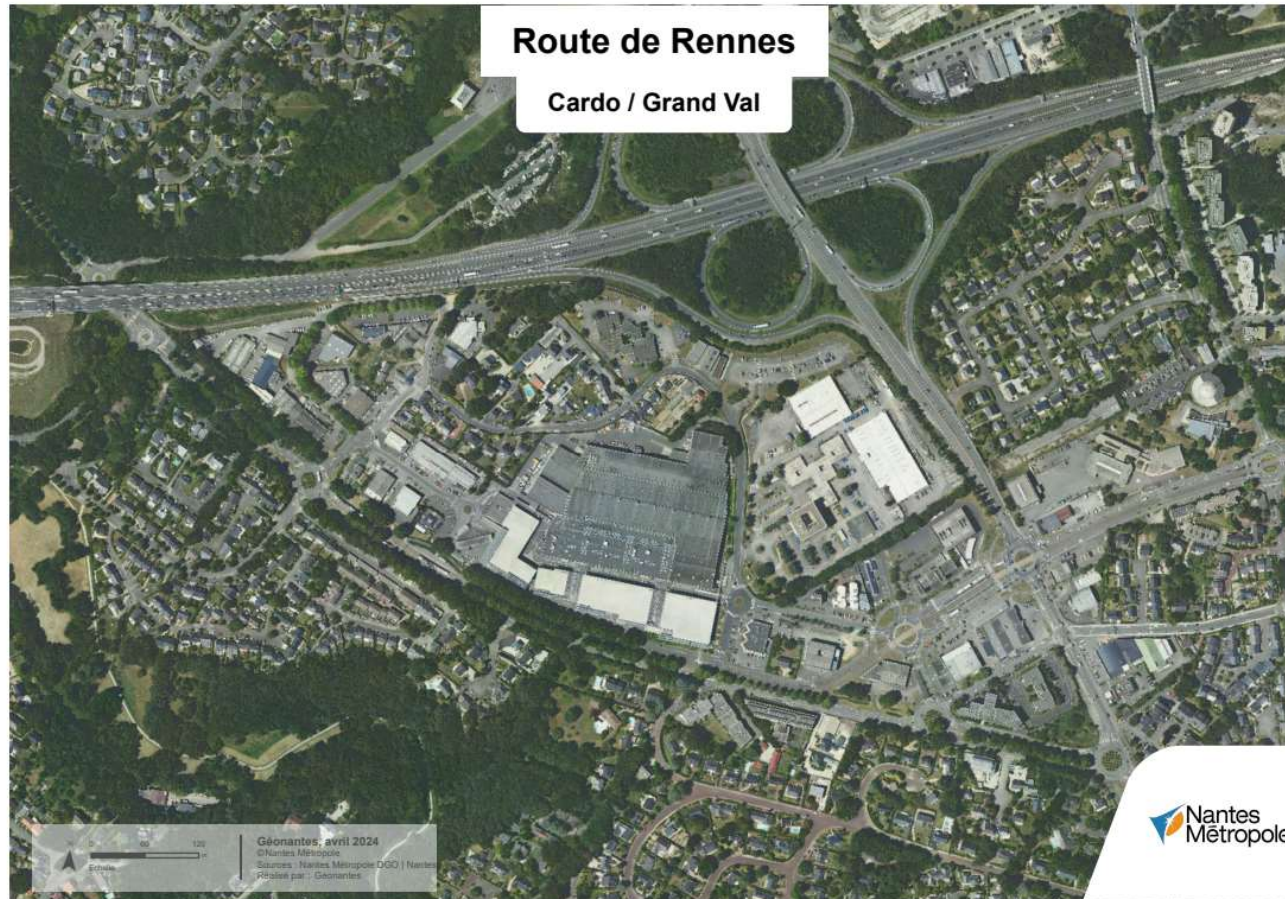


Route de la Chapelle sur Erdre



Route de Rennes

Secteur à enjeux Cardo / Grand Val



Rue de la Rigotière



Rue de la Conraie

- 
- 1) Le cadre de cette concertation préalable
 - 2) L'historique du projet de renouvellement urbain
 - 3) Les démarches qui s'engagent aujourd'hui
 - 4) Les contributions à la concertation préalable**

Deux temps d'échange :

1) Partage et reformulation des enjeux

2) Des contributions

MERCI DE VOTRE ATTENTION