

»

# RÉUNION PUBLIQUE

## PRÉSENTATION DU PROJET ET RESTITUTION DE LA CONCERTATION SUR L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE GARE DE MONTAIGU

11 déc.  
2018

«



**M. ANTOINE CHÉREAU**

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

**M. JOËL CAILLAUD**

**VICE-PRÉSIDENT EN CHARGE DE L'AMÉNAGEMENT**

# ➤➤ ORDRE DU JOUR



- 1) CONTEXTE ET OBJECTIFS  
DU RÉAMÉNAGEMENT DE LA GARE
- 2) LA DÉMARCHE DE CONCERTATION
- 3) PRÉSENTATION GLOBALE DU PROJET
- 4) PRÉSENTATION DU PROJET PAR  
THÉMATIQUES



## **CONTEXTE ET OBJECTIFS DU RÉAMÉNAGEMENT DE LA GARE**





# SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

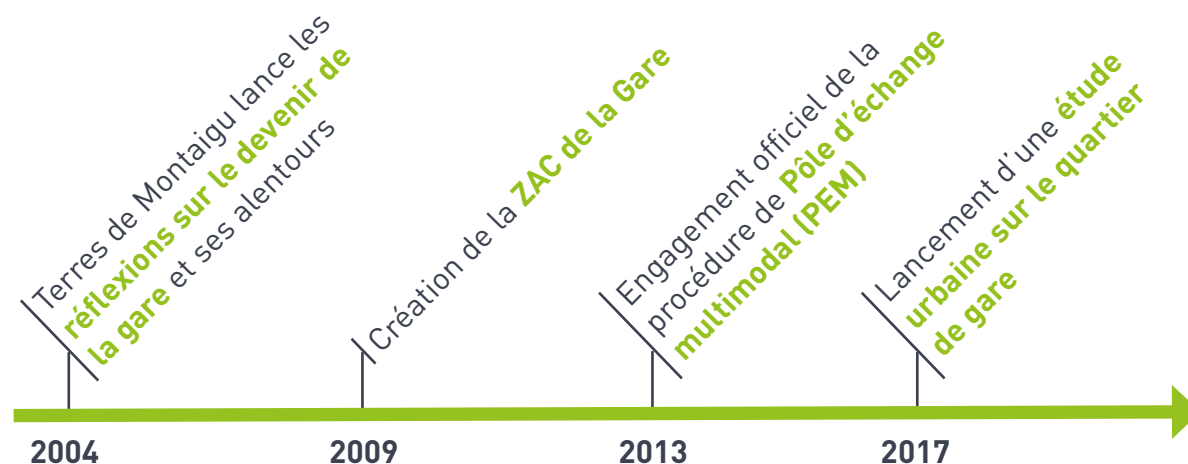
**UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE** avec une population jeune et un territoire attractif

**UN MANQUE DE DIVERSITÉ DANS LE PARC IMMOBILIER**, notamment pour répondre aux attentes des jeunes actifs

**UNE GARE PEU ADAPTÉE** avec des accès difficiles et un confort d'usage limité

**UNE OPPORTUNITÉ FONCIÈRE** située à proximité de la gare, structure attractive du territoire

## LE QUARTIER DE GARE, UN PROJET SUR LE LONG TERME



90%

des logements sont des maisons individuelles sur Terres de Montaigu



688

nouveaux habitants / an en moyenne entre 2010 et 2014 sur Terres de Montaigu



39%

de la population a moins de 30 ans (TdM)



# LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

**FACILITER L'ACCÈS À LA GARE** depuis l'ensemble du territoire

**AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET L'INTERMODALITÉ** en aménageant les abords immédiats

**DONNER UNE VOCATION ÉCONOMIQUE** à la gare en y développant des activités de services

**PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT**, en milieu urbain et à proximité directe de nombreux équipements



# LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

# » OBJECTIFS ET CALENDRIER DE LA CONCERTATION

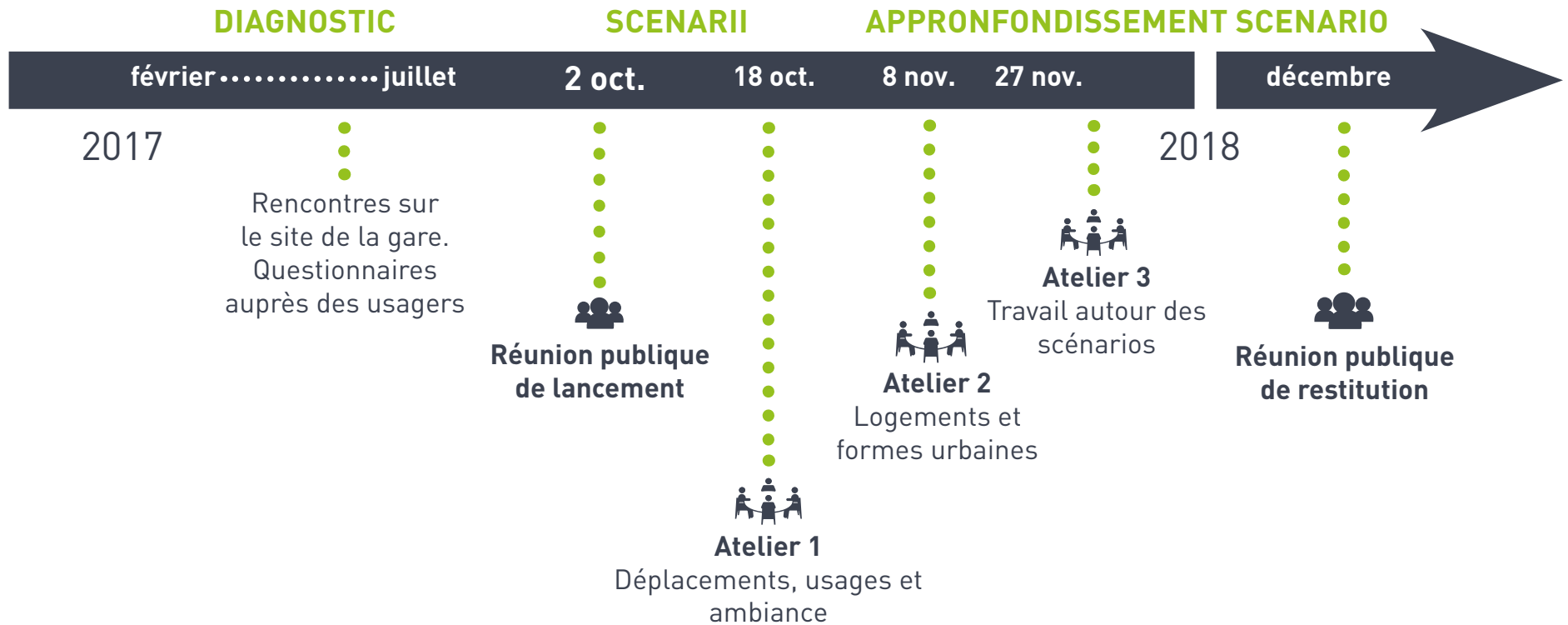
OBJECTIFS

**NOURRIR LE DIAGNOSTIC** par l'expérience habitante du territoire

**RÉCOLTER LES ATTENTES DES CITOYENS** quant au futur projet

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

CALENDRIER



# »» ORGANISATION EFFECTIVE DE LA CONCERTATION



**RÉUNION PUBLIQUE  
DE LANCEMENT**  
Information sur le  
projet d'aménagement

**60**  
personnes



**ATELIER 1**  
Déplacements,  
usages, ambiances

**22**  
participants



**ATELIER 2**  
Logements et formes  
urbaines

**15**  
participants



**ATELIER 3**  
Travail autour des  
scénarios réalisés par  
le bureau d'étude

**17**  
participants



# PRÉSENTATION DU PROJET





# PRÉSENTATION DU PROJET GLOBAL

Voie d'accès au parking Nord

Pont-rail

Parkings PEM Sud-Est et Nord

Voie d'accès au parking Sud-Est

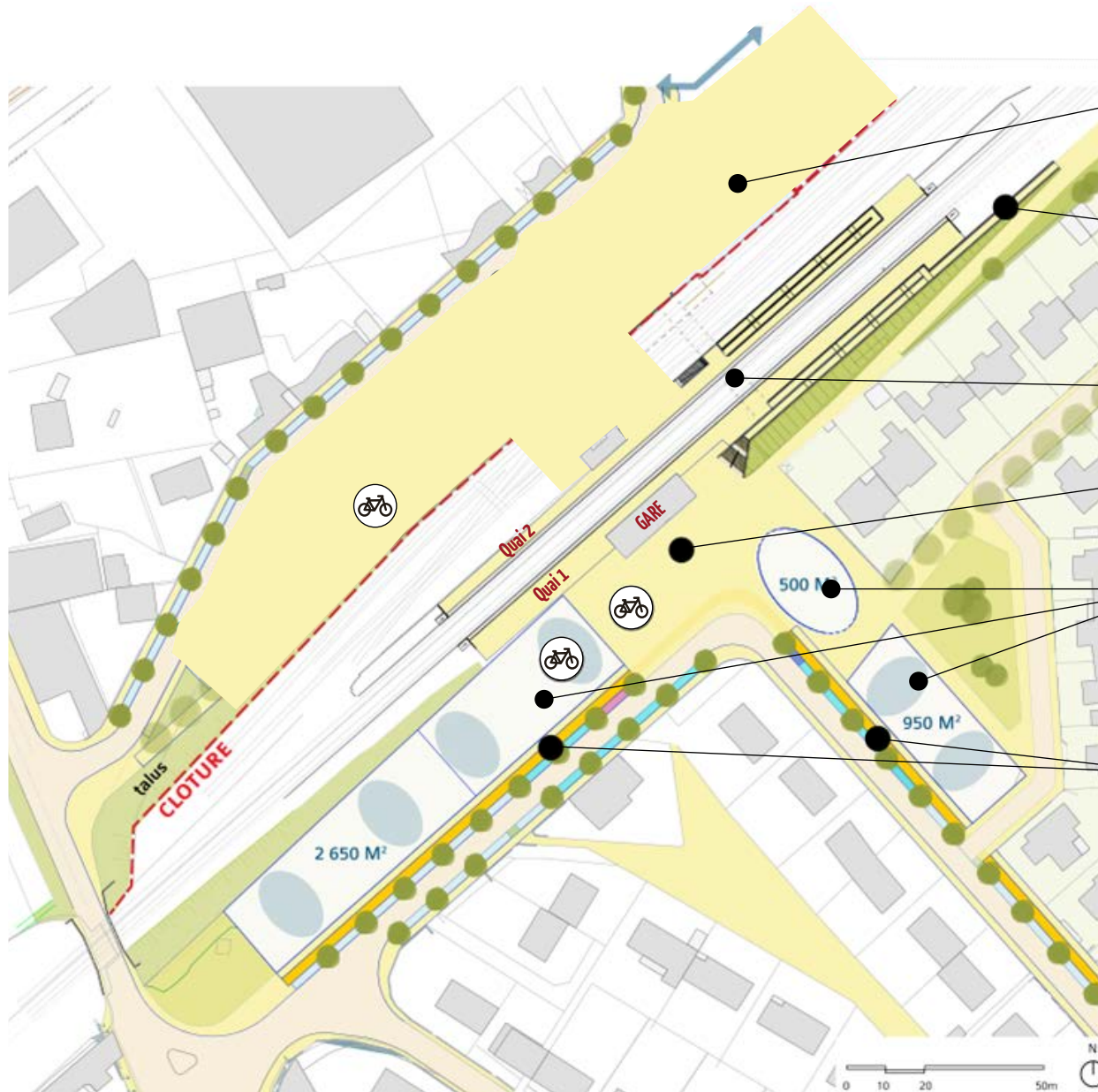
Une coulée verte traverse le quartier jusqu'à la gare

Quartier de la gare





# PRÉSENTATION DU PROJET GLOBAL - LE PEM



parvis Nord  
avec parking à étages

accès piéton au parking  
aérien et au quai 2

passage souterrain

parvis Sud

activités tertiaires

stationnements PMR,  
dépose-minute, taxi

- QUAIS BUS
- ESPACES VERTS
- ESPACE PIÉTON
- PISTE CYCLABLE
- STATIONNEMENT LONGITUDINAL
- DEPOSE MINUTE (19 PL)
- TAXI (2 PL)
- PMR (1 PL)
- EMPRISES CONSTRUCTIBLES

# PRÉSENTATION DU PROJET PAR THÉMATIQUES

# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

### • Attentes du panel

- › Augmenter le nombre de place de stationnement
- › Les placer en proximité de la gare
- › Améliorer leur liaison avec la gare



### • Projet d'aménagement

- › 2 parkings sur 2 sites différents accessibles facilement depuis l'ensemble du territoire
- › Capacité d'accueil à l'horizon 2022 : 460 places places (extensible à 600 places environ) contre 290 places actuellement
- › Des parkings proches des quais et qui restent gratuits

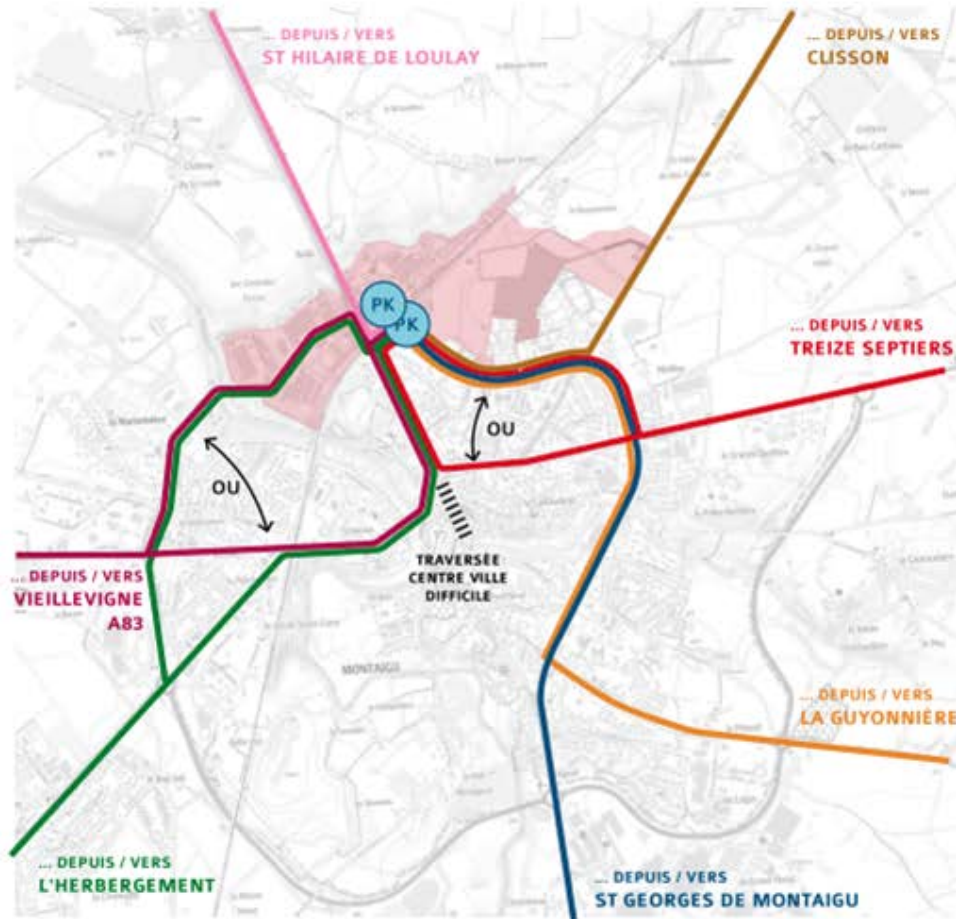




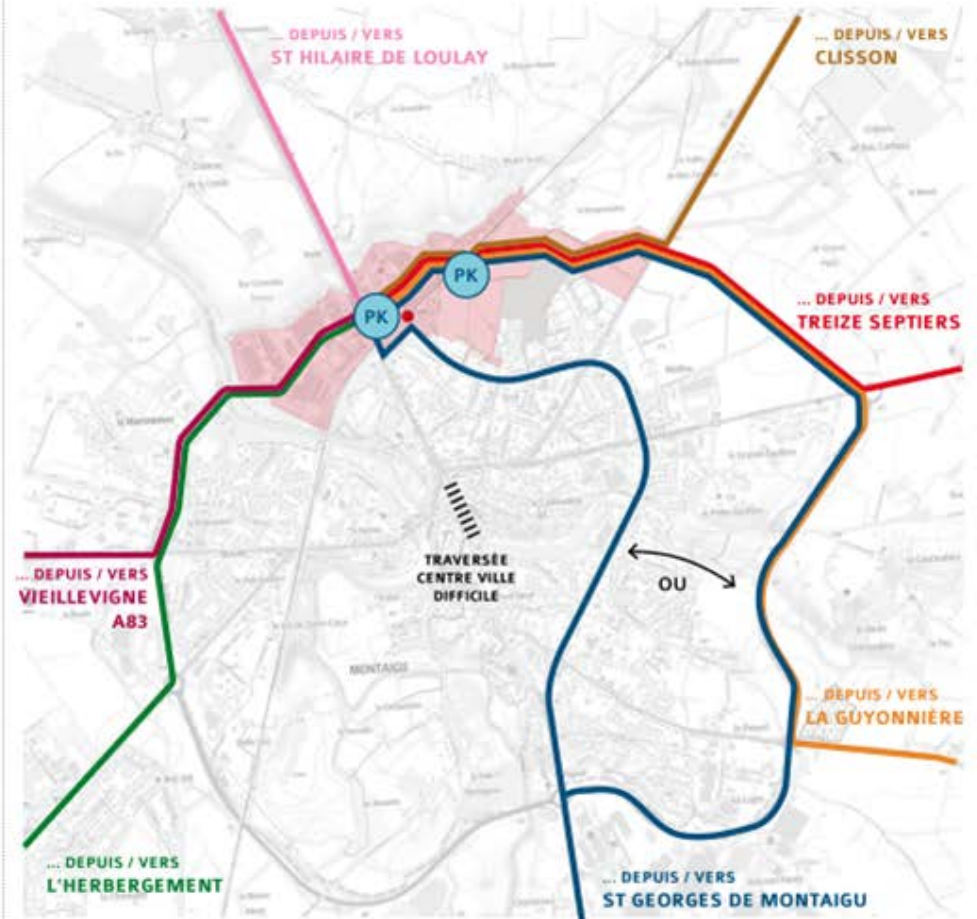
# LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

AUJOURD'HUI, REJOINDRE LA GARE SNCF ...



DEMAIN, REJOINDRE LA GARE SNCF ...





# » LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## » ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

une offre de stationnement améliorée en capacité, en confort (proximité), en sécurité (mise en place de la vidéo-protection), tout en maintenant sa gratuité



PK1 : un parking à étage de 360 places, extensible à 492 places

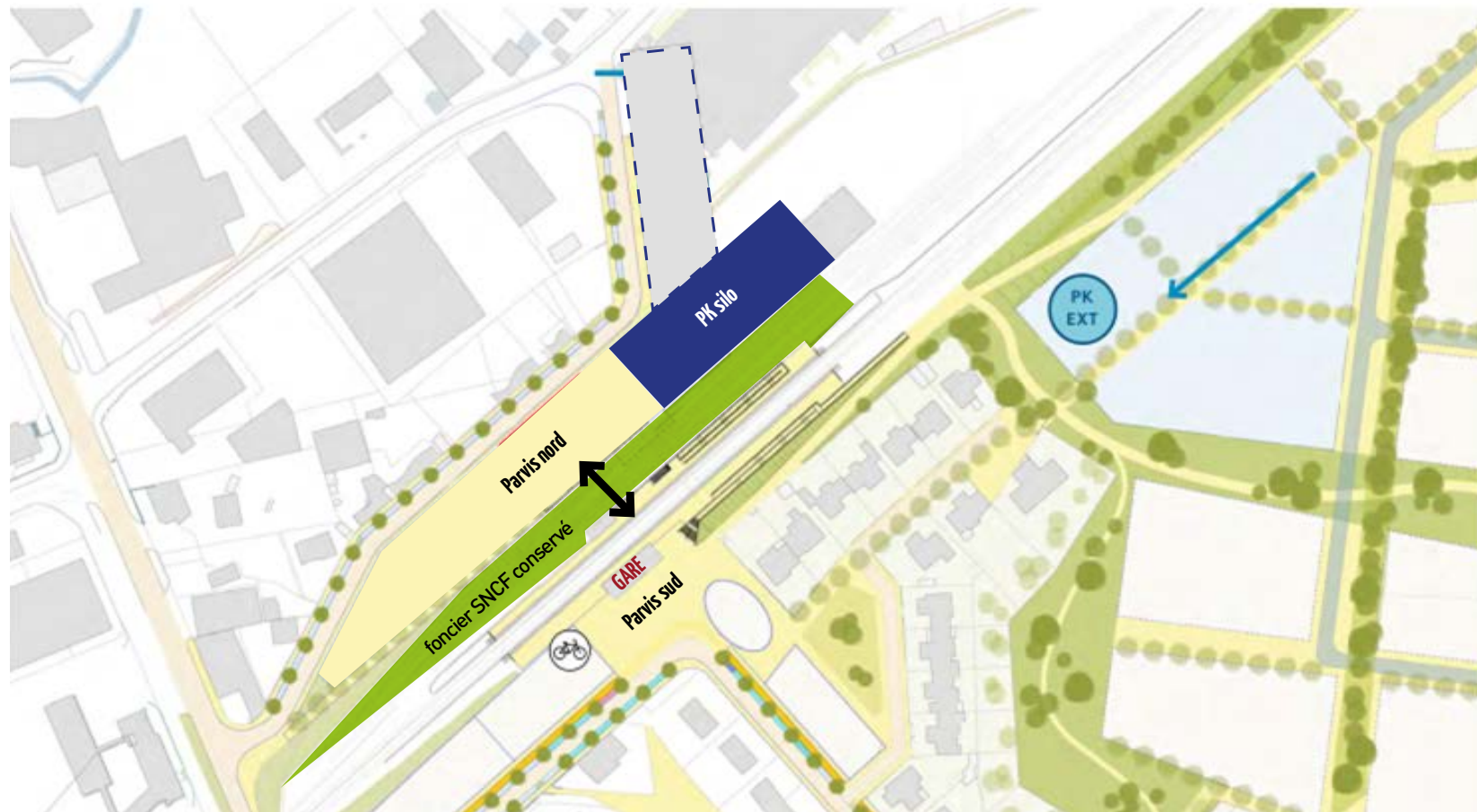
PK2 : un parking aérien d'une centaine de places à 140m du passage souterrain

**Au total : 460 places, extensible à 600 places environ (contre 290 places actuellement)**

# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

Le parking silo :

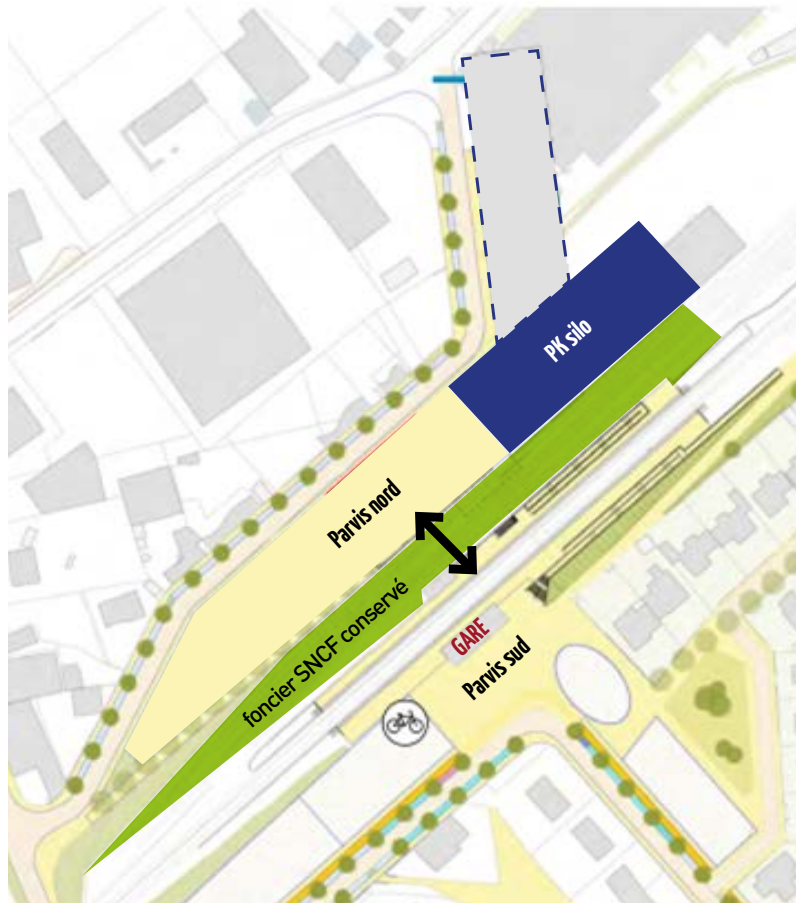


- Implantation souhaitée par Terres de Montaignu
- Solution de dernier recours

# » LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## » ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

### Le parking silo :



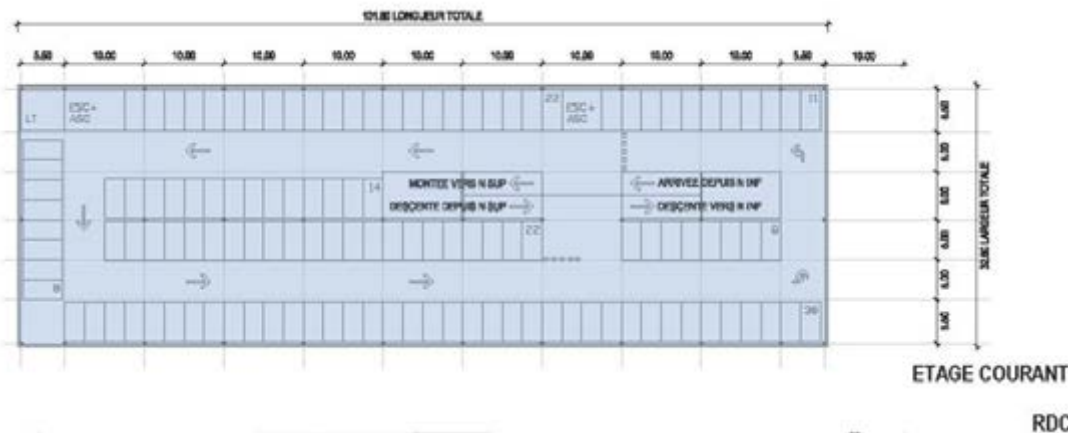
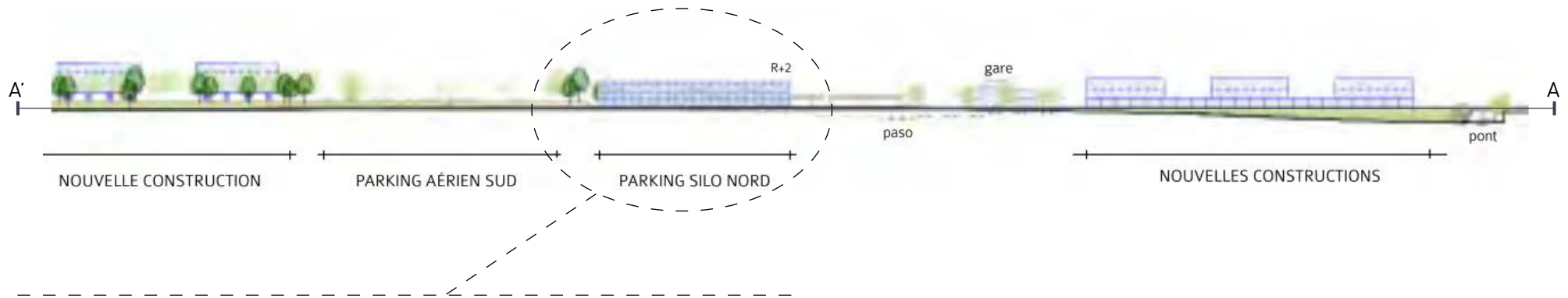
- > Apporter un réel confort aux usagers du train en rapprochant les stationnements
- > Réduire l'étalement urbain : une économie d'environ 8 000 m<sup>2</sup> de foncier
- > Marquer l'entrée du territoire et le renouvellement de la gare
- > Mettre en œuvre une solution évolutive, accompagnant les mobilités de demain
- > Intégrer une offre confortable de stationnement des cycles



# » LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## » ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

- > AMÉNAGEMENT D'UN PARKING AÉRIEN AU SUD DES VOIES FERRÉES
- > IMPLANTATION D'UN PARKING SILO AU NORD DES VOIES FERRÉES

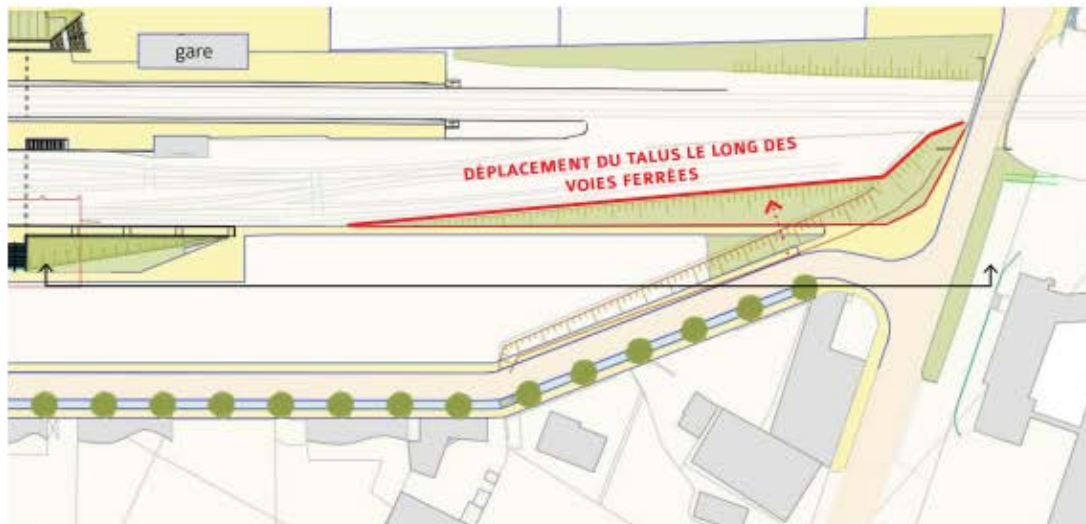


- LES PRINCIPES DU PARKING À ÉTAGES :**
- > 3 niveaux (R+2) - visuellement 2 niveaux si le dernier étage n'est pas couvert
  - > Capacité : 369 places, extensibles à 492 places (avec 1 étage supplémentaire)

# » LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## » ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

-> DÉCAISSEMENT DU PARVIS NORD SUR LA RUE DE LA GARE



# » LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## » ACCÈS MOTORISÉS À LA GARE ET STATIONNEMENT

### EXEMPLES DE PARKINGS À ÉTAGES

3 niveaux



# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» MOBILITÉS DOUCES DANS LE PEM

### · Attentes du panel

- › Rendre accessible le quai aux personnes à mobilité réduite
- › Diminuer la distance entre la gare et le parking Nord
- › Rendre agréable de parvis piéton
- › Gérer les nuisances sonores générées par les flux piétons pour les riverains



### · Projet d'aménagement



- › Un passage souterrain permettant une liaisons directe entre les quais et le parking Nord
- › Une accessibilité assurée par le passage souterrain et les rampes d'accès
- › Le parking principal donnant directement sur l'accès au quai 2
- › Une liaison agréable et efficace entre le parking Sud et la gare (environ 140m)
- › Deux parvis piétons au Sud et au Nord des voies ferrées
- › Des pistes cyclables pour accéder à la gare
- › Amélioration de l'offre de stationnement cycles (abris vélos)



# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» MOBILITÉS DOUCES DANS LE PEM



-  Implantation souhaitée par Terres de Montaignu
-  Solution de dernier recours

# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» MOBILITÉS DOUCES DANS LE PEM



la liaison entre le parking Sud (aérien) et la gare

# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» MOBILITÉS DOUCES DANS LE PEM



La rampe d'accès au passage souterrain



# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

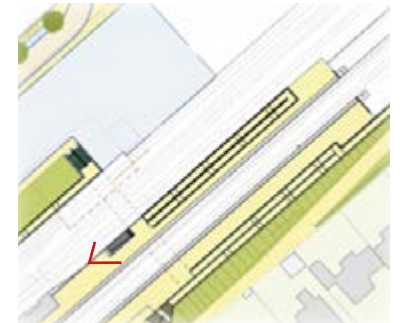
## »» MOBILITÉS DOUCES DANS LE PEM



Le passage souterrain

# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» MOBILITÉS DOUCES DANS LE PEM



Vue depuis le quai 2

# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» BÂTIMENT VOYAGEUR ET PARVIS

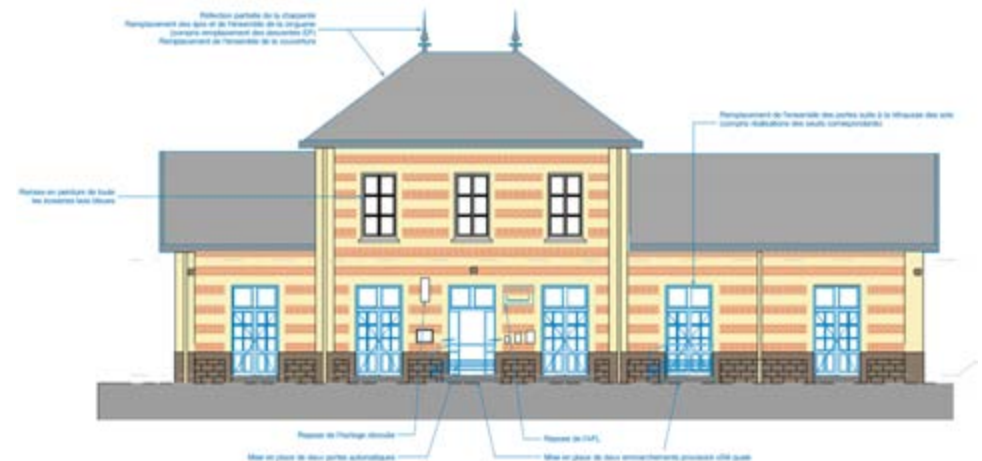
### • Attentes du panel

- › Augmenter le confort d'attente
- › Disposer de toilettes publiques
- › Accueillir un distributeur de boissons



### • Projet d'aménagement

- › La réhabilitation du bâtiment voyageur
- › Une augmentation de la capacité d'abri sur le quai 2
- › Nouveaux services proposés dans le bâtiment voyageur



# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

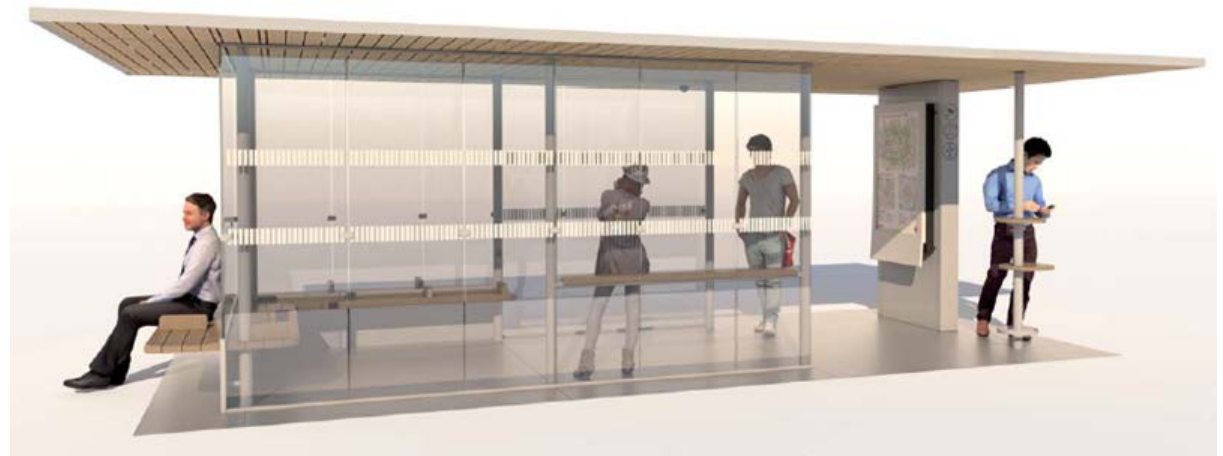
## »» BÂTIMENT VOYAGEUR ET PARVIS

### LES ABRIS DU QUAI 2

- > L'abri existant a une faible capacité d'accueil : elle va être augmentée
- > Au regard du nombre de voyageurs attendant le matin : un ou deux abris supplémentaires vont être installés



Augmentation de la capacité d'accueil de l'abri existant

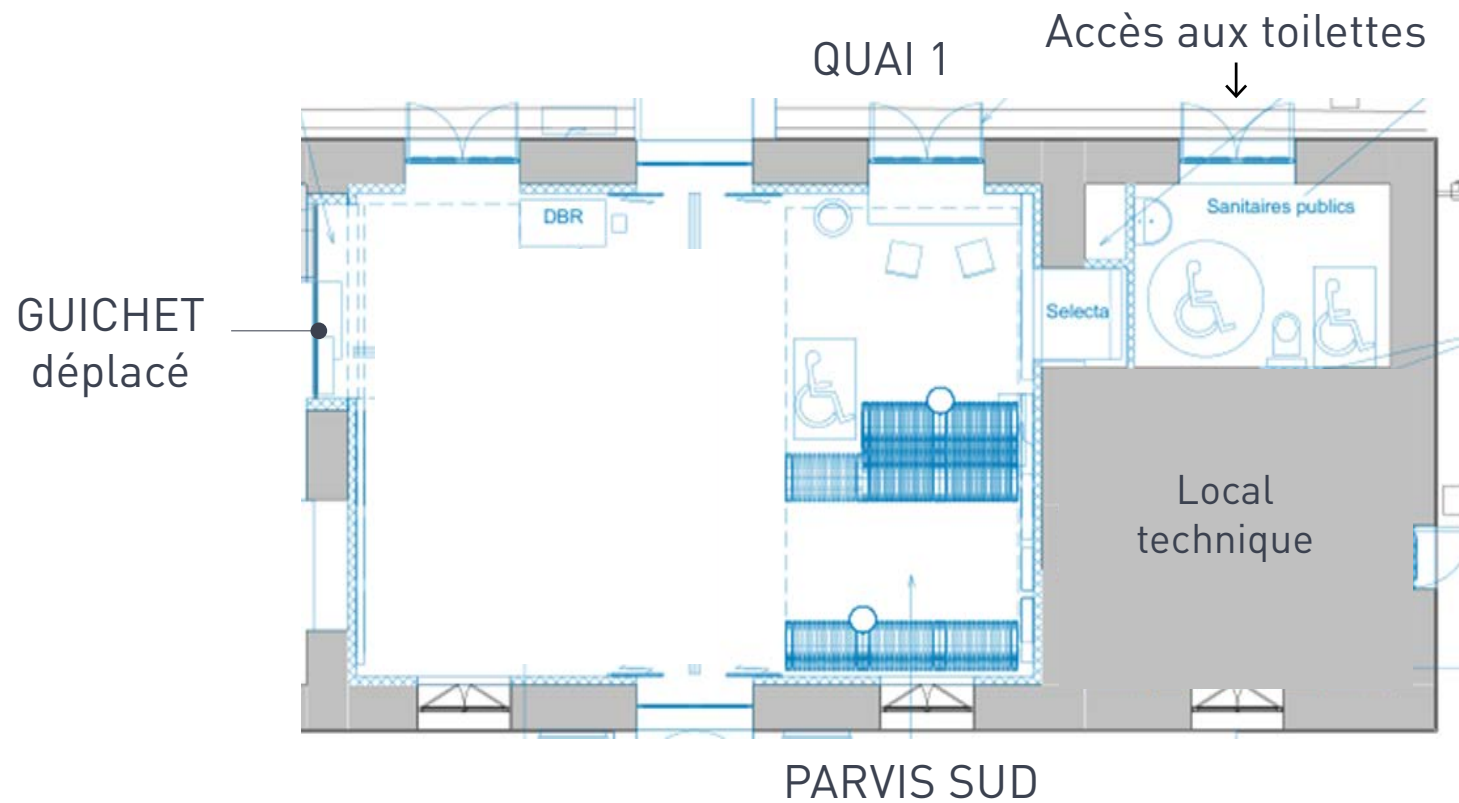


Exemple d'abri pouvant être installé

# » LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## » BÂTIMENT VOYAGEUR ET PARVIS

### RÉNOVATION DU HALL POUR UNE ATTENTE CONFORTABLE

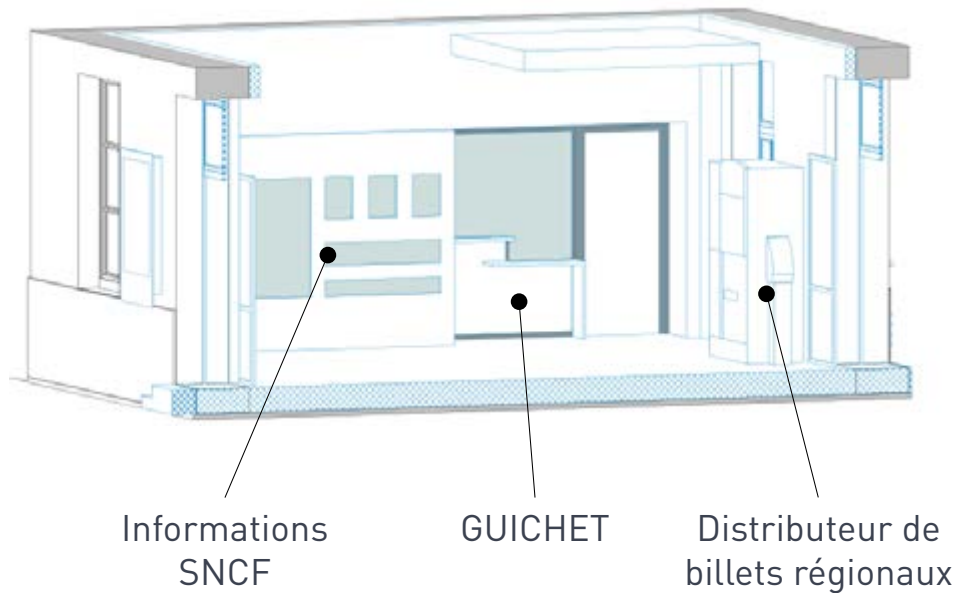




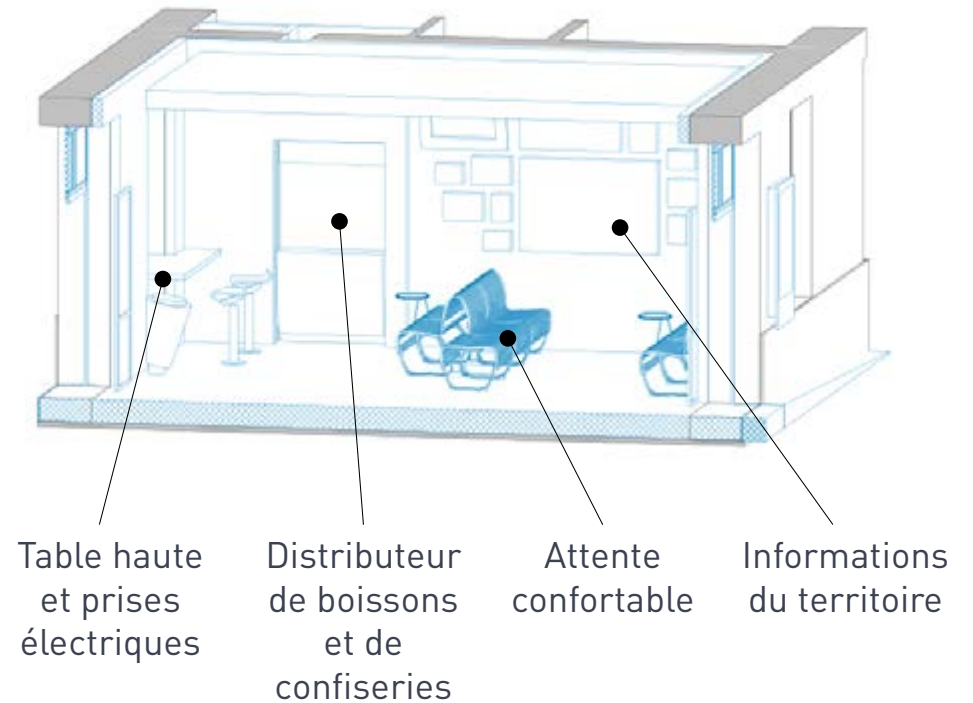
# »» LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

## »» BÂTIMENT VOYAGEUR ET PARVIS

### RÉNOVATION DU HALL - VUE DU GUICHET



### RÉNOVATION DU HALL - VUE DE L'ESPACE D'ATTENTE





# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## MOBILITÉS DOUCES DANS ET VERS LE QUARTIER

### • Attentes du panel

- › Rendre inaccessible aux voitures du nouveau quartier les rues riveraines
- › Sécuriser les voies douces pour les jeunes publics (collégiens, etc.)
- › Conserver la possibilité de rejoindre le centre-ville de Montaignu à vélo ou à pied depuis le secteur de La Bougonnière/Maignre-Souris



### • Projet d'aménagement

- › Voies douces valorisées et sécurisées pour faire le lien entre le quartier et le centre-ville / la gare et le plateau des équipements
- › Déplacements doux sécurisés à l'intérieur du quartier et voies partagées
- › Rues en impasse maintenues
- › Liaison douce assurée entre les villages et le futur boulevard



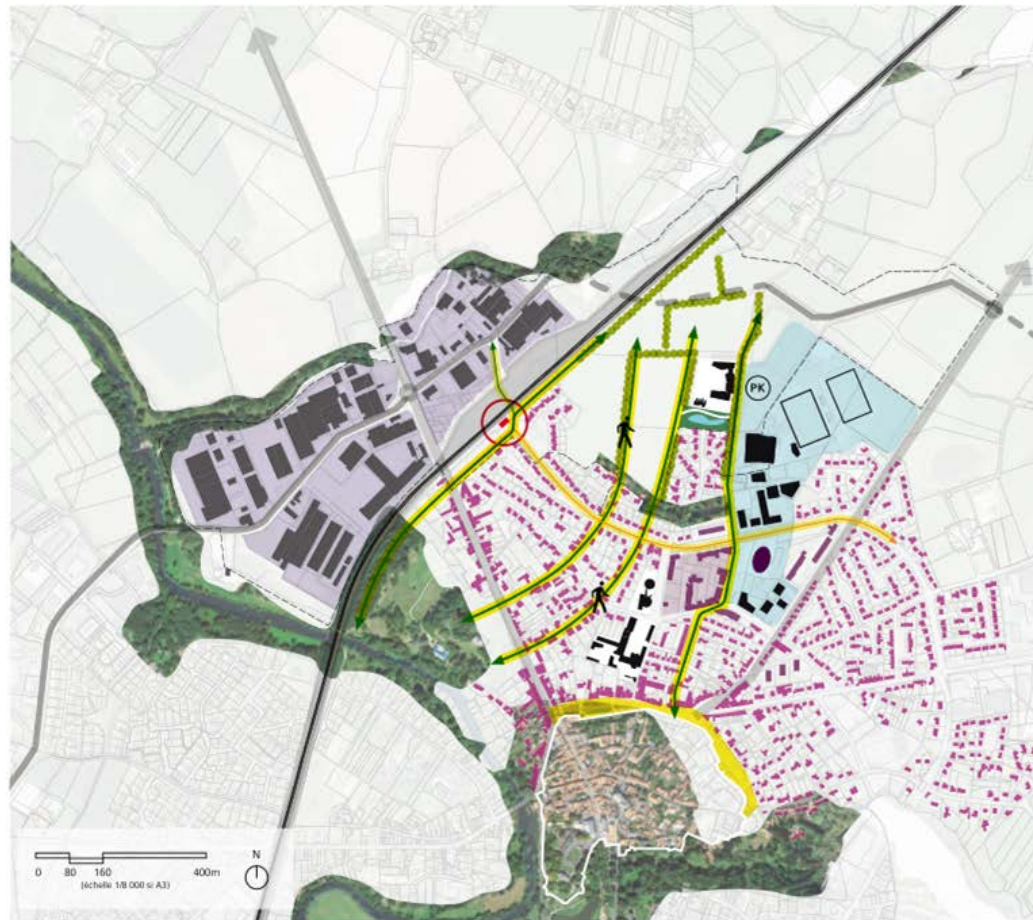




# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## MOBILITÉS DOUCES DANS ET VERS LE QUARTIER

### UN QUARTIER RELIÉ AU RESTE DE LA VILLE



1

RELIER, ASSOCIER,  
LA VILLE À PIED



> POUR UNE NOUVELLE FAÇON  
DE PERCEVOIR ET ARPENTER  
MONTAIGU

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



← →  
CONFIRMER, PROLONGER,  
INSTALLER ET AFFIRMER  
DES ITINÉRAIRES DOUX  
TRANSVERSAUX



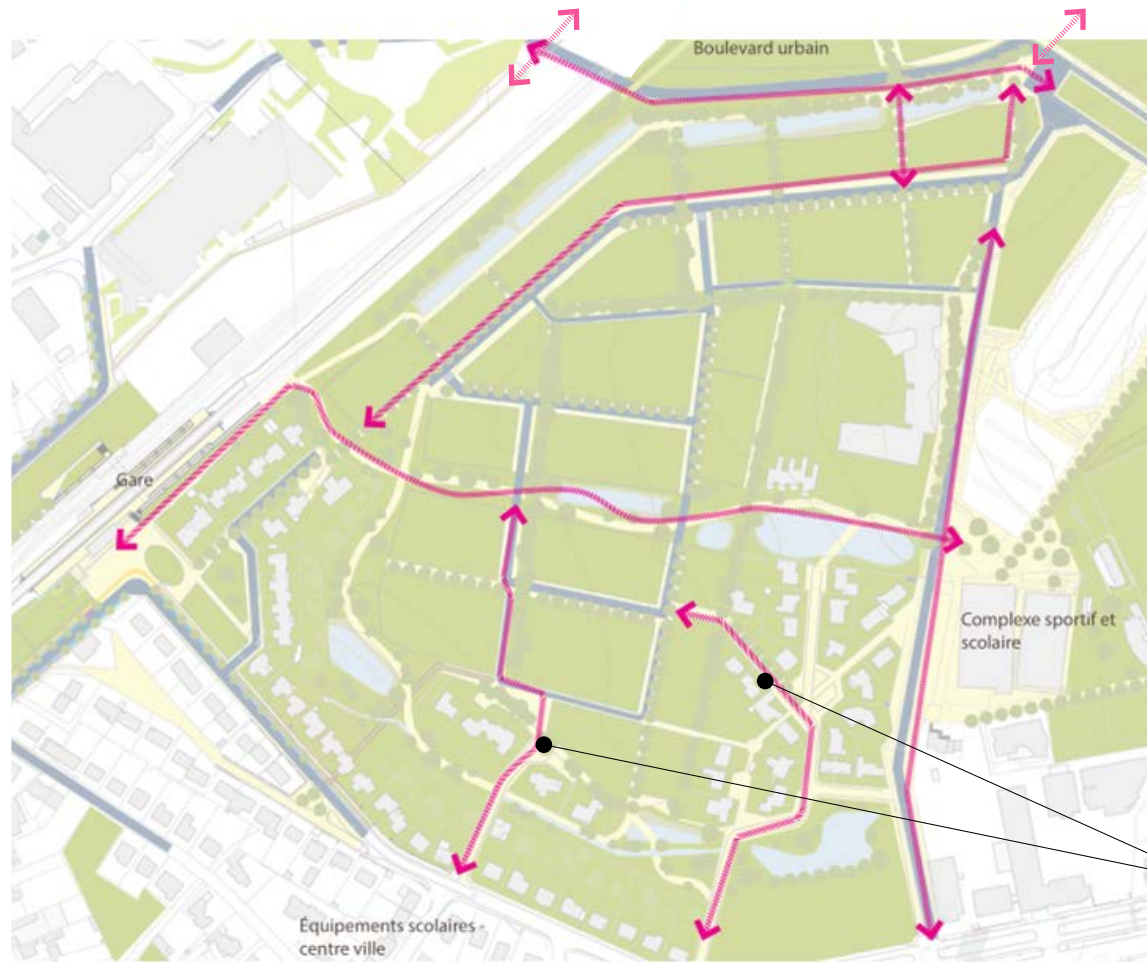
← →  
ADOUCCIR, RESSERRER, AMORTIR,  
"FLOUTER" L'IMPACT DU BD ALEX  
AUVINET ET VALORISER SES  
RIVES



# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## MOBILITÉS DOUCES DANS ET VERS LE QUARTIER

### UN QUARTIER RELIÉ AU RESTE DE LA VILLE



↔ Grands sentiers



Béton



Les voies en impasse  
ouvertes uniquement  
aux mobilités douces

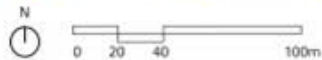




# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## MOBILITÉS DOUCES DANS ET VERS LE QUARTIER

### LE JARDIN LINÉAIRE : UN AXE FORT D'USAGES VARIÉS





# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## MOBILITÉS DOUCES DANS ET VERS LE QUARTIER

### LE JARDIN LINÉAIRE : UN AXE FORT D'USAGES VARIÉS







# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## MOBILITÉS DOUCES DANS ET VERS LE QUARTIER

DES VOIES INTERNES AMÉNAGÉES POUR UNE CIRCULATION APAISÉE





# »» LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## »» CIRCULATION AUTOMOBILE ET PARKINGS

### · Attentes du panel

- › Être vigilant quant aux flux sur le boulevard urbain et la cohabitation avec les cars scolaires
- › Rendre accessible les logements en voiture
- › Interdire les passages par les rues riveraines au quartier



### · Projet d'aménagement

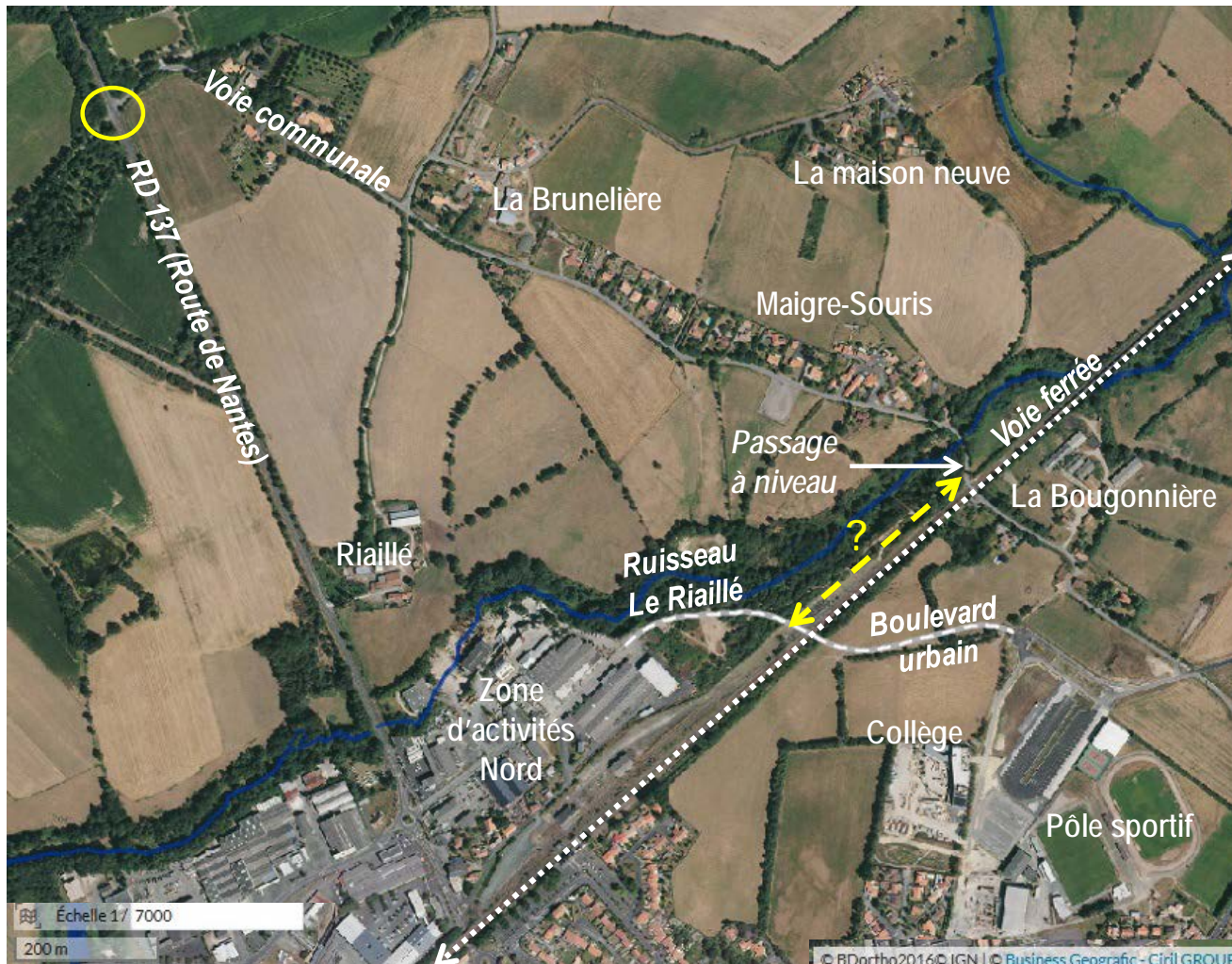
- › Le parking principal de la gare est situé au Nord des voies ferrées ce qui permet de limiter les conflits avec les cars scolaires
- › Un réseau interne de voies permet d'accéder facilement aux logements
- › Les voies actuellement en impasses seront ouvertes uniquement aux modes doux



# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## CIRCULATION AUTOMOBILE ET PARKINGS

### • Réunion avec les riverains de la Bougonnière/Maigre-Souris (nov. 2018)



### Attentes des participants :

> Dans le cadre d'une fermeture du passage à niveau, éviter l'enclavement routier : enjeu d'accessibilité aux équipements et services du centre-ville de Montaigu

### Réponse de Terre de Montaigu :

> Sécurisation de la sortie sur la route de Nantes  
> Etude de faisabilité d'une liaison routière en cours (contraintes techniques et environnementales à prendre en compte)



# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## CIRCULATION AUTOMOBILE ET PARKINGS



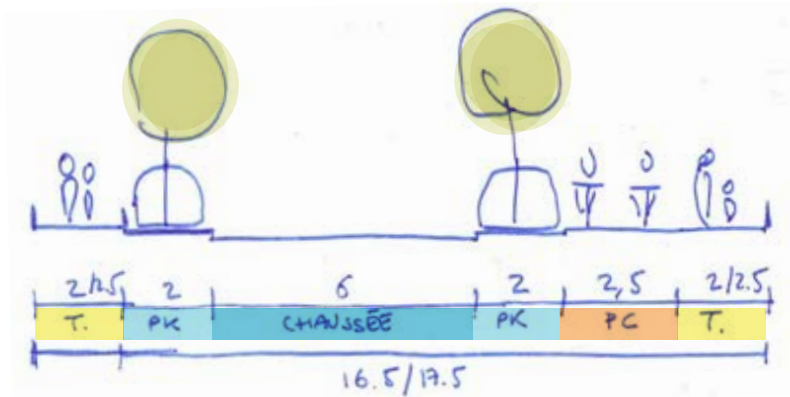
- > Une hiérarchie des circulations
- > Un quartier desservi depuis le carrefour rue du Mondial / boulevard Nord
- > Une desserte organisée selon une "boucle" interne au quartier

- 1 le boulevard nord
- 2 la maille principale : accès au quartier, desserte du PEM et des activités
- 3 la maille secondaire : "boucle" de desserte interne au quartier
- 4 les voie partagée résidentielle en coeur de quartier

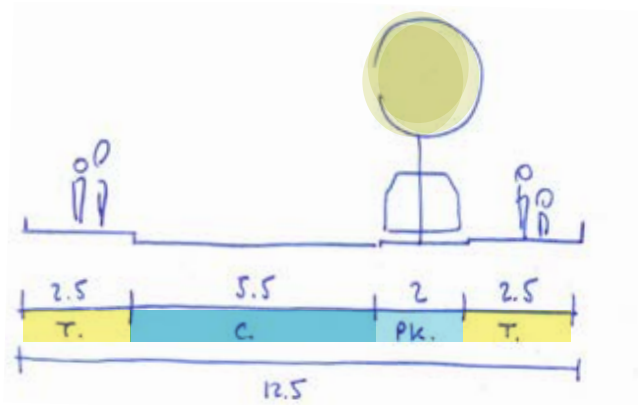


# » LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## » CIRCULATION AUTOMOBILE ET PARKINGS

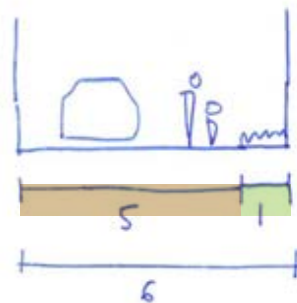


### MAILLE PRINCIPALE



### MAILLE SECONDAIRE

- Stationnement alterné
- Plantations



### VOIES PARTAGÉES

- Voie partagée entre voitures / cycles / piétons
- 1 mètre de plantation devant les façades



# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## » TYPES DE LOGEMENT ET IMPLANTATION

### • Attentes du panel

- › Prévoir des terrains de taille importante pour les maisons individuelles (min. 400 m<sup>2</sup>)
- › Limiter la hauteur des collectifs
- › Préserver l'identité paysagère et le cadre de vie
- › Concevoir un espace tampon entre l'espace résidentiel existant et le futur quartier



### • Projet d'aménagement

- › Diversité de l'habitat pour répondre à des demandes variées : petits collectifs, maisons individuelles, intermédiaire
- › Logements collectifs limités à R+3+attique
- › Activités tertiaires le long du boulevard et de la voie ferrée
- › Implantation uniquement de logements individuels le long des secteurs résidentiels existants

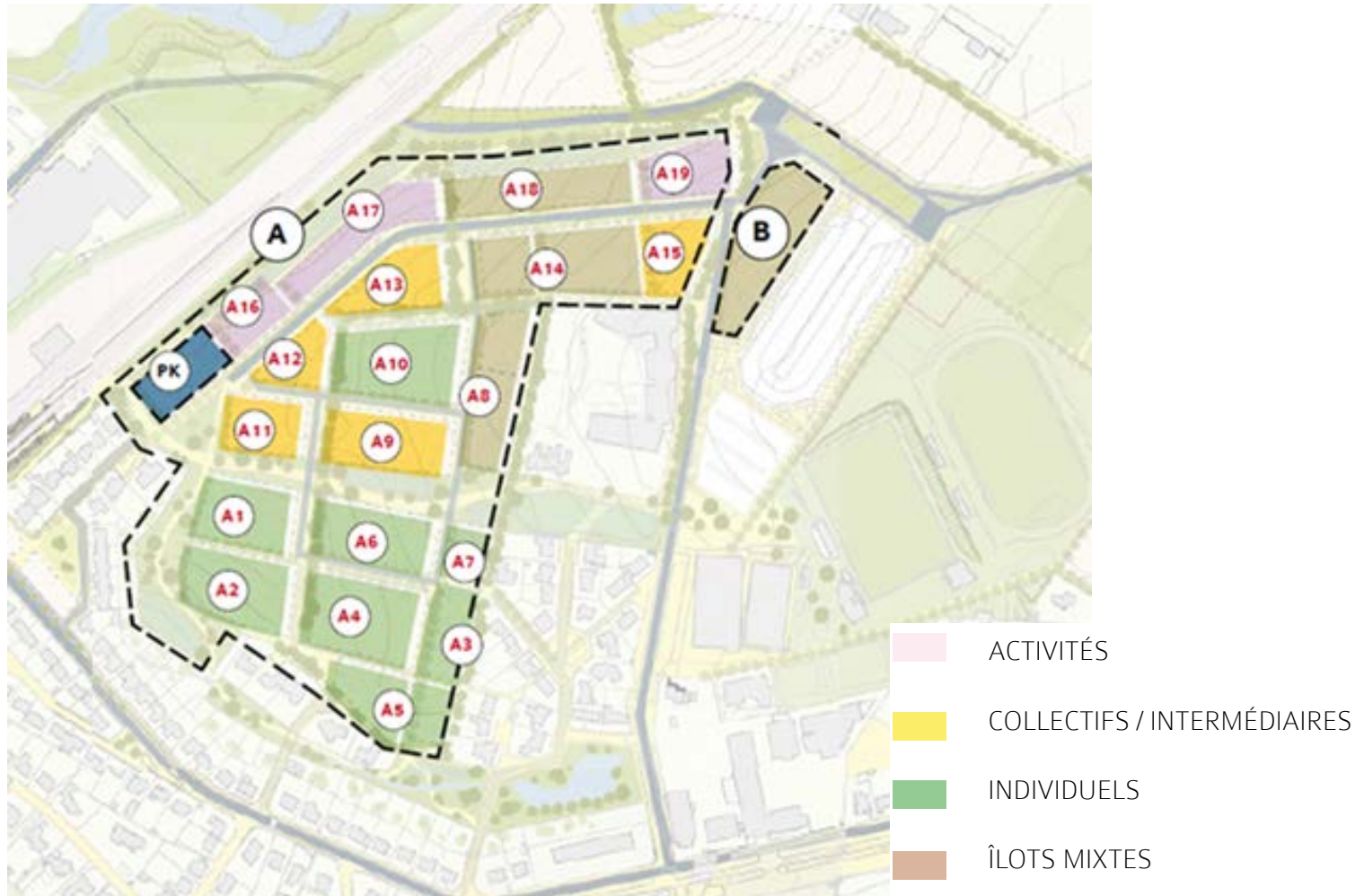




# » LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## » TYPES DE LOGEMENT ET IMPLANTATION

### LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL SUR LE NOUVEAU QUARTIER





# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## TYPES DE LOGEMENT ET IMPLANTATION

### AU SUD DU JARDIN LINÉAIRE : DES LOGEMENTS INDIVIDUELS



# »» LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

## »» ESPACE PUBLIC ET LIEUX DE RENCONTRES

### • Attentes du panel

- › Préserver et renforcer la notion de vie de village et de convivialité
- › Aménager des espaces publics de rencontre et vecteurs de lien social
- › Préserver le cadre de vie agréable



### • Projet d'aménagement

- › Parc linéaire : liaison douce entre la gare et le plateau des équipements, espace vert central
- › Création de zones tampon vis-à-vis du boulevard urbain, des habitations existantes, ...
- › Préservation des haies bocagères et réseau de voies douces





# LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

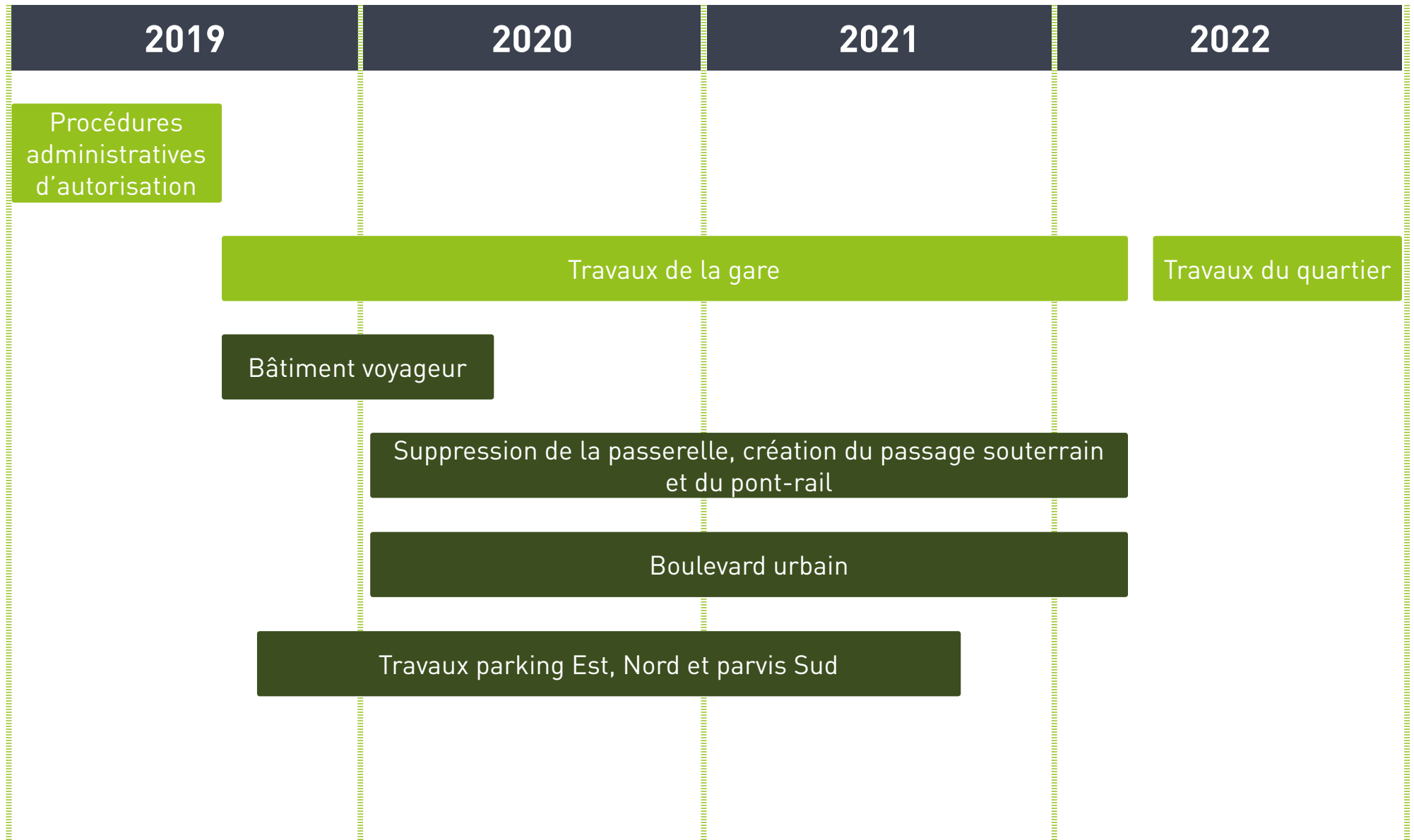
## ESPACE PUBLIC ET LIEUX DE RENCONTRES

PRÉSERVATION DES ESPACES DE QUALITÉ EXISTANTS, DE LA TRAME BOCAGÈRE  
AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS PAYSAGÉS





# CALENDRIER DES TRAVAUX





# » TEMPS D'ÉCHANGES - QUESTIONS / RÉPONSES

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

**À VOUS LA PAROLE**

Pour toute question ou remarque ultérieure :  
[quartierdelagare@terresdemontaigu.fr](mailto:quartierdelagare@terresdemontaigu.fr)