

# Journal de projet

Bottière-Chénaie Octobre 2007 n°4

DES IDÉES NEUVES POUR LA VILLE

VILLE DE  
**Nantes**

## Un nouvel aménagement pour la route de Sainte-Luce

Le projet de la Zac Bottière-Chénaie est lancé. Trois opérations sont en cours sur les 35 hectares et les premiers habitants vont arriver en début d'année.



Perspective section courante de Souillarderie au giratoire © Phytolab

Au-delà de la construction de 1500 logements, le projet Bottière-Chénaie prévoit un centre urbain à l'échelle du grand quartier, avec commerces et équipements. Mais ces aménagements ne peuvent être entrepris sans une amélioration et une modification importante des déplacements et la création d'espaces publics conviviaux. C'est tout le sens du projet de transformation de la route de Sainte-Luce que nous vous invitons à découvrir dans

les pages suivantes. Un projet important qui va durer deux années et qui va transformer cette route en boulevard urbain. Au programme, plusieurs aménagements : trottoirs, pistes cyclables, circulation améliorée des bus, place centrale, nouveau giratoire. Cette transformation se fera en parallèle des nouveaux programmes de constructions de logements, de commerces et d'équipements qui vont sortir de terre le long de la route de Sainte-Luce.

## Bientôt, de nombreux commerces de proximité route de Sainte-Luce

Commerces, logements, équipements publics, la route de Sainte-Luce va profondément changer. Revisitez de détails avec Jean-François Quais, chargé d'opérations à Nantes Aménagement.

### Quel type de commerces pourra-t-on trouver route de Sainte-Luce ?

Ce sont surtout des commerces de proximité. Il s'agit d'organiser l'implantation de commerces au rez-de-chaussée des immeubles qui seront construits en bordure de la nouvelle route de Sainte-Luce et de la future place centrale située à proximité de la médiathèque Floresca Guépin.

Six îlots sont concernés de part et d'autre de la route de Sainte-Luce. Les commerces seront implantés au fur et à mesure des

constructions. Une quinzaine de commerces seront livrés à partir de 2009. En 2012, l'implantation sera arrivée à terme. Les commerces prévus : boulangerie, viennoise-pâtisserie, boucher-charcutier, cordonnier, pressing-laverie, pharmacie, salons de coiffures, opticien, bar-brasserie, tabac, presse, restauration rapide, agence bancaire, pôle médical, laboratoire d'analyses médicales, fleuriste, cadeaux, activité de services type agence immobilière, assurances.

## Logement

### Les travaux en cours

- Janvier 2008 : livraison de 55 logements sociaux par la Nantaise d'Habitation.
- Bouygues (25 logements locatifs sociaux et 66 en accession libre et abordable) et ATREALIS (10 maisons de ville abordables) ont commencé leurs chantiers.
- 650 logements et une résidence ANFJT (Association Nantaise des Foyers de Jeunes Travailleurs)
- D'ici juin 2008, six nouveaux chantiers totalisant 480 logements et une résidence jeunes travailleurs seront engagés.
- L'opération se poursuivra ensuite au rythme d'environ 200 logements par an.



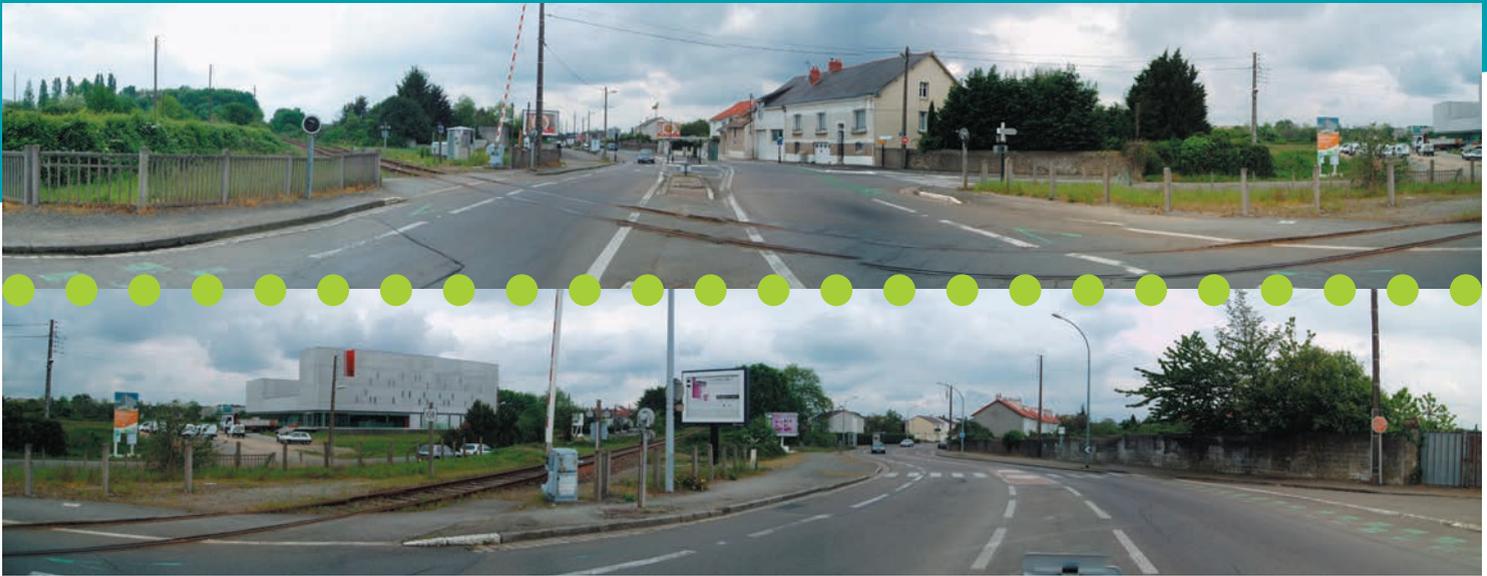
Résidence ANFJT © Insitu

### Est-il prévu une grande surface ?

À proximité du futur quartier, il existe déjà une offre importante avec les hypermarchés proches dont le centre Leclerc Paridis et le Carrefour à la Beaujoire.

Les études montrent néanmoins un besoin pour la création d'un nouveau supermarché de moyenne surface (1750 À 2000 m<sup>2</sup>) pour le quartier.

# État des lieux



## Une voie de circulation

La route de Sainte-Luce possède un caractère très routier. Elle a, jusqu'alors, été aménagée au coup par coup, pour faire face à l'augmentation du trafic automobile et aux nouveaux besoins de dessertes des quartiers proches en développement.

Cet axe de circulation constitue pourtant un élément primordial de pénétration dans Nantes pour tout le secteur Est. Il est emprunté par près de 10 000 véhicules par jour et par sens, et également par deux lignes de bus, les lignes 48 et 71. Deux bandes cyclables longent la voie de chaque côté sur l'ensemble du parcours. Cet axe est également traversé par la ligne SNCF Nantes-Carquefou, avec une fréquence d'un train par sens et par jour.

## Les points de circulation difficile

Une étude de trafic a été réalisée. Trois principaux points bloquants pour la circulation des véhicules route de Sainte-Luce ont été identifiés :

- le carrefour du Bois Briand,
- le carrefour du Perray,
- un blocage particulier le soir au niveau des bretelles d'accès au périphérique avec remontées route de Sainte-Luce dans les deux sens de circulation.



## La transformation du quartier

L'ouverture de la Médiathèque Floresca Guépin en juin dernier, la construction dans les mois à venir de 1500 logements collectifs, de commerces ou de nouveaux équipements nécessitent la réorganisation de la voie à l'intérieur de la ZAC. Le caractère urbain du futur quartier associant logements collectifs et commerces en rez-de-chaussée conforte ce choix. La route révèle également un besoin de fluidité notamment pour les bus (chronobus). Ils doivent être prioritaires sur l'automobile.



## Le périmètre d'intervention

Les travaux vont s'étendre de la station de tram Souillarderie au carrefour de la rue du Perray, en relation directe avec l'aménagement de la ZAC Bottière-Chénaie. La voie actuelle sera entièrement restructurée, partiellement déplacée. Un carrefour giratoire carré sera aménagé au point d'intersection de la ligne SNCF et du nouveau mail Nord-Sud de la ZAC.

# Le nouvel aménagement de la route de Sainte-Luce

## Le futur fonctionnement de la route de Sainte-Luce

La transformation de la route de Sainte-Luce en boulevard urbain va impliquer une nouvelle utilisation de la part des automobilistes, cyclistes, piétons mais aussi une nouvelle circulation des transports en commun.

Trois grandes sections sont créées.

### Section 1

#### Du pont de Souillarderie à la place publique de la médiathèque Floresca Guépin

Sur cette section, se met en place le coeur du futur quartier. De part et d'autre de ce secteur sont créées deux stations bus près du tram et de la médiathèque.

### Section 2

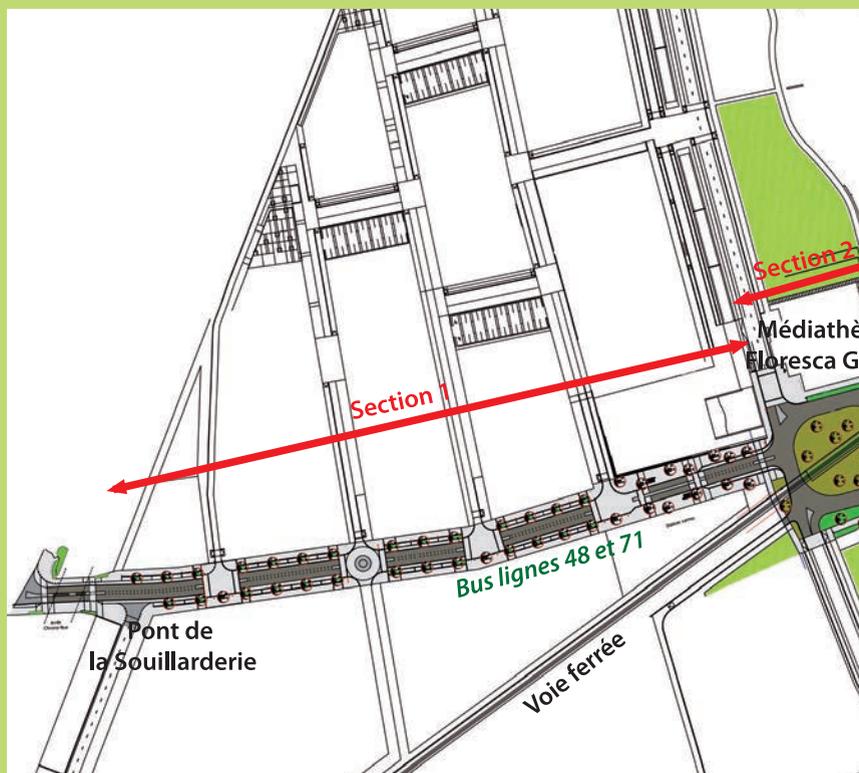
#### La place publique de la médiathèque Floresca Guépin et le grand giratoire

Ce secteur est le point d'articulation entre le mail, le parc, les équipements publics, la place publique, et la station bus. La médiathèque se pose alors en élément dominant. Création d'un arrêt de bus dans le prolongement de la place, largeur des trottoirs permettant une circulation aisée des piétons dans toutes les directions, création d'un carrefour avec un traitement végétal de l'îlot offrant un parterre.

### Section 3

#### Du grand giratoire au Perray

Près du carrefour de la médiathèque et du carrefour du Perray, des couloirs de bus seront aménagés en lieu et place des stationnements et des bandes cyclables.



Programme Bouygues (route de Sainte-Luce)  
25 logements locatifs sociaux  
et 66 en accession libre et abordable © D.R.

## Le régime de circulation

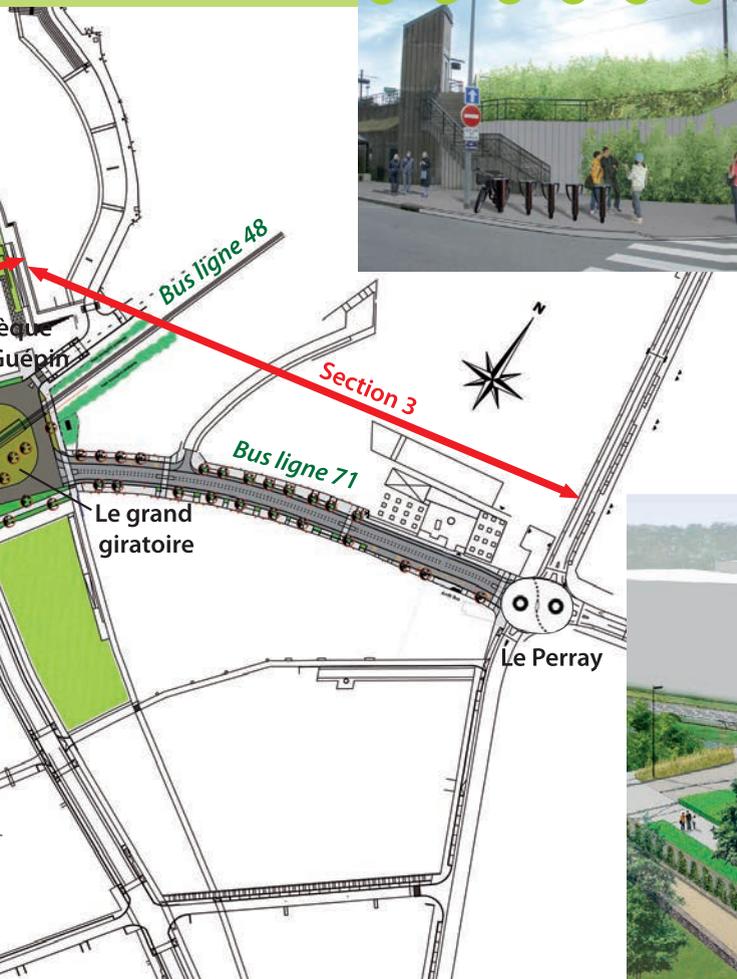
Entre le pont de la Souillarderie et le grand carrefour, la circulation sera limitée à 30 km/h. Ce dispositif permettra d'apaiser le trafic, d'améliorer les traversées piétonnes et sera cohérent avec la ZAC Bottière-Chénaie traitée elle aussi, partiellement, en zone 30. Le grand carrefour aura un régime de priorité de type carrefour giratoire. La section Est aura un régime de priorité classique limité à 50 km/h.

## Traversée de la ligne SNCF

Du fait de la nouvelle configuration de la voie et du grand carrefour, les passages à niveaux seront entièrement revus. Une convention sera établie entre Nantes Métropole et RFF. Des barrières seront mises en place ainsi que des feux de signalisation. La voie sera protégée de part et d'autre, dans l'espace central du giratoire et sur un linéaire de 20 m au Nord et au Sud du giratoire par une barrière métallique fixe.



Projet d'aménagement du pont de la Souillarderie © Phytolab



Aménagement de la route de Sainte-Luce de Souillarderie à la rue du Perray : perspective giratoire © Phytolab



Nouveau groupe scolaire prévu pour la rentrée 2009 -Route de Sainte-Luce-  
© Block architectes

## Les arrêts de bus

### Les arrêts de bus aménagés sur l'ensemble du parcours :

- L'arrêt situé sous le pont de la Souillarderie, en sortie de Nantes
- Les deux arrêts en vis-à-vis, côté Sud du grand carrefour
- L'arrêt côté Sud du carrefour du Perray, en sortie de Nantes

Au niveau de ces arrêts de bus, la bande cyclable est interrompue, les bus s'arrêtent en pleine voie.

### Aménagements prévus :

- quais de bus en accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- dalles podotactiles
- mobilier urbain spécifique

# Un chantier concentré sur deux ans



Les travaux de la rampe d'accès à la station de tramway Souillarderie vont démarrer en janvier 2008.  
© Hiboo

**Pendant ces deux années, les besoins des riverains seront pris en compte. Les équipements et les logements resteront accessibles.**

Les travaux vont débuter mi 2008 pour s'achever à la fin de l'année 2010. Durant cette période, les riverains seront régulièrement informés de l'avancée du chantier et des déviations mise en place par Nantes Métropole, en charge de l'aménagement. Une signalétique chantier sera mise en place le temps des travaux. Des travaux préparatoires réalisés sont destinés à maintenir la circulation pendant le chantier. Une chaussée provisoire sera donc réalisée et permettra la circulation à double sens des véhicules et des cycles. Une continuité piétonne sera également réalisée.

**Budget :** 5 millions d'euros

**Maitre d'ouvrage de cette opération :** Nantes Métropole

## Sur le quartier, d'autres chantiers sur l'espace public sont en cours

- L'aménagement de la rue du Perray est en cours d'achèvement. **Objectif :** améliorer la fluidité du trafic et la sécurité, notamment pour les piétons et les cyclistes.
- La rue de la Sécherie, située entre la rue des collines et la rue de la Haluchère, est en cours d'aménagement.
- Le mail reliant la route de Sainte-Luce à Bottière sera réalisé en 2008.
- Les travaux de la rampe d'accès à la station de tramway Souillarderie vont démarrer en janvier 2008.



## Les équipements à venir sur le quartier Bottière-Chénaie

**À Bottière-Chénaie, les équipements occuperont une place importante. Certains auront même un rayonnement au-delà du quartier, comme c'est le cas de la nouvelle médiathèque Floresca Guépin ouverte depuis juin 2007.**

- La Médiathèque « Floresca Guépin », d'une superficie de 2 000m<sup>2</sup>, a été inaugurée le 21 juin 2007. Elle dessert tout l'Est nantais de l'Erdre à la Loire.
- L'école du quartier comprenant 14 classes sera livrée à la rentrée 2009.
- Une salle omnisports de quartier, de 2 300m<sup>2</sup>, sera édifée à court terme. Elle comprendra, outre l'aire de jeux, une aire d'escalade.
- Les ateliers de formation des Compagnons du Devoir seront construits en 2008.
- À terme, un CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement) et un équipement accueil petite enfance sont envisagés sur le site.
- Une résidence sociale ADOMA ainsi qu'un Foyer de Jeunes Travailleurs sont également programmés.

# Les aménagements programmés autour de la route de Sainte-Luce



## 2007 -> 2009

### Ilot 5 : 105 logements en accession « abordable »

- Construction d'un programme de 105 logements en accession « abordable » répartis en un immeuble collectif et des maisons individuelles groupées.

- Activités tertiaires en rez-de-chaussée le long de la route de Sainte-Luce.

Promoteur : ARC

Architecte : BNR

Démarrage des travaux : 2008

Livraison : 2009

### Ilot 6 : 91 logements

- Construction d'un programme de 91 logements en collectif et intermédiaires.

- 25 logements sociaux (VEFA Nantes habitat), 15 en accession « abordable » (primo-accédant) et 51 en logements libres (investisseurs et propriétaires occupants).

- Activités tertiaires en rez-de-chaussée.

Promoteur : Bouygues Immobilier

Architecte : Garo - Boixel

Démarrage des travaux : juin 2007

Livraison : 2008 - 2009

### Ilot 8 : construction d'un foyer de jeunes travailleurs et de 63 logements

- Construction d'un foyer de jeunes travailleurs de 114 lits par l'association ANFJT.

- Construction de 45 logements abordables et de 18 logements libres avec activités tertiaires en rez-de-chaussée.

Bailleur social : la Nantaise d'Habitations intervenant pour l'ANFJT, Association Nantaise de Foyer de Jeunes Travailleurs.

Promoteur : ATREALIS (pour les logements en accession).

Architecte : IN SITU, Pierrick Beillevaire

Démarrage des travaux : début 2008

Livraison : 2009

### Ilot 11 : une école, et une résidence domicile-services pour personnes âgées de 17 logements locatifs et 26 logements en accession abordable

- Construction d'un groupe scolaire proposant 14 classes (maternelle et élémentaire).
- Construction de 26 logements abordables, et d'activités tertiaires.

- Réalisation d'un équipement pour l'accueil des personnes du troisième âge, de type domicile services (16 logements + 1 salle commune).

Promoteur et bailleur social : CIF Habitat

Architecte : BLOCK et Pottin-Guinée

Démarrage des travaux : fin 2007

Livraison : 2009

## 2009 -> 2012

### Ilot 23 : nouveaux commerces et 85 logements

- Création d'un supermarché à forte dominante alimentaire, commerces et services. Une dizaine de cellules commerciales prévue.
- 85 logements en petits collectifs.

Consultation de promoteurs à venir.

Démarrage des travaux : 2011

Livraison : 2013

### Ilot 24 : 85 logements, équipements et activités

- Construction de 85 logements en petits collectifs.

- En complément de la nouvelle médiathèque, du groupe scolaire et du nouvel équipement socioculturel et associatif, un nouveau complexe sportif de quartier sera dédié à la pratique du basket-ball, du volley-ball, du handball et de l'escalade (réalisation en 2009 - 2010).

- Construction d'un centre de formation d'apprentissage pour les compagnons du devoir (réalisation en 2008).

Architecte : J.-P. Pranas-Descours

- Réalisation d'un parking d'environ 500 places répondant aux différents besoins du quartier (commerces, parking relais tram, gymnase et logements).

- Création d'une dizaine de commerces et services.

Consultation de promoteurs à venir.

## Infos pratiques

### Nantes Aménagement

Jean-François Quais

2, avenue Carnot

B.P 50906 44009 Nantes Cedex 1

Tél 02 40 41 01 34

### Équipe de quartier

#### Doulon-Bottière

Anne Delsol

69, rue de la Bottière

44300 Nantes

Tél. 02 51 13 25 52

## Retrouvez l'actualité des projets programmés sur [www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)

Journal de projet Bottière-Chénaie

N° 4 - Octobre 2007

Directeur de la publication : Mathieu Baradeau, directeur de la communication

Réalisation : Urbana / Direction de la communication

Ville de Nantes / Nantes Aménagement

Conception : Double Mixte

Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes ; Artefacto ; Nantaise d'Habitations ; Nantes Aménagement

NANTES  
AMÉNAGEMENT

VILLE DE  
Nantes