

Journal de projet

Erdre - Porterie Avril 2006 n°2



VILLE DE
Nantes

Point d'étape sur le projet d'aménagement
Erdre-Porterie

Rencontre avec François Grether
architecte-urbaniste en charge de l'opération

Les 45 hectares disponibles à Saint-Joseph-de-Porterie sont l'un des grands secteurs d'urbanisation future de l'est de Nantes. Il est prévu d'y construire environ 1 400 logements dont 25 % de logements sociaux qui permettront d'accueillir une population nouvelle d'environ 3 200 personnes sur plusieurs années.

Vous êtes en charge du dossier depuis maintenant 2 ans, comment se déroule la mission qui vous a été confiée ?

Dans une première phase de travail, nous avons pris en compte les études préalables sur ce secteur, synthétisé et défini les enjeux de ce projet, avec la Ville de Nantes et Nantes Aménagement. Il nous a fallu analyser l'ensemble du territoire existant, prendre la mesure des potentialités et des qualités du site, comprendre les rapports qu'entretient ce quartier avec le grand paysage de la vallée de l'Erdre. Dans une seconde étape, nous avons élaboré un plan général de composition qui définit les tracés des futures voies et espaces publics, délimite les emprises des futurs îlots à construire. Nous avons estimé la capacité de construction pour chaque îlot, défini une volumétrie adaptée à leur environnement, pensé leur rapport avec le paysage lointain et proche et prévu l'implantation de principe des futurs équipements, école, gymnase....



Plus de 1400 logements sont prévus, à qui sont-ils destinés ?

Nantes est une des villes du grand ouest qui se singularise par son attractivité et il lui faut pouvoir conserver une capacité d'accueil pour de nouveaux habitants.

Le programme résidentiel répond au manque de logements dans le secteur de la première et de la deuxième couronne de l'agglomération.

Il doit favoriser l'installation d'habitants des classes moyennes, des « primo-accédants » et des familles. Conformément aux objectifs du Programme local de l'habitat, la programmation respecte un équilibre entre locatif et accession et prévoit une part de logements sociaux équivalente à 25 %.

Le projet entre dans sa phase de réalisation. Comment organisez-vous la mise en œuvre des premiers programmes ?

Avec Nantes Aménagement et la Ville de Nantes, nous consultons pour choisir des promoteurs, nous leur expliquons les enjeux et les objectifs du projet urbain Erdre-Porterie.

Brèves

Naissance du PERGOBUS

Les parents d'élèves de l'école L.Pergaud préparent le lancement du 1^{er} Pédibus du quartier. Quatre trajets permettront aux enfants de se rendre à l'école, à pied et en toute sécurité. L'expérience commencera dès les beaux jours.

Renseignements auprès de
Mme Imbert - FCPE - 02 40 30 32 94
fcpe.louis-pergaud@laposte.net

Implantation d'un terrain multisports et d'un square en cœur de bourg (rue L.-Pergaud)

Cet équipement complètera l'offre faite aux enfants et adolescents du bourg de Saint-Joseph. Les jeux ont été choisis en concertation avec les associations du quartier, les enfants du conseil communal de la Commune Libre, des parents d'élèves et du centre de loisirs.

Livraison printemps 2007

Lancement de la construction de la grande salle festive associative

Cet équipement permettra de compléter l'offre locative pour les associations et les nantais. Sa capacité atteindra 250 à 400 personnes selon la configuration.

*Début des travaux : novembre 2006
Livraison : décembre 2007*

Puis avec ces promoteurs, nous choisissons des architectes. Ce travail est largement engagé : pour le projet de la crèche Hansel et Gretel avec l'association et M. Vignault, l'architecte ; pour celui de l'Embellie qui doit aboutir à la réalisation de 68 logements avec la SNI, maître d'ouvrage, et le cabinet d'architecture nantais Barré-Lambot.

SAINT-JOSEPH-DE-PORTERIE

Secteur du bourg ouest 2006-2010

Les aménagements programmés

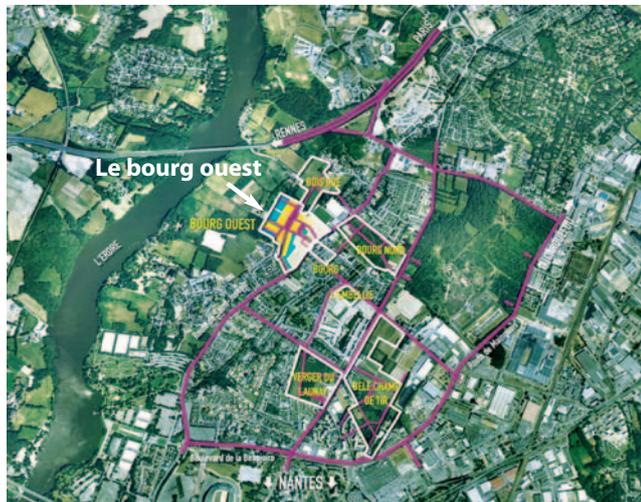


François Grether, architecte-urbaniste en charge de l'opération

Le programme d'aménagement de Saint-Joseph vise à renforcer l'attractivité du centre-bourg par une nouvelle offre de logements, de services et d'équipements.

Il prend appui sur les qualités de paysages existants, la proximité immédiate de la vallée de l'Erdre et ce dans le respect de la préservation de la richesse écologique et paysagère de ses rives. 1^{er} secteur programmé,

l'aménagement du bourg ouest de Saint-Joseph. Il vise à favoriser l'installation de logements abordables pour les classes moyennes, les primo-accédants et les familles. L'objectif est aussi de produire une offre mixant locatif et accession, et portant à 25 % la part du logement social dans ce secteur. À ces programmes résidentiels viendront s'ajouter des commerces de proximité en rez-de-chaussée, des équipements et locaux professionnels et une moyenne surface alimentaire.



L'opération concerne l'ensemble de Saint-Joseph, depuis l'Erdre jusqu'aux routes de la Beaujoire et de Carquefou. Au contact du centre-bourg existant, le secteur du bourg ouest a une emprise de 9,1 hectares et constitue la première extension du bourg. L'extension du bourg ouest est actuellement constituée de 9 îlots.

Habitat collectif, intermédiaire et individuel

Une offre de logement diversifiée

Le projet d'aménagement propose pour une majorité d'îlots et dans tous les secteurs de diversifier les types d'habitat.

Les petits collectifs

Les petits collectifs sont des immeubles réalisés sous la forme de petits plots, d'environ 15 logements. Leur hauteur est généralement limitée à 3 étages sur rez-de-chaussée avec un niveau habité sur le toit. Ces logements qui sont généralement situés en bordure des futures voies, en vis-à-vis d'espaces verts publics, de squares, bénéficient de vastes dégagements, à proximité des services et des principaux équipements du secteur.

LE BOURG OUEST

Découvrez îlot par îlot les aménagements programmés

Ilot BO 1

- Construction du **multi-accueil Hansel et Gretel**.
- Aménagement paysager : bassin de rétention des eaux pluviales.
- Deux cheminements piétons pour relier les lotissements existants à la voie nouvelle du tour de ville.

Ilot BO 2a

- Un programme de **logements intermédiaires** à proximité des équipements scolaires.
- Des **services de proximité** en rez-de-chaussée des nouvelles constructions au nord et au sud de l'îlot.

Ilot BO 2b

- Un programme de **logements** privilégiant l'implantation des petits immeubles collectifs le long de la voie du tour de ville en alternance avec des types intermédiaires.
- 60 % en petits immeubles, 25 % en habitat de type intermédiaire, et 15 % en habitat individuel.
- En rez de chaussée, **surfaces d'activités et services de proximité** le long de l'allée de l'Erdre.

Ilot BO 3

- 3500 m² alloués à un programme de logements sociaux répartis dans deux petits collectifs (bailleur Nantes Habitat) soit **45 logements locatifs sociaux**.
- En rez-de-chaussée, face au mail, installation de **services de proximité**.

Ilot BO 4 a

- 6300 m² alloués à un programme de **logements intermédiaires** et de **logements individuels** associant maison de ville et villa urbaine.

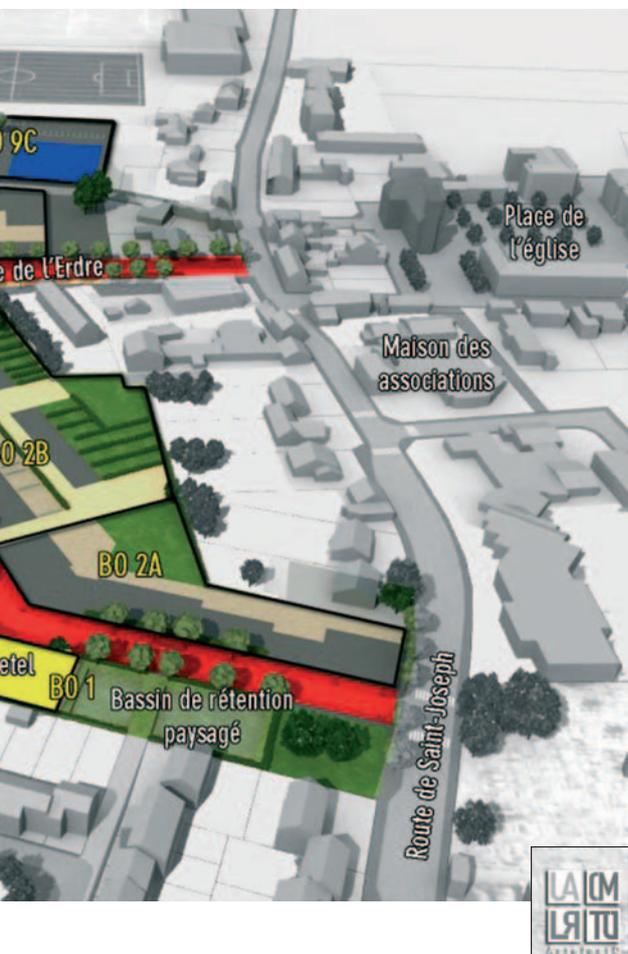


► Les logements intermédiaires

Destinés à représenter environ 30 % des programmes de logements, il s'agit d'un habitat individuel superposé. Leur hauteur est comprise entre 2 et 3 étages avec des entrées individualisées pour un ou deux logements. Certains logements peuvent profiter des jardins, d'autres de terrasses privées.

► Les logements individuels

Le projet préserve le développement de l'habitat individuel groupé. Il s'inscrit à travers des choix architecturaux de type maisons de ville.



Ilot BO 4 b

- Construction d'un **petit immeuble résidentiel**.
- Réalisation d'un **équipement pour l'accueil des personnes du troisième âge**, de type domicile services d'une capacité d'environ 20 logements.

Ilot BO 5

- Construction d'un **programme de logements** : petits immeubles et habitat intermédiaire.
- En rez-de-chaussée, installation de **services** face au tour de ville.

Ilot BO 6

- Implantation d'un **programme de logement social**, soit la construction de 25 nouveaux logements (bailleur : Logi Ouest, architecte : DLW).
- En rez-de-chaussée, en limite du mail central, installation de l'antenne locale du bailleur Logi Ouest.

Ilot BO 7

- **Programme d'habitat intermédiaire** : deux petits immeubles en front de mail et habitat individuel en arrière de parcelle.
- En rez-de-chaussée, **installation de services**.

Ilot BO 8

- Implantation de **surfaces commerciales** sur les façades nord et est de l'îlot.
- **Programme de logements** comprenant 80 % de logements collectifs et 20 % d'habitat intermédiaire.
- **Installation de services et d'activités** en rez-de-chaussée des faces ouest et sud de l'îlot.

Ilot BO 9

- Implantation d'une **moindre surface commerciale**, avec accès par la voie nouvelle créée à proximité de la route de Saint-Joseph et des commerces existants. Stationnement en aérien et en sous-sol.
- **Programme de logements** réalisés sous forme de petits immeubles.
- Implantation de **surfaces commerciales**, en rez-de-chaussée des nouveaux logements.
- **45 logements locatifs sociaux** (Nantes Habitat).

Aménagement paysager et cheminements doux

•••• Le tour de ville

Le « tour de ville » s'appuie sur une continuité d'espaces publics, de squares, de promenades, de mail planté. Il souligne et encadre le centre du quartier, pôle de la vie locale. Le tour de ville du centre du bourg doit contribuer à mettre en valeur la singularité de Saint-Joseph.

•••• L'allée de l'Érdre

La future allée de l'Érdre est un espace public ouvert, aménagée dans un esprit rustique. Elle sera réservée aux marcheurs, cyclistes et aux véhicules de sécurité dans sa partie la plus proche de l'Érdre.



La garantie d'une qualité architecturale

L'Atelier Grether, en collaboration avec la Ville de Nantes et Nantes Aménagement, a défini un cahier des charges pour les promoteurs.

Une sélection exigeante des maîtres d'œuvre, à partir de leurs références et de leurs intentions de projets, est indispensable pour aboutir à la meilleure qualité architecturale des réalisations. Une part de liberté importante est laissée à la créativité des architectes, dans l'optique de réunir dans le projet d'ensemble, les meilleures formes d'expression de notre époque.

Bourg ouest

LANCEMENT DES PREMIÈRES OPÉRATIONS

ÉQUIPEMENT

Multi-accueil petite enfance Hansel et Gretel Printemps 2007



© Dominique Vignault

Le quartier de Saint-Joseph est un quartier où la qualité de vie de ses habitants, la protection du site font l'objet d'une attention de tous les instants. C'est avec précision et respect du quartier que s'implante le projet du multi-accueil Hansel et Gretel. On préserve les traces du territoire, comme les murs et les chemins. Le projet architectural a été réalisé par M. Dominique Vignault. Il s'inscrit dans une démarche « Haute Qualité Environnementale (label HQE) ». Début des travaux, septembre 2006. La livraison est prévue pour le printemps 2007. Ce multi-accueil sera géré par l'association Hansel et Gretel qui travaille sur le bilinguisme Français - Allemand depuis 1998, et qui est actuellement installée rue Hermann-Geiger, dans le quartier du Ranzay.

À savoir :

- Surface : 423 m²
- Nombre de places : 30 enfants jusqu'à 6 ans, ateliers pour les plus grands les mercredis après-midi
- Début des travaux : septembre 2006
- Livraison : printemps 2007

ZAC ERDRE-PORTERIE

Acquisitions foncières Point sur les procédures

Plusieurs enquêtes publiques ont eu lieu de mai à juillet 2005. Elles concernaient la déclaration d'utilité publique (DUP), la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet, les obligations liées à la loi sur l'eau et enfin l'enquête parcellaire.

De plus, le Préfet a déclaré l'opération Erdre-Porterie d'utilité publique, permettant l'expropriation en cas de blocage des négociations amiables pour la réalisation du projet.

Le Préfet a aussi donné l'autorisation de réaliser les travaux au regard des mesures prises pour respecter la loi sur l'eau (création de bassin de rétention, noues paysagées, etc).

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sera proposé à l'approbation du Conseil Municipal dans le courant de l'année 2006.

Équipements

Tour d'horizon des futures réalisations

● ● ● ● Une étude diagnostic des équipements publics du quartier Nantes-Erdre a été menée en 2005 afin de définir une stratégie d'accompagnement du projet urbain de la ZAC de Saint-Joseph-de-Porterie. Cette étude a été conduite par le Cabinet ARJUNA. Tour d'horizon des équipements à venir.

● Petite enfance

Une offre importante sur le quartier qui va se renforcer dans les années à venir. Une réflexion est en cours pour l'implantation d'une structure multi-accueil supplémentaire au sein du bourg nord à l'horizon 2010.

● Éducation

Deux nouveaux groupes scolaires seront construits. Un terrain est réservé sur le bourg nord. À la rentrée 2009, l'école du Linot sera étendue (2+3 classes).

● Sports

Des équipements couverts programmés : la création d'une salle multisports et d'une salle spécialisée pour le pôle raquette. Une emprise est réservée sur l'îlot Verger-du-Launay.

● Enfance jeunesse et culture

Extension et relocalisation du CLSH « Jocarî » et de la bibliothèque de Saint-Joseph à l'étude.

● Personnes âgées

Une offre domicile-service implantée sur le quartier dans le cadre de l'aménagement du bourg ouest de Saint-Joseph-de-Porterie.

Habitat

Programme de l'Embellie

● ● ● ● Construction de 68 logements locatifs

Le site d'implantation de l'opération « l'Embellie », d'une superficie de 9890 m², se situe à l'angle de la rue du Bêle et de l'allée de l'Embellie, dans le quartier Saint-Joseph-de-Porterie à Nantes.

L'implantation du projet s'appuie sur la création d'une Cour Urbaine nord/sud. Le site est organisé en deux îlots. Le premier îlot à l'est proposera 16 logements individuels locatifs libres, organisés sur un rez-de-chaussée et un niveau. Ces maisons sont, pour la plupart, desservies par un patio, à ciel ouvert et possèdent toutes un jardin orienté à l'ouest. La cour commune en cœur d'îlot, permet de placer chaque garage en prise directe avec le jardin de la maison et de proposer des places aériennes aux résidents.

Le second îlot propose un ensemble résidentiel de trois petits immeubles, soit 52 logements, implantés à l'alignement de la rue de l'Embellie. Cette résidence s'organise sur un rez-de-chaussée et deux niveaux avec un sous-sol contenant l'ensemble des stationnements. Tous les appartements disposent de prolongement sur l'extérieur. Au cœur de l'îlot, une promenade publique complète offre aux résidents des parcours variés dans le prolongement de ceux déjà existants sur le site. Un jardin d'enfant, orienté plein sud, prend place à l'angle de la Cour Urbaine et de la rue Corabœuf. Une démarche environnementale sera développée tout au long du projet, dans le choix des matériaux, le respect des économies d'énergie et un chantier à faibles nuisances.

Concertation

Ce projet est mené avec la participation des habitants du quartier, via le comité consultatif, soit près d'une centaine de personnes. En 2005, 5 réunions thématiques ont été organisées : paysages et déplacements, logement et architecture, équipements publics, transports.

● Un groupe de travail Commerce a été mis en place avec l'ensemble des commerçants. Une étude économique accompagne d'ailleurs ce projet. Prochaine réunion avant l'été 2006.

● Déplacements. Un groupe CCQ étudie plusieurs possibilités de cheminements doux qui seront intégrés dans le projet urbain. Deux projets sont en cours.

● Transports. Le projet de connexion des lignes 1 et 2 du tramway va être présenté aux habitants. Exposition et réunion publique sont au programme.

Exposition : mairie annexe du Ranzay. Réunion publique : le jeudi 20 avril à 18h, salle de réunion du pavillon presse au parc de la Beaujoire.

● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Retrouvez l'actualité des projets programmés sur www.nantes.fr

Infos pratiques

Nantes Aménagement

David Blondeau
2, avenue Carnot
B.P. 50906 44009 Nantes Cedex 1
Tél 02 40 41 01 42.

Equipe de quartier Nantes Erdre

Patricia Talbot
249, route de Saint-Joseph-de-Porterie
44300 Nantes
Tél 02 51 89 79 00.

Journal de projet - Erdre Porterie

N° 2 - Avril 2006

Directeur de la publication : Jean-Marc Ayrault

Réalisation : Urbana / Direction de la communication

Ville de Nantes / Nantes Aménagement

Conception : Double Mixte

Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes

nantes
aménagement

VILLE DE
Nantes