

**Projet : réalisation d'un plan guide – Quartier Moutel - Corderie**  
Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Ancenis-Saint-Géréon

**Compte-rendu de réunion**  
Réunion publique

**Date**  
7 février 2023

## **OBJET DE LA REUNION**

- Restitution du plan guide sur le quartier Moutel-Corderie-Pasteur

## **DEROULE DE LA REUNION**

L'ensemble des habitants d'Ancenis-Saint-Géréon ont été conviés le 7 février 2023, à 18h dans la salle Loire, pour venir échanger sur le plan guide du quartier Moutel-Pasteur-Corderie.

Cette rencontre fait suite à différents temps d'échanges menés par l'équipe d'étude (masterplan, MAP paysagiste, 53 TER et A2iInfra) dans le cadre de leur mission :

- Une balade urbaine le 5 avril 2022,
- Un atelier scénario le 23 mai 2022,
- Une réunion publique de présentation des scénarios le 4 juillet 2022.

Environ 70 personnes étaient présentes dans le public lors de cette rencontre.

Après une introduction de Mireille Loirat (ajointe d'Ancenis-Saint-Géréon à la transition écologique, aux mobilités et à la démocratie locale), Julien Delile (masperplan) rappelle les objectifs d'un plan guide :

*« Le Plan-Guide n'est pas l'image figée d'un projet mais un outil de planification évolutif. Après avoir observé, écouté, identifié les problématiques et potentiels du site, repéré les contraintes, testé des hypothèses d'évolution, etc. l'équipe pluridisciplinaire livre un document qui pose un cadre de référence, définit une stratégie à court, moyen et long terme, fixe des principes invariants pour le projet mais qui laisse aussi place à l'imprévisible, une marge d'adaptation indispensable pour des transformations qui vont se faire sur du temps long. »*

Par la suite, l'équipe d'étude présente le plan guide (cf. support de présentation en annexe) avant d'échanger avec les participants et répondre à leurs questions.

## **RELEVÉ DES ECHANGES**

### **Temporalité**

Les participants s'interrogent sur la temporalité envisagée pour la réalisation du projet de plan guide.

Mireille Loirat explique que dans un premier temps, pour permettre la mise en œuvre des actions, une modification du PLU sera nécessaire avec une enquête publique. Elle rappelle que le temps du projet dépendra du niveau d'intervention retenu par la Ville, à affiner notamment du point de vue financier pour intégrer les différents projets dans le programme prévisionnel avec un plan pluriannuel d'investissement.

Julien Delile ajoute que le temps du projet dépendra de la capacité des acteurs présents sur site à se déplacer, par exemple :

- Pour la salle de la Corderie, le projet se situe sur du foncier privé ainsi que sur des garages appartenant à Habitat 44,
- Pour les Arcades, il y a de nombreux acteurs concernés avec des contraintes économiques et fonctionnelles importantes.

En fin de réunion un participant fait part de sa crainte de ne pas avoir une reprise, à court terme, des aménagements vétustes. Mireille Loirat répond que la rénovation des voiries sera traitée de la même manière que pour les autres rues de la ville et que les travaux essentiels n'attendront pas que les opérations du projet de plan guide soient finalisées.

Une autre participante apprécie la proposition de parc dans le quartier et exprime son souhait de voir se réaliser les travaux de renforcement du végétal à court terme. Mireille Loirat répond que la ville a la volonté d'orienter les aménagements dans ce sens pour renforcer le bien-être dans le quartier et être en adéquation avec la charte de l'urbanisme.

### **Stationnement**

# masterplan

Une participante se questionne sur le devenir des places de stationnement actuellement dédiées au cabinet infirmier. L'équipe d'étude explique que dans le plan guide ces dernières ont été préservées à l'identique.

La problématique des stationnements sauvages sur les trottoirs contraignant les personnes se déplaçant à pied est évoquée. Le plan guide propose de retravailler le profil des rues afin de retrouver de la place pour du stationnement latéral, de la végétation et des trottoirs pour les piétons.

Des participants font part de leurs interrogations sur l'intégration des stationnements pour les usagers de la gare (impliquant actuellement des contraintes pour les commerces). L'équipe d'étude explique que les stationnements dédiés aux usagers de la gare n'ont pas vocation à être accueillis dans le quartier Moutel-Corderie-Pasteur mais que l'objectif est de conforter l'offre de stationnement dans le quartier de la gare. En complément, une gestion adaptée aux besoins des usagers du quartier est également envisagée sur l'espace public avec par exemple du « stationnement minute » pour se rendre dans les commerces. Pour répondre aux besoins des commerçants et des futurs habitants, les projets de constructions intégreront du stationnement afin de ne pas impacter l'espace public avec des stationnements longue durée.

## Arcades

Un participant s'interroge : « Pourquoi ne pas prioriser le secteur de la Gare ? Pourquoi démolir les Arcades alors qu'elles fonctionnent ? ». Mireille Loirat explique que le foncier de la gare n'appartient pas à la ville et qu'un cadrage réglementaire sera nécessaire pour permettre le projet envisagé sur ce quartier. Elle précise que le projet des Arcades ne se fera pas sans les commerçants et que si ces derniers ne souhaitent pas prendre part au projet, l'évolution de l'entrée de quartier attendra.

Dans l'hypothèse où les Arcades ne se déplacerait pas, l'équipe d'étude explique qu'une réflexion sur la création d'un espace de stationnement uniquement dédié aux commerçants pourrait être envisagée.

## Salle de la Corderie

Des interrogations sur le devenir de la salle de la Corderie sont soulevées ainsi que sur les leviers permettant de retrouver du lien social dans le quartier ?

Julien Delile explique que le plan guide propose de déplacer et reconstruire une nouvelle salle de la Corderie afin de ne pas avoir à fermer la salle pendant les travaux. Mireille Loirat ajoute que les élus ont conscience que la salle actuelle nécessite un réel « *coup de neufvoire une vraie transformation* » et que le projet devra être travaillé avec les habitants pour retrouver un lieu d'animation dans le quartier.

## Lidl

Des personnes s'interrogent sur le devenir du Lidl.

Julien Delile explique qu'il s'agit d'un sujet complexe :

- Ce commerce apporte un service important répondant aux besoins des habitants du quartier,
- Un projet de reconstruction de ce commerce se traduirait probablement par un changement d'échelle important avec des volumes bâtis qui seront difficiles à repositionner dans le quartier,
- Si le commerce décide de rester à son emplacement actuel, un accompagnement de son évolution sera nécessaire afin de répondre aux enjeux du quartier. Si au contraire, le commerce se déplace, le plan guide devra encadrer les opérations immobilières qui pourront le remplacer.

Mireille Loirat ajoute que la commune a rencontré Lidl pour connaître leurs besoins. Lidl a exprimé la nécessité de travailler un projet leur permettant d'améliorer les conditions de travail de leurs salariés ainsi que celles de l'accueil des clients. Les élus resteront en discussion avec le commerçant pour connaître son projet définitif et l'accompagner en prenant, au mieux, en compte les besoins des habitants.

## Logements

Un participant s'interroge sur le nombre de logements que le plan guide prévoit d'accueillir. Julien Delile explique que les différentes opérations de logements prévoient en moyenne une quarantaine de logements et que le nombre total de logements dépendra de la capacité de chacun des secteurs à évoluer ou non. Il précise que le plan guide n'a pas été travaillé avec un objectif de nombre de logements à accueillir mais qu'au contraire, le nombre de logements envisagé est issu d'un travail mené à partir de ce que le site pouvait accueillir.

## Passerelle et trémie sous la voie ferrée

Un participant s'interroge sur le positionnement de la passerelle. Selon lui, elle est trop excentrée à l'est. Il raconte qu'un passage à sens unique pour la trémie a été envisagée il y a quelques années afin de faciliter les connexions entre le sud et le nord des voies ferrées. L'équipe d'étude explique qu'il a été acté de donner une priorité à un réaménagement de la trémie plutôt qu'à la passerelle. En effet, une passerelle sera très onéreuse et pourra davantage se justifier lorsque le quartier de la gare et celui de Moutel auront accueillis des logements afin de répondre au besoin d'un plus grand nombre de personnes.

L'équipe d'étude complète : avec un réaménagement de la trémie permettant de faciliter les liaisons nord-sud, l'emplacement d'une passerelle au niveau de la rue de la Corderie ne répondrait pas à un besoin important puisque la

distance entre ces deux ouvrages serait réduite. En ce qui concerne le réaménagement de la trémie, l'équipe d'étude explique que, pour aller plus loin dans les réflexions, une rencontre avec la SNCF sera nécessaire. En effet, la ligne TGV Nantes/Paris serait impactée pendant le temps des travaux et cette complexité devra être intégrée dans les solutions à envisager.

Pour répondre aux interrogations d'un autre participant, l'équipe d'étude ajoute que l'objectif recherché pour la modification de la trémie est d'éviter l'effet « tunnel » actuellement ressenti en élargissant le passage sous les voies et en retravaillant l'espace autour de la trémie pour retrouver une piste cyclable à double sens en complément des voies dédiées à la voiture. Cet aménagement sera à travailler conjointement avec RFF.

### **Impasse de la Noëlle**

Un riverain s'interroge sur le devenir des maisons de l'impasse de la Noëlle et la problématique de préservation de bâtiments non performants au niveau énergétique. Julien Delile explique que l'impasse de la Noëlle a pour objectif de devenir un axe structurant pour les modes doux et que cela implique de limiter le trafic routier sur cette dernière. Pour répondre aux problématiques de performance énergétique, il explique que lorsque la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue, il y aura des solutions de rénovation énergétique à trouver. Il ajoute que le plan guide cible d'autres secteurs prioritaires et que les projets dans le secteur de l'impasse de la Noëlle devront prendre en compte les arbres et constructions existantes. Dans l'hypothèse où les besoins évolueraient à plus long terme, un « saut d'échelle » seraient envisageables avec une réflexion globale sur l'ensemble des maisons du secteur.

### **ANNEXE**

- Support de présentation de la réunion publique