

DOSSIER

La municipalité s'est engagée dans un projet de restructuration et de dynamisation du centre-ville. La liaison entre la place Saint-Pierre et le quartier des Halles est au cœur de ce projet. C'est pourquoi les parcelles situées entre la rue du 9 Août 1944 et la rue de Chateaubriand ont été achetées par la commune, avec l'appui de Nantes Métropole. Elles font l'objet d'une étude destinée à définir les enjeux de développement et les grands principes d'aménagement qui en découlent.

Aménager le centre-ville pour une nouvelle dynamique

Délimitation de l'îlot clef



- Maison habitée
- Différence de niveau
- Passage vers les Halles
- Bâtiment des halles mitoyen
- Jardins
- Annexes
- Accès à la parcelle
- Halles vides
- Tourette
- Jardin en coeur d'îlot salon
- Aile en moins bon état
- Maison patrimoniale
- Pharmacie
- Passage sous porche

Le chiffre

14 000 m²

c'est la superficie du secteur couvert par l'étude.

Le constat

La Ville a mandaté le cabinet nantais Magnum, composé d'architectes et d'urbanistes, afin d'étudier les enjeux de réhabilitation du centre-ville et proposer des principes d'aménagement afin de le redynamiser. Parallèlement, une étude commerciale est réalisée par un bureau d'études spécialisé **Commerces et marchés de France** afin d'accompagner la commune et les commerçants en terme de dynamique commerciale.

Il en ressort plusieurs points forts :

Un centre-ville bien équipé...

Le centre de Carquefou bénéficie d'équipements publics importants dans un périmètre de 500 mètres, où se trouvent la médiathèque, le groupe scolaire Louis Armand, deux crèches, l'Hôtel de Ville, le gymnase Jean Gauvrit...

Ce regroupement, à moins de 8 mn à pied permet des trajets piétons diversifiés et la mutualisation des activités depuis une seule place de stationnement. Il constitue un atout fort pour dynamiser l'activité commerciale.

Un centre-ville bien desservi en terme de stationnements

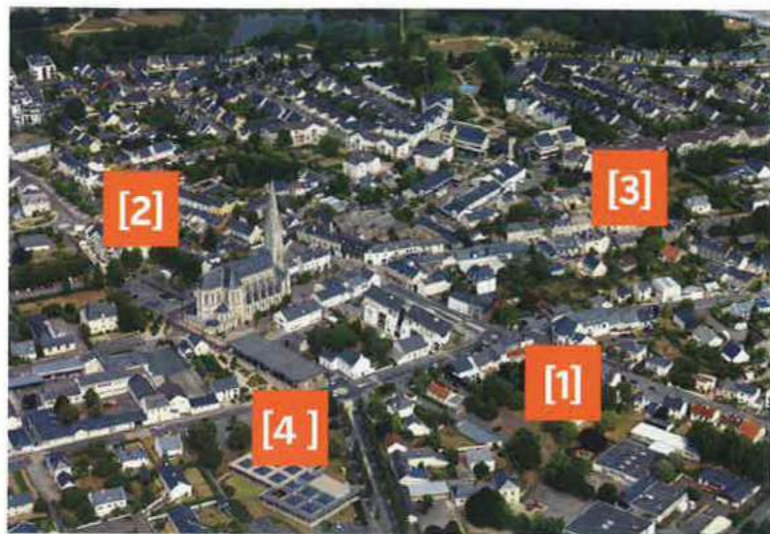
Différentes possibilités de stationnement sont proposées (environ 200 places en zone bleue et près de 500 places en accès libre) situées à moins de 300 mètres de la place Saint-Pierre.

Le jalonnement des places est organisé par une signalisation "Parcours cœur" permettant d'orienter les automobilistes, vers les places du centre. Si l'offre de parking est importante, elle reste peu perceptible dans l'hypercentre, les habitudes voulant que l'on puisse se garer au plus près des commerces.

Des commerces dynamiques

Le centre de Carquefou accueille un certain nombre de commerces

Les limites du centre-ville commerçant doivent être identifiées



de proximité, concentrés sur quelques rues.

Mais les limites du centre-ville commerçant sont dans l'ensemble assez peu identifiables.

Pour y remédier, des lieux de passage décisifs sont recensés : le carrefour entre la rue Marquis de Dion et Notre Dame La Blanche (à l'est) [1], la place Aristide Briand (à l'ouest) [2], le carrefour entre la rue F.R. de Chateaubriand et la rue de l'Hôtel de Ville (au nord) [3] et la place de la Libération (au sud) [4]. Ils doivent intégrer de façon claire et lisible les accès automobiles et bus, les axes cyclables, le stationnement implanté à proximité des commerces et les traversées piétonnes, de manière à identifier clairement le centre-ville.

Les grands principes d'aménagement

La définition des limites du centre est indispensable pour créer une synergie entre les différents commerces.

Le scénario proposé repose sur une liaison entre la mairie et l'Église, entre la place Saint-

Pierre et la coulée verte du Charbonneau, tout en s'appuyant sur l'existant et en articulant les espaces publics.

Un périmètre élargi pour plus de cohérence

Pour être cohérent, le périmètre de réflexion du projet englobe l'îlot, le secteur des Halles (bâiments et parkings), le square des rencontres, le parking des dames, la parcelle privée incluant un emplacement réservé, ainsi que les parcelles individuelles à l'ouest du secteur.

Ce périmètre de vigilance permet d'anticiper au mieux les évolutions du secteur.

Le site au cœur d'enjeux de liaisons

Le secteur permet de s'interroger sur l'implantation du commerce dans le centre-ville. Sa mutation rappelle les liens à tisser entre l'Espace Mellay, les commerces traditionnels du centre, la rue des Halles et l'Hôtel de Ville. De nouvelles proximités permettent d'envisager une évolution du secteur commercial.



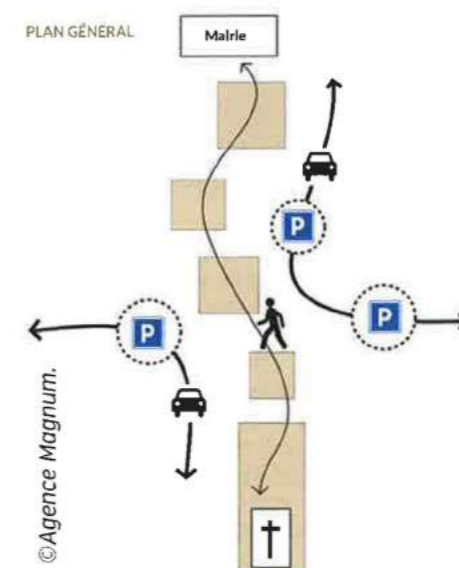
▲ L'îlot concerné se situe sur l'axe "théorique" reliant les grands équipements publics du centre-ville, de la médiathèque à la Mairie, en passant par les espaces publics importants.

Sa mutation permet de replacer la mairie au cœur de ville.

Un principe d'aménagement où la place du piéton est privilégiée

Il comprend :

- Une liaison piétonne de qualité entre la Mairie et la Place Saint-Pierre, séquencée par une suite



de placettes publiques de qualité bordées par des commerces.

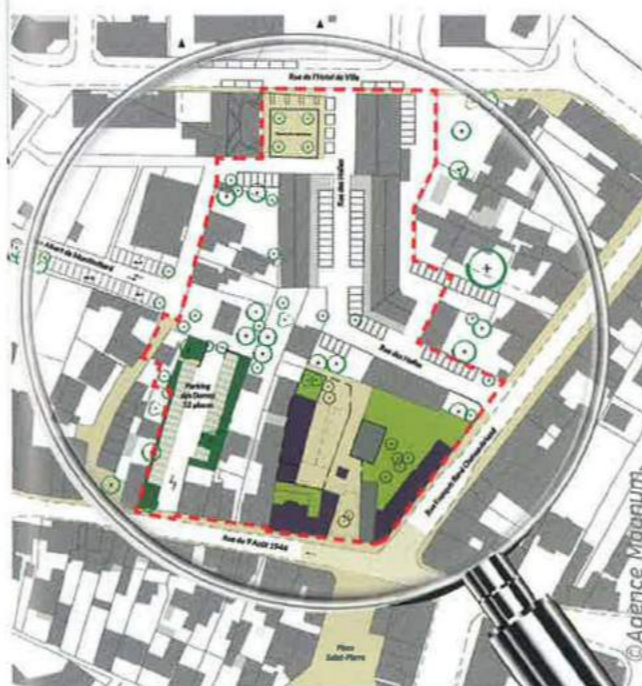
- Un stationnement optimisé en bordure de ce dispositif pour permettre un passage facile du statut d'automobiliste à celui de piéton.

- Un dispositif commercial associant proximité et facilité du stationnement, et qualité des espaces publics en lien avec les commerces.

Ces grands principes d'aménagements ont été présentés aux Carquefoliens lors d'une réunion publique le 7 juin et ont fait l'objet d'un vote du Conseil Municipal le 23 juin 2016.

Cette étape permet de lancer concrètement le projet de reconstruction et de dynamisation du centre-ville. Le choix définitif des projets pourrait avoir lieu à l'hiver prochain pour des travaux qui commencent début 2018. A suivre !

Ouverture de l'îlot à court terme



Principes d'aménagement à long terme

