



Pho aérienne avec éléments stratégiques

CATEGORIE : urbain/architectural
REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE : architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste

LOCALISATION : Saint-Herblain
POPULATION Ville : 43 119 hab. Conurbation : 582 159 hab..
SITE DE RÉFLEXION : 71,1 ha - **SITE DE PROJET :** 17.8 ha
SITE PROPOSE PAR Ville de Saint-Herblain et Nantes Métropole
MAITRISE DU FONCIER Ville de Saint-Herblain, Nantes Métropole, Bailleurs sociaux
SUITES DONNÉES AU CONCOURS : étude urbaine, missions de maîtrise d'œuvre urbaine, maîtrise d'œuvre d'espaces publics ; des missions de maîtrise d'œuvre architecturales seront certainement initiées avec les bailleurs sociaux partenaires

COMMENT LE SITE RÉPOND AU THÈME DE LA VILLE ADAPTABLE?
Localisé à 5km à l'ouest de la ville de Nantes, le quartier de Preux est au centre d'un secteur urbain actuellement sous forte pression foncière faisant l'objet de plusieurs projets pilotés par la Ville de Saint-Herblain et Nantes Métropole. Bien que relié à la ligne 1 du tramway et ceinturé de voies de communication structurantes, le site reste enclavé. Conçu selon un schéma urbain refermé et rigide, mal relié aux quartiers périphériques et ceinturé de pavillons individuels, le quartier de Preux ne s'adapte pas de lui-même aux nouvelles dynamiques en cours. L'objectif est donc d'interroger les dysfonctionnements et les qualités du quartier et de proposer une stratégie de greffe et d'adaptabilité métropolitaine.

STRATÉGIE DE LA VILLE
Le quartier de Preux a été construit à l'extérieur de l'agglomération nantaise entre 1979 et 1982 selon un modèle de cité-jardin, internationalement primé en 1984. Il est aujourd'hui rattrapé par le phénomène de métropolisation. Invisible depuis les axes de communication, concurrencé par les centres commerciaux proches, il a perdu la majeure partie de ses activités et de ses commerces. Malgré un cadre de vie très attractif, le quartier se replie peu à peu sur lui-même et entre dans un processus de dégradation. La Ville de Saint-Herblain et Nantes Métropole sont donc aujourd'hui à la recherche de stratégies innovantes de projet articulées autour de :

- la mise en relation de Preux avec les quartiers alentours et les nouveaux transports collectifs.
- et de la redéfinition d'un quartier aux modes de vie innovant et valorisants.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Placé à l’articulation de plusieurs fragments urbains, le site de projet définit une zone stratégique pour la restructuration du quartier. Il englobe la place de Preux, ancienne centralité aujourd’hui désaffectée de ses commerces et de ses activités, ainsi qu’un ensemble d’habitations individuelles et collectives organisées sur une trame urbaine introvertie. A l’ouest, il tourne le dos à la Zone d’Activités (Z.A.) de Preux. A l’est, il est bordé par le dos du quartier de la Crémétterie qui possède plusieurs équipements structurants de proximité. Au centre, la rue Pablo Neruda définit un axe nord/sud le long duquel le foncier est maîtrisé. A terme, cette rue mettra en relation les futures ZAC de la Baule (au nord) et Allende (au sud), qui accueilleront logements, bureaux et équipements le long de deux voies urbaines est/ouest majeures.

ADAPTABILITÉ : LES PRINCIPAUX ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

A l’image de l’ambition portée à la fin des années 70 par les concepteurs du quartier de Preux, l’objectif sera de redéfinir un nouvel imaginaire urbain et architectural attractif adapté aux modes de vie métropolitains, tout en s’appuyant sur les qualités intrinsèques du site et en mettant en résonance les opérations urbaines récemment livrées ou en projet. Il s’agira, par exemple, de questionner l’armature urbaine au regard des modes de déplacement et des fonctionnements inter-quartiers. Il s’agira aussi d’imaginer des nouvelles relations entre logement et travail : que faire des locaux actuellement vides (commerces, ateliers, ..), comment adapter la Zone d’Activité de Preux et faire coexister, voire intégrer, l’activité artisanale dans une logique de dépassement des archipels urbains spécialisés?



Il s’agira aussi de penser un avenir pour la place centrale de quartier aujourd’hui en désaffectation. Les équipes seront aussi invitées à réfléchir à des scénarios de mutation du quartier : comment l’adapter aux enjeux énergétiques (logements énergivores), aux enjeux sociaux (population vieillissante ou à mobilité réduite...), comment accueillir de nouveaux habitants (densification des parcelles libres, stratégies type BIMBY, modification du bâti...), comment mettre en place des processus de construction eux-mêmes adaptables, flexibles voire réversibles, etc. ? La Ville de Saint-Herblain et Nantes Métropole sont donc dans l’attente d’idées prospectives sur l’avenir de Preux qui devront néanmoins s’inscrire dans des processus et des scénarios assurant leur propre adaptabilité aux dynamiques urbaines en cours et à venir.

Saint-Herblain - France - european 12





Photo 1 : vue de la Place de Preux



Photo 2 : le bois



Photo 3 : l'entrée Est du quartier depuis La Crémetterie



Photo 4 : vue de zone d'activité (ZA) de Preux