

I Une place de l'hyper centre aux multiples facettes ...



1.1 Présentation générale

1.1.A Situation

1.1.A.1 La Ville

Située à l'ouest de l'Europe et de la France, entre la Bretagne et la Vendée, Nantes est actuellement la 6^{ème} agglomération française avec 577 000 habitants agglomération incluse. Elle souhaite conforter sa position européenne par l'association Nantes St Nazaire. Depuis plusieurs années Nantes bénéficie d'une croissance économique et démographique dynamique, elle souhaite la conserver par la mise en valeur de ses atouts.



Nantes en France, Office de tourisme

En quelques chiffres :

Tourisme :

156 400 personnes
accueillies par l'office du
tourisme de Nantes, dont
9.6% de personnes
étrangères

Economie :

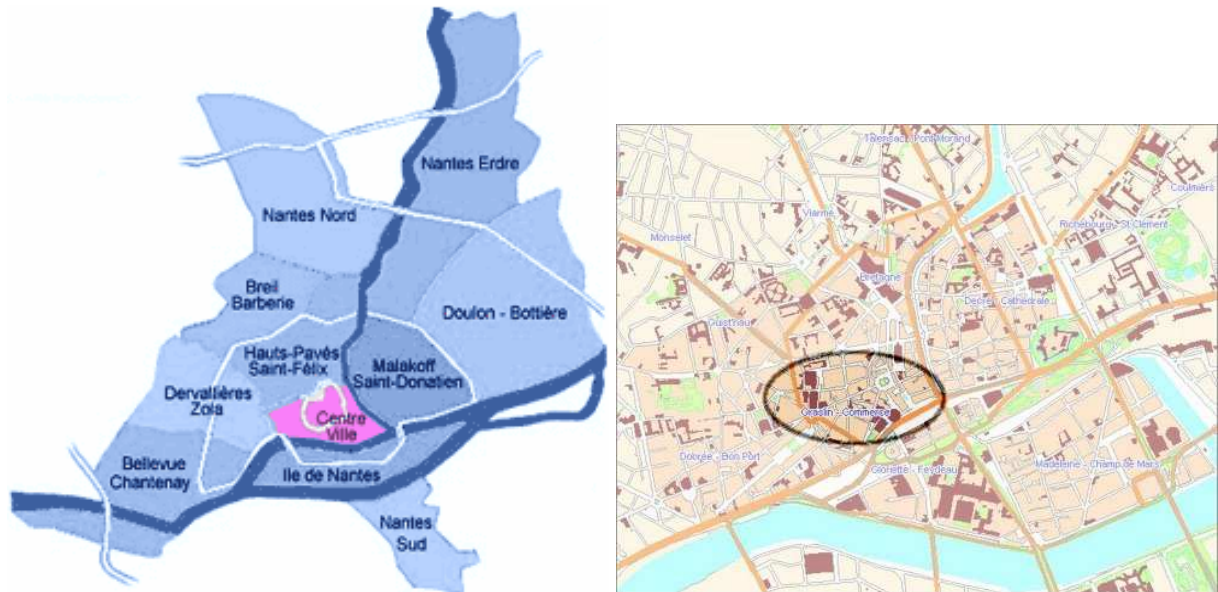
32 600 entreprises
275 000 emplois (plus
de 22% de 1997 à 2002)
55% tertiaires
18% industriels
20% dans le commerce
8% dans le BTP

Enseignement supérieur et recherche :

50 000 étudiants
8 grandes écoles
2 200 chercheurs
158 laboratoires de
recherche

1.1.A.2 Le quartier

Parmi les 11 quartiers qui constituent la ville de Nantes, la place Graslin fait partie du quartier centre, et du micro quartier Graslin commerce.

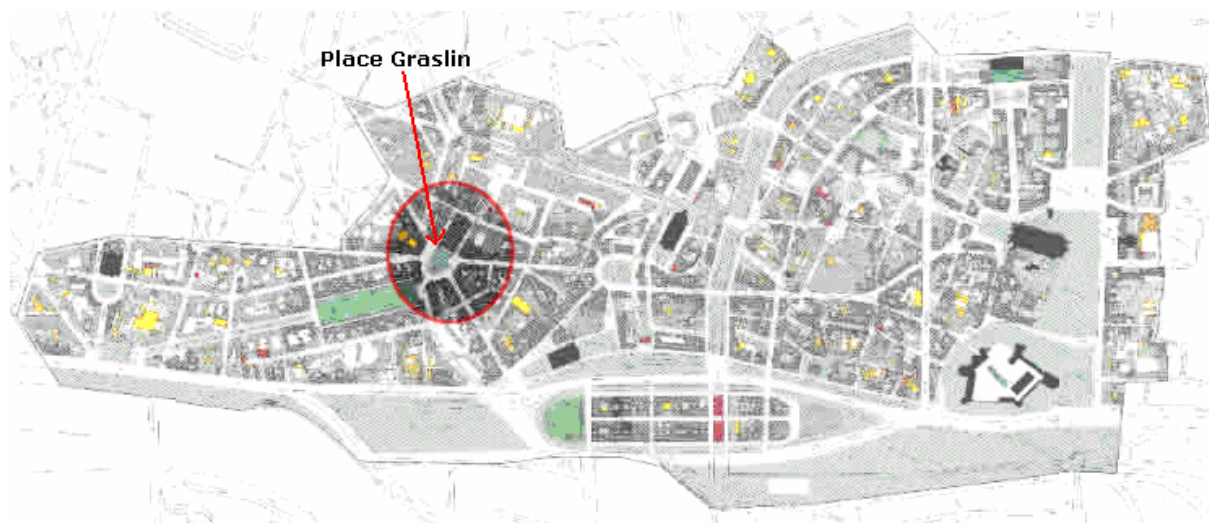


Micro quartier Graslin Commerce :

Logement par hectare : 111
Habitants par hectare : 161
Emprise bâti : 52%
Emprise espace public : 40%
**Emprise espace privatif ou semi
privatif non construit : 8%**

Au-delà de cette division administrative la place Graslin fait partie de l'hyper centre de Nantes, à la limite de celui-ci. On reprendra plus souvent le niveau de l'hyper centre pour l'étude. D'un point de vue plus géographique elle se trouve sur le coteau rocheux de la butte st Anne, toute les rues qui mènent à la place sont en pente.

Ce quartier se caractérise par une grande mixité des activités. Situé dans le secteur sauvegardé nantais, c'est le plan de sauvegarde et de mise en valeur qui s'applique et non le PLU. Le règlement du PSMV divise la place en deux : au nord d'une part c'est la zone Usa2 vocation à dominantes tertiaires et commerciales, et au sud d'autre part la zone Usa1 vocation à dominante de logement.



Périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur

I.1.B Une place chargée d'histoire

Comment parler de la place Graslin, sans parler de son histoire? Celle-ci a façonné la place, laissant une empreinte indélébile sur son caractère actuel. Elle est l'œuvre de deux hommes : l'un était receveur général des impôts à Nantes à la fin du 18^{ème} siècle, l'autre était architecte voyer de la ville de Nantes.

I.1.B.1 La naissance du quartier...

MATHURIN CRUCY,
Architecte et Urbaniste,
Nantes 1749-1826



Etudiant à l'académie royale d'architecture de Paris dès 1771, puis lauréat du premier prix de l'academie en 1784, l'élève de J.B. Ceyneray part à Rome pour quatre ans. Il y découvre les sites antiques et s'éprend de « la simplicité, la pureté et l'élégance » de cette architecture qui va durablement l'influencer. De retour à Nantes en 1779, il devient l'architecte voyer de la ville de 1780 à 1800. Il met alors en chantier l'aménagement du quartier Graslin, ainsi que d'autres quartiers nantais (île Gloriette), et plusieurs édifices publics (halles, bains publics, bourses). Il participe à l'introduction du style néoclassique dans l'urbanisme nantais.

Tout commence lorsqu'à la **fin du 18ème** siècle, J.J. Louis Graslin, alors receveur des fermes du roi à Nantes mûrit un **projet d'urbanisme** ambitieux pour sa ville d'adoption. Il souhaite participer à l'**extension** de la ville en y créant un **nouveau quartier** destiné à la **bourgeoisie d'affaire** montante, souvent avide de paraître, et de montrer son pouvoir économique. Nantes est alors une ville en plein essor. Devenue l'une des principales **puissances maritimes** françaises au début du dix huitième siècle avec quelques 2000 navires par année, elle profite d'un commerce triangulaire prospère. Sa population double en un siècle passant de 40 000 habitants en 1700, à 80 000 en 1800. Pourtant les frontières sont étroites, la ville est tassée l'agrandissement devient inévitable. Des faubourgs existent déjà au nord est, mais, c'est plus à l'ouest, au niveau de la **butte st Anne**, que Graslin décide d'implanter son quartier.

I.1.C ... du théâtre

A la même époque, il manque à la ville une **salle de spectacle** digne de ce nom. Ce problème commence à préoccuper la municipalité dans les années 1760. L'architecte voyer de l'époque Ceineray conçoit donc un projet de théâtre moderne pouvant accueillir entre **900 et 1000 spectateurs**. Ce projet n'est pas retenu, mais il permet d'évaluer la taille nécessaire à un tel édifice.

C'est son successeur l'architecte **Crucy**, qui reformule ce projet en 1790, mettant toutes ses connaissances acquises à son service, que ce soit lors de son voyage à Rome, et en Italie, ou auprès de ses collègues. Il s'attache d'abord à trouver le meilleur lieu d'accueil possible. Il pense que **l'on ne peut pas limiter l'étude du théâtre au seul bâtiment, mais qu'il faut l'étendre aux abords**. Symbole d'urbanité et de prospérité, le théâtre est

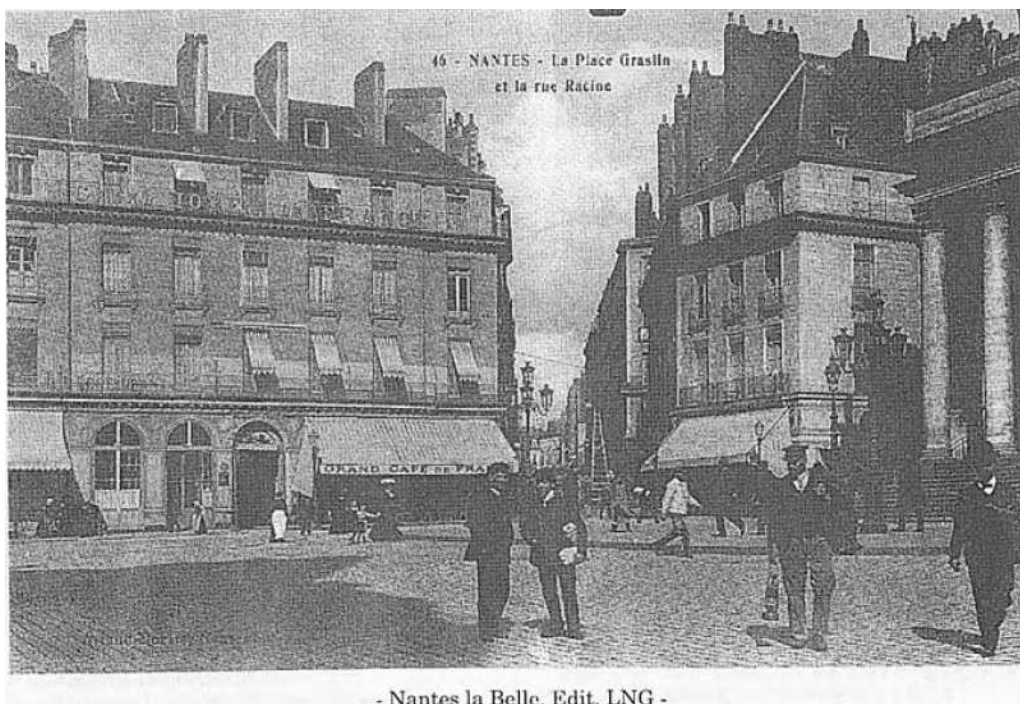
alors un pivot des nouvelles opérations d'urbanisme. Graslin, parce qu'il veut valoriser ses futurs lotissements, en y introduisant des bâtiments publics prestigieux, cède alors gratuitement des terrains en bordure de la future place centrale de sa « nouvelle ville » pour y construire un théâtre, une bourse, et même une nouvelle église. Le problème de l'emplacement semble réglé, mais Crucy ne l'entend pas ainsi, il préfère avoir une place entièrement dédiée au futur théâtre pour mieux le mettre en valeur. Il fait tout pour que le théâtre soit le seul bâtiment public de la place mettant à profit sa fonction d'architecte voyer pour déplacer la future bourse, et écarter le projet d'église. Il souhaite créer une véritable **osmose entre le théâtre et sa place parvis**. La place doit mettre en valeur le théâtre et réciproquement. Une fois encore, Crucy use de son statut pour produire une véritable **unité d'ensemble**, il impose à Graslin ses vues sur l'architecture de tous les immeubles construits autour de la place, servitude des volumes, d'ordonnancement et modénature.

Le rêve de Crucy est de faire de cette place une salle de plein air, à l'image des grands spectacles antiques et du théâtre Marcellus de Rome, la place remplaçant l'amphithéâtre tandis que la façade creuse du théâtre monté sur un haut emmanchement tient lieu de fond de scène, et de podium d'avant scène. Il aboutit à une véritable **mise en scène urbaine**.

1.1.D D'hier à aujourd'hui

Au fil du temps la place et le quartier deviennent le haut lieu des artistes nantais, et des « beaux gens du département ». A la fin du 19^{ème} siècle, le théâtre est l'un des pivots de la vie culturelle nantaise.

A la veille de la seconde guerre mondiale, la place a conservé tous ses atouts. Elle accueille le restaurant Prevost très chic, à la place du marchand de tapis Mauvoisin, un café à l'emplacement de la banque, La Cigale avec une grande terrasse, le pub de l'Univers avec lui aussi une grande terrasse à l'angle de la rue JJ Rousseau, La Saramena ou grand café Sara à la place de l'actuel Quick, l'hôtel de France et même, le cercle des beaux arts. Ainsi, on a compté jusqu'à 7 cafés, brasseries, restaurants, ou hôtel tout autour de la place. Sans oublier que la place accueillait une importante station d'omnibus.



De nos jours, on verra que la place a perdu beaucoup de son animation. Ce n'est plus le centre actif d'antan pleinement intégré au centre, mais plutôt un espace frontière entre l'activité de hyper centre et le calme des quartiers résidentiels de l'ouest

Cependant depuis quelques années, la ville mise sur la redynamisation de l'hyper centre et sa revalorisation. Dans ce contexte, après la rue Crébillon il y a quelques années, l'axe Feltre calvaire et la place royale actuellement, la place Graslin ne pourra échapper à une requalification prochaine. D'ailleurs, le maire l'a annoncé en décembre dernier (2006), la Place Graslin sera bientôt réhabilitée. « [Elle] devra retrouver [sa] fonction première de place publique, lieu d'échange, de rassemblement, de détente, et de découverte touristique », PADD de la ville de Nantes.



La Place Royale réhabilitée

I.1.E Une véritable mise en scène urbaine

Pour mieux comprendre la place on s'intéressera d'abord à sa description physique. Il se dégage de la place Graslin une véritable harmonie d'ensemble un peu perturbée par la forte présence des voitures. Regardons ensemble l'origine de cet effet :

I.1.E.1 Désormais dominée par la présence des voitures

Les trottoirs, larges d'environ 2 mètres sont goudronnés et bordés de pierre de taille de granit. Ils sont abaissés au niveau des passages piéton (bateau), mais ils n'ont pas de dispositif d'éveil pour alerter les malvoyants. On trouve ensuite une rangée de véhicules en stationnement disposés en bataille. L'espace central de la place est lui consacré aux voitures, avec un grand espace goudronné ponctué d'un îlot central de pelouse.

La place en chiffre :

Surface de la place : 3 560m²

Surface des trottoirs : 505m²

Surface de l'espace de pelouse central : 200m²

Surface goudronnée, stationnement et circulation : 2855m²

La place construite en hémicycle possède une symétrie presque parfaite sur un axe perpendiculaire au théâtre et passant par son milieu. De là, toutes les rues se font face : la rue Molière et la rue Corneille, la rue Racine et la rue Crébillon, la rue Voltaire et la rue Jean Jacques Rousseau et, la rue Piron sur elle-même, seule la rue Regnard n'a pas son double mais le porche par lequel on y accède est repris sur la façade de l'immeuble d'en face par le seul portique rectangulaire de la place.

I.1.E.2 Architecture

Au troisième étage, les immeubles sont couronnés d'une corniche saillante, ornée de modillons. Elle sert de support à un balcon continu à balustrade de fer forgé, et est au niveau exact de la corniche d'entablement du théâtre. Les deuxième étages n'ont eux que des petits balcons propres à chaque fenêtre, enfin aux premiers étages, on retrouve un balcon continu mais malgré tout différent de celui du troisième étage. Les formes multiples des balcons varient avec les étages, cassent l'effet de répétition des façades toujours identiques. Les seules originalités accordées aux façades, sont les enseignes des commerces, dont la plus reconnue classée aux monuments historiques, celle de la Cigale. Enfin, on retrouve un mascarón sculpté au sommet de la seule porte carrée de la place (au dessus de Selectours).

Face au théâtre, la Cigale est une brasserie décor 1900 à la décoration exubérante de céramique, de stuc et de mosaïques. C'est l'œuvre de l'architecte céramiste Nantais Emile Libaudière qui en fit un établissement de style moderne paré de céramiques de Sarreguemines, de peintures de Levrau (copie de Mucha Picou), de tapisseries de Louis Préaubert, ainsi que de moulures et de stuc.





Le théâtre à l'aspect monumental constitue l'élément majeur de la place. Il est classé à titre supplémentaire dans la liste des monuments historiques. Bâti dans le respect des proportions du chiffre d'or, il appartient au style néoclassique de l'architecture de la fin du XVIII^{ème} siècle. Quatorze marches mènent à une grande plate-forme. Là, un péristyle de huit colonnes corinthiennes supporte un vaste fronton rectiligne. Chaque colonne est surmontée d'une statue de muse du sculpteur D Molkenech rajoutées sous la restauration, en 1825. Ces huit muses représentent les arts nobles (Calliope, muse de l'éloquence et de la poésie épique, Érato, muse de l'élégie et de la poésie érotique, Clio, muse de l'histoire, Euterpe muse de la musique, Melpomène muse de la tragédie, Polymnie muse de la poésie sacrée, Thalie muse de la comédie, Terpsichore muse de la danse et des chœurs). La neuvième muse, muse de l'astronomie Uranie est

placée à la bourse). On entre dans le vestibule par quatre entre colonnades autrefois ouvertes dans toutes leurs longueurs, désormais fermées par de larges baies vitrées pour conserver l'esprit initial, tout en se préservant des courants d'air.

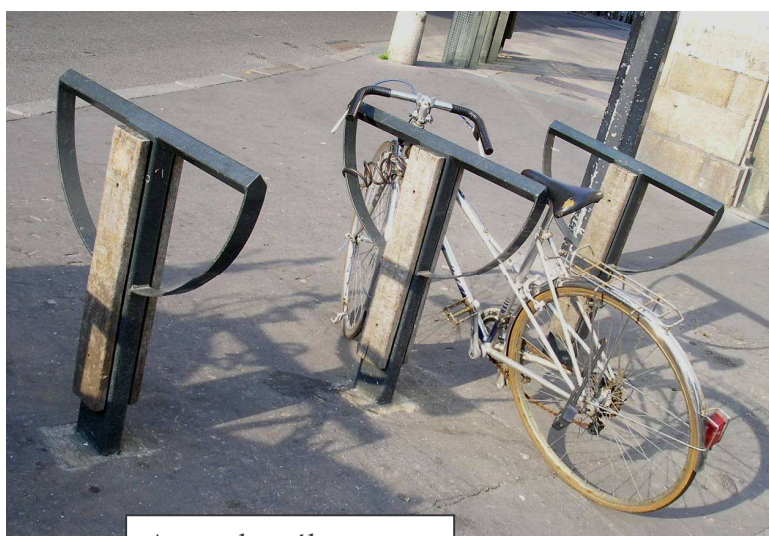
1.1.E.3 Mobilier urbain

Le mobilier urbain est assez simple, composé de lampadaires identiques, de panneaux de circulation, d'accroches vélos, d'un parcmètre, d'une boîte aux lettres, d'une plaque d'information historique, mais aussi d'un kiosque multimédia. Celui-ci permet d'accéder : sur l'écran du bas, aux informations de loisirs (cinémas, spectacles, concerts, sports...) et d'urgences du site internet de la Ville, et sur l'écran du haut, aux diffusions du programme Info Nantes.

..



Passage piéton bateau et poteaux



Accroche vélo



Lampadaire,
Ils sont tous identiques sur la place



Boite postale



Point d'information
kiosque multimédia



Parcmètre solaire



Poubelle,
On retrouve le même
type dans tout le
centre ville.



Plaque d'information touristique, circuit Nantes villes d'Art et d'histoire



Panneau d'information, Indique la direction des hôtels, et la médiathèque.

1.1.E.4 Le plan lumière

La façade du théâtre est incluse dans le parcours 18^{ème} siècle du plan lumière. Celui-ci part de la place Royale pour remonter la rue Crébillon avec un arrêt au niveau du passage Pommeray, et en fin l'arrivée au théâtre. Là, le concepteur Alain Guilhot a souhaité faire ressortir les volumes du théâtre en jouant sur un éclairage en profondeur. Vu de l'extérieur le dispositif d'éclairage est très discret en journée. Cette mise en lumière s'arrête malheureusement au théâtre et non sur toute la place.



Subtilité et profondeur de champ pour illuminer le théâtre Graslin.

source, Nantes passion mai 2007

I.1.F Dans un lieu à la croisée des ambiances

A travers ce repérage, on constatera que la place est à la limite de l'hyper centre. La grande partie (Nord Est) a tous les caractères de l'hyper centre, tandis que la plus petite partie (ouest et sud ouest) est une zone plus résidentielle et périphérique.

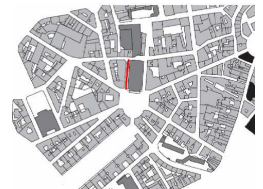


RUE CORNEILLE

100m

Hôtel, café, restaurant: 1

Loisir Culture: 2



Cette rue est animée par la présence du café Molière mais surtout par celle du Katorza, le grand cinéma d'art et d'essai nantais. Avant les séances, il n'est pas rare que des queues de spectateurs se forment dans cette petite rue piétonne

RUE MOLIERE

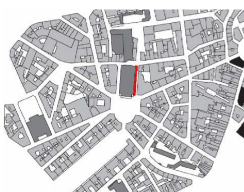
100m

Hôtel, café, restaurant: 2

Accessoires pour les personnes 1
(l'entrée ne donne pas sur cette rue)

Loisir, culture: 1

Cette rue étroite fait l'effet d'une coupure entre la rue Crébillon et la rue Scribe piétonne, toutes deux animées et commerçantes. Ici, les trottoirs étroits n'incitent pas à la flânerie et de fait, seule l'enseigne du restaurant donne directement sur la rue. Les voitures y circulent à double sens.





RUE CREBILLON

370m

Hôtel café restaurant : 2

Alimentaire 2

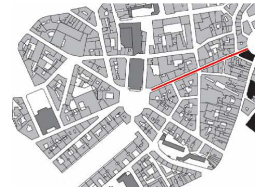
Accessoires pour les personnes 40

Accessoires pour la maison 0

Loisir culture 1

Cours privés enseignement 3

Hygiène santé 3



La rue Crébillon, c'est la rue commerciale de Nantes. Connue pour ses magasins d'accessoires et de vêtements chics, elle n'a rien perdu de sa réputation, malgré l'arrivée il y a quelques années d'enseignes plus grand public tel que la City, Eram ou encore Etam. Avec 40 enseignes, les magasins d'accessoires à la personne dominent la rue reléguant à l'anecdotique les autres catégories. Rénovée il y a une dizaine d'années, elle est en sens unique de la place royale à la place Graslin, et laisse une large place aux

piétons, certains commerçants demandent d'ailleurs sa piétonisation.

RUE J.J. ROUSSEAU

305m

Hôtel café restaurant : 14

Alimentaire : 1

Agence immobilière banque assurance: 5

Accessoires pour les personnes : 3

Accessoires pour la maison : 1

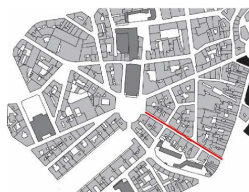
Loisir culture 5

Hygiène santé : 9

Cours privés, enseignement : 1

Autre : 1

Une longue rue qui mène droit au quai de la Fosse. On y trouve quantité de restaurants de toutes sortes ainsi que des cafés. Les coiffeurs et autres salons de beauté sont aussi très nombreux. En sens unique dans le sens de la montée (vers Graslin).



RUE REGNARD

90m

Loisir culture : 1

Café, brasserie restaurant 2

Petite rue peu fréquentée et assez sombre, on y accède par un porche. Elle abrite un lieu dédié au football et deux cafés dont les entrées se font par la rue perpendiculaire.



RUE PIRON

345m

Hôtel, café, restaurant : 5

Services : 4

Agence d'intérim : 4

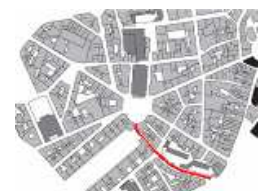
Accessoires pour les personnes : 2

Accessoires pour la maison : 1

Loisir culture : 2

Cours privé enseignement: 1

On note dans cette rue une forte présence d'agence d'intérim en lien avec celles installées sur le Quai de la Fosse sans oublier 2 hôtels et 3 restaurants ainsi que des agences immobilières et des assurances bien représentées. Elle est en sens unique de la Place Graslin vers le quai de la fosse et possède une piste cyclable.



RUE VOLTAIRE

440m

Hôtel café restaurant : 3

Alimentaire 1

Agences immobilières banques assurances: 8

Accessoires pour les personnes 3

Accessoires pour la maison 2

Loisir culture 4 dont le muséum d'histoire naturelle

Hygiène santé : 4

Cours privés enseignement 1

Service aux personnes : 3



Cette rue est marquée par la présence prépondérante de deux musées : le muséum d'histoire naturelle, et le musée Dobré. On remarque aussi une forte représentation des banques et assurances, et dans un autre registre, des coiffeurs. La rue marque l'entrée dans une zone plus résidentielle, moins commerciale. Elle mène à la rue Gresset toute proche et importante pour la circulation car elle fait office du second sens de circulation de la rue Voltaire (en sens unique vers la place) en menant vers le quai de la fosse. Elle possède une piste cyclable vers Graslin.



RUE RACINE

455m

Hôtel café restaurant : 9

Alimentaire 3

Agence immobilières
banques assurances: 3

Accessoires pour les
personnes 6

Accessoires pour la maison 2

Loisir culture 3

Hygiène santé : 9

Cours privés enseignement 1

Service aux personnes : 3



Elle fait la transition entre les commerces de l'hyper centre et la zone résidentielle avec un nombre encore important de magasins d'accessoires à la personne, mais surtout, beaucoup de coiffeurs et autres salons d'esthétique. On s'oriente vers des commerces de proximité. Il y a encore quelques années, le cinéma Appollo était l'équipement clé de la rue amenant un flux de piétons important. Elle est en double sens.



1.2 Cette situation lui confère de multiples fonctions

1.2.A Une grande mixité urbaine

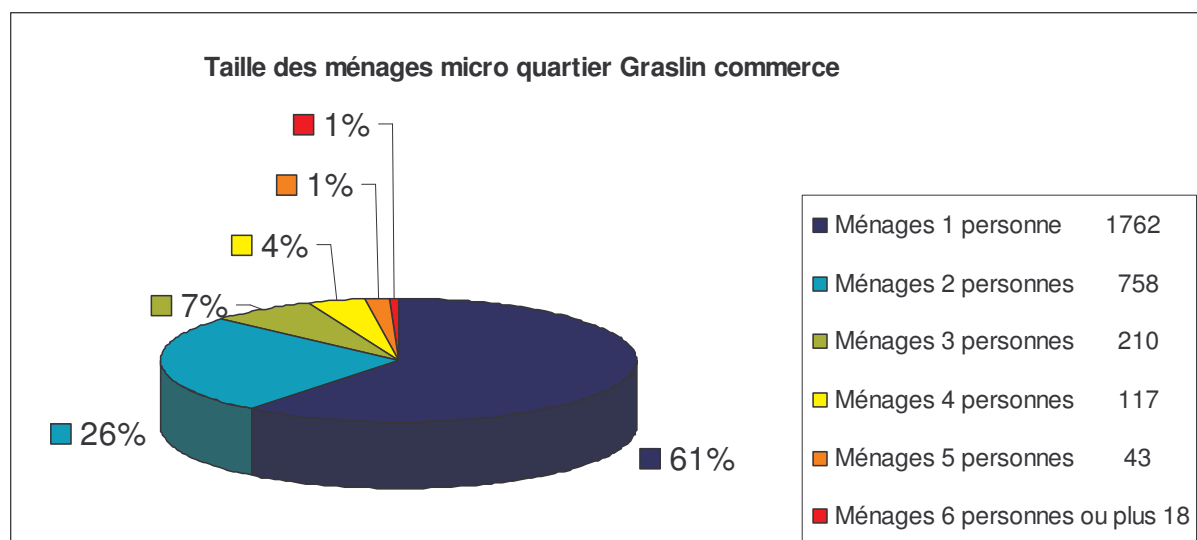
Au cœur de la ville, la place et son quartier se caractérisent par une importante mixité urbaine. On retrouve dans les mêmes immeubles, commerces, services mais aussi logement et équipements publics.

1.2.A.1 Un quartier résidentiel en évolution

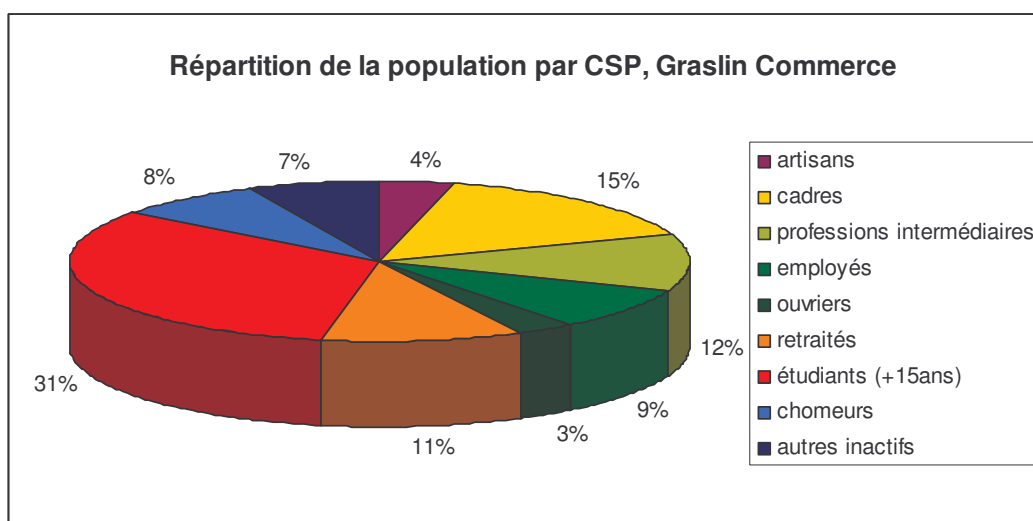
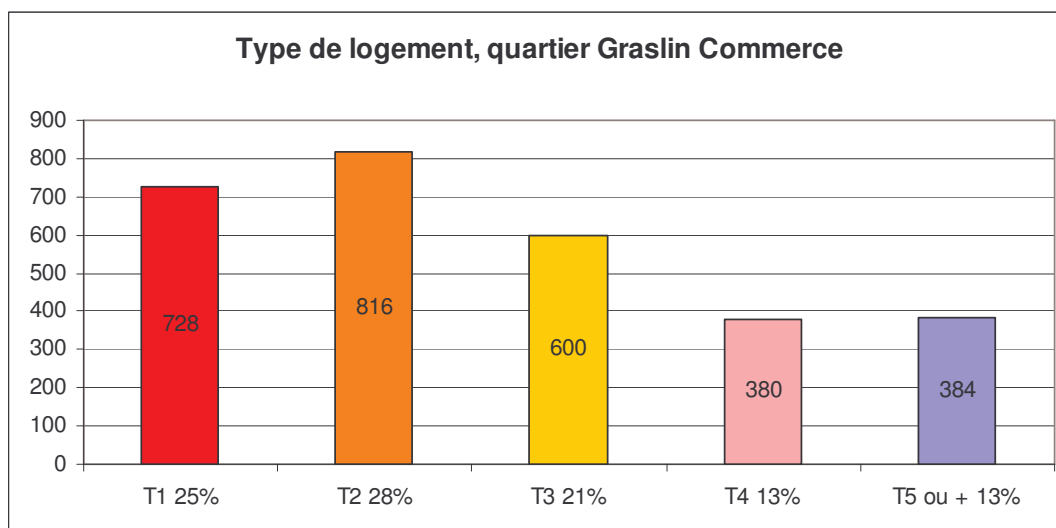
1.2.A.1.a Baisse de la taille des ménages et fragmentation de l'offre du logement

On assiste depuis la fin du 20^{ème} siècle, à une segmentation socio démographique des bassins de l'habitat dans la plupart des villes françaises. Nantes n'y fait pas exception. Cette segmentation est marquée dans son centre, par la concentration d'une population jeune (tout particulièrement puisque il s'agit une ville universitaire), et par la croissance des petits ménages, dans de petits logements du centre ville.

On constate une baisse progressive, à toutes les échelles de la taille des ménages. Dans le quartier IRIS Graslin-Commerce par exemple, on note une progression du nombre des ménages. Et ce, malgré sa situation dans le secteur sauvegardé où les nouvelles constructions sont inexistantes. On compte 2908 ménages en 1999 soit une augmentation de 22% entre 1990 et 1999. Cette progression est liée au fractionnement du parc existant, à l'aménagement des combles, greniers et chambres de bonnes ainsi qu'à la diminution de la vacance, à un niveau rarement atteint. Elle s'accompagne d'une forte progression de la part des petits ménages, ils étaient 1270 et représentaient 53,2% des ménages en 1990, contre 1762 en 1999, soit 60,6 % des ménages.



On observe que les ménages de 1 personne représentent à eux seuls plus de 60% des ménages.



Se dégage de ce schéma les trois tendances que l'on va mettre en évidence : une proportion forte d'étudiants, presque un tiers de la population, une bonne représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, (et, dans une moindre mesure des professions intermédiaires), enfin une part importante de retraités : 11%.

1.2.A.1.b Les jeunes et étudiants de plus en plus nombreux

72% des célibataires de moins de 30 ans vivant seuls, habitent dans le centre, et 85% sont locataires ; les chiffres varient peu lorsqu'ils sont en couple. Cette situation se retrouve tout à fait dans le quartier Graslin Commerce avec notamment trente pour cent d'étudiants (la part des jeunes est difficile à évaluer car les données IRISS incluent les 20-40ans dans la même tranche d'âge). Ces chiffres s'expliquent en partie par leurs modes de vie : ils font souvent des études, ou n'ont pas encore accès à un emploi stable, fréquentent les équipements culturels, et ne disposent que d'un budget réduit. Ils sont donc à la recherche de petits logements, plutôt dans le centre ville, et en location.

1.2.A.1.c Les catégories sociales aisées toujours présentes

Traditionnellement, on retrouve aussi dans le centre nantais, des catégories sociales, à fort capital culturel, et économique. Leur présence s'est accrue, dans la mesure où les dernières décennies ont été marquées par l'augmentation de ces catégories sociales. C'est tout particulièrement vrai dans le quartier Graslin qui est depuis son origine destiné à la bourgeoisie nantaise et qui l'est en grande partie resté. C'est l'un, si ce n'est le quartier nantais où les prix de l'immobilier sont les plus élevés.

1.2.A.1.d Les populations âgées reviennent

On remarque de plus en plus le retour vers le centre des populations âgées. Elles sont à la recherche d'équipement de proximité avec une bonne accessibilité, ainsi que d'un meilleur entourage médical et social.

1.2.A.1.e Les familles nombreuses sont en manque de logement

Dans le même temps, les familles nombreuses souffrent d'un déficit de logements dans le centre. On trouve seulement 13 % de T5 et plus dans le quartier Graslin Commerce contre 18% pour la ville entière. Ce fait est confirmé dans les données du nombre de couple avec enfants. On passe de plus de 100 couples avec 2 enfants dans le micro quartier, à seulement 20 couples avec 3 enfants. De même, les ménages de 4 personnes et plus ne représentent que 6% des ménages.

1.2.A.1.f Tendances générales du logement

La tendance de ces dernières années est bien plus à l'augmentation des petits ménages formés principalement de jeunes, qu'à l'augmentation de la part des catégories aisées. En conclusion, les ménages du centre ville nantais, sont formés : de personnes seules, de couple entre 20 et 30 ans ainsi que de personnes issues d'une catégorie sociale aisée. Cette tendance est soutenue par le président du club immobilier Nantes atlantique, selon lui : « les étudiants veulent le centre ville, les familles s'écartent et préfèrent les maisons individuelles et les plus de 60 ans, ont tendance à revenir en ville. »

1.2.B À la limite entre l'activité commerciale de l'hyper centre, et les commerces de proximité

1.2.B.1.a Une nouvelle politique plus favorable au développement du centre ville

1.2.B.1.a.1 Menée par la ville

La politique de la ville de Nantes de ces dernières années est clairement, de maintenir et de renforcer le centre ville. Cette volonté passe par une gestion active des espaces commerciaux avec la charte d'orientation commerciale signée en 2003. Celle-ci repose sur des objectifs tant économiques et sociaux, qu'environnementaux, et met en avant trois valeurs :

- Le renforcement qualitatif et quantitatif du pôle centre de l'agglomération, par une orientation préférentielle des projets d'implantation,
- Le maintien et la restauration des pôles commerciaux de proximité,
- La maîtrise de la croissance des pôles périphériques d'influence régionale, ou d'agglomération.

. Cela pourra se traduire par plusieurs actions :

La prospection des enseignes majeures ou locomotives commerciales susceptibles de développer une offre de produit originale et spécifique renforçant ainsi l'attractivité du centre ville, et à plus petite échelle redynamisant les rues situées à proximité directe.

La reconversion de friches immobilières, et l'encouragement à la réalisation d'opération nouvelle, à vocation commerciale, tendant à élargir les espaces marchands.

La protection des continuités marchandes, en incitant à réserver des surfaces de ventes au rez-de-chaussée

Une politique dynamique d'animation, et de promotion du centre ville.

Le développement d'une offre de proximité visant à répondre aux besoins de la population résidente.

1.2.B.1.a.2 Et ses acteurs

La ville n'est pas seule à se mobiliser pour son centre ville. L'association plein centre qui regroupe 1070 commerces essaie de coordonner les actions en faveur de leurs activités dans l'hyper centre et représente ses adhérents auprès des collectivités. Voilà ce que dit Yanick Curty son président sur la situation du commerce dans l'hyper centre nantais:

« Nous avons hérité d'une situation difficile avec seulement 18 % de chiffre d'affaires réalisés en centre-ville et il faut inverser cette tendance. Pour y parvenir, nous comptons sur l'implication des commerçants car il y a parfois une certaine résistance au changement. Il faut également travailler sur la reconnaissance de nos professions afin que nous retrouvions un sentiment de fierté d'appartenance à notre cœur de ville. Je suis optimiste pour l'avenir car il existe une véritable écoute entre les différents acteurs et nos élus. Aujourd'hui, nous devons nous donner les moyens pour que Nantes franchisse un cap. »

L'espace Graslin, en tant que lieu frontière du pôle commercial de l'hyper centre devrait bénéficier pleinement de ces engagements Sa situation rend la place très liée à l'évolution générale de l'hyper centre. Elle est sensible au contexte, qu'il soit favorable ou

défavorable .La réalisation de cette charte devra donc être bénéfique, de plus, on pourra s'appuyer sur elle dans la réalisation de nos objectifs.

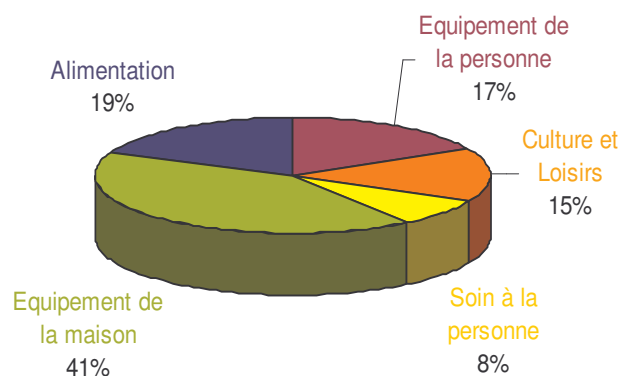
1.2.B.1.b Dans une métropole où les pôles commerciaux périphériques concurrencent le pôle central

L'hyper centre nantais ne peut pas être considéré comme un pôle commercial isolé, il fait partie intégrante du pôle bien plus vaste que constitue l'agglomération nantaise, et à ce titre interagit avec l'ensemble des pôles périphériques de l'agglomération.

L'hyper centre en chiffre c'est :

- 1 200 points de vente**
- 30% de Nantes métropole**
- 115 000 m² de surface de vente**
(dont 56 000m² de magasins de grande superficie)
- 15% de Nantes métropole**

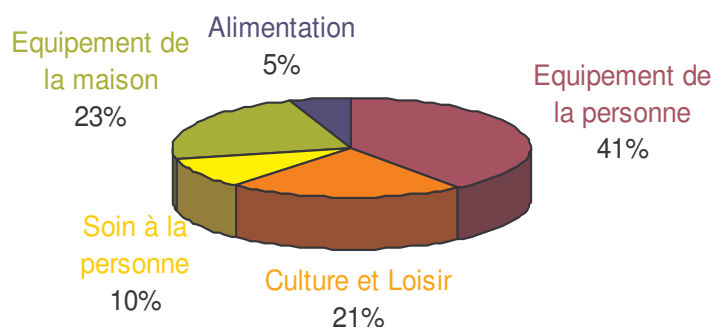
Répartition des surfaces commerciales, Nantes métropole



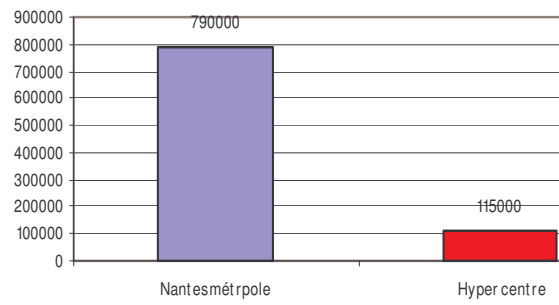
Nantes métropole en chiffre c'est :

- Une zone de chalandise de :
1.5 Million d'habitants, dans un rayon de 100 km
- **4 020 points de vente**
- **790 000 m² de surface de vente**
(dont 575 000m² de plus de 300 m²)
- **50% des surfaces commerciales de Loire Atlantique**

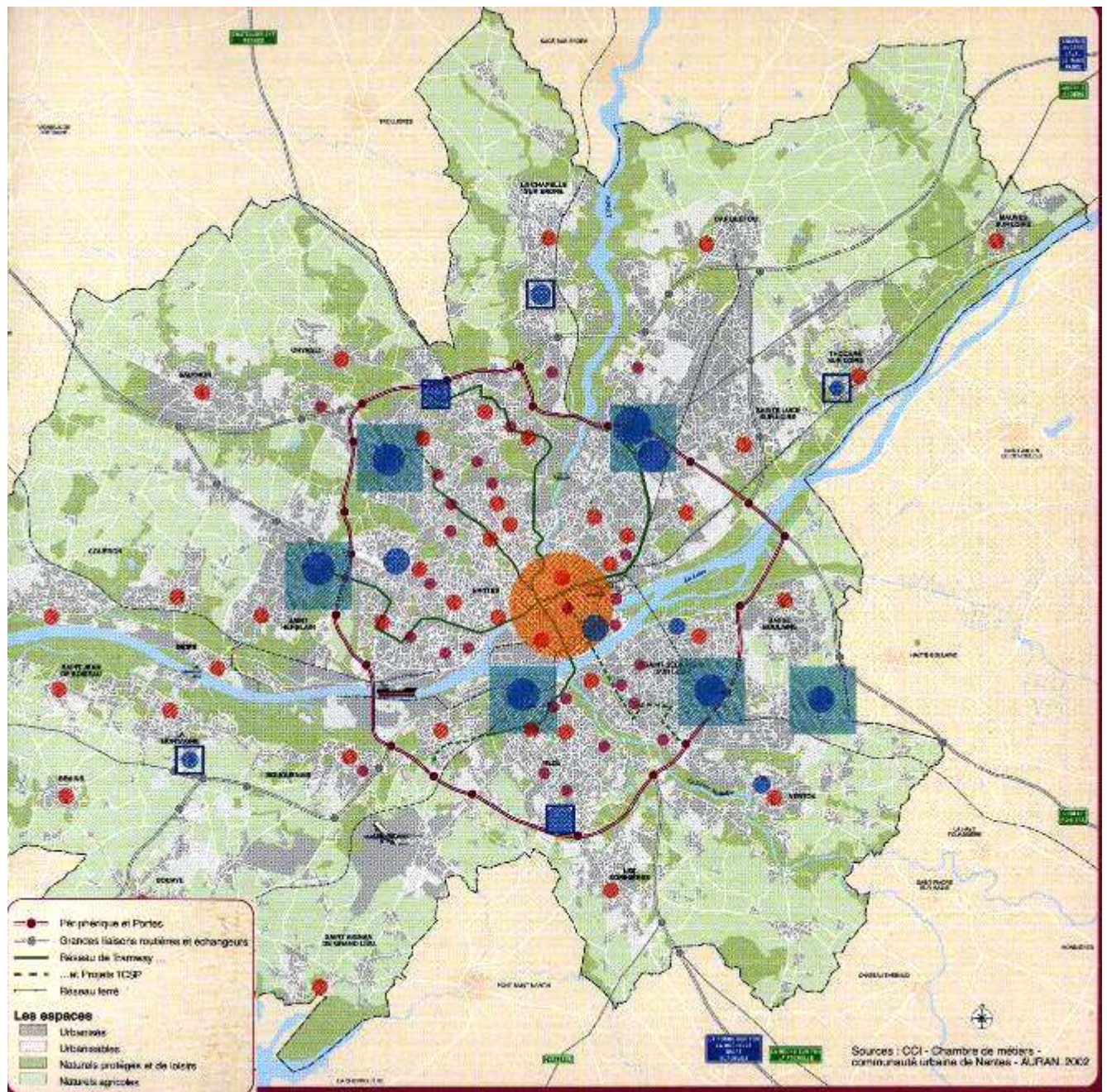
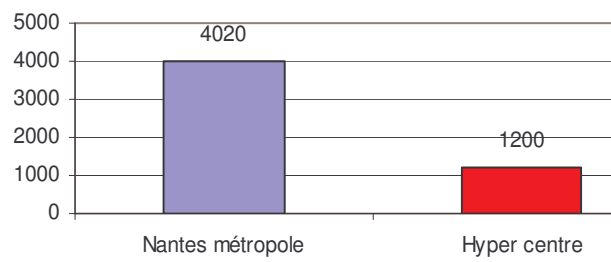
Répartition des surfaces commerciales, Hyper-centre








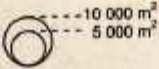
Surface commerciale en m²



Nombre de point de vente



Les pôles commerciaux de l'agglomération nantaise

Polarités	Définitions
 Pôle centre [pôle d'influence régionale]	Pôle de plus de 100.000 m² de surface de vente , composé à parts sensiblement égales de commerces de grandes surfaces et de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m ² .
 Grands pôles périphériques [pôle d'influence régionale]	Pôle de plus de 25.000 m² de surface de vente , avec hypermarché(s) , galerie(s) marchande(s) et plusieurs grandes surfaces spécialisées
 Pôles périphériques [pôle d'influence d'agglomération]	Pôle de plus de 3.000 m² et de moins de 25.000 m² de surface de vente , avec hypermarché , galerie marchande et généralement une ou plusieurs grandes surfaces spécialisées
 Pôles de proximité [centre de commune ou de quartier]	Pôle de centre de commune ou de centre de quartier ayant un caractère urbain, et comprenant des magasins de petites surfaces pouvant être associés à un supermarché. Il répond aux besoins quotidiens, notamment alimentaires, des populations de proximité.
 Pôles de proximité [petit pôle de proximité]	Pôle de quartier constituant un ensemble commercial diversifié répondant aux besoins quotidiens, notamment alimentaires, des populations de proximité.
Hypermarchés	

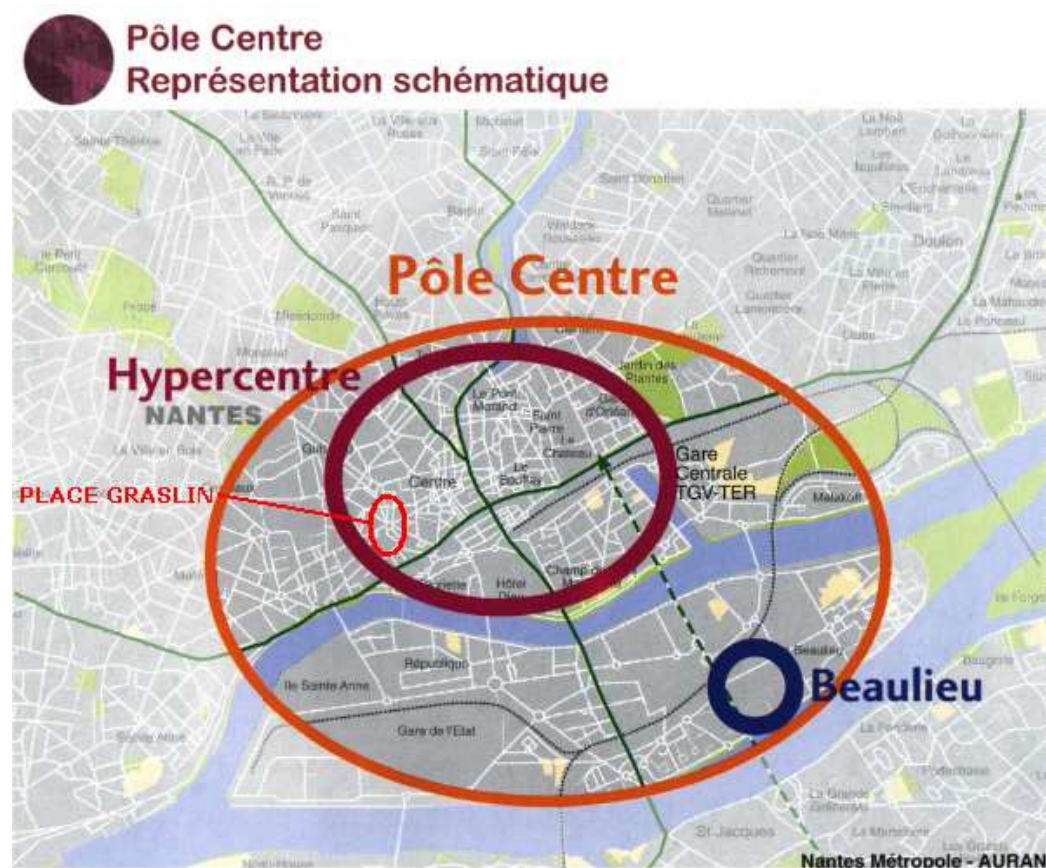
Ces dernières décennies, le centre ville a été durement concurrencé par les pôles périphériques particulièrement avec le développement de grandes surfaces. Aussi, bien qu'il soit encore (de justesse) le premier pôle commercial de l'agglomération, il ne représente qu'une part somme toute limitée en terme de surface commerciale sur l'agglomération. Il possède pourtant des atouts et des singularités qui le démarque des pôles périphériques.

La majorité des surfaces commerciales de l'agglomération est dédiée à l'équipement à la maison 41% (ce qui peut se comprendre en partie par la place nécessaire à ce genre de commerce). La part de l'alimentation pour l'agglomération est supérieure de 14 points à celle de l'hyper centre, beaucoup des achats se faisant désormais dans les grandes surfaces présentes en périphérie. Au contraire, la part de l'équipement à la personne est mieux représentée dans l'hyper centre avec 41% des surfaces, contre 17% dans toute l'agglomération. Il en va de même pour la culture et les loisirs avec seulement 15% dans toute l'agglomération, c'est 5 points de moins que dans l'hyper centre. L'achat utile est plus présent dans l'ensemble de l'agglomération, tandis que dans le centre, se concentrent plutôt les achats plaisirs.

1.2.B.1.c

Le quartier Graslin devrait en bénéficier

La place est très **sensible aux évolutions de l'hyper centre**. Si celui-ci se porte bien, c'est aussi une bonne nouvelle pour la place. Au contraire lorsqu'il connaît des difficultés comme ce fut le cas durant le fin du vingtième siècle, il a tendance à se réduire, et la place, à s'éloigner de l'hyper centre.



La place Graslin à la frontière de l'hyper centre



Nantes. Hypercentre Equipement commercial



La place à la limite des alignements commerciaux

Aujourd'hui, la place ne regroupe pas un grand nombre de commerces, mais plutôt des services tels que des banques et des assurances, et dans une moindre mesure, des cafés et restaurants. Voici un bref aperçu des enseignes qui occupent les rez-de-chaussée de la place :

-Deux banques : la banque Tarneaud et la Société Générale, ainsi que **deux assurances :** Cardiff et Thélem. Ces services sont arrivés récemment sur la place, ils entraînent **peu d'interaction avec les autres commerces**, les clients qui s'y rendent profitant rarement de cette occasion pour aller dans les commerces alentours.

-Une agence de voyage Selectours. Cette agence est sans doute la doyenne de la place avec le café Molière. (Elle date de 1890, c'était alors une compagnie transatlantique) aujourd'hui, elle s'est adaptée devenant une agence de 5 employés. Les clients ne sont souvent pas du quartier.

-Une **pharmacie** dont la clientèle est à la fois liée au centre et au quartier.

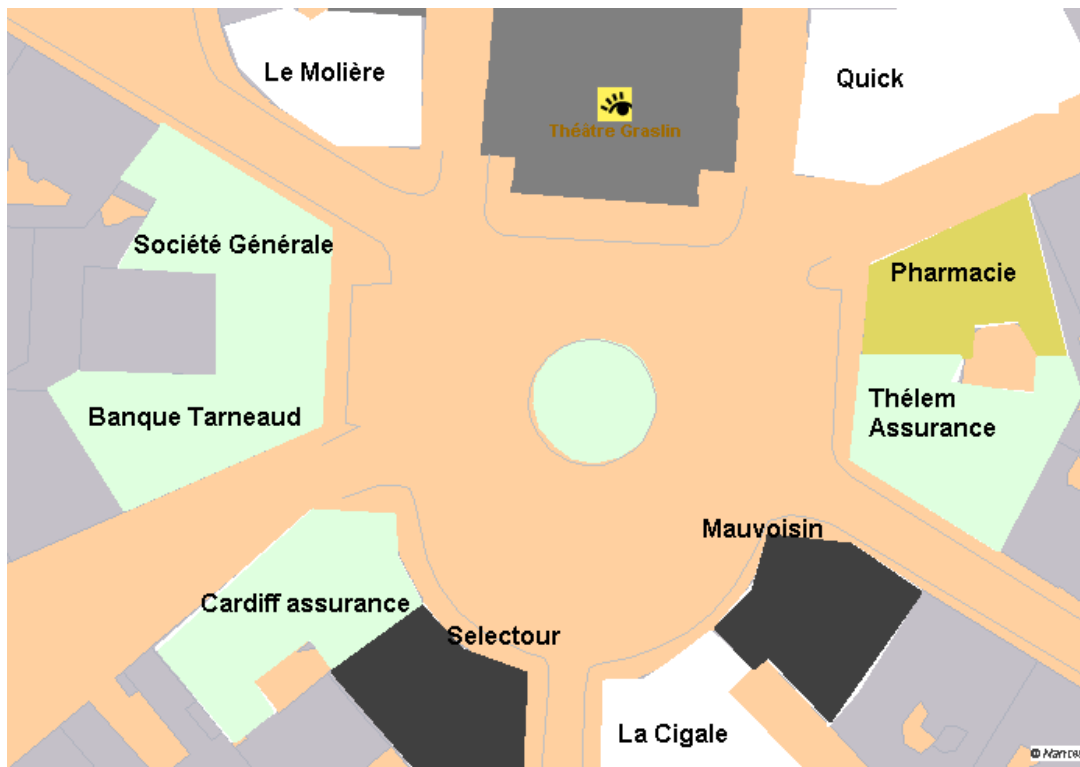
-Un **restaurant brasserie** réputé La Cigale dont le bâtiment est classé aux **monuments historiques**. Il attire des clients bien au-delà du quartier, peut être même de la ville, et profite de **l'influence du théâtre** pour organiser des soirées à thème. Elle possède une terrasse située au niveau des places de stationnement, mais celle-ci est tournée sur elle-même, coupée de la place par de la végétation.

-Un **café**, Le Molière. Ce café à gauche du théâtre a lui aussi une terrasse, plus ouverte sur la place, et sur la rue piétonne Corneille.

-Un **lieu de restauration rapide** Quick tout en haut de la rue Crébillon, avec une petite terrasse.

-Un **marchand de tapis** Mauvoisin, installé depuis une trentaine d'année, ce commerce très spécialisé attire les connaisseurs de toute la ville. C'est la seule réelle enseigne de commerce sur la place.

-Le **théâtre** : ses représentations sont assez occasionnelles au niveau de la vie de la place, mais drainent à chaque fois plus de 800 personnes.



Situation des commerces sur la place

Café, brasserie, restaurant 3

Banque assurance 4

Accessoires pour la maison 1

Culture, loisir 2

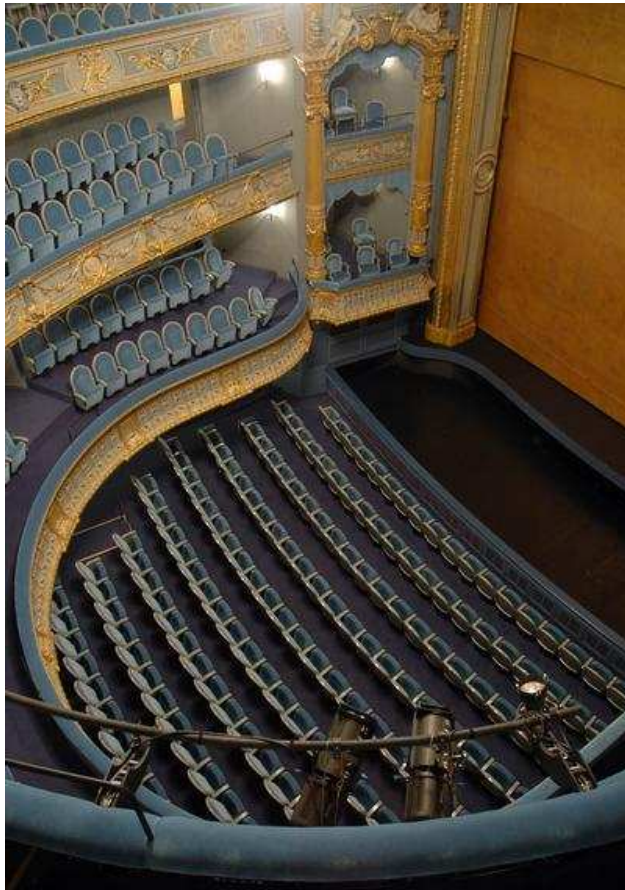
I.2.B.2 Le théâtre, moteur de l'activité artistique au sein d'un quartier riche en culture

I.2.B.2.a Le théâtre,

I.2.B.2.a.1 L'une des rares salles à l'italienne du dix huitième siècle

Le théâtre constitue l'une des rares **salles de théâtre à l'italienne du XVIII^{ème}** siècle encore présentes en France. Récemment restaurée, une première fois en 1968, puis en 2003, la salle a retrouvé ses harmonies bleues, grises et ors d'origine. La décoration intérieure de la salle a connu de nombreuses modifications au fil de son histoire : réalisation d'un plafond circulaire peint, par Hyppolite Berteaux en 1880, arrivé de l'éclairage électrique pour remplacer les bougies en 1891...

I.2.B.2.a.2 Siège de Nantes Angers Opéra



L'**opéra** de Nantes Angers est le principal occupant du théâtre graslin. La programmation de celui-ci s'est considérablement élargie cette dernière décennie. Chaque année, l'opéra met à l'affiche : une création française, plusieurs créations nantaises, des redécouvertes notamment du répertoire français, et des œuvres charnières. Enfin, une place plus importante est laissée au répertoire du vingtième siècle, ainsi qu'à des représentations plus lyriques. Cette **programmation audacieuse** semble satisfaire tant les professionnels (qui la jugèrent même comme « la programmation la plus aventureuse et la politique de nouvelles productions la plus importante des théâtres lyriques français »/ Le monde de la musique/) que les amateurs, avec un **taux de remplissage de 92%**. De plus la politique tarifaire est accessible à tous avec sur toutes les représentations, des places à 5€. Aller au théâtre coûte désormais moins cher que d'aller au cinéma !

L'opéra en chiffres :

Capacité : 820 places

Personnel : 127 agents, dont 37 artistes de cœur

Taux de remplissage : 92%

Spectateurs : 30 000 environ

Abonnés : plus de 26 000

1/3 du public a moins de 26 ans

1.2.B.2.a.3 Entouré d'autres théâtres et de cinémas

La présence de ce théâtre a créé une **dynamique culturelle** dans le quartier. Plus au nord on retrouve un autre théâtre, le théâtre de poche, et ce que l'on a appelé le quartier des cinémas avec le Katorza, l'Appollo, et le Scribe. Cependant cette dynamique est en perte de vitesse avec la fermeture du Scribe puis récemment de l'Appollo.

1.2.B.2.a.4 Pourtant il n'est plus le centre de la culture nantaise

Pourtant, le théâtre n'est plus l'élément culturel central de la ville de Nantes. D'abord, il n'est plus la seule salle importante de la ville. Nantes compte désormais 14 théâtres, dont l'espace 44, siège de la MCLA maison de la culture de Loire Atlantique devenu le principal lieu du théâtre nantais. Ensuite le théâtre ne représente plus l'équipement culturel par excellence ; désormais cinémas, salles de concert, et même télévision ou DVD le concurrencent.

1.2.B.2.b Un quartier riche en culture

1.2.B.2.b.1 Qui abrite musées

A l'ouest de la place Graslin se trouve ce que l'on appelle communément le quartier des musées. Là se tient le muséum d'histoire naturelle et le musée Dobrée, mais un peu plus au sud on retrouve aussi le musée de l'imprimerie.



Le muséum d'histoire naturelle se situe dans un bâtiment conçu spécialement pour lui à la fin du XIXe dont l'entrée est surmontée par un fronton sculpté par Guillaume Grooteaers, représentant **la science éclairant le monde**. Il s'étend désormais à un autre bâtiment : l'ancien hôtel de la monnaie Le thème des collections présentes tourne autour **des sciences de la nature** et **des sciences fondamentales**. Collections de zoologie générale, de faune régionale, de minéralogie ainsi qu'un vivarium présentant reptiles et batraciens de toutes origines. Le muséum abrite **2 expositions temporaires par an**.



Au bout de la rue du muséum d'histoire naturelle se dresse le musée Dobrée avec deux bâtiments. Une ancienne résidence épiscopale, construite dans le premier quart du XVe siècle et le palais Dobrée, construit pour le collectionneur Thomas Dobrée (1810-1895) par Viollet-le-Duc (1862) dans le respect de ses goûts éclectiques. Le musée regroupe des collections ayant pour thème l'**archéologie**, les **arts décoratifs**, les **beaux-arts**, les **civilisations extra-européennes**, l'**histoire**. Il nous invite à travers sa visite à retracer l'histoire du Néolithique au XIXe siècle. Il accueille lui aussi deux expositions temporaires par an.

Enfin près de la médiathèque, le musée de l'imprimerie, plus récent expose les objets des différentes techniques utilisées depuis près de 5 siècles dans ce domaine. Des professionnels y font des démonstrations des techniques et du savoir-faire des métiers traditionnels de l'imprimerie et des arts graphiques, de la typographie à la reliure en passant par la lithographie, la taille-douce, l'enluminure et la calligraphie. Les visiteurs peuvent même s'initier aux techniques en utilisant eux même les outils.



1.2.B.2.b.2 Et autres équipements majeurs



En plus de ces musées, le quartier possède aussi la médiathèque Jacques Demy. Inaugurée en 1985 la médiathèque se voulait être le coeur du réseau des bibliothèques nantaises, en coordonnant les actions en faveur du livre et de la lecture publique. Ce nouvel équipement comprenant une bibliothèque, une vidéothèque et une discothèque rencontre un grand succès auprès des nantais...

Enfin juste derrière la théâtre, au niveau du parking Graslin se trouve une structure à vocation internationale, Cosmopolis qui comprend 600 m² d'espace d'exposition et de conférence, ainsi qu'une salle de projection vidéo ouverte au public. Elle accueille débats, réunions et expositions. Cet espace tourné vers les échanges culturels internationaux, a pour but de donner à toutes les associations internationales un lieu de rencontre et d'échanges et de communication; de favoriser les synergies avec tous les partenaires internationaux institutionnels que sont l'université, la Région, le Département, la Chambre de Commerce, le Port... ; d'offrir aux nantais un programme culturel international de qualité: expositions, conférences, rencontres festives



1.2.B.3 Avec un caractère prestigieux qui draine activités prestigieuses

ou non

1.2.B.3.a Un passage obligé pour les touristes

La place Graslin tient pleinement sa place dans l'histoire de Nantes, elle représente un atout architectural et touristique à valoriser.

Le tourisme dans l'agglomération nantaise a augmenté de 15% entre 2000 et 2004, il représente désormais quelque 150 000 visiteurs accueillis à l'office du tourisme en 2005. C'est l'un des premiers secteurs économiques de l'agglomération en terme de création d'emplois et il est vu à ce titre comme un véritable gisement d'emploi. D'autant plus que la ville fait désormais partie du réseau des villes d'art et d'histoire, ce qui l'oblige à programmer un certain nombre de visites pour promouvoir son patrimoine.

Revenons sur la place et le théâtre Graslin, l'offre touristique y est déjà présente avec des visites guidées ou libres incluant ce lieu. Pour les visites guidées, on note « Nantes au XVIII^{ème} siècle », qui fait le tour de l'histoire de ce siècle à travers l'urbanisation et les monuments de la ville. Les visites sont possibles de Mai à Septembre, à une fréquence d'une fois par semaine, pour un coût de 7€ en plein tarif, 4€ en tarif réduit, et gratuit pour les détenteurs du pass nantes. Toujours dans les visites guidées, celle intitulée « promenade nantaise » inclut aussi le quartier après un passage par le quartier médiéval, la cathédrale et le château. Ce circuit plus général est plus fréquent. On peut l'effectuer à partir de fin avril, et ce jusqu'à septembre, au maximum, quatre visites par semaine sont prévues, le tarif est identique.

Pour les visites libres, on note un circuit découverte « Laissez vous compter Nantes » qui retrace l'histoire de Nantes du III^{ème} siècle à nos jours à travers 8 sites majeurs dont font partie la place et son théâtre. Tous ces sites sont ponctués par une plaque d'informations en verre, et l'on trouve un guide avec plan et description en téléchargement libre sur Internet ou disponible dans les points d'accueil de l'office du tourisme.

Malgré cette offre déjà présente, on constate un certain manque sur le théâtre en lui-même. Certes, quelques visites ponctuelles y sont organisées, mais aucune offre régulière n'existe, or il s'agit là d'une des rares salles à l'Italienne du XVIII^{ème} siècle, en France.

1.2.B.3.b Et pour les scolaires

Enfin, à destination des scolaires, on note une activité de découverte de l'architecture nantaise du XVIII^{ème} siècle, en partenariat avec les archives municipales et le réseau des villes d'art et d'histoire, sans oublier les représentations théâtrales.

1.2.B.3.c Un lieu d'installation idéal pour des activités importantes

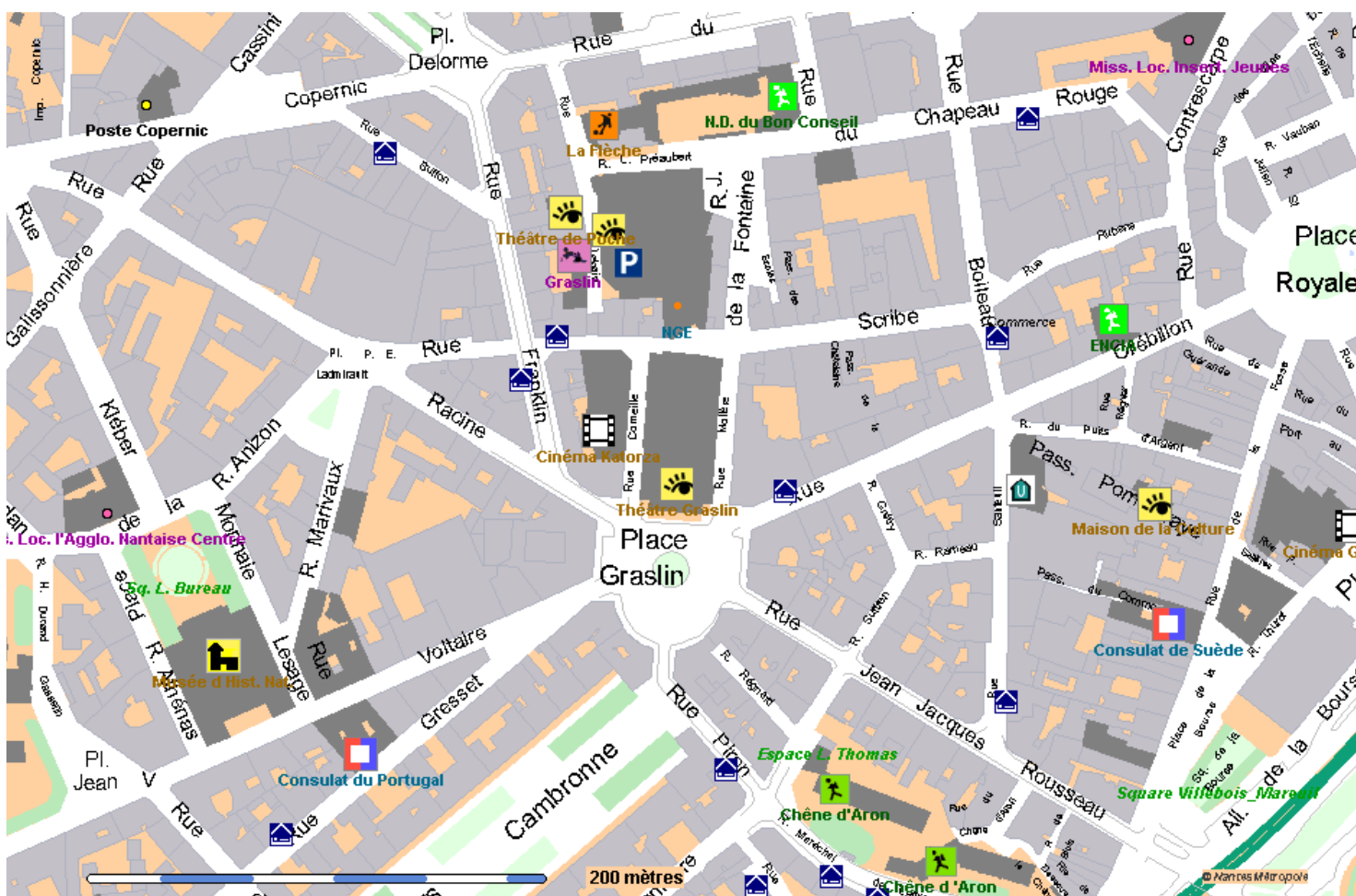
Ce quartier possède une image de marque certaine dans l'esprit des nantais, c'est donc un lieu d'implantation idéale pour des activités prestigieuses. Ainsi, on retrouve deux consulats, celui du Portugal, et de la Suède, la chambre des comptes, et même le siège du candidat de l'opposition nantaise François Pinte (UMP).

1.2.B.3.d Il en va de même pour les services

Uniquement dans les rues qui mènent à la place on compte déjà plus d'une vingtaine de services de type banque assurance ou agence immobilière occupant les surfaces commerciales du rez-de-chaussée. Cette occupation est d'ailleurs parfois perçue par les commerçants comme prenant la place de surface commerciale. A ces surfaces, il faut ajouter tous les cabinets présents aux étages, avec de nombreux cabinets d'avocat, de notaire...

1.2.B.3.e Des écoles supérieures à la maternelle...

Deux écoles supérieures profitent de cette environnement central : l'école de commerce ENCIA (rue Crébillon) et l'école de communication science'com près du musée Dobré. On retrouve aussi des équipements scolaires communs à tous les autres quartiers : l'école maternelle et primaire d'application le chêne d'Aron au sud et le collège privé Notre Dame du bon conseil derrière le théâtre au nord.



Source, Géonantes

La place dans son environnement proche

1.3 Un point important pour les déplacements

1.3.A La circulation

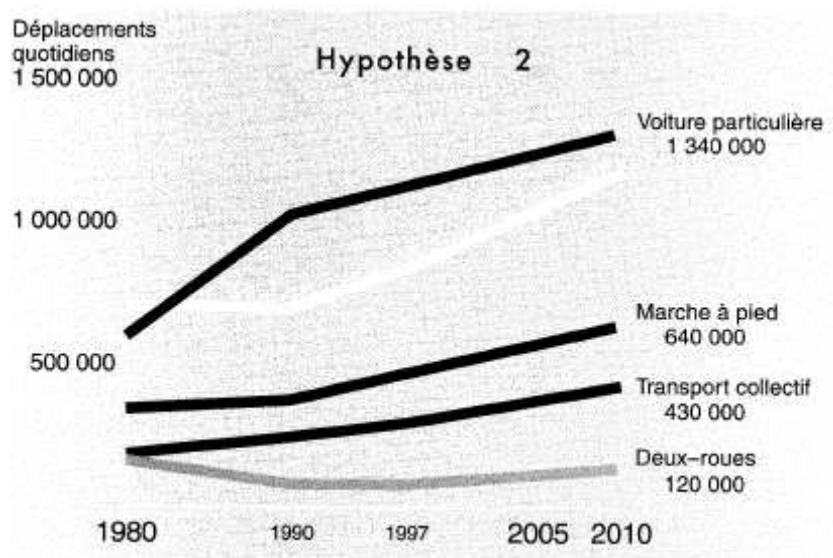
1.3.A.1 P.D.U

1.3.A.1.a Les orientations

L'actuel plan de déplacement urbain nantais est en vigueur depuis le 4 février 2000, et ce pour une durée de dix ans. Il est en accord avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, et les six grandes orientations fixées pour les PDU.

Lors du diagnostic de celui-ci, on estime à 3,76 le nombre de déplacements par jour et par personne dans le centre de Nantes avec une tendance à l'augmentation.

Le district a retenu l'hypothèse 2 et le confortement des tendances de la fin des années quatre-vingt-dix avec le fléchissement de la part de la voiture dans les déplacements, au profit des transports publics, et des modes doux et durable. Elle mise sur une croissance démographique plus importante dans le centre de l'agglomération, une politique du transport volontariste, basée sur l'amélioration des conditions de déplacement à pied et en deux roues, l'augmentation tant qualitative que quantitative de l'offre des transports en commun, et la facilitation des échanges intermodaux.



La mise en place de ce schéma a abouti à la mise en place d'action à travers huit grands thèmes que sont :

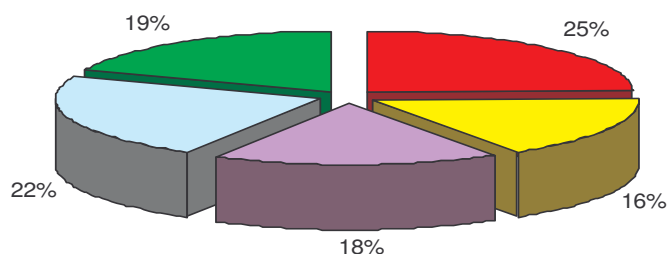
- 1 Développer l'offre alternative à la voiture**
- 2 Redéfinir les usages de la voirie**
- 3 Créer des nouveaux franchissements**
- 4 Améliorer la sécurité, et l'accessibilité dans les déplacements**
- 5 Organiser les transports de marchandise en ville**
- 6 Utiliser le stationnement comme un outil de maîtrise de la circulation**
- 7 Informer sur l'ensemble des possibilités de transport**

8 Suivre et évaluer le PDU

Les 6 grandes orientations des P.D.U. :

- 1 -la **diminution du trafic automobile**,
- 2 -Le **développement des transports collectifs**, et des moyens économes, et moins polluants, notamment, l'usage de la **bicyclette** et de la **marche à pied**,
- 3 -l'**aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération**, afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux **différents modes de transports** et en favorisant la mise en service d'action d'information sur la circulation,
- 4 -l'**organisation du stationnement** sur le domaine public sur la voirie et en souterrain, avec notamment la classification des voies selon les catégories des usagers admis à y faire stationner leurs véhicules, ou la modulation de la tarification, selon les différentes catégories de véhicules et d'utilisateurs en **privilégiant les véhicules peu polluants**,
- 5 -Le **transport, et la livraison des marchandises**, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- 6 -L'encouragement pour les **entreprises** et les **collectivités publiques**, a favoriser le transport de leur personnel notamment, par l'**utilisation des transports en communs, et du covoiturage**.

LES MOTIFS DES DEPLACEMENTS

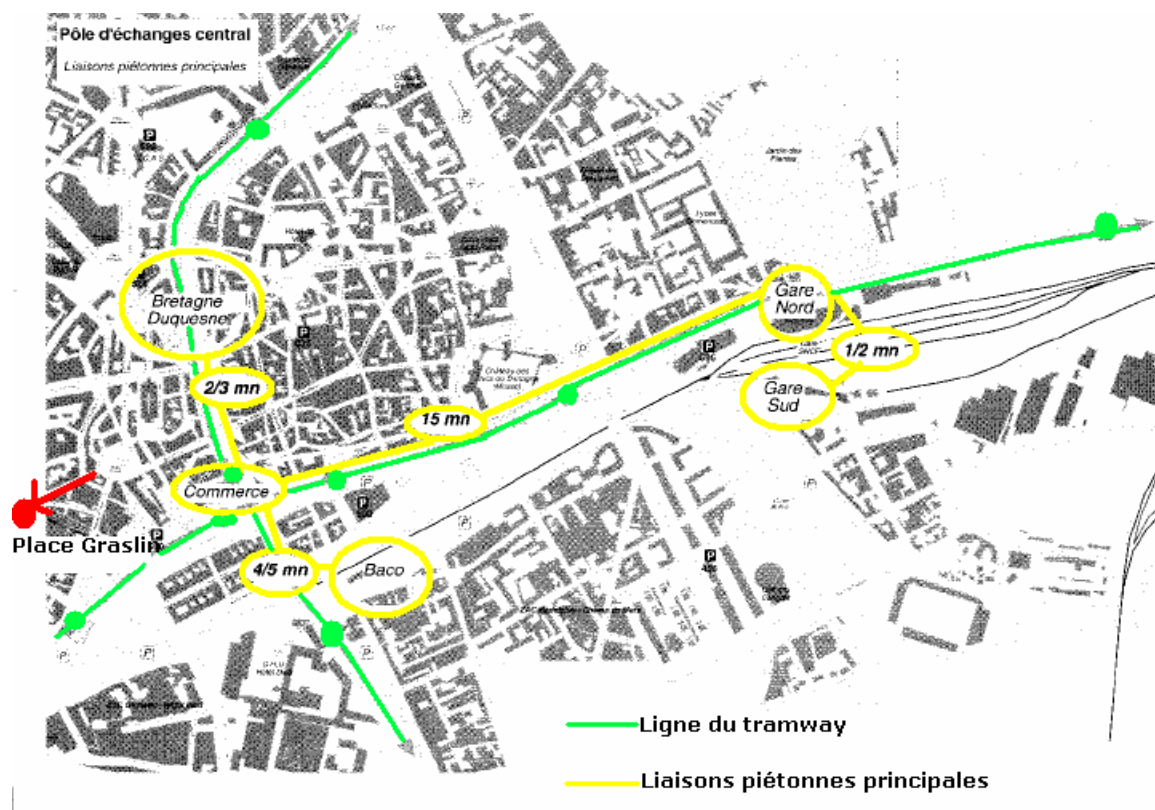


■ TRAVAIL ■ LOISIRS ■ FORMATION ■ AFFAIRES PERSONNELLES ■ ACHATS

Parmi les actions du PDU qui pourront plus particulièrement nous intéresser dans le cadre de la mise en valeur de la place Graslin, on retient :

Dans le thème développer l'offre alternative à la voiture :

8 : Organiser le dispositif d'échange de l'hyper-centre,



Dispositif d'échange de l'hyper centre

On constate que la place Graslin et son quartier ne font pas partie de ce dispositif d'échange à moins de l'associer au pôle commerce. Il est donc de ce fait légèrement à l'écart des grands flux centraux de l'hyper centre

10 : poursuivre les schémas directeurs des continuités piétonnes et cyclables et les étendre en se dotant d'un « schéma des circulations douces » à l'horizon 2010

11 : expérimenter les vélos de ville en libre service

12 : Réaliser des stationnements sécurisés pour les deux roues, et expérimenter les systèmes de consignes vélos,

Dans le thème redéfinir les usages de la voirie :

15 : se doter d'une charte de partage de la voirie

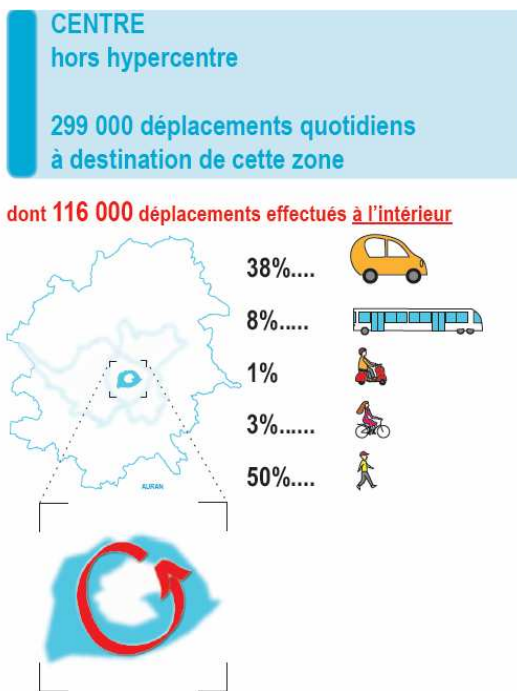
Dans le thème améliorer la sécurité et l'accessibilité dans les déplacements :

25 : améliorer la qualité des déplacements pour les personnes à mobilité réduite

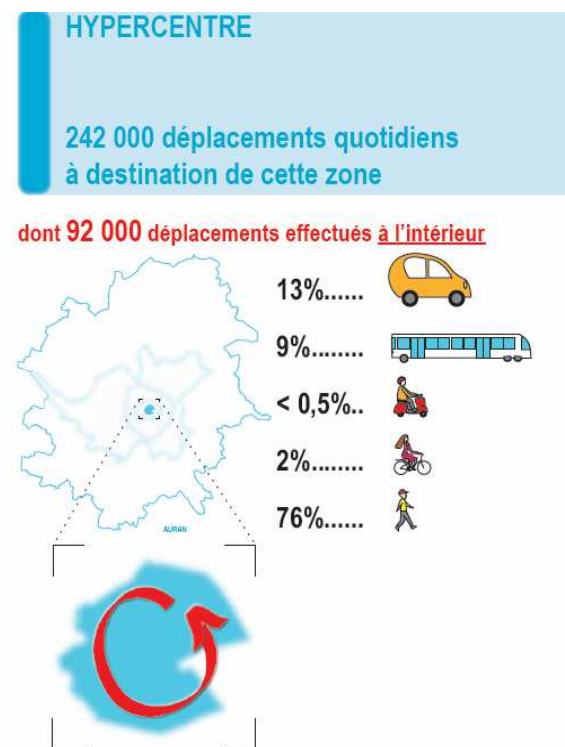
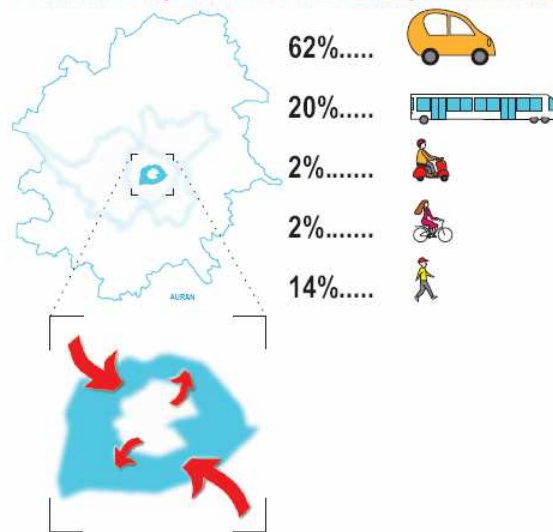
Dans le thème organiser le transport des marchandises en ville :

27 : maintenir des fonctions transport et logistique à proximité de l'hyper - centre pour assurer sa desserte dans l'avenir

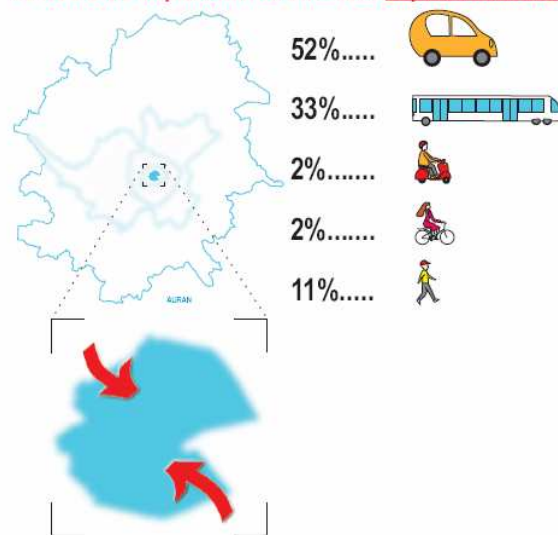
LES MODES DE DEPLACEMENT DANS L'AGGLOMERATION



et 183 000 déplacements effectués depuis l'extérieur



et 150 000 déplacements effectués depuis l'extérieur



Source AURAN

On constate que plus on se rapproche de l'hyper centre, plus la part de déplacement interne piéton est importante, 76% pour les déplacements effectués à l'intérieur de l'hyper centre. Cependant pour les déplacements de l'extérieur vers le centre, on observe que la voiture est toujours majoritaire 52% bien que la part des transports en commun atteigne 33%. Pour ces déplacements, on ne peut pas imposer la marche à ceux qui viennent de loin pour se rendre dans l'hyper centre il faut donc dans la mesure du possible, trouver des alternatives à la voiture, et lorsque ce n'est pas le cas, organiser au mieux la circulation.

1.3.A.2 La place reste un point clé dans la circulation nantaise

Zoom sur le rôle de la place Graslin dans la circulation en centre ville



Depuis octobre 2006, la ville s'est dotée d'un nouveau schéma de circulation en centre ville. Cœur de ville succède au Circuit cœur avec un triple objectif, d'apaiser la circulation, d'assurer une meilleure desserte du centre-ville, et d'offrir un cœur d'agglomération plus agréable à vivre. Entièrement en double sens, il dessert parkings et places, permettant ainsi aux automobilistes d'effectuer arrêts et demi-tours. Ce changement s'accompagne de la mise en place de zones 30, de double sens (rues Marceau, Jeanne d'Arc et Strasbourg), ainsi que d'une nouvelle signalétique bleu et or pour un parcours plus lisible.



Comme pour le circuit cœur, cœur de ville passe par la place Graslin.

L'avis de Jean-Marie Pousseur, Conseiller communautaire de Nantes Métropole :

« Nous avons voulu construire une accessibilité au cœur de ville respectant ce que doit être le centre d'une grande métropole : un quartier habité, très fréquenté, doté d'un espace public de qualité, et jouissant d'une attractivité liée au commerce et au tourisme. Avec Cœur de ville, nous avons voulu traduire une nouvelle pratique de la ville ».



1.3.A.3 La circulation sur la place

1.3.A.3.a État des lieux pour les différents modes

-la circulation sur la place obéit à la règle de la priorité à droite, et non à celle du sens giratoire habituellement présente sur les places. La forme en hémicycle, associée aux 5 entrées et 5 sorties assez irrégulières des huit rues menant à la place interdisent pour le moment la mise en place d'un sens giratoire avec priorité aux voitures engagées sur le rond point.

-La vitesse maximum autorisée est de 50 kilomètres heure tandis que la rue Crébillon et Molière sont en zone 30.

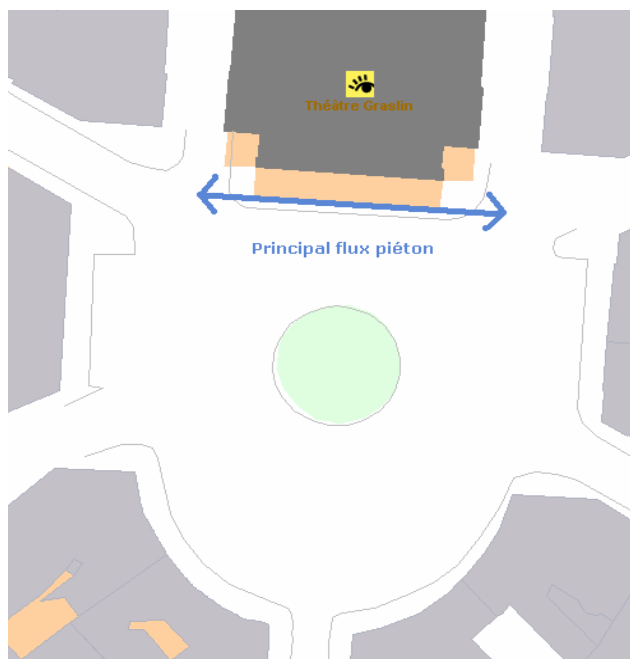
-Cette situation engendre une circulation assez anarchique des automobilistes. Pire elle peut surprendre les nouveaux utilisateurs, étonnés de trouver des priorités à droite. Le passage de la zone trente à une zone cinquante incite parfois les automobilistes à des pics d'accélération.

-Les deux roues et notamment les vélos ne sont pas très représentés dans le trafic. Bien que plusieurs pistes cyclables mènent à la place, il n'existe pas de continuité sur celle-ci.

-Les deux roues subissent donc au même titre que les voitures, l'organisation voire l'inorganisation de la place.

-Les piétons se déplacent essentiellement sur les trottoirs, ils s'autorisent de temps en temps à «couper» à travers la place lorsque la circulation est faible. Le flux de piéton principal se trouve sur l'axe face au théâtre (de la rue Crébillon à la rue Racine). Malheureusement, on ne dispose d'aucun comptage précis sur ces déplacements.

-Malgré une architecture remarquable, la traversée de la place ne peut pas être qualifiée d'agréable pour les piétons.



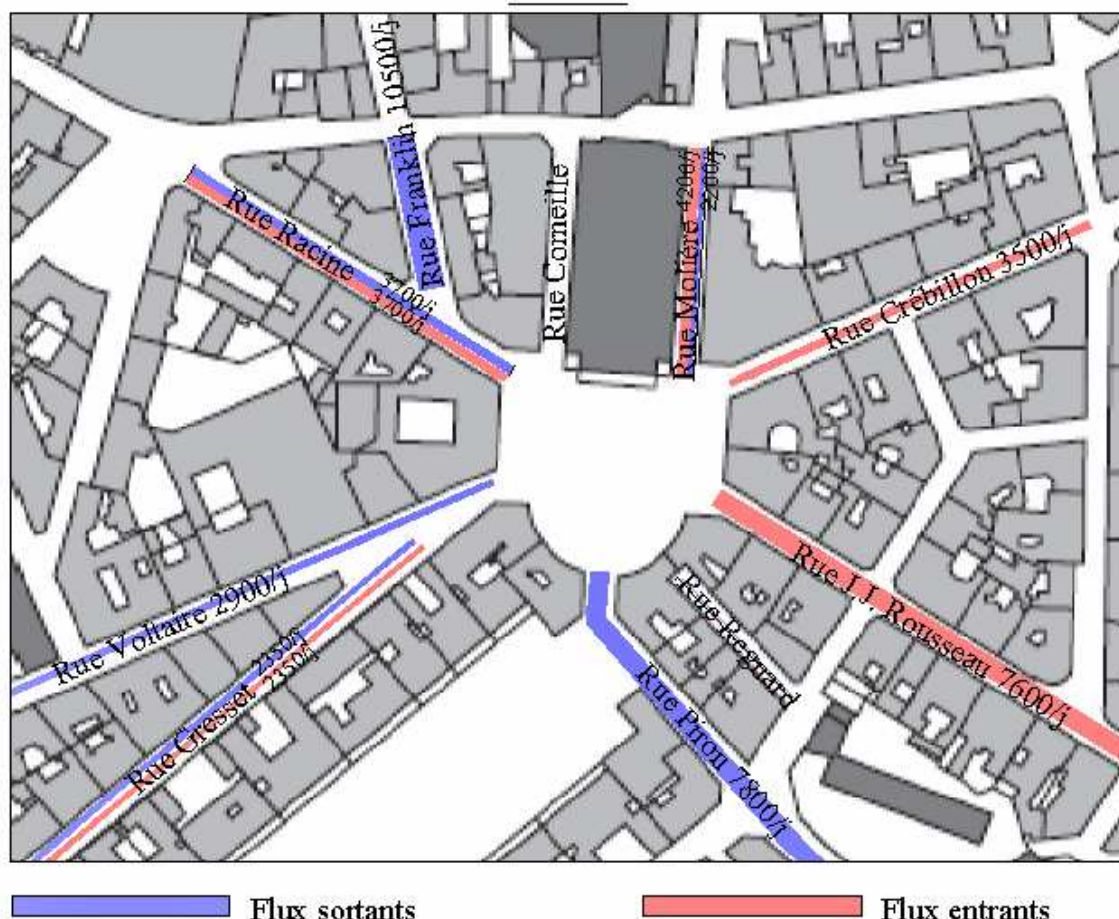
Le principal flux piéton de la place

On observe un trafic dense aux heures de pointes de la journée : 7h-9h, 12h- 14h, 16h- 19h, et d'une manière générale assez important, la place étant un lieu fait pour que les rues convergent vers elle. Selon une étude sur les flux journaliers en 2005 (source étude techniques et circulation Nantes métropole) plus de 25 000 véhicules traversent la place quotidiennement.

rue	Voltaire	Gresset	Racine	Franklin	Molière	Crébillon	J.J. Rousseau	Regnard	Piron
entrée Graslin	0	2350	3700	0	4200	3500	7600	350	0
sortie Graslin	2900	2350	3700	10500	2200	0	0	350	7800
total	2900	4700	7400	10500	6400	3500	7600	700	7800

La circulation est un problème majeur de la place Graslin, à l'heure actuelle, c'est la circulation automobile qui s'approprie la majorité des espaces du fait de cette mauvaise organisation.

Nombre de véhicules par jour dans les rues qui partent de la place Graslin



On peut penser que ce chiffre aura tendance à diminuer avec notamment la semi piétonisation de la place royale qui devra diminuer le trafic de la rue Crébillon (sans compter que celle-ci devrait être piétonne prochainement).

1.3.A.3.b Accessibilité en transport en commun

La place Graslin est située en plein centre ville, et est donc relativement bien desservie par les transports en commun. Certes seule la ligne de bus n°11 permet de se rendre directement sur la place, mais en 5 minutes on accède à la station Commerce, point central du réseau des transports en communs nantais. On y retrouve les trois lignes de tramway (1, 2, 3) ainsi que 7 lignes de bus (24, 32, 42, 51, 52, 54 ,56). La concentration de l'essentiel du service de transport en commun au niveau de Commerce place la place un peu à l'écart des grands flux des utilisateurs des transports en commun. On enregistre en moyenne 100 à 500 montées journalières à la station Graslin contre plus de 55 500 montées à la station commerce.



La ligne 11 permet de relier commerce en 1 ou 2 minutes, et ses terminus Mendès France Bellevue et Jules Verne, en respectivement, un vingtaine, et une trentaine de minutes. En période scolaire on dénombre une soixantaine de passage de 6h à 21h soit un bus tous les quarts d'heure environ. Les arrêts ne se trouvent plus sur la place, mais rue Piron, et rue Voltaire.

1.3.A.4 Le stationnement

1.3.A.4.a Le stationnement dans le centre ville et le quartier

La politique actuelle de stationnement privilégie les visiteurs et les résidents, elle passe par l'extension de l'offre des parkings couverts avec la reconstruction du parking Neptune, dans la lignée de la construction du parking du cours Saint Pierre; ainsi que par l'extension de l'offre des places payantes sur l'espace public. Les résidents devront bénéficier de tarifs préférentiels ainsi que de parcs enclos. Dans le même temps, la mairie entend lutter contre les voitures «ventouses».

A l'heure actuelle, la ville de Nantes possède quelques 12 560 places de parking réparties entre :
-5 400 places dans 10 parkings couverts (dont Cathédrale 400 places, ouvert en janvier 2007)

- 1860 places dans huit parcs enclos
- 5 300 places dans 27 parkings relais

Au niveau du centre, on y retrouve

- 5 270 places en parking couvert, soit 9 des 10 présents à Nantes
- 1860 places soit les 8 parkings enclos

Le nombre d'emplacements payants en centre ville, c'est récemment agrandi de quelques 2 100 places, passant de 5 800 à 7 180 le 1^{er} juin 2005. Cette extension a notamment touché le secteur du muséum d'histoire naturelle et du musée Dobré, à quelques pas à l'ouest de la place Graslin.

1.3.A.4.b Sur la place

1.3.A.4.b.1 Pour les voitures

Elles disposent de 24 places de stationnement dont 2 sont réservées aux handicapés. Ce nombre diminue lorsque la cigale installe sa terrasse qui empiète sur les places de stationnement. Il s'agit d'un tarif en zone rouge. Par la rue Molière on accède au parking Graslin et à ses 535 places.

1.3.A.4.b.2 Les deux roues

Le stationnement c'est aussi deux zones pour deux roues avec en tout 6 accroche- vélos. Cet espace initialement prévu pour les vélos est en fait tout autant occupé par les deux roues motorisés, scooters motos, les uns n'ayant pas d'espace attribué les autres préférant peut être ne pas payer le parking. Dans l'ensemble le nombre d'attaches est suffisant, cependant, on trouve de temps en temps des vélos accrochés à un lampadaire.



1.3.A.4.b.3 Les taxis

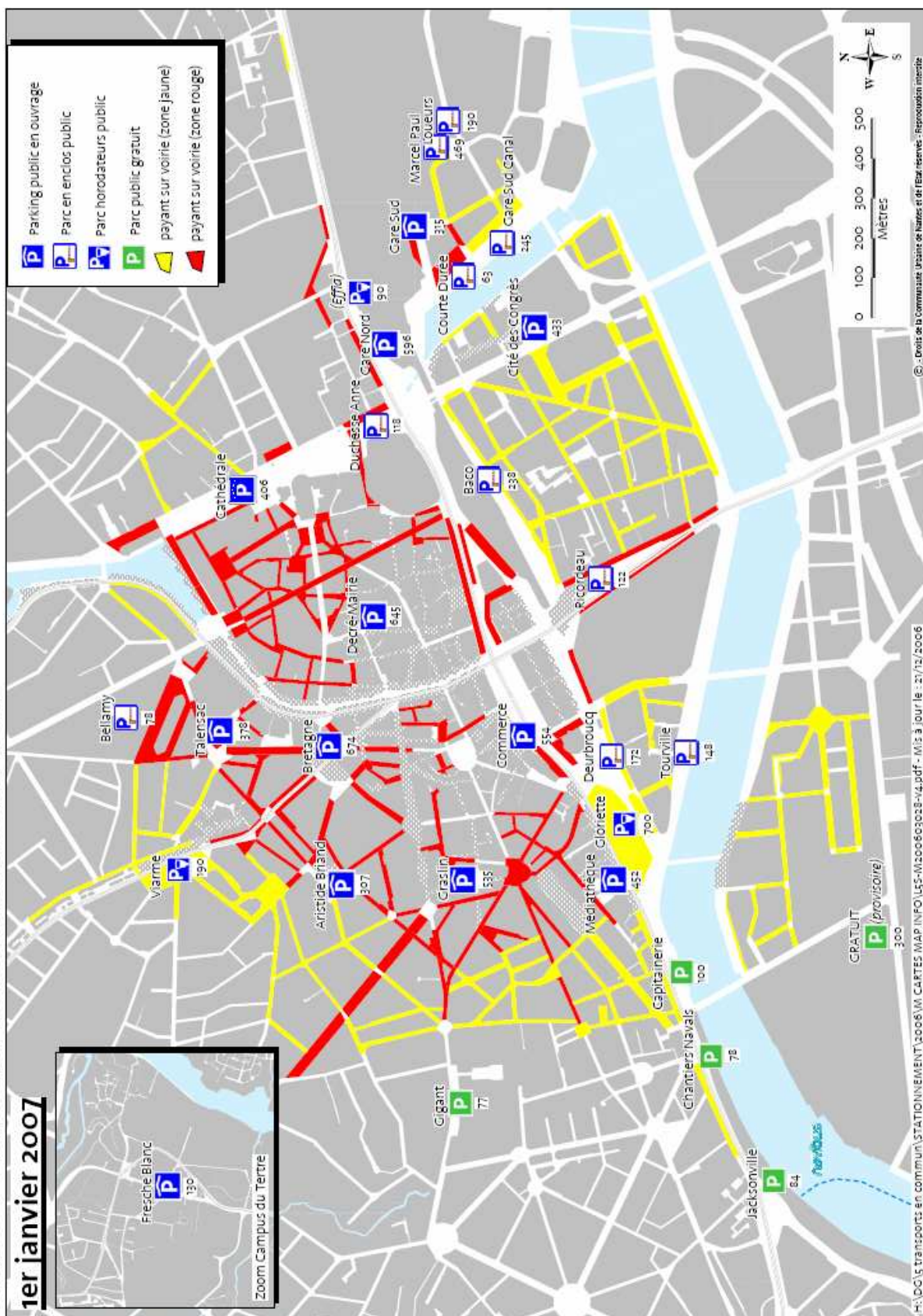
La place regroupe actuellement une station de taxis de 7 places. Pas toujours occupées et parfois accaparées par les voitures particulières. Elle reste pourtant une station emblématique de la ville à laquelle les nantais et les conducteurs de taxi sont dans l'ensemble attachés.

1.3.A.4.b.4 Des demandes particulières

Les commerçants de la place ont fait part de besoins spécifiques. La pharmacie souhaiterait une place de stationnement attribuée pour les soignants qui passent chercher les médicaments et se retrouvent actuellement régulièrement avec des contraventions. Le magasin de tapis Mauvoisin a, lui, besoin d'un point de livraison devant son magasin et que ses clients puissent venir chercher leurs achats avec leurs voitures (les tapis sont lourds et difficilement transportables). D'un point de vue plus général il faut penser à la livraison des cafés, et restaurants en plus du magasin de tapis et de la pharmacie.

PLAN DU STATIONNEMENT PAYANT A NANTES

1er janvier 2007



1.4 Bilan

1.4.A Les différentes fonctions et leurs interactions

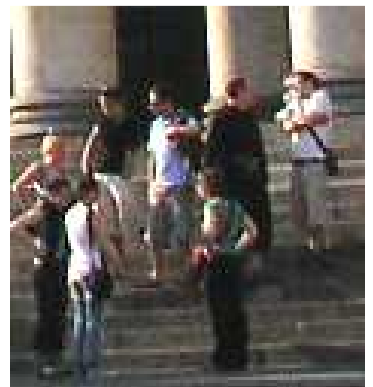
1.4.B La place dans tous ses états



La place est un **lieu de passage**, véritable nœud de la circulation pour les véhicules qui traversent le centre



Mais aussi pour les piétons qui passent principalement sur l'axe face au théâtre.



Lieu de rencontre
Sur les marches du théâtre, on se rencontre on discute, on s'assoit on se repose

Lieu de stationnement pour deux roues



Et pour voitures...





Lieu de détente avec ses terrasses de café

Lieu de culture,
Avec son théâtre, et au-delà, son quartier



Lieu de commerce...

1.4.C L'avis des acteurs de la place

Avant d'effectuer tout aménagement, la consultation des différents acteurs du lieu est indispensable. Cette partie rapporte donc les avis tant des commerçants, que des nantais en général qui font la vie de cette place.

Le questionnement des commerçants a donné lieu à des avis assez divergents sur la question de la place de la voiture. La responsable du marchand de Tapis Mauvoisin fait part d'un avis assez tranché : il n'y a surtout rien à changer, la piétonisation, c'est la mort de la place. Chez les autres commerçants l'avis est mitigé, souvent conscient que l'aménagement, ou l'absence d'aménagement actuel ne met pas en valeur la place, ils mettent cependant en avant que leurs clients viennent souvent en voiture et ont besoin de places pour stationner.

Ce questionnaire révèle la nécessité d'une concertation publique avant la mise en place de tout futur aménagement, sans oublier son explication. La piétonisation en centre ville est encore synonyme de crainte. Crainte que faute de pouvoir venir en voiture les clients ne viennent plus, or il n'en est rien. Bien réalisée, elle permet souvent au contraire une redynamisation et une augmentation du flux de piétons.

Voici quelques-uns des problèmes révélés par ce questionnaire : la livraison, principalement pour les cafés restaurants, mais aussi pour le magasin de tapis qui induit des colis lourds ; et, l'absence de mise en valeur de la place.

Globalement, il ressort de la part des commerçants une certaine fierté d'être sur une place de cette qualité architecturale.

Quant aux Nantais, beaucoup considèrent la place un peu en marge du centre ville et pas très animée. Enfin la première impression d'un nouvel arrivant sur le centre ville est que celui-ci est encore très largement occupé par la voiture.

Pour ce qui est de l'esthétique générale de la place, toutes les personnes interrogées (commerçants et nantais) regrettent l'absence d'effort fait pour la mise en valeur, et chacun va de sa proposition, des plus classiques, (une fontaine au milieu de la place, une statue, un gros sapin à Noël, un meilleur fleurissement), aux plus excentriques(un petit dôme en verre...)

1.4.D Problèmes relevés et objectif du futur aménagement

Les problèmes qui ressortent :

Il ressort trois grands types de problème sur la place qui bien sûr possèdent tous des liens entre eux.

Problèmes de centralité :

La place a été repoussée à la limite de l'hyper centre, et a beaucoup perdu de son attractivité du siècle dernier. Les cafés sont moins nombreux les commerces aussi...

Elle est un peu à l'écart des grands flux piétons et des grands circuits de transport en commun.

Problèmes de circulation :

Toute la place est laissée aux voitures.

Les règles de circulation ne sont pas claires.

Cette place représente un lieu de passage important pour les voitures.

Problèmes d'esthétique :

Pas d'aménagement, le terre plein central n'est même plus fleuri comme c'était le cas il y a encore quelques années La place est elle oubliée sous prétexte quelle doit bientôt être réaménagée ?

Les objectifs :

- Rendre à la place son esthétique d'antan.

- En refaire une place centrale, capable de capter les flux, et où les nantais aiment se promener.

- Reconquérir l'espace public.

- Mieux partager l'espace entre ses différents utilisateurs.

II. Un nouveau visage pour la place Graslin



Qui passe par une redynamisation générale

I.4.E Des commerces

La redynamisation des commerces peut prendre plusieurs formes, à différentes échelles, du centre ville au quartier et à la place.

I.4.E.1 Au niveau de la place

Au niveau de la place, toutes les surfaces commerciales des rez-de-chaussée sont utilisées. A court terme en tout cas, on ne peut pas envisager de changement radical dans la représentation commerciale. Il convient donc à ce niveau de se recentrer sur des opérations d'animation ponctuelles de la place en lien avec ses commerces. La plus part des commerçants (Mauvoisin, la pharmacie Graslin, Selectour) appartiennent à l'association plein centre réunissant les commerces de l'hyper centre nantais. Cette association créée en 2001, a pour objectif de redynamiser le centre. Relativement active, elle a prévu d'organiser pour 2007 une animation par mois à laquelle tous les adhérents participent (Les rues de Nantes, Estuaire 2007, la réouverture du Château des Ducs, la coupe du monde de Rugby et le Festival des 3 continents). Au niveau même de la place organiser des opérations est plus difficile car les commerçants sont finalement assez peu nombreux, et les banques et assurances ne participent pas à ces opérations sans compter que leur dialogue avec les autres enseignes est très restreint.

A plus long terme, lorsqu'une enseigne fermera, on pourra favoriser la réimplantation de magasin ou de service de type café ou restaurant plus générateur d'ambiance que les entreprises de service, et conforme aux premières heures de la place Graslin.



Opération marketing les rues de nantes

I.4.E.2 Au niveau du quartier

La donne est différente au niveau de l'ouest du quartier où de nombreux rez-de-chaussée ne sont pas utilisés comme surface commerciale. C'est le cas dans la rue Voltaire et dans la rue Gresset qui part de celle-ci. Et ce, bien qu'elles soient à deux pas de la place Graslin, et relativement proche du quai de la fosse. A terme, une possibilité serait de développer les commerces de la partie ouest. De plus la fermeture du cinéma Appollo a laissé vacante une surface importante dans la rue Racine. Celle-ci une fois réaménagée pourrait accueillir une enseigne importante faisant l'effet de locomotive commerciale. On s'appuiera sur la charte d'orientation commerciale.



Les locaux vides de l'ancien cinéma Appollo



Anciennes surfaces commerciales converties en garages rue Athéna

Ces opérations permettraient de repousser la limite de l'hyper centre commercial, et donc, de recentrer la place dans cet espace. Elle devrait ainsi capter un flux piéton supérieur et les adeptes du lèche vitrine pourront continuer leur route au delà de la place Graslin. Elle ne serait plus une frontière entre l'hyper centre et ses nombreux commerces et restaurants d'une part, et une zone presque résidentielle d'autre part. Cependant à l'heure actuelle la ville est plus concentrée sur la réalisation d'une nouvelle surface commerciale dans l'îlot Neptune plus à l'est et de la ZAC de l'île de Nantes. Il faudrait donc une mobilisation et une volonté forte au niveau du quartier.

Dans le même temps, pour ce qui est de la partie ouest, certaines rues mériteraient d'être remises en valeur. Donnant directement sur la place, la rue Molière en fait partie. Liaison entre la rue Crébillon et la rue Scribe, toutes deux très animées, elle n'est pas à la hauteur de sa mission. Ses trottoirs font environ 1 mètre, (c'est inférieur aux 1.60 préconisés dans le Neufrest) et insuffisant pour un flux piéton important. Elle n'est pas la seule dans ce cas, les commerçants des rues Suffren, Rameau et Grétry demandent avec insistance leurs piétonisation. Pour eux c'est un moyen de favoriser les piétons dans des rues étroites souvent encombrées de voiture, et surtout d'augmenter leur chiffre d'affaire. Pour la rue Molière, il faut trouver une autre solution puisque c'est l'un des deux accès au parking Graslin. Parmi les pistes :

- le rétrécissement du trottoir pied au théâtre (qui ne donne que sur une entrée peu fréquentée du théâtre et fermée au public) au profit de l'élargissement du trottoir opposé,
- le passage en sens unique qui permettrait de diminuer les voies des voitures,
- la semi piétonisation.

Sachant que les deux dernières propositions poseraient problème pour l'accès au parking Graslin.

1.4.E.3 Au niveau du centre ville

Dans un contexte de concurrence avec les pôles périphériques, il faut donner envie d'aller dans le centre par des petits plus qui font la différence. Des événements tout au long de l'année, ou encore une carte de fidélité commune aux magasins du centre ville. On peut aussi s'inspirer de ce qui a fait le succès des grandes surfaces périphériques pour mettre en avant le centre. Plan marketing commun à tous les commerces du centre (cela commence à se mettre en place à travers l'association plein centre) ; système de logistique commun avec plusieurs plateformes de livraison dans la ville pour entreposer les stocks de tous les commerces, puis livraison point par point en camionnette. Le centre-ville serait ainsi moins encombré par les camions de livraison. Ce système permettrait aussi de livrer les clients à domicile. Enfin, une centrale d'achat permettant de massifier les achats et donc de baisser les coûts. Toutes ces opérations en redynamisant le centre auront une influence positive sur la place Graslin et son quartier.

1.4.F La programmation d'une future station de vélo en libre service



Depuis plusieurs années, Nantes réfléchit à la mise en place de vélos en libre service, sur le modèle du grand Lyon, on encore de Rennes. Actuellement on peut louer des bicyclettes pour de courtes durées, mais il faut s'adresser directement aux parkings de la N.G.E. qui gère ce système. Peu pratique, et peu lisible, il n'incite pas à son utilisation. Nantes métropole souhaite donc améliorer le système. Les vélos en libre service initialement prévus pour juin 2007 seront finalement mis en place fin 2007. Le retard fait suite à l'annulation de la procédure de passation de marché. Celle-ci avait été remportée par la société J.C. Decaux pour la mise en place de 83 stations avec en tout 730 vélos, et une location gratuite pendant les 30 premières minutes. Cette opération doit être financée par l'implantation de 83 panneaux publicitaires supplémentaires aux arrêts de tramway.

Station Vélo'V Lyon

Les conditions d'implantation définies par le service mobilité de Nantes métropole sont les suivantes : le périmètre cible devra comprendre en priorité l'hyper centre de Nantes, en y incluant la gare, et le secteur nord est de l'Ile de Nantes. La première phase de réalisation devra offrir au moins 30 stations d'accès facile et immédiat et un maillage dense.

La place Graslin réunie plusieurs des conditions pour faire un lieu d'accueil idéal, à cinq minutes de Commerce (qui aura à coup sûr sa station), à la croisée des cafés et restaurants, des équipements culturels, et de nombreuses boutiques ; c'est un lieu de passage tant pour les voitures que pour les piétons. Ce choix est d'autant plus judicieux que de nombreux stationnements pour deux roues sont présents sur la place et aux alentours, et presque toujours occupés. De plus, le parking Graslin gère déjà des locations actuelles de vélos.

Les arguments contre cette implantation sont au nombre de trois :

-La place n'a pas de continuité cyclable (on y répondra dans notre futur aménagement. Pour ce qui est des rues voisines, il faudra en tenir compte dans les projets futurs.).

-Elle est située sur le flanc d'un coteau. Les cyclistes, doivent donc pour s'y rendre soit descendre soit monter ce qui peu constituer un léger frein à l'utilisation des vélos.

-La place appartient au quartier sauvegardé, les futures stations devront donc être approuvées par l'architecte des bâtiments de France, au même titre d'ailleurs que toutes les autres stations du centre situées dans ce secteur. Le mobilier du secteur sauvegardé sera le même pour toutes les stations.

Cette implantation fera de la place Graslin un secteur de changement intermodal. Elle deviendra un lieu de destination important pour les utilisateurs, la remplaçant au centre de flux de déplacements doux, piéton et cycliste. On compensera ainsi la relative mise à l'écart de la place dans l'organisation des transports en commun.

Nb : suite à l'annulation de la procédure, on ne dispose pas encore d'informations supplémentaires que ce soit quant au nombre de vélos et de stations, de leur localisation exacte, ou du matériel utilisé.

1.4.G Faire de sa situation un atout

1.4.G.1 Promouvoir le tourisme

L'offre touristique est déjà présente au niveau de la place Graslin, mais celle-ci pourrait être améliorée et renforcée notamment par la mise en place d'une offre spécifique à la place et au théâtre, avec l'organisation de visite du théâtre. Celui-ci représente en effet une richesse patrimoniale qu'il serait dommage d'ignorer puisque c'est l'un des trois derniers théâtres à l'italienne de l'époque, avec ceux de Versailles et de Marseille. Or, à l'heure actuelle, les visites sont exceptionnelles.

Les visites pourront s'axer sur :

- La découverte de l'architecture extérieure, avec son style néoclassique, ses marches, et ses huit muses.
- L'architecture intérieure avec le vestibule et son escalier encadré de statues de Molière et de Corneille. Cet escalier était révolutionnaire pour l'époque car tous les spectateurs l'empruntaient, sans distinction de classe comme c'était alors la règle.



Internantes,

Enfin, une fois dans la salle, on peut admirer les décors, et notamment la fresque allégorique du plafond, peinte par Hyppolite Berteaux. Sa particularité réside dans la cape rouge de Momus, le dieu de la raillerie et du sarcasme, qui dépasse de la toile.



Internantes

Cette visite continue par la face cachée du théâtre : ses décors et tout ce qui servaient aux effets spéciaux. Là, on découvre quelques petites merveilles du théâtre, comme ce chariot à tonnerre

classé à l'inventaire des théâtres pour son ancienneté et sa sophistication. Rempli de sable, on le faisait rouler à vive allure sur le plancher.



Internantes

On pourra ensuite découvrir les loges des comédiens mais aussi le dernier fumoir du théâtre.



Internantes

Ces visites présenteront en plus l'avantage de ne pas dépendre des aléas climatiques et pourront donc être proposées tout au long de l'année. Elles devront bien sûr respecter les impératifs de l'opéra et de ses représentations. Cette dernière exigence est le principal problème lié à l'exploitation touristique du théâtre.

1.4.G.2 Des expositions sur la place

Un peu plus à l'ouest, le « quartier des musées » avec le muséum d'histoire naturelle, et le musée Dobrée. La place a déjà été la vitrine d'expositions temporaires du muséum en 2001 avec l'exposition sur les oursins, et la grande affiche au milieu de la place. Cette idée mériterait d'être reprise. Elle offre un double avantage, pour la place en l'animant, et pour les musées en promouvant leurs expositions. Ce projet pourrait être élargi au théâtre qui informerait ainsi tous les spectateurs, et les nantais sur les œuvres jouées du moment. Enfin le cinéma Katorza et ses nombreux festivals, festival des films espagnols, allemands, et bien sûr celui des Trois Continents, pourraient aussi en profiter.

Dans notre aménagement, on inclura donc le mobilier urbain nécessaire à ce type d'exposition. On prévoira deux types d'expositions. Un type pour des expositions permanentes avec les informations plus « communes », l'autre, temporaire et de grande taille, lors d'événements plus exceptionnels, comme ce fut le cas pour les affiches des oursins.

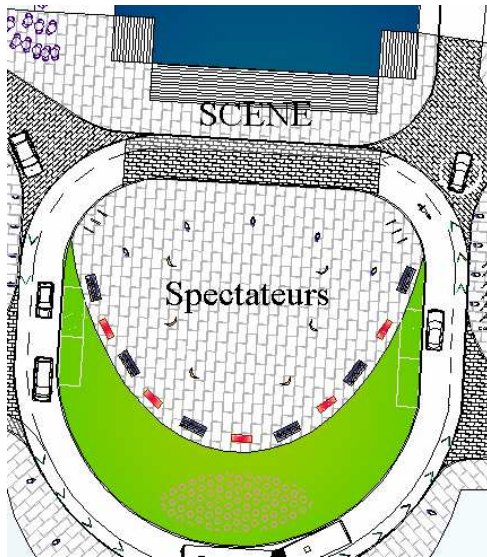


1.4.G.3 Faire descendre le théâtre dans la rue

Comme on l'a vu, la Place Graslin est une mise en scène urbaine, où la place en hémicycle répond à la forme de la salle de théâtre, et fait l'effet d'une salle à ciel ouvert. Dans ces conditions, pourquoi ne pas réaliser des représentations théâtrales sur la place même ? , et renouer ainsi avec des traditions plus anciennes comme le théâtre des rostres. Ces spectacles permettraient d'animer ponctuellement la place, et, pour les nantais, de la redécouvrir sous un œil nouveau.

Le spectacle de rue pourra faire l'objet d'une organisation particulière, ou bien se caler sur un ou plusieurs temps forts de l'agglomération. Par exemple, le festival du théâtre universitaire qui se déroule fin avril. S'appuyer sur un festival déjà présent permet d'avoir une portée plus importante dès le départ. Dans le cas du festival universitaire, une représentation sur la place en plein centre de Nantes le ferait sortir du campus tout en restant dans un environnement favorable (le quartier accueille plus de trente pour cent d'étudiants), et permettrait de le faire connaître aux autres nantais. De plus il aurait un coup modéré qui se limiterait à celui de l'organisation. (Le matériel nécessaire serait loué dans un premier temps si la ville ne le possédait pas, puis il pourrait être acheté si ces représentations rencontraient le succès)

La plate forme du théâtre tient lieu de scène, le parvis de parterre.



Dans une autre mesure, le parvis pourrait accueillir de façon plus régulière et moins encadrée des petits spectacles de rue. Le nouvel aménagement permet ces spectacles grâce au nouvel espace central.

Une nouvelle organisation de la place

1.4.H Une piétonisation nécessaire ?

1.4.H.1 Les conditions requises

Les conditions du succès d'une opération de piétonisation révélées par Michel Boisvert, professeur à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal sont les suivantes:

- vitalité et attractivité préexistantes,
- forte masse critique d'usagers (lieu de destination et d'interconnexion),
- environnement attrayant,
- proximité du stationnement et du transport collectif,
- ajout de mobilier urbain,
- accroissement de la propreté et de la sécurité,
- contrôle serré du trafic sur les rues perpendiculaires,
- et enfin, demande par les habitants et les associations.

Ces conditions ne sont pas toutes réunies sur la place Graslin. Elle répond à certains de ces impératifs tels qu'un environnement attrayant indéniable, ou encore la présence de parkings et de places de stationnement à proximité, mais il reste quelques bémols non négligeables. En premier, arrive l'accessibilité au parking Graslin. On y accède par la place puis la rue Molière, ou par l'axe Feltre Calvaire de l'autre côté (axe déjà semi piéton). Ce problème nous ramène à l'époque de la construction du parking, où les voitures étaient la règle pour se rendre en ville. Il faut désormais concilier changement des modes de transport, et équipements préexistants. Ensuite, l'attractivité du lieu a beaucoup décliné au long du siècle. D'une place pleine et active, elle est devenue un lieu de passage bien plus qu'un lieu de destination, et encore, le flux de piétons est assez faible comparé aux autres places centrales. Enfin, d'un point de vue commercial, l'impact bénéfique n'est pas évident. Une piétonisation favorise principalement les commerces d'accessoires à la personne, ainsi que les cafés, bars et restaurants, or la place compte trois cafés ou restaurants, mais aucun magasin d'accessoires à la personne. Au contraire, elle compte un magasin d'accessoires pour la maison pour lequel une piétonisation est souvent problématique dans la mesure où les achats sont lourds et difficilement

transportables. On tiendra compte de cette particularité dans les aménagements proposés. Il est de toute façon déjà indiqué par le PLU de tenir compte des problèmes de livraisons en général.

Cependant, quelques indices démontrent la capacité de la place à attirer les flux et à devenir un lieu de rendez vous, notamment l'occupation spontanée des marches du théâtre par les jeunes, et les moins jeunes. Cette possibilité n'est donc pas à exclure définitivement.

1.4.H.2 Une reconquête piétonne totale au prix de la suppression d'un axe de la circulation majeur en centre ville?

Le tableau suivant résume d'une part les aspects positifs que pourrait amener une piétonisation de la place, et d'autre part les aspects négatifs. Il en ressort des inconvénients encore nombreux dont le principal est l'accessibilité au Parking Graslin, suivi de la suppression d'un axe de circulation majeur. Pour ce qui est des bénéfices, la reconquête de l'espace public et sa meilleure mise en valeur sont les principaux avantages observés. D'ailleurs, la reconquête de l'espace public fait parti de nos objectifs.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Reconquête de l'espace public.	Accessibilité du parking Graslin supprimée.
Meilleure mise en valeur du théâtre et de sa place.	Changement impératif de cœur de ville le nouveau circuit de circulation dans le centre.
Environnement plus favorable pour les cafés et restaurants présents.	Suppression d'un axe de circulation majeur.
Création d'une continuité piétonne Place Royale rue Crébillon Place Graslin (en accord avec le PLU).	Crainte et opposition de certains commerçants à surmonter.
Diminution de la part de la voiture au profit des piétons conformément au PDU de l'agglomération.	Risque de place vide si les piétons ne se l'approprient pas.
	Risque de désertion des clients automobilistes.

1.4.H.3 Un futur aménagement conciliant objectifs, et réalité du terrain

En l'état actuel des choses, une piétonisation complète de la place passe pour une solution radicale qui, non seulement risque d'être mal acceptée par les acteurs de la place, mais en plus pose des problèmes techniques de circulation. Notre aménagement doit donc tenir compte de cette réalité, sans pour autant ignorer que la meilleure mise en valeur de la place passe de toute façon par une reconquête de l'espace par les piétons sur la voiture. A court terme, on ne vise donc pas une piétonisation totale de la place. Seules les parties de rues que les piétons sont amenés à traverser seront semi piétonnes, ainsi que l'espace situé en bas du théâtre ; pour le reste, les véhicules circuleront en voie propre, mais à une vitesse réduite. Les trottoirs seront agrandis, et la voie réservée aux véhicules réduite au strict nécessaire (elle sera néanmoins assez large pour permettre le passage des bus et éventuellement de camions).

La piétonisation partielle ainsi réalisée, permettra de reconquérir l'espace public au profit des piétons, d'attirer de nouveau flux dans un espace plus agréable, de faire de la place un lieu de destination, et de changer progressivement les habitudes des automobilistes. A terme, si le projet est un succès et que les problèmes techniques sont résolus, on pourra reconsidérer la

question. L'aménagement réalisé permettra une future piétonisation totale si celle-ci est décidée.

1.4.] La suppression des places de stationnement

1.4.].1 Un passage nécessaire

La requalification complète de la place passera par la suppression des places de parking de surface. Bien qu'elle pose des problèmes dans les conditions actuelles de circulation en centre ville, la suppression des places de stationnement s'impose comme un passage quasi obligatoire pour la mise en valeur de la place. Elle est de plus dans le prolongement des aménagements actuels, et va dans le sens de la nouvelle place que l'on souhaite donner à la voiture en centre-ville.

1.4.].2 Qui amène avantages et inconvénients

Voici ci-dessous un tableau qui résume tant les bénéfices que les inconvénients que peut apporter cette suppression. L'argument principal en faveur de la suppression des places est la reconquête de l'espace public sur les voitures qui constitue comme on l'a déjà vu un des objectifs du futur aménagement. Du côté des inconvénients, on retient le problème des riverains qui ne possèdent pas de parking (même si ceux-ci se garent majoritairement dans les parkings silos), et le temps de recherche d'une place qui peut décourager les automobilistes à se rendre dans le centre.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Libère l'espace notamment pour les piétons	Entraîne (si le nombre de places disponibles est trop faible), des stationnements anarchiques par exemple sur les trottoirs.
Diminue légèrement le flux de véhicule (les voitures ne feront plus le tour de la place à la recherche d'une place)	Reporte sur les autres lieux de stationnement les véhicules circulant en quête d'une place
Supprime le côté inesthétique du stationnement en plein air	Rallonge le temps moyen pour trouver un stationnement (augmentant le nombre de véhicule à la recherche d'une place)
Contribue à la diminution de la part de la voiture en ville en accord avec le PLU	Diminue légèrement le flux des piétons automobilistes en ce point précis
	Pose le problème du stationnement des résidents (les logements de l'époque sont dans leur majorité dépourvus de parking)

1.4.].3 Auxquels on devra répondre

Il faudra évidemment proposer des solutions alternatives aux automobilistes. Le report des places ne se fera pas sur le parking Graslin dont le taux de remplissage est proche de 100%, mais plutôt sur le parking médiathèque à cinq minutes à pied de la place. Ce parking d'un peu plus de 400 places n'a qu'un taux de remplissage de 75% en moyenne ce qui laisse une centaine de places disponibles. Pour éviter de voir les véhicules tourner en quête d'une place, on mettra en place des opérations d'information en faveur du parking médiathèque incitant les conducteurs à s'y garer. Les panneaux d'information se situeront en amont de la place Graslin, pour que les voitures puissent aller directement au parking médiathèque, et sur la place pour

ceux qui ne les auraient pas vus Enfin, l'information sera aussi relayée dans les journaux de la ville tel que Nantes Passion, et sur les sites Internet nantes.fr et nantesmétropole.fr.

A plus long terme, il est prévu à l'horizon 2008 la création d'un nouveau parking souterrain rue Gigant d'environ 400 places, puis la création d'un second à proximité de la place, près du musée Dobré à partir de 2010. Ces futures réalisations, qui visent à mieux organiser la place de la voiture en centre ville, en créant des parkings couverts plus esthétiques, pour accompagner la suppression des places de surface, confirment le choix de la suppression du stationnement place Graslin.

1.4.1.4 La question de la station de taxi, et la demande de la pharmacie

La suppression totale de cette station pose plusieurs problèmes. Il s'agit d'une station emblématique avec celles de la gare et de Commerce. De plus, la politique de la ville ne va pas dans ce sens. Pourtant, avec la démocratisation du téléphone portable, les taxis n'ont en théorie plus besoin de point fixe. De plus, la station est utilisée en soirée mais souvent inoccupée durant la journée. Pour tenter de concilier tout le monde on gardera quatre des sept places attribuées aux taxis et on les intégrera totalement dans le paysage. Elles seront désormais au centre de la place au niveau de la pelouse. On utilisera le nouveau système des places de parking engazonnées. En journée, une de ces places pourra répondre à la demande exprimée par la pharmacie. Cette place correspond aux besoins des professionnels de la santé ou des services à domicile pour les personnes âgées ou malades dans l'exercice de leur fonction. Ils appartiennent à la catégorie des « professionnels mobiles » pour laquelle la municipalité a déjà mis en place un tarif préférentiel de stationnement (0,20€ pour 20 min dans les zones avec horodateurs). Le tarif appliqué (gratuit ou tarif préférentiel) fera l'objet d'une négociation entre la ville et les responsables de la pharmacie

1.4.J Une nouvelle organisation de l'espace, les voitures mieux encadrées, une piste cyclable plus de trottoirs

Cette nouvelle organisation, tente de concilier au mieux tous les besoins des différents acteurs de la place. Cette opération n'a pas été facile, car, leurs besoins sont souvent divergents. De plus, il fallait tenir compte de l'harmonie générale de la place, et de la symétrie que son concepteur (Martin Crucy) avait voulu lui donner.

Le premier élément de cette nouvelle organisation est la nouvelle place accordée à la voiture. Désormais, leur voie est bien définie, et réduite au nécessaire. Les voitures font le tour de la place en sens unique comme sur un giratoire. Les vélos ont maintenant leur place propre avec une piste cyclable faisant le tour de Graslin. (Deux roues et véhicules ne se gêneront plus)

Cela permet de libérer de l'espace pour une grande zone centrale face au théâtre. Sorte de place dans la place où l'échange, le rassemblement, la détente sont possibles. Lieu apaisé où les voitures ne circulent plus. Sur la partie sud, un parterre de pelouse fait venir un peu de nature dans cette place minérale.

On accède à cette espace central par une zone semi piétonne pavée qui coupe la voie destinée aux voitures. (La configuration de la place rend cette coupure obligatoire).

De la même façon, les passages piéton sont remplacés par des zones pavées semi piétonnes du même type, de sorte que « ce ne sont plus les piétons qui traversent la route, mais les voitures qui traversent les trottoirs ».

Enfin, tous les trottoirs ont été élargis au dépend des places de stationnement.

1.4.K De nouvelles règles de circulation zone trente, sens giratoire

1.4.K.1 Un sens giratoire

Dans ce projet, on instaurera la règle du sens giratoire et non plus de la priorité à droite. Cela permettra des règles cohérentes au niveau de la ville, la majorité des places ayant déjà un sens giratoire. De plus, en donnant la priorité aux automobilistes déjà sur la place, on évite sa congestion, et des embouteillages.

La rencontre entre les véhicules venant de la rue Crébillon, et rentrant ou sortant de la rue Molière pose problème et représente un danger potentiel. En attendant la piétonisation de la rue Crébillon, on appliquera malgré tout la règle du sens giratoire. On accompagnera ce passage délicat d'avertissements visuels de type panneaux.

Lorsque les véhicules sortent de la place, ils doivent couper la piste cyclable. Dans ce cas, si ils sont suivis par des deux roues, ils cèdent le passage avant de tourner.

Lorsqu'ils rentrent sur la place le problème ne se pose pas, ils cèdent la priorité à gauche quelque soit les utilisateurs rencontrés.

1.4.K.2 Le passage en zone trente

La mise en place du nouvel aménagement est l'occasion de classer la place en zone trente. Le futur agencement incitera de toutes façons à réduire l'allure des voitures d'autant plus que les trajets dans cette zone se font en moyenne à 10 kilomètres heure.

1.4.L Et une esthétique retravaillée

1.4.L.1 Poursuivre le parcours lumineux

A l'heure actuelle, le parcours lumineux s'arrête face au théâtre; c'est dommage lorsque l'on sait qu'il pourrait être poursuivi sur la place et même jusqu'au cour Cambronne qui correspond tout à fait à l'intitulé du parcours 18^{ème} siècle. Ce futur parcours pourra être à l'image de celui de la place Royale et de sa mise en lumière par des éclairages colorés au sol. L'idéal est de donner à Alain Guillot la possibilité de terminer son parcours pour avoir une vraie cohérence.





Parcours lumière XVIIIe siècle place Royale, Nantes Passion

1.4.L.2 Faire venir la nature sur la place

Lorsque l'on consulte les acteurs de la place, beaucoup regrettent qu'il n'y ait actuellement aucun endroit fleuri, et aucun effort fait de ce côté là.

On choisit d'implanter des arbustes en pot. Ils présentent l'avantage d'avoir une taille limitée et donc de ne pas changer l'harmonie de la place. Ils sont réversibles ce qui est important puisque l'on se trouve dans un secteur sauvegardé. Enfin, le problème des racines ne se pose pas, car, la place étant située sur un coteau rocheux, le site est peu fertile.

En parallèle, on conserve un espace de pelouse au milieu (redimensionné par rapport à l'ancien) celui-ci sera fleuri par les services de la SEVE, service des espaces verts de la ville de Nantes. Voici quelques exemples des plantes qui pourraient fleurir la place. (Ces plantes font déjà partie des massifs de la SEVE)

Harmonie bleu et or rappelant l'intérieur du théâtre :

Viola wittrockiana Hort. Vernalis Bleu moyen		Primula elatior Crescendo Jaune d'or
Viola des jardins Vernalis Bleu moyen		Primevère Crescendo Jaune d'or

		
Viola wittrockiana Hort. Vergale		Tulipa fosteriana
Pensée des jardins Vergale Bleu foncé à macules Solva		Tulipe botanique Solva
		
lobelia cristale palace		Primula acaulis Hill. Orange
lobéli érine		Primevère de Pâques Orange

Teintes rouges-roses-blanches:

		
Tulipa hybrida Darwin Queen of the night		Bellis perennis Tapis blanc
Tulipe Darwin Queen of the night		Pâquerette vivace Tapis blanc
		
Hyacinthus orientalis L. Anne-Marie		Hyacinthus orientalis L. Carnegi -
Jacinhte de Hollande Anne-Marie		Jacinthe de Hollande Carnegi

		
Hyacinthus orientalis L. Gipsy Queen Jacinthe de Hollande Gipsy Queen		Hyacinthus orientalis L. Pink pearl Jacinthe de Hollande Pink pearl
		
Tulipa hybrida Bing crosby Tulipe triomphe Bing Crosby		Doly's sister
		
Helena renaissance		Style 800

Pour ce qui est des petits arbustes en pot, on peut s'inspirer de ceux déjà présents place Royale, ou préférer la nouveauté en prenant par exemple des arbustes à fleurs. Pourquoi pas le cultivar Nanetensis du Magnolia Grandiflora emblème de la ville de Nantes. Il présente l'avantage d'avoir un feuillage persistant, et offre pendant l'été une floraison blanche-crème parfumée.



Magnolia

Il ne s'agit ici que de suggestions, le choix des plantes des massifs et des arbustes, leur mise en place et leur entretien sera laissé au service des espaces verts de la ville.

On pourra aussi encourager les habitants des immeubles de la place à fleurir leurs balcons. Dans le cadre du concours de fleurissement organisé par la ville de Nantes avec le concours des floralies, les façades des immeubles de la place Graslin pourraient se transformer. L'inscription gratuite peut se faire jusqu'au 30 juin chaque année avec à la clef pour les plus doués des lots, (voyages et bons d'achat). La catégorie fleurissement collectif pour façade d'immeuble correspond parfaitement à la place. Cette opération mériterait d'être plus diffusée. Cependant, les résidents des immeubles étant nombreux et souvent jeunes il n'est pas sûr que le concours soit très suivi. Pour que tous les habitants participent on peut chercher d'autres systèmes, tel que des aides à la réalisation (matérielles, techniques, voir financières).

Les essences choisies seront adaptées au climat, et leur pouvoir allergisant lié au pollen devra être assez faible.

1.4.L.3 Un mobilier urbain neuf en lien avec la future politique d'animation de la place

A l'occasion de cet aménagement, on changera le mobilier urbain d'une part, et on en rajoutera d'autre part. Lors des derniers réaménagements en centre ville, le mobilier a été redessiné par des architectes, celui de la place mériterait donc le même traitement. Parmi le nouveau mobilier, des bancs, et des panneaux d'exposition. La plaque touristique et le point d'information seront conservés.

Voici quelques exemples de mobilier urbain au design travaillé.



Banc



Siège



Barrière



Poubelle

Source : concept urbain.

Pour les panneaux d'exposition on pourra s'appuyer sur l'implantation récente de mobilier multimédia dans toute la ville. La concession a été accordée en 2001 à la société clair Chanel pour une durée de 15 ans, et a permis la mise en place de 8 totems d'entrée de ville, de 10 écrans graphiques 16/9e*, de 7 écrans graphiques de rue de 8 m², et 150 kiosques multimédias. Il est ensuite prévu deux contrats d'étape l'un en 2006 qui vient donc juste de passer, l'autre en 2011 qui permettra de réinvestir 1.5 million d'euro. Notre nouveau mobilier pourra donc faire parti de ce nouvel investissement. Si l'on choisit cette solution, on bénéficiera en plus d'un service déjà effectif dont le fonctionnement est déjà organisé, et les coûts d'entretien déjà pris en charge. (Ce service est rentabilisé par les revenus de la publicité) Cependant, il faudra avoir une information spécifique à la place comme on l'a vu précédemment, et éviter une publicité trop voyante.

L'autre solution est d'utiliser un mobilier plus traditionnel, type affichage qui présente l'avantage du coût à l'achat, et de la consommation d'énergie, mais qui est moins flexible, et qui nécessite le passage sur place pour changer l'information. Le catalogue mobilier de la ville

comprend des panneaux d'affichage de 1m² exclusivement réservés à l'annonce des événements culturels qui pourraient correspondre.

Dans les deux cas, le mobilier mis en place aura une esthétique retravaillée avec un design plus artistique qui s'intégrera bien à la place.

Enfin, on pourra prévoir temporairement des expositions plus «monumentales» du type de celle de l'exposition des oursins de 2001.

1.4.L.4 L'implantation d'un mobilier majeur

Lors de la consultation des acteurs de la place, que ce soit les nantais en général ou les commerçants, il est régulièrement ressorti l'idée d'introduire un nouvel élément structurant sur la place, fontaine, statue, œuvre d'art. La reconquête de l'espace induite par le futur aménagement est propice à cette nouvelle implantation. Elle fera l'objet d'une grande concertation, où tout le monde sera amené à donner son avis, mobilisant la ville autour d'un grand projet. Cela devra bien sûr se faire avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, et dans le respect de l'esprit de Crucy qui souhaitait avant tout que sa place mette en valeur son théâtre.

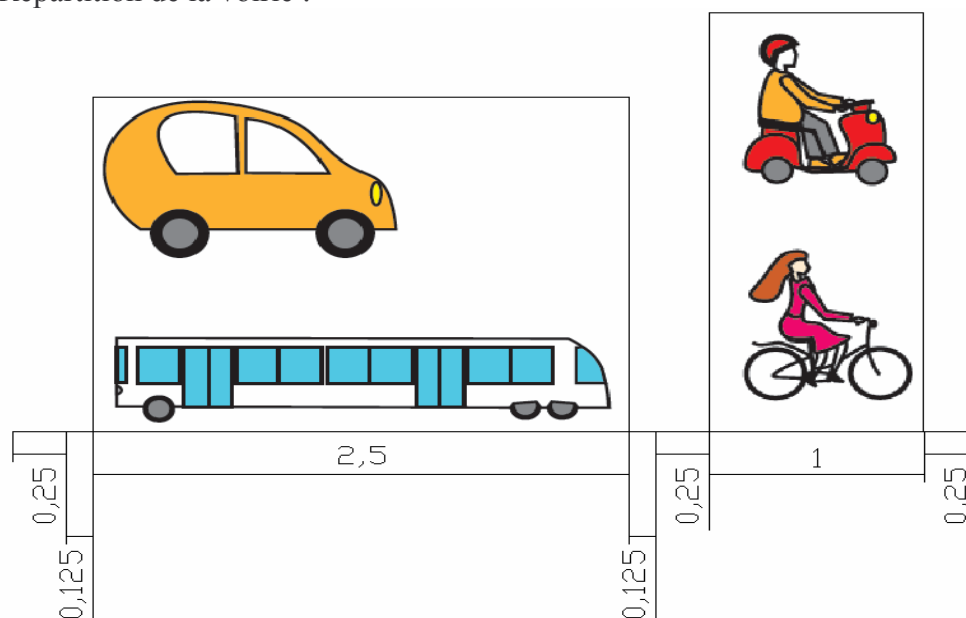
1.4.M Détails techniques :

1.4.M.1 Répartition de la voirie et des trottoirs

1.4.M.1.a Dimensions de la voirie

La largeur de la voie destinée aux voitures et aux vélos sera large de 4,5 mètres pour permettre le passage de bus ou de camions à vitesse réduite (30 kilomètres heure). Les chanfreins ont été réalisés pour avoir une taille suffisante (11 mètres) pour les bus et les camions.

Répartition de la voirie :



Schémas de répartition de la voirie en mètre

1.4.M.1.b Des trottoirs multifonctionnels

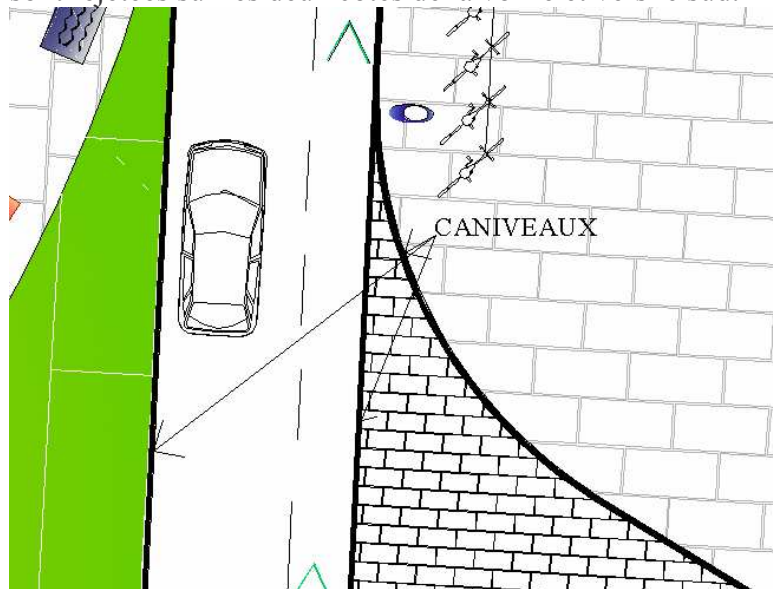
Les trottoirs élargis remplissent maintenant plusieurs fonctions. Outre le fait d'accueillir les piétons, ils accueillent aussi la nouvelle station de vélos libre service, et au sud, une zone de livraison. Les camions ou camionnettes de livraison devront respecter les horaires prévus à

cet effet. Enfin, le trottoir sud-ouest est traversé par les véhicules venant de la rue Gegnard (ce n'est pas un problème dans la mesure où ils sont très peu nombreux).

Les trottoirs ont tous un espace de circulation supérieur à 2 mètres pour permettre à deux fauteuils roulant de se croiser sans problème. La séparation des trottoirs avec la voirie et la piste cyclable se fait d'une part par des matériaux différents, d'autre part par le caniveau ; et ce malgré le niveau identique.

1.4.M.1.c Altimétrie générale et évacuation des eaux de pluies

L'altimétrie de la place reste sensiblement la même. Toute la place est mise à un même niveau, celui de l'actuel bitume. Le système d'écoulement des eaux est conservé. Les eaux de pluie sont rejetées sur les deux côtés de la voirie et vers le sud.



L'évacuation des eaux de pluies



Exemple de caniveau, transition entre pavés larges et petits pavés

1.4.M.2 Une nouvelle disposition pour un nouveau mobilier urbain

L'éclairage public sera de préférence un éclairage au sol dans le cadre du plan lumière. Ce type d'éclairage présente l'avantage de diminuer l'importance du nombre du mobilier urbain. En effet, celui-ci peut créer une pollution visuelle, mais surtout représente une gêne pour les personnes en fauteuils roulants, les poussettes et les mal voyants (en engendrant autant d'obstacles à dépasser). Enfin, l'éclairage au sol libère de l'espace ce qui permettra, principalement sur les deux trottoirs situés au sud de la place, d'accueillir les camions de livraison.

Les bancs publics font parti des nouveaux équipements de la place. On les retrouve sur l'espace central de la place (on pourra bien sûr en rajouter si on le juge utile). Ils répondent à un besoin dans le quartier matérialisé par l'occupation des marches du théâtre. Ils viennent donc en complément de celle-ci avec pour but d'offrir un lieu spécifique au repos, mieux adapté à toutes les générations. Les personnes âgées par exemple s'assieront plus volontiers sur des bancs que sur des marches souvent inconfortables.

Les poubelles ne sont bien sûr pas supprimées, elles seront présentes sur tous les trottoirs, et dans l'espace central.

Les panneaux d'information sont eux aussi nouveaux sur cette place. Ils se situent sur l'espace central et accompagnent la reconquête de l'espace public. Ils doivent participer à l'animation

et à l'attractivité de la place et sont donc à proximité du principal flux piéton de la place (devant le théâtre).

La plaque d'information touristique est bien sûr conservée. On choisit de la laisser dans le fond de la place proche de sa situation actuelle. Les visiteurs peuvent ainsi la lire tout en ayant une vision globale de la place et de son théâtre.

Le kiosque multimédia est lui aussi conservé, à proximité de sa place actuelle. Les habitués de ce service ne seront pas perturbés par le changement. De plus, ce lieu est proche du flux piéton majeur. Le kiosque pourra donc en profiter sans pour autant le perturber.

La boîte aux lettres et les signalisations sont elles aussi conservées à leurs situations actuelles.

La station de vélo est divisée en deux, une partie à l'est, l'autre à l'ouest. Cette division permet de ne pas trop diminuer la surface d'un trottoir en particulier, et, d'offrir un double choix aux cyclistes selon leurs destinations et leurs provenances. Les trottoirs ont été choisis en fonction de l'espace disponible sur ceux-ci.

Le stationnement de vélos est conservé, avec le même type d'attache à appui de cadre. Il y en a cinq à chacun des deux anciens emplacements, soit deux de plus, et trois sur chacun des côtés en haut de l'espace central. Au total il y a désormais 32 stationnements pour deux roues soit le double du nombre actuel. Cette augmentation permettra à tous d'avoir une place, et évitera les stationnements en dehors des zones prévues à cet effet.

Le stationnement des taxis se fait désormais au centre. Ce lieu s'est avéré le meilleur espace pour son intégration dans le paysage de la place.

1.4.M.3 Matériaux utilisés

Lors des réaménagements en centre ville, surtout dans un environnement à forte valeur architecturale (secteur sauvegardé, et théâtre classé sur la liste supplémentaire des monuments historiques), on utilise en majorité des matériaux nobles (pierre, granit...) plus que du bitume. Voici quelques propositions sur les matériaux à utiliser.

1.4.M.3.a

Des grands pavés pour les trottoirs

Pour les trottoirs, on utilise des blocs de pierre claire type granit beige, et de grand format 30 par 15 cm par exemple. Les pavés modernes ne doivent plus poser de problèmes comme leurs prédécesseurs (déséquilibre pour les personnes âgées, vibrations désagréables pour les personnes en fauteuil roulant, poussette, roller, et même vélo ou voiture, bruit), et ce grâce à des coupes lisses et régulières et des joints de bonne qualité. La surface des pavés sera soumise à des critères élevés de planéité et d'adhérence, pour rendre le cheminement le plus carrossable possible aux chaises roulantes et de façon générale plus aisée pour les citadins notamment les plus âgés.

De plus, les pavés de grande taille diminuent d'autant les irrégularités liées aux joints.



Pavé de granit beige grand format

1.4.M.3.b *...Des petits pavés*

Pour les parties de la voirie qui traversent les trottoirs, on utilise des pavés de plus petite taille et de couleur. On peut s'appuyer sur un dégradé de couleur pour marquer la différence entre la partie de la voie destinée aux véhicules, et celle destinée aux cycles. Ils seront épais de huit centimètres minimum pour résister à des charges lourdes.

Voici quelques exemples de pavés qui peuvent être utilisés:



Granit couleur ocre jaune clivé



Saumon clivé



Noir



Granit manga rouge

Une autre solution originale, déjà expérimentée à Paris serait de recycler les anciens pavés de la place. Cela permet de faire ressortir une part de l'histoire tout en adoptant une démarche écologique de recyclage des matériaux. Pour cela, il faut retirer les pavés, les nettoyer, les trier, puis les scier à la dimension voulue et leur donner les propriétés recherchées. Les anciens pavés sont des pavés de couleur grise du même type que ceux présents place Foch.



Les pavés parisiens

Les pavés parisiens recyclés se trouvent sur la bande de service du boulevard des Maréchaux où sera installé le mobilier urbain.

nb : Les petits pavés rendent l'accès au roller très difficile. Mais, dans la mesure où le nombre d'utilisateurs est très faible, et que la surface à traverser est minime on peut considérer que cela ne posera pas de problème.

I.4.M.3.c Du bitume pour la voirie ?

Pour la voirie se pose la question de la conservation du bitume, ou du pavage.

Le bitume présente l'avantage du coût. Il est apprécié par les automobilistes pour sa qualité de conduite. Il en va de même pour les deux roues en général (motos, scooters, vélos), et bien sûr pour les rollers pour qui un sol lisse est indispensable. Enfin, il permet de réduire les nuisances sonores de la circulation, à l'inverse des pavés. Cependant, ce revêtement pêche par sa qualité visuelle. De plus, il est difficilement modulable, on ne peut pas passer d'une voirie destinée aux voitures à une voirie destinée aux piétons facilement.

Le pavage des voies a, lui, un coût plus élevé. Il entraîne pour tous ceux qui roulent, des vibrations désagréables sans compter le bruit qui les accompagne. Pourtant, il possède un net avantage esthétique, et permet de réduire la vitesse des voitures.

Pour notre aménagement on choisit finalement de privilégier le bitume et le confort de conduite. Pour compenser le manque esthétique, on peut utiliser des enrobés de couleur. Le bitume offre de nos jours une large gamme de teintes (vert, bleu, orange, blanc...). Ces nouveaux bitumes de synthèse sont fabriqués à partir de résine de pétrole clair. Ils peuvent ensuite être colorés, soit en incorporant des pigments de couleur dans le liant, soit en utilisant directement des granulats de couleur. L'enrobé coloré participe à la sécurisation de la route en démarquant les chaussées réservées aux différents usagers de la route, et à la conception d'aménagements esthétiques, en harmonie avec leur environnement. Il correspond bien à nos objectifs. Un peu plus cher que le bitume ordinaire 30 €/m² au lieu de 15-20€, il est cependant bien moins cher que les pavés.



Exemple de bitume coloré

I.4.M.3.d Des places de parking engazonnées :

Ce système de plaque permet de respecter la croissance de la pelouse malgré le passage régulier de véhicule. Lorsque le gazon est suffisamment épais elles sont très discrètes. Les plaques peuvent comprendre des plots blancs pour délimiter les places de stationnement.

Dimension	500mm x 500mm x 75mm
Taille des alvéoles	77 x 77 mm
Surface couverte	4 dalles au m²
Poids	2.5 KG
Capacité d'infiltration	>5000mm/heure
Taux de vide	>86%
Résistance à la compression (produit plein)	2400 KN/m²



Photo d'une plaque et caractéristiques techniques,
Source <http://www.jardins-nature.com>



Exemple d'utilisation en stationnement, source <http://www.jardins-nature.com>

I.4.M.3.c Les coûts du projet :

Le projet doit faire l'objet d'appel d'offre pour toutes les réalisations proposées. Aucune évaluation précise ne peut donc être fournie. Cependant on peut faire une estimation au mètre carré sur la base d'autres opérations du même type réalisées récemment dans la ville.

A titre indicatif, la Place Royale a coûtée :

360€ /m² hors taxe

Auxquels il faut rajouter :

15% pour l'encadrement des travaux et les études

+ les travaux des concessionnaires EDF, GDF, télécoms...

+ les travaux annexes

Pour les aménagements de voirie plus simple de type bitume, il faut compter :

150€/m²

La place fait 3560m²

Notre aménagement se divise en :

2936 m² du type de la place Royale

624m² de type aménagement simple

$2936 \times 360 = 1\,056\,960\text{€}$

$624 \times 150 = 93\,600\text{€}$

Surface totale : 1 150 560€

Coût estimé des études sur la base de 15% du projet : 172 584€

Le coût des travaux des concessionnaires est inconnu car ils sont réalisés par les concessionnaires eux même.

Coût total estimé : 1 323 144€

La place Graslin est certainement l'une des plus belles places de Nantes. Théâtre monumental, immeubles ordonnancés, régularité et symétrie, tout a été fait pour que le citadin se retrouve au sein d'une véritable mise en scène urbaine. Aujourd'hui les façades sont les mêmes, pourtant, la place a changé. Les voitures y occupent 80% de l'espace. La vie et l'animation ont beaucoup diminué. C'est sur ce constat que s'est basé mon projet. S'en suit quatre objectifs : rendre à la place son esthétique d'antan ; en refaire une place centrale capable de capter les flux, où les nantais aiment se promener ; reconquérir l'espace public ; et mieux partager l'espace entre ses différents utilisateurs.

Mes propositions visent à recentrer la place au cœur de la ville, et à en faire un lieu de destination agréable à vivre pour tous. Cela passe par la redynamisation des commerces, et la mise en avant de ses atouts... Mais la partie la plus importante est bien sûr le réaménagement total de la place avec pour objectif de lui redonner sa fonction première de place véritable agora publique sans que personne ne soit oublié. C'est ce que mon projet tente de réaliser avec une voirie redimensionnée, des trottoirs élargis, pour une circulation apaisée et enfin un vrai espace public recréé devant le théâtre.

La remise en valeur de cette place s'est révélée être une opération passionnante. Ce lieu restreint concentre tous les problèmes des centres villes modernes : la place des voitures en centre ville, la circulation, les questions de stationnement, le développement des modes de transport doux, le dynamisme commercial, l'animation en ville. Il a fallu composer avec toutes ces problématiques pour tenter d'offrir la solution la plus adaptée. Mon projet ne veut cependant pas s'imposer comme la solution, mais plutôt ouvrir des réflexions qui pourraient éventuellement servir de base de travail pour une éventuelle future concertation...

TABLE DES MATIERES

I Une place de l'hyper centre aux multiples facettes ...	9
I.1 <u>Présentation générale</u>	11
I.1.A <u>Situation</u>	11
I.1.A.1 <u>La Ville</u>	11
I.1.A.2 <u>Le quartier</u>	12
I.1.B <u>Un place chargée d'histoire</u>	14
I.1.B.1 <u>La naissance du quartier</u>	14
I.1.C <u>... du théâtre</u>	14
I.1.D <u>D'hier à aujourd'hui</u>	15
I.1.E <u>Une véritable mise en scène urbaine</u>	17
I.1.E.1 <u>Désormais dominée par la présence des voitures</u>	17
I.1.E.2 <u>Architecture</u>	17
I.1.E.3 <u>Mobilier urbain</u>	18
I.1.E.4 <u>Le plan lumière</u>	20
I.1.E.5 <u>Sous la terre</u>	21
I.1.F <u>Dans un lieu à la croisée des ambiances</u>	22
I.2 <u>Cette situation lui confère de multiples fonctions</u>	27
I.2.A <u>Une grande mixité urbaine</u>	27
I.2.A.1 <u>Un quartier résidentiel en évolution</u>	27
I.2.A.1.a <u>Baisse de la taille des ménages et fragmentation de l'offre du logement</u>	29
I.2.A.1.b <u>Les jeunes et étudiants de plus en plus nombreux</u>	29
I.2.A.1.c <u>Les catégories sociales aisées toujours présentes</u>	29
I.2.A.1.d <u>Les populations âgées reviennent</u>	29
I.2.A.1.e <u>Les familles nombreuses sont en manque de logement</u>	29
I.2.A.1.f <u>Tendance générale du logement</u>	29

1.2.B	<u>A la limite entre l'activité commerciale de l'hyper centre, et les commerces de proximité</u>	30
1.2.B.1.a	<u>Une nouvelle politique plus favorable au développement du centre ville</u>	30
1.2.B.1.b	Dans une métropole où les pôles commerciaux périphériques concurrencent le pôle central	31
1.2.B.1.c	<u>Le quartier Graslin devrait en bénéficier</u>	12
1.2.B.2	<u>Le théâtre, moteur de l'activité artistique au sein d'un quartier riche en culture</u>	15
1.2.B.2.a	<u>Le théâtre</u>	15
1.2.B.2.b	<u>Un quartier riche en culture</u>	16
1.2.B.3	<u>Avec un caractère prestigieux qui draine activités prestigieuses ou non</u>	18
1.2.B.3.a	<u>Un passage obligé pour les touristes</u>	18
1.2.B.3.b	<u>Et pour les scolaires</u>	18
1.2.B.3.c	<u>Un lieu d'installation idéal pour des activités importantes</u>	18
1.2.B.3.d	<u>Il en va de même pour les services</u>	18
1.2.B.3.e	<u>Des écoles supérieures à la maternelle</u>	19
1.3	<u>Un point important pour les déplacements</u>	20
1.3.A	<u>La circulation</u>	20
1.3.A.1	<u>P.D.U</u>	20
1.3.A.1.a	<u>Les orientations</u>	20
1.3.A.1.b	<u>Les actions à retenir</u>	21
1.3.A.2	<u>La place reste un point clé dans la circulation nantaise</u>	24
1.3.A.3	<u>La circulation sur la place</u>	26
1.3.A.3.a	<u>Etat des lieux pour les différents modes</u>	26
1.3.A.3.b	<u>Accessibilité en transport en commun</u>	28
1.3.A.4	<u>Le stationnement</u>	28
1.3.A.4.a	<u>Le stationnement dans le centre ville et le quartier</u>	28
1.3.A.4.b	<u>Sur la place</u>	29
1.4	<u>Bilan</u>	32
1.4.A	<u>Les différentes fonctions et leurs interactions</u>	32

I.4.B	<u>La place dans tous ses états</u>	33
I.4.C	<u>L'avis des acteurs de la place</u>	35
I.4.D	<u>Problèmes relevés et objectif du futur aménagement</u>	36
II.	Un nouveau visage pour la place	38
II.1	<u>Qui passe par une redynamisation générale</u>	40
II.1.A	<u>Des commerces</u>	40
II.1.A.1	<u>Au niveau de la place</u>	40
II.1.A.2	<u>Au niveau du quartier</u>	40
II.1.A.3	<u>Au niveau du centre ville</u>	41
II.1.B	<u>La programmation d'une future station de vélo en libre service</u>	42
II.1.C	<u>Faire de sa situation un atout</u>	43
II.1.C.1	<u>Promouvoir le tourisme</u>	43
II.1.C.2	<u>Des expositions sur la place</u>	45
II.1.C.3	<u>Faire descendre le théâtre dans la rue</u>	45
II.2	<u>Une nouvelle organisation de la place</u>	46
II.2.A	<u>Une piétonisation nécessaire ?</u>	46
II.2.A.1	<u>Les conditions requises</u>	46
II.2.A.2	<u>Une reconquête piétonne totale au prix de la suppression d'un axe de la circulation majeur en centre ville?</u>	47
II.2.A.3	<u>Un futur aménagement conciliant objectifs, et réalité du terrain</u>	47
II.2.B	<u>La suppression des places de stationnement</u>	48
II.2.B.1	<u>Un passage nécessaire</u>	48
II.2.B.2	<u>Qui amène avantages et inconvénients</u>	48
II.2.B.3	<u>Auxquels on devra répondre</u>	49
II.2.B.4	<u>La question de la station de taxi, et la demande de la pharmacie</u>	49
II.2.C	<u>Une nouvelle organisation de l'espace, les voitures mieux encadrées, une piste cyclable plus de trottoirs</u>	49
II.2.D	<u>De nouvelles règles de circulation zone trente, sens giratoire</u>	50
II.2.D.1	<u>Un sens giratoire</u>	50
II.2.D.2	<u>Le passage en zone trente</u>	50
II.2.E	<u>Et une esthétique retravaillée</u>	50
II.2.E.1	<u>Poursuivre le parcours lumineux</u>	50
II.2.E.2	<u>Faire venir la nature sur la place</u>	51

II.2.E.3	<u>Un mobilier urbain neuf en lien avec la future politique d'animation de la place</u>	54
II.2.E.4	<u>L'implantation d'un mobilier majeur</u>	55
II.2.F	<u>Détails techniques :</u>	55
II.2.F.1	<u>Répartition de la voirie et des trottoirs</u>	55
II.2.F.1.a	<u>Dimensions de la voirie</u>	55
II.2.F.1.b	<u>Des trottoirs multifonctionnels</u>	56
II.2.F.1.c	<u>Altimétrie générale et évacuation des eaux de pluies</u>	56
II.2.F.2	<u>Une nouvelle disposition pour un nouveau mobilier urbain</u>	57
II.2.F.3	<u>Matériaux utilisés</u>	58
II.2.F.3.a	<u>Des grands pavés pour les trottoirs</u>	58
II.2.F.3.b	<u>...Des petits pavés</u>	58
II.2.F.3.c	<u>Du bitume pour la voirie ?</u>	59
II.2.F.3.d	<u>Des places de parking engazonnées :</u>	60
II.2.F.3.e	<u>Les coûts du projet :</u>	61