

Projets d'aménagement

Espace Festif polyvalent et complexe aquatique



L'Espace festif polyvalent : un complexe culturel et événementiel au service des Herbignacais

Un projet structurant et fonctionnel par le regroupement sur un même lieu des activités culturelles municipales et associatives, des évènements à l'initiative des particuliers et des professionnels.

Une identité architecturale et géographique qui s'insère dans un projet paysager représentatif de la collaboration des deux maîtrises d'ouvrages qui s'unissent pour fabriquer un projet global cohérent.

L'espace Festif Polyvalent totalisera une surface dans œuvre* de 835M² pour accueillir des particuliers et des professionnels, des associations, des professionnels du spectacle et des acteurs culturels.

Il se composera de :

- L'espace d'accueil : 177 m² (hall de 70m², sanitaires, ...)
- La grande salle et ses annexes : 430 m² (grande salle de 270 m², scène, loges, rangements, ...)
- La petite salle associative et son annexe : 95 m² (salle de 80 m²,...)
- L'espace traiteur : 50 m²
- Les locaux annexes et techniques : 83 m²

LE PLANNING PREVISIONNEL

Etudes de maitrise d'oeuvre
Consultations d'entreprises
Période de travaux
Mise en service opérationnelle

De juillet 2018 à juillet 2019
De mai 2020 à avril 2021
De juillet 2021 à mars 2023
printemps 2023

Le projet de centre aquatique d'Herbignac

Un espace aquatique :

- 1 bassin sportif de 25 m avec 4 lignes d'eau,
- 1 pataugeoire de 35 m².
- Des espaces détente
- 1 bassin de loisirs de 80 m² avec banquettes massantes et buses de massage,
- 1 solarium intérieur,
- 300 m² de plage minérale et 800 m² de plage engazonnée,
- jeux d'eau extérieurs.

Les Prés Blancs, une opération mixte de rénovation urbaine

Le projet de rénovation urbaine des Prés Blancs se situe à l'entrée Est du centre-ville d'Herbignac. Il couvre une surface de 8,7 hectares dont 6 hectares sont déjà urbanisés. Cette opération d'aménagement et de réhabilitation a pour ambition de renouveler l'entrée Est de la ville en créant un quartier mêlant commerces, tertiaire et services ainsi que des logements (privés et sociaux).

Secteur d'intérêt identifié dès 2006 dans le cadre de la révision du PLU, la commune d'Herbignac a souhaité que le projet d'aménagement du secteur des Prés Blancs soit engagé dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 14 septembre 2012, à l'issue d'une période de concertation publique qui avait démarré en 2009. La réalisation de l'aménagement a été confiée deux ans plus tard à Loire Atlantique Développement-SELA, en tant que concessionnaire.

Le dossier de réalisation qui précise le projet, a été adopté par le Conseil municipal le 6 juin 2019.



L'ambition

Espace de vie et d'activités à seulement 300 mètres du centre-ville, le projet de renouvellement urbain des Prés Blancs se dessine tel un "pont" harmonieux entre le centre-ville, l'entrée Est de la ville et les espaces naturels en périphérie. Le programme mixte de commerces, d'habitat et de services et sa localisation vise à relier les différents quartiers entre eux (l'avenue de la Monneraye, le Champ de Foire, La Barilleterie, Le Bois Muré, le boulevard de Brière, le centre-ville). Par ailleurs, cette opération dynamisera l'activité commerciale existante d'une part et étoffera indubitablement son offre déjà diversifiée de logements comprenant maisons individuelles, logements collectifs, semi-collectifs et logements sociaux d'autre part.

Les travaux d'aménagement seront également l'occasion d'effectuer un réaménagement des voies indispensables à l'amélioration de la gestion et la sécurisation des flux aussi qu'au prolongement du maillage des déplacements doux piétons et vélos. Deux nouveaux giratoires verront le jour en 2022.



Quelques chiffres

Le programme prévoit la construction d'une surface plancher totale de 22 450 m² répartie comme suit :

- Environ 50% de commerces ;
- Environ 30% de logements (avec un minimum de 30% de logements locatifs sociaux) ;
- Environ 20% de surfaces tertiaires et/ou de services

Le projet commercial porté par le Groupe Chessé

Le Groupe Chessé est un opérateur économique qui aménage, construit et gère des espaces commerciaux.

Le permis de construire accordé le 28 février 2020, prévoit la création de 7 cellules commerciales de plus de 300m² qui seront dédiées à une enseigne de bricolage, un drive alimentaire, des magasins d'équipement de la personne et équipement de la maison et un lieu de restauration.

Les enseignes seront : Weldom, O val en vert, Action, le drive du Centre Leclerc. Plus d'infos dans le dossier de presse à télécharger.

L'ouverture est prévue pour début 2023.



Les étapes clés

- › 2006-2009 : premières études urbaines
- › 2009-2012 : phase de concertation
- › 14 septembre 2012 : approbation du dossier de création
- › 2014 : attribution de la concession d'aménagement à Loire Atlantique Développement – SELA, signée le 10 janvier 2014.
- › 2014-2016 : études complémentaires et premières esquisses
- › 2017 : appel à candidature pour l'îlot commercial (îlot 1). Choix de l'opérateur : le Groupe Chessé. Création d'une commission extra-municipale associant les commerçants.
- › 7 juin 2019 : approbation du dossier de réalisation
- › 2020-2021 : phase administrative (instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale)
- › Juillet 2021 : arrêté préfectoral autorisant les travaux sur la ZAC
- › Septembre - octobre 2021 : travaux de génie écologique
- › Octobre – novembre 2021 : Première phase de travaux sur les réseaux Avenue de la Monneraye
- › 21 avril 2022 : Début des travaux de la phase 2
- › Juin 2022 : Début de la construction du centre commercial
- › Printemps/été 2023 : Ouverture des 1eres enseignes.

ZAC de Kergestin

Programmée pour répondre à l'accroissement de la population et pouvoir répondre aux demandes importantes en matière d'habitat, la ZAC de Kergestin-Pompas se compose de deux sites (représentant environ 35 hectares) :

- › un premier au sud-ouest du bourg, sur le secteur de Kergestin, au nord de l'avenue des Sports
- › un deuxième au nord du village de Pompas.

Cette démarche poursuit deux objectifs :

- › d'une part, organiser une urbanisation cohérente et qualitative
- › d'autre part, préserver le caractère du bourg d'Herbignac et de Pompas, dans l'esprit du PADD élaboré dans le cadre du PLU.

La nécessité de travaux lourds demande des investissements financiers importants que seule une opération programmée d'aménagement est en mesure de satisfaire.

La réalisation de l'opération est confiée à LAD SELA (Société d'Équipement de la Loire-Atlantique - Aménageur public), dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Pour ce dossier, LAD SELA est aidée par l'Atelier Ruelle (Architecte urbaniste) et Ouest'am (Environnement).

Le programme prévoit la réalisation d'environ 500 à 525 logements (dont 27 % de logements sociaux) :

- entre 420 et 435 logements sur le site de Kergestin
- entre 80 et 90 logements sur le site de Pompas

Secteur de Kergestin

Cet espace est caractérisé par un paysage vallonné et bocager, dépourvu de réseaux structurants.

Compris entre l'avenue des Sports et la rue de la Fontaine St-Jean et son prolongement vers Kergestin, ce site représente environ 27 hectares (dont 7 hectares consacrés à la préservation des espaces verts et zones humides et 3 hectares réservés à des équipements publics).

Secteur de Pompas

Quartier des Prés Blancs

Ont été intégrés à ce projet les secteurs AU de Pompas, village situé à 6 km du Bourg, en direction de Guérande.

Situé au nord du village, dans le prolongement de la zone urbaine actuelle et délimité par les rues de Sarre et de la Petite Grée, ce site couvre environ 7,5 hectares.



MAIRIE DE HERBIGNAC

1 avenue de la Monneraye
44410 Herbignac

HORAIRES :

Lun - Mar - Mer - Ven : 9h > 12h /

13h30 > 17h30

Jeu : 8h30 > 13h

Sam : 9h > 12h (Etat-Civil
uniquement)

☎ 02 40 88 90 01