



LE BOIS HARDY

CAHIER DE PRÉCONISATIONS

Sommaire du document :

- Contexte et élaboration du cahier de préconisations
- Projet soumis à la concertation
- Préconisations globales et thématiques
- Annexes

Ce cahier de préconisations exprime le point de vue des participants sur le projet d'aménagement du Bois Hardy. Il est issu des ateliers de concertation menés avec près de 80 participants : habitants et usagers du quartier, acteurs associatifs ou économiques. Il a été débattu et finalisé lors de l'atelier du 20 février 2018 et sera remis au élus et à l'équipe projet.

La Ville de Nantes, Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement apporteront une réponse argumentée, qui sera annexée au document final.



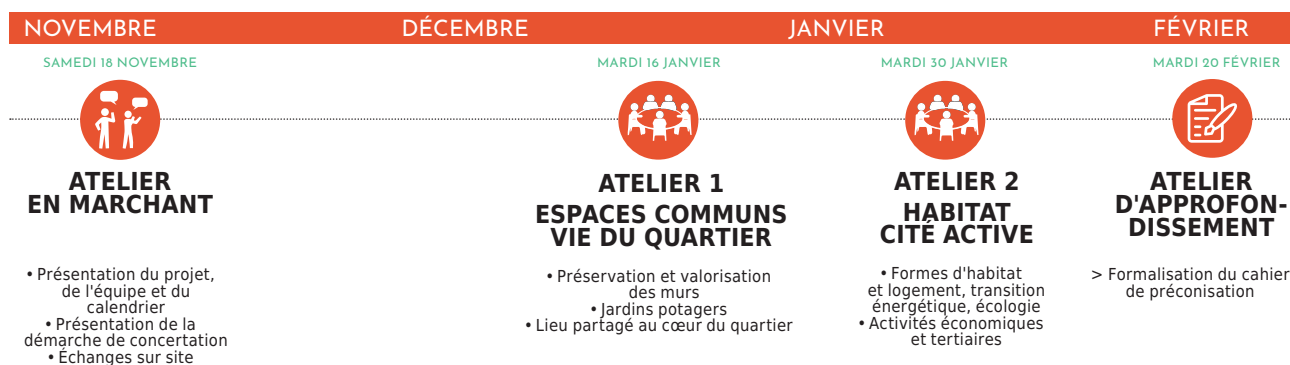
EN BREF

- **Les participants ne sont pas opposés à la construction de logements, mais ils souhaitent que celle-ci se limite aux parcelles déjà artificialisées.** Les surfaces construites et le nombre de logements devraient être réduits.
- **La création d'un lieu partagé au cœur du quartier est primordiale.** La programmation et la gestion du lieu sont à affiner. Pour la majorité des participants, il pourrait se matérialiser par une forme bâti, offrant des locaux à investir pour différents usages. Pour d'autres, il devrait prendre la forme d'une structure légère, «un espace abrité». Un collectif d'habitants, usagers et acteurs associatifs ou économiques est prêt à faire des propositions pour la gestion et l'animation de ce lieu.
- Le projet pourrait valoriser un **quartier durable, écologique** et dont certaines actions sont co-animées par les habitants (lieu partagé, jardins). Le Bois Hardy pourrait servir de laboratoire expérimental, de démonstrateur à l'échelle de la métropole nantaise : lieu partagé, agriculture urbaine, fabrique de lien social.
- Les participants souhaitent alerter la maîtrise d'ouvrage sur les **enjeux de circulation et de stationnement**, au regard du nombre de nouveaux habitants et usagers à venir.

CONTEXTE DU PROJET ET ÉLABORATION DU CAHIER

Le secteur du Bois Hardy fait partie du projet d'aménagement du Bas Chantenay, un des grands projets urbains portés par la métropole dans l'agglomération nantaise. Il est piloté par Nantes Métropole, la Ville de Nantes et Nantes Métropole Aménagement, qui sont accompagnés par une équipe de conception menée par les agences Reichen & Robert et associés et Phytolab.

Afin d'associer les habitants, usagers et acteurs associatifs ou économiques à la conception du projet, une démarche de concertation a été mise en place depuis novembre 2017 :



Pour ouvrir cette phase d'information et de contributions à un large public à l'échelle de la métropole nantaise, une page dédiée au secteur du Bois Hardy a été ouverte sur la plateforme numérique Nantes&co. Les citoyens ont la possibilité d'y trouver les informations sur le projet, les prochains rendez-vous et les documents utiles à télécharger.

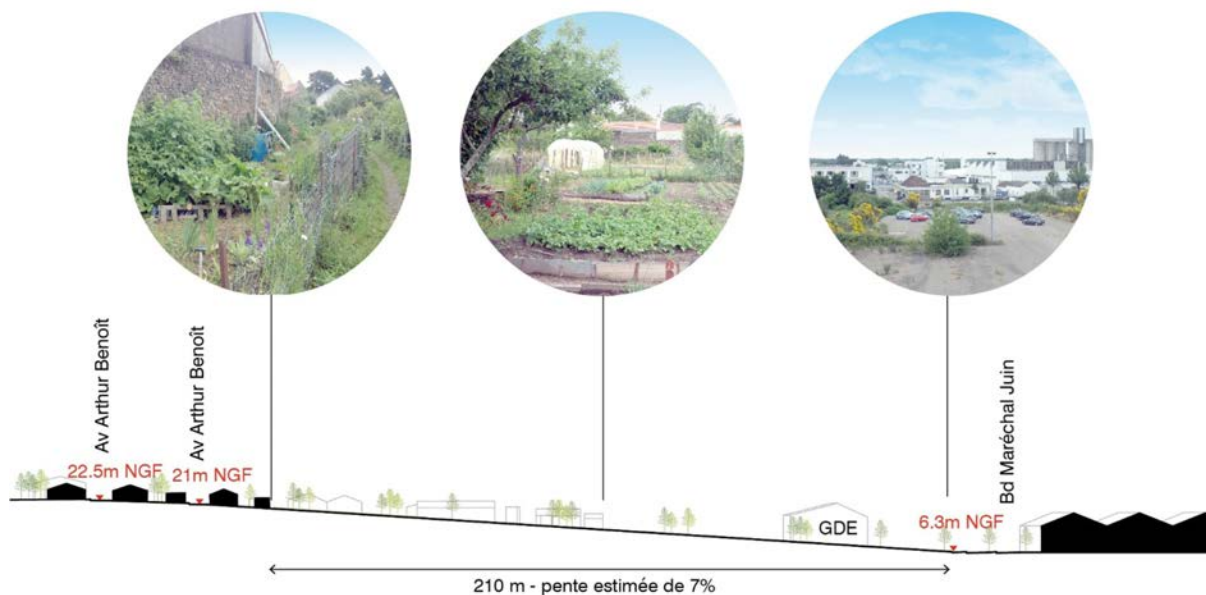
En janvier 2018, un questionnaire a été mis en ligne sur cette page pour recueillir l'avis du public sur l'aménagement des jardins et des espaces extérieurs du Bois Hardy.



LE PROJET SOUMIS À LA CONCERTATION

LE SITE AUJOURD'HUI

Différentes emprises constituent le paysage du site : des parcelles d'entreprises privées, un parking, des friches à différents stades d'évolution, des jardins potagers. Il existe un dénivelé de 14m entre le point le plus haut et le point le plus bas du site, soit un écart équivalent à un immeuble de 4 étages.



LES SOCLES DU PROJET : LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Le logement est l'un des domaines d'action prioritaires de Nantes Métropole. La Métropole agit quotidiennement pour que tous les habitants de l'agglomération aient accès à un logement adapté à leurs besoins et à leurs ressources. C'est une politique ambitieuse et volontariste que mène Nantes Métropole, dont les objectifs et les principes sont définis dans son Programme Local de l'Habitat (PLH), qui prévoit de construire 6000 logements neufs par an. Nantes Métropole souhaite maintenir un haut niveau de production de logements neufs sur l'ensemble des 24 communes. Il s'agit non seulement de proposer des logements de qualité, mais également d'intégrer les différentes normes environnementales afin de réduire les consommations en énergie.

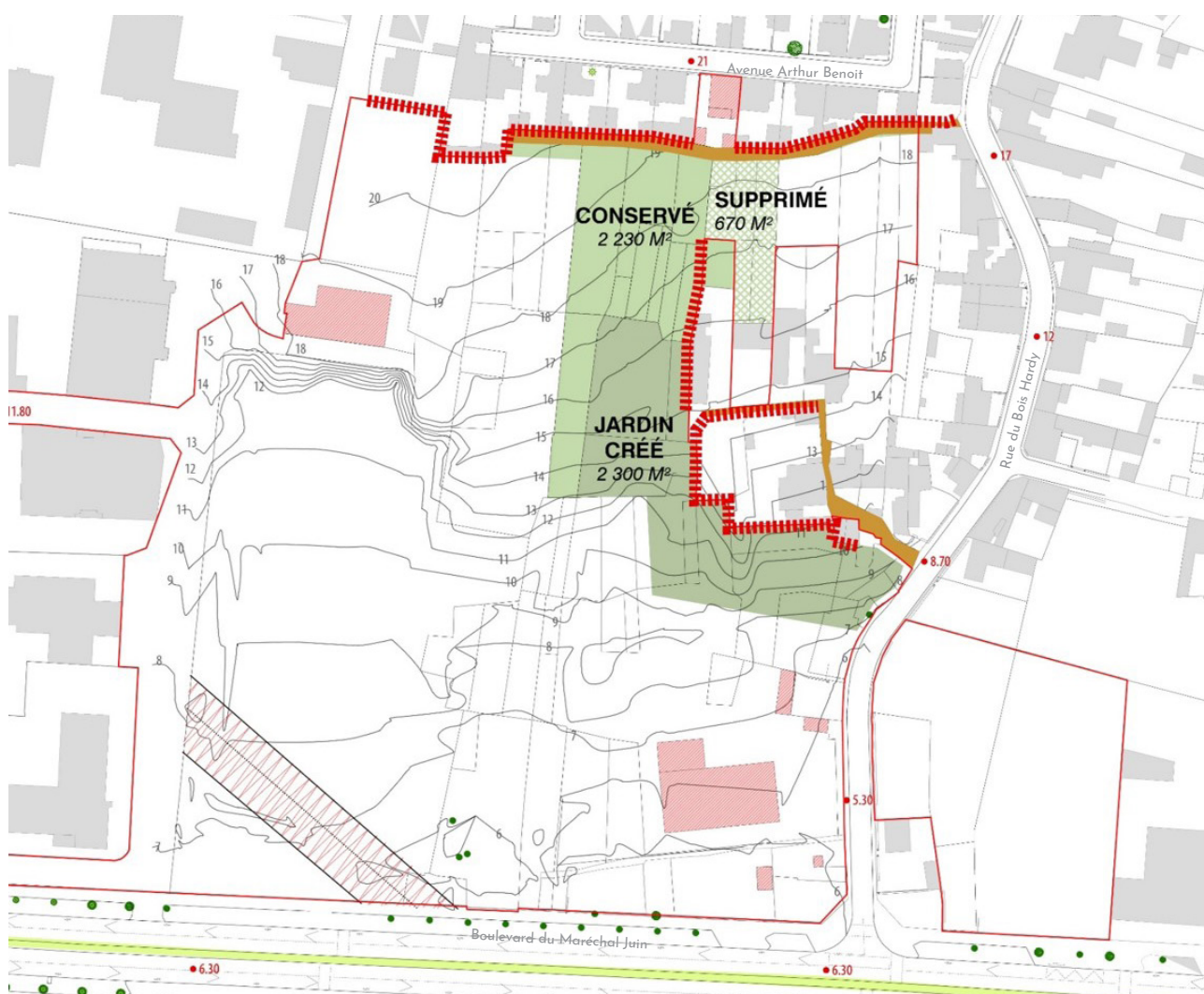
Le projet du Bois Hardy s'inscrit dans cette politique avec la construction de 400 logements prévue sur site.

LES SOCLES DU PROJET : LES JARDINS ET LES MURS

Le projet est basé sur des objectifs incontournables («invariants»). Concernant le paysage :

- prolonger le système de jardins familiaux existant aujourd'hui, créer une nouvelle centralité liée aux activités potagères ;
- fabriquer un réseau hiérarchisé de venelles ;
- s'appuyer sur la qualité des murs existants, les longer, s'en éloigner.

La surface de jardins existants est de 2 900 m², celle du projet est de 4 530 m².



LES SOCLES DU PROJET : LES SENTIERS ET LES RUELLES

Pour constituer la trame du quartier, la Ville et l'équipe ont identifié des principes adaptés au caractère et à la topographie du site :

- prolonger les sentiers existants qui permettent de mettre en valeur les murets qui les longent ;
- construire des voies carrossables orientées Est-Ouest ;
- aménager des sentiers piétons dans le sens de la pente.

LES SOCLES DU PROJET : LES ESPACES COLLECTIFS

Dans le cadre du projet, la création d'un lieu partagé est posée comme un élément de programmation fortement souhaitable («invariant»). Sa programmation, en lien avec la proximité des jardins, sera à définir dans le cadre de la démarche de concertation. Ce lieu est imaginé en cœur de quartier, accessible à plusieurs de ses niveaux et articulant le lien entre le «haut» et le «bas».



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



PRÉCONISATIONS GLOBALES

• **Les participants sont en désaccord avec l'invariant de 400 logements.** Ce nombre de logements entraînera :

- une densification du quartier,
- une croissance des flux automobiles et de la pression de stationnement dans les rues avoisinantes,
- une proportion trop élevée d'habitants par rapport aux espaces libres (verts notamment).

Un tel nombre de logements générera l'arrivée de nombreux habitants, dont l'accueil au sein du quartier pose question si les espaces verts et lieux de rencontre ne sont pas pensés en conséquence. 120 nouveaux logements ont été récemment construits récemment aux abords du quartier (angle boulevard Jean Moulin/rue des Alouettes) qui viennent déjà accroître la population du quartier. Il serait souhaitable de les intégrer au bilan des constructions afin d'atteindre 400 logements, ce qui réduirait à 280 le nombre de nouveaux logements à construire sur le site du Bois Hardy. L'urbanisation du Bois Hardy ne devrait pas se faire au détriment de la préservation de la nature en ville. L'objectif de construction de 400 logements induit une hauteur de bâti trop haute.

La densité ne devrait pas excéder 100 logements par hectares, et en ne construisant que sur les zones déjà artificialisées.

• **L'urbanisation du bas du site du Bois Hardy fait consensus car cela permettra :**

- de valoriser des terrains aujourd'hui peu intéressants ou peu entretenus (parking, friche, déchetterie, parcelle GDE, ...) ;
- de protéger le quartier des nuisances des usines grâce à la construction de la cité active qui ferait «écran» ;
- d'apporter une mixité grâce aux activités.

• **La constructibilité des parcelles au Nord-Ouest du site est débattue.** Certains participants souhaitent exclure toute constructibilité sur cette parcelle. D'autres estiment qu'une constructibilité est acceptable sur le ¼ sud-ouest de cette parcelle, qui est actuellement déjà construit (hangar). Cette constructibilité pourrait être acceptable grâce à une gestion du stationnement dans un îlot de logements collectifs ou à des constructions d'habitat en bois.

La concentration de logements sur le site du Bois Hardy est importante, elle devrait être rééquilibrée à l'échelle du projet du Bas Chantenay. Le Bois Hardy devrait être conçu comme une cale singulière et intéressante, ne comportant pas trop de logements.

Question : Quelle est la clé de répartition entre le nombre de logements sur les différents sites du projet du Bas-Chantenay ? Quel est le ratio d'espace vert par habitant au Bois Hardy ? D'autres voies, non indiquées actuellement sur le plan, sont-elles à prévoir pour permettre l'accessibilité des véhicules de pompiers ?

• **La constructibilité des parcelles au Nord-Est du site est inadaptée.** Ces parcelles sont aujourd'hui des espaces de nature : la valeur écologique de ces terrains, cultivés par un groupe d'habitants, et l'animation du quartier qui en découle sont importants. Ces parcelles ne sont pas accessibles aujourd'hui, leur constructibilité nécessiterait de créer une route pour desservir la parcelle, entraînant un coût financier important et des contraintes physiques.

La « friche du Bois Hardy », notamment les parcelles cultivées par le Collectif des coteaux du Bois Hardy situées au Nord-Est, est le seul espace vert du quartier accessible sans contrainte (pas de barrières, pas d'horaires).

• **L'îlot Est devra être conçu avec une grande attention :**

- les formes urbaines et la qualité architecturale devront assurer une cohérence globale de l'opération (îlot isolé du reste de l'opération) et préserver le cadre de vie des maisons individuelles existantes à proximité de l'îlot (vis-à-vis, vues, ...) ;
- la connexion et les liens entre cet îlot et le reste du quartier suscitent des interrogations.
- un espace vert devrait être conservé et valorisé à l'intérieur de cet îlot, où des arbustes existent.

SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS SUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT



CONSTRUCTIBILITE

- Constructibilité intéressante
- Constructibilité débattue
- Constructibilité inadaptée : maintenir les espaces verts existants
- Constructibilité à adapter : proximité de maison individuelles
- Traitement qualitatif des façades donnant sur le boulevard

AMBIANCE ET USAGES

- Espaces verts à valoriser
- Lieu partagé : démonstrateur de l'identité et des activités du quartier (lien social, agriculture ...)
- Liaisons piétonnes
- Nuisances sonores et olfactives dues à la présence d'activités industrielles
- Murs existants autour de l'îlot Est à préserver
- Valorisation artistique du mur en parpaing

ACCESSIBILITE

- Favoriser les accès au quartier par le bas
- Mutualisation de parking à étudier
- Risque de saturation : stationnement et circulation
- Ne pas connecter les deux tronçons de l'avenue des Alouettes
- Carrefour complexe

• **Le projet devrait capitaliser sur l'animation et la fabrique de lien social déjà esquissées sur site, grâce à :**

- La création d'un lieu partagé au cœur du quartier, potentiellement géré par une coopérative menée par un groupe d'habitants, qui sera le support de liens entre nouveaux et anciens habitants, entre générations, entre salariés du quartier et habitants, ...
- La valorisation et le développement de différents types de jardins comme support d'agriculture urbaine et d'interactions entre habitants : parcelles individuelles, jardin pédagogique, jardin partagé, verger, jardins sur les toits et maraîchage professionnel (un maraîcher cultive déjà une petite parcelle sur site).

• **Le projet devrait s'appuyer sur la dimension écologique du Bois Hardy et créer un quartier :**

- où la végétation est présente dans les espaces extérieurs, les venelles, en toiture, ... ;
- où les espaces publics favorisent une diversité d'usages (jouer, se rencontrer, traverser, ...) ;
- où les formes urbaines s'inspirent de l'architecture de coteaux, avec des formes variées et l'utilisation de matériaux naturels (pierre et bois) ;
- où la place de la voiture est réduite : gestion des flux, mutualisation du stationnement ;
- où l'agriculture urbaine et l'écologie se retrouvent dans les activités de la cité active ;
- où l'écologie a une place importante : récupération des eaux et énergie renouvelable.

• **Le quartier pourrait servir de laboratoire expérimental, de démonstrateur à l'échelle de la métropole nantaise :** lieu partagé, agriculture urbaine, fabrique de lien social. Un quartier durable, écologique et qui serait basé sur sa force historique de production : agricole et de liens sociaux et intergénérationnels.

PRÉCONISATIONS THÉMATIQUES

FORMES URBAINES ET HABITAT

• **Les formes urbaines devraient être adaptées à la spécificité du site :**

- les immeubles devraient être construits avec des matériaux historiques, afin de préserver la particularité et l'histoire du site (ouvrière et naturelle), grâce à des pierres qui rappelleront les murs anciens par exemple ;
- les formes urbaines devront être variées, avec un travail sur les retraits, les balcons, les différences de hauteurs ;
- les constructions devront s'inscrire dans la pente, en s'inspirant de l'habitat des coteaux, et en tenant compte de la topographie, y compris dans l'îlot Est.

• **Des projets d'habitat adaptés au site et porteurs de sens pourraient être développés. Le Bois Hardy pourrait servir de projet pilote, de démonstrateur d'innovation sur les types d'habitat :**

- habitat participatif, jugé intéressant pour le quartier et susceptible d'attirer des publics intéressés par les dynamiques sociales et d'animations déjà initiées sur site ;
- habitat léger, qui consiste à avoir le moins d'impact possible au sol et limiter les dessertes et les déplacements en voiture, qui est une piste proposée par des participants ;
- habitat passif, en cohérence avec la dimension écologique du projet.

L'opération urbaine récente dans la rue des réformes est considérée comme un « contre-exemple » : le projet du Bois Hardy ne devrait pas reproduire les mêmes formes urbaines, jugées trop homogènes, et les espaces extérieurs trop minéraux. « Il n'y a pas d'échanges entre les habitants, c'est un quartier fantôme ».



Utilisation de la pente
Diversité des matériaux



Jardins

Images de référence présentées aux participants lors des ateliers de concertation

ACCESSIBILITÉ

• La construction de nouveaux logements aura des impacts sur l'accessibilité du quartier, la circulation et la pression de stationnement dans les rues avoisinantes.

- Une attention particulière est à porter sur la circulation dans la rue du Bois Hardy. Cette rue est déjà saturée, et dangereuse pour les adultes comme pour les enfants en raison des virages et de l'absence de trottoirs.
- L'accès à l'avenue Arthur Benoit par la rue du Bois Hardy est déjà difficile,
- La création d'une jonction entre le haut et le bas de l'avenue des Alouettes n'est pas jugée opportune car cela permettrait à des véhicules d'accéder au quartier par l'avenue des Alouettes, qui est jugée trop étroite et qui est une avenue privée. Les flux sont à orienter préférentiellement par et vers le bas du quartier. L'association des copropriétaires de l'avenue des Alouettes n'est pas favorable à un raccordement complet des deux parties de l'avenue, et ne souhaite pas ouvrir au public la partie de l'avenue dont elle assure la gestion.

• Actuellement, le quartier connaît de grandes difficultés concernant la circulation et le stationnement. Le projet devra apporter des réponses aux enjeux de circulation et de stationnement.

- Le quartier pourrait être doté de stationnement intelligent, complété par du stationnement partagé avec la cité active, pour palier l'arrivée de nombreuses voitures.
- Les accès automobiles au quartier devraient être privilégiés par le bas (boulevard du Maréchal Juin) ;
- Des aménagements sont à prévoir pour assurer avec sécurité et fluidité l'insertion des véhicules sur le boulevard du Maréchal Juin. La création de ronds-points pourrait être étudiée, pour fluidifier l'insertion et faire ralentir les voitures.

Question : Quel sera le nombre de stationnement souterrain dans les immeubles de logements collectifs ? Comment sera géré le stationnement des visiteurs, est-ce qu'il y aura des places numérotées ou réservées aux habitants et des places libres ?

- La création d'un accès piéton vers l'avenue Arthur Benoit par le mur pose question. Pour certains, cet accès n'est pas à exclure, mais devra être soumis au vote des copropriétaires de l'avenue privée Arthur Benoit. Un accès automobile est par contre à exclure selon les participants, il serait lui aussi à soumettre au vote des copropriétaires.

LIEU PARTAGÉ

! Une réflexion globale sur la programmation d'activités économiques et sociales à l'échelle du quartier est à imaginer, pour définir finement une programmation complémentaire entre le lieu partagé et la cité active.

• **L'implantation d'un lieu partagé et de rencontre est un élément fondamental pour la vie future du quartier. Sa gouvernance, sa programmation et son financement sont à affiner.**

La gestion pourrait être coopérative, par des habitants, des usagers ou des associations.

A ce stade de la réflexion, la vision de ce lieu pour la majorité des participants est celle d'un bâtiment, combinant des espaces ouverts abrités et des salles polyvalentes se prêtant à différents usages. Pour d'autres un bâtiment serait difficile à gérer et entretenir, et le lieu partagé pourrait être une structure plus légère permettant de se retrouver, de partager des repas, etc.

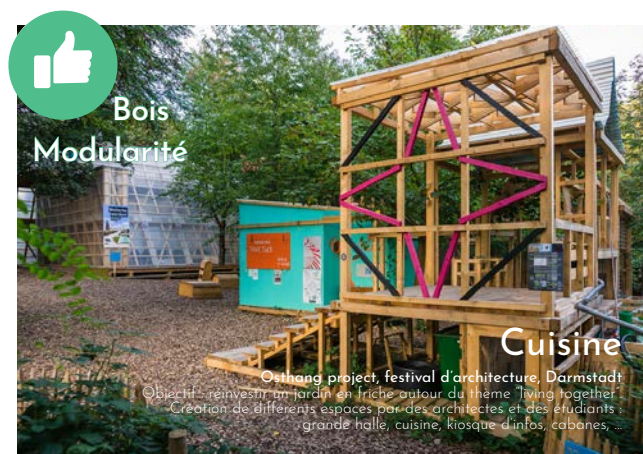
• Ce lieu devrait être avant tout :

- un espace de convivialité et d'animation du quartier : un espace où l'on peut se rencontrer, organiser des repas et des fêtes, venir goûter avec ses enfants, se poser...
- un espace modulable, propice à différents usages et appropriations.

• Certaines fonctions pouvant trouver leur place dans le lieu partagé ont été évoquées :

- un **lieu de convivialité intégrant une cuisine collective non professionnelle**, voire un café associatif, pour transformer sur place des fruits et légumes, mais qui ne devrait pas concurrencer le Comptoir des Alouettes qui propose déjà cette activité ;
- un **lieu associatif**, offrant l'accès à des salles pour pratiquer différentes activités. Cet espace pourrait être partagé et évolutif, et ainsi s'adapter aux envies et besoins des nouveaux habitants.
- un **espace de découverte**, autour du jardin et de la nature, qui intégrerait une dimension pédagogique, pour accueillir des classes et offrir des ressources (documentation, vidéos) en lien avec le jardin. Il pourrait intégrer une dimension artistique, pour devenir un lieu d'exposition ou de résidences d'artistes. Cet espace devrait être pensé en complémentarité avec un lieu réservé aux jardiniers (stockage, atelier de construction, grainothèque) et implanté au sein des jardins partagés.

Une offre de service de proximité pour les habitants, usagers ou salariés est également souhaité sur site, dans le lieu partagé ou dans la cité active.



Images de référence présentées aux participants lors des ateliers de concertation

CITÉ ACTIVE

- **La mono-activité apparaît comme un frein à l'attractivité du quartier et son dynamisme.**

L'intérêt du projet de cité active repose sur des espaces artisanaux mixtes et des activités plurielles et complémentaires. Elle devra favoriser la dimension entrepreneuriale et la programmation d'activités ou d'entreprise de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).

- **La programmation d'un espace de restauration semble pertinente**, pour créer de la vie de quartier et répondre à la demande de restauration pour les entreprises actuelles ou les activités futures. Cette offre de restauration pourrait comporter un restaurant inter-entreprise, ouvert le midi pour nourrir les salariés présents sur les lieux ou à proximité et utilisable le soir ou le week-end pour des activités de quartier. Le restaurant pourrait par exemple être un lieu utilisé pour récupérer des paniers biologiques et participer à créer des liens dans le quartier. Il devrait être tourné vers l'intérieur du quartier et non pas vers le boulevard.

- Un parcours santé pour les salariés et employés du secteur ou une salle de sport ne semble pas primordial dans le projet, d'autres offres à proximités pouvant répondre à la demande éventuelle.

MURS

- Une valorisation artistique des murs peut être imaginée, notamment en lien avec les usages du lieu partagé. Le mur en parpaing parallèle à la rue du Bois Hardy, donnant sur la friche, devrait être rénové ou valorisé, si la personne qui est en propriétaire y est favorable et l'autorise.

JARDINS

Il est important de préserver et de protéger le vieux chêne présent en cœur de quartier, notamment le houppier et le système racinaire.

- **Les jardins devraient être ouverts sur le quartier, accessibles.** Ils sont imaginés comme :
 - un prolongement de la pluralité des usages actuels : verger, parcelles individuelles, jardin partagé, jardin pédagogique ;
 - un espace expérimental, de nature urbaine ;
 - des lieux de jardinage en permaculture ;
 - des lieux à l'ambiance bucolique.

- **L'aménagement des jardins doit permettre d'y circuler, de se promener et de les traverser.**

Ces aménagements doivent respecter le caractère naturel : matériaux et revêtements naturels, sentiers « non linéaires », clôtures limitées, basses si possible.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à travers les jardins et espaces extérieurs du quartier doit être imaginée, même si cela semble compliqué avec les chemins de terre très étroits et les pentes actuelles.

- **Les jardins devraient aussi être un espace « d'aventure » pour les enfants, un lieu support de pédagogie qui ne leur soit pas complètement interdit.** L'aménagement veillera cependant à ne pas disperser de modules de jeux à l'intérieur des parcelles jardinées pour ne pas en compliquer l'usage, mais en créant un espace de jeux dédié aux enfants à proximité du lieu partagé.

- La gestion de l'eau est une dimension importante à approfondir.

ESPACES EXTÉRIEURS

Ambiances et matériaux

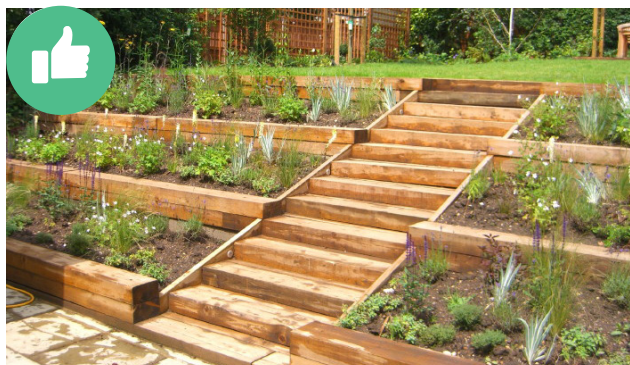
- **Les espaces extérieurs devraient être végétalisés et conçus avec des matériaux naturels (bois, cordage, ...).**
- Les venelles qui serviront à cheminer dans le quartier doivent rappeler l'identité végétale du quartier (ambiance, matériaux, végétalisation). Des parcours peu rectilignes, avec de l'intimité, gardant l'identité actuelle du site sont à imaginer, en évitant tout aménagement « monumental ».
- La gestion et l'entretien des espaces publics du quartier doivent être pensés en amont, notamment grâce à des aménagements et matériaux faciles à entretenir.
- Le mobilier urbain, bien que conçu avec des matériaux naturels et éventuellement de récupération, ne devrait pas être « misérabiliste » et devra être qualitatif. La pérennité du mobilier est à favoriser.

Aménagement

- **La déclivité du site devrait être aménagée par des escaliers fonctionnels, ludiques et végétalisés, pour tirer profit de la pente et créer des venelles agréables.**
- **Les espaces extérieurs devraient être conviviaux et propices aux usages partagés**, appropriables de différentes manières (jouer, traverser, faire du sport, planter, ...) et à tous les âges. Certains espaces extérieurs doivent rester appropriables par les nouveaux habitants. La programmation pourrait prévoir de laisser une marge de manœuvre à des appropriations ultérieures. Il est important de tenir compte du « déjà là » et de garder une continuité dans l'aménagement des espaces extérieurs du Bois Hardy.
- Les aménagements et installations proposés sont :
 - des jeux pour les enfants regroupés et rassemblés dans un endroit du quartier, construits en matériaux naturels pour s'intégrer à l'environnement. Aucun équipement « exubérant » n'est souhaité au Bois Hardy, car le parc de la Méta est en rénovation et proposera à proximité une bonne offre de jeux et de parcours ;
 - des aménagements sont à imaginer pour les jeunes (mener une concertation spécifique) ;
 - du mobilier urbain modulable et potentiellement mobile (chaises, ...) ;
 - des modules pour les activités sportives ne semblent pas primordiaux pour le quartier, le choix des participants se porte sur d'autres aménagements à privilégier dans l'espace imparti.

- **Les toits des bâtiments, ou une partie, devraient être accessibles.** Ce sont les seuls espaces où les vues seront dégagées, et qui pourraient être des espaces de culture intéressants notamment grâce à l'ensoleillement. Il pourrait également être intéressant d'y récupérer l'eau et d'y produire de l'énergie.

La rue des Réformes et le chemin Poisson sont pointés comme des « contre-exemple », ce sont des espaces trop minéral, froid, avec trop de béton engendrant une perte de l'identité du site.



ANNEXES

CONTRIBUTIONS DU COLLECTIF DES COTEAUX DU BOIS HARDY :

- Vision globale du collectif citoyen des Coteaux du Bois Hardy (remise le 18 mars 2018)
- Contribution du cercle des acteurs économiques : Roseau Hardy (remise le 18 mars 2018)
- Note d'intention (lecture publique lors de l'atelier du 20 février 2018)
- Note de propositions d'aménagement (remise le 16 janvier 2018)