

Récit Urbain

# Bas Chantenay

*Préserver  
& révéler*



ma rue  
mon quartier  
ma ville



*Le Bas Chantenay est un quartier historique de Nantes en pleine transformation, un nouveau cœur battant de la ville.*

Dans ce quartier aux multiples visages et plein de contrastes, des coteaux à la Loire, des maisons de pierre aux halles des usines, le projet urbain du Bas-Chantenay prend appui sur l'histoire industrielle et navale de notre ville.

C'est dans ce respect de cette histoire et de notre identité qu'ici, avec le projet urbain du Bas-Chantenay, nous réhabilitons les anciennes friches industrielles en bord de Loire et nous mettons en valeur notre patrimoine commun. C'est un quartier qui se transforme mais qui est déjà en mouvement grâce à de nombreuses activités économiques et savoir-faire installés dans le quartier, mais aussi des animations et des activités culturelles ou associatives.

Nous ne sommes qu'au début de la nouvelle histoire du Bas-Chantenay. Une histoire qui prend racine sur les fondements solides de cette identité nantaise, industrielle, ouvrière et culturelle du quartier. Une histoire qui va continuer à s'imaginer dans un quartier qui n'a pas fini de nous faire rêver !

**Johanna Rolland**  
Maire de Nantes,  
Présidente de Nantes Métropole

## SOMMAIRE

- P 3 • À la découverte d'un quartier singulier : comprendre son évolution d'hier à aujourd'hui
- P 8 • Les 4 ambitions du projet urbain
- P 13 • Le projet urbain du Bas-Chantenay : les cales, les intercales et les liens
- P 14 • Dans les cales, révéler les potentiels du Bas-Chantenay
- P 15 • Cale de la Carrière Misery
- P 18 • Cale Dubigeon
- P 20 • Cale de l'Usine électrique
- P 22 • Cale du Bois Hardy
- P 24 • Accompagner dans les intercales
- P 25 • Les liens : les 3 parcours



**ENTRE COTEAU DE GRANIT ET PLAINE INDUSTRIELLE EN BORD DE LOIRE.**

## À LA DÉCOUVERTE D'UN QUARTIER SINGULIER : COMPRENDRE SON ÉVOLUTION D'HIER À AUJOURD'HUI

À l'extrême ouest de la ville de Nantes, le Bas-Chantenay s'ouvre sur l'estuaire et sur l'imaginaire du grand large. Au sud, la plaine, ses industries et ses infrastructures de transport ; au nord, le coteau et ses maisons de ville. Le développement du Bas-Chantenay débute avec

l'essor de l'industrie navale, et se poursuit à l'arrivée du chemin de fer. Encore aujourd'hui, de la butte Sainte-Anne à Roche-Maurice, du Bois Hardy à la Loire, ce quartier à l'histoire singulière présente un paysage patrimonial remarquable à bien des points de vue.

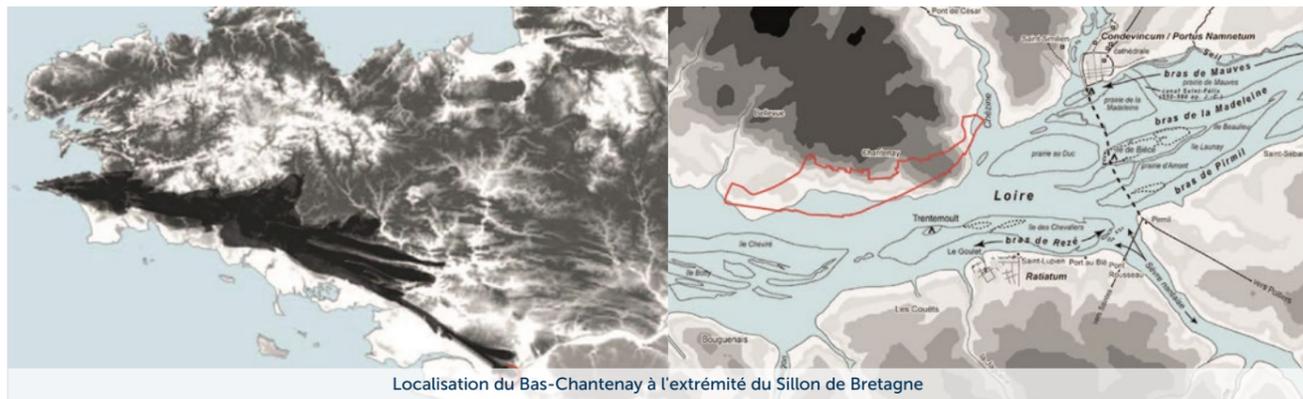


Vue des coteaux et de la plaine de Chantenay  
© V. Joncheray

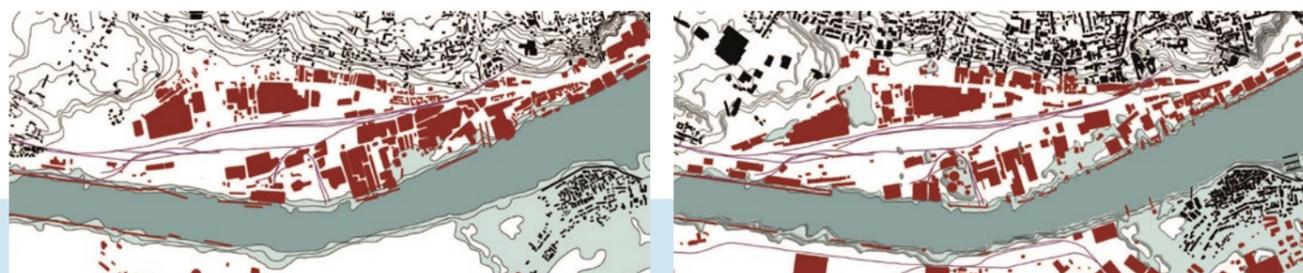


## LA PLAINE GAGNÉE SUR LA LOIRE

Avec ses cales, ses quais, sa grue noire, ses voies ferrées et ses hauts entrepôts, la plaine, site artificiel gagné sur la Loire, affiche sa vocation industrielle.



Localisation du Bas-Chantenay à l'extrémité du Sillon de Bretagne



Le Bas-Chantenay au début du XX<sup>ème</sup> siècle

Le Bas-Chantenay en 2014

### AUTREFOIS UNE ZONE NATURELLE

Constituée d'alluvions de Loire, la plaine était autrefois une zone naturelle parcourue d'étiers et de ruisseaux. En partie asséchée au 18<sup>e</sup> siècle, elle est progressivement aménagée à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> pour y installer chantiers navals et industries. S'y installent trois raffineries de sucre, dont la plus grande Cordon Bleu, des conserveries alimentaires comme Amieux, la brasserie de la Meuse, des vinaigreries, des huileries et savonneries, de la papeterie, de la métallurgie et ferblanterie, de l'industrie chimique qui trouvent là de grandes parcelles où s'implanter.

Au fil du temps, l'aménagement de quais et d'estacades en bord de Loire facilitant l'importation des matières premières et l'exportation de marchandises, le développement du réseau ferré, puis routier, l'implantation d'entrepôts et de grandes halles de production ... font du Bas-Chantenay la plus ancienne zone industrialo-portuaire de Nantes.

La concurrence internationale, suivie de la désindustrialisation des années 70-80, laissent derrière elles nombre de friches et de patrimoines désertés.



## EN SURPLOMB, LE COTEAU DÉDIÉ À L'HABITAT

En surplomb de la plaine et du fleuve, se dresse le coteau granitique, point d'arrivée du Sillon de Bretagne. Verdoyant et ensoleillé, parcouru de rues étroites, il est principalement dédié à l'habitat. À côté de quelques édifices religieux, de grandes demeures du 18<sup>e</sup> siècle et de maisons bourgeoises des années 1930, érigées par les industriels de la plaine, un grand nombre de maisons et de cités ouvrières sont construites au tout début du 20<sup>e</sup> siècle. Parcs (Oblates, Boucardière), jardins familiaux et alignements d'arbres ponctuent le quartier.

### NAISSANCE D'UN QUARTIER POPULAIRE

D'abord rurale autour de la paroisse Saint-Martin, Chantenay devient ouvrière et populaire à l'heure de la Révolution industrielle. Une immigration importante, venue de Bretagne et de Vendée, vient travailler dans les industries en plein essor. Le coteau se couvre de logements précaires dans une urbanisation très anarchique.



# UNE ASSOCIATION DE MICRO-QUARTIERS, UNE IDENTITÉ UNIQUE



De son histoire industrielle, de la mixité de ses activités et de ses habitats, le Bas-Chantenay garde aujourd'hui une identité multiforme, unique et attachante.

**Multiforme, parce que le quartier est aussi une association de quartiers**, chacun étant porteur de caractères qui lui sont propres, qu'il se situe dans le « haut » ou dans le « bas », sur le coteau ou dans la plaine, qu'il s'appelle Roche Maurice, Bois Hardy ou Miséry.

Unique et attachant à la fois, lieu à part dans la mosaïque urbaine nantaise et territoire porteur d'un imaginaire aussi puissant que complexe.

À chacun son Bas-Chantenay ! Ici se côtoient des habitants de longue date ou plus récemment installés, des activités productives et culturelles, « des cols blancs et des cols bleus ». Forts de cette diversité, beaucoup partagent un profond attachement à ce morceau de ville à nul autre pareil. Des cités ouvrières, animées par la sociabilité et la solidarité, jusqu'à aujourd'hui, se perpétue l'esprit même du quartier, souvent qualifié « d'esprit village ».

## UN HÉRITAGE QUI LAISSE PEU DE PLACE À L'HUMAIN, AU FLEUVE ET À LA NATURE

L'histoire du Bas-Chantenay est celle d'un territoire qui a été progressivement occupé par l'industrie à défaut d'avoir été urbanisé.

Après l'implantation du chemin de fer, les installations industrielles préemptent les bords du fleuve, et relèguent les habitants à distance de cette plaine, désormais réservée à l'industrie.

Le réseau routier, qui s'est développé pour répondre aux besoins de l'activité économique, a fait du Bas-Chantenay un lieu de passage et de transit, routier et ferroviaire, peu favorable aux habitants comme à la biodiversité.

## UN QUARTIER FORTEMENT IMPERMÉABILISÉ AUJOURD'HUI, RENATURÉ DEMAIN PAR LE PROJET



# DÉFINIR UN PROJET QUI PERMETTRA DE PRÉSERVER ET DE RÉVÉLER LE QUARTIER

Le territoire offre le champ libre à un éventail d'options de requalification. Quasi unique dans le contexte d'une métropole comme Nantes, une telle opportunité doit être saisie pour expérimenter et innover sur nos façons de construire les quartiers de demain.

Comme les projets de l'Île de Nantes et de Pirmil-Les Isles, le projet Bas-Chantenay dessine et incarne cette nouvelle centralité métropolitaine, habitée, active et innovante, que la Loire réunit...

Le projet s'inscrit dans les objectifs définis par la stratégie environnementale du Bas-Chantenay (2021/2022) et les engagements de la Feuille de route "Fabrique de nos villes" (2024) issue du Grand Débat. Il prend en compte les dimensions patrimoniales, environnementales et de bifurcation écologique avec le développement systématique de la canopée, la renaturation du site - innovation en ce qui concerne le stationnement - et le démembrement foncier.

## Le territoire en chiffres

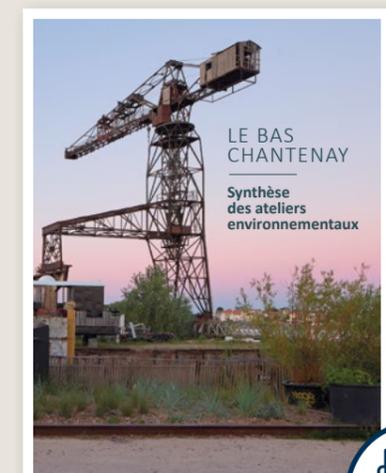


“ Le Bas-Chantenay est un quartier historique de Nantes qui est en pleine transformation pour en faire un nouveau cœur battant de la ville. Après les nouveaux aménagements piétons réalisés entre la gare maritime et la cale Dubigeon en 2023, les projets en cours, comme la transformation de l'ancien bâtiment du Cap 44 en Cité des Imaginaires et l'extension du Jardin extraordinaire, symbolisent notre engagement à offrir des espaces culturels et naturels à l'identité forte.”

Thomas Quero, adjoint de la Ville de Nantes en charge de l'urbanisme durable et des projets urbains



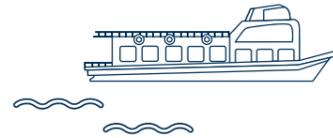
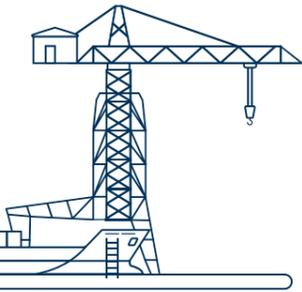
CONSULTEZ LA FEUILLE DE ROUTE ISSUE DU GRAND DÉBAT



CONSULTEZ LE RAPPORT



# LES 4 AMBITIONS DU PROJET URBAIN



**Territoire singulier morcelé, le Bas-Chantenay ne peut pas être "normalisé" au risque d'en détruire l'identité et l'imaginaire. Ici le "déjà là" et le "faire avec" s'imposent comme les révélateurs de ce quartier de demain...**

Le projet urbain doit permettre le renouvellement du Bas-Chantenay industrialo-portuaire, en quartier actif, paysager et durable, ouvert à une diversité d'activités (bureaux, commerces, culture, loisirs...), de pratiques, d'usagers.

Engagé par la Ville de Nantes et Nantes Métropole, sa mise en œuvre est confiée à l'équipe de conception urbaine Bernard Reichen&Robert Associés/Phytolab, Charles Vicarini, SCE, RIBI et MAGEO.

**Pour guider ce projet, enrichi par une démarche de dialogue citoyen avec les usagers du site, quatre enjeux incontournables s'imposent :**

1. La préservation et la mise en valeur du patrimoine industriel,
2. Le maintien et le développement des activités productives,
3. L'amélioration de son accessibilité,
4. Son inscription dans la transition environnementale pour une meilleure soutenabilité.

## Des ambitions amplifiées par la feuille de route "Fabrique de nos villes"

À l'échelle du site dans son ensemble, cette feuille de route, adoptée en avril 2024, a permis de renforcer deux axes principaux du projet, détaillés ci-dessous. Elle se concrétise également par un focus accru sur chaque cale (Carrière, Dubigeon, Usine électrique et Bois Hardy), en ciblant des initiatives spécifiques et innovantes (voir plus bas pour la description des cales).

### BALISE 1

#### MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

- ✓ Augmenter la canopée : voir au moins trois arbres de chez soi, profiter d'au moins 30% de couvert arboré et accéder à un îlot de fraîcheur arboré à 300 m (« Approche 3-30-300 »).
- ✓ Amplifier la place de la nature en intégrant systématiquement une part de pleine terre et des plantations d'arbres.
- ✓ Faire une métropole plus perméable (réduction de l'imperméabilité des sols sur au moins 10% des surfaces du projet Bas-Chantenay).
- ✓ Création d'un chapelet de nouveaux parcs (Jardin extraordinaire et Bois Hardy concernant le projet Bas-Chantenay).

### BALISE 2

#### MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

- ✓ Étudier le potentiel de valorisation des terres issues des chantiers, et faire du réemploi une priorité économique.
- ✓ Prioriser les réhabilitations et limiter les démolitions-reconstructions de bâtiments.
- ✓ Accélérer la densification des zones d'activités pour améliorer le ratio emploi/surfaces.



## 1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE INDUSTRIEL



Sur le plan patrimonial, le secteur du Bas-Chantenay compte environ 17 hectares de halles industrielles de différentes époques allant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle à la fin du 20<sup>e</sup> siècle. La conservation de ce patrimoine nantais, et de l'identité singulière qu'il abrite, nous impose **la préservation de ses halles emblématiques, portées au « patrimoine bâti » du PLUm, et la mise en valeur des autres.** Le projet urbain permet d'accompagner les propriétaires désireux de transformer leur site : identifier les secteurs de halles à préserver et constituer un projet qui répondra aux normes et obligations inscrites dans l'Orientation d'Aménagement du Bas-Chantenay du PLUm de Nantes Métropole.

Plusieurs de ces halles ont déjà été transformées et révélées, dans le respect du bâtiment d'origine. Une rénovation qui, comme pour la construction de nouveaux bâtiments, tend à limiter au maximum son impact environnemental : choix de matériaux bio-sourcés, normes strictes en matière d'isolation et d'utilisation d'énergies renouvelables. Ces halles rayonnent à nouveau par de nouvelles activités, comme la brasserie LAB, ou de nouvelles filières d'avenir, comme la filière nautique et maritime.

**Clef d'entrée du projet urbain, le patrimoine industrialo-portuaire du Bas-Chantenay nous ouvre aussi les imaginaires de la création, de la technologie, de la fabrication, des nouveaux possibles d'une « cité productive » contemporaine.**

À ce titre, le Bas-Chantenay est un territoire d'accueil et de développement des entreprises "productives" dans le respect d'un patrimoine ancien préservé et de la qualité de vie des usagers.



Royal de Luxe



Silos portuaires d'exportation de céréales



Cap 44 - Future Cité des Imaginaires



Salle à tracer

#### Halles patrimoine à préserver et à valoriser

- |                               |                               |                              |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Hangar 12                  | 11. Académie arts de la Danse | 21. Usine produits chimiques |
| 3. Showroom Volvo Saint-Louis | 12. Atelier Bike center       | 22. Sodistock                |
| 4. Halle stockage Secodi      | 13. Secours Populaire         | 24. Guesneau propreté        |
| 5. Caroff                     | 14. Serenet                   | 25. Usine Secodi             |
| 6. Parc Auto                  | 15. Crown Emballages          | 26. Black Pepper Yacht       |
| 7. Vinaigrierie Caroff        | 16. Entreprise d'électricité  | 27. Gil Turpeau Bâtiment     |
| 8. Laser Game                 | 17. Entreprise de maçonnerie  | 28. Leroux & Lotz            |
| 9. Secodi bvd de Chantenay    | 18. Halle matériaux           |                              |
| 10. 17 bvd de Chantenay       | 20. Quai Roche Maurice        |                              |

#### Halles classées au Patrimoine bâti PLUM

1. La salle à tracé
3. Ancienne savonnerie
4. Ancienne Rizerie / Royal Deluxe
5. Leroux & Lotz
6. Ancienne Centrale Electrique

#### Halles inscrites patrimoine Inventaire DRAC

1. Fonderie Dejoie
2. Vinaigrierie Caroff
3. Jonhson contrais
4. Manufacture Mazzetier
5. Usine Georget
6. Joseph Paris
7. Usine d'engrais Saint-Gobain
8. Big Mat



## 2. VERS UNE CITÉ PRODUCTIVE



Dans son histoire, la plaine du Bas-Chantenay a accueilli de multiples industries : de fonderie (conserverie, boîtes aux lettres, grues), de chantiers navals, de savonnerie, d'agroalimentaire (sucre). Ces activités, parfois encore en place, ont marqué physiquement et parfois pollué les sites qu'elles ont occupés...

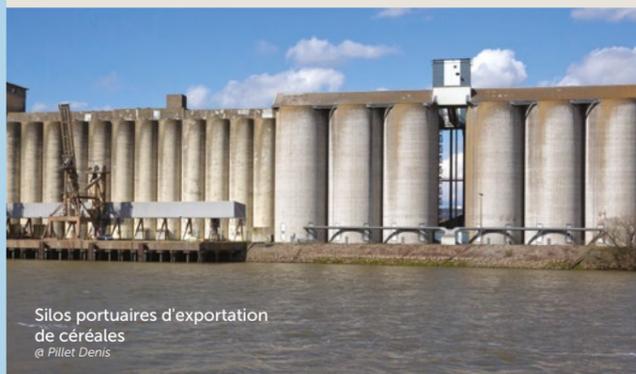
Plutôt que de « repousser l'industrie et la production considérées comme nuisantes » à l'extérieur de la ville, le projet du Bas-Chantenay a l'ambition de renforcer les activités productives dans la ville, de soutenir la relocalisation industrielle en les rendant compatibles avec la ville d'aujourd'hui et de demain. Le PLUm est, là encore, le garant de la destination du foncier, favorisant le maintien des activités productives et encadrant la place des activités tertiaires dans le quartier.



Ancienne mélasserie  
Ladmirault et Bertholomey  
@ Pillet Denis



Depuis 2022, Nantes Métropole accompagne les entreprises du Bas-Chantenay dans la constitution d'un collectif engagé dans la transition énergétique et écologique, ainsi que dans l'élaboration d'un plan d'actions dédié. Cette dynamique collaborative a conduit, en 2024, à la création du "Collectif des Entreprises du Bas-Chantenay", réunissant plusieurs entreprises du territoire autour de cette ambition commune. Nantes Métropole poursuit aujourd'hui son soutien à travers un appel à manifestation d'intérêt (AMI) visant à mobiliser les collectifs d'entreprises autour des enjeux de la RSE, et continue ainsi d'accompagner activement le collectif dans sa démarche de transition.



Silos portuaires d'exportation  
de céréales  
@ Pillet Denis



Ensemble, en concertation avec les citoyens, nous façonnons un Bas-Chantenay qui respecte son passé tout en se tournant vers l'avenir, offrant ainsi à tous ses habitants un cadre de vie unique entre patrimoine industriel réinventé, culture et nature.

Abbassia Hakem, adjointe de quartier Bellevue - Chantenay - Sainte-Anne

## Concilier histoire et futur durable

Ce renouveau de l'industrie dans la ville est au cœur du projet : inventer, avec les acteurs existants et futurs, une « cité productive » aux portes de la ville centre, en y associant un nouveau « quartier habité ».

Dans ce récit urbain, le Bas-Chantenay de demain concilie histoire, présent et futur durable et désirable.



En 1949, la fonderie DEJOIE fournit ses premières boîtes aux lettres à la Poste française. Le début d'un long partenariat.

## 3. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ : DU TRANSIT AUX TRANSITIONS



Pour dépasser l'identité d'un quartier de transit, le projet urbain doit intervenir sur les modes de déplacement. Dans le Bas-Chantenay, comme dans toute la ville de Nantes, le choix est fait de développer des alternatives à la voiture individuelle dans les modes de vie et dans l'espace public.

En 2022, la ligne de Chronobus C20 a été prolongée de la Gare de Chantenay à la Gare Maritime avec cinq arrêts supplémentaires, desservant au passage le Jardin extraordinaire et se connectant à la ligne 1 de tramway.

Depuis 2020, la ligne de navibus N3 relie le Bas-Chantenay (cale Dubigeon) à l'île de Nantes (Hangar à bananes), et fin 2024, une nouvelle ligne permettra de relier Bas-Chantenay à Trentemoult.

Une nouvelle piste cyclable, sécurisée et intégrée dans le parcours de la Loire à Vélo, est désormais opérationnelle tout le long de la plaine. Rue Bougainville, des pistes cyclables grandes largeur seront opérationnelles d'ici 2025.



## Un quartier qui se construit avec les citoyens et le tissu économique local

Ce projet urbain en secteur de restructuration urbaine implique un dialogue citoyen constant avec les habitants et les entreprises. Entre 2017 et 2022, plusieurs démarches de concertation citoyenne ont eu lieu, portant sur des sujets tels que le devenir du bâtiment CAP 44, le parcours des coteaux et l'aménagement du secteur du Bois Hardy. Ces échanges et avis citoyens ont nourri le projet. Les échanges avec les habitants se poursuivront tout au long du projet. Un espace d'échange avec 15 entreprises locales sur les enjeux de transition environnementale a également été créé.





## 4. LA MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

Dans une ville, dans un quartier, rue, route, parc, jardin, place ou chemin font lien, commun et partagé, entre tout ce qui est bâti. Au Bas-Chantenay, ces espaces d'abord aménagés pour répondre à des impératifs de desserte des entreprises vont être transformés pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

Le quartier y est traversé par un trafic soutenu, amené par deux axes routiers (boulevards du Maréchal-Juin et de Cardiff), et par un large faisceau ferroviaire. À 75% les sols y sont imperméabilisés, donc propices au phénomène d'îlots de chaleur urbaine. Le quartier tourne le dos à la Loire et exige une stratégie environnementale performante, propre à sa singularité, capable de le rendre à la fois plus vivable et plus vivant.

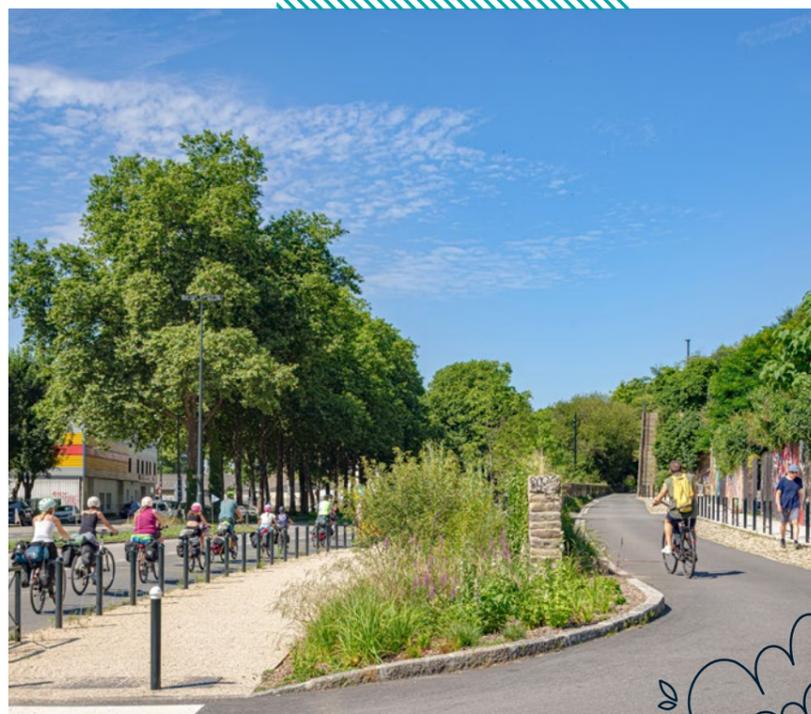
Cette stratégie environnementale fixe un objectif de + 10% de désimpermabilisation sur la totalité du Bas-Chantenay. Pour cela, des interventions sur les cales et sur les espaces publics sont prévues, chacune faisant l'objet d'un calcul de la surface minéralisée avant et après intervention.

La gestion des eaux pluviales est une problématique importante au Bas-Chantenay, celles-ci se déversant actuellement dans les réseaux unitaires du boulevard du Maréchal-Juin et de la rue des Usines. L'objectif du projet urbain, au sein des cales, est de réaliser la déconnexion de ce réseau en mettant en place une gestion des eaux de pluie en surface. Cette approche vise à limiter et définir les débits de fuite par cales, en collaboration avec les services métropolitains et l'État.

Enfin, la stratégie environnementale consiste aussi en la reconquête des espaces publics et la connexion des parcs entre le parc des Oblates et le Jardin extraordinaire, via la rue Cholet et la promenade du Sillon.



La promenade du Sillon  
© Guillaume Satre



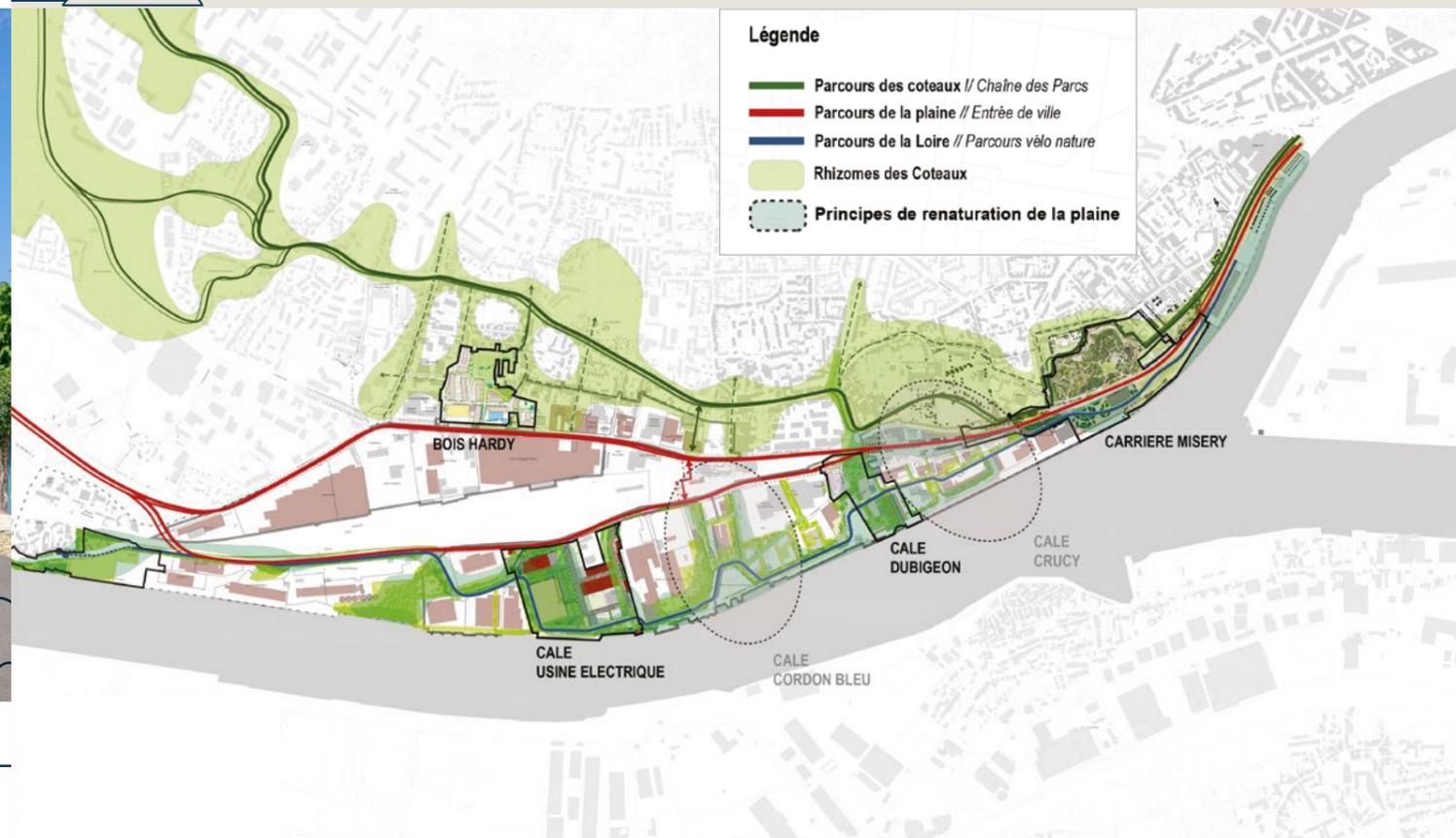
# LE PROJET URBAIN DU BAS-CHANTENAY

## LES CALES, LES INTERCALES ET LES LIENS

La stratégie d'aménagement, proposée par le groupement de maîtrise d'œuvre du Bas-Chantenay, l'agence Reichen & Robert et Phytolab, avance le concept "des liens et des lieux".

"Des liens et des lieux" exprime l'idée d'une mise en œuvre des espaces urbains actuels ou futurs par 3 parcours coordonnés (les "liens") qui relient 4 secteurs opérationnels (les "lieux") entre eux : les cales Carrière, Dubigeon, Usine électrique et Bois Hardy.

En parallèle de la mise en œuvre de ce projet, des dispositifs d'accompagnement à la modernisation des sites industriels sont mis en œuvre pour accompagner les entreprises qui le désirent.



# DANS LES CALES, RÉVÉLER LES POTENTIELS DU BAS-CHANTENAY

Les « cales », ce sont les lieux de transformation, de régénération, ou de mutation, identifiés dans le quartier. Elles visent à accueillir de nouveaux usages dans le respect des lieux, de l'identité et des valeurs du Bas-Chantenay.

Carrière Misery, Usine électrique, Dubigeon, Bois Hardy : chaque cale a sa propre histoire, intimement liée à celle du quartier. Chacune fait l'objet d'une programmation spécifique suivant le patrimoine et le foncier disponibles. Ici une vocation économique, là une ambition résidentielle, là encore un objectif culturel ou événementiel.

Comme partout dans le quartier, l'aménagement de ces cales s'inscrit dans le cadre plus large de la renaturation des espaces publics, notamment celle des rives. Il s'agit d'y protéger la biodiversité, de lutter contre les îlots de chaleur, de désimperméabiliser les sols là où cela est possible et de favoriser les accès à la Loire.



Lieux d'innovation, d'expérimentation et de partage, les « cales de la Loire » doivent devenir les emblèmes du Bas-Chantenay de demain en associant l'eau, le patrimoine et l'architecture contemporaine autour d'un espace public ouvert à tous.

Bernard Reichen  
Urbaniste, agence Reichen & Associés



La cale Dubigeon  
© Guillaume Satre



## CALE DE LA CARRIÈRE MISERY

Au pied de la butte Sainte-Anne, l'ancienne carrière Misery a connu mille et une vies. Elle accueille aujourd'hui un jardin extraordinaire qui va poursuivre son développement vers l'Est jusqu'en 2025. Dédiée au loisir et à la culture, la cale ne s'arrête pas au jardin. Dans son prolongement en bord de Loire, la future Cité des imaginaires, entourée de verdure, prendra place dans le bâtiment CAP 44 entièrement transformé. Sur le coteau, en bord de Loire ou le long du boulevard de Cardiff, des cheminements actifs connectent le site au cœur de ville comme au reste du quartier.

### BALISE 4

#### UNE MÉTROPOLE POUR TOUS, QUI LOGE ET QUI PROTÈGE

La feuille de route Fabrique de nos villes issue du Grand Débat prévoit de donner plus de place aux enfants. Dans cet esprit, une démarche de concertation est prévue avec quelques écoles pour aménager des espaces publics à hauteur d'enfants.

LE  
GRAND  
DÉBAT

## UN JARDIN EXTRAORDINAIRE

### CÔTÉ OUEST

Niché au creux de la falaise exposée plein sud, le Jardin extraordinaire se déploie depuis 2019 dans la partie ouest de la carrière. Sous la haute cascade du 101<sup>e</sup> jardin de Nantes, fougères arborescentes, bananiers, papyrus, bambous et autres lotus se déploient dans une **ambiance exotique**. Une rivière, animée et ponctuée de deux mini-cascades, apporte de la fraîcheur au cœur du parc.

Installé en octobre 2020, l'**escalier de la falaise** relie désormais le jardin à la Butte Sainte-Anne, point de passage (et point de vue) incontournable de la promenade des Belvédères. Cette promenade en surplomb de l'ancienne carrière constitue le premier maillon du parcours des coteaux imaginé par l'urbaniste Bernard Reichen. Emblématique de ces belvédères, un grand nid de bois accroché à la falaise réalisé par l'artiste Tadashi Kawamata, offre une vue inédite et dégagée sur la ville et sur le fleuve.

### CÔTÉ EST

D'ici 2025, le Jardin extraordinaire va s'étendre vers l'Est en doublant sa superficie. Il proposera demain **un espace de 2,7 ha supplémentaires**, invitation à rêver, à voyager, à explorer, à se ressourcer, en plein cœur de la ville. Près de 1 ha de l'ancien site industriel sera désimperméabilisé et renaturé dans cette 2<sup>e</sup> phase d'aménagement du Jardin. La végétation des falaises et les arbres existants seront préservés. 280 nouveaux arbres seront plantés. Dans la continuité du travail engagé en faveur de la biodiversité, le Jardin poursuivra son assemblage botanique atypique, réunissant flore de la friche d'origine et espèces d'origines lointaines. Un écosystème précieux qui abrite déjà 27 espèces d'oiseaux, 16 de libellules, 20 de papillons, le lézard des murailles et la salamandre tachetée...



# CALE DE LA CARRIÈRE MISERY



Le Jardin extraordinaire en chiffres

**250 000**  
visiteurs par an

**25 m**  
DE HAUTEUR  
DE CASCADE

**1 050 m<sup>2</sup>**  
de bassin et berges  
humides

**200**  
ESPÈCES  
VÉGÉTALES

**25 000**  
PLANTES  
DONT 1 000 TRÈS RARES

**1** ESCALIER DE  
177 MARCHES ET DE  
28 MÈTRES DE HAUT

**542** ARBRES

**3,2**  
HECTARES  
D'EMPRISE  
DE JARDIN

**200** arbres  
existants  
et **352** arbres  
plantés

**800 m<sup>2</sup>**  
de bamboueraie

**4 000 m<sup>2</sup>**  
de friche  
conservée  
et restituée

## Toutes les vies de la carrière Misery

### Pourquoi ce nom de « Misery » ?

Au 16<sup>e</sup> siècle, le site aurait servi de refuge à des miséreux bénéficiant sans doute de la charité des moines du couvent de l'Ermitage installé sur le coteau.

Du 16<sup>e</sup> au 20<sup>e</sup> siècle, la carrière Miséry alimente nombre de chantiers de construction de bâtiments et de rues dans toute la ville.

Interruption de l'activité d'extraction à la Révolution. Entre novembre 1793 et février 1794, la carrière et les bords de Loire sont le théâtre d'exécutions de contre-révolutionnaires, prêtres réfractaires et prisonniers vendéens. Plus de 1 000 personnes meurent ainsi noyées et 3 600 prisonniers sont fusillés dans les carrières de Nantes.

Au 19<sup>e</sup>, l'activité d'extraction est à son apogée. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, l'extraction de la pierre dans la carrière Miséry cohabite avec l'activité des Brasseries de la Meuse, avant de cesser dans les années 1980. Suite à la fermeture des Brasseries de la Meuse, le site devient un espace d'expérimentation.

En 2016, ce site hors-norme de 3 hectares est choisi pour accueillir un nouveau jardin nantais dans le cadre du projet urbain du Bas-Chantenay.



La carrière avant travaux.

## À PARTIR DE 2025

- Un bassin naturel de baignade de 700 m<sup>2</sup>, entouré d'une plage verte, pour se ressourcer.
- Une via ferrata, à plus de 15 mètres de haut, pour explorer la falaise et découvrir de nouveaux points de vue.
- Un marais mystérieux à traverser jusqu'à la naissance d'une source au pied de la falaise.
- Une petite forêt où s'aventurer pieds nus en suivant un parcours ludique.
- Un verger exotique nourricier où cueillir fruits de la passion et coloquintes.
- Un jardin où l'univers de Jules Verne s'amarre à la future Cité des imaginaires.

## DANS LE PROLONGEMENT DU JARDIN EXTRAORDINAIRE...

### ... IL Y A LA FUTURE CITÉ DES IMAGINAIRES

Comme posé sur les quais, dans le coude du fleuve, le « CAP 44 - Grands Moulins de Loire » dresse sa silhouette massive habillée de bleu dans la continuité du Jardin Extraordinaire. Il s'agit d'une ancienne minoterie datant de 1895, le premier bâtiment d'envergure construit en béton armé selon un procédé innovant pour l'époque. Transformé en bâtiment de bureaux dans les années 1970, CAP 44 est aujourd'hui désaffecté.

À proximité du Jardin extraordinaire, le bâtiment occupe une position stratégique dans le cadre du projet urbain du Bas-Chantenay. Après une concertation citoyenne organisée en 2018, décision est prise de transformer le bâtiment qui accueillera, à l'horizon 2028, la Cité des imaginaires.

Pensée comme un équipement culturel ouvert sur le quartier, la Cité des imaginaires va se déployer sur environ 5 000 m<sup>2</sup> avec, au cœur du projet, le futur Musée Jules Verne. Terrasse-belvédère, ateliers de création, médiathèque, café-boutique... complètent le programme de ce centre culturel d'un nouveau genre, accessible à tous les publics. L'ouverture de l'équipement est prévue en 2028, année du bicentenaire de la naissance de Jules Verne.

## LE VOYAGE DES IMAGINAIRES

En février 2024, après un an de dialogue compétitif de maîtrise d'œuvre, c'est le projet « Le voyage des imaginaires », présenté par l'équipe Neutelings Riedijk -ARS, avec l'atelier Franck Boutté, Artelia, Scenevolution et Acoustibel, qui est retenu. La proposition, très végétale, s'inscrit dans un bâtiment exemplaire et inspirant en matière de transition écologique.



La future Cité des imaginaires ©Neutelings Riedijk Architects

## IL Y A AUSSI... DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS ET UNE FOLIE RÉNOVÉE

Depuis l'entrée du Jardin extraordinaire, le visiteur peut emprunter un cheminement piéton arboré et confortable vers le parc des Oblates, en passant par la Maison de l'apiculture rénovée. Les trottoirs aménagés englobent « le sillon », une ancienne voie ferrée située en contrebas. Un escalier fait le lien avec la rue Joseph-Cholet, transformée en espace apaisé et propice à la déambulation.

Classée au patrimoine nantais, la Maison de l'apiculture est une petite « Folie nantaise » bâtie en 1840 qui abrite la Maison de l'apiculture depuis 2002. Sa restauration récente lui fait retrouver ses couleurs d'origine. Ce bâtiment remarquable, remis en valeur, offre aussi une porte d'entrée sur le parc des Oblates.

Le Jardin extraordinaire s'étendra demain jusqu'à la Loire, épousant les contours de la Cité des imaginaires. Sur les quais, s'appuyant sur l'étoile verte, une grande promenade paysagée, aménagée pour les piétons et les cycles, viendra se connecter à la promenade nantaise qui rejoint le centre-ville.

### BALISE 2

#### UNE MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

La feuille de route Fabrique de nos villes issue du Grand Débat prévoit de valoriser les terres issues des chantiers et de renforcer le réemploi des matériaux.

- ✓ Le projet permet de limiter les déplacements de terres pour réaliser le Jardin extraordinaire et les espaces publics.
- ✓ Le projet favorise également le réemploi des matériaux issus du bâtiment Cap 44 dans les espaces publics (pavés, rails, empierrement) et dans des équipements publics de la Ville.

LE GRAND DÉBAT

# CALE DUBIGEON

Dubigeon : son nom résonne à Nantes comme un symbole de la construction navale nantaise, indissociable de l'histoire du Bas-Chantenay. Dans le respect du site, la cale éponyme va accueillir à la fois des activités économiques et culturelles, de loisirs et de création, ainsi qu'un programme de logements. Cette cale est aménagée en préservant au maximum certains bâtiments témoins de l'histoire industrielle du site.

## BALISE 2

### UNE MÉTROPOLÉ SOBRE ET CIRCULAIRE

La feuille de route Fabrique de nos villes issue du Grand Débat prévoit d'augmenter significativement le recours à la dissociation du foncier et du bâti.

✓ Le projet teste cette méthode qui sépare le prix du terrain de celui de la construction d'un bien immobilier. Cela permet de proposer des logements moins chers, car le coût du terrain n'est pas inclus dans le prix initial.

LE GRAND DÉBAT

## RÉVÉLER LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

### LE CŒUR DE L'HISTOIRE NAVALE NANTAISE

C'est au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle que les Chantiers Dubigeon s'implantent à l'endroit même où se trouve le chantier naval de l'Esclain. Après le site de la Bourse et celui de la Chézine, ils ont décidé de se déplacer vers l'Ouest de la ville. Le tirant d'eau y est favorable et il y a de l'espace. L'affaire familiale se développe et se modernise : on lui doit notamment la construction du Bélem en 1896, mais aussi des chalutiers, des petits cargos et des sous-marins.

Mais pour honorer les commandes, il faut toujours plus d'espace et de bâtiments. Alors, dans les années 1930, les chantiers rachètent des entreprises situées à proximité et acquièrent, au fil des ans, une énorme emprise sur le Bas-Chantenay.



Le projet de la Cale Dubigeon

■ HALLES EXISTANTES CONSERVÉES  
□ PROJETS

### LA GRUE NOIRE, GRUE D'ARMEMENT

Construite en 1942 par les Chantiers Dubigeon, la grue noire est une grue d'armement, facilement reconnaissable avec un pied appuyé sur l'estacade et l'autre sur un portique roulant en béton. Cette grue d'armement transportait les éléments d'équipement intérieur et extérieur des navires déjà mis à l'eau à partir de l'atelier de chaudronnerie situé à l'arrière du quai. Détruite par l'armée allemande en 1944 et reconstruite, démolie par une tempête en 1948 et à nouveau reconstruite, la grue noire finit sa carrière en 1967 lors du départ des Chantiers Dubigeon pour la Prairie au Duc. Protégée au titre des Monuments Historiques depuis 2018, elle a été entièrement rénovée en 2023, ainsi que l'estacade sur laquelle elle s'appuie.

### LA SALLE À TRACER DES COQUES DE NAVIRES

Construit en 1915, le bâtiment de l'ancienne salle à tracer a été restauré dans l'esprit du lieu et dans les meilleures conditions environnementales par l'agence AIA Life Designers en 2017. La salle à tracer permettait autrefois aux ingénieurs, techniciens et ouvriers de dessiner des gabarits de coques de navires à l'échelle 1. Courbes et cotes étaient gravées sur un plancher de 800 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, aujourd'hui protégé.



La salle à tracer permettait de dessiner des gabarits de coques de navires à l'échelle 1.

## AMÉNAGER UN NOUVEL ESPACE À VIVRE

### LE CŒUR BATTANT DU QUARTIER

Toute proche de la gare SNCF de Chantenay, de plusieurs arrêts du Chronobus C20, d'une navette fluviale qui fait la liaison avec le Hangar à Bananes sur l'île de Nantes, et bientôt avec Trentemoult, de commerces et services de proximité de la place Jean-Macé, la cale Dubigeon occupe une place centrale sur la plaine industrielle. Elle voit se développer progressivement activités économiques et culturelles, de loisirs et de création, et programme de logements.



### DANS LA PARTIE EST DE LA CALE... UN PROGRAMME IMMOBILIER

En relation directe avec la Loire, la partie Est de la cale se développera entre deux bâtiments préservés : à l'Ouest, la brasserie LAB (Little Atlantic Brewery) ; à l'Est, l'agence AIA.

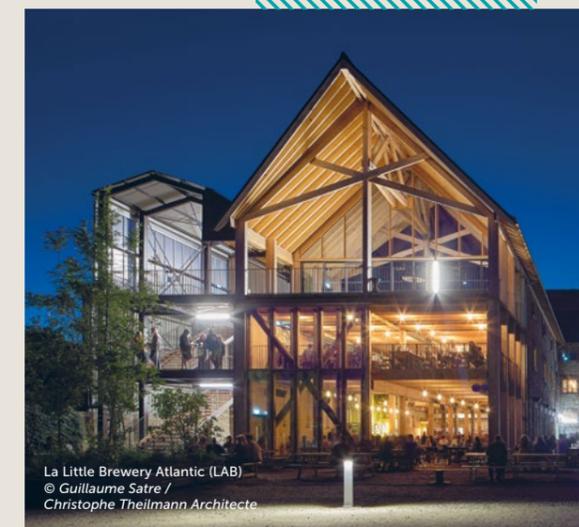
Entre les deux, un vaste espace libre se déploiera dans l'axe du boulevard de la Liberté, vers la Loire, jusqu'à la Grue Noire. Il sera traversé d'Est en Ouest par un axe vélo/piéton, premier jalon de la grande voie vélo nature. Le site s'organisera autour du campo, avec un bâtiment de 110 logements à l'Est, et des bâtiments de bureaux à l'Ouest. Ils accueilleront des services et de l'activité artisanale en rez-de-chaussée.

Les espaces publics de la rue Bougainville et de la place Dubigeon seront restructurés pour offrir plus de confort aux piétons et aux cycles tout en conservant la qualité d'usage pour les activités en place. Une véritable opportunité de retrouver le lien avec la Loire.

### DANS LA PARTIE OUEST DE LA CALE... LES DOCKS DE CHANTENAY

Les Docks de Chantenay, c'est un nouveau lieu de vie, ouvert à tous, qui comprend plusieurs entités :

- **Un pôle économique** composé de plusieurs entreprises, à commencer par le Chantier de l'Esclain qui, depuis 1996, fait perdurer la tradition navale nantaise. S'y ajoutent une dizaine d'autres structures, dont un fabricant de montures de lunettes, des architectes, une entreprise de confection de vêtements pour enfants, un bijoutier... Depuis 2019, la Little Atlantic Brewery (LAB) s'est installée dans une ancienne huilerie, construite en 1852, et entièrement réhabilitée. Très fréquenté, le lieu accueille un bar, un restaurant et une microbrasserie artisanale.
- **Un pôle culturel**, le bloc 13, installé sur le site depuis septembre 2017. Le collectif regroupe 17 associations et structures en lien avec la culture et la création.
- **L'espace public** qui, au fur et à mesure de l'évolution du site, se transforme pour être accessible à toutes et tous : installation de mobiliers, d'aire de jeux, végétalisation...



La Little Brewery Atlantic (LAB)  
© Guillaume Satre /  
Christophe Theilmann Architecte

# CALE DE L'USINE ÉLECTRIQUE

La cale de l'usine électrique, c'est un site de 4 ha en bord de Loire dédié au développement économique. Ici, l'enjeu est à la fois de conserver des activités productives à vocation industrielle en ville, et de faciliter l'innovation et les collaborations de proximité.

Dans la droite ligne de son histoire industrielle, le site accueille un pôle d'excellence autour de l'économie nautique et maritime.

Ainsi, sur près de 80 000 m<sup>2</sup> de foncier, ce sont, à terme, quelque 40 000 m<sup>2</sup> qui seront occupés par une diversité d'activités, prioritairement maritimes, dans des halles réhabilitées ou dans de nouvelles constructions.



Le Brick  
© Valéry Joncheray

## BALISE 2

### UNE MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

La feuille de route Fabrique de nos villes issue du Grand Débat prévoit de prioriser les réhabilitations et d'accélérer la densification des zones d'activités pour améliorer le ratio emploi/surface.

✓ Dans le projet, la réhabilitation de la halle Invivo et la densification du secteur permettront d'augmenter le nombre d'emplois.

LE GRAND DÉBAT



▶ ACCÈS PRINCIPAL  
■ HALLES EXISTANTES CONSERVÉES  
□ BÂTIMENTS NOUVEAUX

## LE BRICK, UN LIEU DE PRODUCTION INSTALLÉ DANS UN BÂTIMENT BIOCLIMATIQUE



De la rue des Usines, on repère facilement la silhouette de brique rouge de l'ancienne usine électrique. Construite en 1912, elle fait partie du patrimoine du Bas-Chantenay et héberge aujourd'hui l'entreprise Fonderie Atlantique Industrie. Celle-ci profite des volumes du bâtiment pour fondre des pièces monumentales destinées aux bateaux. C'est dans son prolongement que s'élève l'immeuble « Le Brick », premier maillon de la transformation du site. Sur près de 6 000 m<sup>2</sup>, il accueille, depuis 2020, industries, startups et incubateurs. Elles y bénéficient d'un lieu de travail et de production adapté, ainsi que d'espaces de vie mutualisés.

Le bâtiment se compose de **deux halles reliées par un atrium central** qui dessert tout le bâtiment. La première, lasurée de rouge, reprend la tonalité de l'ancienne usine. Avec sa façade largement vitrée, la seconde s'ouvre sur la Loire. L'ensemble repose sur un socle abritant des ateliers à vocation industrielle et artisanale, sur lequel se déploient des plateaux de bureaux et des lieux de vie mutualisés destinés aux salariés. Tout a été pensé, conçu pour répondre aux enjeux environnementaux comme aux besoins des entreprises.

Le projet est pensé en relation avec le site et fait appel aux **principes de la conception bioclimatique** : façade vitrée ouverte sur la Loire pour profiter des apports du soleil en hiver, balcons filants et panneaux en résille métallique pour se protéger du soleil en été, ventilation naturelle, utilisation de matériaux biosourcés pour la construction, confort thermique et acoustique...

Réalisation : agence d'architectes AIA Life Designers.

## DES ENTREPRISES ET DES SAVOIRS-FAIRE

Pour les entreprises, le quartier présente de nombreux atouts : une situation en entrée de ville facilement accessible, la proximité de la Loire et du centre-ville de Nantes, un terreau économique fertile propre à créer des synergies... De nombreuses entreprises ont choisi de s'installer sur le secteur de l'Usine Electrique du Bas-Chantenay, certaines depuis longtemps, rejointes par de nouvelles arrivées. Parmi les acteurs économiques implantés le long de la rue des Usines et de l'impasse du Belem :

### LES ENTREPRISES DU BRICK

Aventa, Comete J.Paris, Fayat Bâtiment, Fimar, Oceanic Wing, Kopadia, Letoux & Lotz groupe Altawest ;

### FONDERIE ATLANTIQUE INDUSTRIE

Fabrication d'hélices de bateaux civils et militaires ;

### GIL TURPEAU

Travaux de second œuvre dans le secteur de la rénovation

### IDEA

Logistique de supply-chain (aéronautique, énergie, défense, construction navale, vrac agroalimentaire...) ;

### IN VIVO

Stockage et exportation de céréales

### LEROUX ET LOTZ TECHNOLOGIE

Solutions globales pour la production d'énergie ;

### LIFT SYSTÈME

Solutions innovantes pour les déplacements verticaux (monte-personnes et monte-charges) et les parkings mécanisés ;

### NAODEN

Fabrication et intégration de solutions de production d'énergies ;

### SECOM

Société de support pour les entreprises françaises et internationales du groupe Fétis.



“ La filière maritime et nautique retrouve toute sa place à Nantes au cœur d'un nouveau pôle d'excellence imaginé en partenariat avec les acteurs locaux de la filière. Un travail collectif mené par la Métropole et Nantes Métropole Aménagement avec la CCI Nantes/Saint-Nazaire, Néopolia, We are NINA, le Pôle Mer Bretagne Atlantique, Windship et le Pôle EMC2.

Franckie Trichet,  
vice-président de Nantes Métropole  
en charge de l'innovation

# CALE DU BOIS HARDY

Située sur le coteau au nord du boulevard du Maréchal-Juin, la cale du Bois Hardy se situe dans une large zone, partagée entre parcelles en friches, jardins agricoles et maisons individuelles.

En contrebas, se déploie le grand paysage industriel baigné par la Loire. Le Bois Hardy constitue la pièce maîtresse d'une recomposition urbaine ancrée dans l'histoire du coteau.



## BALISE 3

### UNE MÉTROPOLE FACILE : LES MODES DE VIE DU 1/4 D'HEURE

- ✓ La feuille de route Fabrique de nos villes issue du Grand Débat prévoit de consacrer plus de place à des lieux de vie de quartier gérés par des collectifs d'habitants, comme initié au Bois Hardy.
- ✓ Par ailleurs, des projets de parking silo mutualisé et de voirie apaisée permettront de poursuivre la politique de réduction de la place de la voiture dans l'espace public.

LE GRAND DÉBAT



Rappel du projet urbain



## ÉLABORER UN SCÉNARIO QUI S'INSCRIT DANS LA TRANSITION

Dès 2017, la collectivité propose différents temps de participation afin d'associer habitants et usagers aux futures évolutions du quartier. Les échanges conduisent les élus, fin 2019, à reposer les bases du projet, dans une réflexion plus large sur les enjeux de transition (sociale, écologique, économique). De mai 2021 à février 2022, un atelier citoyen d'une trentaine de participants est invité à réfléchir aux propositions d'aménagement pour le quartier autour de deux questions :

### Quels sont les enjeux à considérer dans le projet urbain du Bois Hardy ?

Déplacements, ouverture du quartier sur son environnement, habitat, logement, vivre ensemble, activités, environnement, adaptation au changement climatique...

### Comment les scénarios d'aménagement proposés répondent-ils aux enjeux ?

Visite du site, travail de groupe, débats : pas moins de 5 ateliers citoyens, en présence de l'équipe urbaine, permettent de faire émerger un scénario d'aménagement du quartier, partagé par le plus grand nombre et formulé dans un avis citoyen.



CONSULTEZ LE DOCUMENT AVIS CITOYEN



## UN PROJET PARTAGÉ POUR L'ÉVOLUTION DU BOIS HARDY

Ce nouveau projet d'aménagement favorise le lien entre le haut et le bas, entre la zone pavillonnaire et la zone industrielle.

Le projet urbain est organisé autour de typologies variées de bâtiments, avec une prise en compte des vues depuis le coteau. Les programmes et les volumétries autour du corridor vert sont pensés en lien avec les jardins et l'esprit des lieux. Au sud de ce corridor, les logements collectifs se composent en peigne, dans la pente naturelle vers la Loire, avec une diffusion de l'ambiance jardin entre chaque et des hauteurs des bâtiments de logements s'échelonnant de 1 à 5 étages de R+1 à R+5 avec quelques émergences pour les bureaux le long du boulevard de R+6 à R+7. Un travail d'intégration du bâti est réalisé au travers des hauteurs en escalier dans la pente du coteau et des toitures diversifiées (toitures végétalisées, toitures terrasses accessibles et plantées, et toitures à pente).

Des stationnements sont concentrés au sein d'un parking mutualisé en silo, dont le socle pourrait accueillir des services, dont certains dédiés à la mobilité.



Journée d'échanges autour du Bois Hardy

## VOUS AVEZ DIT CALE ?

Au contraire des autres secteurs, le Bois Hardy ne touche pas la Loire. Alors, pourquoi l'appeler « cale » ? Les cartes du XIX<sup>e</sup> siècle montrent clairement la relation ancienne entre le quartier et le fleuve et ses plaines inondables. Sur la plaine peu à peu remblayée pour faire passer le chemin de fer, puis pour aménager des terrains industriels, les constructions ont gagné sur le fleuve. Le boulevard du Maréchal-Juin témoigne aujourd'hui de la limite historique entre la terre et l'eau.



« C'est un projet réimaginé avec les habitants dans un environnement vivant, préservé, accueillant et nourricier, avec l'objectif de poursuivre la logique de bien commun qui fait l'identité du site du Bois Hardy.

Delphine Bonamy, Ajointe à la Ville de Nantes déléguée à la nature en ville, aux jardins familiaux et partagés.



## 2023-2024 : le futur jardin se dessine

Un plan guide du jardin a été esquissé suite à la concertation. Il prévoit l'organisation des cheminements à l'intérieur du site, la localisation possible des lieux de vie, les secteurs propices aux plantations ou encore la zone humide destinée à être préservée.



# ACCOMPAGNER DANS LES INTERCALES

## Les intercales, entre les cales, accompagner la transformation des sites industriels

La seconde échelle concerne l'accompagnement des industriels dans la modernisation de leurs terrains, parfois « sous utilisés », dans l'impulsion du projet urbain.

Ces « intercales » transformées doivent contribuer à la modernisation du quartier, tout en valorisant les activités économiques et l'esprit originel des lieux. L'objectif est qu'elles conservent des éléments de patrimoine, dans un équilibre entre le neuf et l'ancien, le maintien de l'activité industrielle et la création de quelques programmes de bureau...

La Grue noire restaurée, sur la cale Dubigeon.  
© Guillaume Satre



Pour accompagner ces transformations, le projet s'appuie sur des outils élaborés spécifiquement :

- **Les outils cadres intégrés au PLUm :** l'Orientation d'aménagement du Bas-Chantenay qui recense et donne une injonction sur les ensembles patrimoniaux à préserver et le zonage du Bas-Chantenay dédié à l'activité économique et productive.
- **Des outils d'incitation financières :** la mise en place d'un dégrèvement de la participation L311-4 du code de l'urbanisme en lien avec les halles préservées et valorisées par le porteur de projet.
- **La signature systématique de contrat d'accompagnements** entre les porteurs de projet et l'aménageur pour activer un cadre de mise au point des projets avec l'équipe d'urbanistes du projet urbain du Bas-Chantenay, Nantes Métropole et son aménageur.

Ces outils sont complétés par la mise en place d'un droit de préemption renforcé permettant à la collectivité et son aménageur de se porter le cas échéant propriétaire du foncier.

# LES LIENS : LES 3 PARCOURS

## L'amélioration progressive des espaces publics...

La troisième échelle d'intervention du projet urbain est celles des 3 parcours qui traversent et guident la découverte du Bas-Chantenay d'Est en Ouest : les Coteaux, la Ville, la Loire... Des parcours qui font le lien entre les cales, mais aussi entre les richesses du quartier, ses projets futurs et le centre-ville de Nantes.

**Le parcours des Coteaux est une promenade paysagère en belvédère, avec des points de vue sur la Plaine et la Loire, qui permet de relier un ensemble de parcs urbains**, notamment par la rue des Réformes réaménagée en 2022. Sur ce parcours, la découverte culturelle du Bas-Chantenay passe par le square Maurice Schwob, le musée Jules Verne, la place Jean Macé... et la vue sur les fonderies, les silos et les grues. Reliant la grande chaîne de parc du Jardin Extraordinaire aux Oblates et à la Boucardière, le parcours présente par ailleurs un intérêt pour l'avifaune (oiseaux).

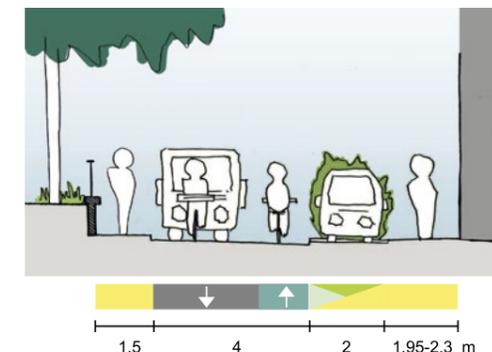
**Adapter l'éclairage public aux enjeux de biodiversité.** Un travail sur l'abaissement et la colorimétrie des mats d'éclairage est en cours et sera déployé en 2025.

**Le parcours de la ville s'appuie sur les axes existants et structurant actuels :** boulevards de Maréchal Juin, de Cardiff, quai Marquis de l'Aiguillon, rue Bougainville, boulevard de Chantenay, rue des Usines. Ce parcours part du centre historique de Nantes et se poursuit jusqu'à Roche-Maurice et le périphérique. Il dessert des points névralgiques du quartier comme les entreprises de la rue des Usines, la gare de Chantenay, son P+R et les transports en commun. Ce parcours relie les cales Carrière, Dubigeon, usine électrique et, plus au nord, le Bois Hardy.

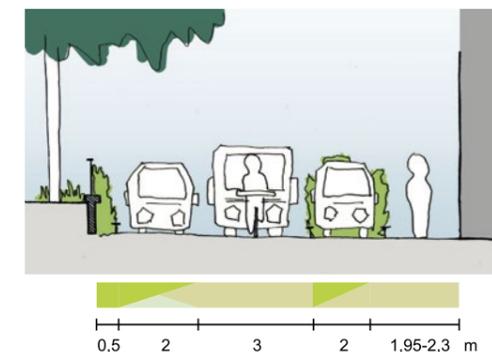
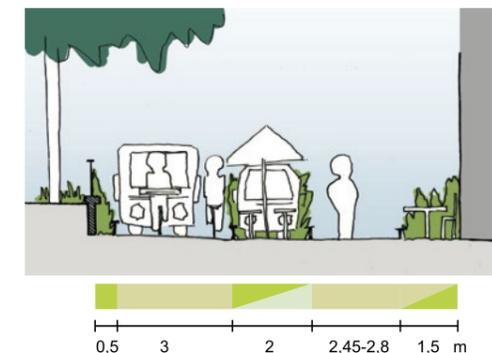
**Des améliorations progressives pour permettre aux vélos et aux piétons de mieux cheminer sont prévues au niveau des cales et entre elles.** Les premières interventions concernent le sillon et la rue Cholet (livrés fin 2023) puis la rue Bougainville (livraison 2025).

## Illustration des études en cours sur l'amélioration de la rue Bougainville

### Scénario A



### Scénario B



**Le réaménagement de la rue Bougainville, qui représente un lien piéton assez structurant, est en cours de concertation, pour des travaux prévus au second semestre 2025.**

Des cheminements seront aménagés autour de la Cité des imaginaires. ©Phytolab - Airstudio



# PARCOURS ET CALES



- PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN
- PÉRIMÈTRE DE LA ZAC
- PÉRIMÈTRE D'OPÉRATIONS
- PARCOURS DES COTEAUX
- PARCOURS DE LA PLAINE
- PARCOURS DE LA LOIRE

  
 02.09.2024  
 REICHEN ET ROBERT & ASSOCIES  
 ARCHITECTES URBANISTES

ECH 1-2000

Récit Urbain

# Bas Chantenay

