

MODE OPÉRATOIRE : Un projet urbain souple et évolutif, qui s'adapte à son environnement

Ce site de 180 hectares, fera l'objet d'un développement sur 20 ans. Il apparaît impossible de tout anticiper à cette échelle tant les évolutions économiques et sociétales peuvent aller vite. Plutôt qu'une méthode figée, l'équipe de conception urbaine propose un projet susceptible d'évoluer et de s'enrichir dans le temps.

Les fragments, 5 manières de vivre le territoire

Le secteur de projet s'inscrit sur un territoire multiple, qu'il faut respecter. Il est donc nécessaire d'offrir une manière d'habiter singulière adaptée à chacun de ces territoires. On ne vivra donc pas de la même manière que l'on habite le secteur de la Saint-Médard, le Vallon des Gohards, le Bois des Anses, les terres de l'Eau ou le bourg du Vieux Doulon.

LE VALLON DES GOHARDS (~500 logements - phases 1 et 3)

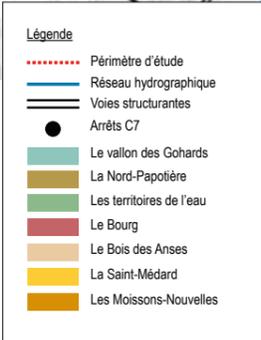
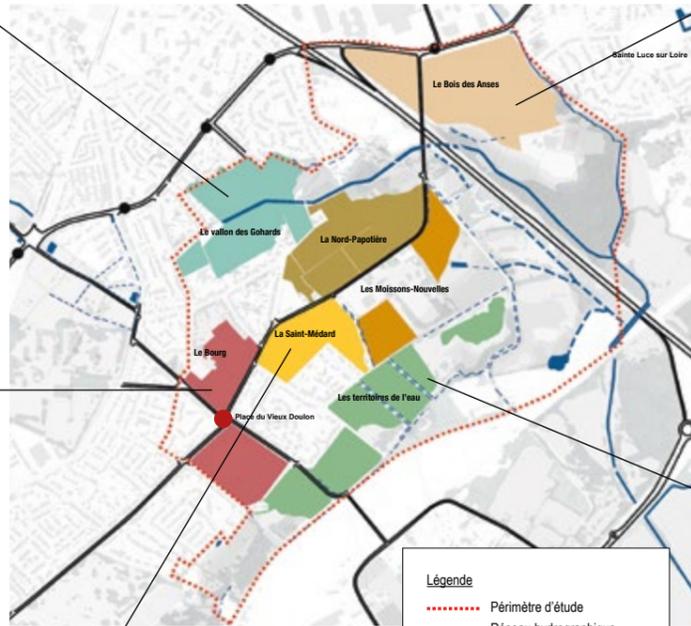
Outre la mise en valeur du ruisseau des Gohards, un des enjeux serait d'accueillir de nouveaux habitants dans un secteur intime en harmonie avec le voisinage. L'ensemble pourrait être desservi par des cheminements qui traversent jardins, vergers et équipements associatifs de la Saint-Médard.

LE BOURG DU VIEUX DOULON (~100 logements - phases 1 et 2)

Un cœur actif et convivial renforcé par la valorisation et le développement de commerces, l'accompagnement du renouvellement urbain et la mise en valeur des équipements publics.

SAINT-MÉDARD, NORD-PAPOTIÈRE, MOISSONS-NOUVELLES (~700 logements - phase 1)

La Saint-Médard est situé dans le prolongement du bourg. Ce fragment pourrait accueillir de l'habitat individuel groupé aux petits collectifs organisés en lisière des parcelles cultivées et autour de cours agricoles et artisanales. Le nord Papotière, entre le vallon arboré des Gohards et l'axe principal de la Papotière, permettrait la cohabitation de résidentiel, d'équipements publics, et d'activités comme sur les fermes de la Louëttrie et de la Saint-Médard.



LE BOIS DES ANSES (~700 logements - phases 2 et 3)

Il conjugue des ambiances diverses, une façade urbaine et active sur l'axe de la ligne C7, de la place pour un équipement métropolitain aux abords du périphérique, un belvédère habité vers la vallée de l'Aubinière. Il y a aussi la possibilité de cultiver des espaces autour de la ferme et de créer des liaisons douces entre Nantes et Sainte-Luce-sur-Loire.

LES TERRITOIRES DE L'EAU (~700 logements - phases 2 et 3)

En lien avec le futur parc ligérien, ce secteur constitue un défi dans la mise en valeur et la restauration des zones humides. Mais surtout dans sa capacité à venir habiter demain cette rive sud du quartier, aux espaces humides requalifiés. À proximité, il accueillerait la plaine de jeux du RACC (Racing Athlétique Club et Cheminots) et un espace pouvant être dédié à un équipement culturel.

Répartition estimative du nombre de logements en fonction des spécificités des fragments. A préciser au fur et à mesure des avancés du projet.
Phase 1 : 2020-2025; phase 2 : 2025-2030; phase 3 : 2030-2035

CONTACTS

Mairie annexe de Doulon
37, boulevard Louis Millet
44300 Nantes
Du lundi au vendredi :
8h30-18h
Le samedi : 9h-12h
(pas d'accès PMR)

Mairie annexe de la Bottière
69, rue de la Bottière
44300 Nantes
Du lundi au vendredi
de 9h à 12h45
et de 14h à 17h30

Ville de Nantes
Équipe de quartier
Doulon-Bottière
69, rue de la Bottière
Tél. : 02 40 41 61 40
nantes.fr

Nantes Métropole Aménagement
2-4, avenue Carnot
BP 50 906
44009 Nantes Cedex 1
na@nantes-am.com
nantes-amenagement.fr

Nantes Métropole
Département général
du développement urbain
Tél. : 02 40 99 32 17
nantesmetropole.fr

Journal de projet Doulon-Gohards n°4, Juin 2016.

Directeur de la publication : Mathieu Baradeau // Réalisation : équipe de quartier Doulon-Bottière
Direction de la communication : Nantes Métropole / Nantes Métropole Aménagement /
Direction territoriale d'aménagement Nantes-Est / Ville de Nantes
Mise en page : Studio Nantes Métropole // Adaptation : Duplijet // Photos : Roberto Giangrande //
Vue aérienne : Valéry Joncheray. Document imprimé sur du papier recyclé

DOSSIER

Retour sur 6 mois de réflexion
partagée avec les habitants

ACTUALITÉS

Intention de projet :
Inventer le Doulon « de demain »

DOULON-GOHARDS

JOURNAL DE PROJET
Juin 2016

Numéro

4



Direction de la communication Nantes Métropole - 06/2016 - Adaptation: Duplijet - Photo couverture: XXX - Imprimé sur papier 100% recyclé.

Retour sur 6 mois d'échanges avec les habitants et les acteurs du quartier

Après une première réunion publique de lancement en novembre 2015, une série de 5 ateliers de concertation animée par l'Agence SCOPIC, s'est déroulée à partir de décembre 2015. Regroupant un panel de 75 personnes, les ateliers se sont conclus en avril dernier, en présence des élus de la Ville de Nantes, venus écouter les propositions du panel et de la maîtrise d'œuvre. Retour sur leurs propositions.

5 ATELIERS POUR RÉVÉLER, IMAGINER, PROJETER ET PRÉFIGURER



POINTS DE VUES CROISÉS : PROPOSITIONS ISSUES DE L'ATELIER ET ORIENTATIONS DES ÉLUS

Les ateliers ont permis aux participants de se projeter dans leur quartier, demain. Comment se loger, comment travailler, se déplacer, se divertir... Leurs contributions se déclinent en 8 grandes valeurs desquelles ont émergé des idées fortes. En voici l'essentiel.



1 UNE MIXITÉ D'USAGES POUR UN QUARTIER VIVANT : VIVRE, TRAVAILLER, SE DIVERTIR

Les participants imaginent le Doulon de demain comme un quartier qui demeure et reste un quartier de vie. Pour cela, ils souhaiteraient voir se développer les activités économiques et conforter la vie associative. Une attente très forte s'exprime pour que le Vieux-Doulon développe son attractivité de centre-bourg.

LES IDÉES FORTES :

1. Renforcer l'offre de loisirs et d'animation dans le quartier
2. Développer des activités économiques et de services
3. Proposer une offre en équipements publics adaptée

LE POINT DE VUE SUR LE PROJET D'ALAIN ROBERT,

adjoint au maire de Nantes, en charge de l'Urbanisme et autorisation en matière de droit des sols, commerce, grands projets urbains :

CONFORTER LE QUARTIER EXISTANT

Ici, nous sommes dans une logique de greffe par rapport au Vieux Doulon tel qu'il existe actuellement, avec ses qualités de village mais aussi avec quelques faiblesses : il y a nécessité d'y développer l'offre commerciale, de mieux aménager la place centrale comme lieu de convivialité et de rencontre. Le « Doulon-Gohards » doit être conçu comme un prolongement du quartier existant. Ce faisant, il doit le conforter.

En plus des temps d'ateliers, l'équipe de concertation est allée à la rencontre des habitants du territoire : à plusieurs reprises lors du marché du dimanche matin place du Vieux Doulon ou lors d'entretiens spécifiques avec de nombreux acteurs clés du quartier.



3 LA CAMPAGNE À LA VILLE

Une idée a fait l'unanimité auprès des participants : celle de développer les pratiques agricoles de proximité et que cela puisse profiter aux acteurs et habitants. Se pose donc la question du modèle économique qui permettra de mettre en œuvre ce secteur d'activité d'un nouveau genre.

LES IDÉES FORTES :

1. Réactiver les anciennes fermes maraîchères : vers une production locale
2. Développer les circuits courts vers les habitants et commerçants du quartier
3. Encourager les pratiques de culture, individuelles ou collectives
4. Préserver et valoriser le patrimoine maraîcher

2 UN QUARTIER DU VIVRE-ENSEMBLE POUR TOUS LES PUBLICS

Pour favoriser la mixité sociale mais aussi la mixité générationnelle et permettre aux habitants de s'impliquer dans la définition de leur cadre de vie.

LES IDÉES FORTES :

1. Favoriser la mixité sociale et générationnelle et proposer une offre de logements adaptée aux différents publics.
2. Créer des espaces de rencontre et de partage, de l'échelle du logement à l'échelle du quartier.
3. Impliquer les habitants dans leur cadre de vie.

LE POINT DE VUE DE PASCAL PRAS SUR LE PROJET,

vice-président de Nantes Métropole en charge de l'urbanisme-foncier-habitat

Le projet Doulon-Gohards aura une dominante résidentielle, en réponse à une orientation forte de la métropole. Doulon est une opportunité compte-tenu de l'ambiance du quartier, de sa qualité de vie et des disponibilités foncières qui existent. On peut y créer un nouveau quartier avec une mixité tant sociale que générationnelle avec des formes urbaines bien différenciées. D'ailleurs, cela ne concerne pas que les futurs nouveaux résidents : nous devons pouvoir proposer aux habitants actuels qui le désirent, de changer de logement, y compris les moins favorisés.

LE POINT DE VUE D'ALAIN ROBERT SUR LE PROJET : POUR UNE NOUVELLE AGRICULTURE URBAINE

Ce quartier a des spécificités, celle notamment d'avoir un patrimoine bâti avec des fermes existantes (Saint-Médard, Louetrie, Bertho, Bois des Anses). En les prenant en compte, l'idée est de développer, avec les professionnels, un projet d'agriculture urbaine. Les études que nous avons menées montrent que cela peut être viable économiquement, y compris sur des parcelles réduites et adaptées aux modes actuels de consommation : circuits courts, AMAP, vente à la ferme, productions bio...

Il y a un challenge à relever, qui, jusqu'à présent, n'a pas été tenté sur Nantes. Ce sera un marqueur fort du projet.



4 UN QUARTIER MIEUX RELIÉ AU RESTE DE L'AGGLOMÉRATION, NOTAMMENT VERS NANTES, LA LOIRE ET SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

La question des transports et de la circulation, avec l'arrivée de nouveaux habitants, revient fréquemment dans les débats. Les idées exprimées sont le renforcement des transports collectifs, partagés et des liaisons douces pour les vélos et les piétons.

LES IDÉES FORTES :

1. Développer l'offre et l'usage de transports en commun et de services de mobilité partagée
2. Développer des liaisons douces vers Nantes, la Loire et les espaces naturels du grand quartier
3. Faciliter la circulation le long des grands axes

LE POINT DU VUE SUR LE PROJET D'ALAIN ROBERT : INTENSIFIER LES LIAISONS DOUCES

Il faudrait créer un axe pour desservir le quartier et pour relier les différents espaces de centralité à l'échelle de Doulon-Bottière, notamment grâce aux liaisons piétonnes et vélos. Concernant la route de Sainte-Luce, elle est encombrée mais la solution ne passe pas forcément par un axe de délestage au milieu du quartier, mais peut être par le développement et l'intensification des transports en communs sur les grands axes et à l'intérieur du quartier.

5 UNE DENSITÉ RAISONNÉE ET UNE BONNE INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS À L'EXISTANT

La question de la densité est parfois redoutée. Les participants souhaitent pour le quartier des constructions et hauteurs raisonnées en fonction de la géographie du quartier et des habitations existantes, dans un cadre végétal.

LES IDÉES FORTES :

1. Accueillir de nouveaux habitants, en limitant les hauteurs notamment en lisière avec les habitations existantes dans le respect de l'identité du quartier
2. Faire avec la nature, marqueur de l'identité du quartier, et lui donner une place entre les nouvelles habitations

LE POINT DE VUE DE PASCAL PRAS SUR LE PROJET : CRÉER DE L'HABITAT RAISONNÉ RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES ESPACES DE NATURE

Nous avons tendance à confondre hauteur et densité. Les constructions en hauteur permettent de dégager de l'espace au pied des immeubles. Sur « Doulon-Gohards », il faut une densité raisonnée, en harmonie avec la nature du quartier. Les hauteurs doivent être pensées au regard de l'environnement. L'objectif, c'est de réaliser des logements qui soient à la fois économes en énergie et confortables, des espaces publics de haute qualité, respectant la place de l'eau et la biodiversité.

6 DES ESPACES PUBLICS APAISÉS AVEC UNE PLUS GRANDE PLACE DES MODES DOUX

Une attente est forte pour aménager des espaces publics aux usages partagés (axes voitures, piétons, vélos...) y compris dans les zones naturelles, notamment pour l'accès aux territoires de l'eau.

LES IDÉES FORTES :

1. Créer de nouveaux cheminements et zones piétonnes, plus apaisés et adaptés aux usages
2. Développer les modes doux
3. Valoriser les espaces publics du bourg, et plus particulièrement la place du Vieux Doulon

7 DES ESPACES NATURELS PRÉSERVÉS ET VALORISÉS

Le souhait ici est de maintenir une vigilance sur la qualité de l'eau, des ruisseaux. Une question est également posée sur : comment revaloriser le sud du quartier, aujourd'hui pollué, dégradé, pour que ces espaces soient habités demain ?



LES IDÉES FORTES :

1. Valoriser la présence forte de la nature, qui contribue à l'ambiance « villageoise » du quartier
2. Apporter des réponses à la question de la pollution du site

8 UN QUARTIER INNOVANT ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT :

Comment imaginer un quartier à l'architecture et au fonctionnement innovant, au service de modes de vie respectueux de l'environnement ?

LES IDÉES FORTES :

1. Réduire la consommation d'énergie et la production de déchets, à l'échelle du logement et du quartier
1. Proposer une architecture innovante dans ses formes et ses techniques de construction

Pour en savoir plus sur les propositions du panel, retrouvez la synthèse complète sur www.nantesco.fr quartier Doulon-Bottière

Des ateliers concrets pour imaginer l'avenir

Cette série d'ateliers s'est voulue très concrète et a permis de découvrir ce territoire et d'en imaginer son avenir. « L'objectif était de répondre à une logique apprenante, chacun étant détenteur d'une partie de la connaissance sur le territoire et sur son devenir, du moins sur les éléments à prendre en compte pour composer le projet », rappelle Gildas Maquaire, directeur de l'agence Scopic, en charge de l'animation de la concertation,

Le résultat du travail des ateliers est présenté lors de la réunion publique avec les premières réponses des élus : « Ils peuvent ainsi préciser ce qui va être retenu de toutes les idées émises, ce qui sera mis à l'étude, ou ce qui va être écarté, et pour quelles raisons », précise Gildas Maquaire. Une façon de poursuivre l'échange avec l'ensemble des acteurs. Des acteurs qui, pour certains, ont déjà fait savoir qu'ils avaient envie de continuer à s'investir dans le projet.



Retrouvez également le carnet de balades sur www.nantesco.fr

CATHERINE TOUCHEFEU, Adjointe du quartier Doulon - Bottière

Nous avons souhaité impliquer les habitants dès le démarrage du projet pour qu'ils puissent faire part de leurs expériences et de leurs connaissances des lieux, pour que leurs visions soient intégrées dans la réflexion des équipes de conception du projet.

PAROLES DE : Yves Lanot, habitant du quartier :

« Cette concertation, quelle qu'elle soit, c'est bien qu'elle existe. Elle s'est passée dans une bonne ambiance générale. Il y a bien eu quelques contestataires systématiques mais, dans l'ensemble, les échanges se sont bien déroulés. Toutefois, je regrette que certaines données aient été imposées d'emblée : tant de logements, pas de place pour des lotissements de maisons individuelles... »

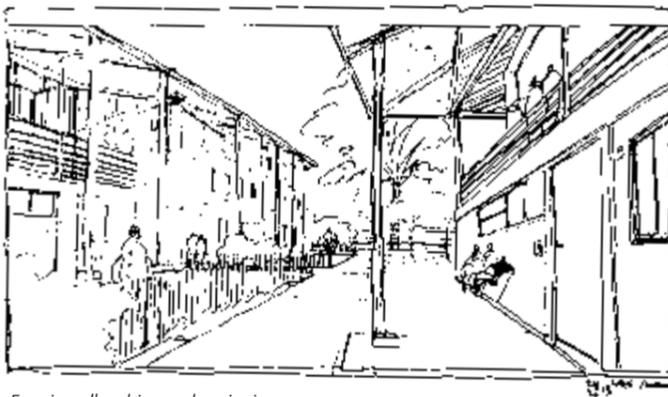
QUE VA-T-IL SE PASSER ENSUITE ?

En 2017, la participation citoyenne, se poursuit conformément à l'engagement des élus de maintenir la dynamique de concertation tout au long du projet. Des idées ont d'ores et déjà émergé lors de l'atelier, comme la création d'un comité de suivi. Dans un premier temps et même si à ce jour le cadre n'est pas encore défini, des ateliers thématiques autour de l'histoire du site et du diagnostic d'archéologie préventive, devraient être proposés. En attendant, à l'initiative d'un membre du panel, une visite du quartier Bottière-Chénaie sera organisée. Une manière de découvrir son fonctionnement au quotidien.

2016 >	22 juin	Juin	Septembre	Décembre	2017	2019	2035...
	Réunion publique de bilan de la concertation et présentation du projet Doulon-Gohards	Permanences à la Mairie annexe de Doulon : 29 juin de 15h à 19h et le 4 juillet de 9h à 12h30	Mise à disposition du public de l'étude d'impact	Bilan de la concertation / création de la Zone d'Aménagement Concerté – Conseil métropolitain	Lancement des études opérationnelles et poursuite de la concertation		Démarrage envisagé des travaux

LE PROJET DOULON-GOHARDS

Le Projet Doulon-Gohards est issu des préconisations de la maîtrise d'œuvre (le cabinet In Situ A&E et l'Atelier de Paysages Bruel-Delmar), qui ont été validées par les élus. Nourries par la concertation, ces intentions ont été présentées en avant-première au panel, lors de l'atelier de restitution. La présentation, pour tous, était également à l'ordre du jour de la réunion publique du 22 juin 2016.



Esquisse d'ambiance de principe

Un projet au service d'un développement métropolitain équilibré

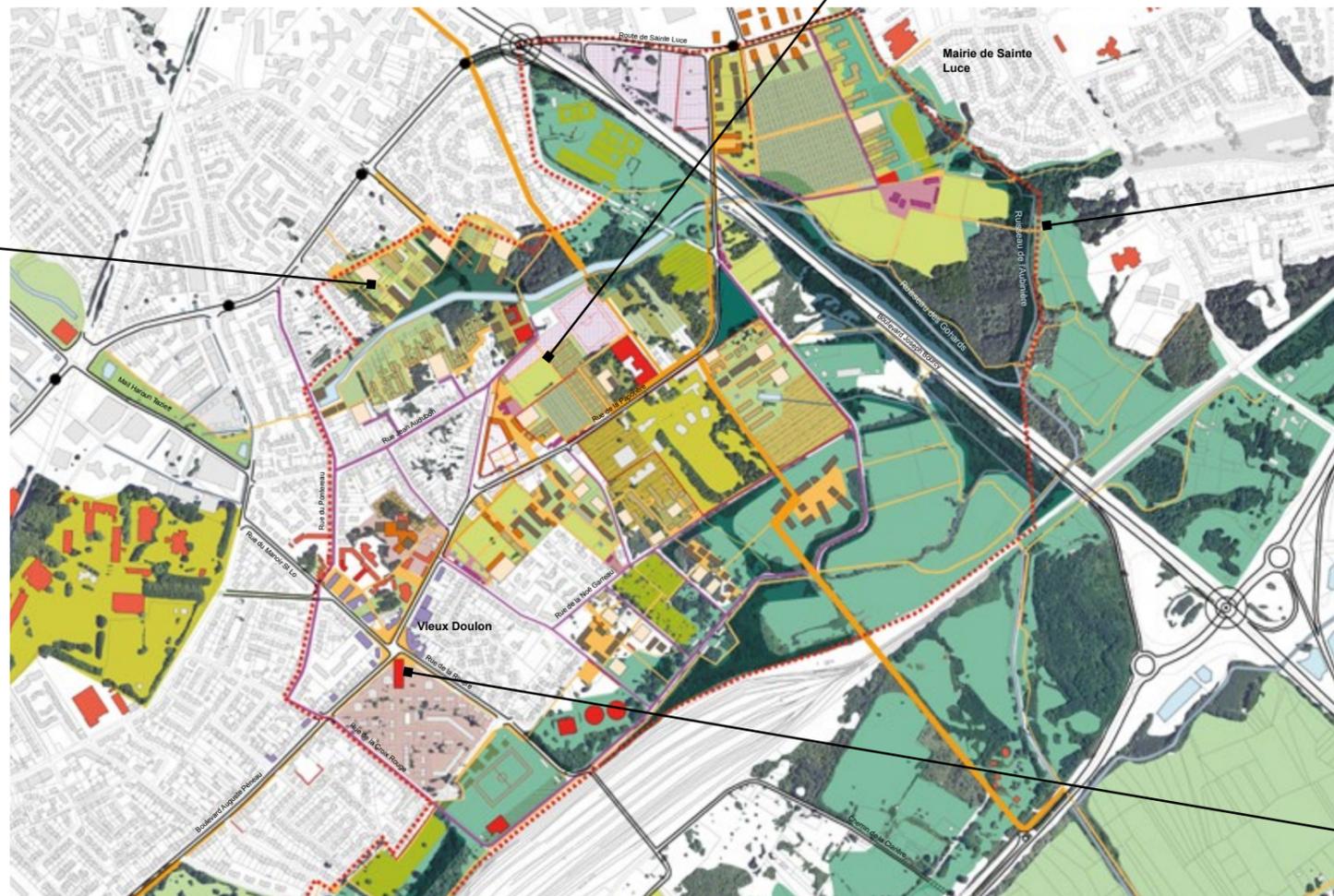
Le projet a pour ambition d'associer le « déjà là », les atouts de ce quartier, avec un programme de 2500 à 3000 logements, en respectant la qualité de vie des habitants au quotidien.

Un projet répondant aux aspirations contemporaines des citoyens

Les citoyens souhaitent un urbanisme de proximité, facilitant la vie à l'échelle d'un quartier : la proximité avec des transports en commun efficaces, des équipements publics, des commerces et services et la proximité d'espaces naturels. Cela pour créer une ville moins étalée, aux fonctions plus diverses, offrant des modes de déplacement alternatifs à la voiture propices à la protection de l'environnement et aux échanges.

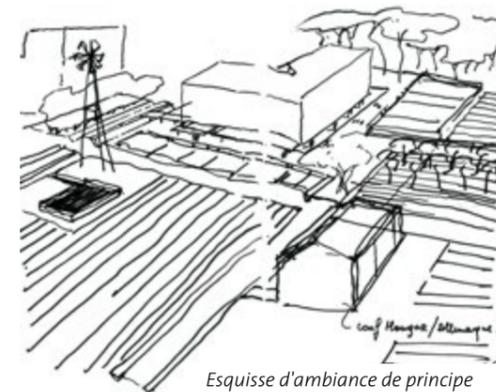
La ville nourricière

Il s'agirait, sur la base des 4 fermes existantes, de « mettre en œuvre un écosystème » avec un projet d'agriculture urbaine à l'impact social, éducatif, convivial, paysager, intergénérationnel, qui contribuerait à l'attractivité du quartier et, à terme, de la métropole. Le projet serait d'y installer de nouveaux acteurs, porteurs de projets complémentaires, économiquement viables. Et cela, en complémentarité des jardins familiaux existants ou prochainement créés.



La ville actrice, active et dynamique

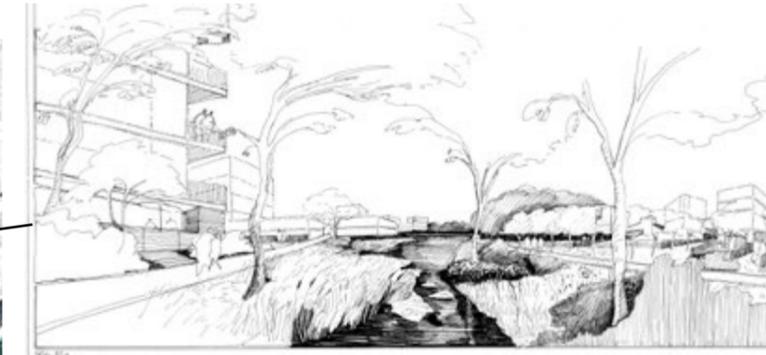
« Doulon-Gohards », ce serait aussi la ville active qui favorise les nouvelles manières de travailler : des lieux de travail partagés, modulables et évolutifs, plus mobiles et ouverts, comme par exemple : des cours artisanales et agricoles dans les fermes. Il doit s'appuyer sur un terreau local fort, sur la dynamique associative et culturelle particulière, issue de l'histoire chemino et maraîchère.



Esquisse d'ambiance de principe

La nature en ville : le parc ligérien

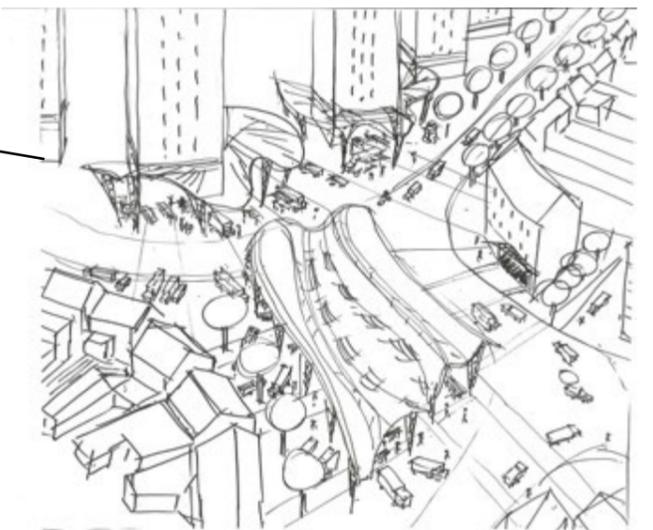
Le territoire de « Doulon-Gohards » est ici considéré comme un grand parc à vivre. Ce corridor de biodiversité majeur, lié à la Loire et à ses affluents proposerait des usages et des paysages diversifiés : parc, jardins partagés, prairies humides... L'eau, fil conducteur, serait révélée dans le cadre des aménagements des espaces publics, espaces propices aux balades et aux mobilités douces vers les autres quartiers.



Esquisse d'ambiance de principe

Le Vieux Doulon au cœur du Doulon de demain

Le Vieux Doulon constitue le cœur du projet. Mais ce bourg ancien doit être renouvelé pour offrir des espaces publics requalifiés, un appareil commercial complété en lien avec les commerçants en place et des équipements publics mieux mis en valeur. La volonté est de faire de ce bourg un lieu de vie, d'échanges et de vivre ensemble plus intense dans un cadre renouvelé.



Esquisse d'ambiance de principe

La ville mobile, ouverte et traversée

Le premier parti pris de ce projet, en matière de déplacement, serait de « faire avec » l'ensemble des voies existantes. Le réseau est assez complet pour accueillir un projet ambitieux avec des stationnements mutualisés. En complément, un nouveau maillage fort de déplacement doux serait élaboré : cela répond à un véritable besoin qui a été exprimé unanimement par les participants aux ateliers de concertation.