

Habiter la ville fertile

Le projet Doulon-Gohards affirme une vocation à la fois urbaine et agricole. Il propose une ville d'équilibre, favorisant la ville du collectif et l'intimité de l'habitat dans un environnement révéillé de qualité.

La nature et l'eau au cœur du projet

LA VILLE FERTILE, C'EST LA VILLE QUI NOURRIT, QUI PERMET LES ÉCHANGES, QUI RETISSE LE LIEN AVEC LA NATURE.

6 manières d'habiter le territoire

LE TERRITOIRE DU PROJET EST DIVISÉ EN SIX SECTEURS, OU FRAGMENTS. OUVERT SUR LE PLATEAU OU NICHÉ DANS LES BOIS, ACTIF OU PLUS RETIRÉ, EN HAUTEUR OU DE PLAIN-PIED, CHACUN PROPOSE DES MODES D'HABITER DIFFÉRENTS DANS LE RESPECT DU PAYSAGE ET DU VOISINAGE.

VALLON DES GOHARDS

380 LOGEMENTS
Territoire en relation intime avec le ruisseau. Les formes urbaines diversifiées de la maison individuelle au logement collectif s'intègrent au voisinage et au paysage existant.

LOUËTERIE-PAPOTIÈRE

300 LOGEMENTS
Connecté au nord au ruisseau et au sud à la rue de la Papotière, sa position centrale et accessible invite à développer le programme des équipements publics en association aux fermes urbaines du site de la Louëttrie.

BOIS DES ANSES

700 LOGEMENTS
Ce secteur conjugué des ambiances diverses : une façade active sur l'axe de la ligne C7, des logements aux abords de la vallée de l'Aubinière et la ferme du Bois des Anses. Des liaisons actives avec Sainte-Luce sur Loire seront développées.

UNE EAU RETROUVÉE ET PARTAGÉE

L'eau est un marqueur du territoire de Doulon-Gohards par la présence des affluents de la Loire que sont les ruisseaux de l'Aubinière et des Gohards, mais aussi par l'inondabilité liée à la Loire dans sa partie sud.

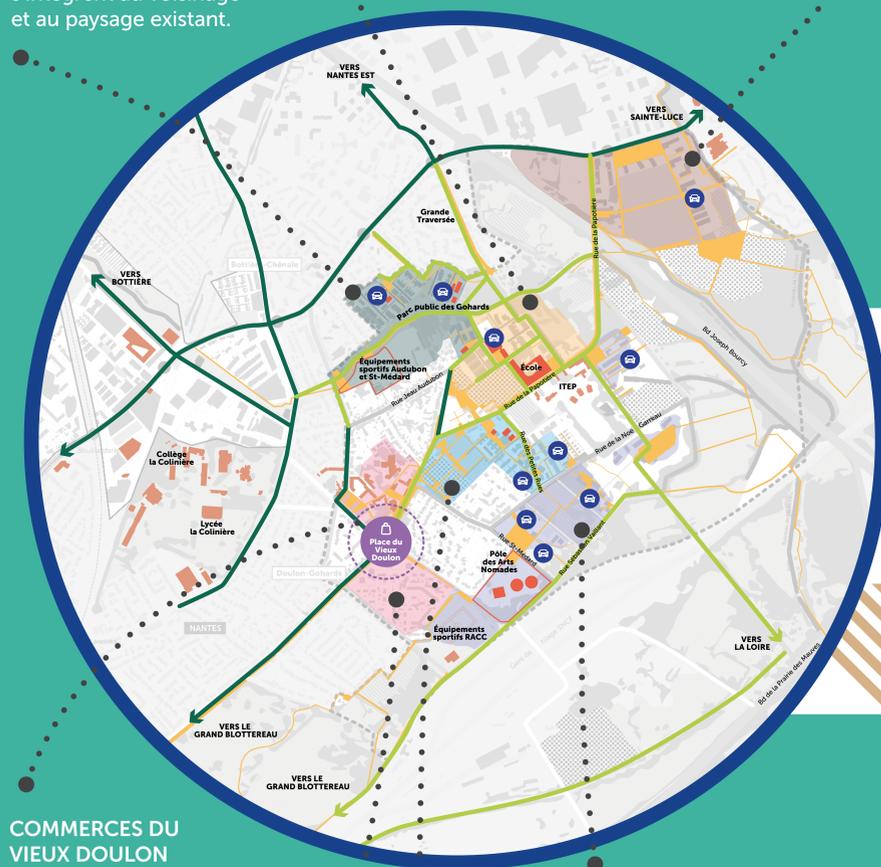
- Le projet Doulon-Gohards s'appuie sur l'eau comme ressource.
- Le ruisseau des Gohards et la collecte des eaux de pluie tisseront un parcours, support de biodiversité.



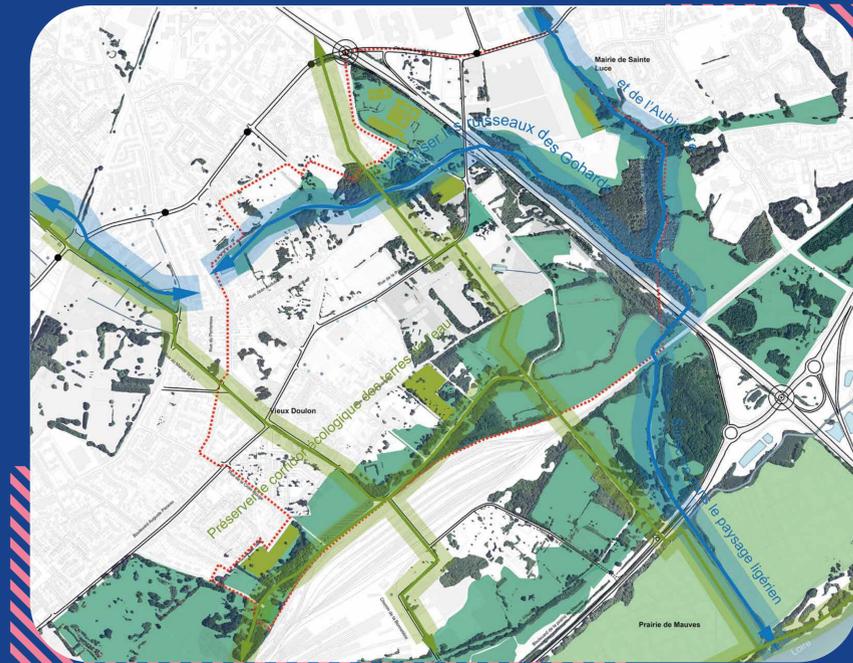
UN PROJET CONNECTÉ À L'ÉTOILE VERTE NANTAISE

Le projet Doulon-Gohards s'inscrit dans l'étoile verte nantaise selon une double échelle :

- En révélant le grand paysage à travers la trame verte et bleue, valorisant les milieux naturels, supports de biodiversité (zones humides, boisements...)
- En assurant une continuité naturelle du parc du Grand Blottereau au parc de la Verdure à Sainte-Luce sur Loire, et de l'Erdre à la Loire via le parc de Bottière Chénaie et le cordon boisé de Bottière-Pin Sec.



- Voies actives existantes
- Future voies actives
- Équipements existants
- Équipements projet
- Places / cours actives
- Pôle commercial
- Parking Site



- Périmètre d'étude
- Réseau hydrographique
- Usage des sols
- Parcs ligérien
- Jardins partagés
- Territoires intimes
- Parc Bottière Chénaie
- Boisement
- Prairie de Mauves

COMMERCES DU VIEUX DOULON

Un cœur actif et convivial, renforcé par le développement du commerce, le renouvellement des espaces publics et la mise en valeur des équipements.

BOURG DU VIEUX DOULON

100 LOGEMENTS
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 ET PETITES RUES

400 LOGEMENTS
La proximité du bourg de Doulon et l'accroche directe sur la rue de la Papotière permettent de développer des activités artisanales et agricoles.

TERRITOIRES DE L'EAU

750 LOGEMENTS
Ce secteur, inscrit dans le futur parc ligérien, 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 accueillera la plaine de jeux du RACC (Racing Athlétique Club et Cheminots) et un espace dédié à un équipement culturel.

Des espaces publics partagés

Des espaces publics apaisés accueillent tous les modes de transport, avec des cheminements sécurisés dédiés aux cyclistes et aux piétons. La rue de la Papotière, entièrement réaménagée, dessert le cœur de bourg et ses commerces, l'école et les fermes Saint-Médard, Louëttrie, Bertho et Bois des Anses.



5 FERMES POUR DÉVELOPPER L'AGRICULTURE URBAINE

Sur cet ancien territoire maraîcher, la présence de cinq fermes donne du sens à un projet d'agriculture urbaine : la Louëttrie, Saint-Médard, Bertho, Bois des Anses et La Rivière.

Vallon des Gohards : habiter au bord du ruisseau

Le Vallon des Gohards est le premier fragment à entrer en phase opérationnelle, avec la construction de 380 logements, dont 25% de logements sociaux et 30% en accession abordable. Des logements où il fait bon vivre au cœur d'une nature révélée. Cette première phase a fait l'objet d'une démarche de dialogue et de concertation ambitieuse avec les habitants. Sur ce fragment sans voiture, tout est conçu pour favoriser les échanges entre voisins : cheminements doux, espaces collectifs, stationnement mutualisé...



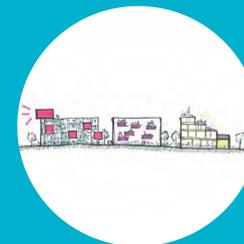
Voisiner dans le verger



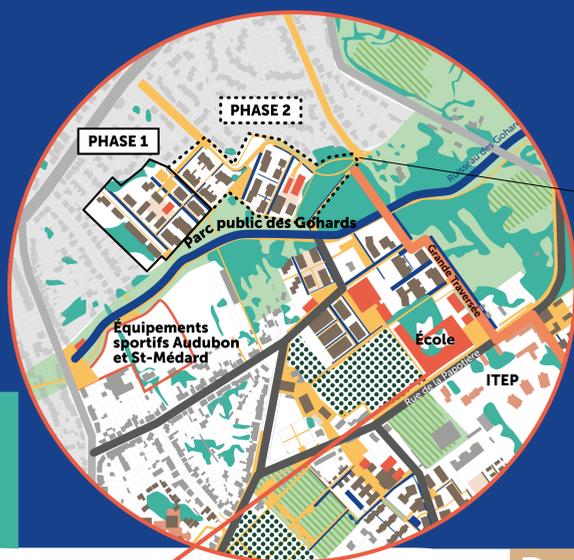
Place du Portail Rouge



Architecture de signature d'entrée de site



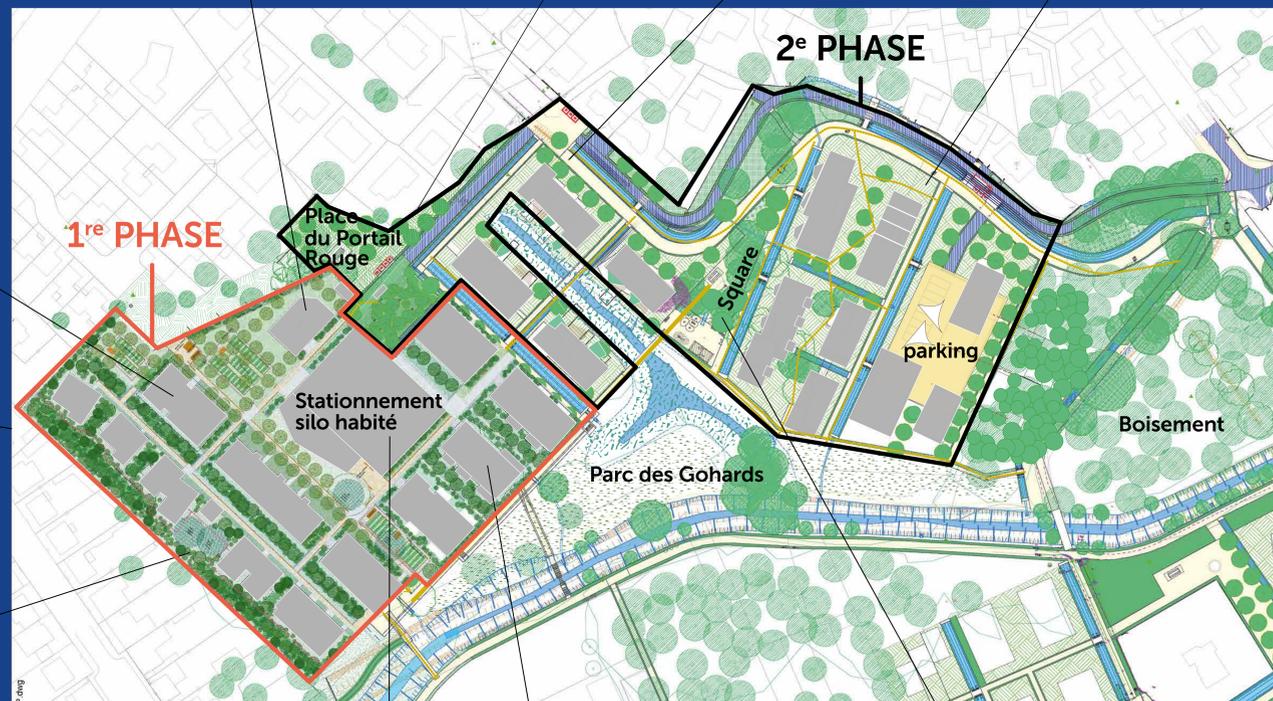
Architecture en escalier afin d'avoir des hauteurs en cohérence avec le voisinage



Les grandes maisons paysannes glissées dans les vergers



Se loger dans les bois

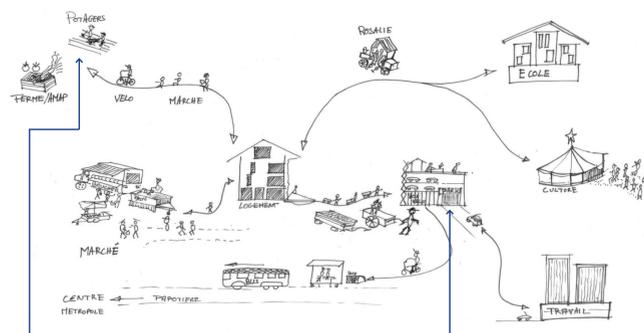


ZOOM + Une nouvelle école

Un nouveau groupe scolaire est construit au cœur du quartier, rue de la Papotière.

- Six classes maternelles et dix classes élémentaires.
- Une unité d'enseignement de l'association ADAPEI pour une dizaine d'enfants en situation de handicap.
- Un accueil de loisir.
- Une salle polyvalente et une partie de la cour ouvertes aux associations du quartier hors des temps scolaires.
- Un bâtiment à énergie positive et bas carbone, doté d'un toit végétalisé.
- Un bâtiment évolutif qui peut accueillir trois classes supplémentaires.

Des espaces mutualisés



- Au cœur du fragment, différents **espaces collectifs** sont mutualisés. Les usages sont définis en concertation avec les futurs habitants.
- **Le stationnement est regroupé dans des silos** de petite hauteur au profit du paysage et des cheminements doux. Adossées à chaque silo, des petites constructions accueillent des **services partagés** : conciergerie, atelier de réparation, salle commune...



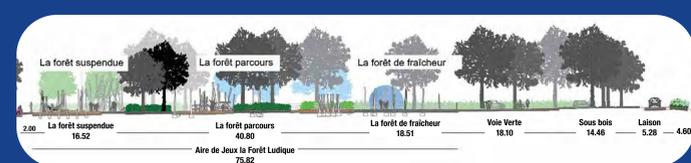
Stationnement silo habité



Les volumes de hauts ports élançés vers le ruisseau



Aire de jeux La Forêt Ludique



Des espaces publics favorables à la marche à pied et au vélo

Voies de desserte, cheminements doux et placettes irriguent le secteur. Ils facilitent les pratiques collectives dans les déplacements quotidiens, vers l'école, les commerces et les services.



Horizon 2022-2026 : aménagement des espaces publics

Pouvoir pratiquer la ville de la proximité : telle est l'ambition du projet Doulon-Gohards. Demain, pour les piétons, les vélos, des espaces publics partagés et des cheminements seront créés, en respect avec le paysage, pour des usages de la ville conviviaux.

LA RUE DE LA PAPOTIÈRE

La rue de la Papotière est réaménagée pour la sécurité des cyclistes et des piétons.

RÉALISATION : 2022

• **Côté faubourg agricole** : la rue de la Papotière garde son caractère rural. La création d'une bande de 10 mètres de large accueille une circulation exclusivement dédiée aux piétons et aux cycles. Les murs en pierres sont conservés, une nouvelle végétation installée et des fossés créés pour recueillir les eaux de pluie, source de fraîcheur.



• **Côté cœur de bourg** : la rue de la Papotière est bordée de pistes cyclables et de trottoirs confortables, rétablissant l'équilibre entre circulation automobile et modes actifs (vélo, marche). La vitesse y est limitée à 30 km/h.



AMÉNAGEMENT

ENFOUISSEMENT DES LIGNES À HAUTE TENSION

Les lignes à haute tension disparaissent du paysage, enfouies sous les voies publiques :

- Rue de la Rivière
- Boulevard du Manoir-Saint-Lô
- Mail Haroun-Tazieff
- Rue du Pré-Hervé jusqu'au poste électrique route de Paris.

TRAVAUX : MI-2021 À FIN 2022

TRANSFERT DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

SNCF Réseau transfère les activités ferroviaires de Nantes État à Nantes Blottereau. Le chemin du Marais est abaissé et élargi pour permettre l'accès à la plateforme ferroviaire et laisser passer piétons et vélos.

LIVRAISON : 2022

LES PROCHAINES ÉTAPES DU PROJET

2020
Démarrage de la construction de l'école et des travaux des fermes

2021
Démarrage des premiers chantiers d'espace publics
Enfouissement des lignes haute-tension rue de la Papotière

2022/2023
Livraison de l'école
Démarrage de la construction des 180 premiers logements (livraison 2024-2025)
Enfouissement des autres lignes haute-tension

2023-2024
Démarrage de la construction des 200 logements restants du Vallon des Gohards (livraison 2025-2026)
Livraison rue de la Papotière et des espaces publics
1^{re} phase (Grande Traversée Nord)

2025-2026
Finalisation des espaces publics et livraison de la Grande Traversée Sud

LE PARC DES GOHARDS

Le ruisseau des Gohards accueille sur ses rives un parc aux multiples usages sur près d'1 km :

- Plaine de sports : en lien avec la plaine Audubon.
 - Parc urbain : espaces de convivialité et de jeux. Les usages seront définis en concertation avec les habitants.
 - Boisements : traversée du ruisseau, ambiance sous-bois, préservation écologique du patrimoine arboré.
 - Prairie : paysage ouvert favorisant la détente, voire l'écopâturage.
- Le parc des Gohards s'inscrit dans l'étoile verte nantaise. Il assure une continuité naturelle entre le parc de Bottière-Chénaie et le ruisseau de l'Aubinière jusqu'à la Loire.



SÉQUENCE SPORT ET DÉTENTE

En lien avec les usages sportifs de la plaine Audubon, la réouverture du ruisseau adoptera des principes d'aménagements en lien avec les espaces sportifs. Compte tenu des équipements sportifs actuels, cette séquence ne prendra forme qu'à l'horizon 2030.



SÉQUENCE PARC URBAIN

En lien avec les fragments Vallon des Gohards et Louétière-Papotière, cette séquence s'adapte aux constructions nouvelles, valorisera les cours d'eau et proposera des espaces de convivialité et de jeux. Les usages précis sont définis en concertation avec les habitants.



SÉQUENCE BOISEMENT

Dans un environnement déjà boisé, les thèmes développés seront : la traversée du ruisseau, les ambiances de sous-bois et la préservation écologique du patrimoine arboré.



SÉQUENCE PRAIRIE

On trouvera dans ce paysage plus ouvert une prairie et des usages de détente. Une gestion par pâturage pourrait également y prendre place. Un exemple actuel : l'hivernage des vaches de la Petite Amazonie.



LA GRANDE TRAVERSÉE

Une voie verte cyclable, la Grande Traversée, constitue une nouvelle branche de l'étoile verte Doulonnaise. Avec son double alignement de chênes, elle prolonge le chemin existant le long du périphérique. Elle enjambe le ruisseau des Gohards dans son parcours entre la rue des Vespères et la future école. Elle rejoindra à terme la Loire à Vélo.



Les fermes de Doulon

Sur l'ancien territoire maraîcher de Doulon, la présence de cinq fermes donne du sens à un projet d'agriculture urbaine pour promouvoir une alimentation locale et durable. Ces nouvelles pratiques contribuent au Projet Alimentaire Territorial porté par la Métropole. Les trois premières exploitations sont remises en production en 2021-2022.

UN PRINCIPE : ALIMENTATION BIOLOGIQUE OU AGROÉCOLOGIQUE ET CIRCUIT COURT

- **5 fermes** : La Louëtterie, Saint-Médard, Bertho, Bois des Anses et La Rivière.
- **Une agriculture de pleine terre**, en culture biologique et peu mécanisée.
- **Des modes de distribution** en circuit court et en vente directe.
- **Des activités diverses** ouvertes sur le quartier : restauration, ateliers de formation, accueil paysan, entretien des espaces verts...
- **Un projet collectif** construit avec la profession agricole (CAP44 et Chambre d'agriculture).

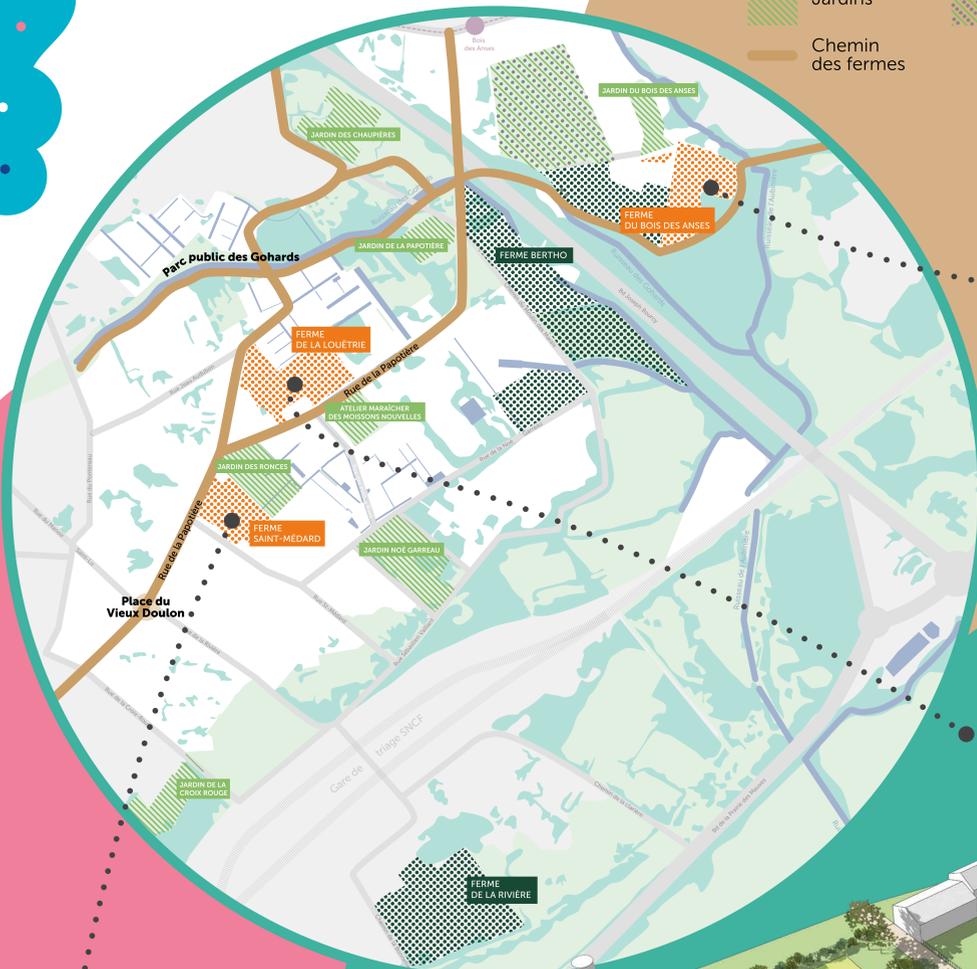


MARTIN LUCAS // FERME SAINT-MÉDARD

Maraîchage diversifié, petite transformation. Mise en culture printemps 2022
« Doulon, c'est un quartier que j'apprécie, que j'ai fréquenté pendant ma formation agricole. C'est un endroit parfait pour construire ma vie de famille et professionnelle. »



- Fermes urbaines
- Jardins
- Chemins des fermes
- Potentiel agricole
- Potentiel agricole ou jardins



LAURA GUILLEMOT // FERME DU BOIS DES ANSES

Maraîchage bio, verger, plantes aromatiques, transformation cosmétique, cueillette libre de petits fruits. Mise en culture pleine terre : printemps 2021. Mise en culture sous serre : début 2022
« L'intérêt de s'installer à Doulon est double : accueillir un public de proximité et faire revivre l'histoire maraîchère de Doulon. »



FERME DE LA LOUËTTERIE

GÉRALD CARTAUD // MICRO-POUSSES NANTES

Micro-pousses. Mise en culture printemps 2021
« J'avais ce rêve de devenir agriculteur et là, c'est une opportunité pour m'installer à Nantes et produire des micro-pousses pour le marché local. »



SIMON PRÉVOST ET CLÉMENT AMOUR // L'ALOUETTE RIT - FERME VIVANTE

Maraîchage diversifié, gestion des espaces naturels, activités pédagogiques. Mise en culture pleine terre : automne 2020. Mise en culture sous serre : début 2022
« Doulon, c'est le berceau du maraîchage à Nantes, ça nous tenait à cœur. Et puis ça va nous permettre de faire pousser des légumes sains tout en étant dans une ville qu'on aime beaucoup. »



SIGNATURE BAUX RURAUX : juin - sept. 2020



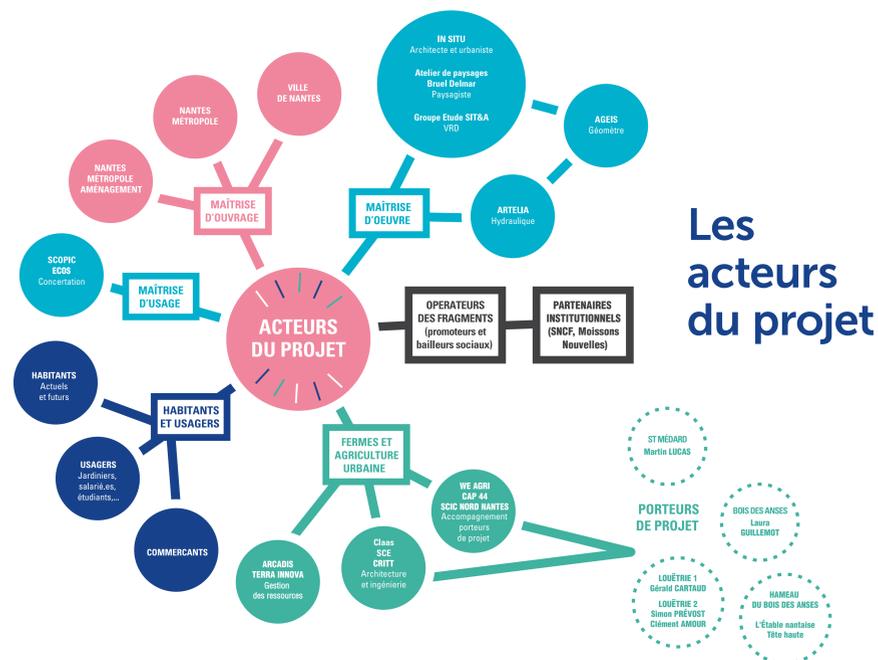
CHANTIERS : sept. 2020 - juillet 2022



PREMIÈRES PRODUCTIONS : printemps 2021

La concertation, moteur du projet

Depuis son lancement en 2016, le projet Doulon-Gohards fait l'objet d'une démarche de dialogue et de concertation ambitieuse. Au fil des ans, c'est toute une communauté d'habitants et d'acteurs qui s'est construite autour d'un projet partagé. La démarche se poursuivra tout au long du projet.



Une concertation sur mesure

La démarche de concertation Doulon-Gohards se décline sous diverses formes suivant les besoins :

UN ATELIER CITOYEN

est associé à la conception de chaque fragment (forme architecturale, services, espaces publics), ainsi qu'à la phase de consultation des équipes de maîtrise d'œuvre (architectes et paysagistes).

DES ATELIERS THÉMATIQUES

réunissent acteurs, usagers et habitants du quartier sur des sujets opérationnels (aires de jeux, signalétique travaux, ...) ou plus généraux (nature en ville, histoire du quartier, ...).

LE FORUM DU PROJET URBAIN ET LA RÉUNION PUBLIQUE permettent de s'informer sur les actualités du projet et sur les avancées des différentes concertations. Des permanences sont régulièrement proposées pour rencontrer l'équipe en charge du projet.



Un atelier citoyen « Vallon des Gohards »

Ce sera le premier quartier à sortir de terre sur Doulon-Gohards, à l'horizon 2024/2025. Pour accompagner sa conception, un atelier citoyen composé de 35 participants (riverains, futurs habitants, doulonnais, ...) s'est réuni à plusieurs reprises depuis octobre 2020. Sa mission : participer au choix du concepteur du fragment et dialoguer avec le lauréat pour conduire à un projet partagé. Un avis citoyen a été remis aux élus pour un retour prévu à l'automne 2021.



3 aires de jeux en concertation

À horizon 2024/2025, trois espaces de jeux seront créés, au cœur du « Vallon des Gohards », dans le bois des Chaupières et près de la future école. En partenariat avec le centre de loisirs de Doulon, une concertation a été menée de novembre 2020 à février 2021 avec enfants et parents pour concevoir des aires de jeux adaptées aux attentes.



Un appel à projet « Ma rue est un jardin »

Initiée par la Ville de Nantes en 2016, l'opération « Ma rue est un jardin » est bien connue des Nantais. Déclinaison locale, l'appel à projet « Ma rue est un jardin – Edition Doulon-Gohards » permettra aux habitants et usagers de développer un projet végétal sur l'espace public. Les candidatures reçues ont été analysées au cours de l'été 2021 puis soumises à un comité de sélection à la rentrée de septembre 2021.

Depuis 2015



Le panel citoyen pour imaginer le projet



Atelier jardins



Exposition « Images sonores du Vieux Doulon »



Atelier fermes urbaines, groupe d'appui local aux agriculteurs



Perception du quartier par les élèves de l'école Maurice-Mace



Réalisation d'un inventaire du patrimoine participatif : les bâtis, les histoires, les souvenirs et anecdotes, apportés par les habitants.



Lancement phase opérationnelle



Ateliers sur les aires de jeux, la construction des fragments, le Défi à Alimentation Positive.

À venir 2022-2023

- 2 NOUVEAUX ATELIERS CITOYENS sur le fragment Vallon des Gohards Est (2022) et sur le fragment Louëtrie Est (2022-2023).