



NANTES  
MÉTROPOLE  
AMÉNAGEMENT



Nantes  
Métropole



ATELIER  
CITOYEN

# Bas Chantenay

Le Bois Hardy demain

## COMPTE-RENDU

Atelier 1 - 29 mai 2021

---

LIEU

Site du Bois Hardy  
&  
Salle de l'Égalité,  
6 Boulevard Léon Jouhaux,  
44100 Nantes

DURÉE DE LA REUNION

5h  
9h30-12h30 ; 14h-16h

NOMBRE DE PARTICIPANTS

30 participants membres  
de l'Atelier citoyen  
Services et intervenants

**Participants membres de l'Atelier citoyen**

Andrian R.-R., Antonin P., Aurore M., Céline B., Dominique P., Flore P., François O., Françoise W., Gael T., Géraldine D., Gérard Q., Gregor T., Hélia B., Jean Yves O., Jean-Paul Martel (suppléé par Jean-Pierre B.), Johanna A., Julie C., Martin P., Maryline G., Mathieu D., Philippe T., Pierre F., Quentin de M., Romain V., Suzon P., Swanny R., Sylvain H., Teresa L. C., Virginie B., Virginie D.

**Services Nantes Métropole Aménagement**

Elyse Cazenove, Responsable d'opérations  
Bruno Cremet, Responsable d'opérations  
Flore Hivert, Responsable communication

**Services Nantes Métropole**

Vincent Morandeau, Direction Générale Fabrique de la Ville écologique et solidaire  
Marielle Barré-Villeneuve, Pôle Fabrique de la Ville Dialoguée  
Alexandra Lazareff, Direction générale information et relation au citoyen

**Equipe de maîtrise d'œuvre**

Stéphanie Da Silva, Reichen et Robert  
Loïc Mareschal, Phytolab  
Myriam Pied, SCE

**Equipe concertation**

Claire Mével, consultante Sennse  
Maxime Leconte, assistant chef de projet Sennse  
Stéphane Juguet, directeur What Time Is I.T.  
Jean-Frédéric Desaix, consultant What Time Is I.T.  
Audrey Degrendel, coordinatrice de projet What Time Is I.T.

---

## PLAN DU COMPTE-RENDU

- 1- CONTEXTE DE L'ATELIER
  - 2- LA SYNTHÈSE EN QUELQUES MOTS
  - 3- COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE
  - 4- ANNEXES
-

## 1 - CONTEXTE DE L'ATELIER

### L'OBJECTIF DE L'ATELIER CITOYEN

L'Atelier citoyen proposé de mai à octobre 2021 consiste à partager les enjeux du site et analyser les propositions d'aménagement pour le quartier du Bois Hardy. Pour cette nouvelle étape, le groupe citoyen est invité à réfléchir collectivement, au fil de différents ateliers et en aller/retour avec l'équipe de conception urbaine.

Dans le cadre de la démarche, la collectivité a lancé un large appel à candidatures, puis a sélectionné une trentaine de participants dans l'objectif de constituer un groupe permettant d'assurer une diversité entre les profils et une disponibilité aux temps de rencontres. A l'issue de ce processus, un groupe de 28 participants, habitants et usagers du quartier, a été constitué, auquel s'ajoutent 3 représentants du collectif du Bois Hardy.

La séance de lancement a permis aux participants de se présenter entre eux et de poser leurs questions aux élus venus présenter le mandat de participation. La séance a été l'occasion pour les participants d'exprimer leurs premières réflexions sur les enjeux qu'ils identifient sur le quartier du Bois Hardy. Ces expressions ont notamment porté sur la mixité, la vie de quartier, la nature, l'habitat, etc. Ce travail se poursuit lors de l'atelier 1.

### DÉROULE DE LA SÉANCE

L'atelier s'est déroulé samedi 29 mai 2021, en deux temps :

- De 9h30 à 12h30 : balade sur le site du Bois Hardy ;
- De 14h à 16h : temps de réflexion collective sur les enjeux.

Le premier temps de visite, en matinée, a permis au groupe citoyen de partager ses ressentis sur le quartier du Bois Hardy, de consolider certaines informations et d'échanger avec différents acteurs et parties prenantes : maîtrise d'ouvrage (Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement), collectif du Bois Hardy, équipe de conception urbaine (Agence Reichen et Robert, Phytolab, SCE).

L'après-midi a été dédié à l'échange sur les enjeux clés à prendre en compte pour la conception du projet urbain, au regard des échanges de la matinée, de la perception du site et des éléments apportés par les différents intervenants. Les participants ont été invités à répondre à plusieurs questionnements sur la base de thématiques socles : habiter ; travailler ; profiter et prendre soin de la nature ; se rencontrer ; se déplacer, être en lien avec le reste de la ville.

## 2 - LA SYNTHÈSE EN QUELQUES MOTS

Par ses formes, ses usages, son histoire, sa fréquentation, le quartier du Bois Hardy apparaît comme une « mosaïque ». Pour son devenir, les participants partagent des constats et des attendus, qui se complètent mais entrent aussi parfois en tension.

L'arrivée de nouveaux arrivants pose la question de la préservation de la biodiversité, ainsi que de la capacité à accueillir, sans dégrader les conditions de vie des habitants (équipements, commerces, mobilité, stationnement).

*« On vit le quartier, on ne fait pas que l'habiter »*

L'hospitalité et la mixité du quartier apparaissent fortement dans les échanges, avec le souhait de limiter les frontières (coupures urbaines) et de construire des passerelles entre les quartiers et les publics (Bellevue notamment). Pour autant, l'ouverture et la mixité se retrouvent en tension avec le souhait de préserver l'intimité du lieu. Elles interrogent sur la manière dont sa « nature » accueillante va évoluer. Les usages du lieu participent à relier les gens, à l'instar de la période du confinement durant laquelle il a été un espace refuge, ouvrant et renforçant les liens de voisinages. L'intérêt de rendre le lieu encore plus agréable et propice aux échanges se heurte cependant au risque d'en faire une attraction qui nuirait à sa fragilité.

En matière d'activités et de travail, plusieurs participants soulignent le souhait de maintenir d'une activité artisanale, voire industrielle (« pas que des salariés de la high tech »), qui favorise la mixité habitante, tout en réduisant les nuisances et pollutions.

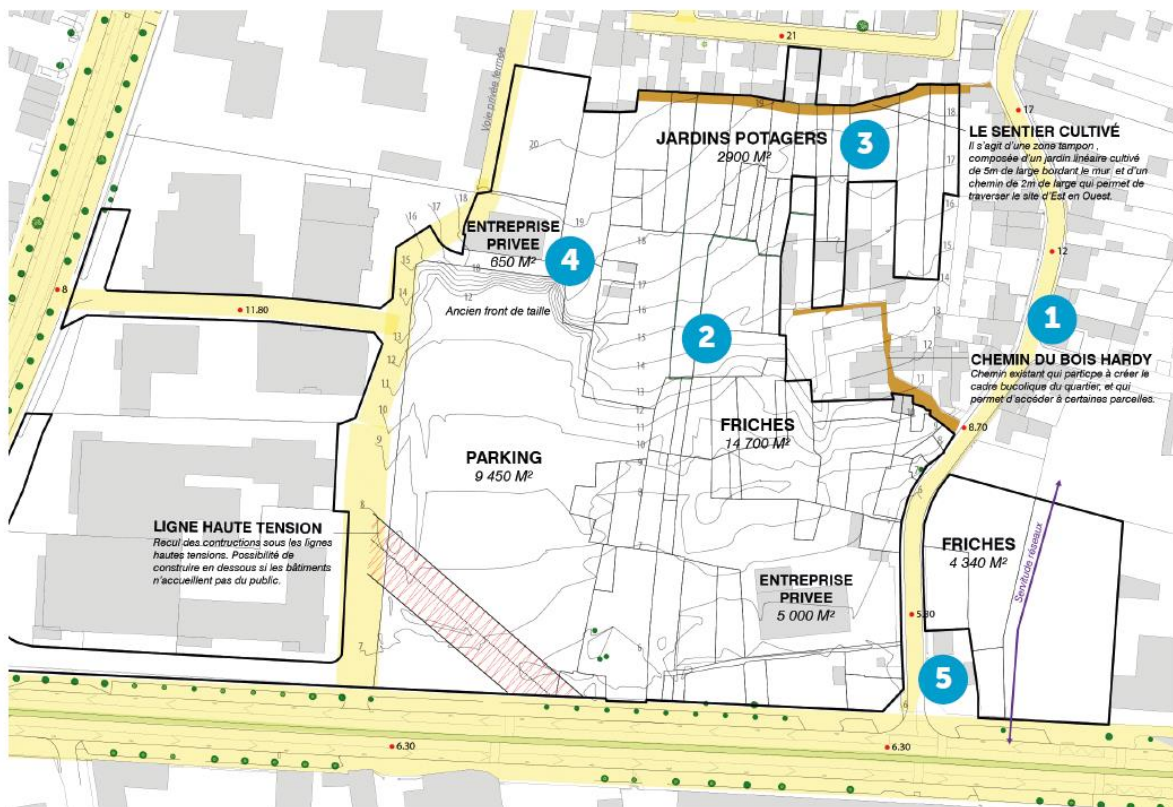
Se pose aussi la question de la valorisation de l'identité et de l'histoire du lieu, pour permettre une évolution positive. Comment affirmer sa singularité ? Comment éviter une standardisation, préserver son caractère spontané et « ne pas en faire le énième parc de la métropole » ? Quel équilibre entre la volonté d'expérimenter sur le jardin et la nécessité de stabiliser la démarche collective ?

La question de la place du Bois Hardy au sein du projet global de Bas-Chantenay se pose aussi dans les échanges. Enlever des logements ici, est-ce en ajouter là-bas ? Comment se bâtit l'équilibre global du projet urbain ? Quel équilibre entre la spécificité du lieu et la prise en compte des enjeux de l'échelle du grand quartier et de la métropole ? Au-delà, ceci interroge la place du Bois Hardy, comme potentiel quartier d'expérimentation, pilote en matière environnementale, de qualité d'habiter, d'usages, au sein du Bas-Chantenay et de la métropole.

### 3 - COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE

#### LA BALADE DE LA MATINÉE

Les points ci-dessous récapitulent les 5 points d'arrêt des participants au cours de la balade. Les points saillants (non exhaustifs) des interventions et échanges figurent ci-dessous. Les panneaux présentés lors de la rencontre sont quant à eux annexés au compte-rendu.



#### 1/ LE BAS CHANTENAY ET LE BOIS HARDY DANS LA MÉTROPOLE NANTAISE

Vincent Morandea (Nantes Métropole) replace le projet du Bois Hardy dans le contexte et l'historique du Bas Chantenay, ainsi que de ses différentes cales. Il présente les évolutions passées et à venir au sein du grand quartier : mutations du bassin industriel, logements, équipements, mobilités, etc. Le quartier bénéficie d'une identité forte et d'une dynamique mixant différentes fonctions et usages de la ville : la production, la logistique, des entreprises créatives et innovantes, un réseau artistique créatif, des bureaux et des commerces... Le rôle de la métropole aujourd'hui est de coordonner ces dynamiques et de garantir la bonne cohabitation des différentes fonctions et usages, leur juste équilibre. La politique de la métropole en matière de logements est évoquée avec un objectif de construction de 33% de logements sociaux, 22% avec PLS (Prêt Locatif Social), 45% restant libre. Du logement participatif est également envisagé. Concernant les mobilités, un prolongement de la ligne C20 en septembre 2022 est acté.

*Panneaux en annexe*

Parmi les échanges : les activités commerciales (« *quid du développement des petits commerces ?* »), la question des **nuisances olfactives**, et le **contrôle des émissions des industries** ; plus globalement, **l'articulation entre l'habitant et les industries** autour au sein du Bas-Chantenay. « *Est-il possible d'imaginer de l'habitation en plaine industrielle ?* ». **La politique de l'habitat** sur le Bas-Chantenay. « *Si la cale du Jardin extraordinaire est à destination touristique, et la cale de l'Usine électrique est à destination d'activité économique et industrielle, ne reste-t-il plus que la cale du Bois Hardy et la cale Dubigeon pour construire des logements ?* » ; quels leviers pour maîtriser les constructions éviter une flambée des prix ?

## 2/ LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Myriam Pied (SCE, équipe de conception urbaine) et Bruno Cremet (Nantes Métropole Aménagement) exposent le diagnostic environnemental réalisé sur le site et ainsi que les spécificités de la biodiversité sur le Bois Hardy.



Le Bois Hardy est un espace anthropisé, avec une mosaïque d'habitats connectés entre eux. Seul le lien à Loire est absent du fait de la coupure urbaine et hydraulique que constitue le boulevard du Maréchal Juin. Le diagnostic a mis en évidence des espèces « urbanophiles » que l'on retrouve également sur le secteur de la plaine. Au niveau des oiseaux, le Verdier d'Europe et le Chardonneret élégant sont présents. Les chauves-souris, surtout des pipistrelles, utilisent le Bois Hardy comme lieu de chasse, le hérisson d'Europe gravite entre les jardins. Enfin, les reptiles (lézard des murailles et couleuvre d'esculape) circulent sur les terrains ouverts et les zones de refuges que constituent les jardins. Toutes ces espèces affectionnent la présence de milieux ouverts végétalisés et des bâtis et jardins associés.

Au Sud-Est, une zone humide est présente, sur un site chahuté et remblayé. Elle est liée au ruissellement de la rue du Bois Hardy et le « mur hydraulique » constitué par le boulevard du Maréchal Juin. Cette zone a été inventoriée et délimitée en fonction de la réglementation des zones humides sur le critère floristique. On note la présence de flore caractéristique de zone humide telle que la consoude officinale et la baldingère faux-roseau. Cette zone peu fonctionnelle et envahie par des espèces nitrophiles (comme l'ortie) présente un fort potentiel écologique et pédagogique dans le cadre du projet.

Si aujourd'hui, le projet du Bois Hardy est remis à plat dans le cadre de la concertation, NMA a pris des engagements réglementaires traduits dans l'arrêté préfectoral de l'autorisation environnementale de 2019 auprès des services de l'état. C'est dans ce cadre que la zone de compensation a été proposée sur un espace peu intéressant aujourd'hui (zone stockage de déchet vert avec monticule de terre), impliquant que cette zone soit réservée uniquement à la biodiversité, mais compatible avec une mission d'éducation à l'environnement.

*Panneaux en annexe*

Parmi les échanges : la question des **pollutions lumineuses** (la trame noire ou sombre) et de la capacité des habitants à changer leurs habitudes en la matière (ne pas éclairer tout le temps, partout, la nuit, puissance modulée du niveau d'éclairage), les nuisances olfactives, le maintien des **corridors et des réservoirs de biodiversité**, de **zones de « refuge » pour les espèces** (« c'est à l'urbanisme de s'adapter ») ; enjeux **d'écoulement et l'infiltration** des eaux pluviales ; **obligations légales de l'aménageur** ; qualité des sols pour de la culture.

« Améliorer les espaces dégradés »  
« Mosaïque de biodiversité »

### 3/ LES USAGES DU JARDIN DU BOIS HARDY

Plusieurs membres du collectif du Bois Hardy (notamment Dominique Posca et François Orhan) partagent les objectifs, l'histoire du collectif, son fonctionnement, les usages de ses membres et leurs aspirations pour l'avenir du site du Bois Hardy. Est notamment évoqué le souhait de préservation d'un maximum de zones de pleine terre (culture maraîchère et espaces de nature).  
« Un air de campagne, un endroit où les gamins continuent à se piquer avec les ronces. »



Parmi les échanges : la **répartition parcellaire** et les zones préemptées par la collectivité, les **activités** proposées sur le jardin (ruches, activités éducatives, permaculture ; est également évoqué le projet de ferme urbaine portée par une participante, en lien avec Bellevue et la démarche Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée), l'attention portée au **vivant**, dont les humains (maintien de couloirs de biodiversité, sensibilisation des nouveaux arrivants), **les usages et les règles pour le lieu** (horaire, sécurité, etc.), l'accueil de **personnes migrantes** dans deux maisons, avec une aide de personnes du collectif. La notion « d'éco-quartier » en termes de quartier pilote en matière environnementale, est également évoqué.

### 4/ LA RELATION DU BOIS HARDY AU CÔTEAU

Loïc Mareschal, paysagiste (Phytolab, équipe de conception urbaine), développe une approche géographique du site, à la fin du Sillon de Bretagne, met en exergue les caractéristiques et les richesses du coteau, son patrimoine (carotte de Chantenay, habitat initialement ouvrier lié à la plaine, etc.) et les extraordinaires panoramas qu'il offre. Il évoque ainsi la relation à la plaine et aux industries que l'on voit en contrebas, plus globalement **l'enjeu de retrouver l'accès à la Loire**, en faisant pénétrer des zones naturelles dans le territoire industriel, remontant de la Loire. La thématique de l'hydrologie est également présentée, en pointant notamment les enjeux de désimpermeabilisation et d'une gestion des eaux pluviales à remettre en cohérence avec la topographie et en la déconnectant du réseau d'eau usée. Loïc Mareschal replace également le Bois Hardy dans les différents parcours proposés sur Bas Chantenay (parcours des coteaux, parcours des usines, parcours de la Loire). L'importance des liens Est/Ouest (de Bellevue à Sainte-Anne) est aussi évoquée.



### *Panneaux en annexe*

Parmi les échanges : la prise en compte et l'intégration dans le **panorama (valorisation du patrimoine)**, la **stratégie environnementale** de Bas. A cette occasion, certains participants mentionnent l'enjeu de maintien des zones aujourd'hui naturelles, non imperméabilisées.

## **5/ LA RELATION DU BOIS HARDY À LA PLAINE**

Elyse Cazenove (Nantes Métropole Aménagement) et Stéphanie Da Silva (Agence Reichen et Robert, équipe de conception urbaine) présentent le projet urbain du Bois Hardy en le replaçant dans sa géographie et son histoire (un site totalement anthropisé, gagné sur la Loire), la relation avec la plaine et le développement économique et touristique de celle-ci. Bas-Chantenay compte en effet 4500 emplois, dont 50% d'activités productives, 25% d'activités logistiques et 25% d'industries dont certaines actives et d'autres « sur le départ ».

Par ailleurs, certaines emprises foncières occupent très peu de salariés. Il y a un enjeu de renouvellement du tissu d'activités avec un fort accent sur le maintien sur Bas Chantenay d'activités productives génératrices de plus d'emplois, et pour ce faire, le développement de la filière maritime et du nautisme.

L'enjeu étant de rendre compatible les différents usages du site entre activités productives, tertiaires et logements avec à la clé :

- Une répartition programmatique fléchée par secteur : activité/tertiaire le long du boulevard Maréchal Juin, activité productive le long de la voie ferrée et sur le secteur ouest, activité touristique et attractive sur le secteur carrière, habitat en lien avec l'habitat existant en prolongement de l'habitat des coteaux, en retrait du boulevard Maréchal Juin et dans la plaine sur Dubigeon. A ce titre site du Bois Hardy peut recevoir une mixité de fonctions.
- Le développement des modes doux par une reconquête progressive des espaces publics, notamment dans la plaine.

### *Panneaux en annexe*

Parmi les échanges : l'enjeu du lien avec le **boulevard du Maréchal Juin** (qui reste une voie de desserte, qui doit retrouver d'autres fonctions) ; le développement **des mobilités douces** (vélos, marche, des transports en commun) tout en évitant le développement de logements le long du boulevard (activité et tertiaire souhaité par la collectivité) ; la question de **la désaffectation de certains sites** et le devenir de zones limitrophes ou intégrées au quartier du Bois Hardy, par exemple l'éco-point ; le risque de **tertiarisation** trop important des activités de la plaine, qui la couperait de certaines catégories socio-professionnelles.

*« Si l'on fait « glisser » la végétation des coteaux vers la plaine, est-il aussi possible de faire « remonter » de l'activité sur le bas du Bois Hardy » ?  
« Comment faire dialoguer la plaine et le coteau ? »*

*A noter, des problématiques connexes sont évoquées au cours de la balade, notamment :*

- *poubelles qui obstruent les passages ;*
- *passage coupé entre l'ancienne entreprise et le jardin du Bois Hardy, qui complique les passages des personnes, sans empêcher le dépôt d'ordures sur le site.*



## L'APRÈS-MIDI : ATELIER COLLECTIF

Au regard des échanges de la matinée, les participants sont invités à questionner les envies, les projections et les risques qu'ils identifient sur le futur projet urbain du Bois Hardy sur la base de thématiques socles : habiter ; travailler ; profiter et prendre soin de la nature ; se rencontrer ; se déplacer, être en lien avec le reste de la ville. A la suite d'un temps de réflexion individuel, ils sont invités à compléter un document collectif, restituant leurs réflexions en groupe. Les éléments détaillés sur leurs supports collectifs de contribution sont synthétisés ci-dessous.



### HABITER

Les envies et les projections :

- **Maîtriser le foncier et la densité**, en veillant à l'intégration paysagère et environnementale. Plusieurs contributeurs mentionnent le souhait de « *construire sur les zones déjà artificialisées* » ;
- **Développer et favoriser la mixité sociale et générationnelle** (étudiants, EPHAD, réinsertion, gens du voyage, etc.) en favorisant la vie de quartier, et la tranquillité (« *rythme plus lent = tranquillité* »). Un outil évoqué : la carte scolaire ;
- **Conjuguer les futurs logements avec la biodiversité du site** ;
- **Favoriser la pérennité des constructions**, en termes de matériaux, de petits volumes, de respect du dénivelé du terrain... un quartier pilote sur le sujet ? ;
- **Travailler des connexions/passerelles avec les quartiers voisins** ;
- **Favoriser l'accessibilité des services et équipements** (crèches, écoles, petits commerces, artisans, etc.).

Les risques :

- **Mauvaise cohabitation avec les zones de biodiversité** autour (lumière, passages, etc.), perte d'équilibre entre les usages et vocations du lieu ;
- **Accroissement fort des constructions** et surdensité. « *Ne pas étouffer le site* ». ; **envolée des prix et gentrification** ;
- **Faible qualité des logements** ;
- **Manques d'équipements** (crèches, écoles notamment) ;
- **Accroissement des flux voitures** et tension sur le **stationnement** ;
- **Pollution visuelle pour les logements** et le milieu naturel existants ;
- **Accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- **Inondation**.

*En question : quel avenir pour les gens du voyage ? Combien de logements, et où ?*

## TRAVAILLER

Les envies et les projections :

- **Développer les services et commerces de proximité**, ainsi que l'artisanat, les jardins sur le quartier, « *et de structures populaires pour garder un dynamisme* » ;
- **Préserver la mixité de l'emploi industriel/tertiaire** sur le site, pourquoi pas une « *pépinière d'entreprises* » ;
- **Mixer les fonctions** : habitat et entreprise ; développer des tiers lieux de travail ; développer les gardes d'enfants ;
- **Favoriser des initiatives** : une ferme urbaine (cf projet développé par une participante) en lien avec les cantines scolaires, une structure d'insertion, une épicerie associative, etc. ;
- Encadrer les entreprises pour **atténuer les pollutions et les nuisances**.

Les risques :

- **Pollution et nuisances** liées aux activités des entreprises : nuisances lumineuses, sonores et olfactives (=> « des bureaux ? ») ;
- **Accroissement du trafic**, circulation et stationnement ;
- Ne pas s'articuler avec le **renouvellement d'autres zones** (exemple : zone d'activité Mallève) ;
- **Pollution visuelle** des bords de Loire. « Enlaidir encore plus le bord de Loire ? ».

## PROFITER ET PRENDRE SOIN DE LA NATURE

Les envies et les projections :

- **Préserver la nature existante, dans un esprit de « laisser-faire »** (comme la haie/roncier entre le parking et le SEVE). Différents groupes font part d'un souhait de constructions sur les zones déjà artificialisées. « *Bois Hardy : une richesse devenue rare, une zone à protéger !* » ;
- **Développer et favoriser la biodiversité du site, la zone humide**. « *Faire du Bois Hardy un poumon vert en conservant sa mosaïque.* » ; « *lande verte avec les animaux (moutons, chèvres)* » ;
- **Conserver, mettre en valeur et ouvrir les jardins partagés** comme une zone d'expérimentation, un espace de rencontre, de liberté et d'apprentissage. « *A multiplier (rendre plus visible, partout)* » ;
- **Favoriser les initiatives** : projets de ferme urbaine, de toiture cultivée, d'îlots de fraîcheur, etc.

Les risques :

- **Dénaturer le site**, la biodiversité qu'il accueille, et aboutir à « *une nature artificielle* » ;
- **Faire de la « mosaïque » un argument pour grignoter de grands espaces verts** ;
- **Afflux de publics sur le site** avec un risque du respect de la nature => recherche d'un équilibre entre nature populaire et intime. « *Ne pas aménager à tout prix* » ;
- **Traitement des eaux pluviales** : « *désastre écologique si les eaux pluviales continuent à être mélangées aux eaux usées* ».

En question : « *une parcelle « sanctuarisée » : cela autorise-t-il à construire tout autour ?* »

## SE RENCONTRER

Les envies et les projections :

- **Développer le cadre de convivialité**, lieu de rencontre, de partage et d'échange, dans un esprit « Place du village », **valorisant l'identité du quartier et la spontanéité**, en lien avec le collectif du Bois Hardy ;
- **Un lieu** comme une conciergerie, lieu de culture, bar/restaurant. Programmer des événements culturels et artistiques sur le site ;
- Conserver la pratique du jardinage collectif et favoriser la place du site **comme lieu d'apprentissage pédagogique et de formation**, en accueillant des écoles (enfants et parents);
- **Ouvrir encore davantage le site aux quartiers alentour** (Bellevue), tout en conservant son intimité.

Les risques :

- **Une sur-fréquentation et perte de confidentialité/d'intimité** et « casse » de la dynamique de quartier. « *Quantifier la proportion « juste » de nouveaux habitants* » ;
- **VS risque d'entre-soi**. « *Inclure Bellevue ? Sortir de l'entre-soi en tout cas* » / « *Maîtriser le flux, préserver l'intime* » ;
- **Une perte d'autonomie** du collectif qui gère le jardin aujourd'hui.

## SE DÉPLACER, ETRE EN LIEN AVEC LE RESTE DE LA VILLE

Les envies et les projections :

- **Développer l'offre de mobilités douces (vélos, marche) et de transports en commun** : ligne C20, navette fluviale jusqu'à la Roche Maurice, pistes cyclables du Bas Chantenay à la ville, piétonisation du quartier ;
- **Favoriser l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduire (PMR)** ;
- **Travailler sur les déplacements internes et externes au site**, l'accessibilité et les **liaisons avec les autres quartiers**. « *Liaisons vers les autres quartiers simples et confortables.* » ;
- **Hiérarchiser les circulations et aménager les routes existantes** : réduire la vitesse de la rue des Alouettes, embellir les routes du Bas Chantenay, travailler la rue du Bois Hardy très circulée, apaiser le boulevard du Maréchal Juin.

Les risques :

- **Manque de stationnement**. Parking à intégrer au projet pour habitants et entreprises. « *Les parkings des habitats sociaux peuvent-ils être rattachés aux logements ?* » ;
- **Flux voitures** (« vitesse dans la rue des Alouettes ») et **manque de transport** par rapport au nombre de nouveaux habitants ;
- **Manque d'accessibilité PMR** ;
- **Extension de la dynamique touristique au Bois Hardy**. « *Pas de parc d'attraction* ».

## LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les participants sont invités à mettre en commun collectivement, après un temps d'échange en sous-groupes, les enjeux clés identifiés pour le projet urbain. Les principaux points évoqués apparaissent ci-dessous, ainsi que les questions à approfondir lors des prochains temps.



⇒ *Extrait de la partie « enjeux » complétée par les participants*

### ENJEU DE PRÉSERVATION DE LA NATURE ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

- ⇒ *Préserver la nature présente sur le site, qu'elle soit sauvage ou cultivée. Îlot de fraîcheur.*
- ⇒ *Conserver la biodiversité du site (zone humide, roncier, arbres, animaux).*
- ⇒ *Enjeu environnemental, préservation de la biodiversité et des zones naturelles / vergers existants. Accroissement et amélioration, en tenant compte de la fragilité du lieu.*
- ⇒ *Inclure le projet dans l'histoire et le respect du quartier et de ses habitants. Village dans la ville.*
- ⇒ *Enjeu environnemental => îlot de fraîcheur, usage des matériaux de construction, biodiversité, protection de l'environnement. Education.*

Les participants s'entendent à conserver la biodiversité du site (zones humides, roncier, arbres, animaux, etc.) en préservant la nature, qu'elle soit sauvage ou cultivée, avec une volonté de « laisser-faire » les espaces en friches. Un équilibre est recherché entre l'utilisation du site à des fins de lieux ressources, de rencontres, et l'envie de laisser la place à la biodiversité.

*« En fil rouge, la question de l'environnement et de la biodiversité était constante dans nos échanges, de la même manière sur la façon dont on vit l'espace »*

La qualité environnementale est recherchée également dans le traitement des eaux pluviales.

*« La déconnexion des eaux pluviales avec les eaux usées est un projet structurant »*

Le projet doit inclure la dimension historique des lieux pour la faire comprendre aux nouveaux arrivants. Cette histoire doit être porteuse de l'identité du quartier et de ses habitants.

*« Le Bois Hardy c'est un village dans la ville, si demain on a 200, 300, 500 habitants en plus, comment les intégrer dans l'histoire de ce lieu ? »*

### ENJEU DE FAVORISER UNE PÉRENNITÉ ET UNE QUALITÉ (ENVIRONNEMENTALE NOTAMMENT) DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ *S'assurer de la continuité de la qualité environnementale des constructions (matériaux, hauteurs des habitations, construction végétale).*
- ⇒ *L'habitat intégré dans la nature, fabrication éco-responsable, à densité raisonnée à l'échelle du quartier, nombre limité. Bâtiments pérennes et intégrés.*

Plusieurs pointent l'enjeu de la qualité environnementale et de pérennité des constructions (matériaux, hauteur des habitations, constructions végétales).

Un attachement est porté à un habitat intégré à la nature, avec une fabrication écoresponsable et une densité raisonnée à l'échelle du quartier.

*« L'habitat doit être vraiment intégré au projet (...) il faut des bâtiments qui soient pérennes et intégrés. »*

*« Si on décide de vivre avec des nouveaux logements, de nouveaux arrivants, il faut que ça implique de la continuité dans la qualité des logements proposés, dans la construction, dans les hauteurs, dans l'utilisation des espaces naturels... »*

## ENJEU DE MIXITÉ

- ⇒ Aspect social : rencontre, mixité sociale, intégrer les quartiers voisins.
- ⇒ Offrir un lieu ouvert à toutes et tous, agréable pour les humains comme pour les autres espèces
- ⇒ Aspect social, mixité.
- ⇒ Mixité sociale / fonctionnelle, équilibre entre les milieux naturels et les activités.

La mixité est un mot clé qui apparaît au fil des échanges, dans différentes dimensions. La mixité sociale est recherchée, avec l'envie d'accompagner les projets actuels les crèches, les écoles, les artisans, l'associatif, etc.

Cette mixité se traduit également par une diversité des fonctions, et donc des publics : des entreprises variées, pas uniquement des secteurs tertiaires ou de l'innovation technologiques, mais aussi des entreprises du secteurs industriels ou autres.

*« Il faut qu'on se projette sur un quartier qui est accessible »*

*« Idée d'avoir des entreprises qui peuvent accueillir tout le monde pour créer cette mixité sociale »*

La mixité recherchée est également un mélange des milieux naturels et des usages sur le site du Bois Hardy permettant une multitude d'activités complémentaires en équilibre entre préservation de l'environnement et lieu de ressource et de convivialité.

*« Mixité des milieux sur le Bois Hardy déjà existant (...) On a une zone qui concilie à la fois du jardinage, des espaces en friche, des espaces amenés à être des réserves de biodiversité, mais aussi des zones qui peuvent accueillir du public, après à voir quels peuvent-en être les usages. »*

## ENJEU DE FAVORISER LA DYNAMIQUE DE QUARTIER ET D'IMPULSER DES EXPÉRIMENTATIONS

- ⇒ Accompagner les projets actuels favorisant la mixité sociale (outre les logements) => crèches, écoles, artisanat, associations.
- ⇒ Préserver, continuer, encourager l'existence de zones naturelles expérimentales, non contrôlées (aseptisées), pour l'éducation, le partage, la transmission.
- ⇒ Inciter à une vie de quartier par une association, une conciergerie. Faciliter l'arrivée des nouveaux arrivants (collectif du Bois Hardy). Stationnement.
- ⇒ Connexion et convivialité => construire un tiers lieu « culturel » qui favorise le lien. Support à la pédagogie et à l'expérimentation.

Plusieurs envies sont évoquées pour le lieu, dans l'optique de continuer à favoriser les liens dans le voisinage et au-delà. Des propositions sont formulées en faveur d'une association, d'une conciergerie, d'un « tiers lieu ». Ceci pose la question de sa programmation et de sa gestion, en lien avec le collectif du Bois Hardy.

*« Faire que ce quartier garde ces initiatives sociales et solidaires présentes et qui sont traités notamment avec le collectif, et qu'il y ait une vie de quartier qui soit plus identitaire, plus ouverte, plus structurée, et qui puisse permettre l'ouverture aux nouveaux arrivants ».*

## ENJEU D'UN LIEU EN ÉQUILIBRE ENTRE OUVERTURE ET INTIMITÉ

⇒ *Préserver l'équilibre entre l'ouverture et l'intime, pour ne pas transfigurer le lieu.*

La tension entre l'enjeu d'ouverture, de mixité et la fragilité, le souhait de préserver les intimités du site est pointée à de nombreuses reprises. Les « passerelles » avec les autres quartiers sont fortement évoquées, tout comme une crainte que le lieu perde en sérénité si trop de personnes y circulent.

*« Comment ouvrir le quartier du Bois Hardy aux quartiers alentour, tout en gardant cette convivialité de projet ? »*

Plusieurs participants évoquent l'idée de « réguler » la fréquentation du site du Bois Hardy sans en faire un lieu exclusif en trouvant un juste équilibre entre la place donnée à la nature et la place de l'humain, entre l'intimité du lieu et son ouverture aux potentiels usagers.

*« Si demain on a 100 ou 200 personnes qui viennent se poser dans la prairie, quel est l'impact sur la nature ? Il faut trouver cet équilibre où l'on va pouvoir accueillir des gens, continuer des activités, tout en préservant ce milieu naturel. »*

## LES QUESTIONS POSÉES

- Le logement : Pourquoi 1000 logements et quel équilibre avec les autres cales ? Est-ce une obligation de construire du logement ? Peut-on prendre en compte les Gens du Voyage dans le calcul d'habitants ? Quel est l'objectif de la préemption des maisons et l'avenir des maisons préemptées ?

*Éléments de réponse : Le rôle de la métropole est d'offrir des logements maîtrisés. Sur le nombre de logement, des scénarios vous seront proposés par la maîtrise d'œuvre qui est actuellement en phase d'écoute de l'Atelier citoyen. A l'échelle du Bas Chantenay, il y a une grande marge d'adaptation dans la répartition du nombre de logements et il ne faut pas s'appuyer sur le chiffre de 1000 logements.*

- Les équilibres du projet : Quelle rentabilité du projet ?

*Éléments de réponses : les scénarios intégreront les grands équilibres financiers pour chacun d'entre eux, l'analyse devra également être faite au regard de ces équilibres.*

- L'environnement : Peut-on préserver les arbres et la végétation existante ?
- Les données d'entrée : quels chiffres (ex : nombre de logements), quelles contraintes connues pour le projet ?

*Éléments de réponse : Les données d'entrée sont celles qui ont été présentées lors des temps d'arrêts de la matinée. Il y a une donnée d'entrée essentielle qui est la zone de compensation, imposée par l'arrêté d'étude d'impact. Cette zone quantifiée sur la base de l'ancien projet doit être respectée en ce qu'elle est constitutive du dossier d'étude d'impact global portant sur l'ensemble des cales dont certaines poursuivent leurs activités notamment pour accueillir de l'emploi dans la plaine.*

- Les interfaces : Quel devenir pour Mallève ? Pour l'éco-point ?

*Éléments de réponses : L'écopoint a vocation à rester à sa place. Il peut y avoir une collaboration possible. Des améliorations sont prévues à moyen terme.*

- Quelle place pour la communauté des gens du voyage ?

*Éléments de réponses : Pour les gens du voyage situés sur les terrains Valspar, il s'agit d'une occupation qui a lieu depuis un peu plus d'un an. Des vérifications vont être faites pour voir si une médiation est engagée. Un travail spécifique sera conduit sur leur devenir en s'intéressant à leur parcours résidentiel.*

- Les activités : Quelle place des entreprises dans le projet ?
- Le dialogue : est-il possible d'envisager au besoin un allongement du temps de concertation ?

*Éléments de réponses : il serait possible d'envisager une/des séances complémentaires si le besoin est avéré et avec l'accord du groupe citoyen.*



## 4 - LES PROCHAINES ÉTAPES

Après avoir exploré les différents enjeux et posé les questions nécessaires à l'avancement de leurs réflexions, les participants seront invités pour le prochain atelier à consolider et prioriser les enjeux dans l'objectif d'élaboration des scénarios pour la rentrée en septembre.

Prochain rendez-vous : **Atelier 2 – Samedi 26 juin 2021 – 9h30-13h00**

**Pour contacter l'équipe concertation :**

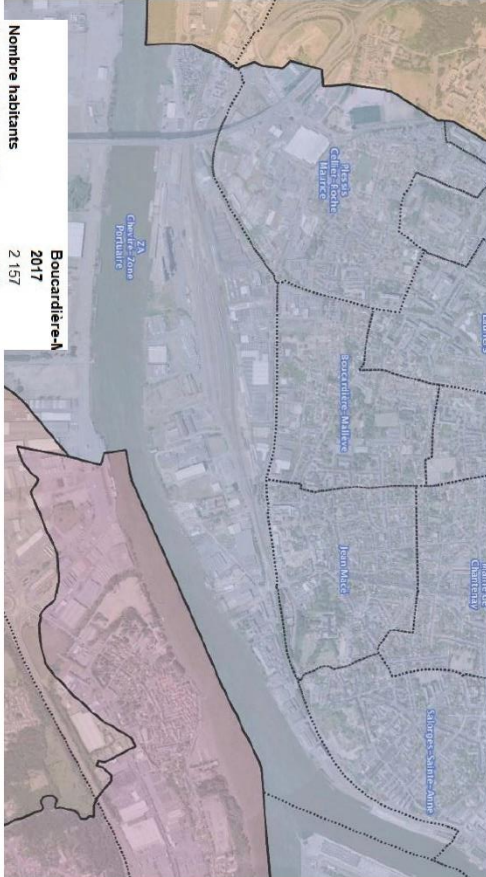
[ateliercitoyen2021@boishardy.fr](mailto:ateliercitoyen2021@boishardy.fr)

**En savoir +**

Connectez-vous à <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr>

5 - ANNEXES

LES PANNEAUX PRÉSENTÉS LORS DE LA BALADE SUR LE SITE DU BOIS HARDY



**Boucardière-M...**

**2017**

Nombre de logements : 2 157  
 1 032

Nombre résidence principales : 978

Evolution population 2012/17 : -4,30%

Adultes vivant seul : 43,58%

Couples sans enfant : 20%

Couples avec enfant : 28%

Familles monoparentales : 6%

Autre ménages : 2%

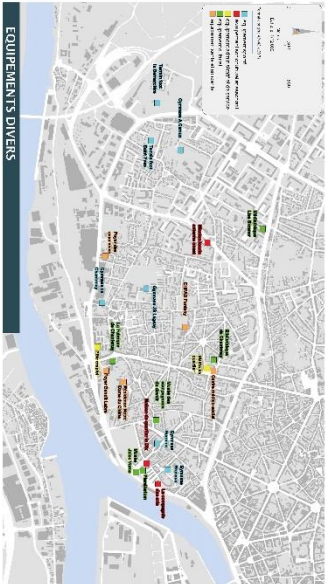
**21 866 €** revenu médian  
 20% de 30-44 ans  
 25% de familles

**22 035 €** revenu médian  
 24% de 30-44 ans  
 23% de familles

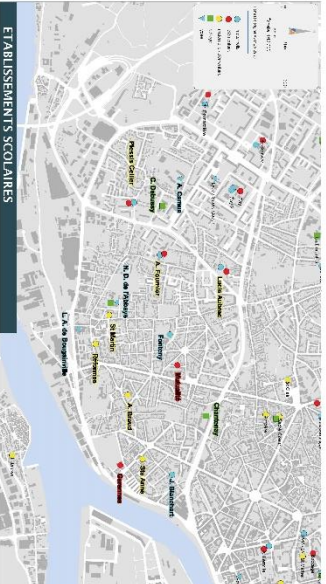
EVOLUTION DES CATEGORIES D'EMPLOIS DE 2007 à 2017

Catégorie	2007	2017
Agriculteurs	20%	20%
Artisans, commerçants, Chefs et professions...	28%	28%
Professionnels	31%	31%
Employés	18%	18%
Ouvriers	10%	10%


**EQUIPEMENTS DIVERS**



**EQUIPEMENTS SCOLAIRES**



**EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE**

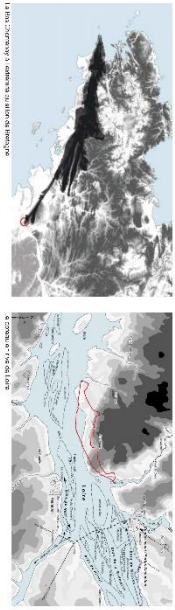


1. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DU BAS CHANTENAY





## 4. LA RELATION DU BOIS HARDY AU COTEAU



LE BOIS HARDY DANS SON COTEAU



CARTOGRAPHIE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE EXISTANT DU BAS-CHANTENAY



- 1 Point de vue sur le plan
  - 2 Point de vue sur le plan
  - 3 Point de vue sur le plan
  - 4 Point de vue sur le plan
  - 5 Point de vue sur le plan
  - 6 Point de vue sur le plan
  - 7 Point de vue sur le plan
  - 8 Point de vue sur le plan
  - 9 Point de vue sur le plan
  - 10 Point de vue sur le plan
  - 11 Point de vue sur le plan
  - 12 Point de vue sur le plan
- Bassin de rétention  
■ Bassin de rétention  
■ Bassin de rétention  
■ Bassin de rétention



- 2 Point de vue sur le plan
- 4 Point de vue sur le plan
- 5 Point de vue sur le plan
- 6 Point de vue sur le plan
- 7 Point de vue sur le plan
- 9 Point de vue sur le plan
- 11 Point de vue sur le plan
- 12 Point de vue sur le plan



## 5. LA RELATION DU BOIS HARDY A LA PLAINE

### EVOLUTION DE LA PLAINE ARTIFICIELLE

**XVIII<sup>ème</sup>** La Loire s'étend largement au-delà de son lit, un nombre très important (plus de 4 m) de basses appartenant de grandes parcelles rondes, les « bas de la Loire ».

**DÉBUT XIX<sup>ème</sup>** L'air de Loire est remplacé et remplacé par des entreprises d'égale s'y installent ainsi que Dupleix à partir de 1841.

**FIN XIX<sup>ème</sup>** En 1857, la ligne de chemin de fer s'étend de Nantes à Paris, les plates sont associées dans un même développement : c'est un développement urbain et économique unique.

**DÉBUT XX<sup>ème</sup>** L'activité s'étend au Sud des rails le long de la berge.

**MILIEU XX<sup>ème</sup>** C'est l'époque de l'industrie portuaire installée sur les bords en bord de Loire et au pied du caennais. On voit la présence de gigantesques sables liés aux mines du Bassin Chantier.

**2014** L'industrie maritime a cédé la place à d'autres types d'activités : la plaine industrielle est conservée mais liée à la proximité du littoral. Parallèlement, le cadastre rural est en développement sans lien avec la plaine industrielle, qui devient de plus en plus indépendante.

### L'ANCIEN PAYSAGE PORTUAIRE



### LA SAUVEGARDE D'UN PATRIMOINE SPECIFIQUE AU BAS CHANTIER

**Patrimoine industriel et portuaire**

1. L'ancien bassin
2. L'ancien bassin de Loire
3. L'ancien bassin de Loire
4. L'ancien bassin de Loire
5. L'ancien bassin de Loire
6. L'ancien bassin de Loire
7. L'ancien bassin de Loire
8. L'ancien bassin de Loire
9. L'ancien bassin de Loire
10. L'ancien bassin de Loire

**Patrimoine architectural et urbain**

11. L'ancien bassin
12. L'ancien bassin
13. L'ancien bassin
14. L'ancien bassin
15. L'ancien bassin
16. L'ancien bassin
17. L'ancien bassin
18. L'ancien bassin
19. L'ancien bassin
20. L'ancien bassin

**Patrimoine paysager et récréatif**

21. L'ancien bassin
22. L'ancien bassin
23. L'ancien bassin
24. L'ancien bassin
25. L'ancien bassin
26. L'ancien bassin
27. L'ancien bassin
28. L'ancien bassin
29. L'ancien bassin
30. L'ancien bassin

### DES PARCOURS, DES CALES ET DES «RHIZOMES»

Map showing various quays and areas: CALE ROCHE MAURICE, BOIS HARDY, CALE USINE ELECTRIQUE, CALE CORBON BLEU, CALE DURBIGNON, CALE GROUT, CARRIERE MISERY.

### UNE PLAINE ACTIVE DE PART SON PASSE INDUSTRIEL

Map showing various points of interest and areas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

plus de 3 000 emplois  
 surface du sol = 620 000 m<sup>2</sup>

**LE REPERTOIRE DES LIEUX D'ACTIVITE**

Code	Description	Surface (m <sup>2</sup> )	Emplois
1	Industrie chimique	100 000	1 000
2	Industrie métallurgique	150 000	1 500
3	Industrie textile	120 000	1 200
4	Industrie alimentaire	80 000	800
5	Industrie pharmaceutique	60 000	600
6	Industrie électronique	40 000	400
7	Industrie aéronautique	30 000	300
8	Industrie automobile	20 000	200
9	Industrie mécanique	10 000	100
10	Industrie chimique	10 000	100
11	Industrie métallurgique	10 000	100
12	Industrie textile	10 000	100
13	Industrie alimentaire	10 000	100
14	Industrie pharmaceutique	10 000	100
15	Industrie électronique	10 000	100
16	Industrie aéronautique	10 000	100
17	Industrie automobile	10 000	100
18	Industrie mécanique	10 000	100
19	Industrie chimique	10 000	100
20	Industrie métallurgique	10 000	100
21	Industrie textile	10 000	100
22	Industrie alimentaire	10 000	100
23	Industrie pharmaceutique	10 000	100
24	Industrie électronique	10 000	100
25	Industrie aéronautique	10 000	100
26	Industrie automobile	10 000	100
27	Industrie mécanique	10 000	100
28	Industrie chimique	10 000	100
29	Industrie métallurgique	10 000	100
30	Industrie textile	10 000	100
31	Industrie alimentaire	10 000	100
32	Industrie pharmaceutique	10 000	100
33	Industrie électronique	10 000	100
34	Industrie aéronautique	10 000	100
35	Industrie automobile	10 000	100
36	Industrie mécanique	10 000	100
37	Industrie chimique	10 000	100
38	Industrie métallurgique	10 000	100
39	Industrie textile	10 000	100
40	Industrie alimentaire	10 000	100
41	Industrie pharmaceutique	10 000	100
42	Industrie électronique	10 000	100
43	Industrie aéronautique	10 000	100
44	Industrie automobile	10 000	100
45	Industrie mécanique	10 000	100
46	Industrie chimique	10 000	100
47	Industrie métallurgique	10 000	100
48	Industrie textile	10 000	100
49	Industrie alimentaire	10 000	100
50	Industrie pharmaceutique	10 000	100
51	Industrie électronique	10 000	100
52	Industrie aéronautique	10 000	100
53	Industrie automobile	10 000	100
54	Industrie mécanique	10 000	100
55	Industrie chimique	10 000	100
56	Industrie métallurgique	10 000	100
57	Industrie textile	10 000	100
58	Industrie alimentaire	10 000	100
59	Industrie pharmaceutique	10 000	100
60	Industrie électronique	10 000	100
61	Industrie aéronautique	10 000	100
62	Industrie automobile	10 000	100
63	Industrie mécanique	10 000	100
64	Industrie chimique	10 000	100
65	Industrie métallurgique	10 000	100
66	Industrie textile	10 000	100
67	Industrie alimentaire	10 000	100
68	Industrie pharmaceutique	10 000	100
69	Industrie électronique	10 000	100
70	Industrie aéronautique	10 000	100
71	Industrie automobile	10 000	100
72	Industrie mécanique	10 000	100
73	Industrie chimique	10 000	100
74	Industrie métallurgique	10 000	100
75	Industrie textile	10 000	100
76	Industrie alimentaire	10 000	100
77	Industrie pharmaceutique	10 000	100
78	Industrie électronique	10 000	100
79	Industrie aéronautique	10 000	100
80	Industrie automobile	10 000	100
81	Industrie mécanique	10 000	100
82	Industrie chimique	10 000	100
83	Industrie métallurgique	10 000	100
84	Industrie textile	10 000	100
85	Industrie alimentaire	10 000	100
86	Industrie pharmaceutique	10 000	100
87	Industrie électronique	10 000	100
88	Industrie aéronautique	10 000	100
89	Industrie automobile	10 000	100
90	Industrie mécanique	10 000	100
91	Industrie chimique	10 000	100
92	Industrie métallurgique	10 000	100
93	Industrie textile	10 000	100
94	Industrie alimentaire	10 000	100
95	Industrie pharmaceutique	10 000	100
96	Industrie électronique	10 000	100
97	Industrie aéronautique	10 000	100
98	Industrie automobile	10 000	100
99	Industrie mécanique	10 000	100
100	Industrie chimique	10 000	100

5. LA RELATION DU BOIS HARDY A LA PLAINE



BOULEVARD MARECHAL JUN OUEST



BOULEVARD MARECHAL JUN EST

