

# Nantes (44), Esplanade Gloriette Petite Hollande

## Demande d'examen au cas par cas



## **Annexe 8.2.1 : Description illustrée du projet, historique de la démarche et présentations des variantes envisagées**



## A. Historique

---

Le projet Gloriette-Petite Hollande est initié en 2017 par Nantes Métropole. Il vise notamment à retrouver, plus que le symbole, le paysage de la Loire en renforçant ses berges par un aménagement de jardins et en conservant une grande perspective axée sur le fleuve au cœur de la place. Ce site stratégique est un carrefour entre le centre historique et l'île de Nantes, il constitue ainsi l'entrée de ville pour les habitants du Sud Loire et ceux de l'Ouest.

Le projet de centre-ville traduit dans le cadre de la révision du PSMV vise la construction d'un espace public majeur sur les bras effacés de Loire par un effacement des voitures et l'aménagement d'une esplanade paysagère ouverte sur la Loire. Ce projet urbain phare est une étape essentielle pour l'ouverture du centre-ville jusqu'à la Loire et dans la construction de ce centre élargi.

Le PSMV confirme ce rôle de « rotule ». Il fait référence à un aménagement paysagé qui mettra en valeur les façades :

- Laisser ouvertes les perspectives longitudinales le long des quais et dans l'axe du fleuve ;
- Retrouver les profils d'origine au contact des façades.

Il s'agit ici :

- D'étendre et donner de l'épaisseur au centre-ville, vers la Loire, l'île de Nantes et l'Hôtel-Dieu ;
- De finaliser le plan de cohérence « de la Loire à la gare » de Bruno Fortier ;
- De retrouver une place ouverte sur la Loire, ce qui pose la question de la nature et de la faisabilité de cette ouverture ; de la possibilité d'ouvrir des vues depuis le centre, du fait, notamment, du nivellement ;
- Avec effacement des véhicules et si possible de la circulation.

À la suite du comblement de Loire et du bras de l'Hôpital, le centre-ville s'est éloigné de son fleuve. Cette volonté de reconquête s'est exprimée lors du Grand Débat « la Loire et nous » donnant lieu à l'engagement 27 pour un « grand espace public de qualité place de la Petite Hollande », avec une vaste esplanade paysagère ouverte sur la Loire, mettant en exergue l'ancien bras fluvial. Cet espace offrira la possibilité d'organiser des événements métropolitains grâce à ce vaste espace en plein cœur de ville.

La requalification de la place vise à une reconquête des milieux de Loire, la désimperméabilisation du sol est la condition de la mise en œuvre de cette nouvelle place-parc. Le projet mettra en œuvre un sol perméable et vivant. La nature, fil conducteur du projet, lui associe, au même temps, toutes les qualités d'un parc et d'une place. Les différents jardins offriront des espaces de promenade, de détente, de jeux ainsi que des zones de quiétude pour la biodiversité.

## B. Variantes de projets envisagées

---

Cette partie vise à rappeler les différentes variantes de projets qui ont été imaginées et décrire les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues.

### B.1 VARIANTE 1 : ARCADIS, 2013

---

La première variante pour l'aménagement de la place de la Gloriette Petite Hollande est proposée par Arcadis en 2013. L'objectif était de faire de la place un parking central de 800 places en souterrain et de dégager de l'espace pour des constructions.



Figure 1 : Schéma d'intégration d'un parking sur la place Gloriette Petite-Hollande (Arcadis, 2013)

Ce projet générerait des terrassements en déblai très importants et maintenait la préférence à l'accessibilité du centre-ville en voiture avec des problématiques de circulation augmentées. Cette solution a été abandonnée.

### B.2 VARIANTE 2 : ETUDE FORTIER-CLIPPERTON-SETEC, 2015

---

Une seconde proposition est faite par l'équipe Fortier-Clipperton-Setec en 2015. La commande était :

- La réinvention d'un espace public majeur sur le site de la Petite Hollande ;
- La réalisation d'un événement commercial.

Le programme sur lequel a travaillé l'équipe de Bruno Fortier est le suivant : maintenir le marché, créer un espace public majeur emblématique sur les bras effacés de la Loire en prolongeant le thème des promenades plantées jusqu'à une végétation plus

sauvage de bord de Loire, installer un pôle culturel et commercial de 30 000m<sup>2</sup> pour enclencher une nouvelle dynamique commerciale en centre-ville.



Figure 2 : Proposition pour le projet d'aménagement de la place proposée par Fortier-Clipperton-Setec (2015)

A la suite de cette étude, les élus ont décidé :

- De la création d'un grand espace public libéré du stationnement de surface accueillant le marché hebdomadaire ;
- L'abandon de la constructibilité de 30 000 m<sup>2</sup> en un seul bloc pour favoriser des surfaces diffuses dans l'ensemble du centre-ville (Fleuriot de Langle, Daviais...).

### B.3 VARIANTE 3 : AGENCE TER, 2022

Finalement, comme indiqué dans la partie A - Historique, la volonté de reconquête d'un lien avec la Loire ainsi que ses paysages et le centre-ville a été exprimée lors du Grand débat « la Loire et nous ». Le projet Gloriette Petite-Hollande a été initié par Nantes métropole en 2017, le but étant de réaménager l'esplanade en place-parc aux multiples usages (événementiel, refuge de biodiversité, marché, détente, promenade, etc.).

L'Agence TER a donc proposé une version de la requalification de la place avec comme piliers principaux la reconquête des milieux de Loire et la désimperméabilisation du sol. Ce projet propose de mettre en œuvre un sol perméable et vivant : trois fois plus d'espaces végétalisés, et presque un tiers du sol de la place devenant perméable. La nature, fil conducteur du projet, lui associe au même temps toutes les qualités d'un parc et d'une place. Les jardins ligériens, au sud, continuité écologique des berges de Loire, offrent des espaces de fraîcheur et d'animation. Les jardins maritimes, au nord, rappelle le large, le littoral atlantique et font le lien avec les autres aménagements de la promenade nantaise. La grande pelouse propose des grandes surfaces pour la biodiversité et pour s'installer face à la Loire. Enfin, par sa reconfiguration, le square Daviais et le square de la Bourse deviennent des square-jardins intimes, plus ouverts à toutes et tous.



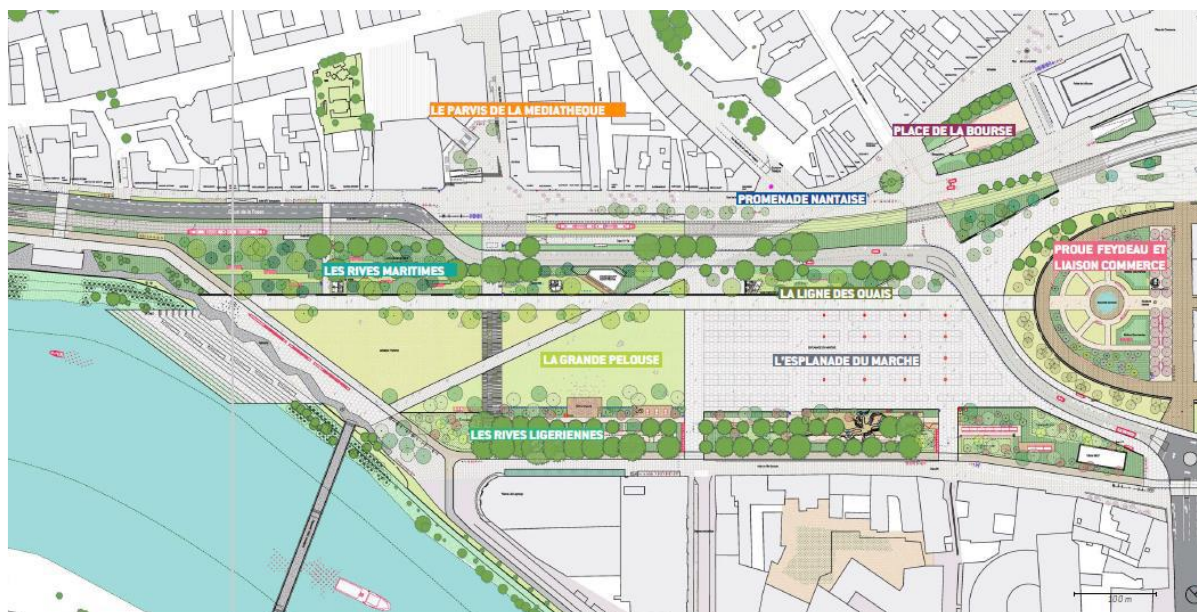


Figure 3 : Plan masse de l'avant-projet (2022)

Cette version n'a pas été retenue en raison de certains points bloquants notamment la circulation et les nuisances sonores associées dans la partie nord du projet (dépassement de seuils réglementaires en façade) mais surtout l'abattage d'un nombre significatif d'arbres pour la mise en place du projet et le déplacement des stations gourmandes du square Daviais. C'est principalement pour ces raisons que le projet a été revu pour aller plus loin dans l'évitement des impacts du projet.

## C. Version actualisée du projet (2024)

Le projet a été retravaillé en portant une attention particulière aux points bloquants de la version de 2022. Les enjeux identifiés initialement pour le projet pendant le dialogue compétitif en 2017 ont été requestionnés face aux enjeux de la transition écologique. Ce travail a abouti à l'identification de nouveaux enjeux pour le projet : écologiques, climatiques, économiques et techniques permettant au projet de la Petite Hollande de se réinventer.

Dans cette nouvelle version, la question du trafic et des nuisances sonores associées notamment en façade des bâtiments a été retravaillée et adaptée. Dans la version actualisée, la réutilisation partielle de la route actuelle évite de rapprocher le trafic des façades et ne crée pas de nuisances sonores supplémentaires pour les riverains.

Dans cette version actualisée, le balcon sur la Loire permettant de créer un lien direct avec le fleuve a été retravaillé pour limiter ses impacts sur les habitats et les espèces patrimoniales. Néanmoins, celui-ci nécessite de mener des études complémentaires pour valider sa faisabilité et affiner les éventuels impacts résiduels. Le présent cas par cas ne portera donc pas sur cet ouvrage dont la conception n'est pas aboutie. Le permis d'aménager qui sera déposé ne comprendra pas cet ouvrage. Le plan masse

ci-dessous présente le projet soumis au cas par cas sans cet ouvrage.



Figure 4 : Plan masse de l'avant-projet (2024)

## C.1 LES OBJECTIFS DU PROJET

---

### C.1.1 OBJECTIFS ET VOLONTE

---

La volonté à travers ce projet était de retrouver les berges naturelles de la Loire et ses quais qui rappellent le large, redonner ces espaces aux nantais/nantaises pour une reconquête des espaces publics. Dans le précédent projet, l'accent avait été mis sur le rappel de la Loire enterré par les comblements qui ont été réalisés au fil des siècles passés. Dans le nouveau projet, l'idée est de faire comme si la Loire, sa nature ligérienne et sa ripisylve remonte la berge pour coloniser la place. Ainsi, l'espace occupé jadis par le fleuve devient un véritable espace vert riche de canopées denses et de végétaux locaux permettant une réelle continuité avec le paysage ligérien.

Les objectifs de ce projet sont multiples, nous pouvons toutefois mettre en avant :

- **Lutte contre le réchauffement climatique :** Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur. Ce projet s'affirme face à l'urgence climatique, à l'augmentation des vagues de chaleurs, aux épisodes de sécheresse extrême vidant les nappes souterraines, au déclin de la biodiversité notamment en contexte urbain et à

l'appauvrissement de sols par l'artificialisation. Il propose quelque chose de plus frais et ombragé en mettant la nature au cœur de la place. Le projet prévoit une diversité d'essences végétales et une diversité d'habitats plus importantes et des sols plus poreux pour une meilleure gestion des eaux pluviales par le paysage. Ainsi, l'écosystème qui sera créé sur cette place offrira des services écosystémiques et un confort climatique (création de zones d'ombre et des îlots de fraîcheur) particulièrement apprécié aujourd'hui et à l'avenir ;

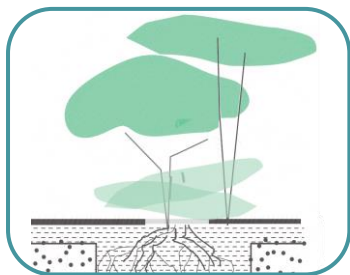
- **Zéro abattage** : Préserver le patrimoine arboré existant et limiter les transplantations au strict nécessaire ;
- **Zéro artificialisation nette** : Préserver les zones en pleine terre notamment les stations gourmandes et les îlots plantés ;
- **Sobriété de ressources** : Zéro arrosage, fabrication des sols, réemploi et recyclage des matériaux.

### C.1.2 LA NATURE AU CŒUR DU PROJET

---

Concernant la place du vivant et de la nature au sein de l'esplanade, le projet se veut ambitieux. Le nouveau visage du parc a pour ambition les éléments suivants :





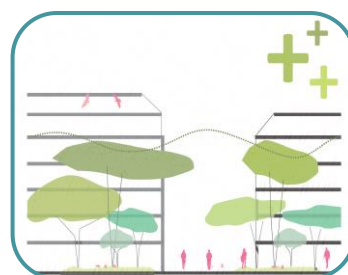
### Retrouver le sol vivant :

Désartificialisation des sols, activation des sols en profondeur, création de nouveaux milieux écologiques et reconstitution du cycle de l'eau



### Mettre en place l'écosystème vertical :

Création d'un écosystème stratifié permettant d'augmenter la biodiversité, d'infiltrer les eaux de pluie et de créer des zones d'ombre et de fraîcheur



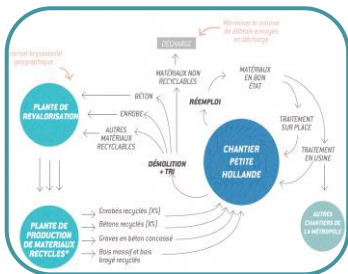
### La place-parc, écosystème hybride :

Développement d'une relation synergique entre le sous-sol, le sol et l'urbain



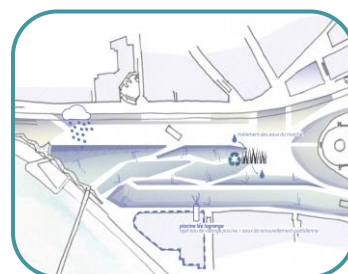
### Une ville confortable :

Conforts multiples apportés par le végétal comme diminution des nuisances visuelles et sonores, lutte contre la pollution et les îlots de chaleur, invitation à la promenade, etc.



### Récupérer et recomposer les ressources du site :

Les objets, matériaux et végétaux du site nourriront la recomposition du secteur en un nouveau quartier vivant



### L'eau créatrice des milieux :

Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert devenant des éléments constitutifs de l'espace public et des nouveaux milieux pour la biodiversité



Concrètement en termes de chiffres, le nouveau projet propose :



Figure 5 : Les chiffres-clés du projet

## C.2 LES DIFFERENTES ENTITES DE LA PLACE

7 paysages ont été développés dans la place, ceux-ci ont des ambiances et des usages différents. Ils sont complémentaires et interconnectés entre eux. Chaque entité est présentée ci-après afin de mieux comprendre leur spécificité.

### C.2.1 LE QUAI MARITIME

#### C.2.1.1 QUAI DE LA FOSSE PLANTE

La composition des espaces sur le quai s'appuie sur la longue place du marché. La végétation vient créer une atmosphère douce et fraîche pour accompagner les micocouliers existants. Une diversité des végétaux est proposée afin de se lier à l'existant du patrimoine vivant :

- Hauteur de développement limitée, architecture de l'arbre avec une certaine transparence du feuillage
- Saisonnalité des végétaux (floraisons, fructifications, couleurs automnales, feuillages persistants)
- Programmation du lieu (espace de promenade, d'événements, buvettes, bain de soleil...)
- Bâtiments, façades ou perspectives à mettre en valeur (Bourse, Maison de la Mer, façades classées)

Cette liste exhaustive décrit un lieu de déambulation en lien direct entre le pôle de mobilités dense de l'arrêt de tramway Médiathèque et un grand espace de détente généreusement planté. Se trouvant sans ombre des bâtiments, cette promenade est composée d'une palette végétale résistante à la chaleur et au manque d'eau. La composition végétale se veut adaptée à une résistance à des périodes de sécheresse de plus en plus longues et vient continuer l'histoire des quais où se sont vu de nombreuses plantes arriver en France.



Figure 6 : Projet envisagé pour le quai de la Fosse

### C.2.1.2 LA PROMENADE NANTAISE

La promenade nantaise correspond à l'accotement des fronts bâtis face à la Loire et/ou ses anciens bras. Composée de nombreux commerces, ce linéaire est le lieu dynamique qui s'étend sur l'espace public grâce à l'élargissement des trottoirs, la végétalisation du parcours ainsi que le dégagement d'espaces pour l'installation de terrasses.

La volonté est de libérer cette promenade des usages de stationnement pour bénéficier d'un espace bien plus large et confortable afin d'implanter une protection végétale avec la rue. Auparavant restreinte et le long du boulevard, celle-ci se veut maintenant élargie avec un minimum de 4m de largeur, une végétalisation apaisante, de l'ombrage grâce à la plantation d'arbres et l'apport de matériaux de revêtement de qualité.

Une bande de matériaux perméables et végétalisés permet de créer une frontière avec la voirie et de végétaliser une surface supplémentaire tout en gardant la possibilité de voir s'y implanter des usages tel que les terrasses des bars et restaurants en pied d'immeuble sur la partie allant vers le quai de la fosse. Sur le périmètre de la Petite Hollande, cet espace plus dense dédié au piéton sera aménagé pour que toutes les eaux de pluie se dirigent vers les espaces plantés. Avant aride, cette promenade est mise en valeur par sa nouvelle largeur capable de recevoir des usages, ses plantations, son revêtement confortable, la mise en valeur des façades et son ombre par séquences.

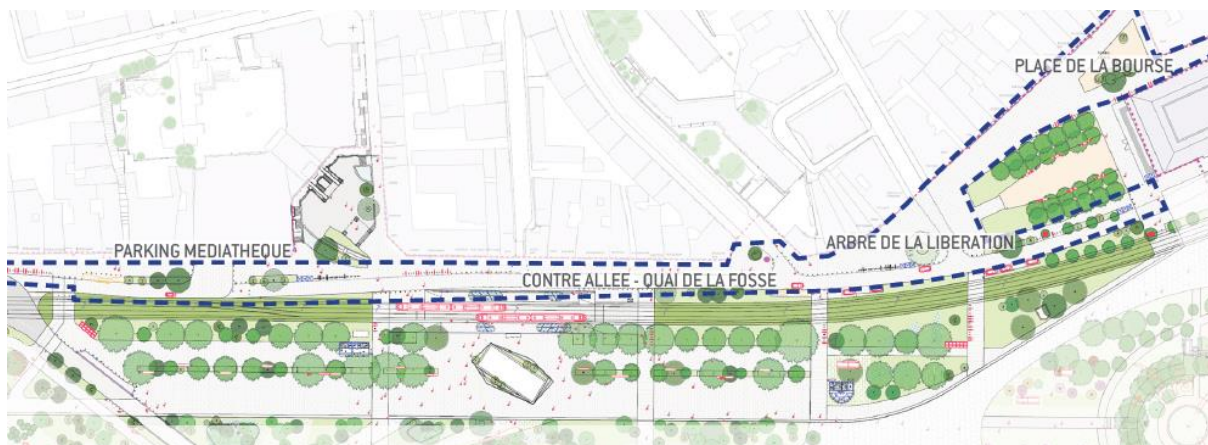


Figure 7 : Projet envisagé pour la promenade nantaise

### C.2.2 LE SQUARE ET LA PLACE DE LA BOURSE

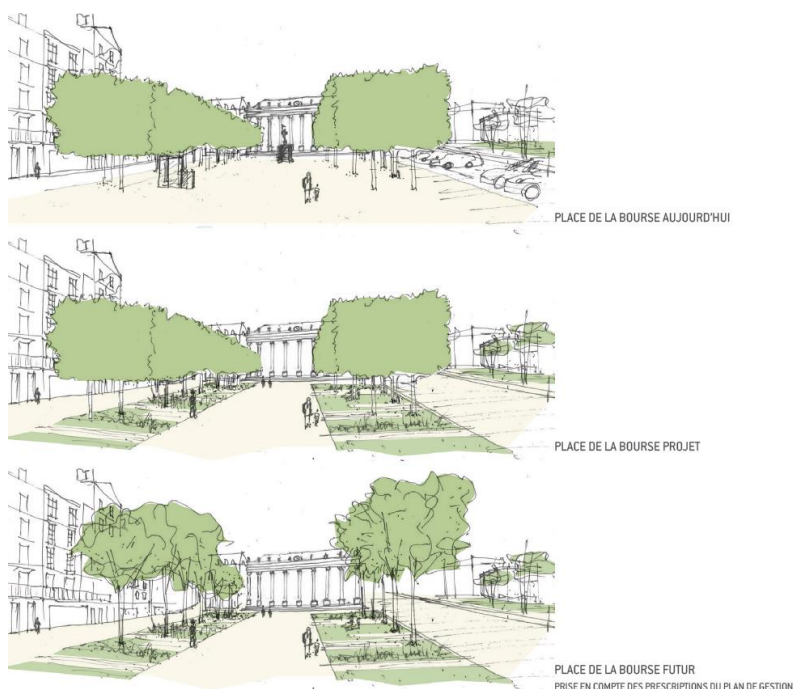
---

Le square de la Bourse ne permet pas aujourd'hui de mettre en valeur la colonnade et les sculptures récemment restaurées. Les tilleuls taillés en rideau avec des houppiers très bas enferment un espace central de très faible qualité d'usage. Le stationnement et les successives bordures isolent encore plus la place de son environnement.

Le projet propose de conserver le double alignement. Ce patrimoine arboré important est aujourd'hui dans un bon état sanitaire. Des opérations de tailles permettront de favoriser les vues sur la zone piétonne alentour. Un suivi phytosanitaire sera prolongé pour anticiper le dépérissement éventuel de ce patrimoine planté.

Le pied de ces arbres sera végétalisé avec des plantes herbacées vivaces pour compléter la strate basse. Ces végétaux seront issus de semis afin de déranger au minimum les racines des Tilleuls existants. En plus de la nouvelle végétation, le sol sera retravaillé dans le centre du square, en stabilisé, pour retrouver le visage historique du lieu et favoriser la perméabilité du sol.





La place de la Bourse est également transformée. Aujourd'hui, elle correspond à un grand espace recouvert de pavé. Le triangle central actuel sera donc repris en stabilisé. Des arbres viendront accompagner ce nouveau sol ainsi que la fontaine actuelle restaurée.





### C.2.3 LA PROUE FEYDEAU ET LE SQUARE DAVIAIS

La décision a été de conserver le square Daviais dans son état existant et le remettre en valeur par :

- La remise en état des revêtements abîmés.
- La plantation des espaces en pleine terre.
- L'aménagement de rampes et escaliers qui améliorent l'accès et la visibilité à la partie basse.
- L'installation du nouveau mobilier métallique et du nouvel éclairage pour améliorer l'ambiance paysager et les accompagner les usages.
- L'aménagement d'une aire de jeux artistique et ludique.

Autour du square, un gradin en pierre représente la ligne des anciens quais hauts et ferme les aménagements autour de l'île Feydeau. Une pente végétalisée et plantée d'arbres fruitiers symbolise l'aspect nourricier qu'a pu apporter la Loire durant des siècles, ainsi que garder l'esprit de verger aujourd'hui présent autour du square.

Entre le square et les façades de Feydeau, du mobilier est installé pour faire vivre l'espace sous l'alignement de platane taillés en rideau.

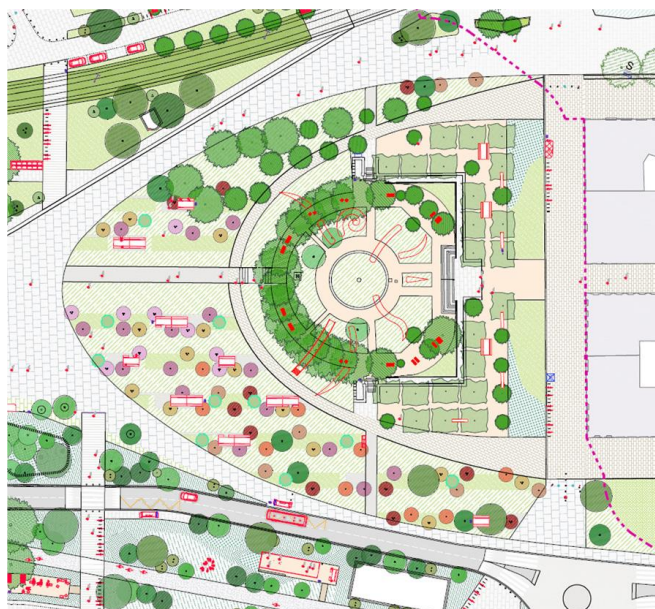


Figure 10 : Projet envisagé pour la proue Feydeau et le square Daviais

### C.2.4 LES RIVES LIGERIENNES

Les berges de l'île Gloriette sont replantées d'une ripisylve puisant sa palette végétale dans les ressources du corridor écologique de la Loire. Les saules, aulnes et frênes rythment les berges.

Le sud de la place ne bénéficie pas d'une exposition directe pendant la journée du fait de l'ombre portée des bâtiments de l'allée Gloriette. C'est donc une opportunité pour y installer des jardins d'ombrage, un lieu calme et paisible pour les résidents et propice aux activités sportives et méditatives.

La composition des rives ligériennes vient s'associer aux micocouliers existants qui créent un rythme dans ce nouveau boisement et une strate basse dense.

Pour parcourir ces espaces non accessibles de végétation, divers aménagements sont proposés pour profiter de l'espace : grandes traversées reliant l'autre côté vers la promenade nantaise, une longue piste cyclable traversant l'espace longitudinalement, etc.



Figure 11 : Projet envisagé pour les rives ligériennes

Par le déploiement de végétation en différentes strates sur des emprises généreuses, l'objectif est de constituer un espace de nature continu au niveau des rives ligériennes qui cohabitera avec une diversité d'activité. Celles-ci prennent place au sein des espaces ouverts et accessibles à tous :

- Lieux de détente avec de larges chaises longues et hamacs ;
- Espaces de partage composés de longues tablées ;
- Aire de jeux s'intégrant dans l'univers des créatures du voyage à Nantes ;
- Divers espaces de fitness pour tous et pour tous les âges ;
- Des espaces de jeux collectifs (pétanque, tennis de table, etc.) ;
- Une scène adaptable selon les besoins (spectacles, concerts, cinéma en plein air, cours de sport, etc.).

## C.2.5 ILES DE LA LOIRE

---

L'espace central totalement remodelé offre à la fois une rare diversité d'usages tout en incluant la sauvegarde de la faune et la flore locale.

Représentant les boires de Loire, ce paysage drainant est un espace dédié à la gestion des eaux avec une végétation dense d'inspiration ripisylve. En effet, l'intérêt est de redonner vie à cet ancien bras de Loire en intégrant au paysage tous les codes d'un espace humide : plante de zone humide, feuillage tendre et bleuté, grandes graminées, prairie comme sur les berges ou encore une densité de plantation importante.

Les hautes pelouses viennent créer du rythme dans ces plantations afin de pouvoir conserver des usages de repos ou de pratiques libres, ainsi que des vues, indispensables pour imaginer la grandeur du fleuve.

Traversées par des cheminements eux-mêmes aménagés de grands bancs/ transats en bois symbolisant le bois flotté sur l'eau, les îles accueillent divers espaces adaptés pour tous à l'ombre ou ensoleillés.

Nous retrouvons également au cœur de ces îles des îlots de biodiversité dédiés à la protection de la faune et flore locale. L'éloignement de l'humain par une clôture et une végétation impénétrable ainsi qu'un entretien très rare accentue l'effet de renaturation de ces espaces.

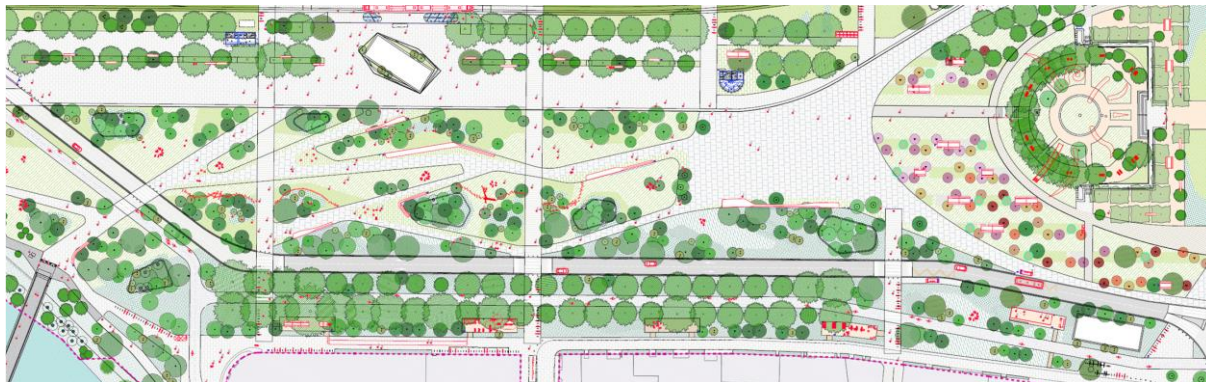


Figure 12 : Projet envisagé pour les îles de la Loire

## D. Description du projet

---

### D.1 PHASE TRAVAUX

---

D'après les documents de phasage présentés dans l'AVP, les travaux débuteront en 2025 et prendront fin en 2030. Les grandes phases des travaux sont :

- La mise en place du marché.
- La végétalisation de la place.
- Mise en place de la promenade nantaise et rénovation du square Daviais.

Des travaux préparatoires sont envisagés et consistent à démonter les terres pleins centraux afin de débiter la végétalisation de la place.

Le phasage des travaux permettra de maintenir une circulation pendant toute la durée du chantier.

Ce phasage de travaux tiendra compte des contraintes calendaires liées à la sensibilité des espèces.

### D.2 PHASE D'EXPLOITATION

---

#### D.2.1 LES USAGES

---

L'espace libre, dégagé, de la place est le support des activités de la place et devient un espace polyvalent. Une multitude d'usages et de configurations sont possibles : événements, sports, détente, usages quotidiens, activités temporaires, etc. La place-parc permet de réunir à la fois les qualités d'une grande place en accueillant de multiples événements (festivals, manifestations, véloparade...) et d'un grand parc, par la présence des prairies (cinéma plein air, concerts, pique-nique...). Elle est aussi une place des sports et pratiques libres, par son lien direct avec le complexe sportif de la piscine et la continuité sportive des rives et place culturelle ouverte sur la médiathèque. Le marché est l'usage le plus fédérateur, il associe cohésion sociale et économie. Il peut accueillir de programmes originaux ouverts sur l'initiative locale (primeurs, cours de cuisines, gastronomies du monde, conférences, coopérative, circuits courts, etc.). La station gourmande et la pavillon café quant à eux constituent des espaces de convivialité et la rencontre, apportant une forte plus-value sociale à la place.



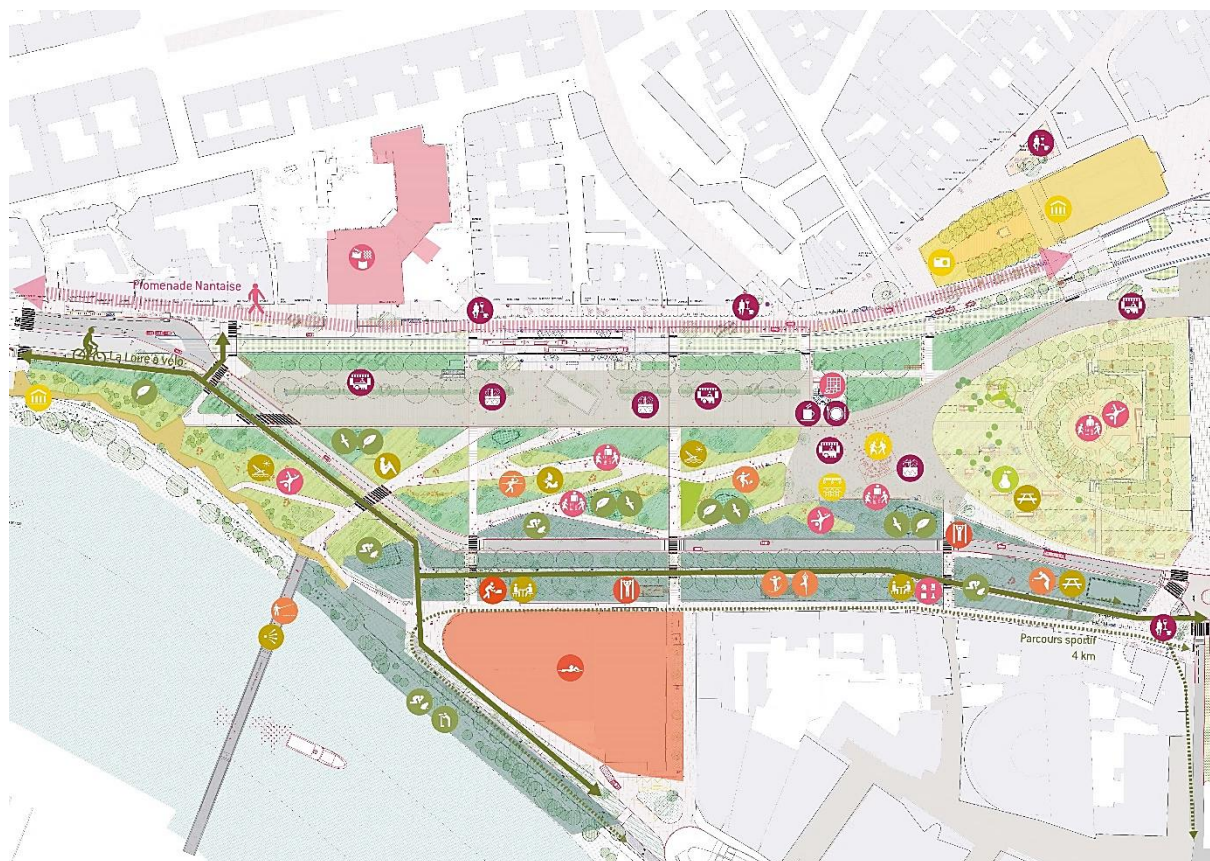


Figure 13 : Usages de la place

## D.2.2 LA GESTION

---

Dans le cadre de ce projet, il est prévu de mettre en place une gestion vertueuse à travers 4 objectifs :

- Réduire la consommation d'eau destinée à l'arrosage :

L'absence d'arrosage des prairies permet de réduire les besoins en eau mais change l'image classique d'un gazon vert toute l'année.

- Favoriser le développement de la faune et la flore :

La réduction drastique de la fauche et la faible intensité d'usage permettent à la faune et flore de s'épanouir dans ce milieu même en centre-ville.

- Préserver le cycle de croissance des végétaux

La fauche tardive permet aux végétaux de finir le cycle végétatif et produire des semences. Ce processus améliore la tenue des prairies et permet une réduction de l'entretien.

- Assurer le repos du sol pour réduire l'entretien :

Une hauteur de fauche plus importante réduit la pression d'usage et permet au sol de se reposer, s'aérer naturellement grâce aux vers de terre.

## D.3 PHASE DE DEMANTELEMENT

---

Une réflexion a bien été menée concernant la phase de démantèlement. Ainsi, en cas de démantèlement, les matériaux constitutifs des différents équipements du projet pourront être recyclés et/ou réutilisés dans le cadre d'autres projets.