

Restitution du premier cycle d'ateliers 2021

Concertation			
en	ligne		
		des	
chapelain.e.s			
p. 3			

Atelier			
		n° 1	
p. 10			

Atelier			
		n° 2	
p. 17			

Workshop			
activités			
p. 26			

Atelier			
		n° 3	
p. 30			

Introduction

L'ancien site de France-Boissons, à proximité du centre-ville de La-Chapelle-sur-Erdre, accueillera le projet Respirations. Celui-ci regroupera des logements, des commerces et des espaces verts.

Le projet est développé par le promoteur Lamotte, les concepteurs sont l'agence d'architecture et paysage FAAR. Dès le début du projet, l'équipe du projet et la Ville ont tenu à associer les riverains à la démarche. Ils ont missionné Courtoisie Urbaine, pour mener une concertation avec les riverains, puis dans un second temps qui se poursuivra jusqu'à la livraison, les futurs habitants du projet.

Le présent document compile les résultats du premier cycle de concertation, menée de mars à juillet 2021 : 1 webinaire, 2 ateliers, 1 workshop sur les espaces d'activités, et 1 visite sur le site du projet, avec les concepteurs.

Concertation					
en		ligne			
			des		
chapelain.e.s					

Analyse des résultats de l'enquête en ligne

Dans le cadre de la démarche de concertation du projet Respirations, un questionnaire a été mis en ligne de mars à juillet 2021. 91 réponses ont été collectées et analysées. Les réponses ont permis d'obtenir des informations sur la Ville de La Chapelle-sur-Erdre en général, et sur le projet en particulier. Ces réponses ont servi de base pour les différents ateliers qui se sont déroulés à la suite de l'enquête.

Analyse des résultats de l'enquête Profil des répondants

Depuis combien de temps vivez-vous à La Chapelle-sur-Erdre ?



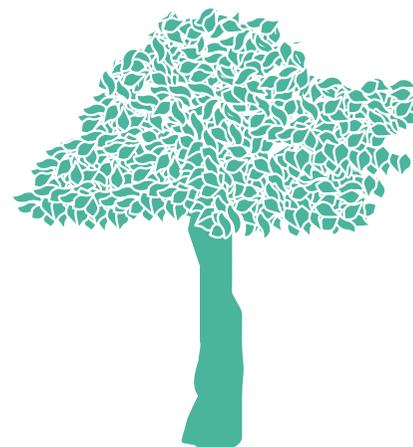
33% y vivent depuis moins de 5 ans



23% y vivent depuis 5 à 10 ans



18% y vivent depuis 10 à 20 ans



26% y vivent depuis plus de 20 ans

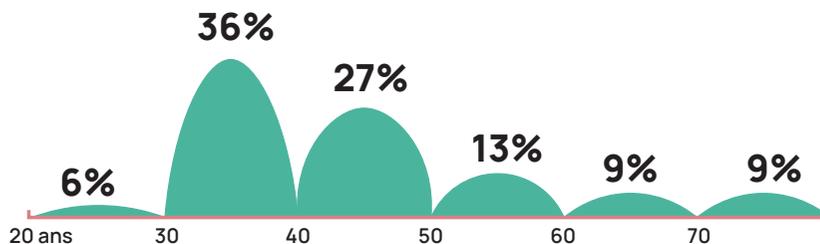
Les répondants se répartissent à peu près équitablement en fonction de leur ancienneté à habiter La Chapelle-sur-Erdre.



Où habitez-vous ?

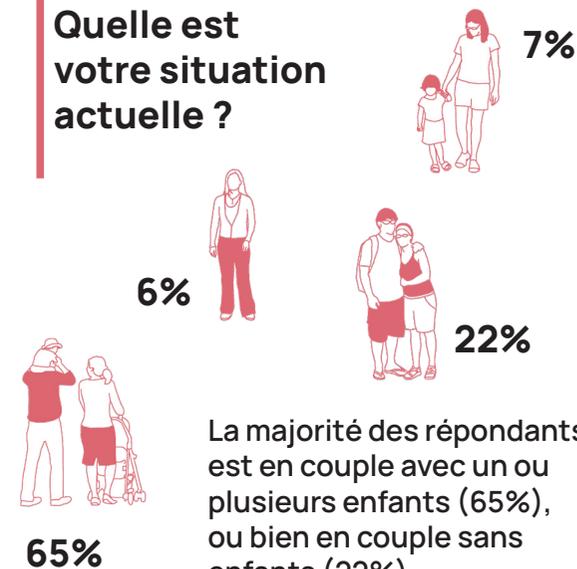
● La majorité des répondants vivent à proximité directe du site du projet (38%).

Quelle est votre tranche d'âge ?



La plupart des répondants a entre 30 et 50 ans (63%).

Quelle est votre situation actuelle ?



La majorité des répondants est en couple avec un ou plusieurs enfants (65%), ou bien en couple sans enfants (22%).

« La Chapelle est baignée par l'Erdre (classée plus belle rivière de France !). C'est un patrimoine naturel à mettre en valeur. »

Un habitant

campagne

calme

nature

environnement

balade à vélo

centre-ville à
taille humaine

biodiversité

La Chapelle-sur-Erdre : l'image d'une ville proche de la nature et à échelle humaine

En règle générale, les répondants apprécient La Chapelle-Sur-Erdre pour sa **proximité avec la nature, son côté calme mais proche des commerces et des services**. La facilité de déplacement à vélo ou à pied est également appréciée, ainsi que la présence de biodiversité dans la Ville.

La Chapelle-Sur-Erdre attire pour son côté **village**, proche des commodités et abritant des commerces, tout en étant à proximité directe de la nature.

Plusieurs personnes indiquent que l'**accès à l'Erdre devrait être mieux valorisé**, ainsi que les cheminements à travers la ville, notamment en vélo.

Par ailleurs, de nombreuses personnes indiquent leurs **craintes de voir de grands projets faire perdre les atouts de « nature en Ville »** à La Chapelle. Selon eux, il faut préserver les espaces verts et les lieux naturels, pour conserver la spécificité de la Ville.

Analyse des résultats de l'enquête Les espaces du projet

Le projet Respirations est divisé en plusieurs séquences, le long de l'axe Nord-Sud du projet. Ces séquences avaient été présentées lors du Webinaire de mars aux Chapelains. Les réponses à l'enquête ont servi de base pour les ateliers suivants. Le plan masse du projet architectural avec les différents espaces est présenté ci-contre.

D'après vous, les chapelains viendront dans le nouveau quartier pour...



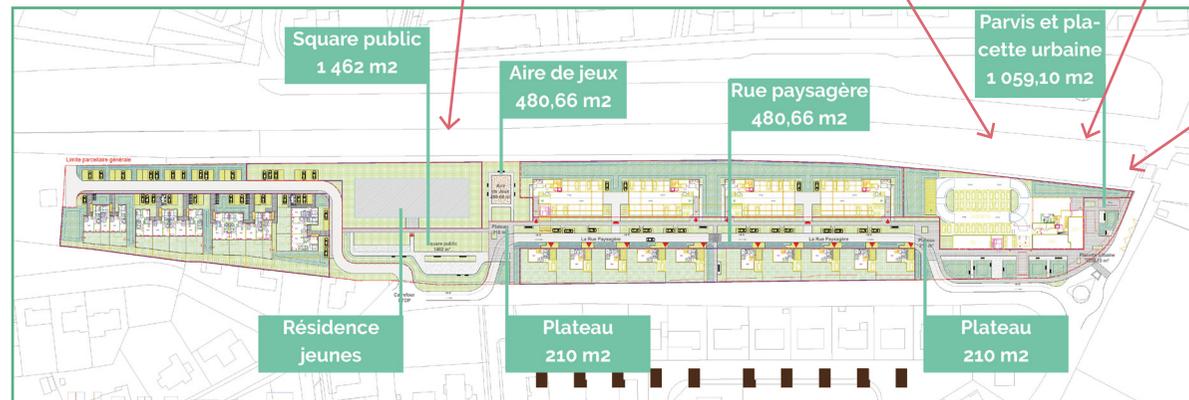
20% des réponses :
« ...le traverser »

17%
« ...profiter du nouveau square et aire de jeu »

12%
« ...travailler dans les nouveaux espaces de bureaux et d'activités »

14%
« ...patienter en attendant le tram-train »

Le plan masse a évolué au fur et à mesure de l'approfondissement des études techniques. Les nouveaux espaces sont désormais ceux illustrés sur ce second plan ci-contre.



29%
« ...accéder à de nouveaux services et commerces en rez-de-chaussée de l'immeuble de bureaux »

8% autres

Analyse des résultats de l'enquête Les espaces du projet



« Il serait important de créer un jardin collectif en proposant des animations avec l'association "Lézards au jardin" pour faire vivre ce lieu. »

Quels espaces du projet pourraient s'intégrer à la vie chapelaïne ?

La plupart des répondants imagine que les chapelains iront dans les espaces du projet pour accéder aux nouveaux commerces, ou pour profiter du square et de l'aire de jeux. Cela rejoint les réponses sur les espaces du projet : **en majorité, les participants indiquent le parvis comme lieu préférentiel pour s'adresser aux chapelains.**

Ces réponses s'inscrivent dans les orientations des riverains : volonté de conserver l'esprit village de la Chapelle, tant par la forme (« **circulation en courbe et non linéaire** »), que pour les services proposés (« **petits commerces** », etc..), et le parvis semble être le lieu désigné pour cela. **La hauteur de l'immeuble de proue est questionnée par plusieurs riverains.**

Les personnes ayant relevé « l'aire de jeux » comme lieu intéressant pour les chapelains ont presque toutes des enfants. Plusieurs indiquent le manque de jeux pour enfants à La Chapelle, et en particulier dans ce secteur.

Enfin, 10 personnes indiquent qu'aucun des lieux du projet ne leur paraît approprié pour s'intégrer à la vie chapelaïne, ce qui s'accorde avec les 20% de répondants qui imaginent que le projet sera surtout **un lieu de passage**. De plus, quelques personnes pensent que les chapelains des autres quartiers n'iront pas dans cet endroit.

Un travail avec les riverains a été réalisé à l'issue de cette enquête, en petits groupes, pour travailler sur une appropriation possible de certains espaces par les chapelains. Le travail continuera lors du deuxième cycle d'ateliers, avec les futurs habitants du projet.

Les chapelains ont été interrogés sur les commerces et services qui pourraient être présents dans le projet, et ainsi compléter l'offre de la Ville.

De nombreuses idées ont été recensées. À noter que ces résultats sont indicatifs. La programmation des espaces sera affinée tout au long du projet avec les porteurs de projet désireux de s'installer.

À quels types de personnes les services, activités ou commerces du projet pourraient s'adresser ?



Analyse des résultats de l'enquête Commerces et services

Beaucoup de réponses indiquent que les services et commerces devraient s'adresser en priorité aux familles. La plupart des répondants sont des familles, et seulement 18% des répondants ont plus de 60 ans. Cela peut expliquer la faible orientation vers des services pour les aînés dans le secteur.

Quels types d'activités et de services le projet pourrait-il développer ? *

Activités culturelles

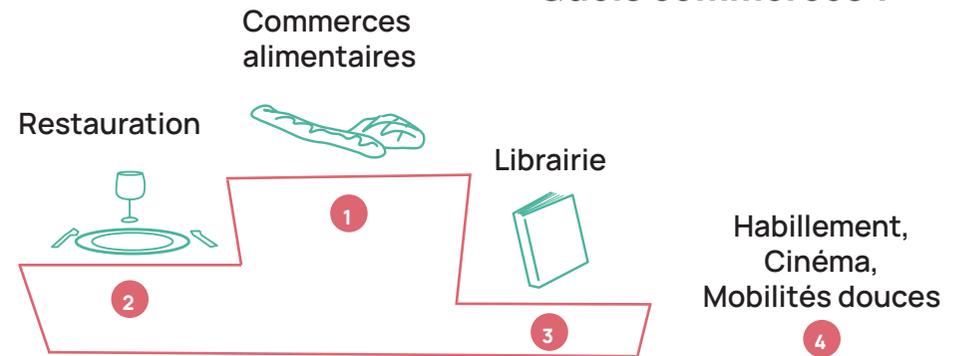
Activités sportives

Services liés au vélo et à l'éco-mobilité

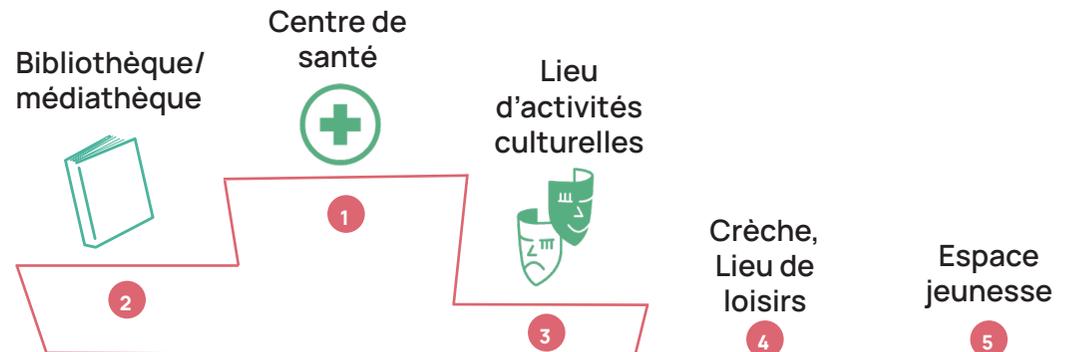
Solutions de télétravail

Les orientations ci-dessus montrent que plus de 20 personnes pensent que le projet pourrait proposer des solutions de télétravail et de co-working.

Quels commerces ? **



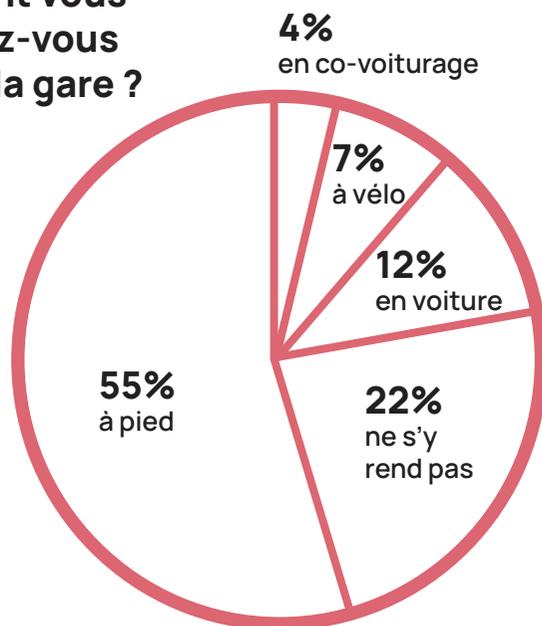
Quels services ? **



* parmi une liste de thèmes proposés

** réponses spontanées

Comment vous déplacez-vous jusqu'à la gare ?



« Un pôle d'échange multimodal contenant un pool de voitures partagées (Marguerite) & de vélos partagés (Bicloo) et des bornes de recharges de véhicules électriques (parvis/ placette ou parking silos). »

Analyse des résultats de l'enquête Mobilité et déplacements Conclusion

Le sujet des mobilités douces revient tout au long du questionnaire. 18 personnes indiquent que le projet pourrait permettre d'accueillir des activités d'éco-mobilité. À la question : comment-vous déplacez-vous jusqu'à la gare ? La plupart des répondants indiquent y aller à pied, mais **très peu y vont en vélo pour l'instant.**

La thématique de la circulation est centrale dans les réponses au questionnaire : les riverains appréhendent le fait que le projet amène des flux trop importants dans le quartier. Le plan global de circulation est peu compris. Depuis l'enquête, la Ville a entrepris une démarche pour communiquer autour du nouveau plan de circulation du quartier.

Conclusion

Cette enquête a permis de montrer les attentes des chapelains vis-à-vis du projet Respirations : il doit s'intégrer dans la culture de « nature en ville » de la Ville, compléter l'offre de commerces et d'activités déjà présente, en conservant une échelle de quartier, sans dénaturer le paysage et l'esprit de « village » de La Chapelle-sur-Erdre.

Atelier					
			n° 1		

**Les nouveaux espaces
créés par le projet**

Objectifs de l'atelier :

- Réexpliquer le projet
- Intervenir sur les usages des riverains dans certains espaces du projet.
- Faire rencontrer le mode de vie local des chapelains et les ambitions/attentes du projet.

Participants :

11 participants

Animation :

Courtoisie Urbaine

Supports numériques :

Zoom, Klaxoon.

1. Présentation générale du projet architectural :

Les participants ont répondu à un questionnaire en ligne concernant le mode de vie chapelain, et le projet Respirations.

Les participants ont d'abord assisté, sur Zoom, à une introduction commune. Celle-ci est revenue sur les grands aspects du projet architectural, sur la démarche d'implication des habitants, sur la gestion des flux de circulation, et enfin sur les résultats de l'enquête en ligne.

2. Animation en sous-groupes sur 4 thématiques :

Ensuite, les 11 participants ont été divisés en 2 groupes, et répartis dans 2 salles dématérialisées. En utilisant le support « Klaxoon », ils ont été invités à s'exprimer sur 4 thématiques :

1. **Les utilisateurs et les usages des nouveaux lieux** : le parvis, la placette, la rue paysagère et le square,
2. **L'ambiance végétale de ces espaces,**
3. **Les nouveaux besoins en mobilité et stationnement,**
4. **Les types de services et commerces en pied-d'immeuble.**





Proposition d'activités de RDC

Usages et idées

Circulation

Médiathèque / Bibliothèque
sous le parking.

Place conçue pour les
résidents.

Séparer les flux, sortie
VL côté voie ferrée, à
l'Ouest du parking silo.

Un espace tampon
entre résidence et ac-
tivité / parking.

Les usages de la
placette dépendront
des commerces et
services du parvis.

2. La placette



Installation de bancs
pour se poser car il n'y
en a pas à la gare. Les
bancs vont de pair avec
la pratique de la marche
et du vélo.

Nuisances dues à la
circulation → Apaiser la
circulation / privilégier
le passage piéton.

Mélange des flux et axes
de passages.

Végétaliser au
maximum car le
quartier sera assez
dense.

Un lieu d'apaisement
→ Comment le traduire
avec du mobilier
urbain / végétal ?

Lieu de rassemblement
→ vidéo-surveillance
sur cette place ?
Question de sécurité
très importante pour
les riverains.

Garage à vélos

Fleuriste

Centre de santé et donc
pharmacie.

Proposition d'activités de RDC

Usages et idées

Circulation

Mobilier urbain original, construction d'un toboggan, miroir d'eau...

4. Le square et l'aire de jeu



Aire de jeu inclusive pour les personnes en situation de handicap.

Bancs pour les personnes âgées.

3. La rue paysagère



Pourquoi y implante-t-on une piste cyclable ? Cela fait doublon avec la voie verte.

Proposition d'activités de RDC

Usages et idées

Circulation

Conclusions de l'atelier n°1

espace de vie où
flâner, se restaurer

→ À noter que les interrogations des participants portaient surtout sur la circulation à l'échelle du quartier. La Ville apportera des réponses à ces inquiétudes.

→ Les riverains attirent l'attention sur le fait que le parvis, pour être utilisé, doit être relié de façon apaisée avec la gare. À l'heure actuelle, la rue qui sépare les deux espaces est trop fréquentée.

varier les couleurs
et les odeurs

→ Peu de participation sur la rue paysagère, car il est difficile de se projeter dans l'espace tant que le plan de circulation global n'est pas connu.

→ Dans les deux ateliers, la nécessité d'un mobilier urbain de qualité et s'adaptant aux usages est ressortie, notamment concernant le square : aire de jeux inclusive, donc accessibles au PMR et sans discrimination de genre, bancs adaptés au repos des personnes âgées.

sécuriser la
circulation

→ Le square est un endroit où les riverains se voient aller, notamment pour l'aire de jeux, mais ils alertent également sur les nuisances et le « squat » potentiel. Le parvis et la placette, pour leurs accès à de nouveaux services, sont également cités.

→ Parmi les services attendus un restaurant avec une terrasse pour animer le parvis est beaucoup revenu. Il a été rappelé que le projet peut accueillir de la petite restauration de qualité. Un porteur de projet (traiteur italien avec consignes) était d'ailleurs présent pour présenter son projet.

→ Des commerces alimentaires et une librairie ont aussi été plébiscités. Les usages sur le parvis seront aussi déterminés par les services et commerces qui s'y trouveront, selon les riverains.

(Erwan)
Personnes
âgées/visiteurs
cimetière, qui font
une petite pause
en sortant/allant
aux cimetières

Cet espace peut
vite s'adresser à
tous les
chapelains

Attention, trop
minéral, j'ai
l'impression que
c'est très minéral.
Pensez au
végétal, pensons
aux enfants, à
l'espace vert, il
faut qu'on puisse
respirer

Jardins potagers
en gestion
participative : l'idée
est bien mais ça
aura du mal à se
pérenniser.

Atelier			
	n°	2	

Préciser les espaces extérieurs

Objectifs de l'atelier :

- . Consolider les usages développés lors du premier atelier
- . Identifier les types de partage d'espaces / de potentiel conflits d'usages
- . Identifier les aménagements nécessaires à ces usages
- . Réfléchir au paysage en termes d'usages
- . Créer un dialogue entre les riverains et les concepteurs, permettre de faire émerger de nouvelles idées intégrées dans le projet

Participants :

13 participants

Animation :

Courtoisie Urbaine, FAAR

Supports numériques :

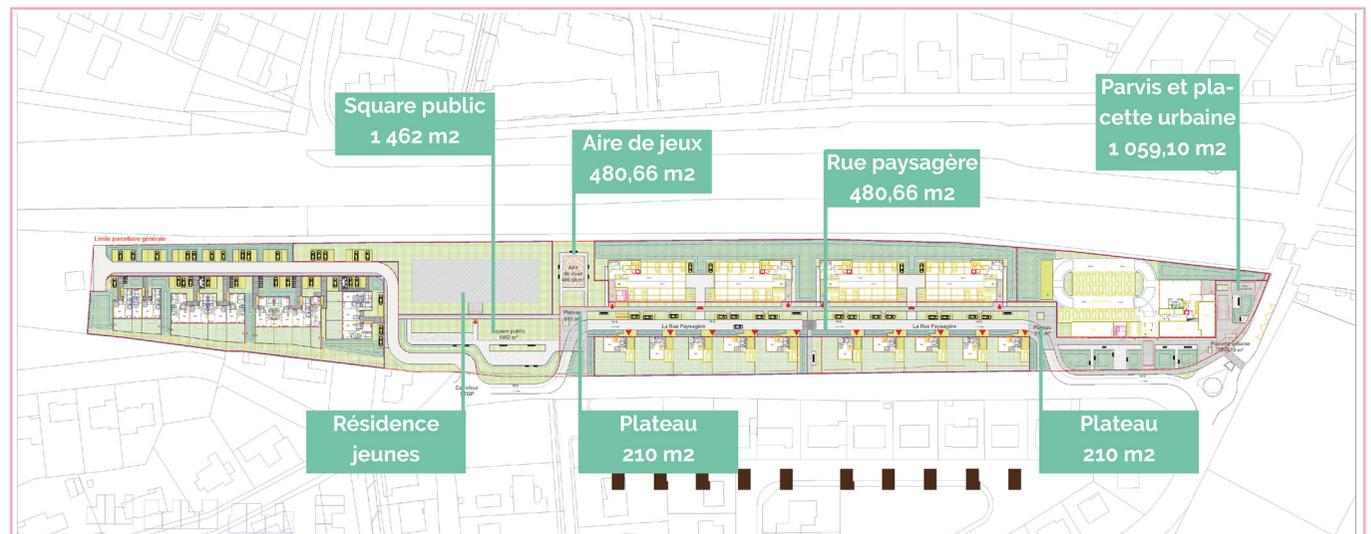
Zoom, Klaxoon.

Présentation générale du projet architectural :

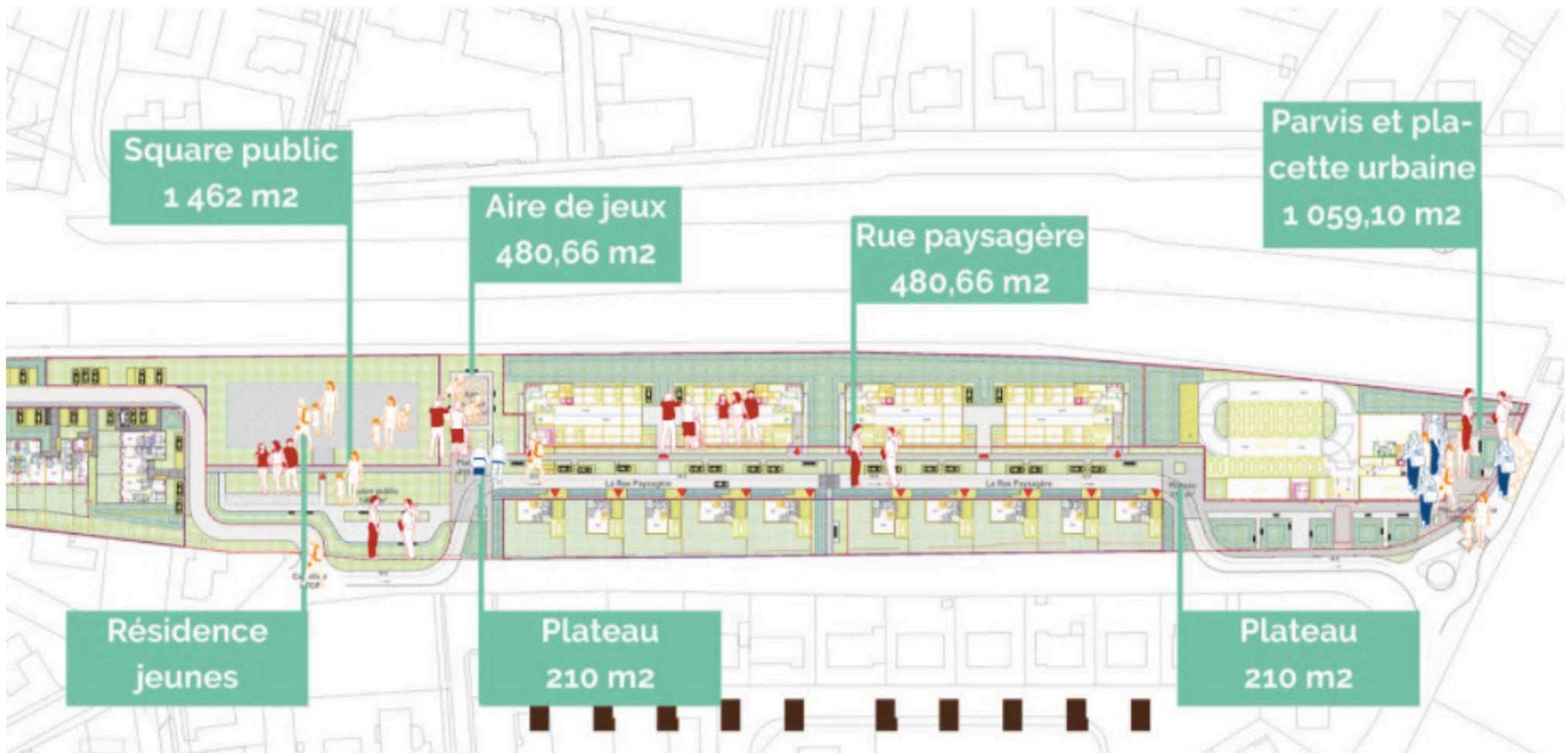
L'équipe de FAAR a présenté les grands points du projet Respirations. L'équipe de la Ville a présenté les plans de circulation du quartier, selon les temps du projet.

En utilisant le support « Klaxoon », ils ont été invités à s'exprimer sur 3 thématiques :

1. Les publics et les usages des nouveaux espaces.
2. Équipements et mobiliers des espaces
3. Les ambiances paysagères.



Les publics des différents espaces



**Personnes
extérieures
au projet**

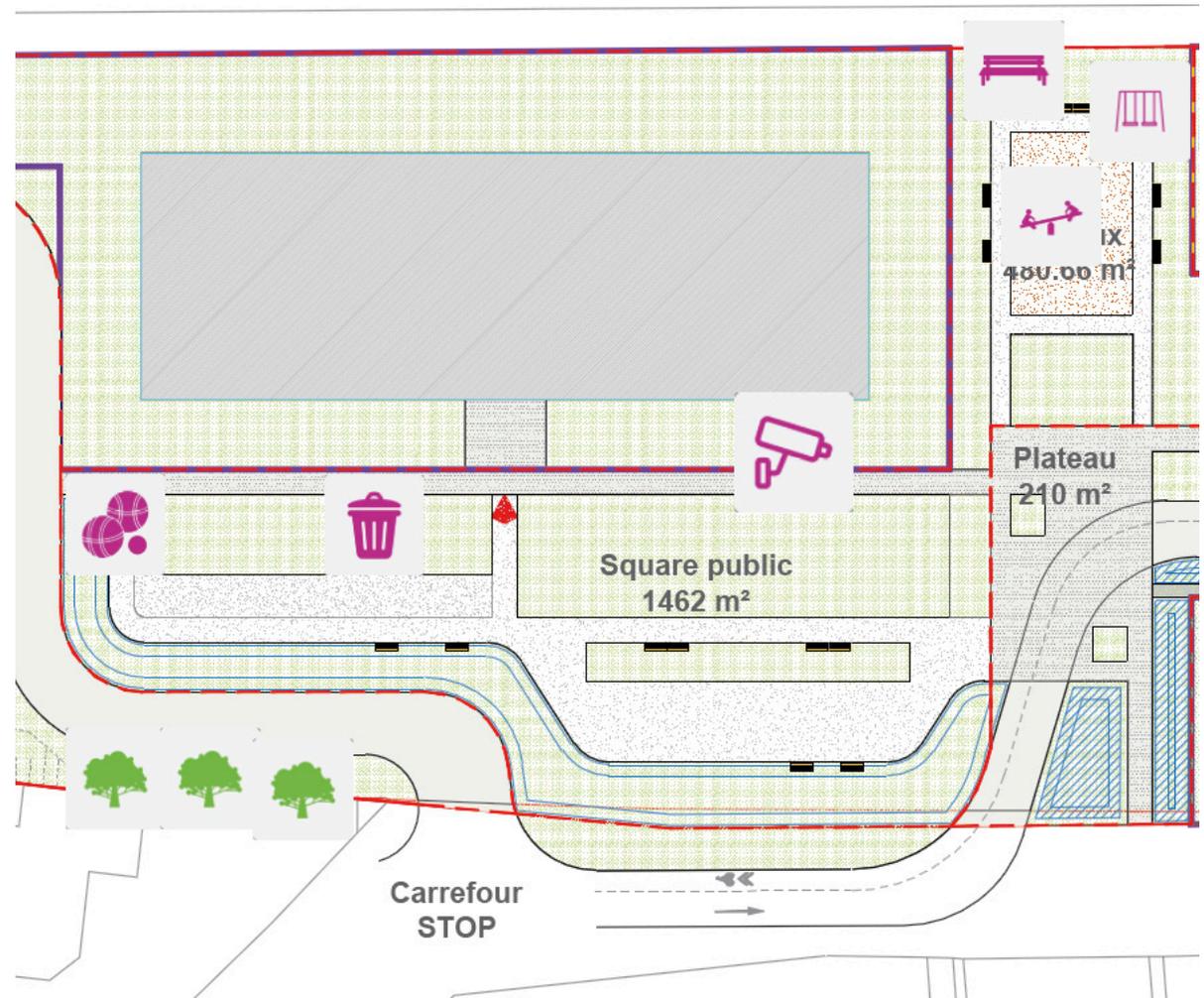
Riverains

**Habitants
du projet**

Le square et l'aire de jeux

- La séparation entre le square et les riverains doit être bien marquée.
- L'aire de jeux est envisagée comme un endroit pouvant être utilisé par les riverains, mais ceux-ci indiquent qu'elle sera surtout utile pour les futurs habitants du projet.
- Pour la partie devant la résidence des jeunes, des usages liés aux loisirs sont proposés : jeux de boules, agrès pour le sport, etc...
- « Les agrès peuvent être utilisés en retour de jogging, dans une logique de parcours vers l'Erdre ».
- Outre les usages, la question du partage des usages et des incivilités est centrale dans la discussion :
 - Les riverains craignent que l'installation de mobiliers comme des bancs et tables fixes incitent à du bruit, de la saleté, etc...
 - La sécurité pendant la nuit, si c'est un espace ouvert
 - Il est demandé que l'aire de jeu, soit clôturée, pour la protection des enfants, afin d'empêcher les animaux de s'y installer la nuit et d'éloigner les enfants du flux de circulation proche.

→ La nécessité d'une signalétique et de règles de vie entre différents publics ressort de ces échanges.



L'aire de jeu : inspirations

Structures de grimpe :



Pyramide



Coupoles rotative



Balanoire à bascule



Jeu à ressort

Jeux envisagés :



Ambiance souhaitée :



Les idées des Chapelains :



Le parvis

- Pour le parvis, les riverains appuient sur l'importance de placer des bornes de recharges électriques dans le parking : Lamotte a confirmé qu'une part des places serait pré-équipée (pré-cablage).
- La plupart imaginent un parvis vivant, grâce à des activités comme des restaurants et des commerces investissant cet espace.
- Une personne interroge sur la nécessité de solutions de garde (type crèche), pour les nouveaux habitants.
- Une personne a interrogé la sécurité, la nuit, de l'espace entre les logements collectifs et l'arrière du stationnement. Les MOE répondent que cet espace sera clos et privé, et qu'il n'y aura donc pas de risque pour la sécurité.



Les ambiances paysagères

- La commission biodiversité propose d'installer des nichoirs pour les martinets, ainsi que pour les hirondelles, les chauve-souris et les chouettes. Une personne indique que le projet pourrait permettre l'accueil des batraciens. En revanche, des ruches ne sont pas prévues.

- Les noues ont aussi été commentées : le paysagiste indique qu'elles peuvent être utilisées, notamment pour la biodiversité, en dehors des périodes de pluies, car elles sont peu profondes.

- Il est conseillé de favoriser les essences locales et spontanées, et de créer une continuité entre l'espace naturel et les nouveaux espaces urbains.

- Il n'y aura pas de panneaux photovoltaïques sur les immeubles collectifs, et les toits sont à double pente, et non végétalisés. Il s'agit d'arbitrages dans le projet. La commission biodiversité indique que les noues peuvent être plus intéressantes pour la biodiversité que les bâtiments.

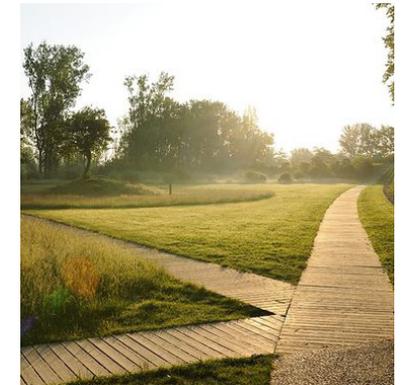
- Il est nécessaire de continuer à impliquer la commission biodiversité dans le futur du projet.



Mise à distance du flux routier par le végétal



Animer les pieds de façades et frontage par une végétation naturelle et généreuse, support de biodiversité



Des espaces paysagers ouverts, à la gestion simplifiée propices à l'appropriation des futurs usagers

Le regard de l'artiste

L'illustrateur Docteur Paper a assisté à l'atelier, en voici sa restitution :



RESPIRER



PEUPLER



ÉQUIPER

Docteur Paper



Travailler sur les espaces d'activités

Objectifs de l'atelier :

· Recueillir les grandes orientations des porteurs de projets et des représentants des associations des acteurs économiques pour les espaces d'activités en RDC.

Participants :

5 participants dont 3 porteurs de projets, le représentant de l'ECE (association des entreprises) et celui de l'A3C (association des commerçants).

Animation :

Courtoisie Urbaine, FAAR

Supports numériques :

Zoom.

Retour sur les éléments du projet, avec un focus sur les espaces d'activités du RDC du bâtiment de proue

Les grandes orientations pour ces espaces ont été présentés, par la Ville de La Chapelle et par le promoteur Lamotte :

Orientations :

- 1/ Des activités dynamisant le quartier et permettant une ouverture.
- 2/ Être complémentaire avec les activités et commerces du centre-ville, sans lui faire de concurrence.

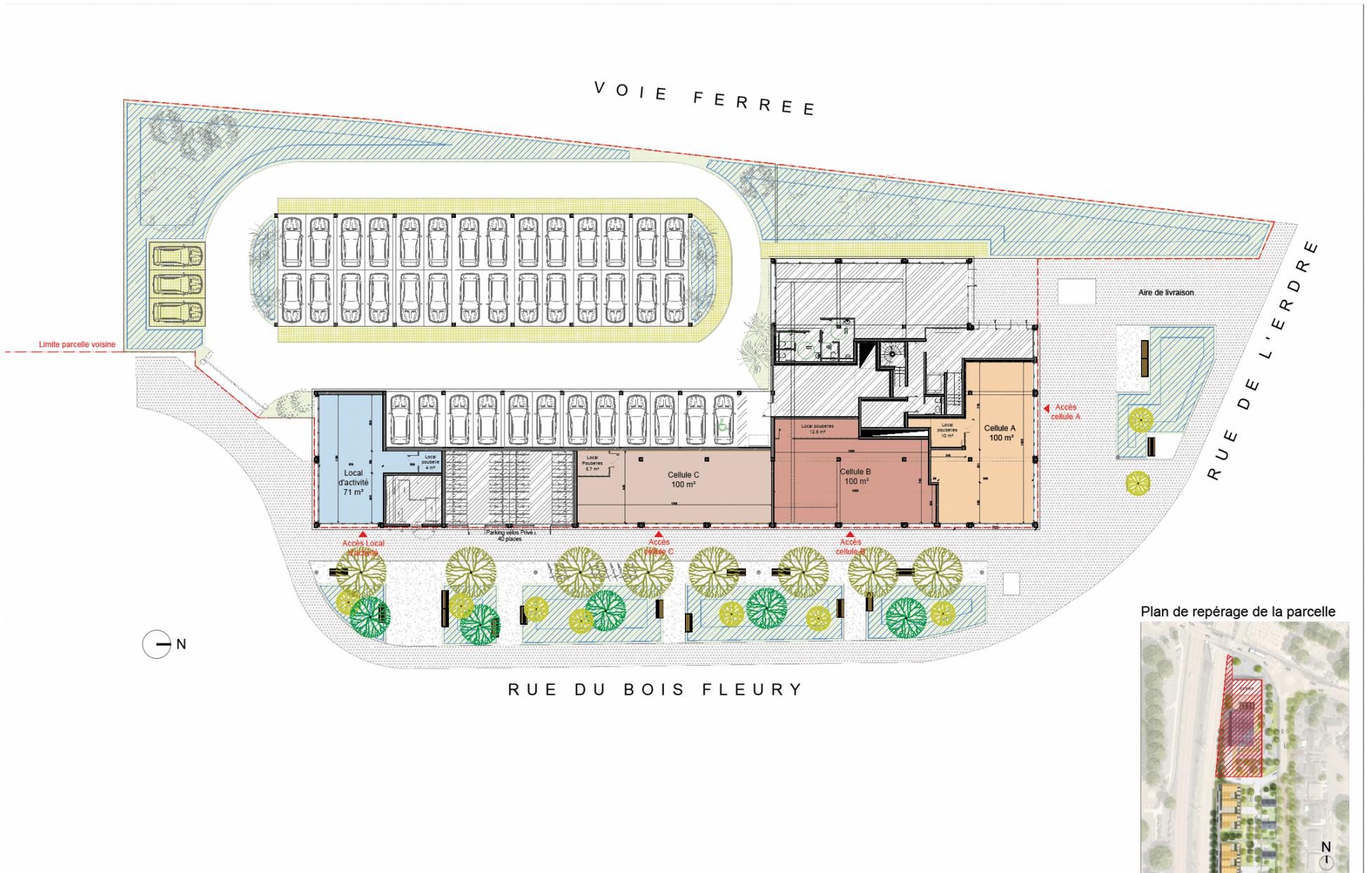
Obligations :

Réglementaire PLU : 300 m² maximum de commerces et maximum 100 m² par commerce, pas de limite sur le reste des activités (services, activités sans surface de vente).

Technique : une cellule pourra être dédiée à un commerce de bouche (conception plus contraignante).

Les participants ont ensuite travaillé sur plan, en échangeant avec l'architecte, la Ville de La Chapelle-sur-Erdre, et le promoteur.

Plan RDC (possibilités d'évolution)



Conclusion du workshop activités : les porteurs de projets

3 porteurs de projets étaient présents pour présenter leurs activités :

- Une épicerie fine italienne
- Un restaurant italien
- Un cabinet de kiné (axé sur le sport mais pouvant s'ouvrir à d'autres domaines).

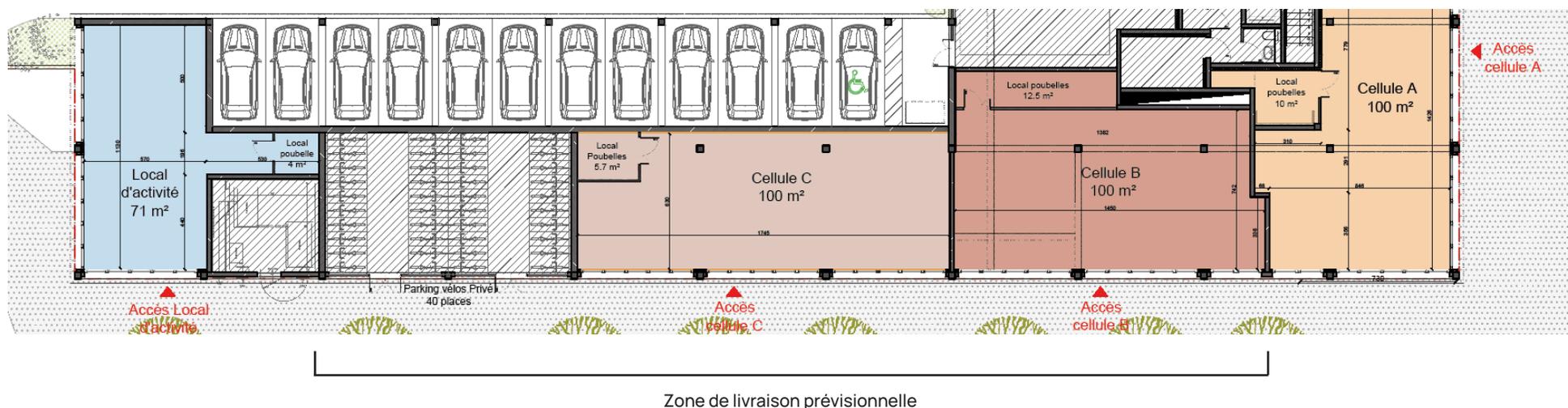
Aux vues des espaces disponibles en RDC, et des orientations de ces cellules, le cabinet de kiné a été orienté vers les bureaux, en RDC ou dans les étages.

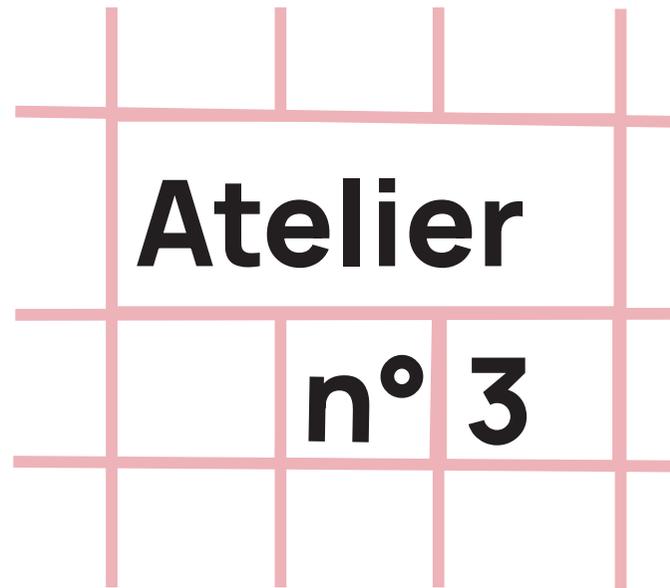
Le restaurant italien et l'épicerie pourraient permettre d'animer le parvis, en y installant une terrasse sur le futur domaine public. Les besoins spécifiques des activités ont été abordés (surfaces, taille des réserves, besoins techniques, etc...) : ces remarques ont été prises en compte par FAAR et Lamotte.

Les participants ont interrogé la taille de 100m² des cellules : elles peuvent être divisées en fonction des besoins des porteurs de projet. FAAR indique que les cellules sont livrées brutes, avec vitrines, fluides en attente.

La question de la logistique s'est également posée : quels besoins, quel espace de livraison ? Actuellement, la zone de livraison est prévue dans un espace devant le local à vélo et la cellule C. Les participants ont indiqué que la distance d'environ 40 m séparant cet espace et la cellule A n'était pas problématique pour les livraisons.

Les participants indiquent cependant que l'espace sur le parvis pourra être utilisé par les livreurs, si ces derniers le considèrent comme plus accessible : ces usages détournés pourraient donc être prévus.





**Visite sur site : se
projeter dans les
espaces du projet**

Objectifs de l'atelier :

· Permettre aux riverains de se repérer dans l'espace et de comprendre le projet architectural et paysager

- Recueillir les avis et ressentis des riverains

Participants :

19 riverains participants
Ville de La-Chapelle-Sur-Erdre
Docteur Paper (artiste)
Lamotte (promoteur)

Animation :

FAAR, Courtoisie Urbaine,

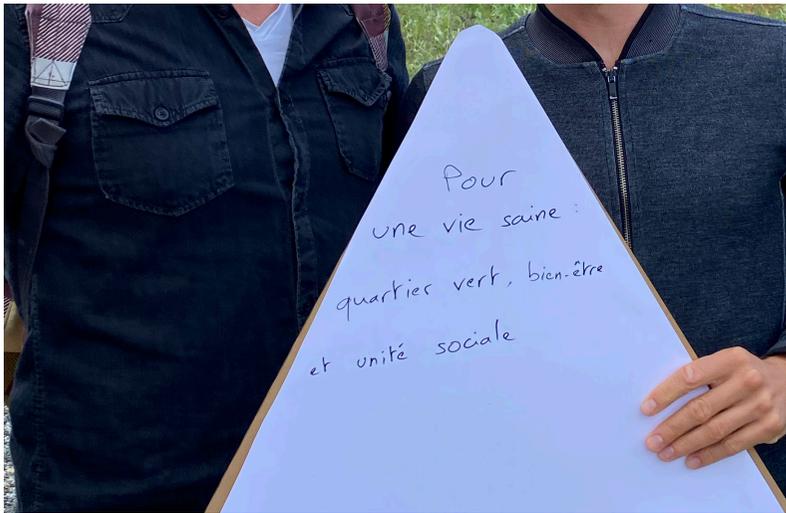
Visite immersive sur le site du projet

Après une petite introduction de la première adjointe au maire, l'équipe de FAAR a animé une visite et présentation du projet architectural. Cela a permis aux participants de repérer les lieux, surfaces et situations des différents segments du projet. L'équipe a répondu aux nombreuses questions des riverains, sur le projet, les nuisances, les solutions choisies, et les aspects environnementaux.

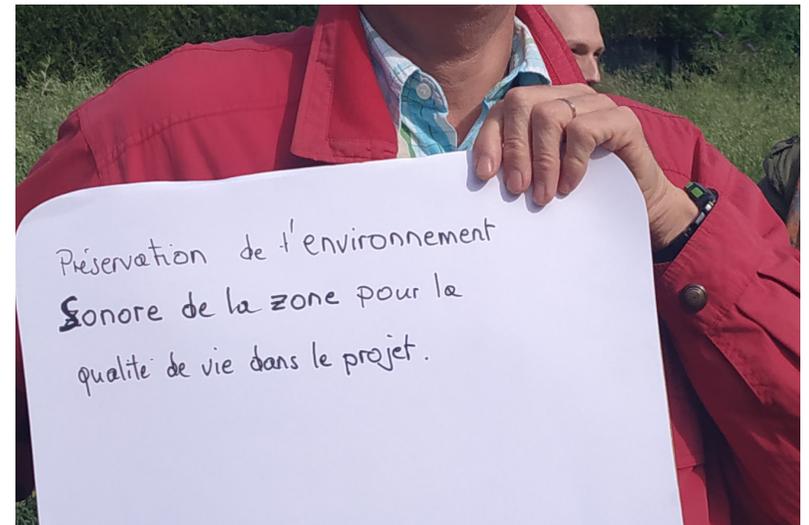
Les participants ont ensuite été invités à exprimer leurs remarques sur des panneaux. Les messages seront gardés et réutilisés à destination des futurs habitants de ces espaces.



Les messages des riverains



« Pour une vie saine, quartier vert, bien-être et unité sociale. »

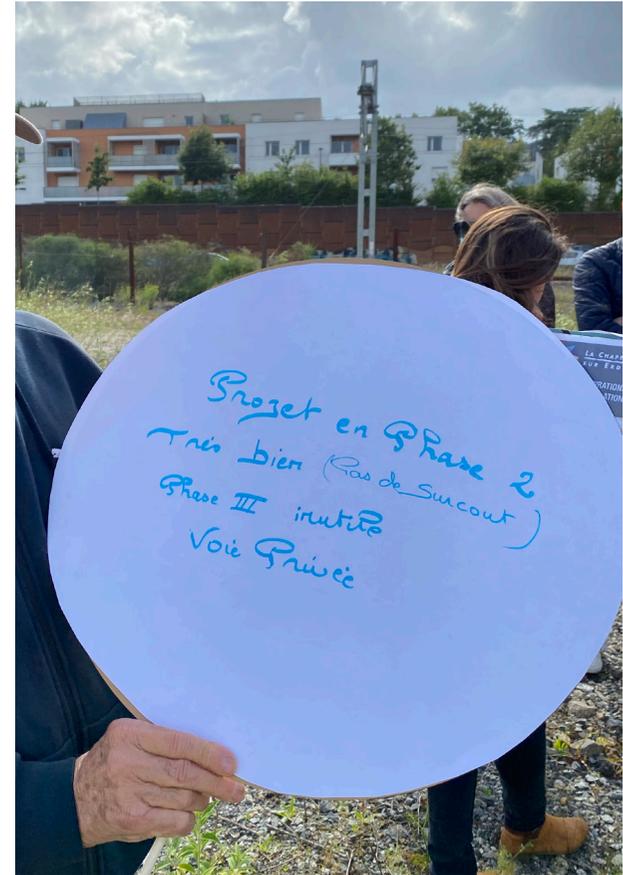


« Préservation de l'environnement sonore de la zone pour la qualité de vie dans le projet. »

Les messages des riverains

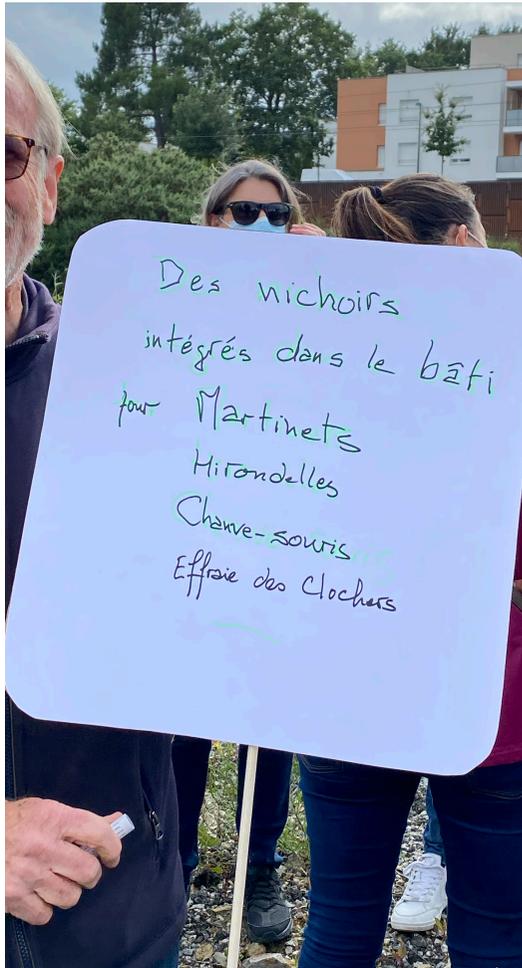


« Attention ! Ralentisez, vélos. »



« Projet en phase 2 : très bien (pas de surcoût).
Phase 3 : inutile. Voie privée. »

Les messages des riverains



« Des nichoirs intégrés dans le bâti pour : martinets, hirondelles, chauve-souris. Effraie des clochers. »



« Des arbres à feuillages persistant : cyprès, arbousier, calocèdre, cèdre, pour maintenir l'intimité des uns et des autres. »

Les messages des riverains



« Touche pas à mon chêne »



« Beaucoup de végétation »

Conclusion

Ce cycle d'ateliers a permis de mettre en lumière les ressentis des riverains, par rapport à l'intégration du projet dans la vie Chapelaine. Les premiers échanges révèlent des inquiétudes vis à vis des nuisances potentielles apportées. Les ateliers et les explications des concepteurs ont permis une plus grande compréhension du projet, et des moyens mis en place pour une intégration respectueuse au quartier et à la Ville.

La démarche a également permis une participation active des chapelains. En effet, les riverains, la commission biodiversité, les représentants des associations économiques du territoire, et les porteurs de projets ont apporté des orientations d'aménagements basées sur leurs expertises et expériences respectives. Plusieurs de ces remarques seront prises en compte par le promoteur et les concepteurs, afin d'ajuster le projet avant le dépôt du permis de construire.

Un deuxième cycle d'ateliers se déroulera dès l'identification des premiers ménages réservataires, futurs habitants et volontaires. Il permettra de continuer le travail de la première phase, en accentuant les échanges sur la cohabitation des différents publics dans les espaces du projet.