

## L'agglomération nantaise (31)



*U31-00- Façade urbaine de l'agglomération sur la Loire avec en premier plan les nouveaux espaces publics de l'île de Nantes sur les anciens chantiers navals (Nantes)*

A la fois carrefour et confluence, Nantes est dès l'origine une ville d'eau. L'agglomération nantaise est aujourd'hui constituée par plusieurs ensembles urbains découpés par les vallées majeures (confluence Loire, Erdre et Sèvre Nantaise). Ces cours d'eau lui donnent son caractère fluvial avec des ambiances parfois océaniques. L'agglomération nantaise s'est développée sur des anneaux viaries successifs (boulevards de ceinture puis périphérique) au gré des développements économiques en intégrant progressivement les bourgs périphériques. Ces croissances par à-coups se traduisent par de grands quartiers, zones d'activités ou grands ensembles qui se juxtaposent et s'intercalent entre les vallons affluents de l'Erdre et la Loire qui gardent leur caractère semi naturel.

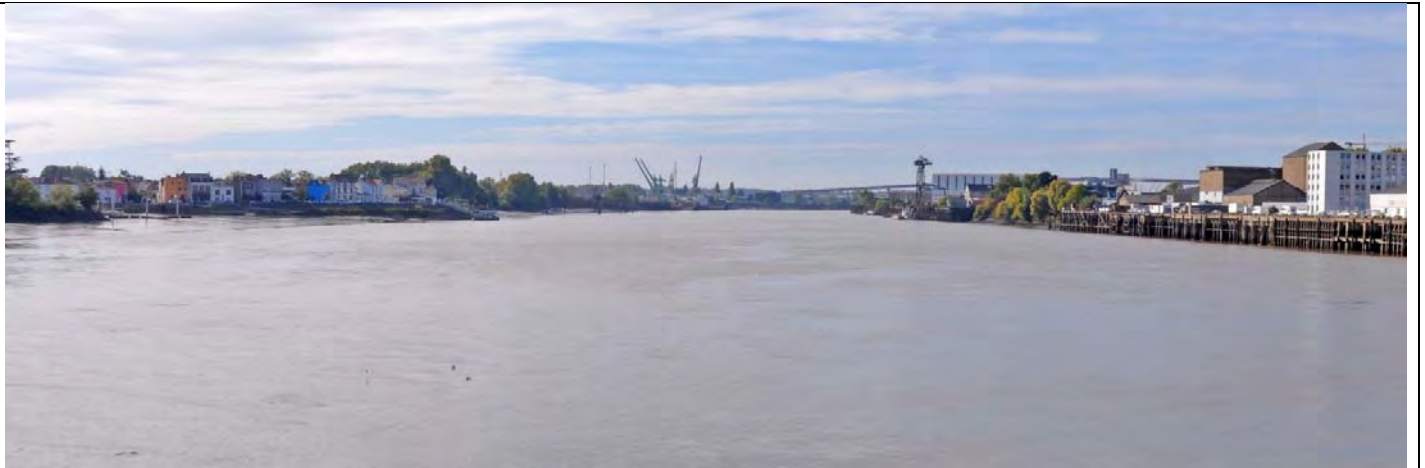
En promontoire sur ses vallées l'agglomération compose un paysage urbain où les covisibilités entre les coteaux construits sont fréquentes. Les bâtiments repères se détachent sur les crêtes (Tour de Bretagne, Immeuble du Sillon de Bretagne, flèches des églises...) et les constructions monumentales telles que ponts, grues et bâti industriel marquent les fonds de vallées. L'ensemble des paysages urbains de l'agglomération s'inscrit dans une mosaïque de paysages ruraux à la fois bocagers, viticoles, horticoles, boisés qui amorcent la diversité des unités paysagères qui ceignent l'agglomération.

Ce qui marque les paysages urbains de l'agglomération c'est avant tout leur forte capacité de mutation très lisible notamment depuis un siècle. Les transformations multiples de l'île de Nantes matérialisent ces fortes dynamiques d'évolution des paysages. Ces dynamiques se font également ressentir sur la périphérie de l'agglomération où la pression urbaine s'exprime souvent fortement sur les paysages ruraux.

### **Pour en savoir plus sur l'unité dans son contexte régional**

***Les représentations culturelles des paysages « d'une ville à l'autre : les paysages urbains et industriels » (lien vers article représentations culturelles régionales)***

***La famille de paysage : les paysages urbains (lien vers la famille des paysages urbains)***



1 Village de pêcheurs de Trentemoult face à la zone industrielle avec le pont et le port de Cheviré pour horizon : ambiances urbaines composites des bords de Loire (Nantes)



2 Une ambiance urbaine caractéristique d'avenue de ceinture plantée de l'agglomération (Nantes)



3 Juxtaposition de quartiers d'époques et d'échelles différentes dans le centre (Nantes)



4 Respiration naturelle dans un contexte urbain, la vallée de la Sèvre Nantaise à Vertou



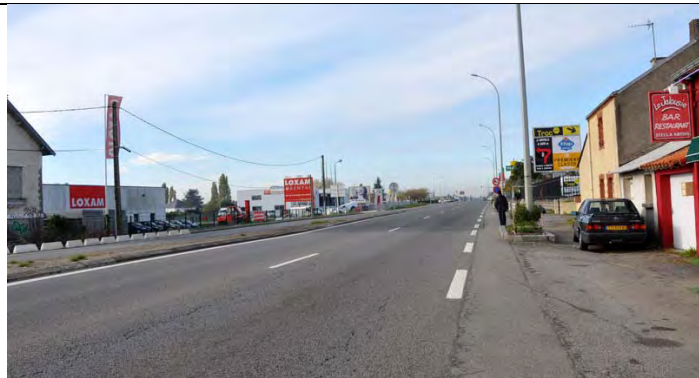
5 Extensions pavillonnaires dans le bocage péri-urbain (Le Pellerin)





6 Un paysage horticole marquant par ses serres et planches de cultures qui s'étend dans la trame bocagère à l'est de l'agglomération (Carquefou)

7 Des bourgs encore signalés par leur clocher, qui se distinguent par leur ceinture pavillonnaire et leurs plantations horticoles (Carquefou)



8 Paysage banal d'entrée de ville commerciale marquée par la route, les enseignes et les façades d'activités (Sainte-Luce-sur-Loire)

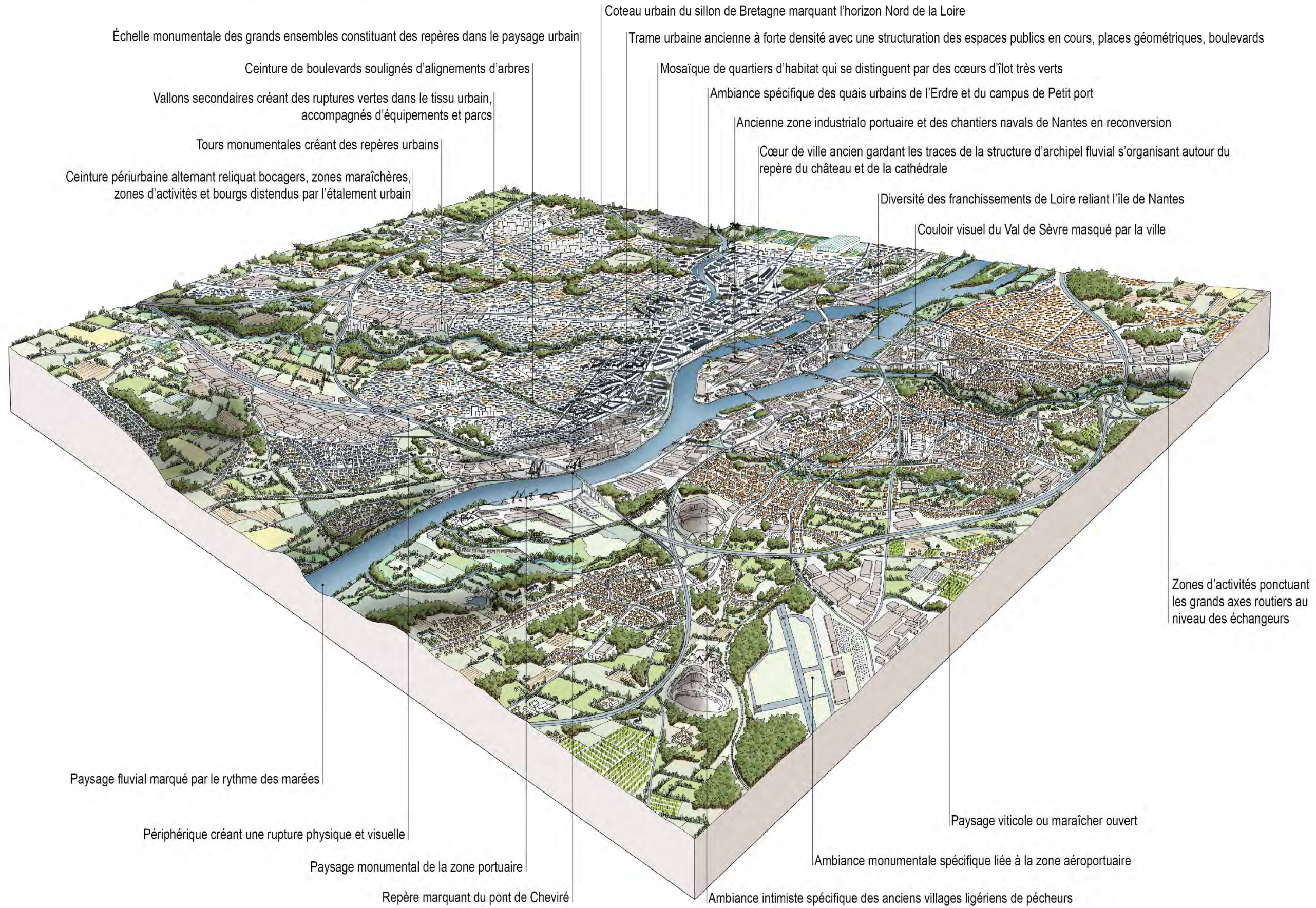
9 Paysage agricole rélictuel marqué par la présence de l'aéroport et d'une carrière (Bouguenais)



10 Paysage semi-naturel de la vallée de l'Erdre traversant les quartiers nord de l'agglomération (Nantes)

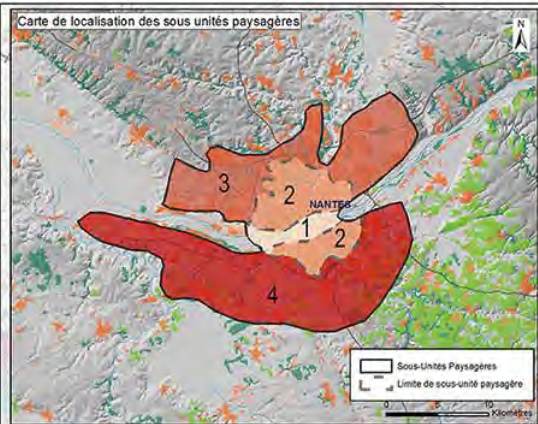


# Bloc-diagramme de l'unité paysagère de l'agglomération nantaise (31)





# Carte de l'unité paysagère de l'agglomération nantaise (31)



- 3 La couronne périurbaine nantaise nord**
- Un paysage composite qui juxtapose des lambeaux parfois importants d'agriculture périurbaine et des zones urbaines
  - Espace agro-naturel alternant des espaces maraîchers en expansion, des espaces bocagers résiduels et des espaces semi naturels souvent concentrés sur les vallées
  - Développement à partir des centres bourgs anciens d'importants quartiers pavillonnaires
  - Une ceinture d'activités et d'équipements s'articulant sur les grands axes

- 2 Les paysages urbains nantais**
- Un centre-ville composite combinant quasiment tous les éléments d'ambiances paysagères de l'agglomération nantaise, marqué par d'importants équipements clos et caractérisé par des îlots cernés des hautes façades blanches (R+3, R+4) cadrant des rues rectilignes débouchant sur des espaces publics géométriques
  - Une mosaïque urbaine de quartiers d'habitat qui ceinture le centre
  - Des paysages urbains monumentaux des grands ensembles qui constituent des repères dans la ville
  - Coupures vertes créées par les vallées urbaines jalonnées de parcs et espaces semi-naturels

- 4 La couronne viticole composite**
- Un plateau délimité par la vallée de la Loire, la vallée de l'ACHENEAU, le lac de Grand-lieu et les marais de Goulaine
  - Paysage alternant les lambeaux du paysage de vignoble, les ensembles boisés, de nombreuses infrastructures jalonnées de zones d'activités et de quartiers pavillonnaires autour des bourgs
  - Une structure héritée d'un bocage semi ouvert urbanisé
  - De vastes zones d'activités à l'appui des échangeurs et de l'aéroport

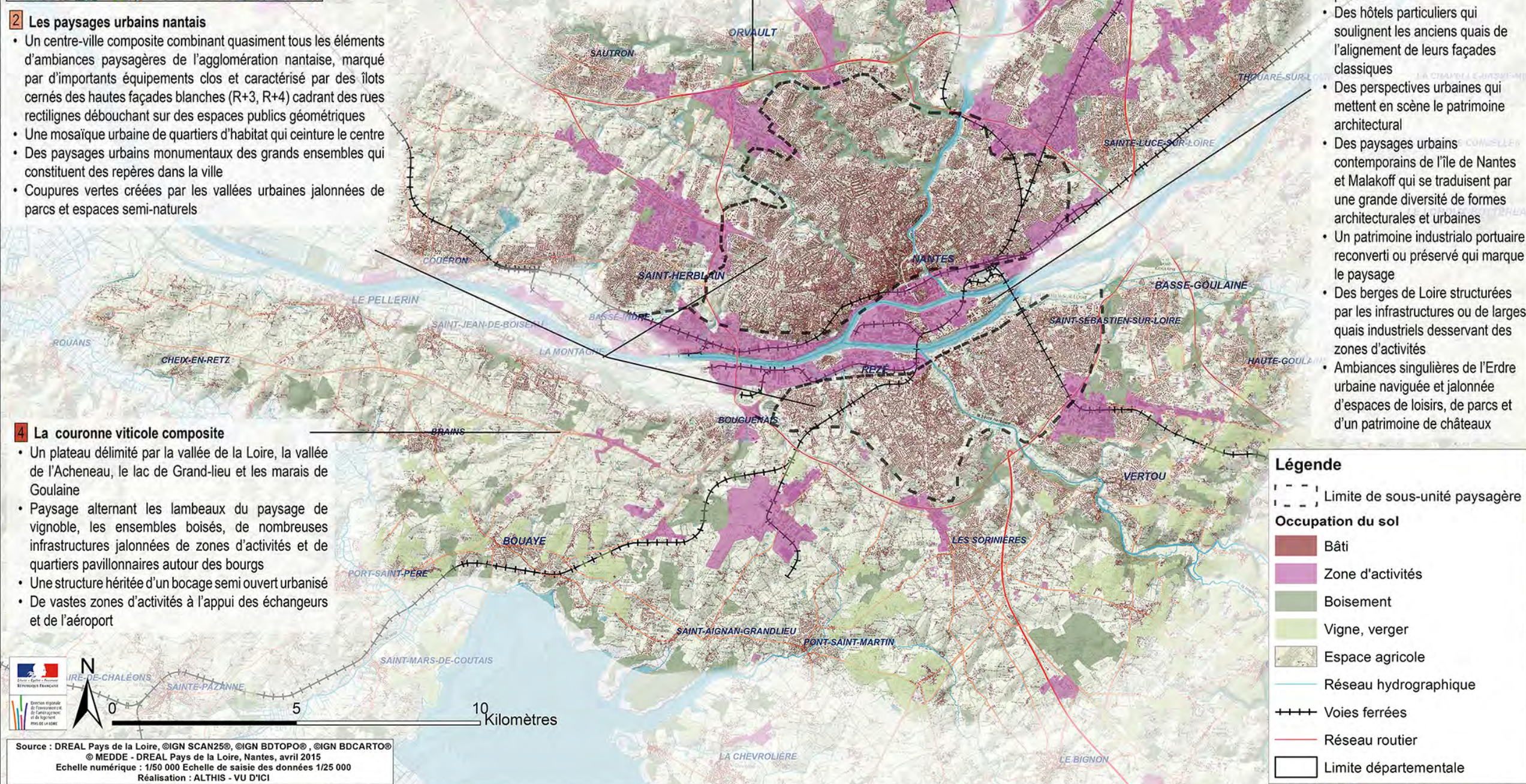
- 1 La ville rivulaire nantaise**
- Un paysage urbain en perpétuelle mutation qui s'organise autour de la confluence Loire – Erdre – Sèvre Nantaise
  - Paysage urbain composite marqué par le dynamisme économique de la zone portuaire et des dynamiques urbaines de l'agglomération nantaise
  - Des paysages patrimoniaux qui se développent sur un archipel urbain poldérisé
  - Des hôtels particuliers qui soulignent les anciens quais de l'alignement de leurs façades classiques
  - Des perspectives urbaines qui mettent en scène le patrimoine architectural
  - Des paysages urbains contemporains de l'île de Nantes et Malakoff qui se traduisent par une grande diversité de formes architecturales et urbaines
  - Un patrimoine industriel portuaire reconverti ou préservé qui marque le paysage
  - Des berges de Loire structurées par les infrastructures ou de larges quais industriels desservant des zones d'activités
  - Ambiances singulières de l'Erdre urbaine naviguée et jalonnée d'espaces de loisirs, de parcs et d'un patrimoine de châteaux

**L'agglomération nantaise**

A la fois carrefour et confluence, Nantes est dès l'origine une ville d'eau. L'agglomération nantaise est aujourd'hui constituée par plusieurs ensembles urbains découpés par les vallées majeures (confluence Loire, Erdre et Sèvre Nantaise). Ces cours d'eau lui donnent son caractère fluvial avec des ambiances parfois océaniques. L'agglomération nantaise s'est développée sur des anneaux viaires successifs (boulevards de ceinture puis périphérique) au gré des développements économiques en intégrant progressivement les bourgs périphériques. Ces croissances par à-coups se traduisent par de grands quartiers, zones d'activités ou grands ensembles qui se juxtaposent et s'intercalent entre les vallons affluents de l'Erdre et la Loire qui gardent leur caractère semi naturel.

En promontoire sur ses vallées l'agglomération compose un paysage urbain où les covisibilités entre les coteaux construits sont fréquentes. Les bâtiments repères se détachent sur les crêtes (Tour de Bretagne, Immeuble du Sillon de Bretagne, flèches des églises...) et les constructions monumentales telles que ponts, grues et bâti industriel marquent les fonds de vallées. L'ensemble des paysages urbains de l'agglomération s'inscrit dans une mosaïque de paysages ruraux à la fois bocagers, viticoles, horticoles, boisés qui amorcent la diversité des unités paysagères qui ceinturent l'agglomération.

Ce qui marque les paysages urbains de l'agglomération c'est avant tout leur forte capacité de mutation très visible notamment depuis un siècle. Les transformations multiples de l'île de Nantes matérialisent ces fortes dynamiques d'évolution des paysages. Ces dynamiques se font également ressentir sur la périphérie de l'agglomération où la pression urbaine s'exprime souvent fortement sur les paysages ruraux.



**Légende**

- Limite de sous-unité paysagère
- Occupation du sol**
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOP®, ©IGN BDCARTO®  
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
 Echelle numérique : 1/50 000 Echelle de saisie des données 1/25 000  
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI



# 1. Les limites et continuités paysagères

Au nord et au sud, l'unité est délimitée par une frange urbaine relativement nette correspondant le plus souvent à une zone pavillonnaire alternant avec de grandes zones d'activités.



*UP31-10-02 Frange de zones d'activités au nord de l'agglomération nantaise (Carquefou)*



A l'est l'unité se termine sur le cordon boisé rivulaire de la Loire et sur la crête du vallon du ruisseau de la Chalandière qui offre des vues en belvédère panoramiques sur la ceinture maraîchère de l'agglomération.

*UP31-10-03 Crête du ruisseau de la Chalandière qui permet de dominer la ceinture maraîchère est et de lire la silhouette urbaine nantaise sur l'horizon (Thouaré-sur-Loire)*



Au sud-ouest, la vallée de l'Acheneau compose non seulement une limite marquante mais aussi un paysage remarquable. Véritable cordon ombilical entre l'estuaire de la Loire et le lac de Grandlieu, cette vallée large déploie un paysage horizontal de prairies humides où le regard, à peine arrêté par quelques lignes de peupliers, se perd dans de longues perspectives.

*UP31-10-04 Les prairies inondables de la vallée de l'Acheneau qui marquent une limite nette dans le paysage au sud de l'agglomération (Cheix-en-Retz)*

Au sud-est, l'agglomération nantaise n'est pas spécifiquement délimitée. La forte diffusion urbaine pavillonnaire s'égrainant autour des axes de circulation majeurs a progressivement mité le paysage viticole de l'unité paysagère voisine. Les cordons urbains sont devenus peu à peu continus et on observe aujourd'hui une véritable transition paysagère plurikilométrique.



*UP31-10-06 A l'est, une transition paysagère entre paysages urbains et paysages viticoles (Vertou)*



Au sud, deux grands ensembles boisés referment le paysage de manière nette et lisible : le croissant boisé septentrional du lac de Grandlieu et la forêt de Touffou. Par leur épaisse densité de feuillus, ils dessinent sur l'horizon quasi plan, un écran opaque qui empêche toute perception visuelle au-delà de ces limites.

*UP31-10-07 Lisière boisée de la forêt de Touffou (Vertou)*

Les paysages urbains s'ouvrent sur les vallées de la Loire et de l'Erdre qui amorcent les paysages fluviaux des unités voisines. Elles sont délimitées par des coteaux urbanisés ou des coteaux urbanisés boisés. Sur la vallée de l'Erdre, ces boisements sont accompagnés de parcs anciens. Les rues qui descendent les coteaux peuvent parfois ouvrir de jolies perspectives sur la vallée dans l'encadrement des façades de la rue.



*UP31-10-01 Coteaux boisés ponctués de parcs cadrant la vallée de l'Erdre (Nantes)*

On peut noter des continuités d'ambiances au niveau de la vallée de la Sèvre et des affluents de l'Erdre qui gardent leur profil et leurs caractères dans les unités paysagères contigües.



*UP31-10-05 Coteau boisé urbanisé sur son revers dominant les prairies inondables de la Loire (La Montagne)*



## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

L'unité paysagère de l'agglomération nantaise rassemble trois unités paysagères urbaines et péri-urbaines de l'atlas des paysages de Loire-Atlantique de 2011 : l'agglomération nantaise, la ville rivulaire, la couronne viticole composite.

Le choix avait été fait dans le cadre de l'atlas des paysages de Loire Atlantique de dissocier la ville rivulaire de l'agglomération afin d'en faire percevoir les ambiances spécifiques de confluence urbaine et surtout de pouvoir proposer une lecture de la Loire dans sa continuité sans la gommer dans son passage dans la ville.

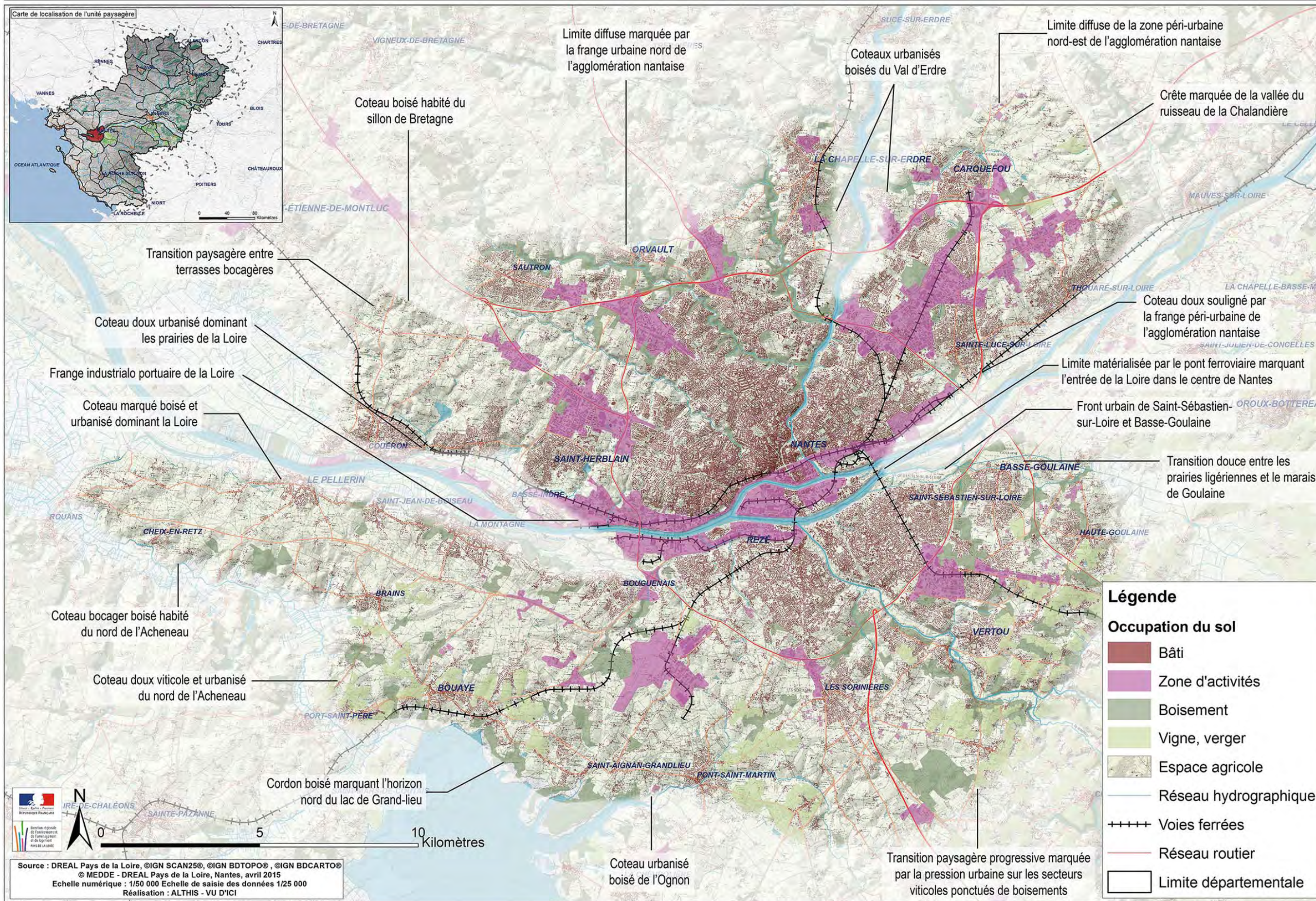
Par souci de cohérence avec la délimitation des unités paysagères urbaines des agglomérations régionales et de la définition des unités paysagères de cet atlas qui s'appuie sur une délimitation d'un territoire continu, l'agglomération comprend donc l'ancienne unité paysagère de l'agglomération en incluant la ville rivulaire et en y ajoutant les paysages périurbains de la couronne viticole composite.

**Pour en savoir plus sur la cohérence avec les atlas de paysages antécédents ou voisins**

***[Lien PDF avec l'Atlas des paysages de Loire-Atlantique](#)***



# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de l'agglomération nantaise (31)



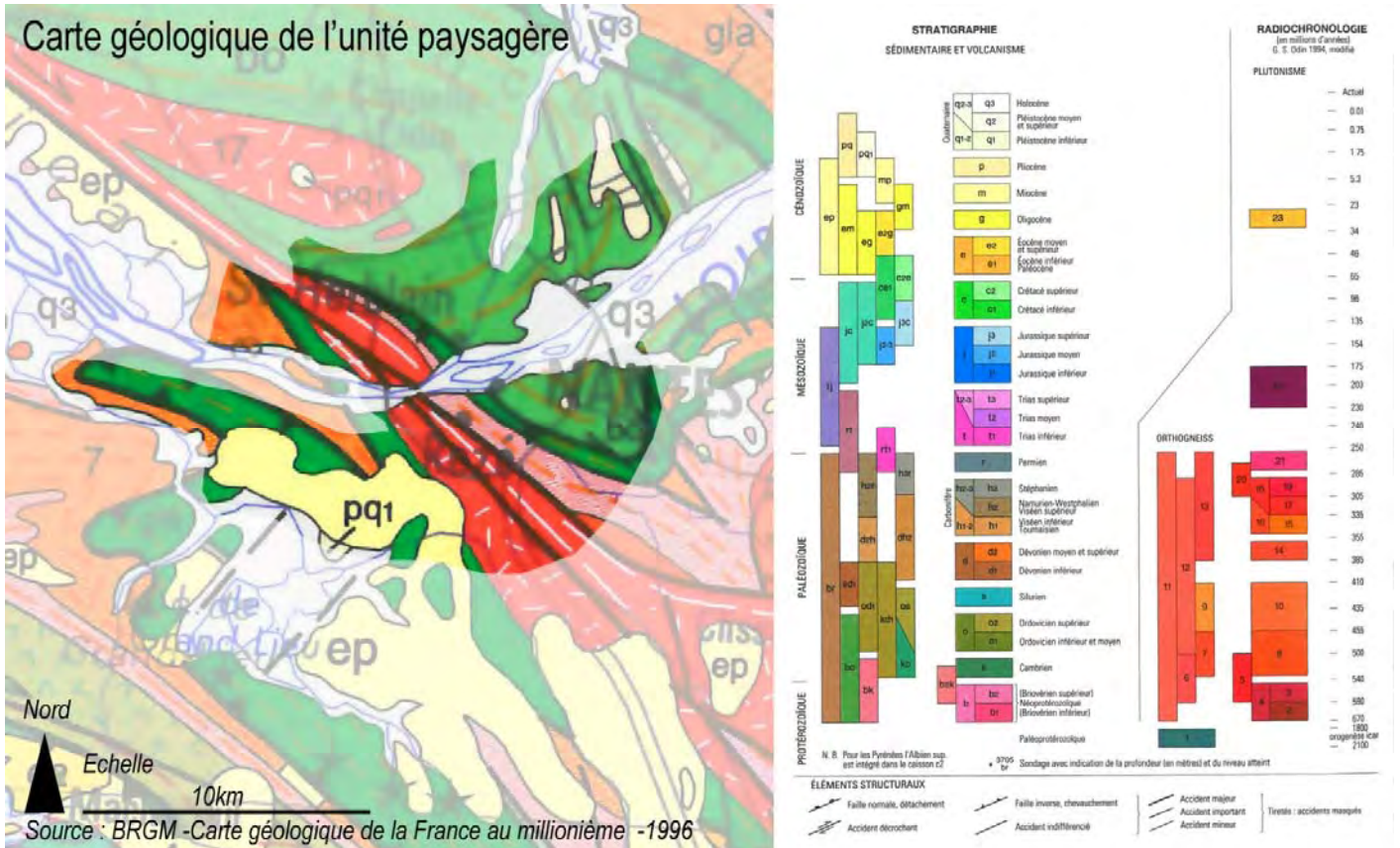


## 2. Les caractères de l'agglomération nantaise

Sources : Atlas des paysages de Loire-Atlantique

### 2.1 Quand la Loire franchit le sillon de Bretagne...

Le plateau cristallin du sillon de Bretagne



UP31-20-01 Carte géologique de l'agglomération nantaise (Source BRGM)

L'agglomération de Nantes s'implante sur le plateau cristallin (granits gneiss et schistes) du sillon de Bretagne qui imprime sa direction armoricaine nord-ouest sud-est au paysage. Ce socle constitue un véritable promontoire urbanisé qui domine les vallées. On retrouve ces matériaux surtout dans la construction des murs d'enceinte de parcs ou des murs de clôture des jardins en cœur d'îlots.



UP31-20-02 Paroi rocheuse du sillon de Bretagne dominant les quais de la Butte Sainte Anne (Nantes)



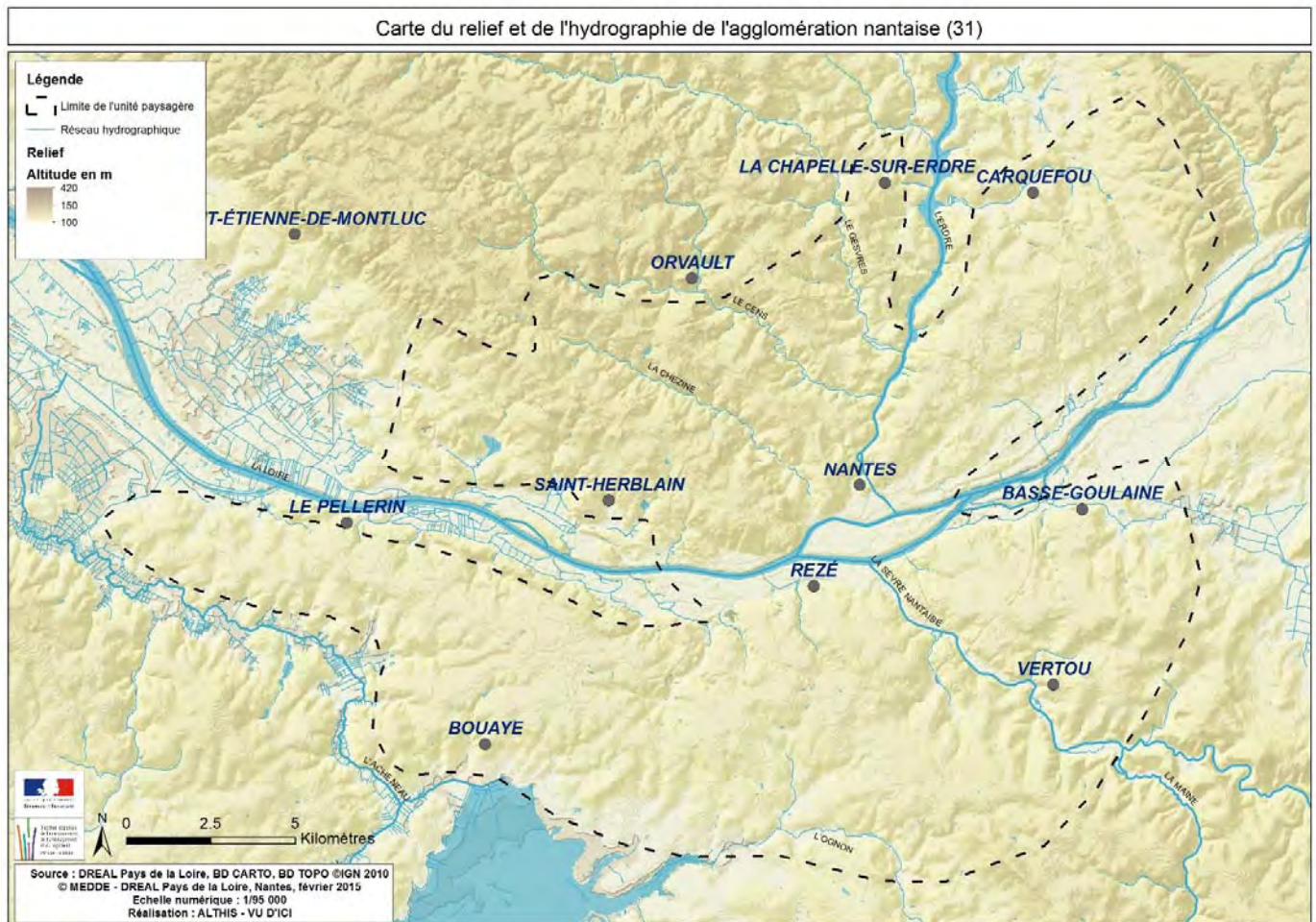


Le socle du centre-ville s'est implanté sur les terrains sédimentaires quaternaires qui correspondent à des alluvions fluvio-marines de l'estuaire de la Loire ou des alluvions de basses terrasses pour l'Erdre.

Cette géologie se traduit par des sols instables qui se lisent dans le paysage par la topographie de plateformes remblayées des quais ou les façades « décalées » des maisons sur les anciens quais.

UP31-20-03 Instabilité du sol lisible sur les façades bancales des quais de Loire (Nantes)

### Un relief qui suit la direction armoricaine



UP31-20-04 Carte du relief et de l'hydrographie de l'agglomération nantaise

Le relief est littéralement dessiné par le socle géologique, les vallons secondaires de la Chézine, du Cens et du Gesvres suivent la direction armoricaine des plissements des couches (nord-ouest/sud-est). Ils découpent le socle en ondulations successives presque régulières. C'est particulièrement lisible lorsque l'on emprunte les boulevards de ceinture dont les voies semblent dessinées sur de la tôle ondulée. Cela crée des jeux de covisibilités assez originaux dans la ville. A l'est le relief est moins découpé voir quasi plan.

Au sud, la Loire ainsi que l'Acheneau et la Sèvre Nantaise qui suivent la direction armoricaine délimitent un plateau faiblement ondulé.



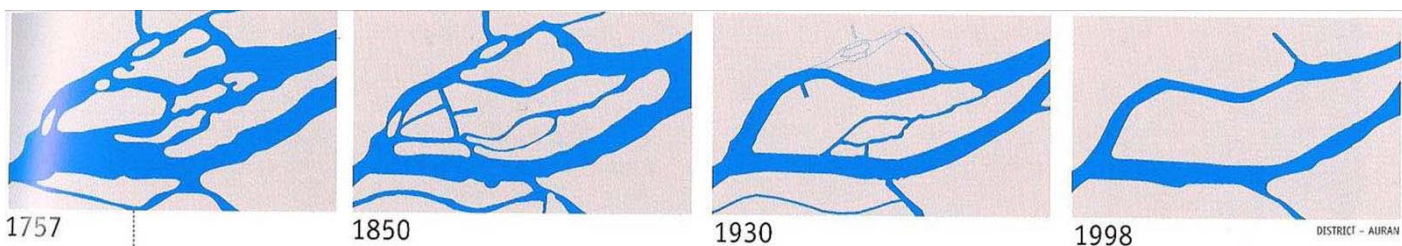
### Une confluence fluviale au cœur d'un carrefour urbain

La confluence fluviale sur ce territoire se traduit par un relief quasi plan encadré par les coteaux dessinés par le sillon de Bretagne. Le bâti tend à masquer cette horizontalité en dessinant des volumes sur les berges qui cadrent ces perspectives sur le fleuve.



UP31-20-05 Un paysage ligérien horizontal qui tranche avec la verticalité des berges industrielo portuaires (Nantes)

La crête du sillon de Bretagne impose un « pincement » de la vallée de la Loire, induisant en amont les confluences de l'Erdre et de la Sèvre nantaise. Ce rétrécissement de la vallée était autrefois marqué par de nombreuses îles : si naturellement Nantes est un carrefour fluvial, c'est aussi le dernier point de franchissement relativement facilité avant l'estuaire.



UP31-20-06 Evolution du réseau hydrographique et des dynamiques de comblements successifs pour former l'île de Nantes (Source District AURAN)

On comprend aisément les raisons de l'implantation de la ville sur ce secteur (et également de l'essor du site gallo-romain de Ratiatum aux origines de Rezé, dont les vestiges sont encore très lisibles à St Lupien). Ce site singulier joue encore aujourd'hui le rôle d'arrière port de St Nazaire avec un trafic fluvial non négligeable et une activité économique encore très visible sur les bords de Loire à l'ouest de l'unité.

## 2.2 Une agglomération à la croisée de paysages contrastés

La couronne agro-naturelle de l'agglomération traduit directement la diversité des unités paysagères qui entourent la ville: à l'est se développe une vaste plaine maraîchère qui se prolonge de manière plus sporadique sur le nord. A l'ouest les extensions urbaines s'intercalent dans une trame bocagère résiduelle qui s'étire à partir des vallées. Plus au sud l'agglomération frange les limites du vignoble.



UP31-20-07 Diversité des paysages agricoles en périphérie de l'agglomération nantaise : maraîchage, grandes cultures, prairies bocagères d'élevage, viticulture





Avec leurs coteaux boisés relativement préservés et leurs prairies inondables, les vallées constituent de véritables traits d'union entre le cœur de l'agglomération et la campagne environnantes. C'est le cas non seulement pour les vallées majeures de la Loire, l'Erdre et la Sèvre Nantaise mais aussi de leurs nombreux affluents.

UP31-20-08 Parc semi naturel de la vallée de la Chézine cadré par des coteaux boisés (Nantes)

## 2.3 Un paysage de carrefour viaire

### *Le paysage d'un carrefour autoroutier*

Récupérant les grands axes routiers et autoroutiers régionaux, le périphérique est relativement éloigné du centre de Nantes. Avec son système d'échangeurs définis comme des portes sur l'agglomération (à la parisienne), il en a fortement conditionné l'évolution. Les zones d'activités de sont par ailleurs greffées à l'intersection du périphérique et des principales voies d'accès à l'agglomération. L'importance des flux domicile-travail et leur corollaire, les encombrements, contribuent à leur manière à conditionner la perception des ambiances urbaines.



UP31-20-09 Paysage banal d'entrée de ville marqué par l'affichage publicitaire et le bâti d'activités (Nantes)

### *Un couloir ligérien toujours structurant*



La Loire jouait autrefois un rôle central dans les déplacements notamment des navires qui pénétraient dans les terres par l'estuaire faisant de Nantes un port fluviomarine. Cela se traduit dans le paysage aujourd'hui par la continuité des cales et quais dans la ville. La navigation ayant laissé place à la route, en cœur de ville, une partie des voies a été gagnée sur les bras de la Loire et sur l'Erdre. Ces voies ont permis de dessiner un espace public à la dimension des anciens cœurs d'eau remblayés ou canalisés qui leur donne une échelle particulièrement large qui participe à l'aération du tissu urbain et à la perception de la monumentalité de la ville. Les exemples les plus marquants sont les cours des 50 otages, cours Kennedy et Roosevelt pour les bras de la Loire et le cours Saint-Pierre sous lequel l'Erdre est canalisé

UP31-20-10 Nantes, vue générale du château et des quais à partir de la rive opposée de la Loire, sur l'actuelle Allée Baco (source Gallica : photographie de presse / Agence Rol - 1912)

Les berges de Loire sont marquées par la présence forte des infrastructures de transport, notamment les plus anciennes, que sont les franchissements de la Loire, mais aussi par la voie ferrée, qui constitue une barrière forte de part et d'autre de la gare SNCF.



### ***Un maillage viaire qui contribue à qualifier les paysages urbains***

Par ailleurs, l'agglomération présente une typologie de voies variée : voies rapides, cours, ruelles... Ce tissu de voies définit l'échelle des îlots, fortement diversifiée selon les fonctions et les époques des différents quartiers. Il peut être très dense (comme dans le centre historique), comme quasi inexistant (dans les zones d'activité par exemple). L'agglomération nantaise présente la particularité d'avoir de nombreuses rues plantées de doubles alignements d'arbres avec une réelle diversité d'essences de plantation de ces arbres urbains.



*UP31-20-11 Ambiance d'avenue plantée (Nantes)*

Dans les quartiers correspondant aux extensions de ces cinquante dernières années, ce réseau est souvent peu hiérarchisé : une grande partie de la desserte locale est assurée par des voies en impasse.

### ***Des transports en commun qui ont participé au renouvellement de l'espace urbain***

Le réseau de transports en commun structure fortement le paysage urbain. Le tramway a en effet été un vecteur important de renouvellement de l'espace public, mais aussi d'animation (voir partie dynamique).

## **2.4 Les paysages urbains contrastés d'une métropole**

### ***Une diversité architecturale qui doit autant à la géographie qu'à l'histoire de la ville***

L'unité est aussi située au carrefour des différents styles architecturaux. Les matériaux de construction utilisés sont le calcaire et le schiste. Les matériaux de couverture utilisés rappellent que la Loire est bien une frontière géographique qui se traduit sur les toitures par l'ardoise au nord (île Feydeau), et la tuile canal au sud (Trentemoult).





*UP31-20-13 Diversité architecturale de l'agglomération nantaise*

On y observe aujourd'hui une grande diversité architecturale, depuis la ville ancienne médiévale avec ses maisons à pan de bois et classique avec ses îlots bien composés de façades symétriques, les reconstructions de l'après-guerre et les grands ensembles, les lotissements résidentiels des années 1990 et l'architecture contemporaine de haute qualité environnementale, sans oublier les constructions industrielles et tertiaires. A ce patrimoine remarquable s'ajoute un patrimoine ordinaire, qui renvoie à la tradition ouvrière de la ville et doit autant à l'époque classique qu'à l'époque contemporaine (A Saint-Sébastien : construction de la « Cité des Castors » de la Profondine inaugurée en 1956, à Rezé, construction de la maison radieuse de Le Corbusier inaugurée en 1955, à Saint-Herblain, le sillon de Bretagne est le plus grand immeuble HLM de l'Ouest de la France, achevé en 1974).



## Pour en savoir plus sur la diversité des ambiances urbaines du cœur de ville de Nantes

Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique



Le quartier médiéval du Bouffay, proche du château et de la cathédrale, à l'intérieur des limites de l'ancienne enceinte, date du XVe siècle.

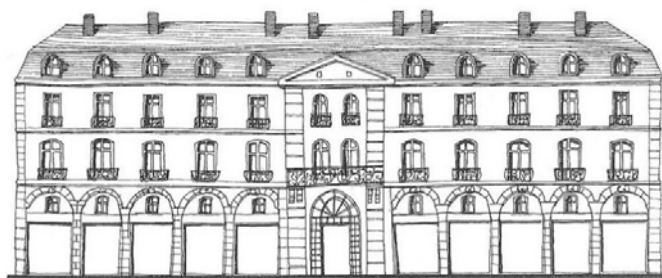
Il abrite un ensemble de maisons aux façades à pans de bois, à colombages et à encorbellements, ou reconstruites en pierre au XVIIIe siècle dans le parcellaire médiéval.

UP31-20-15 Des quartiers aux ambiances médiévales : Maisons à pan de bois du Xvème siècle rue Bossuet (Nantes)

L'architecture traduit toute la richesse d'une époque, lorsque l'industrie nantaise se positionne comme le moteur économique de la ville et au-delà, par l'activité de son port.

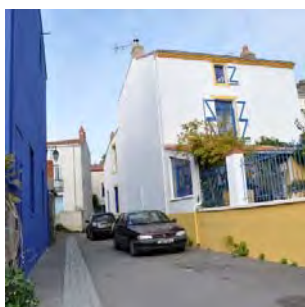
C'est durant cette période que des grands noms de l'architecture vont marquer la transformation de la ville, comme Jean-Baptiste Ceineray, auquel nous devons entre autre la Chambre des Comptes de Bretagne, ou encore la canalisation de l'Erdre depuis l'île de Versailles, et son successeur Mathurin Crucy, qui au XVIIIème siècle a tracé les plans des places Royale et Graslin, du théâtre Graslin etc, dans un programme urbain et architectural de style néoclassique. Ils sont les « architectes-voyers » de Nantes. Murs en tuffeau (pierre venant de Saumur et acheminée par la Loire) et soubassement en granit sont caractéristiques de cette architecture néoclassique.

Le secteur sauvegardé de Nantes assure la protection du centre historique de la ville sur 126ha.



UP31-20-16 Façade symétrique classique de l'hôtel XVIIIème de la Villestreux (Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique)

Nous caractériserons l'île Feydeau d'emblème architectural de notre unité paysagère, par sa conception originale et son architecture néo-classique caractéristique de cette époque et légèrement penchante (les immeubles sont inclinés en raison de l'instabilité des sols). Les mascarons, figurines parfois effrayantes qui à l'origine étaient destinées à éloigner les mauvais esprits, ornent les bâtiments de l'île Feydeau.



Le village de Trentemoult, village traditionnel de pêcheurs, est composé de constructions adaptées aux crues de la Loire.

La morphologie urbaine d'origine est constituée d'un réseau serré de places et de rues étroites distribuant des îlots urbains classiques densément construits. La densité en logement n'est pas très élevée au regard de la densité bâtie compte tenu de la mixité de fonctions observées (commerces, activités tertiaires, équipements etc).

UP31-20-18 Un bâti et une trame urbaine adaptés aux inondations dans l'ancien village de pêcheurs de Trentemoult (Rezé)



L'unité abrite plusieurs grands ensembles des années 1970 actuellement en renouvellement urbain.

La ville rivulaire est un espace en constant renouvellement et abrite différents exemples d'architecture récente et contemporaine (logement, tertiaire).



UP31-20-19 Ambiance de quartier contemporain sur l'île de Nantes

### **Des trames urbaines identitaires qui composent des paysages urbains contrastés**

Les différents types d'organisation urbaine de l'agglomération sont détaillés par sous-unités paysagères.

Les extensions de agglomération ne se sont pas faites progressivement mais par « blocs », par pans de ville entiers, et ont ainsi formées une mosaïque de quartiers parfois peu hiérarchisée mais souvent très identitaires. Cette mosaïque définit une ambiance globalement « verte » d'où émergent des repères marquants.



UP31-20-20 Un parc urbain patrimonial au cœur de l'agglomération, le jardin des plantes (Nantes)



## **Une identité portuaire et industrielle à la fois patrimoniale et vivante**



Le quai de la Fosse et les rues qui y descendent, où se trouvaient les maisons de filles à matelots, constituent l'ancien port de Nantes. L'activité industrielle s'est depuis plusieurs siècles installée sur les bords de Loire selon un urbanisme fonctionnaliste, pour mieux acheminer les marchandises transportées par la Loire.

Sur les berges de Loire ce sont les bâtiments industriels, les grues et les rampes des anciens chantiers navals, qui dominent notamment à l'ouest de l'unité. Ils se distinguent par leur volume imposant et leurs couleurs métalliques. Ils développent le long des quais de vastes zones d'activités interdites au public ce qui rend ces points de vue sur la ville par la Loire assez confidentiels.

A l'instar du port de St Nazaire, mais dans une moindre échelle, les grues monumentales et le pont de Cheviré scandent le ciel de leurs couleurs vives. Le paysage change de dimension et se compose à la mesure du cargo et du camion; toujours en mouvement ce paysage vit au rythme de l'activité de son port.

*UP31-20-22 repères paysagers industrialo-portuaires qui amorcent les paysages de l'estuaire à l'ouest de Nantes : le pont et les grues de Cheviré (Nantes)*

De vastes zones d'activités marquent également fortement la périphérie de l'agglomération. Elles accompagnent les entrées de ville majeures de Nantes et s'intercalent entre les bourgs de première couronne de l'agglomération.

### **Pour en savoir plus sur le patrimoine bâti et naturel**

#### **Rubrique patrimoine :**

- **Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés**
- **Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale :** <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>
- **Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale :** <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>

**Cette page permet aussi d'accéder aux deux sites suivants :**

- [l'Atlas des Patrimoines du Ministère de la Culture](#)
- [les Bases Architecture et Patrimoine du Ministère de la Culture](#)

#### **Rubrique Trame verte et bleue :**

**Lien vers le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire :** <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html>



### 3. Les sous-unités paysagères de l'agglomération nantaise

---

Si des éléments géographiques forts comme la Loire conditionnent de manière évidente la structuration du paysage de l'agglomération, la définition de sous unités paysagères peut paraître complexe dans le cadre des paysages urbains. Cependant la diversité des formes urbaines et la composition d'ensemble des quartiers permettent de distinguer assez aisément des secteurs aux ambiances similaires. Ainsi la densité bâtie, la volumétrie architecturale, les différentes formes de présence du végétal et les vallées sont des critères relativement déterminants dans la définition de ces ambiances. Les fonctions urbaines assurées, les modes de déplacements et la qualité de la trame agricole sont pris en compte. En combinant ces éléments à l'échelle de l'agglomération on peut distinguer ainsi quatre sous-unités paysagères:

- La ville rivulaire nantaise
- Les paysages urbains nantais
- La couronne périurbaine nantaise nord
- La couronne viticole composite

[Lien vers la carte de l'unité paysagère de l'agglomération nantaise](#)



## 3.1 La ville rivulaire nantaise

### *Un paysage urbain en perpétuelle mutation*



*UP31-31-01 Belem apporté aux quais de la Fosse rappelant un passé portuaire de Nantes*

Territoire en perpétuelle mutation, les espaces urbains des bords de Loire se recyclent en l'espace de quelques décennies au gré du dynamisme économique de la zone portuaire et des dynamiques urbaines de l'agglomération nantaise. Chaque époque laisse une marque, un pan de ville, une trame de base sur ces quartiers où sédimentent les strates de la ville. Il en ressort un paysage de plus en plus complexe et composite, à la fois riche de sa diversité mais aussi hétérogène et sans véritable identité si ce n'est son caractère mutagène.

### *L'archipel urbain poldérisé : les paysages patrimoniaux*



Si le paysage urbain du centre historique de la ville de Nantes paraît aujourd'hui comme un paysage uniquement 'minéral' il porte encore dans sa composition sa structure insulaire d'origine. Ainsi les grandes artères du centre (les cours: 50 Otages, S André, F. Roosevelt...) correspondent aux anciens cours d'eau, aux bras de l'Erdre et de la Loire qui autrefois mouillaient les rive d'un véritable archipel fluvial. Leur large gabarit garde en mémoire la largeur du cours d'eau.

*UP31-31-02 Perspective sur l'ancien cours de l'Erdre canalisé sous le Cours Saint-André (Nantes)*

Leurs façades alignées rappellent encore les quais comme ceux de l'île de la Petite Hollande. Même si elles sont poldérisées, les îles de cet archipel sont aujourd'hui découpées en îlots urbains très denses. Les façades travaillées développent en général trois voire quatre niveaux prolongés par des combles mansardés.

L'architecture est homogène et les hôtels particuliers enchâssent une cour intérieure accessible par un porche. On retrouve à moindre échelle l'organisation des îlots haussmanniens à Paris.



*UP31-31-03 Des hôtels particuliers qui marquent les anciens quais de l'alignement de leurs façades classiques : île Feydeau (Nantes)*



Le château des Ducs de Bretagne et la cathédrale imposent leur silhouette monumentale dans la perspective des rues. Ils constituent les repères d'une histoire passée tournée vers l'eau et leurs fondations baignent encore aujourd'hui sur les rives de l'Erdre canalisée sous le Cours St André.

A la croisée des artères urbaines, des lignes de tramway et des quartiers piétonniers, le cœur de Nantes reste un lieu très commerçant et très animé. Les larges trottoirs sont investis par les terrasses de cafés et les opérations d'urbanisme successives ont progressivement atténué la place de la voiture dans le paysage urbain du centre.

*UP31-31-04 Des perspectives urbaines qui mettent en scène le patrimoine architectural : quartier de la cathédrale (Nantes)*



## *Paysages urbains contemporains de l'île de Nantes et Malakoff*

L'île de Nantes et Malakoff ont fait l'objet de profondes mutations urbaines qui se traduisent par une grande diversité de formes architecturales et urbaines à la fois anciennes et contemporaines. Comme pour le centre-ville, l'île de Nantes s'est poldérisé au fil de l'histoire pour ne devenir qu'une seule et même île.



L'occupation de l'île était avant tout industrielle et tournée autour des chantiers navals de l'Atlantiques comme en témoignent encore les rampes de mise à flot et le bâti industriel réhabilité. L'habitat qui s'est développé sur l'île Beaulieu était avant tout un habitat ouvrier en relation avec les chantiers au nord de l'île. Au sud, l'activité portuaire a prolongé les façades de quais desservant toute l'industrie agro-alimentaire qui transformaient les produits en provenance des Amériques ou des Antilles comme le sucre.

*UP31-31-05 La rampe de mise à l'eau et la grue jaune des chantiers navals, patrimoine industriel devenu repères identitaires de l'île de Nantes.*

Les berges de Loire sont donc le plus souvent artificialisées par des infrastructures ou de larges quais industriels.



*UP31-31-06 Des berges de Loire aménagées pour les besoins de la zone portuaire (Nantes)*

Témoins du boom de l'habitat des années 60-70, les immeubles d'habitation de l'île Beaulieu ont amorcé le changement d'échelle de la construction de la ville. Répondant à des besoins de masse que ce soit pour l'habitat ou l'industrie, l'urbanisme de l'île de Nantes a finalement toujours suivi un plan de composition qui formalisait le dessein du développement de la ville. Ces grands plans sans cesse repris, remaniés ou abandonnés ont laissé leur trace dans des avenues géométriques ou des superpositions de trames qui rendent parfois le repérage dans l'île très complexe.

Les quais laissent parfois place à des voies urbaines ourlée d'un cordon vert planté qui donne des allures de parc au bord de Loire. Ces espaces offrent de rares promenades piétonnes ombragées sur les bords de Loire.



*UP31-31-07 Les bords de Loire, couloir de déplacement dans un contexte végétal de parc (Nantes)*



*UP31-31-08 Nouveau paysage urbain monumental : quartier eurogare sud (Nantes)*

L'abandon des chantiers navals sur l'île de Nantes ainsi que les mutations industrielles ont été à l'origine d'une importante opération de renouvellement urbain qui a touché non seulement l'île de Nantes mais aussi le quartier Malakoff et Gare sud. En chantier depuis au moins deux décennies ces espaces exposent aujourd'hui des architectures audacieuses et variées qui changent radicalement le paysage urbain ligérien. Les anciens quartiers populaires et les vieux hangars laissent place à des immeubles d'habitation contemporain voir cossus jouissant des perspectives sur la Loire et sur la ville.





Ce renouvellement urbain s'est accompagné d'un engouement culturel et d'une redécouverte de ces espaces par les Nantais. Les hangars et les quais sont devenus support de spectacles ou de promenades et les terrasses animent aujourd'hui les bords de Loire dans un environnement post industriel. La mutation de l'espace est radicale mais assumée avec des reliques industrielles mises en scènes dans ce nouveau paysage urbain ligérien.

*UP31-31-09 Une restauration du port et des anciens chantiers navals : le hangar à bananes, son éléphant et les machines de l'île devenus icône de la dernière reconversion urbaine de l'île de Nantes*

### ***Le paysage de la Loire industrielle***

La frange ouest de l'unité est marquée par les paysages industriels du port de Nantes. Ponctué de grues étendant leur gigantesque bras dans le ciel, l'horizon rivulaire est dessiné au gré des déchargements par les zones de stockages, les grumes du terminal Bois et les imposants hangars métalliques.

La Loire est animée par les allées et venues des cargos qui viennent accoster sur les quais. C'est véritablement sur cette sous-unité que la Loire trouve son fonctionnement estuarien. Ces paysages donnent un avant-gout de ceux du Port de Saint Nazaire.



*UP31-31-10UN paysage industriel rivulaire ponctué des grues qui introduit les paysages de l'estuaire (Nantes)*

En rupture d'échelle radicale avec leur contexte paysager industriel, les anciens villages de pêcheurs comme celui de Trentemoult se distinguent par leurs espaces intimistes et leurs petites maisons imbriquées. Implantés sur des petites îles de Loire avec leur forme caractéristique en amande ou sur les berges, ces villages présentent une architecture sobre, typé sud Loire (murs blanc et toits de tuile canal), et souvent très colorée (huisseries aux couleurs du bateau).



*UP31-31-11Ambiance spécifique de l'ancien village de pêcheurs de Trentemoult (Rezé)*



## Ambiances singulières de l'Erdre urbaine



A son arrivée sur Nantes, le val d'Erdre devient moins ample ; sur les rives les quais sont plus continus et sont habillés de péniches. Le cadre reste toujours végétal par les nombreux parcs qui jalonnent la rivière. Les chemins qui longent la berge et les ponts qui la franchissent rendent l'Erdre très accessible sur cette séquence paysagère.

*UP31-31-12 Une vallée de l'Erdre toujours marquée par le végétal y compris quand elle finit sa course dans le centre urbain (Nantes)*



Dans la continuité de tous les parcs paysagers qui mettent en scène l'Erdre, le parc orientalisant de l'île Versailles joue de l'intimité avec la rivière. A la manière des jardins chinois ou japonais, il miniaturise les paysages de bord d'eau pour recréer une intimité paysagère qui fait complètement oublier le contexte urbain.

Cette frange végétale continue met la ville en scène. Le contraste est saisissant par rapport aux rues adjacentes. Les repères de la ville pointent au-dessus des frondaisons rivulaires et se reflètent dans l'eau. Sur le val d'Erdre les jeux de covisibilités sont importants et la sinuosité de la rivière joue des effets de surprise au détour d'un méandre.

*UP31-31-13 Ambiances orientales des jardins de l'île Versailles, moment végétal de l'Erdre en centre-ville (Nantes)*

Bénéficiant de ce paysage véritablement mis en scène, les promenades aménagées au bord de l'Erdre offrent en plein cœur de l'agglomération des perspectives insolites.

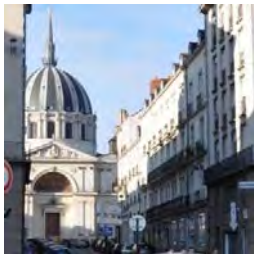


*UP31-31-14 Passerelle sur l'Erdre : une vallée dédiée aux loisirs urbains et à la contemplation (Nantes)*



## 3.2 Les paysages urbains nantais

### Le cœur de ville



Le cœur de ville se caractérise par la grande homogénéité des ambiances urbaines qu'elle dégage. Il enchâsse directement le centre ancien (marqué par le château) dont il constitue une première période lisible d'extension (remplaçant les anciens faubourgs). Son homogénéité à la fois architecturale et aussi de composition urbaine permettent de la discerner assez facilement des autres sous unités. Le parcours urbain est jalonné de bâtiments repères qui jouent des perspectives en fond d'axe de rue. Ces quartiers s'appuient sur les coteaux qui délimitent le val de Loire et le Val d'Erdre.

*UP31-32-01 Des perspectives qui mettent en scène un patrimoine empreint de classicisme (Nantes)*

Avec ses îlots cernés des hautes façades blanches (R+3, R+4) et ses rues rectilignes, ce paysage répond à un véritable dessin d'urbanisme. Les rues dégagent de longues perspectives qui s'incurvent au gré de la topographie. Le végétal y est peu présent et souvent de façon très structuré sous forme de mails plantés ou d'alignements. Les grandes places où convergent les rues rayonnantes sont dessinées de manières très géométriques et font entrer la lumière dans la ville.

Ainsi, parlant de la Place de la Comédie (aujourd'hui Place Graslin) de Mathurin Crucy, A. Mussat dira : « Un jeu de verticales exprimé par les vides et les horizontales des balcons, la suppression de tout ornement, bref la clarté linéaire, géométrique. Dans ce cadre sobre, le péristyle du théâtre annonçait le temple de la nouvelle société. »



*Source Atlas des paysages de Loire-Atlantique*

*UP31-32-02 Un quartier XVIIIème XIXème qui se distingue par son schéma urbain valorisant les perspectives et son architecture classique soignée (Nantes)*

Avec son architecture spécifique parfois spectaculaire (théâtre Graslin, Museum d'histoire naturelle, Notre Dame du Bon Port, le passage Pommeraye...) cette sous-unité se démarque aussi par la diversité de ses espaces publics. Même si leur géométrie les rend parfois austère et que l'occupation actuelle de la voiture les encombre il y a là une véritable mise en scène de la ville à l'échelle du piéton.

### Un centre-ville composite



Comprise entre la rive gauche de l'Erdre, la voie ferrée et le boulevard de ceinture intérieur, le centre-ville présente à lui seul quasiment tous les éléments d'ambiances paysagères de l'agglomération nantaise. Les paysages urbains y sont variés, alternant entre les rues rectilignes du XVIII ou XIXème, les secteurs d'habitat ouvrier encerclant leurs jardins, les petits collectifs et les petits ensembles d'immeubles.

*UP31-32-03 Ambiances urbaines contrastées de quartiers du centre-ville (Nantes)*





Ce qui ressort également de ces paysages, c'est la diversité des équipements qui mobilisent d'importants espaces parfois complètement clos: les casernes, le cimetière, les écoles, le musée... Ces vastes surfaces « privatisées » que l'on doit contourner contribuent à rendre difficile le repérage dans ce quartier tout comme son caractère hétérogène.

*UP31-32- 04 La caserne depuis la Place du 101ème régiment d'aviation : un espace clos soustrait à la ville (Nantes)*



Véritable cœur vert fédérateur de cet ensemble le Jardin des Plantes, espace public de promenade remarquable, rappelle la riche histoire horticole de Nantes. Sur les dessins d'Hector Noisette père puis du Dr Ecorchard en 1807, il constituait au départ le jardin des Apothicaires. Recelant aujourd'hui encore plus d'une dizaine de milliers d'espèces végétales, il joue encore aujourd'hui un rôle d'observation, de conservatoire et de recherche. Il tire notamment son caractère patrimonial des vieux spécimens arborés qui témoignent du passé d'acclimatation de Nantes pour les plantes américaines: Tulpiers, magnolias...

Il renferme également les collections de camélias et de magnolias. Ses ambiances dessinées de parc à l'anglaise faisant onduler ses serpentines le long de points d'eau et buttes artificielles composent sur les plans végétaux des perspectives savamment mises en scène. La ville se fait oublier. Le parc semble d'ailleurs s'échapper dans les jardins voisins d'où l'on voit parfois dépasser, au-dessus du mur d'enceinte ou entre deux façades, la floraison généreuse d'un magnolia.

*UP31-32-05 Serre tropicale du jardin des plantes de Nantes, un oasis de verdure en centre-ville*

### **Une mosaïque urbaine de quartiers d'habitat**



Ceinturant le centre de l'agglomération, ce paysage urbain de quartiers d'habitats, parfois anciens se développe jusqu'aux limites de l'agglomération en s'intercalant entre les vallons verdoyants ce qui donne en plan une impression d'une sous unité très découpée. Dans l'espace l'ensemble paraît beaucoup plus homogène.

Cette sous-unité est structurée par de grands îlots cernés par des maisons de ville (R+1 à R+3) mitoyennes. Ces dernières, implantées à l'alignement sur rue, s'ouvrent en façade arrière sur un jardin en lanière souvent délimité par un mur d'enceinte (schiste ou granit, avec parfois des matériaux plus récents).

*UP31-32-06 Des îlots fermés sur un cœur vert jardiné (Nantes)*



Ce cœur d'îlot vert souvent foisonnant d'une végétation riche à la fois ornementale et potagère contraste avec la minéralité des rues. Le réseau viarie se structure de manière très tramée vers le périphérique à partir des boulevards de la ceinture intérieure. Ces derniers se distinguent clairement par leurs plantations de doubles alignements d'arbres de haut jet. Les îlots sont dessinés par de multiples rues intimistes à peine décamétriques avec parfois des venelles qui desservent les intérieurs d'îlot où l'on peut retrouver de l'habitat.

Cette structure simple et contrastée est parfois ouverte ou désorganisée par la présence d'ensembles bâtis plus importants (R+4 voir plus) qui imposent une autre occupation du sol (parkings, espaces servants) qui rouvrent souvent le cœur d'îlot sur la rue ou le minéralise. De même, le passage du tramway sur certaines séquences du boulevard de ceinture se traduit par la disparition (parfois non remplacée par manque de place) des anciens alignements.

*UP31-32-07 Des grands alignements qui caractérisent les boulevards de ceinture (Nantes)*



## Les paysages urbains monumentaux des grands ensembles



Véritables repères dans l'agglomération, les grands ensembles se distinguent par leurs imposants volumes bâtis. Répondant à de forts besoins en logements, ces quartiers se caractérisent par une forte densité d'habitat et une logique de construction d'ensemble.

Les « barres d'immeubles » (dépassant souvent 5 étages) s'organisent dans un espace structuré de façon fonctionnelle: vastes espaces de stationnements, circulations, espaces verts souvent peu élaborés.

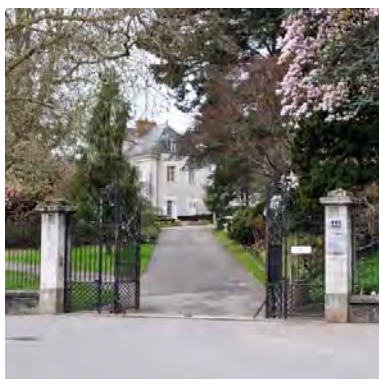
UP31-32-08 Des tours et des barres d'immeubles qui constituent des repères dans la ville (Nantes)



Ces ensembles composent souvent un paysage aux lignes rigoureuses et hors d'échelle. Ils contrastent fortement avec les quartiers périphériques tant spatialement que socialement. Des opérations importantes de renouvellement urbain permettent de réinvestir ces quartiers non seulement par une réécriture des espaces publics pour leur donner plus de soin et de qualité mais aussi par une réorganisation urbaine et architecturale.

UP31-32-09 Une composition d'espace rigoureuse avec des ambiances de pied d'immeuble parfois austères (Nantes)

## Les vallées urbaines



Limitées par un front urbain qui descend sur le haut de coteau, les vallées composent de véritables couloirs verts dans le tissu urbain. Ce qui frappe d'abord c'est le calme et l'ambiance végétale fraîche de ces vallons qui contrastent fortement avec le tumulte et l'aridité des paysages urbains qui les entourent. Si leur embouchure est souvent redessinée (quais, cales, rectification du cours) ou canalisée, le cours de la rivière garde souvent son dessin sinueux et son caractère sauvage.

Les coteaux sont boisés et dessinent une voûte végétale qui masque en général le cours d'eau. Leurs frondaisons vertes constituent un écran marquant clairement la limite entre les arrières de quartiers et le vallon. Ces ambiances plus sauvages laissent souvent place au paysage plus dessiné et horticole de vieux parcs urbains. Cet isolement visuel contribue largement au caractère très confidentiel de ces vallées. De même, à l'intérieur des vallées la ville se fait oublier. Les vues sont tournées vers l'eau et seuls quelques repères urbains (souvent des tours d'habitation des grands ensembles) dépassent sur l'horizon.

UP31-32-10 Entrée sur le Parc de Procé avec sa perspective sur sa maison bourgeoise (Nantes)



Ces vallons sont également mis en scène au même titre que le val d'Erdre par des châteaux entourés de grands parcs qui recomposent le paysage et jouent avec l'eau et de la topographie. Ils dégagent des perspectives cadrées par des bosquets horticoles et s'intègrent souvent aujourd'hui dans des ensembles d'équipements. C'est le cas notamment du Parc de Procé sur la Chézine, de Bagatelle (sur un petit affluent de la Chézine), des châteaux du Petit Port, de la Gaudinière, Le Plessis sur la vallée du Cens, la Rablais, le Bouffay sur le Gêsvres et la Morinière sur la Sèvre Nantaise.

UP31-32-11 La Chézine, canalisée dans le dessin à l'anglaise du parc de Procé (Nantes)



### 3.3 La couronne périurbaine nantaise nord

#### *Une couronne périurbaine composite*



La couronne périurbaine du nord de l'agglomération se caractérise par un paysage composite. Cela se traduit par une ambiance complexe mêlant à la fois l'urbain et le rural où les franges entre les deux espaces sont ténues mais démultipliées. C'est un véritable paysage périurbain où l'on est ni à la ville ni à la campagne.

*UP31-33-01 ambiance de quartier pavillonnaire récent (Carquefou)*

Le support paysager de cette sous unité est constitué par un espace agro-naturel qui peut être trois ordres:

- soit des espaces maraichers très dynamiques et en expansion comme à l'est qui compose un paysage très anthropique alternant les mers de tunnels plastiques et des serres.
- soit des espaces bocagers résiduels (maillage de haies plus ou moins lâche) dont certains secteurs sous l'effet de la déprise agricole tendent à se refermer par enrichissement.
- soit des espaces semi naturels souvent concentrés sur les vallées



*UP31-33-02 Clocher dominant le coteau boisé du vallon de la Vivère où le maraichage s'étend dans le bocage (Carquefou)*

Sur cette trame s'étendent à partir des centres bourgs anciens (qu'on a parfois du mal à lire) d'importants quartiers pavillonnaires qui déploient leur propre logique de circulation souvent labyrinthique.

L'organisation du quartier répond plus à une logique fonctionnelle qu'une adaptation fine au site. En général, la présence de jardins et la préservation d'espaces verts intégrant d'anciens arbres contribue à donner un cadre végétal important à ces secteurs. La palette végétale varie en fonction de partis pris plus ou moins horticoles.

#### *Une ceinture d'activités et d'équipements s'articulant sur les grands axes*

Développées au départ sur les grands axes à l'entrée de l'agglomération nantaise, les zones d'activités se sont redéployées avec le bouclage du périphérique. Ces zones d'activités ont pris de l'épaisseur et imposent aujourd'hui leur frange industrielle ou commerciale sur les principaux axes de la périphérie de l'agglomération.





UP31-33-03 Une ceinture d'activités qui marque les franges et les entrées de l'agglomération nantaise (Thouaré-sur-Loire)

Dans l'épaisseur de la zone, les gabarits de voies sont souvent très larges et l'espace au sol est quasi-exclusivement dédié aux espaces de stationnement ou de stockage. Il en ressort un paysage très minéral où paradoxalement on se perd facilement malgré la surabondance de la signalétique. Quelques reliquats de boisements ou des plantations dans les zones conçues dans la dernière décennie offrent parfois un cadre végétal limité. L'évolution des pratiques et la prise de conscience de la qualité des entrées de ville contribuent à l'amélioration non seulement de la qualité architecturale du bâti d'activité, mais aussi à une qualité grandissante de l'intégration urbaine et paysagère.

### 3.4 La couronne viticole composite

#### *Un paysage particulièrement composite*

Le caractère composite est véritablement ce qui identifie aujourd'hui ce plateau suspendu délimité par le val de Loire, la vallée de l'Acheneau, le lac de Grandlieu et les marais de Goulaine. Sur cette frange sud de l'agglomération nantaise, les lambeaux du paysage de vignoble qui ceinturaient jadis le lac de Grandlieu, les ensembles boisés qui ponctuent le paysage, les nombreuses infrastructures qui rayonnent depuis l'agglomération nantaise, les nappes de tissus pavillonnaires qui ont étendu les bourgs et les zones d'activités qui jalonnent les échangeurs se sont agglomérés. On passe souvent de clairières viticoles à des zones urbaines étendues où l'on se perd facilement si l'on sort des grands axes.



UP31-34-01 Des clochers en repère sur un plateau au bocage semi ouvert sur des vignes et des cultures (Brains)



UP31-34-02 des paysages pavillonnaires qui investissent la trame bocagère d'une palette végétale horticole accompagnant des quartiers d'habitat étendus (Saint-Jean-de-Boiseau)

La lisibilité des éléments qui structurent ce paysage tient à leur cohérence qui s'estompe dès que tous ces éléments deviennent diffus quand ces paysages évoluent:

- les grandes vallées qui entourent ce plateau se referment et disparaissent progressivement du paysage
- les continuités agricoles sont fragiles car menacées de déprise
- les zones urbaines qui s'étendent toujours dans des logiques parfois très différentes



### ***Un paysage encore marqué par les vignes***

La présence de nombreuses parcelles viticoles (notamment au sud et à l'est) contribue à ouvrir largement le paysage. Les rangs de vignes soulignent les faibles ondulations du plateau et imposent leur rythme (lisible notamment en hiver). Ils déploient un tapis uniforme de feuillage et marquent de manière nette les saisons en annonçant notamment l'automne par la période des vendanges.



*UP31-34-03 Une frange urbaine sud de l'agglomération marquée par un paysage viticole (Pont-Saint-Martin)*

Cette présence viticole encore lisible est dans bien des cas très circonscrite, notamment par des haies bocagères ou des franges boisées, ainsi que des franges urbaines qui se détachent nettement dans ces paysages ouverts. Ainsi contrairement au plateau viticole voisin, la vigne est ici le plus souvent à l'état de clairières qui peuvent parfois être complètement masquées ou très confidentielles.



On retrouve également l'identité viticole au travers de l'architecture traditionnelle mais aussi dans l'implantation du bâti des hameaux ou de certains bourgs.

*UP31-34-04 Une architecture et des formes urbaines qui renvoient au plateau viticole voisin (Port-Saint-Père)*

### ***Un bocage semi ouvert urbanisé***

Sur le secteur nord du territoire, ainsi que sur les coteaux des vallées, on retrouve des paysages bocagers plus ou moins denses. Héritage de l'activité d'élevage bovin, le réseau de haies sur talus scande le paysage de ses écrans végétaux denses de chênes, saules et frênes sur les secteurs plus humides. Cette trame est aujourd'hui largement altérée, la maille est devenue plus grande pour laisser place à de plus grandes parcelles cultivées et les haies ont été dégarnies. Il ne reste bien souvent que l'alignement aléatoire de chênes à la silhouette écourtée par une gestion ancienne en têtards. Ces haies masquent à peine les franges urbaines pavillonnaires qui ont progressivement grignoté le territoire agricole.





UP31-34-05 Un bocage résiduel, semi-ouvert grignoté par les franges urbaines pavillonnaires

### **Des infrastructures marquantes**

Ce paysage de frange de l'agglomération nantaise est largement marqué par les infrastructures. Les voies de communications (autoroutes, voies rapides, dessertes départementales...) créent non seulement des ruptures physiques importantes de l'espace mais composent à la fois un paysage linéaire et sonore. Ces voies s'accompagnent de merlons, d'aménagements d'échangeurs, de panneaux publicitaires, de glissières et de ponts qui construisent un paysage proprement routier en rupture totale avec le contexte paysager traversé. Les lignes haute tension dont les pylônes s'enfilent comme un gigantesque collier de perles sur les fils électriques convergent de la même façon vers les postes de transformations dans une logique différente de celle du territoire. Cela donne aujourd'hui l'impression d'avoir deux paysages différents qui se superposent: l'un constitue le socle paysager de l'unité et l'autre une trame qui s'y surimpose.



UP31-34-06 Des infrastructures portent leur propre paysage et créent des ruptures dans l'espace périurbain (Les Sorinières)

### **De vastes zones d'activités à l'appui des échangeurs et de l'aéroport**

Repoussées en limite d'agglomération, les zones d'activités occupent une place importante dans le paysage des voies qui jalonnent l'unité paysagère. Qu'elles soient monumentales comme la zone aéroportuaire ou moins importantes comme les zones artisanales d'entrée de bourg, elles marquent fortement le paysage par l'étalement de volumes parallélépipédiques bardés de métal le long de voies surdimensionnées. A ce jeu de boîtes colorées s'ajoutent les enseignes publicitaires, les zones de stockage et les parkings immenses qui finissent par donner un ensemble souvent hétérogène et très visible dans le paysage. Les zones les plus récentes montrent cependant des efforts de mise en cohérence des volumes, des couleurs et des implantations construites avec un soin plus particulier apporté sur l'espace public (mais cela ne constitue pas l'essentiel des zones présentes sur ce territoire).

C'est notamment le cas de la zone aéroportuaire qui se distingue par son dédale routier desservant une vaste zone industrielle à l'architecture soignée. Les gigantesques aires de stationnements de l'aérogare créent des ouvertures importantes dans ce dédale. Taillé pour les véhicules de la voiture à l'avion en passant par le camion, ce paysage revêt une dimension sonore à l'échelle de sa cacophonie visuelle.





*UP31-34-07 Paysage singulier dominé par les infrastructures de la zone aéroportuaire (Bouguenais)*

Quelques carrières importantes composent des micro-paysages minéraux en incisant profondément la roche mère. En général discrètes, ces carrières peuvent cependant être nettement perceptibles au niveau des échangeurs qui offrent des points de vue surplombants.



*UP31-34-08 Carrière marquant le paysage périurbain du sud de l'agglomération (Bouguenais)*



## 4. Les dynamiques paysagères

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DYNAMIQUE DES PAYSAGES A L'ECHELLE REGIONALE :

*Lien sur la dynamique régionale*

### 4.1 Exemple d'évolution caractéristique de l'unité sur le secteur ouest de l'agglomération nantaise

Dans le cadre de l'analyse des dynamiques paysagères, pour chaque unité paysagère, un secteur particulier est choisi de manière à caractériser, en tant qu'échantillon représentatif de l'unité, une large partie des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Cette analyse s'appuie notamment sur la comparaison des données cartographiques et des photographies aériennes à différentes époques données. Ce zoom est représentatif mais non exhaustif des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Les dynamiques de l'unité qui ne s'illustrent pas à travers cet exemple sont donc détaillées à la suite.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR L'HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT DES PAYSAGES URBAINS DE L'AGGLOMERATION NANTAISE

L'objectif de ce volet n'est pas de composer un inventaire exhaustif de l'histoire urbaine de Nantes mais plutôt de comprendre le rythme d'évolution de la ville et les traces les plus évidentes laissées par chaque époque sur les paysages urbains d'aujourd'hui.

L'histoire urbaine de Nantes et de son agglomération est structurée par les fonctions prédominantes qui se sont succédées.

L'Homme est venu s'installer vers 2000 avant J-C, en provenance de la péninsule ibérique. Plus précisément, c'est sur la rive nord de la Loire, au confluent avec la rivière de l'Erdre que les hommes ont érigé leurs premiers édifices.

Nantes naît vers 800 avant JC. Cette implantation ancienne est d'abord liée à une vocation de passage : les îles de Nantes permettent de franchir la Loire et d'établir des ponts. De plus, la présence de métaux et l'activité métallurgique qui en découlent participent à l'attractivité du lieu.

Nantes apparaît donc très tôt comme un lieu d'échange.

À l'époque gauloise, la ville est habitée par les Namnètes, avant d'appartenir à l'Empire romain, période pendant laquelle elle se fortifie pour faire face aux invasions. Nantes subit un assaut germanique vers 275 et des murailles y sont construites dès les années 280 à 300. Cette enceinte subsistera jusqu'au XIII<sup>e</sup> siècle et sera alors reprise par les murailles ducales.

Après la chute de l'Empire romain d'Occident, Nantes devient franque, puis bretonne, enfin française suite à l'Acte d'Union de la Bretagne à la France. La fonction militaire est prédominante au Moyen-âge, et c'est le commerce maritime et fluvial qui apparaît comme principal moteur du développement de la ville.

Au IX<sup>e</sup> siècle est constituée la première ligne continue de ponts. Nantes est capitale de Bretagne au XV<sup>e</sup> siècle. Le château des ducs de Bretagne fut la résidence principale des ducs de Bretagne, du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle.

Les premiers chantiers navals apparaissent à la fin du XV<sup>e</sup> siècle.

L'enrichissement de la ville à la fin du XVII<sup>e</sup> et au XVIII<sup>e</sup> siècle découle de la traite des esclaves noirs d'Afrique, Nantes étant une escale du commerce triangulaire jusqu'à son abolition en 1831.

Nantes se développe fortement au XIX<sup>e</sup> siècle. Préfecture de la Loire-Inférieure, Nantes s'industrialise et annexe les communes voisines de Chantenay-sur-Loire et Doulon. Grâce à l'activité de son port, la production agricole régionale et sa forte réactivité commerciale, Nantes se positionne notamment dans l'industrie alimentaire, mais aussi textile, raffinerie du sucre, engrais phosphatés, l'armement. Le XIX<sup>e</sup> siècle apporte de profondes transformations, à l'image de la rue de Strasbourg, axe majeur qui « coupe la ville en deux » et constitue une rupture urbaine importante.

Le canal de Nantes à Brest, ouvert à la navigation en 1892, permet à Nantes, à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle, de devenir une véritable métropole régionale qui exporte jusqu'à l'étranger les produits de ses campagnes ainsi que conserves, biscuits et salaisons.

La première moitié du XX<sup>e</sup> siècle est ponctuée par de nombreuses crues. Les inondations ont des conséquences économiques avec la fermeture d'usines.



Dans les années 1930 des comblements sont entrepris, notamment ceux des bras de la Bourse et de l'Hôpital autour de l'île Feydeau, ainsi que celui de la portion de l'Erdre entre son embouchure sur la Loire et la Préfecture (le « cours des 50-Otages »). Ces travaux sont réalisés d'une part pour désenclaver les usines telles Lefevre-Utile et d'autre part pour maîtriser les inondations.

Nantes est durement touchée par la guerre. Après différents projets de reconstruction, c'est le projet de Roux-Spitz qui sera retenu en 1945. Le moteur de la reconstruction économique dans les années 1950 est la construction navale, qui prend fin en 1987.

A partir des années 1950 la ville centre observe un déclin démographique au profit des communes voisines. Les lotissements résidentiels en première couronne se multiplient, des programmes de grands ensembles de logements sociaux sont mis en œuvre en périphérie...

En 1967 est créée l'Association Communautaire de la Région Nantaise (ACRN), première structure de coopération intercommunale englobant 36 communes.

Nantes devient une cité administrative à partir des années 70. Le secteur tertiaire et le secteur résidentiel se développent fortement. C'est la naissance d'une agglomération impliquant les premières conurbations. Des projets d'infrastructures et d'organisation de schéma d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération voient le jour.

La construction du boulevard périphérique a commencé dans les années 1970 par le périphérique Est entre les actuelles Porte de la Chapelle et Porte d'Anjou. La construction du périphérique ne se poursuit qu'à la fin des années 1980 pour s'achever en 1994. Le développement récent de l'agglomération s'est fortement appuyé sur les voies express et le périphérique, qu'il s'agisse de zones d'activités ou de zones résidentielles l'accessibilité est apparue comme un critère d'implantation majeur.

Aujourd'hui, ce sont les zones périurbaines à caractère encore rural qui présentent les évolutions de paysage les plus fortes, avec un mitage important du territoire.

En 1970 est lancé le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Nantes-Saint-Nazaire (SDAMM) concernant 70 communes de l'estuaire de la Loire, dans le cadre de la politique dite des métropoles d'équilibre (nécessité de rééquilibrer le territoire français face à l'expansion de la région parisienne). Des réserves foncières pour les équipements publics, les zones industrielles, l'habitat et les zones naturelles ont été réalisées dès le début des années 1970. C'est au cours des années 1990 que se réalisent les infrastructures routières prévues, à l'exception de la voie rapide de Saint-Nazaire à La Roche-sur-Yon. Quant aux liaisons ferroviaires, si le TGV Atlantique dessert bien Nantes, Saint-Nazaire et Le Croisic, ce n'est que depuis 1999 que des liaisons directes rapides ont été mises en place entre Nantes et Saint-Nazaire.

En 1982 est créé le Syndicat Intercommunal à vocation multiple de l'Agglomération Nantaise (SIMAN) regroupant les 19 communes correspondant à l'unité urbaine définie par l'INSEE. Le SIMAN va impulser une approche globale du développement de l'agglomération où les transports et les déplacements joueront un rôle structurant.

En 1989, les élus de l'agglomération nantaise se dotent d'un Projet d'agglomération. En 1992, le District de l'agglomération nantaise est créé, regroupant 20 communes (21 en 1995). Il devient en la Communauté Urbaine de Nantes, qui regroupe bientôt 24 communes.

On observe depuis lors une croissance démographique forte de l'agglomération accompagnée d'une explosion de la construction de logements neufs et d'une forte consommation d'espace agricole et naturel (voire plus bas analyse structurelle chapitre démographie). Le développement se déporte peu à peu sur la seconde couronne de l'agglomération, où les familles recherchent des logements individuels disposant de jardins à moindre coût. Les modes de vies évoluent, avec une dépendance de plus en plus forte à l'automobile dans la vie quotidienne, et des encombrements importants qui caractérisent désormais l'ensemble de l'agglomération et non plus la seule ville centre. La place des infrastructures et de l'automobile dans les paysages est ainsi devenue prédominante.

### *Des implantations urbaines liées aux méandres de la Loire*

Indre (Basse et Haute), Saint-Herblain, Chantenay, sont autant d'implantations historiques qui trouvent leur explication par la situation insulaire, rivulaire ou simplement de coteaux de la Loire. Les hameaux agricoles constituaient déjà au XIX<sup>ème</sup> siècle une diffusion bâtie importante et à l'est du zoom, les prémices de l'agglomération nantaise se dessinent.





UP31-04-ETAT MAJOR : secteur ouest de l'agglomération nantaise - Carte d'état-major (1866)-(SCAN Historique à l'échelle du 1:40000)



## Le dessin de la Loire et l'émergence de terres neuves



UP31-03-ORTHO\_1958 – secteur ouest de l'agglomération nantaise – Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1958)

Les méandres de la Loire ont été progressivement aménagés et les îles rattachés aux coteaux, faisant émerger de nouvelles terres de part et d'autre des rives du fleuve. Ces terres dont les paysages sont encore marqués par la présence de la Loire contrastent avec la fin parcellaire agricole environnant. A l'ouest, de Nantes à Haute Indre, les prémices d'une conurbation se dessinent le long de la Loire en lien avec le développement industriel de la ville.



## *Une diffusion urbaine importante*



UP31-02-ORTHO\_ secteur ouest de l'agglomération nantaise – Orthophoto 2013-- (BD ORTHO)

Saint-Herblain, bourg étagé sur le coteau de la Loire, s'est développé depuis l'après-guerre sous la pression exercée par l'extension nantaise vers la vallée de la Loire, mais surtout le long des infrastructures en allant vers le nord. Le paysage communal est constitué d'une juxtaposition de tissus urbains d'époques différentes présentant relativement peu de continuités de voiries et d'ambiances.

A l'image de l'unité paysagère, le secteur de Saint-Herblain subit une grande pression urbaine depuis les années 60 qui se manifeste par une diffusion de l'habitat sur l'ensemble du territoire. Des bourgs se développent progressivement sur d'anciennes parcelles agricoles. L'extension urbaine se traduit le plus souvent par des zones pavillonnaires. Ces maisons entourées de jardins et en retrait des voies contrastent fortement avec les groupements de l'habitat traditionnel comme les centres bourgs où les hameaux. L'urbanisation de Saint-Herblain a progressivement rejoint celle de la ville de Nantes. La conurbation entre les différentes communes de l'agglomération est récente et rapide. En 1954, l'agglomération (elle ne porte pas encore le nom de métropole) ne compte que deux communes. En 1982, elle s'appuie sur 19 communes.

## *Un maillage des infrastructures qui influence l'évolution des paysages*

A l'appui et en complément du développement urbain, un important maillage routier s'est développé aux abords de la ville de Nantes.

La construction du boulevard périphérique a commencé dans les années 1970 par le périphérique Est entre les actuelles Porte de la Chapelle et Porte d'Anjou. La construction du périphérique ne se poursuit qu'à la fin des années 1980 pour s'achever en 1994.

Le périphérique nantais a joué un rôle de catalyse du développement urbain et surtout du développement économique. Il ne marque plus que partiellement la séparation entre Nantes et Saint-Herblain. Le pont de Cheviré, inauguré en 1991 et haut de 52 mètres offre un nouveau franchissement de la Loire et fait évoluer sensiblement le paysage de l'ouest de l'agglomération en marquant un nouveau repère majeur.



Le long de la Loire, la D107 rejoint les anciennes îles et construit avec la voie ferrée un couloir reprenant en partie l'ancien lit de la Loire.



UP31-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur ouest de l'agglomération nantaise (SCAN 25)

### ***Une multiplication des zones d'activités en parallèle aux mutations du tissu industriel***

Au nord du bourg de Saint-Herblain, la zone d'activités commerciales d'Atlantis s'est progressivement étendue depuis la fin des années 80. Avec plus de 70 hectares à vocation commerciale, la zone est la plus vaste de l'ouest de la France.

Les secteurs émergés du lit de la Loire ont connu un développement industriel important, fermant les accès au fleuve, et faisant émerger un paysage caractéristique.

Les activités industrielles identitaires de la « ville de fer » ont aujourd'hui disparues (port et les chantiers navals, Raffinerie de sucre, Conserveries, Biscuiteries, Manufacture de tabac...) mais marquent encore l'identité des lieux, notamment à travers des opérations de réhabilitation.



UP31-40-XXX- L'activité de raffinerie est stoppée depuis la fin des années 2000 mais la silhouette de la cheminée et des deux bâtiments de l'usine Beghin Say fait désormais partie du paysage patrimonial de l'île de Nantes (2010)



Nantes s'affirme désormais comme une métropole de services majeure. Les sociétés de conseil et assistance (TIC, conseils aux entreprises, médias), les activités financières et les biotechnologies constituent le cœur de développement du secteur tertiaire local.

La fermeture ou la délocalisation de certaines activités ont engendré une transition vers un paysage économique commercial notamment en rive gauche de la Loire en situation d'entrée de ville. Les dernières décennies ont connu de nombreux projets de renouvellement urbain sur ces sites industriels, à l'image du secteur du Bas-Chantenay.



UP31-40-XXX- le secteur du Bas-Chantenay : les projets de renouvellement urbain en cours tendent à modifier progressivement l'image de ce site à l'activité traditionnellement industrielle (Source : Nantes Métropole Aménagement)

### ***Une activité agricole en mutation***

La ville a tendance à grignoter la campagne. Les nouvelles extensions urbaines peuvent souvent compromettre l'activité agricole en isolant et en enclavant certaines parcelles agricoles. Ces terrains délaissés, deviennent des friches agricoles. Dans les secteurs de vallées, cela se traduit par un renforcement des boisements presque systématique.

Dans l'unité paysagère, la part de l'agriculture pastorale diminue au profit d'une agriculture intensive qui optimise la production par l'intégration de nouveaux éléments artificiels pour les besoins du maraîchage. Le développement urbain a ainsi repoussé progressivement la ceinture de maraîchage périurbaine, aujourd'hui située en troisième couronne. Des initiatives locales visent à garantir la pérennité des espaces agricoles, de maintenir l'usage agricole des terres et des sièges d'exploitation, et de soutenir le défrichage des terres susceptibles d'être à nouveau cultivées.





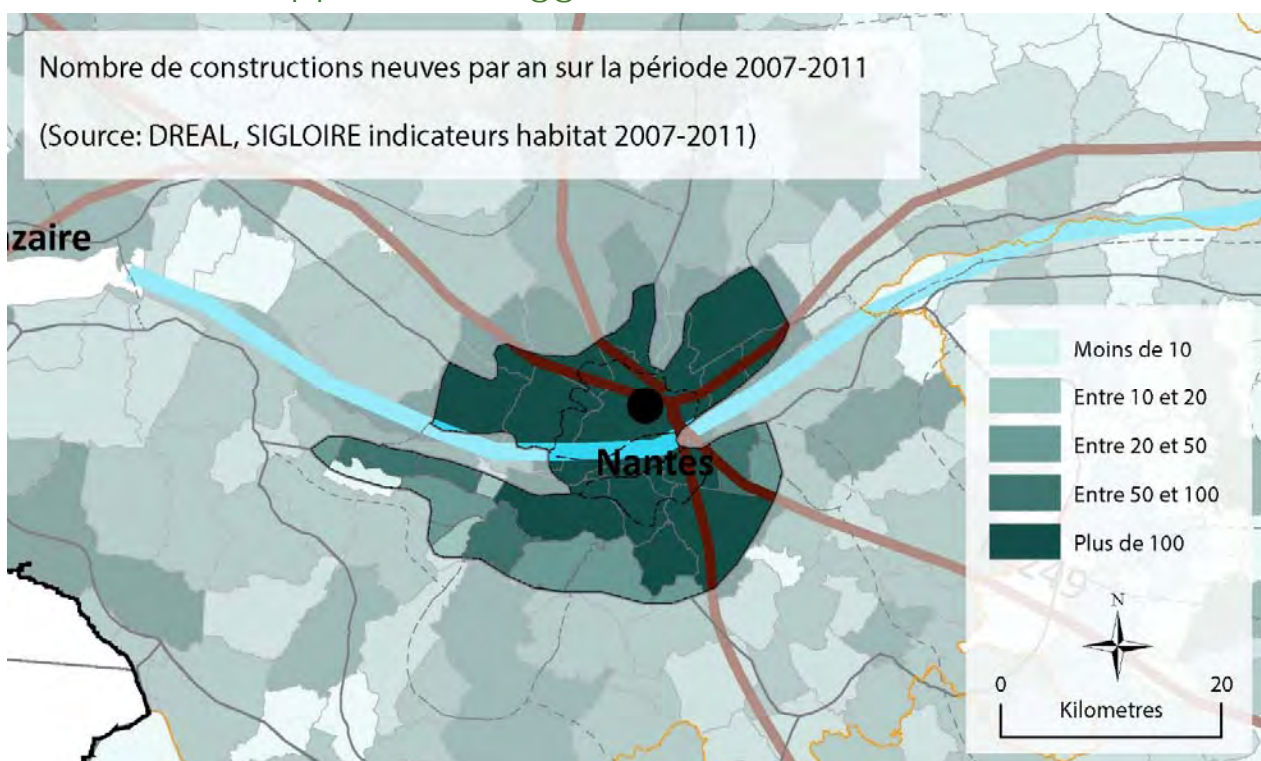
UP31-40-XXX- Le développement des activités de maraîchage aux abords de la Loire tend à ouvrir les paysages agricoles (Thouaré-sur-Loire)

### Valorisation du rapport à la Loire et de l'invitation au voyage paysager

En 2007, 2009 et 2012, trois événements culturels ont sensiblement marqué le phénomène de patrimonialisation de l'estuaire. Les événements simplement nommés « Estuaire » ont fait l'objet d'une trentaine d'œuvres réalisées in situ, de Nantes à Saint-Nazaire, ponctuant le fleuve et invitant à sa découverte et à une perception nouvelle. Ce projet artistique et culturel avait pour ambition de rapprocher Nantes de Saint-Nazaire en créant un patrimoine commun, dans l'objectif de création de la métropole.

La Serpentine rouge à Indre, le Pendule à Rezé, les Anneaux de Buren à Nantes et les nombreuses autres réalisations, notamment sur l'île de Nantes, sont autant d'œuvres qui interpellent le voyageur et son rapport au paysage. Depuis 2011, le Voyage à Nantes a pris le relais d'une valorisation du paysage, essentiellement urbain, à travers la déambulation et la ponctuation d'œuvre qui modifie l'espace publique, de manière pérenne ou éphémère.

## 4.2 Un développement d'agglomération à maîtriser



UP31-40-DYN XXX (source DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)



La progression de la population de Nantes Métropole sur les 20 dernières années a été deux fois plus rapide que la moyenne nationale. Outre sa capacité d'attraction de nouveaux arrivants, Nantes Métropole peut miser, sur le long terme, sur l'énergie et le devenir d'une population particulièrement jeune, au sein de laquelle 2 habitants sur 3 ont moins de 40 ans. Ce sont les communes situées en deuxième et troisième couronne qui connaissent aujourd'hui la plus forte progression du nombre de logements, et la plus forte évolution des paysages par le biais du mitage urbain notamment.

Les collectivités territoriales souhaitent mettre un frein à l'étalement urbain de ces dernières décennies, pendant lesquelles les logements construits ont été essentiellement des pavillons sous forme de lotissements, fortement consommateurs d'espace. Les acteurs de la ville font désormais la promotion de la ville compacte, avec des opérations de maisons en bande ou de petits (compacité, économie des réseaux et voiries...). Les opérations innovantes se multiplient.

### 4.3 La reconstruction de la ville sur la ville

L'un des grands axes d'intervention est aussi de refaire la ville sur la ville.

Il est à noter qu'un certain nombre de cœurs d'îlots verts traditionnels disparaissent actuellement dans le cadre de projets immobiliers de logements collectifs (défiscalisation). L'« échelle humaine » des jardins en cœur d'îlot disparaît alors avec la suppression des jardins, des cheminements piétons intérieurs, des arbres de haute tige (souvent supprimé par la création de parkings sous dalle)...

La conception de certains nouveaux quartiers est parfois refermée sur elle-même, peu intégrée au tissu urbain existant, ce qui ne facilite pas la « greffe urbaine ».



UP31-40-XXX- L'éco-quartier de la Bottière Chenaie à Nantes offre une densité supérieure aux quartiers pavillonnaires limitrophes (Nantes)

#### ***Ile de Nantes : un laboratoire du renouvellement urbain***

Les transformations de l'île de Nantes et le renouvellement urbain des anciens chantiers navals tiennent une place à part dans l'évolution récente des paysages de l'unité.

A l'appui du Plan Guide d'Alexandre Chemetoff, la période 2000-2010 a marqué une évolution radicale du paysage de l'ouest de l'île de Nantes. Basé sur des principes de valorisation du patrimoine industriel et maritime ainsi que sur une reconquête de l'espace public, c'est à la fois une nouvelle centralité et un nouveau paysage identitaire qui ont émergé.





UP31-40-XXX- Entre l'Etat des lieux en 2003 et le Plan Guide imaginé en 2008, le paysage de l'île de Nantes est radicalement différent. Le plan guide, conçu de manière à évoluer dans le temps, n'a toutefois pas trouvé une traduction complète, à l'image du bassin de la prairie aux ducs.

**Euronantes / Malakoff : Vers une plus grande ouverture sur le fleuve**



UP31-40-XXX- Le quartier Euronantes fait émerger un paysage aux architectures imposantes

Nouveau quartier d'affaires de l'agglomération, situé en centre-ville, à proximité de la gare, Euronantes se veut à terme un quartier de mixité fonctionnelle. C'est dans cet objectif que la plupart des opérations immobilières sont mixtes : logements, hôtellerie, services et commerces y sont combinés.

Le quartier de grands ensembles de Malakoff a observé une mue urbaine importante associant requalification des bâtiments existants, opérations de démolition/reconstruction, aménagement des espaces publics et surtout ouverture du quartier.

## 4.4 Un paysage qui évolue avec le développement des réseaux de transports en commun

Au cours du développement du réseau contemporain de tramway, ce moyen de transport est devenu un vecteur essentiel de l'urbanisme nantais. Les lignes de tramway constituent un trait d'union entre les quartiers. Il est vecteur de transformation du paysage en réintroduisant une nouvelle animation. Toutes les lignes, n'ont pas bénéficié du même accompagnement par le traitement de l'espace public.

Le tramway permet de réhabiliter l'espace public, afin d'améliorer la qualité urbaine et privilégier les circulations piétonnes au détriment du transit automobile, par exemple sur le cours des 50 otages. Il est aussi utilisé pour structurer la création de nouveaux quartiers et de manière plus classique pour créer des 'corridors de densification urbaine'. Enfin, le tramway est utilisé comme un outil de la politique de la ville, au titre du désenclavement des quartiers en difficulté.

## 4.5 La disparition du paysage viticole

De façon générale, l'activité viticole a diminué sur la plupart des communes de l'unité, voire complètement disparue aux portes de l'agglomération. Néanmoins, sa part reste stable dans les communes au sud, comme par exemple la commune de Saint-Léger-les-Vignes.



UP31-40-XXX- Disparition des parcelles viticoles à Vertou



## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

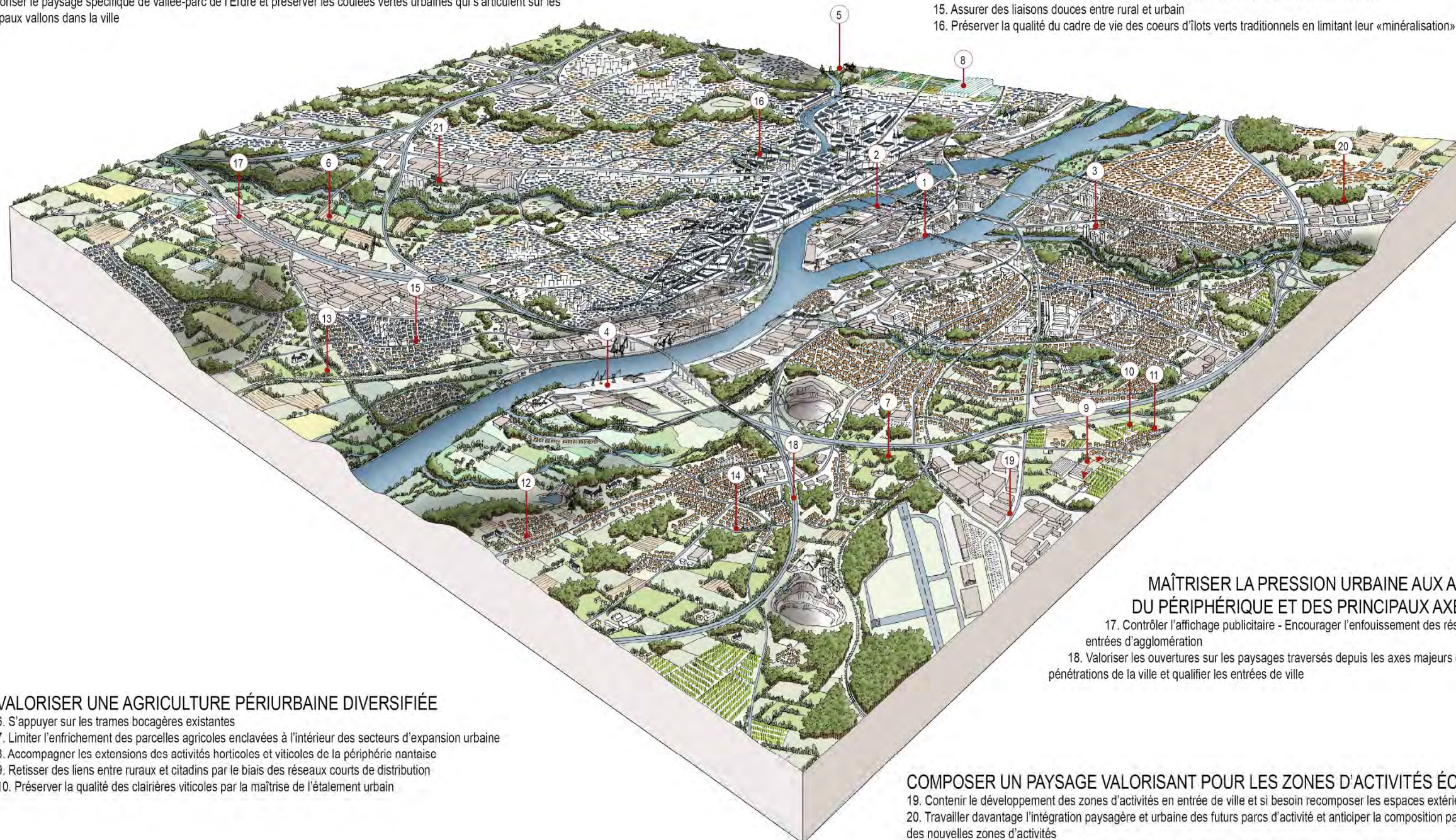
### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de L'agglomération nantaise (31)

#### VALORISER LES VALLÉES DE LA LOIRE, L'ERDRE ET DE LEURS AFFLUENTS

1. Conforter l'identité et le patrimoine lié à l'eau
2. Gérer la cohérence des nouvelles identités urbaines en façade ligérienne
3. Préserver la qualité des coteaux et des repères qui les ponctuent
4. Maîtriser et valoriser l'identité spécifique des zones industrialo-portuaires
5. Valoriser le paysage spécifique de vallée-parc de l'Erdre et préserver les coulées vertes urbaines qui s'articulent sur les principaux vallons dans la ville

#### RETROUVER UNE PLUS GRANDE LISIBILITÉ DE L'ENVELOPPE DE LA COURONNE PÉRIURBAINE

11. Préserver la couronne viticole au sud
12. Promouvoir une conception qualitative des extensions résidentielles
13. Appuyer les limites d'urbanisation sur des structures paysagères
14. Assurer une meilleure cohérence identitaire entre centres anciens et extensions récentes
15. Assurer des liaisons douces entre rural et urbain
16. Préserver la qualité du cadre de vie des coeurs d'îlots verts traditionnels en limitant leur «minéralisation»



#### VALORISER UNE AGRICULTURE PÉRIURBAINE DIVERSIFIÉE

6. S'appuyer sur les trames bocagères existantes
7. Limiter l'enfrichement des parcelles agricoles enclavées à l'intérieur des secteurs d'expansion urbaine
8. Accompagner les extensions des activités horticoles et viticoles de la périphérie nantaise
9. Retisser des liens entre ruraux et citadins par le biais des réseaux courts de distribution
10. Préserver la qualité des clairières viticoles par la maîtrise de l'étalement urbain

#### MAÎTRISER LA PRESSION URBAINE AUX ABORDS DU PÉRIPHÉRIQUE ET DES PRINCIPAUX AXES

17. Contrôler l'affichage publicitaire - Encourager l'enfouissement des réseaux aux entrées d'agglomération
18. Valoriser les ouvertures sur les paysages traversés depuis les axes majeurs de pénétrations de la ville et qualifier les entrées de ville

#### COMPOSER UN PAYSAGE VALORISANT POUR LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

19. Contenir le développement des zones d'activités en entrée de ville et si besoin recomposer les espaces extérieurs
20. Travailler davantage l'intégration paysagère et urbaine des futurs parcs d'activité et anticiper la composition paysagère d'ensemble des nouvelles zones d'activités
21. Tenir compte de la topographie et gérer les continuités paysagères et écologiques (pouvant assurer des rôles d'écran et de gestion de l'eau) dans la conception des zones d'activités



**Lien sur les enjeux régionaux**

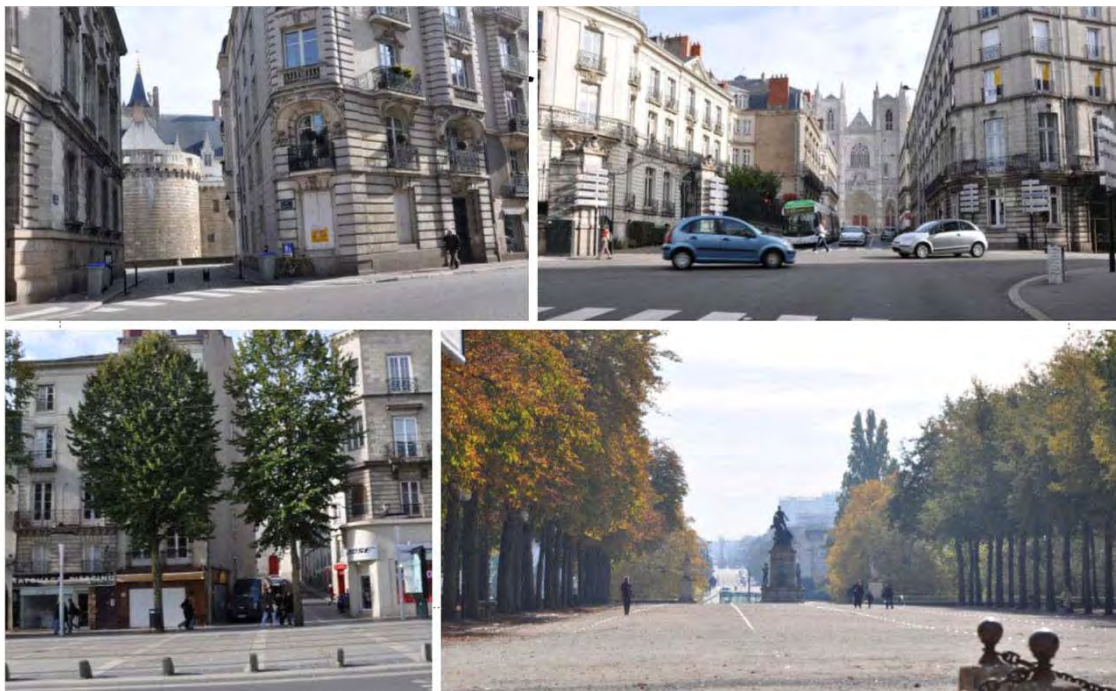
Les enjeux développés sont des pistes de réflexion et d'action pour les acteurs locaux qui retraduisent les enjeux révélés à l'échelle régionale. Ils se traduisent de manière synthétique dans le bloc diagramme ci-dessus.

## 5.1 Valoriser les vallées de la Loire, l'Erdre et de leurs affluents

Le patrimoine de Nantes est identitaire pour l'ensemble de l'agglomération, voire de la Loire-Atlantique. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur protège efficacement le patrimoine remarquable et ordinaire. L'unité compte par ailleurs un site inscrit.

Sur les secteurs en renouvellement urbain, l'enjeu est de faire en sorte que le paysage urbain traduise sous une certaine forme l'inconscient collectif, sans gommer trop brutalement les rapides évolutions du tissu d'activité notamment.

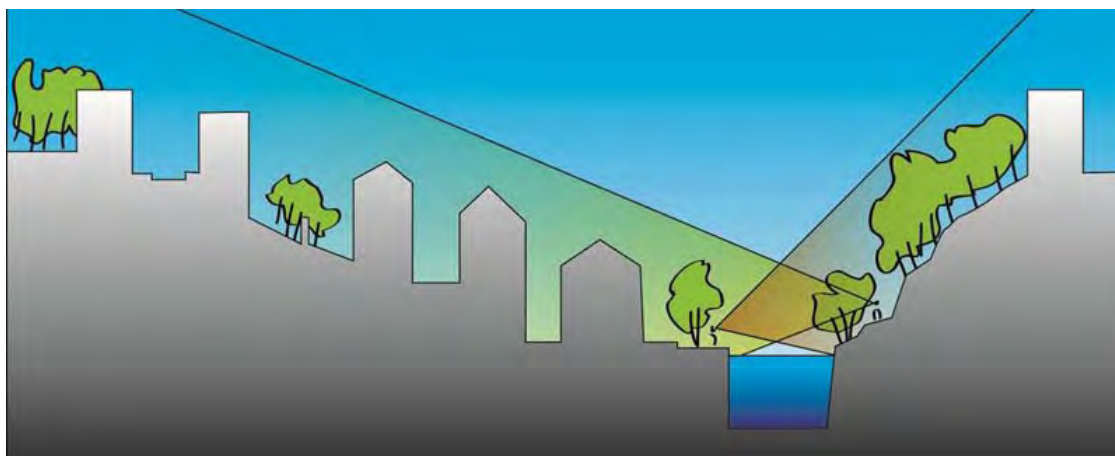
- o Conforter l'identité et le patrimoine lié à l'eau : notion de ville rivulaire. Il s'agit de jouer sur les symboliques, de réutiliser certains signes du passé (patrimoine choisi), mais aussi de réinventer un vocabulaire urbain qui emprunte au passé des notions d'échelle, de modénature ou de matériaux. L'enjeu est aussi d'amorcer une transition vers des mutations ultérieures.



UP31-50-XXX- Conforter l'identité du cœur de ville

- o Gérer la cohérence des nouvelles identités urbaines en façade ligérienne : La zone de recomposition du tissu urbain autour de la gare, d'Euronantes et du quartier Malakoff soulève des enjeux de gestion de ces nouvelles identités urbaines dans leur rapport à la Loire et aux rives opposées.
- o Préserver la qualité des coteaux et des repères qui les ponctuent (monuments, parcs, bâti industriel...) : Le tissu urbain est fortement structuré par le relief. La requalification de certains coteaux de la Loire a créé parfois des décalages entre rives opposées, et mis en scène des jeux de contrastes. A l'avenir, un traitement paysager de ces rives pourra être envisagé. L'étagement du bâti impose de respecter une composition d'ensemble afin de garantir une qualité de perception des franges urbaines qui marquent l'horizon sur les paysages ligériens. Les sites concernés sont le promontoire de la butte Sainte Anne, le front urbain sud de Bouguenais, Rezé, et les coteaux boisés de l'Erdre





UP31-50-XXX- Préserver la qualité des coteaux



UP31-50-XXX- Maîtriser les paysages spécifiques des zones industrialo-portuaires

- o Maîtriser et valoriser l'identité spécifique des zones industrialo-portuaires : De nombreux espaces industriels ont disparus avec la tertiarisation de l'économie nantaise. Les zones portuaires restantes, à l'ouest, sont dans l'ensemble peu perceptibles. Elles se referment de plus en plus pour des questions de sécurité, fermant ainsi l'accès à la Loire. Ces zones soulèvent des enjeux de lisibilité et d'accès à ce patrimoine identitaire très spécifique.
- o Valoriser le paysage spécifique de vallée-parc de l'Erdre et préserver les coulées vertes urbaines qui s'articulent sur les principaux vallons dans la ville : La pression urbaine sur le site inscrit et en limite du site classé doit être maîtrisée afin de préserver la cohérence paysagère des limites du site classé de l'Erdre. D'autre part, la rive est aussi importante que la rivière. Ce n'est pas une transition, mais un complément direct associé au plan d'eau, et qui ne peut être dissocié de ce dernier d'un point de vue paysager. L'Erdre est une eau dormante plus qu'une rivière, dont découle une ambiance de grand lac, une quiétude, une lumière au gré du rythme du temps, et qui ne se comprend que dans une globalité rives/rievière. Certaines rives sont traitées comme des digues, d'autres sont la continuité du plan d'eau. Cette complémentarité se traduit notamment par une biodiversité riche. L'enjeu global serait donc le respect du paysage dans sa continuité et sa complémentarité. Cette valorisation doit se faire autant par les pouvoirs publics que par les particuliers. Le droit de passage sur les rives, définies comme un bien commun, peut en l'absence de projet stratégique global de préservation, conduire à la destruction de cette complémentarité par la création d'une fracture, qu'elle soit matérielle ou induite par un passage effectué de manière irrespectueuse pour l'environnement. L'enjeu qui s'en dégage serait le contrôle de l'utilisation de la rive, qui doit rester accessible à tous, mais respectueuse de cette continuité. En d'autres termes, les éventuels aménagements qui viendraient renforcer ce droit de passage doivent pouvoir s'inscrire dans le paysage en accord avec le profil de la rive, et dans une continuité visuelle et environnementale.





UP31-50-XXX- Valoriser le paysage de vallée-parc de l'Erdre

## 5.2 Valoriser une agriculture périurbaine diversifiée

L'unité connaît une problématique forte de mitage et de continuités de l'espace rural sur les franges des grands axes. Il s'agit globalement de contrer la perte de lisibilité des formes traditionnelles par les actions suivantes :

- o S'appuyer sur les trames bocagères existantes notamment dans les vallées et sur les franges périurbaines en préservant les grands sujets et le petit parcellaire et en limitant le mitage agricole
- o Limiter l'enrichissement des parcelles agricoles enclavées à l'intérieur des secteurs d'expansion urbaine
- o Accompagner les extensions des activités horticoles et viticoles de la périphérie nantaise : l'émergence d'un paysage de maraîchage remplaçant le macro-bocage couplé à la diffusion urbaine implique une perte de lisibilité du paysage rural. La particularité du mode de culture intensif sous serre pose la question de cette agriculture qui prend des formes dans le paysage qui sont plus de l'ordre du vocabulaire des zones d'activités.
- o Retisser des liens entre ruraux et citadins par le biais des réseaux courts de distribution : enjeu de perception sociale du rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages ruraux
- o Préserver la qualité des clairières viticoles par la maîtrise de l'étalement urbain (tant dans sa densité que dans sa diversité) avec pour objectif d'assurer des continuités paysagères et écologiques au travers de bandes boisées. La qualité des franges sera maintenue si les entités paysagères distinctes sont maintenues et si les fronts urbains ou boisés s'expriment de manière suffisamment homogène.



UP31-50-XXX- Maintien d'une agriculture périurbaine



## 5.3 Retrouver une plus grande lisibilité de l'enveloppe de la couronne périurbaine

L'unité présente des limites paysagères de qualité qui doivent être préservées. Pour cela, l'urbanisation diffuse doit être maîtrisée, ce qui permettra de retrouver une plus grande lisibilité de l'enveloppe de la couronne périurbaine.

Les nouveaux lotissements résidentiels sont très consommateurs en espace, et participent fortement au mitage de territoire et à l'étalement urbain, qui conduisent à une perte de lisibilité des éléments identitaires du paysage tels que le bocage.

Ce mode d'urbanisation se greffe sur les structures urbaines traditionnelles sans tenir compte de leurs spécificités, banalisant ainsi l'espace urbain, mais aussi les lisères entre ville et campagne. L'habitat diffus monofonctionnel est aussi générateur de déplacements et de nouvelles voiries, augmentant la place de l'automobile dans le paysage.

La recherche d'un développement durable devrait toujours commencer par la recomposition du tissu pavillonnaire existant avec même d'envisager la naissance de nouveaux écoquartiers. Si la législation actuelle et les réflexions en cours tendent à limiter drastiquement les expansions tentaculaires de la ville de ces dernières décennies, le renouvellement urbain que cela induit va indubitablement changer parfois profondément les identités urbaines. L'enjeu qui en découle en matière paysagère est certainement de savoir si cela ira dans le sens d'un éclatement de la mosaïque urbaine en des morceaux plus fins ou dans le sens de la préservation dans le temps de grandes entités homogènes. Cela pose aussi la question du caractère vivable de cette densification et notamment de la place laissée aux espaces publics, aux lieux de rencontre et de sociabilisation.

- o Préserver la couronne viticole au sud.
- o Promouvoir une conception qualitative des extensions résidentielles :
  - o Intégration architecturale (matériaux et couleurs respectueuses du style du pays de Nantais ou de pays de Retz),
  - o Introduction de repères,
  - o Espaces publics de qualité.
- o Appuyer les limites à l'urbanisation sur des structures paysagères : contenir l'urbanisation future des villes de première couronne en travaillant la transition entre l'espace rural et l'espace urbain. Il s'agit notamment des secteurs de Sautron, Couéron, Carquefou, ou La Chapelle Sur Erdre.
- o Assurer une meilleure cohérence identitaire entre centres anciens et extensions récentes. Il s'agit de favoriser une hiérarchisation des voies (repérage), une diversité de densités urbaines en relation avec les réseaux de transports, une mixité fonctionnelle et des coupures vertes. L'objectif est de poser la question de la création de quartier urbain à partir du tissu pavillonnaire existant. Parvenir à une meilleure structuration des développements à venir (soit pour retrouver un paysage agricole cohérent soit pour développer un vrai tissu urbain identitaire) sur les zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire : Certains secteurs ruraux présentent déjà des signes visibles d'évolution, d'autres apparaissent comme des territoires de projets, notamment susceptibles de subir une mutation du paysage. L'enjeu est sur ces espaces de mener des réflexions pour une structuration sur le long terme qui permettent d'éviter la banalisation des paysages. Assurer des liaisons douces entre rural et urbain





*UP31-50-XXX- Pôle urbain assurant la cohérence d'identités entre bourg ancien et extensions récentes*

- Préserver la qualité du cadre de vie des cœurs d'îlots verts traditionnels en limitant leur « minéralisation » : Les cœurs d'îlots verts traditionnels disparaissent dans un certain nombre de projets immobiliers de collectifs (programmes d'investissement, orientations urbaines de densification), pensés souvent comme des opérations refermées sur elles-mêmes. Cette densification se traduit par la "minéralisation" des cœurs d'îlots pour des besoins de stationnement le plus souvent. Il doit être possible de créer du collectif sans supprimer jardins, cheminements piétons intérieurs, arbres de haute tige qui constituent dans ces quartiers un patrimoine paysager identitaire important. Le travail sur la densité urbaine des îlots doit nécessairement intégrer cette réflexion sur les formes urbaines en tenant compte cette identité spécifique et en préservant ces espaces de liaison paysagère, naturelles et d'espaces publics ou semi-collectifs.





*UP31-50-XXX- Maîtrise de l'urbanisation diffuse et lisibilité de la couronne périurbaine*



*UP31-50-XXX- Limite paysagère de qualité à préserver*





UP31-50-XXX- Envisager la recomposition du tissu pavillonnaire existant

## 5.4 Maîtriser la pression urbaine aux abords du périphérique et des principaux axes

Le périphérique Nantais, paysage vitrine à scénographier : Le périphérique, de même que l'ensemble des voies express, n'est pas inscrit dans son contexte et ne permet pas de lire les continuités de paysage. Il s'agit d'un formidable vecteur potentiel de mise en scène des paysages et de découverte de la diversité des paysages de l'agglomération. Il serait ainsi intéressant de limiter les effets « tunnel vert » qui crée un paysage propre banalisé aux abords des voies rapides pour choisir de plutôt ouvrir des fenêtres sur le paysage. La trame verte et bleue de l'agglomération pourrait notamment intégrer cet enjeu.

Les autres voies express qui véhiculent leur propre paysage doivent dans l'ensemble être réinscrites dans leur contexte paysager.

Les transports en commun, un vecteur de qualification de l'espace urbain : Les lignes de tramway constituent un trait d'union entre les quartiers. Il est vecteur de transformation du paysage en réintroduisant une nouvelle animation. Toutes les lignes, n'ont pas bénéficié du même accompagnement par le traitement de l'espace public. Le Bus Way a notamment fait l'objet d'un traitement à minima. L'enjeu est de poursuivre la requalification des quartiers en homogénéisant la qualité du traitement de l'espace public et de veiller à la cohérence des aménagements dans le cadre de la création des nouvelles lignes de Chronobus programmées.

La multiplication des réseaux de desserte et l'imperméabilisation des sols devront aussi être prise en compte.



UP31-50-XXX- Axe majeur véhiculant son propre paysage à réinscrire dans son contexte paysager

- o Contrôler l'affichage publicitaire - Encourager l'enfouissement des réseaux aux entrées d'agglomération
- o Valoriser les ouvertures sur les paysages traversés depuis les axes majeurs de pénétrations de la ville et qualifier les entrées de ville :
  - o Favoriser un urbanisme de rues, boulevards ou avenues en composant les façades sur les entrées d'agglomération
  - o travailler sur la notion de gradient «ville/campagne» pour passer progressivement du paysage de la "route" à celui de la "rue"
  - o réfléchir au sens d'urbanisation des extensions



UP31-50-XXX- Axe majeur véhiculant son propre paysage à réinscrire dans son contexte paysager

## 5.5 Composer un paysage valorisant pour les zones d'activités économiques

La tertiarisation implique une mutation profonde des paysages, passant souvent de l'horizontalité à la verticalité. Sur l'agglomération, un soin particulier devra être porté à la notion de patrimoine industriel, sans geler pour autant les nécessaires évolutions à venir.

- o Contenir le développement des zones d'activités en entrée de ville et si besoin recomposer les espaces extérieurs
- o Travailler davantage l'intégration paysagère et urbaine des futurs parcs d'activités (traiter les lisières ville/campagne, intégrer ces zones à part entière au sein d'une ville multimodale à travers la qualification de l'espace public et la création d'espaces adaptés aux piétons et vélos...) et anticiper la composition paysagère d'ensemble des nouvelles zones d'activités. L'enjeu est de composer un nouveau paysage non pas au coup par coup, mais à l'échelle de la zone d'activité et en relation avec le contexte paysager.
- o Tenir compte de la topographie et gérer les continuités paysagères et écologiques (pouvant assurer des rôles d'écran et de gestion de l'eau) dans la conception des zones d'activités.