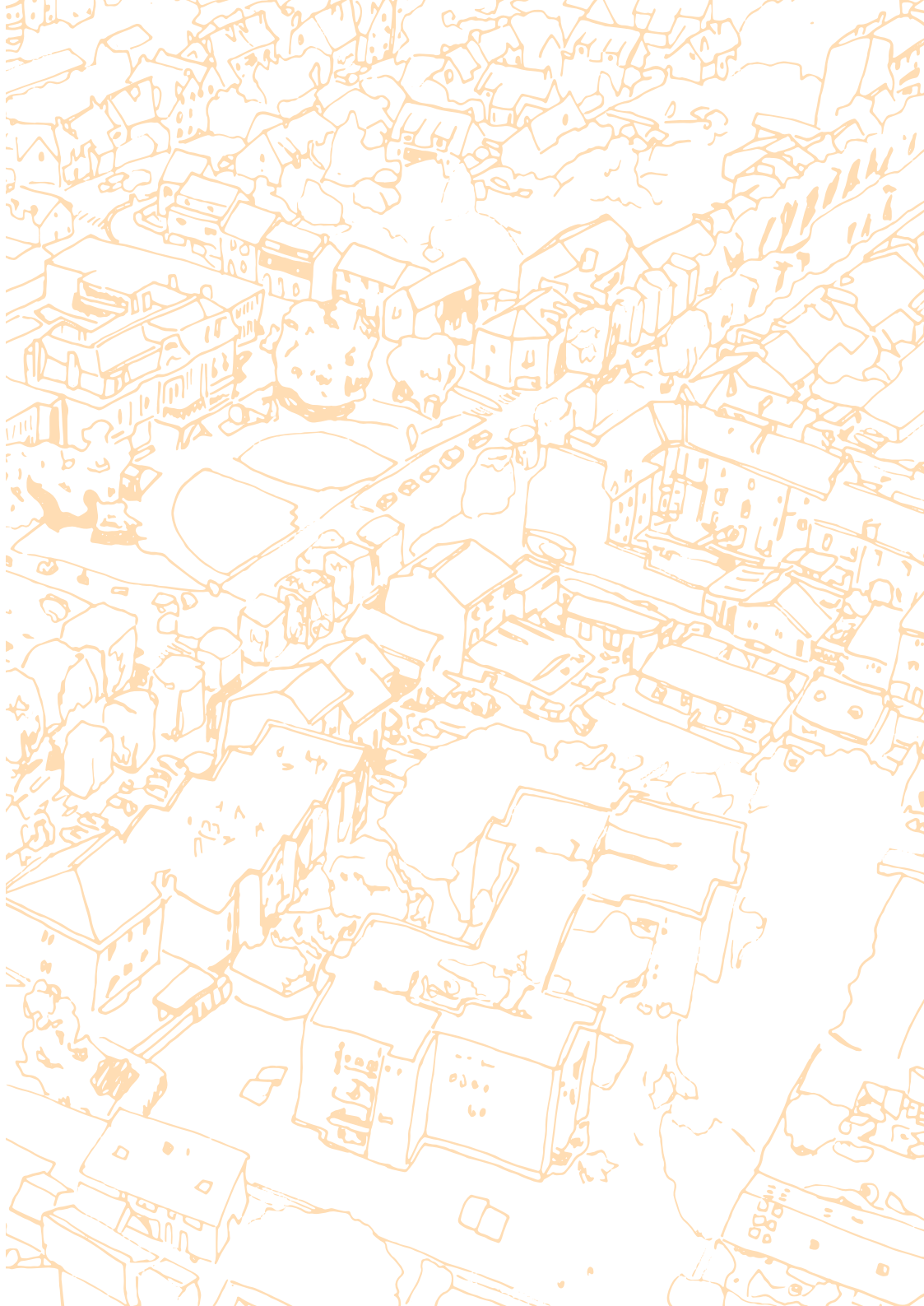


# AUTUMN

**Bourderies, Bellevue, Chantenay**



VOLUME 1

10-2019



# ATLAS PAY- SAGER SEN- SIBLE

Bourderies, Bettevüe, Chantenay

**PPP**

(Plan de Paysage et Patrimoine)

## LECTURE DU TERRITOIRE

<b>PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE</b>	<b>8</b>
PAYSAGE	8
PATRIMOINE	9
DÉMARCHE	10
COMPOSITION DE L'ÉQUIPE	11
<b>POUR LES HABITANTS, UN QUARTIER CLIVÉ OÙ IL FAIT BON VIVRE</b>	<b>12</b>
UNE PARTICIPATION QUI SE DISTINGUE DE LA TYPOLOGIE DES HABITANTS	12
DES PARTICIPANTS BIEN IMPLIQUÉS DANS LA VIE DU QUARTIER	12
L'INTRODUCTION A LA NOTION DE PAYSAGE ET PATRIMOINE, INDISPENSABLE POUR UNE BONNE COMPREHENSION DES ENJEUX	13
<b>UN SITE A FORT POTENTIEL ET AUX MULTIPLES ATOUTS</b>	<b>14</b>
DES PERCEPTIONS CLIVÉES ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS DU QUARTIER	16
UNE IMAGE NON FONDÉE À TRANSFORMER	16
UN PATRIMOINE BÂTI ET VÉGÉTAL À CONSERVER ET VALORISER	18
<b>LES PAYSAGES URBAINS VARIES D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES</b>	<b>19</b>
UN PROMONTOIRE NATUREL SUR LA LOIRE	20
UN QUARTIER CONTRASTÉ QUI CONSERVE UNE EMPREINTE OUVRIÈRE ET RURALE	24
LA TRAME VERTE DU QUARTIER	30
UN QUARTIER MARQUÉ PAR SON PATRIMOINE OUVRIER ET INDUSTRIEL	34

## REPRÉSENTATIONS DES PAYSAGES DU QUARTIER PAR SES HABITANTS : SYNTHÈSE DES ATELIERS PARTICIPATIFS

<b>LE PAYSAGE OBSERVÉ, LE PAYSAGE PERÇU ET VÉCU PAR LES HABITANTS</b>	<b>48</b>
DES TYPOLOGIES DE LIEU À ENJEUX COMMUNS	48
DES PROPOSITIONS D'ACTIONS LOCALISÉES ET THÉMATIQUES	64
DES LIEUX D'IMPLICATION CITOYENNE PRIVILÉGIÉS	74
<b>VISION PARTAGÉE DES PAYSAGES DU QUARTIER DEMAIN : RÉINVENTONS ENSEMBLE UNE IDENTITÉ VILLAGEOISE</b>	<b>77</b>
LES PAYSAGES DU QUARTIER D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN AU TRAVERS DES YEUX DES ENFANTS	79
<b>FAIRE ÉVOLUER LE QUARTIER EN RESPECTANT SON ÂME VILLAGEOISE, OUVRIÈRE ET MARAÎCHÈRE</b>	<b>85</b>
VALORISER ET CONSERVER LE PATRIMOINE EXISTANT	85
RESPECTER LES FONCTIONNALITÉS ET L'IDENTITÉ DU QUARTIER DANS LES PROJETS URBAINS	87
INFORMER ET FAIRE CONNAÎTRE AU PLUS GRAND NOMBRE L'HISTOIRE DU QUARTIER	91
<b>DÉVELOPPER UN QUARTIER VIVANT OUVERT À SES VOISINS</b>	<b>94</b>
ADAPTER LES MUTATIONS DU QUARTIER POUR FAIRE PERDURER UN ESPRIT DE VILLAGE	94
RETROUVER L'ESPRIT DES RUES DE VILLAGES DANS LE QUARTIER	95
APAISSER LES BOULEVARDS DE CEINTURE NORD POUR MIEUX RECOUDRE LES QUARTIERS ENTRE EUX	98
<b>TISSER DES JARDINS MÉTISSÉS</b>	<b>104</b>
DÉVELOPPER UN ARCHIPEL PAYSAGER D'ÎLOTS JARDINÉS	104
TISSER UNE TRAME VÉGÉTALE PLUS PRÉSENTE DANS LE PAYSAGE URBAIN	108
FAVORISER DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET CYCLES EN MARGE DE LA TRAME VIAIRE	110



# LECTURE DU TERRITOIRE

# PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

## ■ PAYSAGE

### QU'EST-CE QU'UN PLAN DE PAYSAGE ?

Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien (...) il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social (...) sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun

*Préambule de la Convention européenne du paysage, Florence, 20 octobre 2000.*

« Le plan de paysage est une démarche volontaire, portée par une collectivité qui invite les acteurs de son territoire à repenser la manière de concevoir l'aménagement du territoire. Cette démarche vise à remettre au cœur du processus ce qui fait l'originalité et la richesse d'un territoire et qui par ailleurs est porteur de sens pour les populations : le paysage.

Elle permet à une collectivité de se donner les moyens d'articuler et de décliner une politique cohérente à l'échelle de son territoire, en matière d'urbanisme, de transports, d'infrastructures, d'énergies renouvelables, etc., au regard des objectifs de qualité paysagère qu'elle s'est fixée.

Le plan de paysage permet en effet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur un territoire, et de définir le cadre de cette évolution. C'est pourquoi le Plan de paysage a vocation à être réalisé en amont des documents sectoriels ou d'aménagement et de planification, sur le territoire concerné.

Fondé sur la définition d'Objectifs de Qualité Paysagère (OQP), le plan de paysage traduit la stratégie paysagère du territoire, laquelle tient compte des « aspirations des populations », ce qui se traduit plus concrètement par un plan d'action. Élaboré ainsi en concertation avec les acteurs du territoire - habitants, acteurs socio-économiques. Le plan de paysage permet de guider les décisions d'aménagement et les évolutions du paysage, en faisant dialoguer en amont les acteurs sur un territoire pour qu'ils dessinent, ensemble, les contours du paysage de demain. »

*Source : Club Plan de Paysage, Ministère du Développement Durable*

### UNE MÉTHODE D'ÉLABORATION COLLABORATIVE : LE PLAN DE PAYSAGE SERA CE QUE NOUS EN FERONS ENSEMBLE

La démarche du plan de paysage s'appuie sur la connaissance et la reconnaissance des paysages et de leurs évolutions et met en avant la co-construction pour définir une stratégie d'aménagement du territoire. La méthode d'élaboration est fondamentalement participative et privilégie l'échange avec les acteurs et usagers du territoire pour comprendre les paysages mais aussi faire émerger des porteurs de projets ou d'action. Elle se décline en trois temps qui peuvent se chevaucher pour s'adapter aux besoins du processus de réflexion et d'élaboration plus ou moins dans le processus d'élaboration du plan de paysage :

#### UN DIAGNOSTIC « VÉCU » ET PROSPECTIF QUI MET EN AVANT LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Ce diagnostic s'appuie sur une reconnaissance du territoire (une synthèse documentaire - un travail de terrain - des entretiens). Il met aussi à contribution les habitants du territoire à travers des ateliers de réflexion destinés à faire émerger les grandes valeurs paysagères du territoire, appréhender les perceptions des dynamiques paysagères et envisager le devenir des paysages. Ce diagnostic insiste sur les usages du territoire pour comprendre comment ils participent à la construction ou la transformation des paysages et en font la richesse.

#### L'IDENTIFICATION DES ENJEUX ET LA DÉFINITION DU PROJET PAYSAGER (OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE)

À partir du constat réalisé et partagé dans le diagnostic, des ateliers de travail avec les citoyens permettent de faire émerger les enjeux de l'évolution des paysages (ce que l'on gagne ou ce que l'on perd) et de se confronter à la réalité du territoire. Il s'agit notamment d'envisager le paysage de demain pour en guider les évolutions afin de définir une stratégie politique avec des objectifs de qualité paysagère (OQP) pour le territoire. Ces OQP pourront trouver une traduction directe dans les documents de planification (PLUi - SCOT).

### L'ÉLABORATION D'UN PROGRAMME D'ACTIONS POUR LE PAYSAGE

Tout le travail avec les partenaires durant cette phase consiste à décliner les objectifs de qualité paysagères en actions opérationnelles. Il s'agit véritablement de cibler les acteurs qui peuvent engager matériellement, financièrement, logistiquement ou politiquement pour mettre en œuvre des actions qui doivent permettre d'atteindre les objectifs de qualité paysagère définis au préalable. La concertation et l'échange dans cette phase de travail permettra au bureau d'études de véritablement transmettre le plan de paysage pour qu'il devienne l'outil opérationnel de la métropole en matière de paysage et d'aménagement du territoire.

## ■ PATRIMOINE

### DÉFINITION DE LA NOTION DE PATRIMOINE

**LE PATRIMOINE CULTUREL EST, DANS SON SENS LE PLUS LARGE, À LA FOIS UN PRODUIT ET UN PROCESSUS QUI FOURNIT AUX SOCIÉTÉS UN ENSEMBLE DE RESSOURCES HÉRITÉES DU PASSÉ, CRÉÉES DANS LE PRÉSENT ET MISES À DISPOSITION POUR LE BÉNÉFICE DES GÉNÉRATIONS FUTURES. IL COMPREND NON SEULEMENT LE PATRIMOINE MATÉRIEL, MAIS AUSSI LE PATRIMOINE NATUREL ET IMMATÉRIEL. NÉANMOINS, COMME IL L'A ÉTÉ RELEVÉ DANS "NOTRE DIVERSITÉ CRÉATRICE" CES RESSOURCES CONSTITUENT DES "RICHESSES FRAGILES" ET NÉCESSITENT COMME TELLES DES POLITIQUES ET DES MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT QUI PRÉSERVENT ET RESPECTENT LA DIVERSITÉ ET LE CARACTÈRE UNIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL, CAR UNE FOIS PERDUES, ELLES NE SONT PAS RENOUELVABLES.**

*« Aujourd'hui, le patrimoine culturel est intrinsèquement lié aux défis les plus pressants auxquels l'humanité est confrontée dans son ensemble ; ces défis vont du changement climatique et des catastrophes naturelles (comme la perte de la biodiversité ou de l'accès à l'eau potable et à la nourriture), aux conflits entre communautés, à l'éducation, la santé, les migrations, l'urbanisation, la marginalisation ou les inégalités économiques. Pour ces multiples raisons, le patrimoine culturel est considéré comme « essentiel pour la promotion de la paix et du développement social, environnemental, économique et durable ».*

*La notion de patrimoine est importante pour la culture et le développement dans la mesure où elle constitue le « capital culturel » des sociétés contemporaines. Le patrimoine contribue à la revalorisation continue des cultures et des identités et constitue un véhicule considérable pour la transmission de l'expertise, des compétences et des connaissances entre les générations. Il fournit également une source d'inspiration pour la créativité et l'innovation, qui résulte en produits culturels contemporains et futurs. Le patrimoine culturel a le potentiel de favoriser l'accès et la jouissance de la diversité culturelle. À travers l'élaboration d'un sens d'appartenance individuel et collectif, il peut aussi enrichir le capital social et contribuer à soutenir la cohésion sociale et territoriale.*

*En outre, le patrimoine culturel a acquis une grande importance économique pour le secteur du tourisme dans de nombreux pays, tout en engendrant de nouveaux défis pour sa conservation. »*

*Source : Indicateurs UNESCO de la culture pour le développement, 2014*

# PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHÉ

## LA CONTRIBUTION AU PLAN DE PAYSAGE

Cette mission d'accompagnement avec sa démarche de concertation vise, à renforcer la valeur patrimoniale de ses quartiers, en croisant les regards d'experts du paysage et du patrimoine culturel, à l'appui du travail mené avec les habitants.

Par son angle d'approche patrimoniale, elle permet ainsi de définir les enjeux :

- Apporter la lecture de l'évolution du tissu urbain à travers les époques et valoriser les éléments patrimoniaux naturels ou bâtis.
- Alimenter les documents d'urbanisme, en proposant aux habitants de se projeter sur 5 à 10 ans.
- Enrichir la réflexion des professionnels de l'aménagement urbain.
- Instaurer un dialogue citoyen sur l'évolution urbaine des quartiers nantais et leurs histoires.
- Etudier sur le terrain, avec la vision et les sensibilités de ceux qui y vivent, l'identité propre à chaque quartier.

La mission a pour vocation de sensibiliser les habitants à la notion de patrimoine, par une capacité de médiation patrimoniale et facilitation de l'expression de la parole habitante.

Ainsi, cette mission d'accompagnement patrimoniale permettra aux habitants de s'approprier leur patrimoine de quartier, d'y porter un regard nouveau qui singularise ce quartier par rapport au reste de la ville.



## ■ DÉMARCHÉ

Le plan de paysage Chantenay-Bellevue-Ste Anne devra répondre à plusieurs objectifs. Il a pour but d'initier un projet collectif et de bâtir un référentiel commun sur le paysage à l'échelle du quartier dans l'optique d'une traduction en aménagements ponctuels concrets et une intégration possible dans le PLUi.

## PHASE 1 : LE PROCESSUS PARTICIPATIF

Au travers de 5 ateliers répartis sur plusieurs mois, il s'agit d'assurer la mobilisation des habitants et acteurs du territoire autour de la question du diagnostic, de la perception générale et ciblée que les habitants possèdent de leur quartier. Cette première phase aura aussi pour but la construction avec les citoyens de premières actions localisées à mettre en œuvre issues des éléments de diagnostic.

### ATELIERS 1 A 3 : DIAGNOSTIC PROSPECTIF VÉCU

Un constat à valider pour aider l'ensemble des acteurs du territoire à se saisir de la question et partager une vision commune des valeurs paysagères :

- Quelle est l'identité et le potentiel du territoire des quartiers de Bellevue, Chantenay et Ste Anne ?
- Quelles sont les évolutions et les dynamiques en cours ? Les éléments marquants ?

### ATELIERS 3 A 5 : LE PROJET DU PLAN DE PAYSAGE

Une vision prospective pour une co-construction du projet de plan de paysage avec les différents acteurs et la population :

- Quel paysage souhaitons-nous pour demain ? Quel cadre de vie et quels usages ? Que pouvons-nous faire ensemble pour y parvenir ?
- Quelles sont les actions les plus pertinentes à mener ? Les leviers à identifier ?

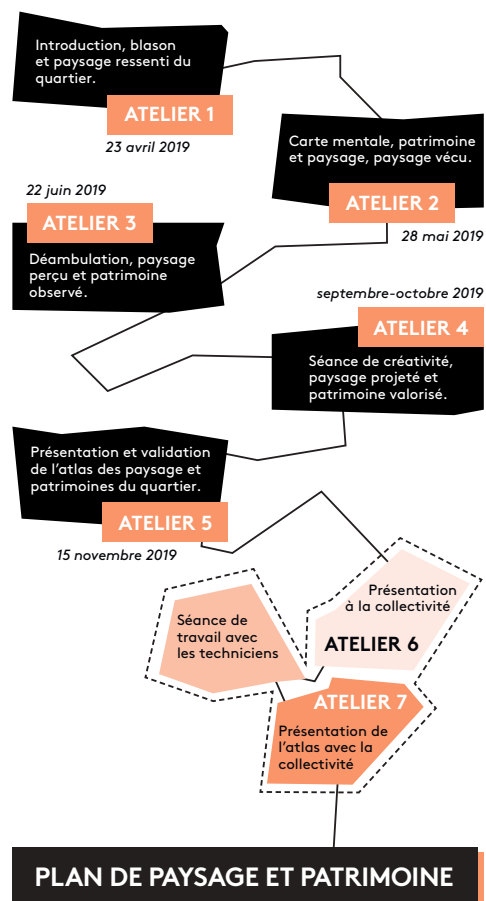
## PHASE 2 : L'ÉLABORATION DES RÉPONSES À LA COLLECTIVITÉ

Suite au diagnostic établi, un travail de restitution à la collectivité puis de conseil, accompagnement et mise en forme est à effectuer. Il débouche sur la définition d'objectifs de qualité paysagère et un plan d'actions.

## ATELIERS 6 ET 7 : LE PLAN D' ACTIONS

Une stratégie globale de valorisation du territoire et des actions concrètes à décliner ensemble pour donner de la cohérence aux évolutions du paysage du quartier :

- Quelles actions concrètes doivent être menées sur le quartier pour accompagner son développement dans le respect des paysages et du patrimoine existant ?
- Quelle attention particulière porter aux liens entre qualité de vie du paysage et biodiversité ?



## ■ COMPOSITION DE L'ÉQUIPE

Pour l'assister dans la réalisation et l'animation de ce plan de paysage, la ville de Nantes a mandaté une équipe d'étude pluridisciplinaire composée de :

- 3 paysagistes concepteurs (Michaël RIPOCHE et Yohan ODIN de l'agence Arts des Villes Et des Champs, ainsi que Laurence Montceau)
- 2 sociologues (Marie Behra et Marion Bourhis de l'agence IDEA recherche)
- 1 Graphiste (Augustin Gautreau)



La ville a par ailleurs mandaté Amélie DECAUX pour réaliser le travail sur le volet patrimonial en coordination avec l'équipe d'étude paysage et sociologue.



Le travail de l'équipe se fait en coopération avec le service urbanisme et patrimoine de la ville ainsi que les agents de quartier :



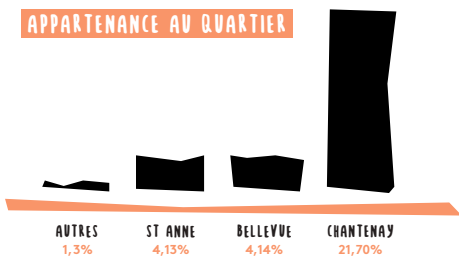
- Vincent Morandeu, Julien Gallou et Kevin Marzin du Service urbanisme
- Oriane Sauvaget de l'équipe de quartier
- Béatrice Thébault, coordination

Un appui des animateurs du centre social des Bourderies a permis d'engager des actions plus précises avec les enfants du quartier.

# POUR LES HABITANTS, UN QUARTIER CLIVÉ OÙ IL FAIT BON VIVRE

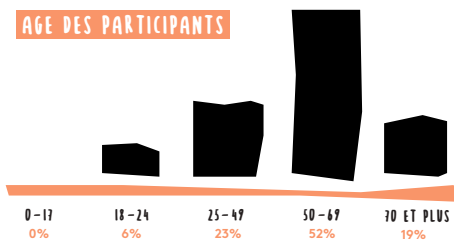
## UNE PARTICIPATION QUI SE DISTINGUE DE LA TYPOLOGIE DES HABITANTS

### APPARTENANCE AU QUARTIER



Le premier atelier a été l'occasion de faire connaissance avec les citoyens mobilisés et impliqués pour participer à l'élaboration du Plan de Paysage et Patrimoine. Un petit questionnaire présenté sous la forme d'un jeu a permis de recueillir quelques caractéristiques des participants. Sur les 31 habitants présents, on relève une forte prédominance de citoyens habitant Chantenay, comptant pour près de trois quarts des participants. Bellevue et Saint-Anne sont nettement moins représentés avec seulement 4 habitants pour chacun de ces deux quartiers. Pour Saint-Anne, on peut possiblement l'expliquer par une absence de sentiment d'appartenance à cet ensemble. En revanche pour Bellevue, quartier moins favorisé, ce manque d'implication peut provenir d'un sentiment d'abandon de la part des pouvoirs publics (malgré les investissements réalisés dans le quartier) et d'un manque de légitimité ou de confiance pour participer à ce type de démarches.

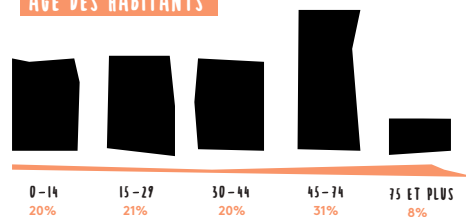
### ÂGE DES PARTICIPANTS



Si l'on s'intéresse à l'âge des participants, on peut remarquer qu'une grande majorité d'entre eux a plus de 50 ans (71%). Les tranches d'âges plus jeunes sont nettement moins représentées avec seulement 2 participants de moins de 24 ans et 7 entre 25 et 49 ans. Cette ventilation est classique des démarches de concertation. Il faut rappeler que l'intérêt de ces dernières réside avant tout dans le recueil de la diversité des points de vue.

Les données IRIS de la métropole de Nantes, datant de 2015, permettent de réaliser une comparaison entre la composition démographique des participants issus du premier atelier et celle du quartier. Les tranches d'âges définies l'ont été de manière à coller au plus près de celles utilisées pour caractériser les participants à l'atelier.

### ÂGE DES HABITANTS



Près de 40 % des habitants du périmètre concerné ont moins de 29 ans. Les plus de 45 ans, quant à eux, représentent 39% de la population du quartier, alors que dans l'atelier, ils sont plus des deux tiers des participants. En termes d'actifs, les chiffres de la participation citoyenne sont légèrement supérieurs à la moyenne du quartier avec près de 60% des participants contre 48%.

Le caractère pavillonnaire du quartier mais également le fait que les populations plus jeunes ne possèdent pas d'ancrage dans le quartier (présence temporaire pour des études ou premier emploi) peut expliquer la plus grande implication d'une population plus âgée et motrice de son cadre de vie.



La catégorie socio-professionnelle vient compléter ces premières affirmations : près d'un tiers des participants sont des retraités. Les cadres et professions intellectuelles supérieures cumulent également un tiers des effectifs tandis que le reste de l'assemblée se compose d'employés, artisans et autres CSP...

## DES PARTICIPANTS BIEN IMPLIQUÉS DANS LA VIE DU QUARTIER

Plus généralement les questions relatives à l'ancrage individuel au quartier révèlent une implication et un vécu plutôt bien prononcés. La quasi-totalité des habitants fréquentent les commerces présents, les trois quarts ont choisi de venir y vivre et y ont des amis. Plus de la moitié pratiquent une activité (sport, culture...) et un tiers sont engagés en tant qu'élus ou bénévoles.



**"NON À LA GENTRIFICATION DU QUARTIER ! IL FAUT QU'IL RESTE AUTHENTIQUE ET CONVIVIAL"**

## L'INTRODUCTION À LA NOTION DE PAYSAGE ET PATRIMOINE, INDISPENSABLE POUR UNE BONNE COMPRÉHENSION DES ENJEUX

Afin de s'appuyer sur des bases communes allant permettre l'établissement d'un diagnostic le plus complet possible, il est utile de donner aux participants des informations et prérequis quant à la lecture du territoire. Ceux-ci sont bien évidemment explicités dans l'objectif de ne pas biaiser ni restreindre l'opinion de chacun, source de la diversité et de la richesse des éléments constituant un plan de paysage.

Dans un premier temps, les habitants ont été invités à réfléchir sur la notion de paysage. Au travers de photos, chacun a pu déterminer ce qui pour lui faisait figure de paysage ou non et pour quelles raisons.

Les photographies montrant un paysage de nature ont unanimement été décrites comme des paysages. En revanche, les photographies de zones industrielles, axes routiers ou plus urbaines ont été sujets à débats. La notion d'esthétique et la présence du végétal sont apparues comme essentielles pour certains dans la définition d'un paysage tandis que pour d'autres « tout est paysage ».

Suite à cet exercice, les paysagistes ont reprécisé la définition d'un paysage comme « partie de territoire telle que perçue par les populations et qui résulte de l'interaction de facteurs naturels ou humains » (Convention Européenne du Paysage, 2000) et par conséquent de son caractère pluriel. L'objectif étant ici de souligner l'importance de traiter le périmètre du plan de paysage dans sa globalité et ne pas se contenter des principales représentations collectives de certains lieux lui appartenant.

## UN SITE À FORT POTENTIEL ET AUX MULTIPLES ATOUTS



C'EST AU TRAVERS D'UN PREMIER EXERCICE PERMETTANT DE FAIRE REMONTER SON RESENTI SUR DIFFÉRENTS ASPECTS DU QUARTIER QUE LES PARTICIPANTS ONT COMMENCÉ À S'EXPRIMER. INVITÉS INDIVIDUELLEMENT À COMPLÉTER UN BLASON COMPOSÉ DE 5 CASES ET TRAITANT NOTAMMENT DE LEUR VISION DU QUARTIER, CELLE DES GENS EXTÉRIEURS, UN LIEU APPRÉCIÉ OU AU CONTRAIRE DÉPRÉCIÉ, ILS ONT AINSI PU METTRE EN LUMIÈRE DES PREMIERS ÉLÉMENTS D'IMPORTANCE À LEURS YEUX. CETTE ANALYSE ADDITIONNÉE DE TEMPS DE TRAVAIL SUR CARTE, D'UN EXERCICE DE CARTES MENTALES PATRIMONIALES ET DE DÉAMBULATIONS LES PLUS COMPLÈTES SUR LE QUARTIER, ONT PERMIS L'ÉTABLISSEMENT D'UN DIAGNOSTIC SENSIBLE DU PÉRIMÈTRE.



"UN VILLAGE DANS LA VILLE  
TOUS DIFFÉRENTS, LÀ EST LA RICHESSE  
UN ESPACE QUI SE RECONSTRUIT"

Atelier 1 : Exercice des blasons)



## UN SITE À FORT POTENTIEL ET AUX MULTIPLES ATOUTS

### DES PERCEPTIONS CLIVÉES ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS DU QUARTIER

Les dessins, les écrits et les paroles mettent en évidence un quartier globalement perçu comme clivé entre : le secteur de Bellevue (composé de grands ensembles) et le secteur Chantenay/Ste-Anne (composé de pavillons et leur jardinets). C'est un espace proche du centre-ville, assez hétérogène, qui présente un paysage urbain en renouvellement ; les termes de « quartier hétéroclite » et « désordonné » sont utilisés pour le caractériser. De plus, il est décrit comme un quartier animé, à la fois résidentiel et ouvrier.

"UNE TERRE PROMISE POUR LES PARISIENS"

"SURTOUT NE COPIONS PAS L'ÎLE DE NANTES !"



Les immeubles existants et en construction, les boulevards et en particulier celui du tram (Romanet, Coty, Jouhaux), la manque d'espaces verts et de commerces de proximité sont les premiers éléments remontés par les riverains contribuant à la dégradation du cadre de vie. Autre point important ressortant des discussions : une circulation conséquente qui engorge le quartier et est source de nuisance et de problèmes de sécurité.

À l'inverse les places « de village » telles que celle de la Nation et Lechat, la place de la mairie, les équipements récents et les boulevards végétalisés apportent un vrai plus au quartier.

### UNE IMAGE NON FONDÉE À TRANSFORMER

Contrastant avec l'image que les habitants possèdent de leur propre territoire, les perceptions extérieurs sont beaucoup plus tranchées. Le quartier de Bellevue souffre notamment d'une mauvaise réputation et est perçu très négativement par les Nantais extérieurs au périmètre. Les problèmes de trafics divers et de sécurité sont les principaux points noirs mis en avant. Ces soucis n'apparaissent pourtant pas aux yeux des habitants comme des éléments dominants dans la vie du quartier, c'est avant tout la tranquillité, l'attractivité d'un quartier à l'esprit « village » qui sont mis en avant.

### UN ESPRIT VILLAGE PRÉDOMINANT

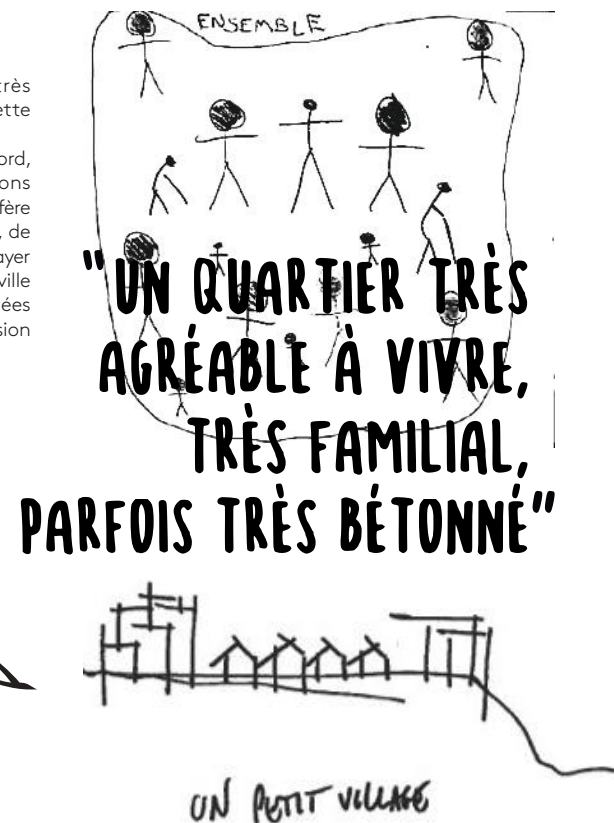
Au travers des éléments produits apparaît très rapidement pour la majorité des participants cette notion « d'esprit village ».

Elle repose sur un ensemble de facteurs : tout d'abord, c'est le bâti ouvrier composé de petites maisons pavillonnaires au style architectural préservé qui confère au lieu cette identité. Les notions de convivialité, de calme, de mixité sociale et de simplicité viennent étayer ce sentiment. Enfin c'est la proximité avec centre-ville et tout en conservant l'absence de contraintes liées à sa présence qui donne aux habitants l'impression de résider dans un village.



Cet esprit village est bien évidemment plus fortement ancré en cœur de quartier, là où l'habitat ouvrier est le plus présent. On le ressent moins fortement en remontant vers les boulevards de ceinture Nord et en direction du secteur Bellevue, présentant des entités plus composites.

Les devises de quartier prônées par les participants soulignent à nouveau cette mentalité et impression d'appartenir à un village : « La campagne à la ville », « Le calme en ville », « Un village dans la ville », Un petit air de village



## UN SITE À FORT POTENTIEL ET AUX MULTIPLES ATOUTS

### UN PATRIMOINE BÂTI ET VÉGÉTAL À CONSERVER ET VALORISER

Constituants à part entière du quartier, la patrimoine bâti et végétal sont à préserver et valoriser.

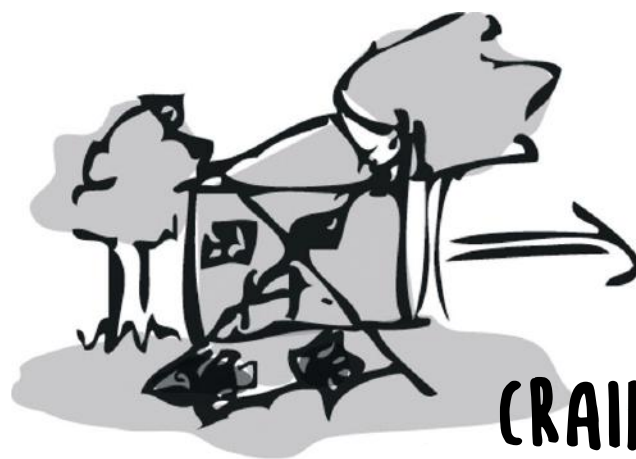
Les formes typiques des maisons ouvrières locales, les ensembles architecturaux formés par les cités ouvrières, les murets anciens, les portes de clos maraichers sont autant d'éléments d'importance marqueurs de l'identité du territoire. Ils sont des témoignages toujours présents d'une activité industrielle passée qu'il faut conserver.

Le patrimoine arboré revêt lui aussi une importance toute particulière. Les parcs de certaines maisons de contremaître ou bourgeoises abritent des spécimens d'intérêt, remarquables par leur taille ou leur espèce. La trame végétale privée, autrefois constituée par les courtils, aujourd'hui devenue des jardins d'agrément ou potagers privés en arrière de construction est un élément fort du quartier concourant à son image « verte ».

Les squares, bien que pratiqués par seulement une partie de la population, sont appréciés pour le cadre vert offert à toutes les générations.

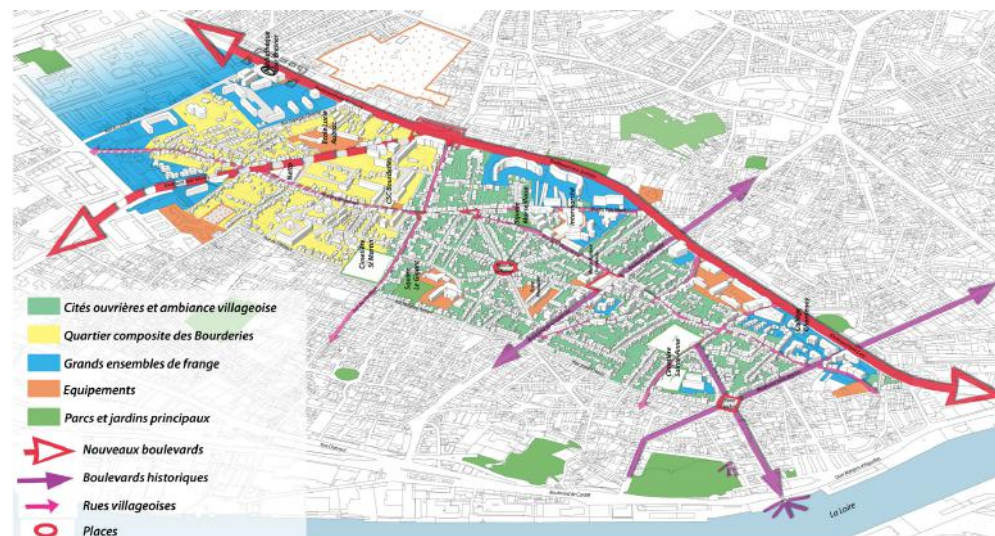


**"VÉGÉTALISONS  
CHANTENAY AVEC PLUS  
DE JARDINS POTAGERS !"**



**CRAINTE !**

## LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES



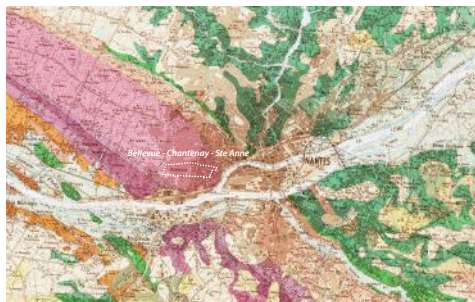
Défini par défaut selon les limites de plans de paysage voisins ayant déjà été effectués, le périmètre du plan de paysage est limité par plusieurs entités. Au Nord par les grands boulevards de ceinture (Léon Jouhaux, Romanet, Coty...) qui créent une véritable fracture, au Sud par les rues Maurice Terrien et du Moulin de l'Abbaye en limite de bas Chantenay, à l'Est par la butte Ste Anne, tandis qu'il se confond à l'Ouest avec les premiers grands ensembles du quartier de Bellevue.

Tel que les paysagistes, urbanistes et experte en patrimoine ont pu le définir dans ce chapitre, le périmètre d'étude est donc un ensemble d'unités urbaines et paysagères souvent bien distinctes que l'on peut observer en déambulant à travers celui-ci. Les maisons ouvrières à l'ambiance villageoise côtoient les grands ensembles dans une logique de déplacements à travers le quartier assemblant à la fois chemins historiques épousant la topographie, et nouvelle trame viaire répondant à des préoccupations plus pratiques ou des normes routières.



# LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

## UN PROMONTOIRE NATUREL SUR LA LOIRE



Carte de la géologie du quartier

Sur le plan géologique, le quartier est implanté sur le socle granitique du Sillon de Bretagne ; cela lui confère une position dominante sur la Loire située en contrebas au sud. Oscillant entre 40 et 91 mètres d'altitude, le plateau se rompt au Sud en des pentes très escarpées, pour laisser passer la Loire dont l'altitude avoisine les 15 mètres. La nature de la roche (roche métamorphique et donc très dure) crée à cet endroit un rétrécissement du lit du fleuve et offre ainsi des vues depuis certaines artères en direction de Trentemoult et de la rive opposée de la Loire.

Le socle rocheux est composé en totalité de granite à deux micas orientés. Cette bande syntectonique présente de Saint-Etienne-de-Montluc à Nantes « fait partie d'une vaste entité qui se poursuit jusqu'à la pointe du Raz » (Infoterre, Notice 0481N). On l'identifie, comme son nom l'indique, grâce à l'orientation des micas qui se disposent en feuillets discontinus. Cette caractéristique est plus marquée en s'approchant de la limite Sud.

De nombreux murets séparant les parcelles ainsi que certaines maisons anciennes dont les pierres sont toujours apparentes sont construites à partir de cette roche.



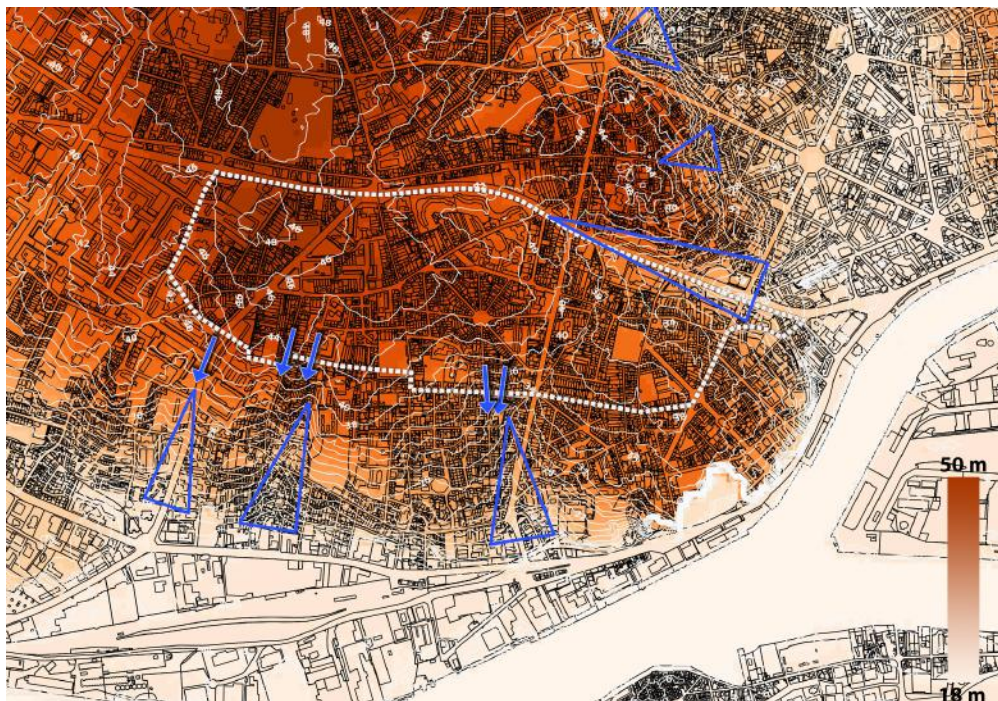
Le Sud-Est du périmètre se trouve en limite de socle constitué par des granites à deux micas laminés, traduisant des forces tectoniques en présence et lui donnant un aspect folié.

Enfin, la présence ponctuelle de schiste sur le quartier s'explique par un socle composé de micaschistes et gneiss à deux micas et oligoclase au Nord-Ouest du quartier.



La roche du sous-sol se retrouve au travers des différentes constructions

## LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES



Des axes routiers développés dans le creux des talwegs

La carte topographique ci-dessus conforte la lecture de la géologie constituant le socle du quartier. En effet, celui-ci termine le sillon de Bretagne avec un plateau entre 40 et 50 mètres d'altitude, et domine la Loire en contrebas. Au niveau de la butte Ste Anne une cassure très nette s'est formée avec le passage du fleuve, donnant lieu à des affleurements rocheux saillants tandis qu'au niveau du bas Chantenay la topographie est plus douce et permet une redescente plus tranquille vers les sites industriels de bord de Loire.

La trame viaire s'est construite sur d'anciens talweg, symbolisés sur la carte par les triangles. Lorsque le bâti ou la végétation ne lui fait pas obstacle, elle offre ainsi aujourd'hui des vues en certains points du quartier sur le bas Chantenay et la rive opposée. En traversant le quartier en direction du bas Chantenay par les rues de Larey, des Girondins, du Bois Hardy ou encore le chemin Boucardière et le boulevard Jean Moulin, il est possible de profiter de ces vues.



# LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

## UN QUARTIER CONTRASTÉ QUI CONSERVE UNE EMPREINTE OUVRIÈRE ET RURALE

Il apparaît assez compliqué d'identifier des entités homogènes caractérisant le périmètre. Celles-ci sont plutôt entremêlées et disséminées comme une mosaïque sur l'ensemble du quartier. On peut toutefois distinguer un cœur ouvrier très présent autour de la place de la Nation et de la mairie de Chantenay, témoignant du passé industriel fort relié au bas Chantenay.

## DES CITÉS OUVRIÈRES À L'AMBIANCE VILLAGEOISE

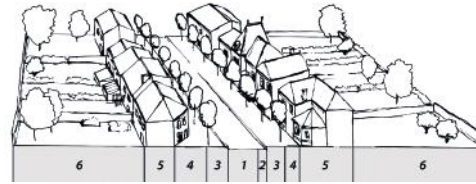
Occupant une part importante du territoire du quartier, les cités ouvrières et l'habitat pavillonnaire ouvriers recréent une ambiance de village fortement prononcée et clairement identifiée par les habitants du quartier. Cette typologie d'habitat se retrouve principalement dans le secteur Ste Anne, aux alentours de la mairie de Chantenay et de la place de la Nation, qui forme un ensemble architectural urbain bien distinct.

Plusieurs ambiances et formes peuvent se retrouver au travers de cette unité. En effet, on peut distinguer :

- Les boulevards historiques, caractérisés par une voirie rectiligne, de largeur relativement importante plantée d'un double alignement d'arbres en rideau et bordées de maisons de contremaitre.
- Les rues que l'on peut qualifier « de village » respectant le tracé sinueux d'anciens chemins historiques, identifiables grâce à une faible largeur de voirie et des maisons mitoyennes à l'alignement sur rue parfois interrompues de venelles ou courées avec arrière de jardins.
- Les cités ouvrières, repérables à leur plan d'urbanisme souvent géométrique dans le cadre des anciennes tenues maraîchères et à leur unité architecturale bien distincte des éléments environnants.
- Les rues ouvrières avec des voiries et trottoirs de faible largeurs et du stationnement latéral (système d'avenues en copropriété et en impasse).

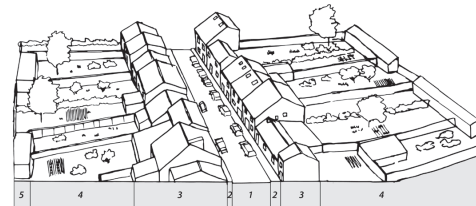
Cette dernière typologie se décline de deux façons, soit les maisons sont implantées en front de rue, soit elles possèdent un jardinet d'ornement (bande de 2/3 m) fermé par un mur bahut surmonté d'une ferronnerie en façade, permettant une meilleure exposition du bâti. Dans les deux cas, ce sont des parcelles en lanière (anciens clos maraichers) accompagnée d'un jardin en arrière de maison et donc non visible depuis la rue ainsi que de dépendances et vérandas en fond de parcelles.

**"AMBIANCE DE L'AVENUE SAINT GEORGES TYPIQUE D'UNE ANCIENNE CITÉ OUVRIÈRE"**



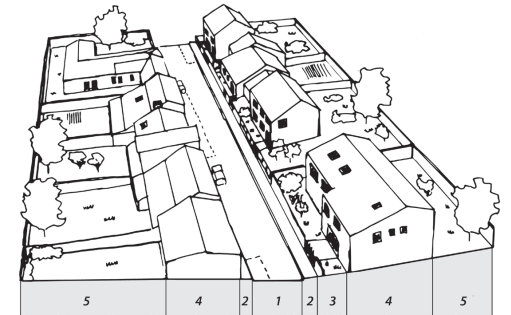
### LES BOULEVARDS XIXÈME

1. Circulation voiture en double sens
2. Bande cyclable présente d'un seul côté du boulevard
3. Stationnements en bataille ou en épi, intercalés avec alignement de platanes taillés en rideau
4. Trottoirs desservant un front bâti de qualité
5. Maisons bourgeoises ou de contremaitre (R+1 à R+2)
6. Jardins privés en arrière de maisons séparés par des murets ou haies



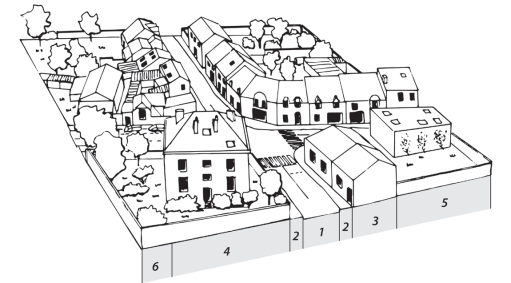
### LES PETITES RUES OUVRIÈRES

1. Voie de circulation avec stationnement en écluse
2. Trottoirs de faible largeur
3. Front bâti dense au contact de la rue, maisons en R+C ou R+C+1
4. Jardins séparatifs en arrière de maison cloisonnés par des murets
5. Présence de vérandas ou dépendances en fond de parcelle



### LES RUES OUVRIÈRES JARDINÉES

1. Voie de circulation avec stationnement en écluse
2. Trottoirs de faible largeur
3. Petite bande jardinée donnant sur la rue
4. Maisons ouvrières R+C ou R+1+C
5. Jardins séparatifs en arrière de maison cloisonnés par des murets



### LES RUES SINUEUSES DE VILLAGE

1. Rues sinueuses avec stationnement ponctuel en écluse
2. Trottoirs de faible largeur
3. Front bâti dense au contact de la rue (R+C ou R+C+1)
4. Présence d'anciennes demeures bourgeoises
5. Jardins séparatifs en arrière de maison cloisonnés par des murets
6. Présence de vérandas ou dépendances en fond de parcelle

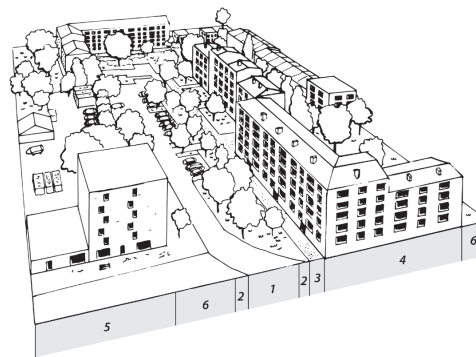


## LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

### LES GRANDS ENSEMBLES DE FRANGE, FORMES URBAINES ISSUES DES ANNÉES 50

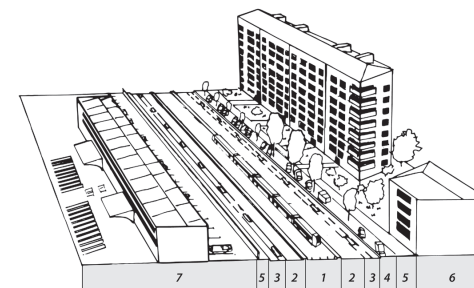
Typiques d'un développement urbain rapide des années 1950, les grands ensembles sont implantés en majorité sur les franges du quartier, le long des grands boulevards et axes de desserte. On les retrouve ainsi répartis le long des boulevards Jouhaux, Romanet et Coty au Nord et dans le secteur Bellevue à l'Ouest du périmètre. On relève ponctuellement leur présence plus à l'intérieur du quartier avec quelques opérations isolées.

Plusieurs éléments permettent de les caractériser : tout d'abord, des voies de desserte relativement larges en double sens accompagnées de stationnement. Les cheminements piétons sont majoritairement localisés en pied d'immeuble et sont accompagnés de larges espaces verts présentant un patrimoine arboré intéressant. Ces zones sont en mutation, car soumises à un projet ANRU sur le secteur Bellevue et en fort renouvellement le long de la ligne de tramway boulevard Jean Moulin. Certains immeubles anciens sont détruits afin de laisser place à de nouvelles opérations dont l'architecture rompt parfois par rapport à l'identité et l'histoire du quartier. Ces constructions récentes génèrent toutefois un cloisonnement du quartier du fait de la résidentialisation des espaces verts.



### LES GRANDS ENSEMBLES EN MUTATION À BELLEVUE

1. Voie de desserte double sens
2. Stationnement en créneau le long de la voie de desserte
3. Cheminement piétons en pied d'immeubles
4. Grands ensembles en réhabilitation ou démolition
5. Nouvelles opérations (R+3 à R+5)
6. Espaces verts en pied d'immeuble avec important patrimoine arboré



### LES BOULEVARDS DE CEINTURE NORD

1. Ligne de tramway sur ballast marquant une rupture physique forte
2. Voies uniques de circulation de part et d'autre de la ligne de tramway
3. Bande cyclable en site propre
4. Stationnements véhicules en épi ou en créneau intercalés d'arbres d'alignements
5. Larges trottoirs
6. Barres d'immeubles (supérieur au R+4)
7. Présence d'équipements ou services (école, médiathèque)

**"UN PAYSAGE MONUMENTAL OÙ LA VOITURE EST MISE EN AVANT ET LA TRAME ARBORÉE EST AUJOURD'HUI BIEN PRÉSENTE."**

### UN QUARTIER COMPOSITE : LES BOURDERIES

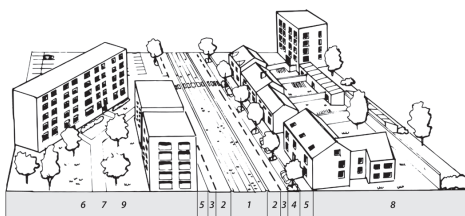
Située entre le pavillonnaire ouvrier ancien et les grands ensembles de Bellevue, cette unité se révèle être un ensemble fortement composite car possédant les caractéristiques des deux typologies décrites précédemment. En effet, les petites maisons ouvrières côtoient localement des immeubles en R+5 et créent ainsi un ensemble architectural peu cohérent et difficile à qualifier. Cependant la présence de commerces et d'équipement fait de cette unité un véritable cœur de quartier relativement vivante d'échelle humaine.

"BOURDERIES EST UN  
QUARTIER HÉTÉROGÈNE  
MARQUÉ PAR LES  
JUXTAPOSITIONS  
ET LES MUTATIONS  
PERMANENTES"

Il fait figure de transition Est-Ouest du quartier entre deux typologies de bâti bien distinctes. Les espaces verts y sont présents en pied d'immeubles, et offrent ainsi des cheminements paisibles et sécurisés pour le piéton, éloignés de la circulation. Le renouvellement urbain engendre ici également leur cloisonnement et la diminution de leur surface suite à densification.

UN BOULEVARD EN MUTATION : JEAN MOULIN

1. Ligne de tramway végétalisée
2. Voies uniques de circulation de part et d'autre de la ligne de tramway
3. Bande cyclable sur chaussée
4. Stationnements en créneau intercalés d'arbres d'alignement
5. Larges trottoirs
6. Opérations d'ensembles récentes (R+4 à R+5)
7. Grands ensembles en réhabilitation ou terrains en mutation
8. Présence ponctuelle de maisons ouvrières
9. Maillage d'espaces verts entre les immeubles souvent cloisonné



DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES  
SOUVENT INSUFFISANTS

Ne constituant pas une unité à part entière du quartier, les équipements et services sont répartis de manière plutôt égale sur l'ensemble de son territoire. Accueillant quatre écoles élémentaires et maternelle ainsi qu'un collège, le périmètre possède un bon équipement en ce qui concerne l'enseignement. A l'échelle du quartier, le nombre de commerces de proximité (répartis en deux pôles autour de la mairie et du CSC Bourderies) est faible. La présence de deux grandes surfaces vient renforcer cette offre. En termes d'équipements, la médiathèque Lisa-Bresner ouverte récemment augmente le nombre de propositions sur le périmètre et complète la bibliothèque de quartier. A noter, la manque d'équipements sportifs facilement accessibles dans la zone du plan de paysage. Il faut en effet se rendre à la plaine de la Durantière située de l'autre côté des boulevards de ceinture Nord, pour pouvoir disposer d'installations.

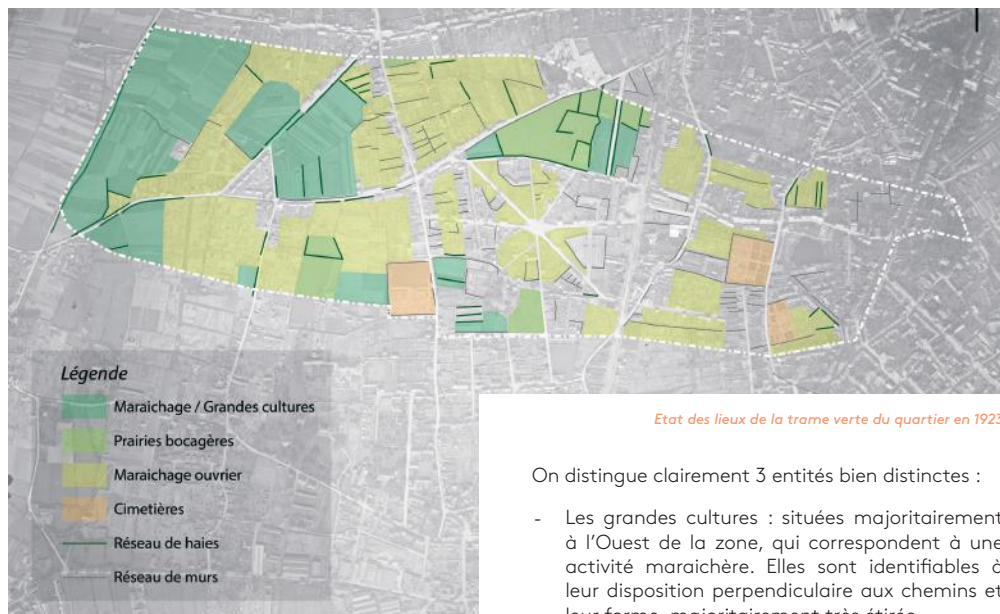
"LA MÉDIATHÈQUE  
LISA BRESNER, UN  
NOUVEL ÉQUIPEMENT  
FÉDÉRATEUR"



# LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

## LA TRAME VERTE DU QUARTIER

### UN PASSE AGRICOLE ET MARAICHER AUJOURD'HUI PEU PERCEPTIBLE



Etat des lieux de la trame verte du quartier en 1923

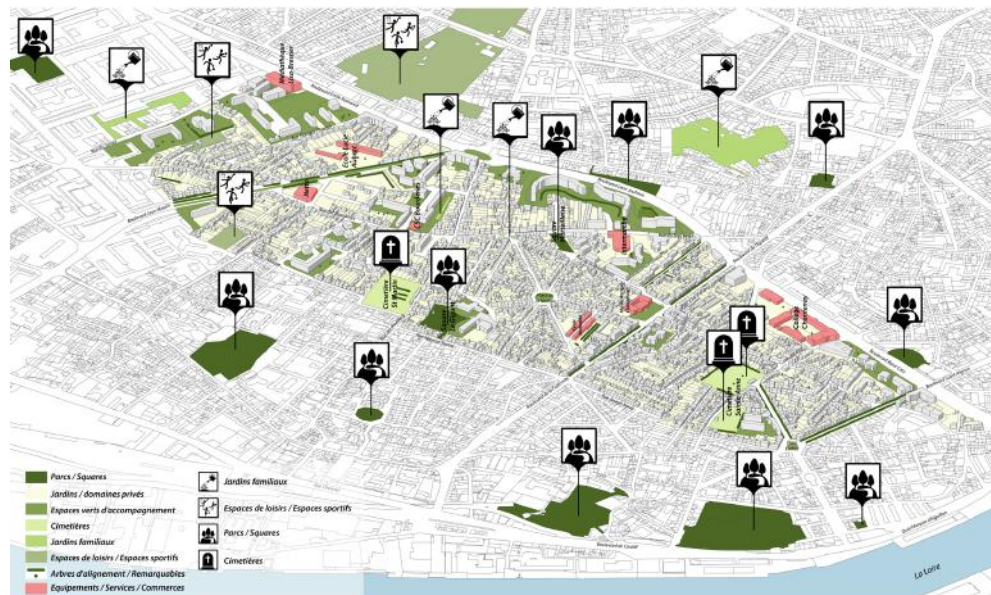
On distingue clairement 3 entités bien distinctes :

- Les grandes cultures : situées majoritairement à l'Ouest de la zone, qui correspondent à une activité maraîchère. Elles sont identifiables à leur disposition perpendiculaire aux chemins et leur forme, majoritairement très étirée.
- Les prairies bocagères, moins présentes, sont disséminées sur le territoire. Plantées le long des routes et chemins, leur maillage reste plutôt faible à l'échelle du quartier.
- Le maraichage ouvrier : il occupe à l'époque une part non négligeable de l'espace et est identifiable par un fort découpage des parcelles formant des ensembles successifs de lopins de terre carrés. Localement, un réseau de murs et murets vient encadrer et délimiter ces cultures.

Malgré une première vague d'urbanisation avec l'augmentation du travail ouvrier pour alimenter les chantiers navals de Chantenay, le quartier est en 1923 majoritairement consacré au maraichage.

De la même manière, la trame viaire interne et la structure urbaine actuelle du quartier sont héritées des anciens chemins et voies historiques. Les grands boulevards qui assurent sa desserte (René Coty / Léon Jouhaux / Emile Romanet, prolongement de Jean Moulin) ont été créés ultérieurement.

## UNE TRAME VERTE SOUVENT CONFIDENTIELLE



Pourtant observable comme « très vert » sur la photographie aérienne, cette impression d'une forte végétalisation disparaît rapidement en parcourant le quartier à hauteur d'homme. En effet, le nombre de parcs et squares reste relativement faible pour un territoire de cette envergure. La majorité des jardins reste privée en cœur d'îlots, masquée par les alignements bâtis. La rue a donc un caractère très minéral sauf pour les grands ensembles où les espaces verts sont mis en avant. A l'échelle du quartier, sept typologies d'espaces composant la trame verte peuvent être identifiés.

## UNE CONVIVIALITÉ À RENFORCER POUR LES PARCS ET SQUARES

Au nombre de deux dans le périmètre, le square Le Gigant et le Square de la Marseillaise, peuvent être qualifiés de « classiques » voir de « vieillissants » dans les aménagements qu'ils proposent. Bien qu'agréables car présentant une trame arborée ainsi que du mobilier urbain ludique et de repos, ils font preuve d'un manque d'aménagement afin d'en faire de vrais espaces conviviaux adaptés à tout type de public à la hauteur des parcs voisins : En périphérie du périmètre, et notamment au niveau du Bas Chantenay on retrouve plusieurs parcs récemment réaménagés présentant une composition ainsi que des équipements récents et qualitatifs. Il sont de fait moteurs d'une fréquentation ainsi que d'un engouement plus important. On retrouve ainsi les parcs des Oblates, Schwob et de la Boucardière ainsi que la carrière Misery.



Marseillaise, un exemple de parc du quartier peu équipé et aménagé



# LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

## LES JARDINS FAMILIAUX, DES ATTENTES FORTES DE LA PART DES HABITANTS

Présents ponctuellement sur la quasi-totalité du quartier, ils répondent aux enjeux nouveaux et besoins des citadins de posséder et cultiver leur propre potager même en ville. Perçus très positivement par la population, leur présence est plus forte à l'Ouest du périmètre, ce qui peut s'expliquer par la plus grande proportions de logements collectifs et une plus forte disponibilité en terrain. En effet, en secteur bâti ouvrier le parcellaire offre la possibilité de faire son propre potager. L'aménagement récent de ce type d'espace et l'augmentation de leur nombre – bien qu'encore relativement faible à l'échelle du quartier et localisés sur de petites surfaces – traduisent une demande en constante augmentation.



Des nouveaux enjeux : les jardins partagés

## DES ESPACES DE LOISIRS / ESPACES SPORTIFS TROP PAUVRES ET PEU NOMBREUX

À l'échelle du quartier la présence d'espaces sportifs et de loisirs reste très faible. Les quelques aménagements existants à l'image de la zone de jeu près du CSC Bourderies souffrent d'un manque d'aménagement et de problèmes de mise en sécurité des plus jeunes. Hormis un espace enherbé secteur Bellevue servant de terrain de football ainsi que l'espace alloué à l'école maternelle Alain Fournier, les espaces de loisirs sont quasi-inexistants.



Van der Stappen, des pieds d'immeubles en manque de convivialité malgré leur potentiel

Ces espaces représentent également un fort potentiel en termes d'usages pour le piéton. Mis en réseaux ils proposent des déambulations calmes et agréables, isolées de la voiture et en toute sécurité. La domanialité et donc le gestion privée de ces pieds d'immeuble limitent par ailleurs leur capacité d'évolution.

## UN PATRIMOINE ARBORÉ INTÉRESSANT À CONSERVER ET VALORISER

Souvent plantés le long des boulevards XIXe ainsi que des grands boulevards récents, les arbres d'alignement apportent un charme supplémentaire et soulignent le caractère ancien du bâti traditionnel. Avec les arbres remarquables, ils constituent un patrimoine arboré marqueur de l'identité du quartier. En effet, on retrouve ponctuellement la présence typiques d'arbres de parcs ou arbres anciens en arrière-cour des maisons de maître ou de maisons bourgeoises dont certaines ont aujourd'hui disparues.



Des alignements historiques et majestueux

## DES CIMETIÈRES AGRÉABLES, A REDÉCOUVRIR

Au nombre de trois – le cimetière St Martin et les cimetières Ste Anne (nouveau et ancien) – ils font figure de lieux assez vastes, agréables et plutôt bien végétalisés où il est possible de déambuler librement. Ceints de murs de pierre anciens, ils conservent encore aujourd'hui un côté historique prononcé. Leur trame végétale, bien que déséquilibrée, offre des endroits de fraîcheur dans la ville. Ils présentent toutefois un cloisonnement trop important, du fait de l'entrée unique qui caractérise chacun d'eux, pouvant ainsi restreindre le nombre de visiteurs et engendrer des arrières vides.



Les cimetières, des lieux végétalisés et agréables

## LES JARDINS, UNE MOSAÏQUE PAYSAGÈRE GARANTE DE L'AMBIANCE VERTE DU QUARTIER

Représentant la majeure partie de la trame végétale du quartier et bien que privés, ce sont eux qui lui confèrent ce côté très végétalisé vu du ciel. Anciens clos maraîcher, les parcelles des maisons ouvrières présentent systématiquement un jardin potager et d'agrément en arrière de construction.

Les vocations de cet espace sont multiples et diffèrent selon chacun : utilisation en tant que potager ou simple espace de repos et d'agrément, les jardins présentent toutefois en majorité une trame arborée conséquente. La présence récurrente d'arbres fruitiers ou d'ornement est relevée sur l'ensemble des parcelles. On y retrouve aussi des palmiers et vieux camélias souvent visible au dessus des murs de clôture depuis la rue. Ces jardins sont le garant de l'identité ouvrière prononcée du quartier et présentent par conséquent de forts enjeux de préservation.



Des jardins privés entre potager et agrément



Un manque de sécurité et une pauvreté des espaces de loisirs

## UNE PRIVATISATION PROGRESSIVE DES ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT

Les espaces verts d'accompagnement sont principalement composés des zones de pieds d'immeubles. Ils représentent un fort potentiel en raison de leur grande superficie et de la trame arborée cinquantenaire qui marque le paysage.

Leur équipement, souvent très limité les relègue au rôle de cadre de verdure sans véritable fonction autre qu'esthétique : quelques pieds d'immeubles accueillent des aires de jeux pour enfant, la plupart vieillissantes et peu entretenues. Ils doivent aussi parfois faire face à des problèmes de dégradation et d'insalubrité à cause d'un non respect de certaines populations. Seuls les espaces verts situés au début de la rue de la Dordogne font figure d'exception, avec un aménagement récent et des jeux pour enfants actuels, ouverts à tous.

# LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

## UN QUARTIER MARQUÉ PAR SON PATRIMOINE OUVRIER ET INDUSTRIEL

### LE REcul DE LA LIMITE URBAINE

Avec l'essor de la période industrielle au cours de la seconde partie du XIXe siècle, succédant au commerce maritime des négociants, Nantes se transforme au fur et à mesure d'un exode rural qui pousse les limites de la ville. Cette périphérie constituée d'espaces agraires, de bourgs et de hameaux va progressivement disparaître dans un tissu urbain.

La ville passe de 96.400 habitants en 1871 à 132.000 en 1901. La commune de Chantenay compte 1.801 habitants en 1806, un peu moins de 5.000 habitants en 1850, puis 21.380 en 1906.

On y trouve une forme de ségrégation sociale par quartier lisible aujourd'hui encore par les différentes typologies d'habitat. Sainte-Anne et Chantenay accueillent ainsi en majorité les classes laborieuses et leurs cadres dirigeants. Les négociants et familles d'armateurs se retrouvent autour du quai de la Fosse et dans le quartier Delorme. Les industriels se concentrent autour de Graslin dans le cadre de l'expansion urbaine vers l'ouest.

Spécificité du périmètre étudié : Un ancien tissu agricole devenu quartier résidentiel. On parle souvent pour ce secteur de Nantes de « quartier-mosaïque » du fait des fonctions très diversifiées qui s'y sont succédées, des histoires liées à une géographie particulière, la proximité de la Loire, le coteau de granite issu de la crête granitique des Landes de Lanvaux.

Les activités industrielles du Bas-Chantenay ont amené rapidement de nouveaux habitants, sur 2 siècles, basés sur une immigration bretonne, vendéenne, puis nord-africaine. Ainsi, se côtoyaient les classes plus aisées (comme autour de la Place Lechat et Bd Saint-Aignan) avec les classes populaires (comme la rue Arago).

Actuellement, dans le cadre du renouveau du Bas-Chantenay on assiste à une nouvelle vague d'arrivée d'habitants.

A noter que le projet du Bas Chantenay est une opération de renouvellement urbain qui s'inscrit dans une démarche de réappropriation des rives de Loire et de renouvellement des quartiers industriels. Il fait partie des trois grands projets urbains qui redessineront la métropole nantaise autour de la Loire à l'horizon 2030.

Port de Nantes par Félix Benoit, début du XIXe siècle © Région Pays de la Loire, Inventaire général, Frédéric Le Bec.



Concession à la Chambre de Commerce des anciennes Salorges en 1806, après qu'elles aient été converties en prison après la Révolution.

La Chambre de Commerce a été créée en 1802 par Danyel de Kervégan, avec des armateurs, négociants, commerçants, entrepreneurs et notables nantais.



Plan géométrique de la ville de Nantes, 1869 ; dressé par F.J. Pinson, agent voyer ancien géomètre de 1ère classe, lithographie par Charpentier, Archives municipales de Nantes.



Plan de la ville et commune de Nantes et des communes de Rezé et de Saint-Sébastien, 1909 ; dressé par L. Delattre, agent voyer de la circonscription de Nantes et E. Chevrier, agent technique principal, sous l'administration de M. Guist'haou, maire, CH. Boite photographeur, Archives municipales de Nantes.



Evolution comparée du XIXe

### Structure urbaine actuelle

Un secteur de Nantes, à dominante rurale (**bourgs, hameaux, fermes, champs, quelques boisements, moulins, tenues maraichères...habitations éparées situées le long des axes**). Des éléments structurants du secteurs, qui pour certains vont subsister jusqu'à nos jours :

- Le ruisseau du Parc (disparu) à l'emplacement des boulevards Emile Romanet, Léon Jouhaux, Pdt René Coty, Benoit Frachon
- Le chemin de Couëron (rue Arago, rue de la Marseillaise, rue des Bourderies)
- Les boulevards de ceinture apparu entre 1875 et 1891 pour relier Doulon à Chantenay (boulevard de la Liberté)
- Le vieux Chantenay (église St Martin et L'Abbaye)

L'identité rurale première persiste grâce à certaines toponymies : La Grande Lande, la Lande, le Grand Verger, le Petit Verger, le Chêne Plat, ...

Un début de structuration urbaine, avec l'apparition des places et l'intensification du réseau viarie (avec habitations en diffus dans les premiers temps le long des anciens axes de circulation)

- La place Lechat date de création non connue précisément mais projetée en 1877 (après l'édification de l'église Sainte-Anne)
- Place de la nation vers 1900

Nantes : entrée du port (1850), Dessin par Félix Benoit, lithographie par A. Cuvillier et édition par Charpentier, Archives municipales de Nantes. A l'arrière plan, émerge la caserne de la Douane.

# LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

## UNE URBANISATION PAR VAGUES SUCCESSIVES

Première densification de l'habitat au milieu du XIX<sup>ème</sup> avec l'exode rural et le besoin de main-d'œuvre pour les activités industrielles du quartier puis seconde vague de densification après la 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale et le besoin de relogement des nouvelles générations, avec en parallèle un développement et un renforcement de la trame viaire et des percées réalisées dans certains ensembles (appelées « avenue »).

Et enfin une troisième vague faisant suite au mouvement de désindustrialisation apparu à partir des années 1985. Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Bas Chantenay, on assiste à une nouvelle transformation sociale et urbaine.

Aujourd'hui, c'est un ensemble de quartiers composites avec une forte mutation des zones d'habitat et le glissement de catégories socio-professionnelles, vers une gentrification.

## QUELQUES REPÈRES ÉLARGIS DU QUARTIER

Le rocher de Miséry, aujourd'hui un belvédère, fut longtemps un amer et une limite de la ville.

Un premier lieu d'occupation humaine : le vieux Chantenay, situé à l'ouest, s'est développé autour de l'église Saint-Martin édifiée au 12<sup>e</sup> siècle.

Dès le 11<sup>e</sup> siècle, un prieuré dénommé Abbaye Saint-Melaine possédait un vaste domaine qui s'étendait de la Loire au lieu-dit les Borderies. Après l'abandon du couvent, l'abbaye fut vendue au privé qui continua de l'appeler « Abbaye ». En 1715, la famille de Goyon bâtit le château actuel sur les ruines de l'Abbaye, qui fut restauré en 1855. Aujourd'hui il ne reste que la façade sud et son perron en fer à cheval, inclus dans le collège St-Martin.

À la fin du 18<sup>e</sup> siècle, les chantiers navals, à l'étréot à Nantes, s'installent dans la paroisse de Chantenay devenue commune ; le premier est celui des frères Crucy à la Piperie, en bord de Loire. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, Chantenay compte six chantiers navals, dont celui des Dubigeon.



Une histoire exceptionnelle, une commune indépendante pendant 118 ans : Chantenay a d'abord été une paroisse (Saint-Martin de Chantenay) élevée au rang de commune lors de la réorganisation territoriale de 1790, puis annexée en 1908 à Nantes. Ainsi, ce village de Nantes a gardé son cachet de « commune libre ».

Le Haut-Chantenay s'industrialise avec les conserveries. L'initiateur de ce mouvement est Pierre-Joseph Colin, qui installe la 1<sup>ère</sup> conserverie à Nantes, rue des Salorges en 1824.

La situation de Chantenay, implanté sur les bords de la Loire et au plus proche de l'océan, en fait un quartier privilégié, situé à proximité de la production agricole (maraîchage) et du port.

L'usine Carnaud, témoin des prémices de l'industrie agro-alimentaire florissante, est la première conserverie de type industriel construite à Chantenay, en 1824. En 1840, Nantes en comptera une soixantaine. En 1854, Nantes produit 10 millions de boîtes de sardines qui sont décorées par impression sur métal à partir de 1869.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, dans le Haut-Chantenay, on dénombre cinq conserveries et quatre ferblanteries implantées. (Aujourd'hui l'entreprise Carnaud est située

à Basse Indre, spécialiste de l'emballage métallique En 1974, Carnaud, numéro 4 mondial, produisait 25% de la production française de fer blanc. En 1989, l'entreprise s'est associée à Metal Box pour devenir le 1<sup>er</sup> groupe européen d'emballage métallique : CMB Packaging) Chantenay est marquée de plein fouet par la désindustrialisation qui s'amorce dès les années 1960. Amieux, Dubigeon ferment, ainsi que la raffinerie, détruite en 1979. En 1985, c'est le tour de la brasserie de la Meuse adossée au bloc de Miséry.

## QUELQUES REPÈRES SOCIAUX

La paroisse de Chantenay est terre d'accueil, pour quelques protestants au 16<sup>e</sup> siècle, et surtout pour des centaines d'Acadiens entre 1775 et 1785. Au 18<sup>e</sup> siècle, les riches négociants Nantais profitent de la proximité de cette campagne pour faire construire des maisons de plaisance sur le versant sud du coteau.

Avec le développement de la période industrielle à partir de la seconde partie du 19<sup>ème</sup> siècle, et la multiplication des conserveries et raffinerie de sucre (Kuhlmann), le besoin de main-d'œuvre voit l'arrivée de nombreux immigrés bretons en majorité et vendéens.

L'industrie de la conserve nécessite différents métiers : conserveurs, fabricants de boîtes, imprimeurs de métal, fabricants de caisses et de clés d'ouverture. D'ailleurs, la construction de l'église dédiée à Sainte-Anne, patronne des Bretons et des marins (importante communauté originaire notamment de Basse Bretagne), a donné son nom au quartier. (La construction de l'église a été confiée à l'architecte Joseph-Fleury Chenantais et se déroule entre 1845 et 1847. Elle participe au réaménagement global réalisé dans les années 1850, avec l'avenue Sainte-Anne et la place des Garennes, décidé à la suite d'un arrêté du Président du Conseil des ministres, en date du 14 septembre 1848. L'imposante statue de Sainte-Anne est inaugurée en 1871.)

Dans les années 1960, les vignes, les champs de blé, les cultures maraîchères font place aux grands ensembles de Bellevue, pour accueillir de nouveaux habitants.

## L'AVENEMENT DES GRANDES CITES – LES PREMIÈRES DE NANTES

Après le 1<sup>er</sup> « grand ensemble » construit par l'Office Public d'HBM de Nantes en 1934 (Henry Fleury, architecte) – la Cité des Bourderies, la première Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) de Nantes est construite à Bellevue. Elle accueille tout d'abord, les ouvriers et leurs familles. La rue du Drac est une des premières habitées, en 1966, et loge des familles nombreuses qui pour beaucoup viennent des baraquements du Chêne des Anglais.

Ces familles ont quitté leur « baraquement » pour vivre en HLM. Une nouvelle vie s'ouvre à elles dans un quartier neuf. Puis, au début des années 70, les hommes immigrés qui construisent la ZUP, jusqu'alors logés dans des baraquements, font venir femme et enfants dans le cadre du regroupement familial lancé durant le mandat du Président Giscard d'Estaing.

1913 correspond à la date de création de l'Office Public d'HBM (Habitations à Bon Marché) par le maire Paul Bellamy. Nantes est la deuxième ville de France à se doter d'un office municipal. C'est le début de la politique publique de logement organisée, planifiée et financée pour lutter contre la pénurie et les logements insalubres.

# LES PAYSAGES URBAINS VARIÉS D'UN QUARTIER POPULAIRE AUX MULTIPLES FACETTES

## LES ÉDIFICES ET ESPACES URBAINS REPÉRÉS

### LA PLACE DE LA CROIX-BONNEAU

La présence d'une guérite d'octroi jusqu'en 1944 matérialisait les limites urbaines de Nantes à l'Ouest. Cette place doit son nom à la présence d'une Croix de mission édifée en 1887 à l'emplacement d'un calvaire en bois (voir cadastre napoléonien de 1840).

A partir des années 1960 : l'urbanisation de l'ouest nantais (avec la construction de la ZUP Nantes - St-Herblain par la Société d'équipement de Loire-Atlantique) voit la transformation de la place de la Croix-Bonneau. Le projet de percement de la voie depuis Gare Maritime en direction de la ZUP avait été inscrit dans le plan d'aménagement de 1948.

Les premières constructions du grand ensemble de Bellevue apparaissent au début des années 1960 et réactivent le projet des boulevards.

L'acquisition des parcelles pour construire les boulevards de 30 mètres de large pris en grande partie sur l'emprise du ruisseau du Parc ainsi que l'élargissement de la place, marquent la fin des activités maraîchères et horticoles sur ce secteur.

Janvier 1985 : intensification de la circulation automobile et l'ouverture de la ligne de tramway (empruntant l'axe Gare-Maritime - Croix-Bonneau) et nouveau aménagement de place de la Croix-Bonneau à la fin des années 1980.

1999 : la croix de granit a été déplacée du côté de la rue de la Convention afin de permettre l'aménagement d'un parking.



La liste des équipements structurants qui caractérisaient le secteur au début du XXe siècle :

- Tenues maraîchères et horticoles,
- Commerces de proximité
- Conserveries
- Paroisse
- Ecoles
- Salles de bal
- Salle de Fêtes (à l'emplacement de l'actuelle place de la Nation)
- Jardins familiaux
- Marché...

### L'ANCIEN CHEMIN DE COUËRON

Cet ancien chemin médiéval dénommé actuellement Rue Arago, dans le prolongement de la rue de la Marseillaise, a structuré l'évolution urbaine du quartier. Cette rue présente différentes typologies de maisons, selon leurs époques de construction et l'évolution sociale du quartier en lien avec l'essor de l'économie industrielle.

*Ensemble homogène de maisons basses datant de la fin du XIXe et située le long de l'axe principal (rue Arago)*



Rue Arago, dans le prolongement de la rue de la Marseillaise, ensemble homogène de maisons basses datant de la fin du XIXe.

Rue Arago, les différentes typologies de maisons, selon leurs époques de construction et l'évolution sociale du quartier, à partir du début XXe siècle.

### LE BOIS HERCÉ, LA CITÉ JARDIN

Le conseil d'administration de l'Office Public d'HBM (Habitations à Bon Marché) créé à Nantes en 1913 organise un concours en 1920 pour la création de trois cités-jardins : le Bois-Hercé, à proximité de la mairie de Chantenay et d'une usine Carnaud ; la Morrhonnière, près du dépôt des tramways et le Verger, proche de l'usine Brissonneau.

Le plan de la cité du Bois de Hercé a été dressé entre 1924-1926 en commençant par les bâtiments collectifs, par Gabriel et Lucien Jameaux, architectes, puis avec les maisons individuelles réalisées par Guillotel architecte, soit un total de 84 logements.

A noter que dès l'origine de cette cité, des jardins communautaires avaient été prévus. Ils ont ensuite disparu au profit d'une densification urbaine fin 1950.



### LES SABLES D'OLONNE

Modèle Atlantique, ensemble conçu par les architectes Georges Evano et Jean-Luc Pellerin, 1972. Son nom initial « La Croix Bonneau », fut transformé en Sables d'Olonne du nom de la rue créée le long du boulevard Léon Jouhaux.

*La cité du Bois de Hercé à ses débuts (1927), fonds iconographique, Archives municipales de Nantes.*



### LA CITÉ DES BOURDERIES

1er « grand ensemble » construit par l'Office Public d'HBM de Nantes en 1934 Henry Fleury, architecte Cet ensemble compte 141 logements, 98 appartements répartis dans 15 immeubles collectifs de 3 étages et 43 maisons en bandes, avec des maisons jumelles.

