

un territoire riche et complexe

patrimoine architectural et urbain

La prise en compte du patrimoine architectural et urbain dans le PLU est basée sur les caractéristiques architecturales des différents paysages urbains qui composent le territoire communal.

Il s'agit de déterminer les paysages urbains qui montrent des caractéristiques affirmées en matières d'architecture : les secteurs d'architectures cohérentes (ensembles présentant un paysage architectural aux caractéristiques homogènes). Ces secteurs présentent une famille architecturale dominante.

Les familles architecturales ont été replacées dans leur contexte urbain ou paysager et dans l'histoire de l'évolution urbaine : la Brière et ses chaumières, les bourgs ruraux et leurs maisons, la côte maritime et ses villas balnéaires, le centre-ville et les immeubles de la reconstruction.

Les secteurs d'architectures cohérentes ont été étudiés dans une approche à la fois paysagère, urbaine et architecturale.

L'approche architecturale définit différents types de secteurs :

- le secteur "ville constituée" présente des ar-

chitectures de la reconstruction 2ème guerre mondiale et de la période fin XIX° - début XX° siècle ;

- les secteurs "corniche" et "front de mer" présentent une tendance d'architecture de style balnéaire ;

- le secteur de la Brière présente des architectures de type maison rurale et chaumière briéronne ;

- les secteurs Méan-Penhoët, Immaculée et Sautron présentent quant à eux des architectures de type maison de bourg.

L'approche urbaine et paysagère permet ensuite de caractériser ces différents secteurs :

- le secteur du "front de mer" offre un paysage différent de celui de la "corniche", les architectures pouvant être de même typologie, mais présenter cependant une implantation sur la parcelle et une insertion dans le site différentes ;

- au plan de la forme urbaine, Méan-Penhoët est différent de l'Immaculée. Les architectures sont majoritairement dans les deux cas des maisons de bourg, mais leurs styles sont différents ainsi que leur relation au paysage ;

- à l'inverse, les typologies et écritures architecturales de la ville constituée sont très

> Les familles d'architectures

Elles sont issues du croisement des typologies architecturales et des styles architecturaux

> Les typologies architecturales

Ce sont les différentes formes d'architecture, morphologie, comme les immeubles de rapport, les maisons de ville, les villas, ...

> Les styles architecturaux

Ce sont les différentes écritures, les formes d'expression propres aux architectes, à leur époque, au mouvement culturel auquel ils appartiennent et qu'ils expriment

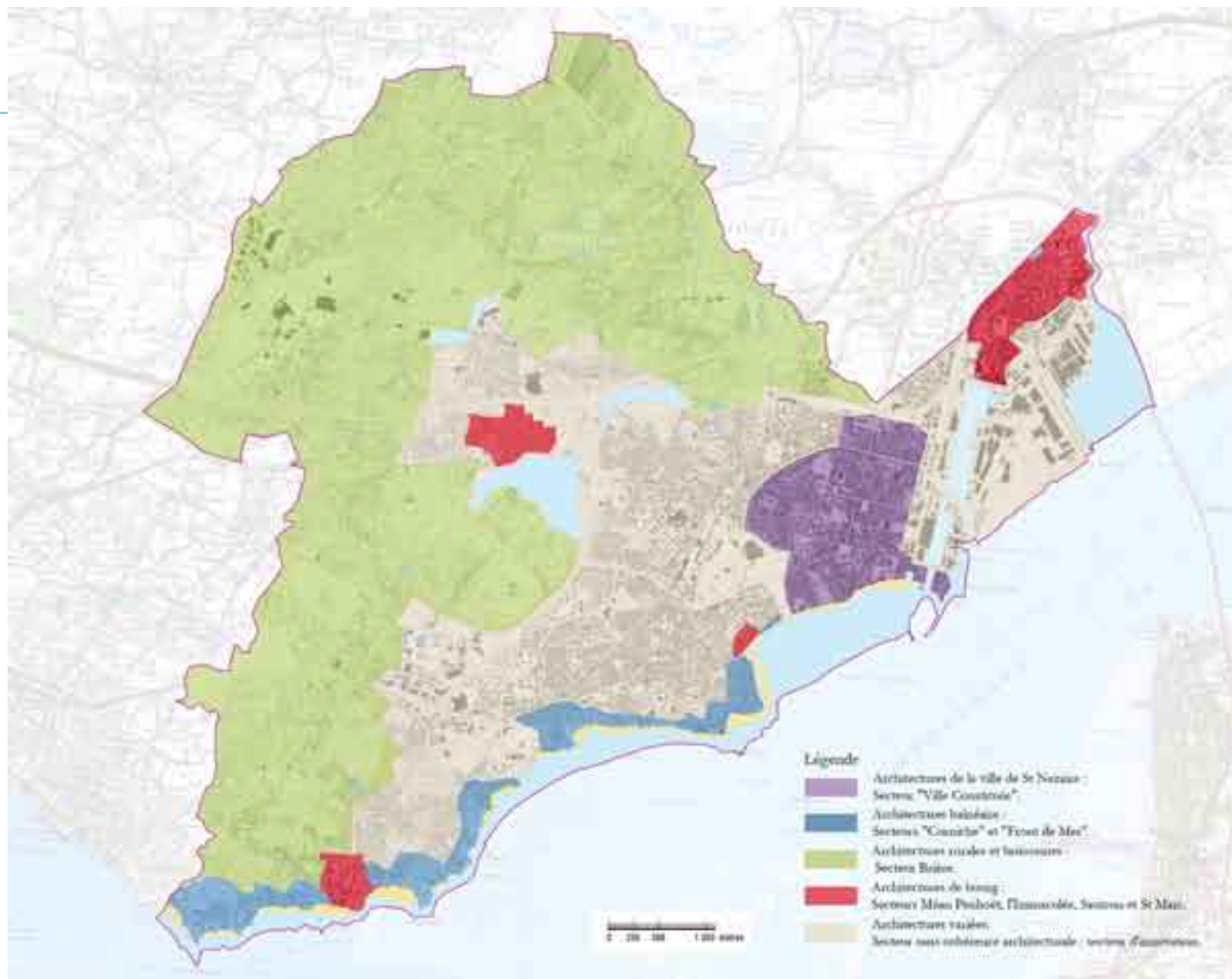


variées, mais la composition urbaine, le tracé des espaces publics et la relation au paysage en font un secteur cohérent.

On trouvera enfin sur le territoire de la commune des secteurs dont les formes urbaines ne présentent aucune caractéristique particulière et dont la relation au paysage n'est pas affirmée.

Ces secteurs sont qualifiés de "secteurs d'innovation", secteurs en devenir dont les spécificités restent à affirmer.

*Secteurs d'architectures
cohérentes pour la prise
en compte du patrimoine
dans le PLU*



1. La Brière

architectures rurales et briéronnes

Paysages

La totalité du paysage de Brière est occupé par des constructions ponctuelles ou de petits hameaux.

Formes urbaines

Les constructions récentes ne sont pas organisées, elles sont implantées sur les voies secondaires de la commune. Les implantations plus anciennes sont regroupées autour de petits carrefours de sentiers ruraux devenus chemins vicinaux. Elles forment des hameaux en étoile ou en patte d'oie.

Au Nord du Bois-Joalland, les villages étaient encadrés par des canaux. Ils présentaient un plan en forme d'île, très peu de ceux-ci subsistent.

Architectures

A l'origine, les bâtiments étaient composés soit d'un module d'habitation accompagné de dépendances accolées pour les bêtes, soit de plusieurs modules formant un volume en longueur.

Ces constructions sont d'un seul niveau, avec parfois une toiture surélevée pour dégager une ouverture en façade. Dans ce cas l'éta-



ge supérieur est formé d'un simple plancher sur lequel était entreposé le foin.

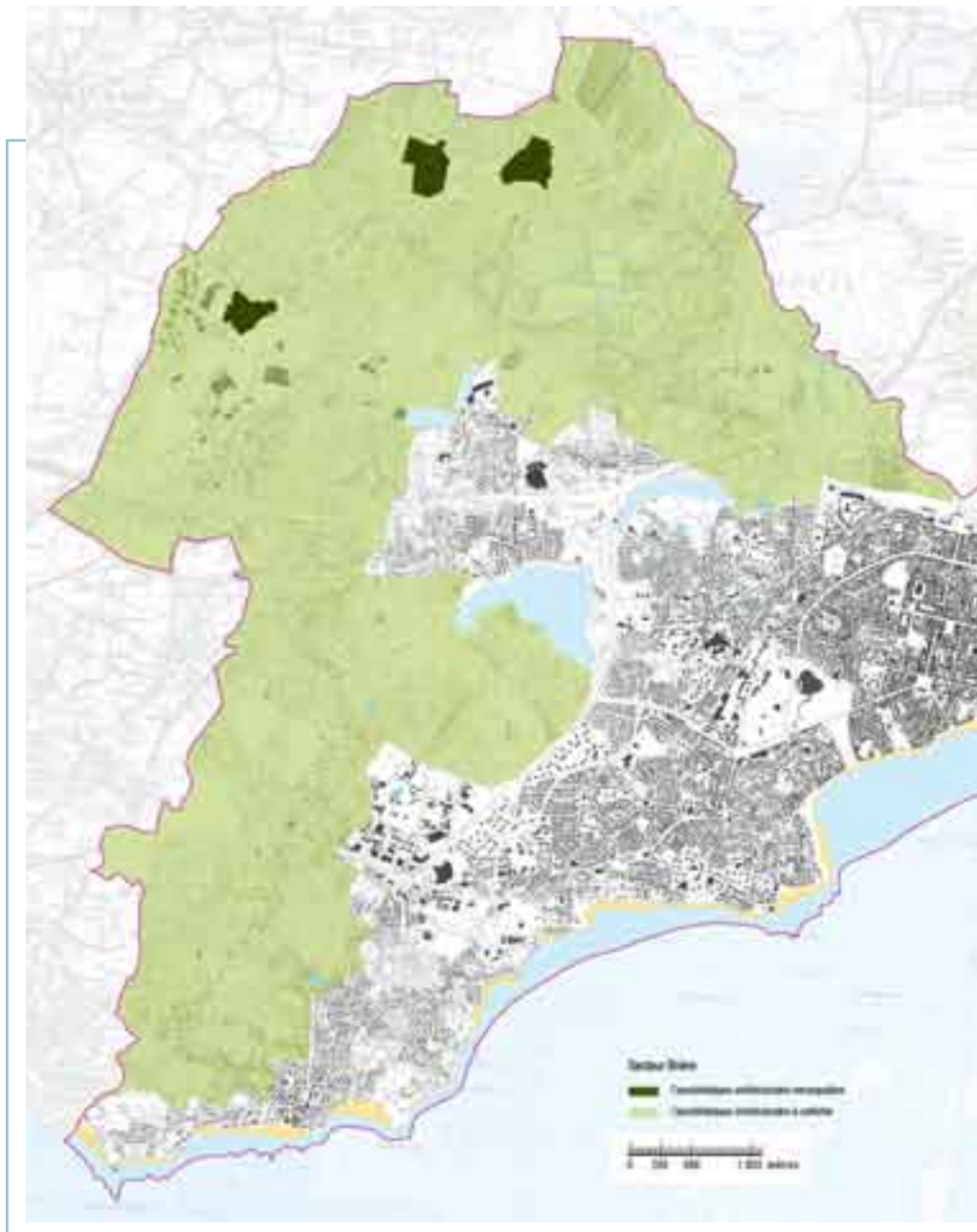
Le module de base comporte trois travées de baies en largeur. Le toit, relativement pentu, (45° et plus) était couvert de chaume. Aujourd'hui les toits ont été recouverts d'ardoise, des lucarnes ont été percées, dans la toiture, l'étage et les dépendances ont été investis pour l'habitation.

L'implantation de ces bâtiments sur la parcelle n'est pas régulière, elle peut être perpendiculaire à la voie, parfois au milieu de la parcelle, ou encore sur une des limites séparatives.

Caractéristiques architecturales remarquables et à conforter

Sur ce territoire, les caractéristiques architecturales sont ténues. Les constructions au caractère affirmé sont éparpillées.

Seuls trois hameaux regroupent des architectures typiques : le village de Brais, le marais d'Ust et Le reste du territoire est à surveiller pour maintenir les qualités ponctuelles existantes et pour veiller à la qualité des constructions à venir.



2. Méan Penhoët

architectures de maisons de bourg

Paysages

Le coeur du bourg de Méan situé sur le Brivet présente un paysage de bord de rivière, avec un vaste dégagement vers l'Est.

Le village de Penhoët s'est développé en même temps que les chantiers navals jusqu'à rejoindre le bourg de Méan.

La partie sud du quartier de Penhoët présente un paysage portuaire et industriel.

Formes urbaines

Il s'agit au départ de villages rues, composés autour de leur axe principal et présentant juste un îlot de part et d'autre de la voie.

Ces villages d'origine se sont "épaissis" autour du nouvel axe structurant : la rue de Trignac.



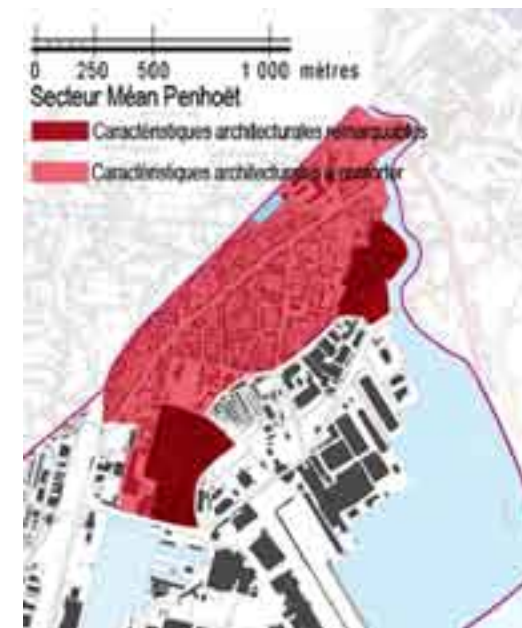
Architectures

Les constructions sont pour l'essentiel des maisons de bourg. Les maisons sont implantées à l'alignement de la voie et, la plupart du temps, sur les deux limites séparatives.

Réservées à l'usage d'habitation unifamiliale, elles sont édifiées sur un rez-de-chaussée et un étage, et présentent parfois un comble habité ou un simple rez-de-chaussée avec combles. Elles sont composées de 3 ou 4 travées de baies au maximum.

Leur construction s'est étalée dans le temps. Les écritures sont variées et apportent une animation régulière du paysage urbain.

On note ainsi des maisons de facture vernaculaire, des styles fin XIX^e - début XX^e et celles de la reconstruction.



Caractéristiques architecturales remarquables et à conforter

Les caractéristiques architecturales sont bien affirmées. La typologie d'architecture "maison de bourg" prime largement sur les autres.

L'implantation, les volumétries participent de cette typologie et caractérisent Penhoët et Méan.

Les noyaux d'origine présentent des caractéristiques plus remarquables et affirmées.

Le reste du secteur présente une moins grande cohérence que celle des noyaux d'origine.

3. L'Immaculée

architectures de maisons de bourg

Paysages

Situé dans la Brière, au nord de l'étang du Bois-Joalland, l'Immaculée est un ancien village briéron, à l'origine entouré de fermes et de bois, dans un écrin naturel en léger surplomb par rapport à la pièce d'eau.

Formes urbaines

Le noyau ancien du village de l'Immaculée est à la croisée d'une route desservant le nord de la commune et l'étang du Bois-Joalland et d'une autre reliant la ville de St Nazaire à la presqu'île Guérandaise.

Aujourd'hui, le bourg s'étend plus largement à l'est et au nord, ayant franchi la limite de la RN 171. Les constructions sont fondues dans le continuum urbain de la ville centre.

Architectures

Les constructions sont majoritairement des maisons de bourg. Elles sont implantées à l'alignement de la voie, et pour la plupart, sur les deux limites séparatives.

Elles comprennent un rez-de-chaussée et un étage, parfois un comble habité ou un simple rez-de-chaussée avec comble.

Les maisons sont composées de 3 ou 4 travées



de baies au maximum et sont habituellement réservées à l'usage d'habitation unifamiliale.

Caractéristiques à conforter

Elles ne sont ici que ponctuellement affirmées et ne constituent donc pas à proprement parler un secteur d'architecture cohérente.

La cohérence du bourg se trouve principalement dans les volumétries et l'épannelage des constructions.



4. Saint-Marc et la corniche

architectures balnéaires et maisons de bourg

Paysages

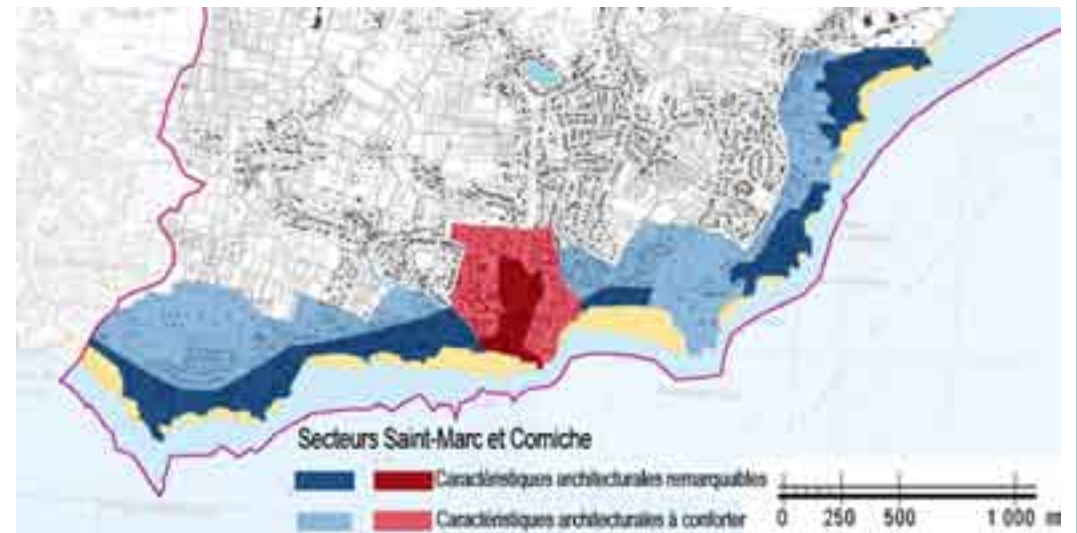
Le littoral ouest de la commune présente une barre rocheuse formant de petites criques et de nombreuses plages.

Cette corniche surplombe la mer et les plages d'une dizaine de mètres en moyenne.

La végétation, relativement dense est constituée de résineux et arbres à feuilles caduques. Les constructions sont nichées au sein de cet écrin végétal.

Un chemin de ronde ou "sentier des douaniers", longe la côte à flanc de falaise.

Le village de Saint-Marc est situé au pied du talweg qui sépare en deux la corniche et débouche sur une petite baie et sa plage.



Formes urbaines

Les constructions de la corniche sont disséminées dans les boisements sans aucune logique d'organisation. Elles sont desservies par une route secondaire qui longe la côte en retrait de la ligne de rupture de pente.

Saint-Marc est un village rue qui s'est développé au fond du talweg, avec un épaississement au droit du débouché sur la plage.

Architectures

Les villas implantées sur la corniche sont plus ou moins imposantes, de style balnéaire caractérisé par l'éclectisme des références des matériaux, des couleurs et des volumétries.

Dans le centre de Saint-Marc on trouve une



majorité de maisons de bourg, puis au fur et à mesure que l'on s'éloigne de plus en plus de maisons balnéaires.

Caractéristiques architecturales remarquables à conforter

Sur la corniche les caractéristiques architecturales sont bien affirmées.

Les architectures les plus intéressantes sont

celles situées sur la première rangée en bordure de falaise.

Dans le bourg de St-Marc les caractéristiques sont relativement ténues, entre le balnéaire, les maisons de bourg et les constructions récentes sans grande qualité.

Cependant, la plage de Saint-Marc et "l'hôtel de la plage" font partie du patrimoine culturel des années 50.



5. Le front de mer et Sautron

architectures balnéaires et maisons de bourg

Paysages

Au fond de la baie urbaine, le quartier de Sautron est un ancien bourg au développement tardif, à la croisée des chemins de la première ceinture de la ville constituée et de la route de Pornichet.

Ce carrefour marque le début du littoral nazairien qui se développe vers l'ouest sur une côte rocheuse largement végétalisée et présente un paysage balnéaire au sud de la partie ouest de la ville.

Formes urbaines

Le quartier de Sautron est un noyau urbain en forme d'étoile situé à la croisée des chemins. Sur le front de mer les constructions sont pour la plupart éparpillées sur de vastes terrains arborés, sans être ordonnancées.

Architectures

Les constructions implantées sur cette partie de la corniche sont des villas plus ou moins imposantes, de style balnéaire caractérisé par l'éclectisme des références et matériaux, des couleurs et volumétries.

Les architectures de Sautron sont peu nom-



breuses, principalement des maisons de bourg, mêlées à quelques maisons de style balnéaire.

Caractéristiques architecturales à conforter

Sur ces deux secteurs elles ne sont que ponctuellement affirmées. Il n'y a pas à proprement parler de secteur d'architecture cohérente.



6. La ville constituée

Paysages

A Saint-Nazaire, la ville constituée présente avant tout un paysage urbain.

Les paysages maritimes et portuaires participent à une moindre échelle aux caractéristiques de la ville.

Le plan de la reconstruction, basé sur un principe de zoning, a volontairement isolé les quartiers résidentiels des secteurs industriels (port et chantiers navals).

Le front de mer n'a pas été reconstruit ou seulement ponctuellement, il n'est qu'un débouché de la ville reconstruite, dont le plan orienté nord-sud a été conçu selon l'axe des

bassins de Saint-Nazaire et de Penhoët et non sur la baie urbaine.

Le paysage urbain est régulier et fortement structuré, l'espace public est formé par le front bâti à l'alignement, de part et d'autre des voies; le rythme de ces façades urbaines est régulier ainsi que la volumétrie et l'implantation du bâti. Il s'agit donc d'un paysage minéral.

Mais des alignements d'arbres ont été réalisés au centre ou en bordure de nombreux espaces publics. Ces alignements sont tous remarquables par leurs essences, leur composition et le port des sujets.

Parfois, dans les façades urbaines, sont ménagés de vastes passages, ouvertures vers les coeurs d'îlots plantés.



Secteur "Ville Constituée"

- Caractéristiques architecturales remarquables
- Caractéristiques architecturales à conforter

Formes urbaines

Différentes formes urbaines cohabitent :

- **Autour du jardin des plantes**, entre les rues Le Nôtre, Mendès-France et Léon Blum, on trouve un tissu ancien, fait de parcelles étroites et régulières, peu profondes et qui accolées dos à dos forment un îlot. L'alignement

n'est pas continu et les jardins participent au paysage urbain. Dans certains cas les maisons sont en retrait de l'alignement et celui-ci est recréé par la clôture.

- de la gare à la place de l'Hôtel de Ville: entre le boulevard Victor Hugo et la rue Henri Gautier, l'urbanisation a été plus volontaire. Les tracés sont orthogonaux et organisent des îlots de forme proche du carré. Les axes structurants sont bordés d'immeubles formant un front continu. Le rythme est donné par la présence des balcons, des entrées d'immeubles et du traitement des angles urbains. Certains îlots font référence aux cités jardins du début du siècle: semi ouverts sur un cœur d'îlot planté. Parfois l'alignement est poursuivi, mais des ouvertures sont réalisées dans le niveau du socle urbain, le rez-de-chaussée. Les axes secondaires sont constitués d'une alternance de maisons et d'immeubles bas à l'alignement et autour de placettes.

- entre le boulevard Victor Hugo et la première ceinture de la ville constituée (boulevard de la Fraternité), les reconstructions se sont faites au coup par coup, sur un tracé préexistant ou se raccordant aux anciens tracés. Les formes sont plus aléatoires, mais l'alignement est presque systématiquement maintenu. Des maisons d'habitation de tailles et de volumétries régulières forment des façades urbaines presque toujours continues.

Architectures

Les architectures de la ville constituée sont encore plus nombreuses et variées que les formes urbaines. On peut les décrire dans leur ordre chronologique :

- les architectures du milieu jusqu'à la fin du XIX^e siècle.

Pour la plupart, il s'agit de maisons ou de petits immeubles. Elles présentent trois travées de large, en moyenne, et des hauteurs variant de 2 niveaux plus combles à 3 niveaux plus combles. Le parement est enduit, les baies sont plus hautes que larges, le décor de façade est constitué d'encadrements de baie, de larmiers, corniches et chaînes d'angles. Des balcons peu saillants sont parfois implantés sur un ou plusieurs niveaux.



- les architectures du début du XIX^e et de la fin du XX^e

Elles présentent des écritures très variées. En général ce sont des maisons de ville, de style art nouveau, art déco ou éclectique de villégiature. Leur décor est caractéristique de chacune de ces écritures.

Elles sont situées en majorité dans le quartier de la Havane, mais on les retrouve également de façon ponctuelle un peu dans toute la ville.



- Les architectures de la reconstruction

La typologie et la composition varient en fonction de leur emplacement en ville. De nombreuses maisons de ce type ont été construites à la périphérie du centre.

Le statut des axes structurants est affirmé par une composition architecturale qui varie : composition monumentale, classique ou issue du mouvement moderne.

Les maisons bien que simples et fonctionnelles utilisent un vocabulaire architectural qui permet de souligner les baies, les entrées... et différencie souvent le rez-de-chaussée de l'étage.



- Les immeubles de composition monumentale sont ceux qui constituent la place de l'Hôtel de Ville. Leurs façades sont indifférenciées, les niveaux et travées également. Un traitement répétitif des niveaux et travées est mis en place. Ce type d'ordonnement régulier a pour but de mettre en valeur le "monument" qu'il encadre.



- Les immeubles de composition classique

Ils empruntent les références de l'architecture classique: symétrie, hiérarchisation des niveaux, différenciation des travées en fonction de leur emplacement dans la symétrie, absence de saillie ou saillie minimum...



- Les immeubles de composition issue du mouvement moderne font appel au principe de structure poteau-poutre qui permet le "plan libre", aux pilotis en rez-de-chaussée qui libèrent le sol, aux espaces extérieurs tels que balcons et loggias et enfin au principe d'affirmation des angles dans la composition du bâtiment.

7. Le patrimoine à protéger

Le patrimoine de Saint-Nazaire contribue à la richesse de la ville et constitue une partie de son identité. A ce titre, il bénéficie de diverses protections.

Le patrimoine architectural et urbain du centre-ville (L. 123-1-7)

Une étude plus précise du patrimoine architectural et urbain du secteur de la ville constituée a permis de définir les éléments de ce patrimoine qu'il est important de protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique.

Ce patrimoine a été répertorié sous forme de fiches qui distinguent :

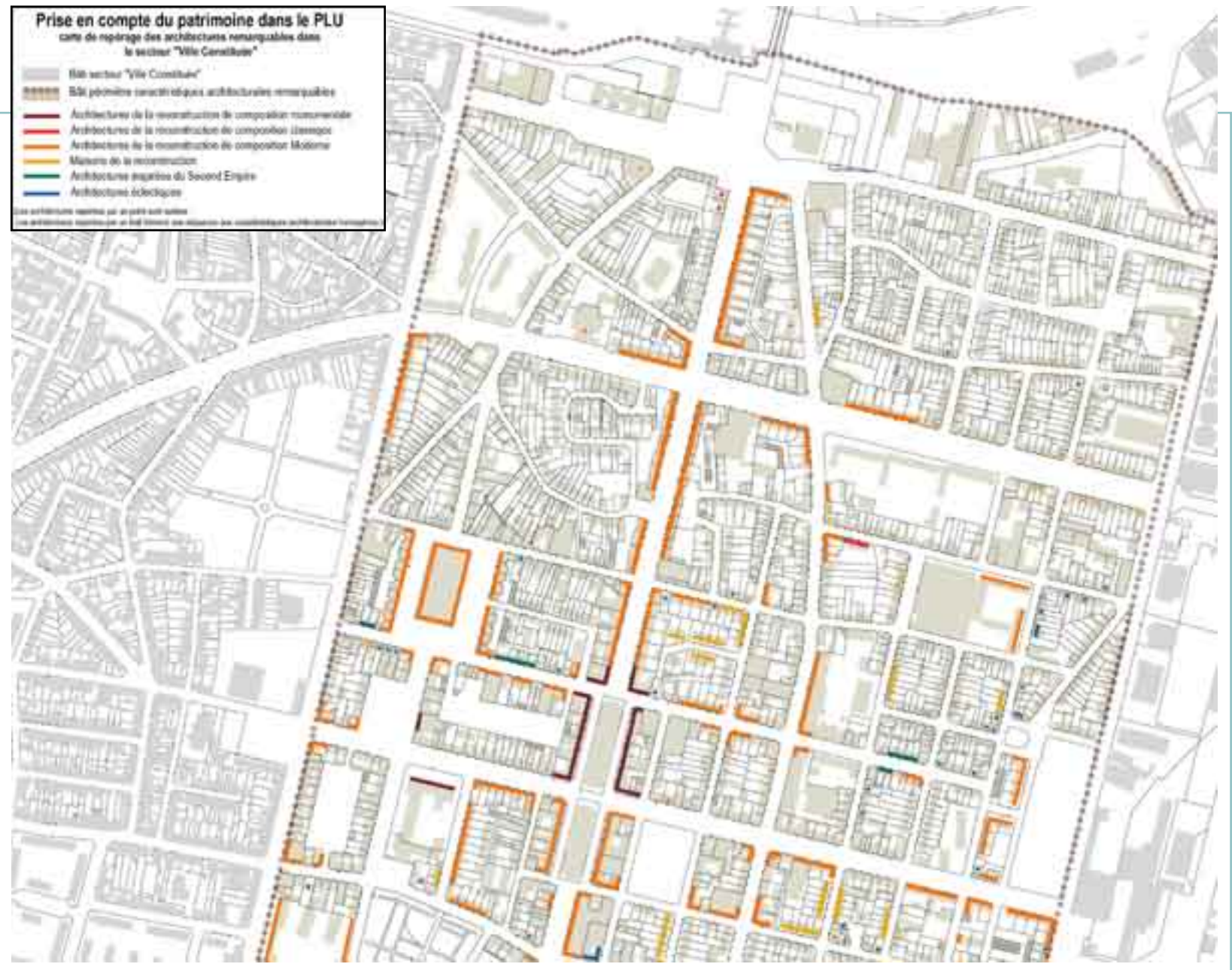
- les quartiers remarquables
- les ensembles urbains remarquables
- les séquences urbaines remarquables
- les immeubles remarquables

Fort de cette expérience, la Ville de Saint-Nazaire souhaite poursuivre la démarche en lançant prochainement des études sur la protection du patrimoine balnéaire et du patrimoine rural.

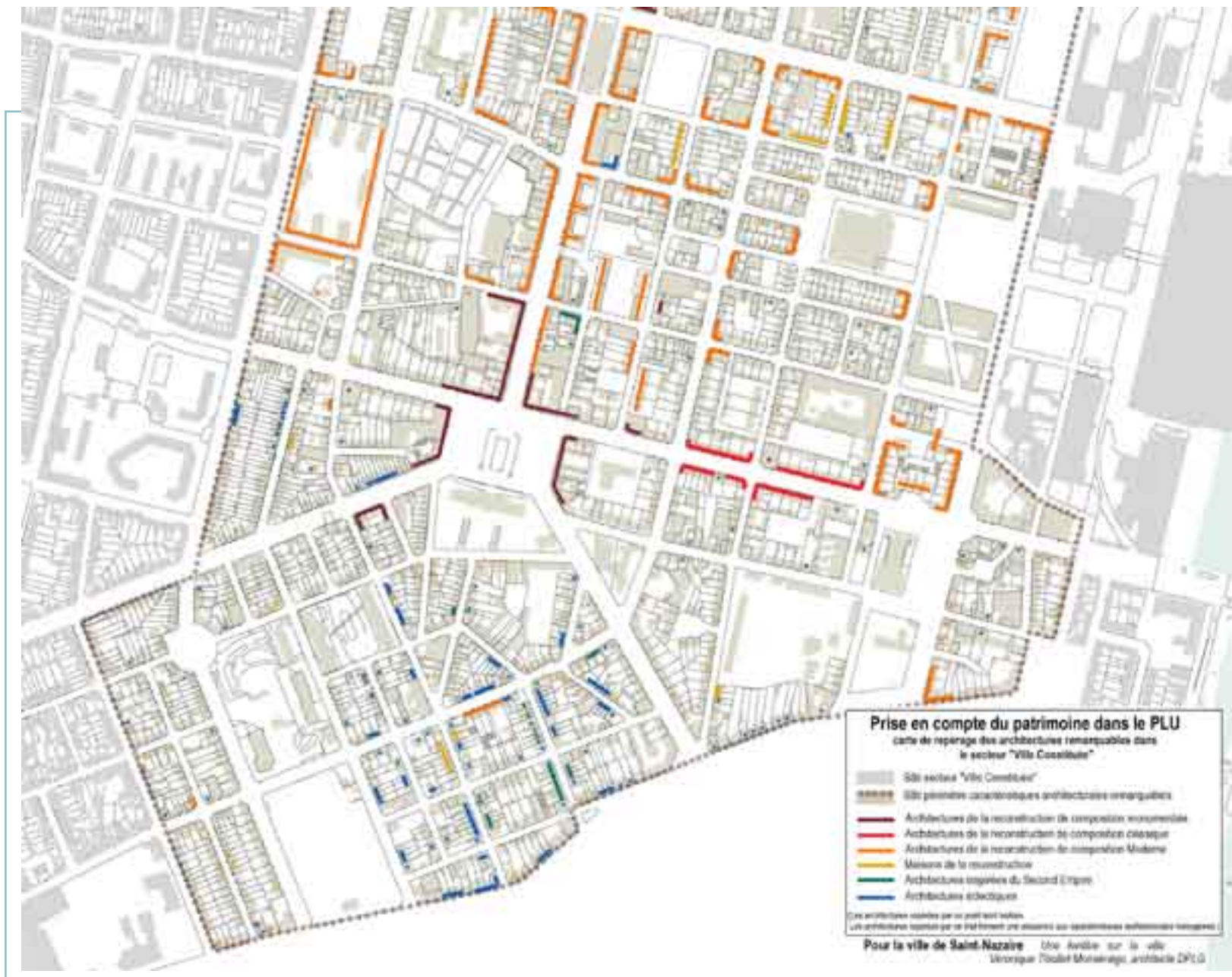




*Le patrimoine
 architectural répertorié
 dans le secteur de la
 ville constituée*



*La ville constituée
 partie Nord*



*La ville constituée
partie Sud*

Type de monument	N° d'inventaire	Lieu-dit, adresse	N° de parcelle cadastrale	Du + Haut intérêt ou Très intéressant	A Restaurer ou à Entretien
Croix	30	Route des Québrais	BE n° 21	T	
Four	38	Route de Guindreff	BN proximité n° 355 et 356	H	
Croix	60	La Rivière - Les Boucleries	AS n° 61	T	
Puits	64	83 Route de la Motte Allemand	AS n° 155a	T	
Croix	71	Route de Brais	AS n° 275	T	
Four	73	Les Landes de Cuneix	AS n° 418	T	
Puits	83	Le Haut Cuneix	AH n° 149	T	
Puits	86	Route de Quénaireau	AD n° 569	T	
Croix	90	Trévelan	HR proximité n° 57 et 58	H	
Four	93	33 Route de Brais	HR n° 460	T	
Croix	124	Chemin de la Croix Bertho	EW proximité n° 218	T	
Croix	132	Route des Forges	EV n° 346	H	
Croix	135	Route des Aubinais	HK n° 261	T	
Puits	160	112 Rue de la Vecquerie	DN n° 146	T	
Croix	168	Rue du Lerioux	ER n° 310	T	
Puits	173	Verdun	EP n° 20	T	R
Puits	178	56 Route de Béac	EO n° 89	T	
Four	179	57 Route de Béac	EO n° 91a	H	R
Four	181	51 Route de Béac	EN n° 10		R
Puits	182	51 Route de Béac	EN n° 10	T	R
Croix	183	Chemin de la Villès-Robert	EO n° 77	T	
Puits	184	Chemin de la Villès-Robert	EO n° 206	T	
Croix	187	Route de l'Océan	EL n° 142	T	
Puits	188	39 Rue du Commandant Charcot	EK n° 243a	T	
Croix	189	Saint-Marc-sur-Mer, place de l'ancienne chapelle	EK en face n° 143a	T	
Pont	221	A la limite de la commune Nord-Est	CD proximité n° 116	H	
Croix	226	Cimetière de la Briandais	VX n° 129	H	
Chapelle	227	Impasse de la Chapelle	CK n° 50	T	

Le petit patrimoine de Brière

Le PNR de Brière a réalisé en 1994/1995 une étude répertoriant le petit patrimoine remarquable du parc.

Le tableau ci-joint répertorie les éléments majeurs de la commune de Saint-Nazaire dont les fiches descriptives sont consultables en annexe du PLU.

Les autres protections

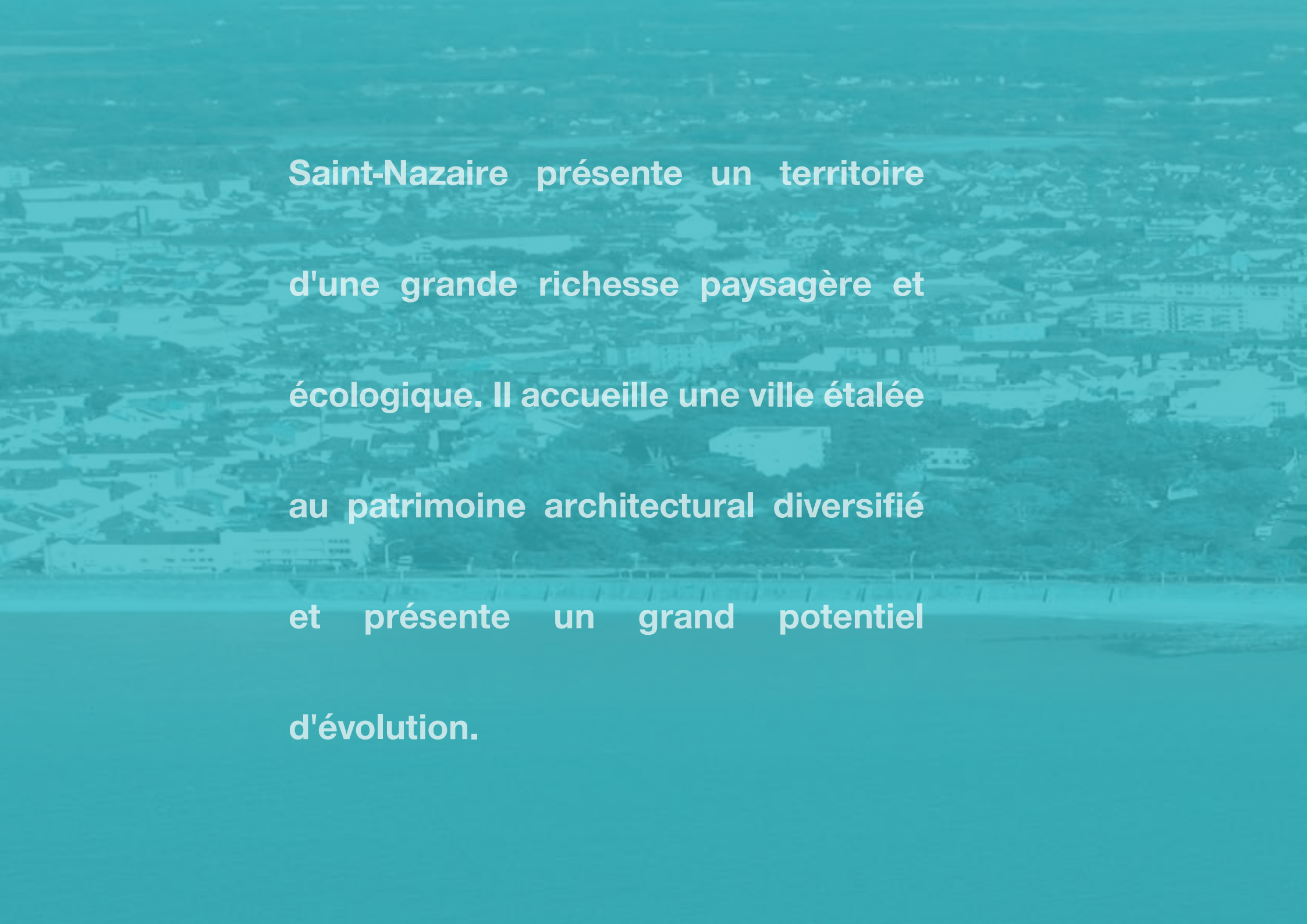
Le patrimoine local comprend également :

- des édifices labellisés "patrimoine du XX^eme siècle" : place François Blancho, château d'eau du Moulin du Pré, salle des sports La Soucoupe.
- des vestiges archéologiques : tumulus de Disignac, dolmen de Beauregard.

La Commune envisage d'enrichir ce patrimoine protégé en portant une attention particulière :

- au patrimoine industriel et maritime : phare du Commerce, de l'Aiguillon, de Villès Martin, de Kerlédé, équipement portuaire de Penhoët, écluse Joubert, ponts tournants, anciens ateliers, ...)
- aux vestiges du mur de l'Atlantique

Des études spécifiques permettront d'affiner les périmètres de protection.

An aerial photograph of Saint-Nazaire, France, showing a dense urban area with a mix of residential and commercial buildings, interspersed with green spaces. The city is situated along a coastline with a beach and the sea visible in the foreground. The entire image is overlaid with a semi-transparent teal color.

**Saint-Nazaire présente un territoire
d'une grande richesse paysagère et
écologique. Il accueille une ville étalée
au patrimoine architectural diversifié
et présente un grand potentiel
d'évolution.**

Les enjeux :

- *Favoriser la densification du centre ville et des bourgs et limiter l'étalement urbain*
- *Préserver le patrimoine architectural, respecter les spécificités architecturales des différents secteurs (Brière, Saint-Marc, ...)*
- *Protéger les paysages naturels et la diversité biologique des marais, de la trame bocagère et du littoral*
- *Gérer et anticiper l'évolution des flux de circulation pour assurer la fluidité du tracé viaire*
- *Prendre en compte le réseau hydrographique et assurer la continuité des espaces verts et naturels dans l'urbanisation future par la mise en place d'une trame verte et bleue*