



michel.jouvet.01@orange.fr colson.fr@wanadoo.fr

## Contribution de Michel JOUVET et François COLSON

### PLUm – Orientation d'aménagement et de programmation Loire

#### De Nantes à Mauves, construire un projet urbain multifonctionnel des rives et des îles de la Loire

Dans l'agglomération nantaise, au nord de la Loire du pont de la Vendée à Mauves, le territoire, bordé d'un côté par la ligne de chemin de fer et de l'autre par la Loire, est un cadre remarquable pour construire un projet de territoire multifonctionnel sur le modèle du parc naturel urbain de l'agglomération de Strasbourg.



## **La Loire et ses abords au cœur des orientations métropolitaines**

La Loire constitue une armature essentielle pour la ville, elle est aussi une priorité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé par Nantes Métropole en juin 2016 pour le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm).

Le PADD fixe comme grande ambition "une Métropole nature". Il s'agit aussi de développer partout la mixité fonctionnelle en conjuguant habitat, entreprises, commerces et services, agriculture, zones naturelles... Ville et nature doivent se conjuguer ensemble et se compléter.

Les orientations du PADD pour la métropole en 2030 se concrétiseront dans le PLUm par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui en dessineront les contours. Nantes Métropole a en particulier choisi de développer une orientation d'aménagement et de programmation thématique pour la Loire qui se décompose en trois sous-ensembles dont un sous-ensemble allant de Mauves au pont de la Vendée à Nantes.

La Loire c'est aussi 30 orientations métropolitaines approuvées par le conseil métropolitain après le Grand débat "la Loire et nous". La plupart d'entre elles concernent directement la Loire et ses abords. Elles proposent notamment de concevoir un programme de découverte, de sensibilisation et d'éducation qui concerne l'ensemble des habitants de l'agglomération. Elles devront être prises en compte dans une future OAP thématique Loire.

## **De Nantes à Mauves, en bord de Loire, un territoire multifonctionnel**

De Mauves à Nantes, le territoire délimité par la Loire et la voie ferrée est d'une grande diversité. Les prairies inondables qui sont restées un site d'intérêt écologique remarquable cohabitent avec une grande mixité fonctionnelle tant au niveau de l'habitat que de nombreuses activités économiques ou associatives diversifiées.

### **Un patrimoine naturel, espace de biodiversité**

Les prairies inondables des bords et des îles de Loire représentent un milieu rare en contexte périurbain. Celles de l'agglomération nantaise font partie du site "Natura 2000 - Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes". Elles représentent une grande valeur patrimoniale exceptionnelle pour la flore et la faune exceptionnelle qu'elles contiennent.

De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques, certaines sont très originales et de grande valeur patrimoniale (angélique des estuaires, fritillaires, castors, poissons migrateurs, chauves-souris...).

La vallée de la Loire possède aussi un caractère exceptionnel lié à la variété de ses biotopes tant pour la nidification que pour le passage et l'hivernage des oiseaux. Elle est un véritable couloir de migration pour les oiseaux aquatiques, qui sont pour 94 % d'entre eux des oiseaux migrateurs.

L'absence de barrage sur le cours inférieur du fleuve permet, malgré la présence du bouchon vaseux estuarien, le maintien de poissons migrateurs : saumon, truite de mer, alose, lamproie marine, mulot, anguille. Le peuplement sédentaire est aussi remarquable de diversité, malgré la régression du brochet.

### **Un patrimoine culturel et une histoire à cultiver**

Son patrimoine culturel et son histoire méritent d'être reconnus et valorisés. En voici quelques exemples.

Au début du XXe siècle, les maraîchers nantais utilisaient le sable de Loire pour l'allègement de leurs tenues maraîchères. Ils le sortaient par eux-mêmes et le transportaient à l'aide de tombereaux tirés par des chevaux.

En 1957, une trémie à sable fut implantée sur la cale de Bellevue où se trouve actuellement la buvette. Dans les années 65, deux autres sablières furent installées en amont après l'île Clémentine.

Après l'interdiction de l'extraction du sable en Loire à partir des années 80, le sable était extrait en mer près de Noirmoutier. Le bateau, le "grand Charles", alimentait alors la sablière de Sainte Luce.

L'histoire des lieux, notamment des lieux d'habitation, est à faire connaître comme celle du village de Bellevue qui est une composante historique de ce territoire. L'origine du village de Bellevue remonte à l'implantation 1851 au lieu-dit du Petit Plessis d'une gare de chemin de fer de Nantes à Paris. Petit à petit, les ouvriers des usines nantaises ont pris l'habitude de venir à Sainte Luce le dimanche en prenant le "train des pêcheurs" puis ils achetèrent des petits lopins de terre pour y construire des maisonnettes en bois avec leur soubassement sur pilotis. Il reste encore quelques maisons de loisirs de vacances ou de pêcheurs souvent transformées en maison d'habitation de l'année. Le manoir de Bellevue, qui appartient à la commune, a été construit en 1835. Il fait partie du patrimoine communal mais il faut l'entretenir.

Dans les années 1990, le déplacement de Nantes à Mauves de la station de pompage de l'eau en Loire a permis l'aménagement de la promenade donnant aux bords de la Loire un nouvel attrait pour les promeneurs et randonneurs. Cette promenade qui constitue un vrai "balcon à 180°" sur la Loire est à préserver et à améliorer.

### **Un territoire d'habitat diversifié et de convivialité ; des accès à la Loire à améliorer**

On y trouve une grande variété de formes de l'urbanisme. À la périphérie est du pont de la Vendée, le grand ensemble de Malakoff est en pleine évolution. À Thouaré, la gare ferroviaire est au cœur de ville et la ville s'étire jusqu'au bord du fleuve. À Mauves, la ville et sa gare ferroviaire bordent le fleuve. Tout au long de la Loire, de grands hameaux historiques sont à préserver.

C'est un territoire où les habitants de Sainte Luce, Thouaré et Mauves, mais aussi ceux de l'agglomération nantaise, aiment venir le long de la Loire toute l'année pour s'y détendre et se promener, randonner, courir, faire du vélo, pêcher, pique-niquer, ...

Les accès aux bords de Loire méritent d'être améliorés, sécurisés et mieux entretenus. Les cheminements piétons-vélos sont eux aussi à améliorer, notamment le long de la promenade de Bellevue.

C'est un territoire ludique avec des espaces remarquables à découvrir, dont l'île Clémentine, avec des jeux pour les enfants. L'île Clémentine garde un côté nature et sauvage. Un circuit pourrait mieux identifier les noms des arbres et des végétaux. Ce pourrait être aussi un lieu d'implantation d'un observatoire ornithologique à créer en relation avec les associations compétentes. L'île Clémentine doit conserver son caractère nature et ne pas devenir un parc de loisirs.

C'est aussi un lieu idéal pour le développement d'activités santé bien-être en lien avec les associations concernées (Pieds Rieurs, RCN, CLEMENTINE, ...) : des jeux pour les enfants et adultes, un parcours de santé, ... À noter que l'orientation métropolitaine 06 "Soutenir le fonctionnement d'équipements communaux" retenue après le Grand débat "la Loire et nous", prévoit explicitement de soutenir des équipements sur l'île Clémentine.

### **Un territoire d'activités économiques et associatives diversifiées**

Aujourd'hui, on trouve le long de la Loire une grande variété d'activités économiques constituées de grandes, moyennes et petites entreprises. Ce sont les grandes entreprises privées et publiques proches de Malakoff au début de la prairie de Mauves. Ce sont aussi des PME dont on parle moins, par exemple à Sainte Luce : trois restaurants, des entreprises artisanales (Naturelec rue du cap Hornier, Solibois allée Robert Cheval, Bati solaire concept allée de la corvette), une entreprise arboricole "les vergers de Bellevue", un pêcheur professionnel, une buvette, un camping Belle Rivière, un centre équestre, l'entreprise Lafarge de fourniture de gravats et de sable.

L'agriculture en constitue aussi une activité économique à part entière, que ce soit l'élevage avec les prairies herbagères, l'arboriculture, le maraîchage avec la culture du muguet, ... On trouve aussi à Mauves des grandes entreprises maraîchères, cultivant notamment le muguet nantais.

Une attention particulière est à apporter au devenir du camping Belle Rivière qui est une étape importante pour les randonneurs de la Loire à vélo et c'est un atout touristique important pour ceux-ci. C'est, sur la rive nord de la Loire et sud, le seul camping existant le long de la Loire dans la métropole nantaise.

Ce sont aussi des activités associatives et publiques : terrain de sport, nautisme, radio modélisme, accueil périscolaire, sentiers de randonnées, parcours de santé... L'ensemble de ces activités constitue un gisement d'emplois important.

### **Un territoire fragile à entretenir**

La protection des rives et des prairies humides avec le maintien de pratiques agricoles traditionnelles (fauche, pâture) et des aménagements respectueux de la flore et de la faune sont indispensables pour maintenir ce patrimoine naturel.

Naguère, c'était un territoire à vocation agricole avec, en particulier, des prairies de fauche plus ou moins inondables presque aussi recherchées que celles du marais de Saint-Etienne du côté de l'estuaire. Petit à petit, des prairies sont laissées à l'abandon, la broussaille gagne, les arbres aussi, les noues et les fossés sont délaissés. C'est un peu le cas sur Sainte-Luce, alors qu'à Thouaré et Mauves une agriculture différente, maraîchère et céréalière, s'est installée. De l'autre côté, vers Nantes, ce sont les débordements des activités des ferrailleurs qui dévoient les espaces là où la réglementation sur les déchets n'est pas respectée. Ce n'est pas une bonne image pour l'agglomération nantaise sur le circuit "la Loire à vélo".

L'entretien des bords de Loire doit être permanent et est à développer dans un cadre intercommunal. C'est un facteur important de la mise en valeur du fleuve. Il y a trois voies de solutions à rechercher et probablement à combiner entre elles :

- obliger les propriétaires à réaliser les travaux d'entretien. Il existe dans le Code Rural des exemples multiples de règles imposées, comme par exemple l'obligation de débroussaillage
- faire assurer ces travaux par la collectivité, mais cela n'est guère possible que sur les espaces dont elle a la jouissance directe
- inventer des formules mixtes avec des collectivités, les riverains, des associations locales en contrepartie d'une rémunération et/ou de l'usage du bois.

### **La porte d'entrée dans l'agglomération nantaise pour la Loire à vélo**

Mauves est la porte d'entrée dans l'agglomération nantaise pour ceux qui pratiquent la Loire à vélo. C'est à partir de Mauves que ces randonneurs à vélo commencent à découvrir l'agglomération nantaise, ses premières activités et ses paysages.

C'est là aussi où ils peuvent se restaurer avec une grande diversité de lieux d'accueil dont les guinguettes du Voyage à Nantes. C'est à Sainte Luce qu'ils peuvent s'arrêter au camping de Belle Rivière qui leur offre, à proximité de la Loire, un cadre de vie naturelle remarquable.

C'est, pour la métropole nantaise, une image de qualité à développer mais aussi un territoire à mieux faire découvrir avec des signalétiques valorisant son histoire, son patrimoine, ses activités, sa biodiversité, ...

## **L'OAP Loire amont : un cadre pour construire un projet de territoire avec une approche intercommunale**

---

Le développement de la métropole n'est pas en opposition avec la protection des écosystèmes naturels et des activités existantes. La valorisation de la nature en ville est devenue un atout déterminant de la qualité du cadre de vie et un vecteur d'attractivité.

La perspective d'un développement durable de ce territoire implique une collaboration étroite entre les acteurs locaux (privés et associatifs), les élus et les services de l'agglomération et des communes concernées. Il s'agit de concevoir une gestion équilibrée et collective d'une trame verte en harmonie avec le développement du tissu urbain et économique qui l'environne.

### **Un projet de "Parc Naturel Urbain" à partager**

Pour valoriser et développer ce territoire, il est proposé de lancer, dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation Loire amont, un projet de "Parc naturel urbain". Il est possible de prendre exemple sur d'autres initiatives comme celle de l'agglomération de Strasbourg (voir page 5) pour construire un projet de territoire vivant et ouvert à tous s'appuyant sur sa multifonctionnalité.

La création d'un parc naturel urbain pourra offrir, à tous les habitants de la Métropole, un cadre adapté à une plus grande proximité avec la Loire et à une meilleure connaissance du fleuve, de ses rives, de ses activités et de leurs histoires. Les circuits et les activités seront à développer pour la diversité des publics, avec une attention toute particulière aux scolaires et aux personnes à mobilité réduite. De plus, il constituera un atout supplémentaire d'attractivité touristique, tout particulièrement pour les randonneurs de la Loire à vélo.

La dénomination de "Parc" serait peut-être à revoir pour ne pas la confondre avec les parcs naturels régionaux existants mais aussi ne pas la confondre avec un espace fermé alors qu'il s'agit de faire vivre et de valoriser complètement la dimension multifonctionnelle d'un territoire ouvert aux habitants de l'agglomération nantaise et au-delà. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles réglementations mais au contraire de mobiliser l'ensemble des énergies publiques, associatives et privées pour faire vivre, à l'intérieur de Nantes métropole, ce territoire remarquable.

### **Une approche intercommunale pour fédérer les énergies**

C'est un territoire à préserver et à valoriser dans un cadre intercommunal en s'appuyant sur les orientations du PADD. Pour cela, il faut construire un projet pour ce territoire remarquable et unique dans l'agglomération en s'appuyant sur l'ensemble des acteurs publics, associatifs et privés des 4 communes concernées, Nantes, Sainte-Luce, Thouaré et Mauves.

Pour valoriser la dimension multifonctionnelle de ce territoire, trois objectifs devront être déclinés en actions concrètes pour protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel, développer les activités économiques et sociales respectueuses de l'environnement, conforter l'identité du lieu et promouvoir l'éducation à la nature et à la biodiversité.

***Il s'agit de s'engager ensemble dans une démarche originale participative pour valoriser ensemble les potentiels d'un territoire multifonctionnel remarquable dans l'agglomération nantaise. L'OAP Loire peut en constituer le cadre. Ce serait à Nantes métropole, avec les élus des communes concernées, d'en prendre l'initiative, de réunir et de fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire ensemble un projet partagé.***

**Strasbourg.eu**  
& COMMUNAUTÉ URBAINE



**LA CHARTE  
DU PARC NATUREL  
URBAIN ILL BRUCHE**  
2013 - 2016

· UN PROJET  
· DE TERRITOIRE,  
· UN TERRITOIRE  
· DE PROJETS