



SAINT-NAZAIRE / PORNICHET

(L')AMBITION MARITIME

MÉTROPOLE NANTES – SAINT-NAZAIRE



SOMMAIRE

{ UN } PROJET PARTAGÉ (P.05)

{ LES } AMBITIONS (P.9)

{ LA } STRATÉGIE D' ACTIONS (P.18)

{ DES } LIEUX, { DES } POSSIBLES (P.26)

{ LES PROCHAINS } RENDEZ-VOUS (P.30)



SAINT-NAZAIRE / PORNICHET

(UN) PROJET PARTAGÉ

L'ouverture littorale de la métropole Nantes Saint-Nazaire est un atout exceptionnel. Les élus s'en sont saisis pour impulser un projet partagé : l'Ambition maritime Saint-Nazaire Pornichet.

Afin de révéler et de faire émerger une stratégie globale de développement pour les 15 à 20 prochaines années, ce projet doit se réaliser collectivement, avec les acteurs du territoire et les citoyens.

La dynamique résidentielle, économique et touristique est indéniable mais la dimension littorale et maritime reste un potentiel à révéler, à valoriser et à offrir à tous.

1200 habitants supplémentaires arrivent chaque année sur l'agglomération nazairienne, en grande partie en raison de la présence d'industries de renommée, dynamiques, notamment sur la zone portuaire, et au sein d'un cadre de vie exceptionnel. Les industries traditionnelles de l'aéronautique et de l'activité portuaire se diversifient aujourd'hui, portées par le développement des énergies marines renouvelables. L'attractivité tient également au caractère balnéaire de ce littoral, préservé des grands aménagements résidentiels de front de mer.

Cette identité forte et singulière est partagée et constitue un patrimoine auquel les habitants sont attachés. Elle est cependant peu visible, notamment dans l'épaisseur de ce littoral, qui s'étire jusqu'aux Marais de la Grande Brière. Cet espace constitue une ressource pour l'économie et l'habitat, pour les loisirs, mais également pour l'épanouissement d'une biodiversité particulière, c'est un terrain de jeux idéal pour inventer et créer le littoral de demain, dans un contexte de développement territorial dynamique.

Les villes de Saint-Nazaire et Pornichet, avec l'agglomération nazairienne et le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont souhaité engager la co-construction dynamique d'une vision partagée, avec l'État, le département de Loire Atlantique, le Grand port maritime et la Chambre de commerce et d'industrie. Accompagnés par une expertise auprès de cabinets d'architecture et de paysage internationaux, les collectivités ont élaboré une vision qui se décline à travers cinq ambitions claires et affirmées. Elle vise à se concrétiser par des projets dès aujourd'hui mais aussi dans le temps long pour une inscription durable sur le territoire.

Il s'agit d'imaginer aujourd'hui le devenir de ce littoral de la métropole Nantes Saint-Nazaire dans un souci qualitatif, résolument au service de tous ses habitants.



Olivier Philippe
Paysagiste, Grand Prix de l'urbanisme 2018, Agence TER



Carlos Llop
Architecte, Jornet-Llop-Pastor



Bruno Yvin
Directeur associé, Alphaville

Deux questions à : Olivier Philippe, Paysagiste, Grand Prix de l'urbanisme 2018, Agence TER / Carlos Llop, Architecte, Jornet-Llop-Pastor / Bruno Yvin, Directeur associé, Alphaville

AU REGARD DE VOTRE EXPÉRIENCE, EN QUOI LA DÉMARCHE ENGAGÉE À SAINT-NAZAIRE ET PORNICHET EST-ELLE SINGULIÈRE ?

B.Y. Dans sa durée, relativement longue mais très séquencée et très structurée, et aussi dans l'interface proposée avec les élus, très présents et réellement acteurs du projet. La démarche l'est également dans la mesure où elle permet de prendre le temps de définir une stratégie de projet robuste et agile, permettant de déclencher des appels à projet ou d'engager des révisions réglementaires selon un cap clairement fixé et partagé. La singularité porte aussi sur la co-maitrise d'ouvrage pôle métropolitain et ADDRN — originale dans son statut et positionnement et ayant produit une commande d'une grande qualité avec une feuille de route claire et tenue. Ce qui n'est quand même pas toujours le cas !

C.L. Bien sûr, je dois dire tout d'abord que c'est un honneur de faire partie de ce travail d'équipe. Au-delà d'une combinaison d'équipes multidisciplinaires pour l'activation du littoral, la "démarche" a un point de départ essentiel : la coproduction. En effet, la méthode s'est enrichie par la participation et l'échange intégrateur. Proposer un premier document de base afin de le confronter aux acteurs techniques, sociaux et politiques de chacune des municipalités impliquées, est un moyen de "tricoter" un plan-projet-gestion-réalisation. Les tables de partage sont sans aucun doute un autre des moteurs de l'opération, car elles stimulent la production des propositions à différentes échelles et à différents niveaux de précision. Les propositions-cadres s'appuieront sur les contributions critiques des différents acteurs impliqués dans la gestion du territoire. Chaque nouvelle marche intègre des éléments de ce que

nous pouvons appeler une "proposition structurante intégrant les détails particuliers de l'architecture, du paysage, de l'environnement, de l'ingénierie technique, sociale et économique de chaque situation des sites opérationnels".

O.P. La démarche proposée par le Pôle métropolitain, les villes de Saint-Nazaire, Pornichet et le CARENE implique fortement et constamment élus et services y compris les services de l'état, ce qui est une gageure sur une durée de plus d'une année. Pour conclure, je dirai la volonté d'une opérationnalité immédiate, d'une part par une traduction réglementaire du projet et d'autre part par une continuité de pilotage du projet qui doit permettre de lancer des opérations concrètes à court terme.

VOUS SERAIT-IL POSSIBLE DE NOUS DONNER LES TROIS PRINCIPALES ACTIONS QUE VOUS SUGGÉRERIEZ DE METTRE EN ŒUVRE À L'HORIZON 2035 ?

O.P. La difficulté de ce projet d'échelle territoriale est le temps long. Il faut, en premier lieu, opérer une traduction réglementaire du projet dans le PLUI. Il est nécessaire parallèlement de mettre en place les outils au service de la représentation de ce territoire, ce qui passe par des actions de préfiguration, peu coûteuses et faciles à mettre en place. L'activation tactique du projet passe aussi par la construction de démonstrateurs, d'une dynamique innovante sur le territoire, inspiré par exemple par les "case study houses", qui ont existé en Californie dans les années 50, révolutionnant le mode d'habiter, faisant émerger une nouvelle génération d'architectes et créant du désir ici révélateur de la beauté d'un territoire méconnu. Enfin redéfinir la campagne comme un espace nourricier local et comme vecteur de loisirs et de déplacements alternatifs semble être une autre action prioritaire,

toutefois plus longue à mettre en place.
C.L. La mise en réseau de "gouvernance métro-villageoise partagée", en dehors des projets locaux des municipalités concernées, peut être résumée en trois actions clés :
— L'engagement pour un territoire bien connecté grâce à une gestion efficace du réseau de routes et des voies. Pour ce faire, l'un des éléments clés est la transformation du tracé de la Côte d'Amour en une avenue "métrivillageoise" qui la valorise en tant que grand couloir de mobilité urbaine, distribuant les flux vers le littoral et l'arrière-pays et reliant les deux principaux centres de population : Saint-Nazaire et Pornichet, ainsi que les hameaux et les enclaves de "hauts lieux" (Gavy, Océanides, Fort de l'Eve, etc.)
— La réhabilitation des ports de Saint-Nazaire et de Pornichet, à travers une stratégie commune de spécialisation et de singularisation de chacun, en proposant des programmes générant de nouvelles activités socio-économiques et culturelles, de façon à ce que se concrétise réellement, ce que nous appelons les "ports en réseau".
— Profiter de l'infrastructure du train à grande vitesse et de la connexion aéroportuaire de haut niveau pour positionner l'offre d'espaces territoriaux de la plus haute qualité dans la mosaïque territoriale, singulièrement sur son front de mer. En effet, cet espace entre mer et arrière-pays contient de véritables "émeraude paysagères" qui devraient contribuer à tisser un modèle côtier renouvelé, constitué d'éco-quartiers émergents qui se développent sans surdensifier le territoire et que nous pourrions qualifier de "mosaïque rururbaine".

B.Y. Renforcer la centralité nazairienne par une action sur le littoral. Si elle n'est pas nouvelle, cette idée mise sur un dopage de l'attractivité de la ville centre en révélant des aménagements sur ses deux façades littorale et estuarienne. La place du commando donne un aperçu

de cette incarnation de la ville littorale, mixte et généreuse dans son offre urbaine. Les potentialités foncières sur le territoire urbain du port doivent permettre d'intensifier ce secteur stratégique. Il semble aussi intéressant de réinterroger les concepts touristiques en misant sur une diversification des formats ou produits qui n'existent pas aujourd'hui sur ce littoral. Il y a enfin deux entrées fonctionnelles à consolider. Saint-Nazaire est un "tigre" économique qui peut diversifier ses filières en s'inscrivant sur l'ensemble du spectre de l'économie bleue. Renforcer l'attractivité résidentielle est tout aussi essentiel pour attirer les actifs qui travaillent sur le territoire mais n'y habitent pas.

Caisse des dépôts et consignations, Banque des territoires

La Caisse des Dépôts, par sa nouvelle marque « Banque des Territoires », mobilise ses expertises et ses moyens afin de favoriser les projets les plus structurants de valorisation des potentiels locaux. En accompagnant ici les grands projets du territoire littoral Saint-Nazaire/Pornichet, nous voulons favoriser un développement équilibré et inclusif s'appuyant sur l'économie, l'industrie, le tourisme, le résidentiel afin de tirer l'ensemble des filières, et avec elles la globalité du territoire. Nos interventions se réalisent ainsi soit de façon directe, en mettant en place des investissements en fonds propres ou des financements adaptés, mais aussi de façon indirecte en participant activement aux outils locaux du développement des territoires, comme par exemple la SEM Sonadev dont nous soutenons les opérations en qualité d'actionnaire et financeur (place du Commando, Guérandais, cour artisanale Acti Ouest, etc.).

De nombreux projets d'investissement seront aussi l'occasion de notre engagement direct dans les années qui viennent : Action Cœur de Ville nazairienne, nouveau Port de plaisance de Pornichet, projet de l'ancienne usine élévatrice...

SAINT-NAZAIRE / PORNICHET

(LES) AMBITIONS

UN TERRITOIRE OUVERT SUR LE MONDE

Saint-Nazaire et Pornichet partagent un privilège : celui d'être des villes de bord de mer.

Cette situation géographique a modelé leurs paysages urbains, leurs identités, leurs ambiances, plutôt portuaire pour l'une, balnéaire pour l'autre. Villes récentes, nées à la fin du XIX^e siècle, elles sont inscrites dans l'échange et sont depuis leur origine des terres d'accueil pour des populations nouvelles. Leur situation géographique et la qualité de leur cadre de vie en font des villes attractives, dont la population augmente en même temps qu'elle se renouvelle.

Saint-Nazaire et Pornichet, des villes à la mer à vivre toute l'année.

Saint-Nazaire fait partie des 5 villes de la côte atlantique française de plus de 50 000 habitants. Pornichet est classée station touristique de plus de 50 000 habitants l'été.

Elles proposent de ce fait une offre urbaine particulière entre l'estuaire de la Vilaine et la baie de Bourgneuf. La proximité de la métropole nantaise, l'une des plus dynamiques de France, bénéficie par ailleurs à Saint-Nazaire et à Pornichet, dont elle renforce encore l'attractivité résidentielle.

Le dynamisme économique renouvelé de Saint-Nazaire et de sa région, la tradition balnéaire et familiale de Pornichet attirent de nouveaux habitants, et notamment des actifs en provenance de toutes les régions de France et d'Europe. Saint-Nazaire et Pornichet sont donc des villes littorales accueillant durablement de nouveaux habitants. Le développement de leur attractivité touristique doit aussi être conduit de concert avec leur croissance démographique. Elles doivent pour ce faire proposer une offre en logements et en hébergements, en équipements, en services et en mobilités, dans le respect d'un cadre de vie de grande qualité.



David Samzun
Maire de Saint-Nazaire
Président de Saint-Nazaire
agglomération

Notre ville a la chance extraordinaire d'être entourée de plusieurs rives : océan, Loire, Brière bordent Saint-Nazaire. Ces espaces d'exception ont favorisé sa naissance autant qu'ils constituent le socle d'un bel avenir.

Saint-Nazaire est au cœur de deux dynamiques métropolitaines. L'une plus ancienne, installée et nourrie, qui fait du duo Nantes Saint-Nazaire une métropole d'exception dans le paysage national. L'autre, en cours d'émergence, va de la Vilaine à Pornic et fait de notre ville le cœur d'une métropole littorale bien réelle et à la forme originale, traduction des modes de vie et des déplacements des habitants.

Saint-Nazaire est en effet inscrite dans une agglomération qui entrelace espaces urbains, espaces naturels, terres agricoles. Ce sont un privilège et une opportunité dont nous devons prendre soin.

Tout cela m'amène à souligner la grande qualité du travail conduit avec la commune de Pornichet autour de cette réflexion paysagère et urbaine partagée. Être ensemble, communes, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, partenaires du territoire a permis de mobiliser des équipes de premier plan qui ont apporté leurs regards, leurs questions, leurs analyses pour mieux comprendre les enjeux et le fonctionnement de notre façade littorale commune. Merci à eux. Tout cela a permis de réunir une matière originale, prospective que nous souhaitons maintenant partager largement.



Source : Agence TER

1 LITTORAL, 3 RIVAGES

À Saint-Nazaire et à Pornichet, le littoral est "épais".

Il se déploie en profondeur dans les terres, passant des côtes Atlantiques aux rives de l'Estuaire de la Loire puis aux bords du Marais de Brière. Cette géographie très particulière est une richesse. Elle démultiplie la question littorale autant qu'elle diversifie les situations et les opportunités de projet.

Les bords de l'eau et les rivages s'y font pourtant souvent discrets. L'eau est assez peu visible quand bien même elle détermine l'emplacement des routes, des habitations et des activités, et qu'elle façonne donc très largement tout le paysage.

Elle dessine notamment des vallons en partie occultés par l'urbanisation récente, qui finissent souvent en criques et en petites plages ou en petits canaux entre estuaire et marais.

Estuaire, marais, océan, à Saint-Nazaire et à Pornichet, on est partout sur le littoral.

Se préoccuper du littoral, à Saint-Nazaire et à Pornichet, c'est aller bien au-delà de la bande côtière.

Il s'agit de penser les équilibres, le développement et la préservation de l'environnement. Dans toute la ville, il faut faire projets avec l'eau, sur l'eau, au bord de l'eau, redonner à voir et à pratiquer les vallons et les chemins de crête autant que les côtes et les rivages, faciliter les parcours d'une rive à l'autre. La mise en valeur des paysages littoraux à Saint-Nazaire et à Pornichet, par leur préservation autant que par leur animation, est donc une composante forte de la qualité du cadre de vie.



Olivier Philippe
Paysagiste, Grand Prix de l'urbanisme 2018, Agence TER

Depuis plus d'un an, vous travaillez sur ce projet entre Pornichet et Saint-Nazaire. Selon vous, quels en sont les principaux enjeux ?

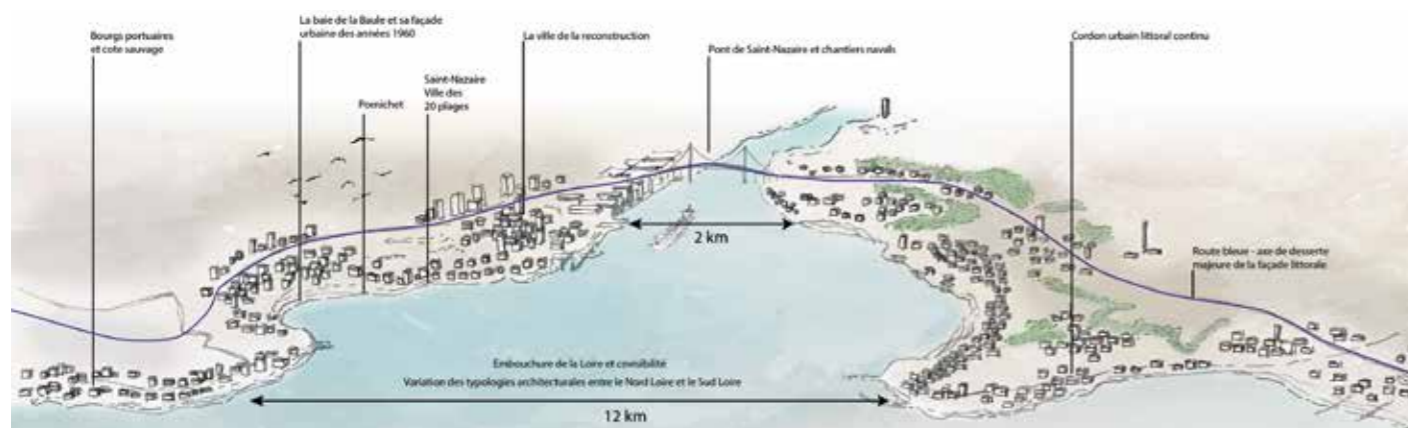
Replacer la géographie au cœur de la métropole nous paraît être l'enjeu majeur. Le territoire de Saint-Nazaire et Pornichet est insulaire et très singulier : il a deux bords — le littoral atlantique et le rétro-littoral qui correspond au marais de la grande Brière —, et deux extrémités très urbaines et portuaires. Cet ensemble est articulé par une campagne accessible qui couvre, fait rare, la moitié de la surface des deux communes. Historiquement porté par l'imaginaire maritime associé à l'estuaire et aux constructions navales, la richesse et la

potentialité de ce territoire, élargi par ses littoraux et sa campagne, est donc considérable et touche beaucoup de domaines autres que ceux précités et déjà reconnus. Tourisme durable balnéaire ou campagnard, production agricole urbaine, modification des mobilités, modes d'habitat nouveaux sont autant de sujets possibles qui s'inscrivent dans la question du changement climatique et qui complètent les questionnements plus classiques des centres villes ici littoraux.

LES GRANDS PAYSAGES ET REPÈRES (AMERS) DU LITTORAL DE PORNICHET À SAINT-NAZAIRE



Source : Jornet Llop Architecte



Carlos Llop
Architecte

Jornet-Llop-Pastor
Architectes

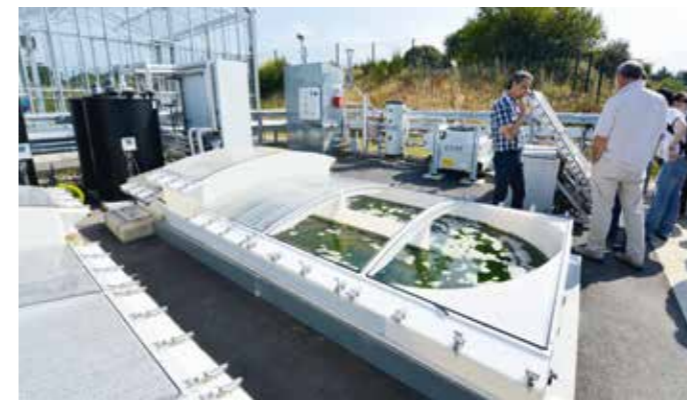
Depuis plus d'un an, vous travaillez sur ce projet entre Pornichet et Saint-Nazaire. Selon vous, quels en sont les principaux enjeux ?

La revitalisation d'un territoire spectaculaire par la diversité de ses paysages. De La Baule à Pornichet, sur 13,5 kilomètres de côte, nous passons d'une grande baie sableuse à un paysage côtier rocheux, et à l'inflexion de l'estuaire de la Loire à Saint-Nazaire, entre deux ports de caractère du littoral atlantique français. La combinaison de cette maritimité avec un arrière-pays, doté d'une histoire et d'un patrimoine de qualité, est très intéressante pour la multiplicité des micro-paysages qu'elle génère. C'est ce que j'ai appelé le "territoire métro-villageois".

La productivité et les potentiels d'innovation socio-économique et de gestion de l'environnement résultant de la diversité des possibilités initiées par l'économie bleue, d'une gestion du tourisme de nouvelle génération, mais surtout d'une forte attractivité de l'habitat offrant des services d'urbanité dans un cadre magnifique du point de vue paysager, font de ce territoire un modèle de laboratoire territorial contemporain et exemplaire.



Pornichet



Algalolis



Eolienne offshore



La Ruche



Port Saint-Nazaire

UN BIEN COMMUN

De Saint-Nazaire à Pornichet, la ville s'étire de façon quasi-continue entre Marais, Estuaire et Océan.

Ici peut-être plus encore qu'ailleurs, les grands espaces naturels font bien commun. Le Marais indivis de Brière en est peut-être la plus forte expression. C'est aussi le cas des espaces maritimes et côtiers dont la préservation du caractère public a été toujours renforcée.

Ces espaces sont le support de pratiques diverses

La contemplation à l'activité productive, de la promenade à la pêche ou à la chasse, de la baignade à la navigation sportive... Ils ont la particularité d'être des espaces d'usages partagés et très largement accessibles.

Des aménagements tels que celui du square Hervo à Pornichet, du front de mer à Saint-

Nazaire ou plus récemment de la place du Commando, où de grands événements tels que "The Bridge" en juin 2017, participent progressivement à l'appropriation collective de ce littoral, tout particulièrement côté mer.

Apprendre à mieux connaître et s'approprier les qualités du littoral ligérien, participer à sa préservation, développer une culture

maritime restent cependant des enjeux forts pour deux villes du bord de l'eau : Pornichet, cité balnéaire, et Saint-Nazaire, cité portuaire.

Activer ce littoral exige donc une attention particulière à la préservation de son accessibilité, à la diversité de ses usages, au partage, aux conditions de sa protection et de son renouvellement.



Olivier Trétout
Directeur Général du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire

Quelles-sont les raisons qui ont poussé le Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire à devenir partenaire et cofinanceur de la démarche "Ambition Maritime" ?

Le choix de l'appellation est déjà une forme de réponse. Le port de Nantes Saint-Nazaire est en effet la porte d'entrée maritime du Grand Ouest de la France, incluant les régions Bretagne, Pays de la Loire, ainsi qu'une partie de Centre Val de Loire et Nouvelle Aquitaine. Il met à disposition des entreprises et industries implantées sur ce territoire une offre de services logistiques qui les connecte au monde entier, aussi bien à l'import qu'à l'export. Parmi ses clients, il compte des entreprises qui sont des références à l'échelle internationale, comme Airbus, Les Chantiers de l'Atlantique, Total et Elengy.

Le Grand Port Maritime gère un domaine terrestre de 2700 ha, dont 1 350 aménagés en terminaux, zones industrielles et logistiques. Une partie de ce domaine est situé sur Saint-Nazaire, une commune intégrée dans le périmètre de la démarche

"Ambition Maritime". Sur ce secteur, il me paraît essentiel de conforter les fonctions industrielles et portuaires existantes et de garantir leurs capacités de développement. Il me semble également pertinent de diversifier les fonctions portuaires, notamment vers la plaisance et la croisière, tout en prenant en compte les besoins urbains. Avec l'agglomération de Saint-Nazaire, le Grand port Maritime a signé, en novembre 2018, une charte "Port & Territoire" qui cadre les modalités d'étude de projets, notamment sur le secteur de l'avant-port, sur le quartier du Petit-Maroc et à proximité immédiate du bassin de Saint-Nazaire.

Enfin, le Grand Port Maritime est une entreprise qui contribue à l'aménagement durable du territoire. Il conçoit ainsi ses futurs développements dans une approche globale. C'est bien le sens de la démarche "Ambition Maritime", qui prend en compte un vaste territoire littoral, depuis Pornichet jusqu'à Saint-Nazaire, caractérisé par d'importants enjeux d'urbanisation, de développement économique et de préservation de l'environnement.

Ce sont toutes ces raisons qui ont poussé le Grand Port Maritime à devenir partenaire et cofinanceur de la démarche "Ambition Maritime".

LA FABRIQUE LITTORALE

Moteur économique du territoire métropolitain, porté par de grandes industries et par un acteur économique majeur qu'est le Grand port maritime, le littoral de Saint-Nazaire et Pornichet souhaite s'affirmer comme l'un des territoires leader en matière d'économie bleue et comme l'un des territoires en pointe en matière d'industrie du futur.

À Nantes Saint-Nazaire, le littoral est actif. Ici, la ville est autant résidentielle et balnéaire qu'économique, productive, touristique, commerçante et tertiaire.

Saint-Nazaire et Pornichet doivent en partie leur attractivité à ce dynamisme renouvelé de l'activité économique. Saint-Nazaire fait partie des 5 villes de la côte atlantique comptant plus de 30 000 emplois salariés privés.

La situation maritime et littorale de ces villes constitue de longue date une ressource essentielle pour leur développement économique.

La transformation des espaces urbains y est aussi naturellement un levier privilégié

pour favoriser l'innovation économique et sociale.

L'infrastructure et les services maritimes et portuaires ainsi que l'écosystème de l'économie bleue sont déjà très présents à Saint-Nazaire et Pornichet.

Ils sont autant de ressources pour le développement de projets et d'innovations

répondant aux défis du littoral de demain : énergies renouvelables, risques naturels, micro-algues, nautisme...

L'économie très internationalisée du littoral de Nantes Saint-Nazaire, et la présence d'établissements d'enseignement et de recherche, offre au territoire la possibilité de créer et renforcer les projets innovants à destination d'une clientèle mondiale.



Yann Trichard
Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire

L'affirmation de l'ambition maritime de la métropole Nantes-Saint-Nazaire, qui se déploie sur les communes de Pornichet et de Saint-Nazaire, est un objectif pleinement partagé par les acteurs économiques du territoire.

Au-delà des éléments ancrés dans le paysage que sont le Grand Port ou la construction navale, beaucoup d'objets et de lieux sont des vecteurs pour porter des projets ambitieux en matière de développement économique et de tourisme. C'est d'abord ceux autour de la plaisance avec le projet de Pornichet qui doit venir renforcer l'attractivité

et la dynamique économique autour de cet équipement.

Idem pour ce qui concerne l'arrivée du CESI en centre-ville de Saint-Nazaire qui permet de renforcer l'offre de formation tout en insufflant une nouvelle donne profitable aux commerces du territoire.

Plus globalement, la façade maritime de la métropole, sa mise en valeur, son affirmation comme un territoire majeur de la métropole constitue un atout essentiel pour l'attractivité économique locale et sa capacité à attirer tous les talents nécessaires à son développement et donc à favoriser la création d'emploi sur nos territoires. C'est le sens de l'engagement de la CCI dans la dynamique de cette ambition maritime.



Tempête, plage Courance

UN LITTORAL EN MOUVEMENT

À Saint-Nazaire et Pornichet, le littoral s'étend dans les terres. Les rives et les rivages s'y font changeants au gré des saisons dans les marais, suivant les marées sur les estrans et en rives d'Estuaire. Ici plus qu'ailleurs, le littoral est en mouvement permanent, depuis des siècles.

L'urbanisation assez récente de Saint-Nazaire et de Pornichet, et l'artificialisation du port de Saint-Nazaire et de ses terre-pleins ont eu tendance à figer ce paysage en mouvement. Sous l'effet du changement climatique, et de la montée des eaux, cette géographie contrariée pourrait toutefois refaire surface dans les prochaines décennies.

Il convient donc d'anticiper les évolutions du trait de côte et de s'y adapter. La conception et la nature des projets urbains doivent y participer. La production agricole est aussi une composante forte d'innovation en la matière.

Se préparer, sur le littoral, à la hausse des températures, à la multiplication et à l'intensification des phénomènes climatiques et naturels (tempêtes, submersion...), aux évolutions prévisibles de la végétation et de la biodiversité, est devenu une question d'actualité. Il s'agit pour Nantes Saint-Nazaire de faire du risque littoral une opportunité nouvelle de développement.

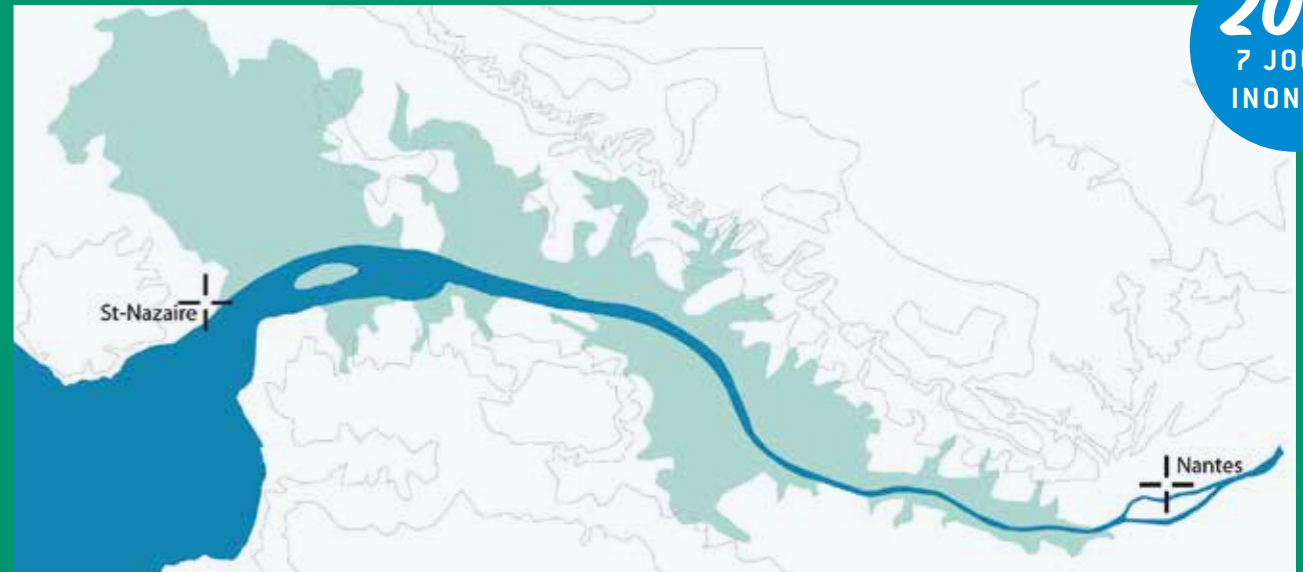
LA LOIRE, UN FLEUVE À GÉOMÉTRIE VARIABLE



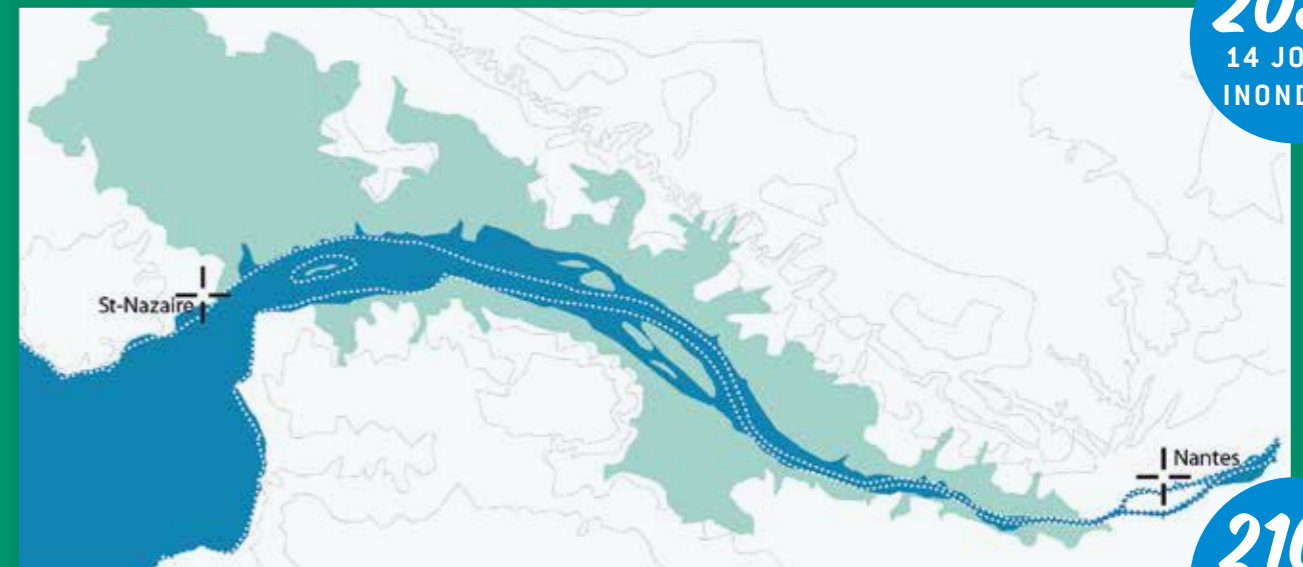
LA LOIRE IL Y A 1 000 000 D'ANNÉES



LA LOIRE IL Y A 300 ANS



LA LOIRE AUJOURD'HUI



LA LOIRE EN 2100



AGENCE TER

2014
7 JOURS
INONDÉS

2050
14 JOURS
INONDÉS?

2100
22 JOURS
INONDÉS?

SAINT-NAZAIRE / PORNICHET (LA) STRATÉGIE D' ACTIONS



STRATÉGIE#1 : UN LITTORAL À VIVRE



Kerlédé, Saint-Nazaire



Villa, Pornichet

HABITER LE LITTORAL

Les nouvelles offres résidentielles participeront au plaisir de vivre à proximité de l'océan. Les villas balnéaires, de la plus luxueuse à la plus modeste, incarnent un certain idéal du mode de vie en bord de mer. Les qualités de cet habitat, qui fait partie du patrimoine aujourd'hui, méritent d'être revisités. Elles doivent être réinvesties avec profit dans des architectures contemporaines et dans des formes d'habitat plus groupées recherchant l'harmonie avec l'habitat traditionnel et accessible au plus grand nombre, tout en préservant le patrimoine existant.

ACCÉDER AUX SITES D' EXCEPTIONS

Les plus beaux lieux sont souvent privatisés, notamment en bord de mer. Saint-Nazaire et Pornichet ont le privilège de disposer encore de quelques lieux d'exception, tels que Gavy, Bonne Anse, Bonne Source ou Sainte-Marguerite, qui sont aujourd'hui des propriétés publiques. Certains sites d'exception pourraient accueillir de nouveaux logements. Ils pourraient également proposer des hébergements, mais aussi des lieux festifs permettant, le temps d'un week-end, de partager en famille ou entre amis le luxe d'une vue sur mer.

FACILITER LES ACCÈS À L'EAU

Démultiplier, faciliter, diversifier les possibilités d'accès à l'eau fait partie de ce que l'on attend d'une ville littorale. La réalisation d'équipements légers (cales de mise à l'eau, installations de plages), le développement de nouveaux services, des loisirs et des sports nautiques, ou la valorisation des rives de Brière et des étangs d'ores et déjà engagés, seront poursuivis et amplifiés pour une ville littorale toujours plus plaisir.

OFFRIR DE NOUVEAUX POINTS DE VUE

En bord de mer, le point de vue se confond souvent avec l'horizon faute de relief. Prendre de la hauteur offre d'autres possibilités dans la ville. La mise en scène de points de vue existants ou la constitution de nouveaux belvédères, dans le prolongement de ceux qui seront proposés en 2019/2020 le long de l'Estuaire et en Brière fait partie de la stratégie de mise en valeur de la ville littorale.



Jean-Claude Pelleteur
Maire de Pornichet

La démarche « Ambition maritime » a été une formidable opportunité pour fédérer les énergies autour d'une vision partagée et complémentaire de notre territoire : de Saint-Nazaire, ville d'estuaire, à Pornichet, ville de bord de mer, c'est bien la force et l'originalité d'un littoral aux identités plurielles qui s'expriment.

À travers les projets, propres à chaque ville, nous affichons l'ambition commune d'offrir un littoral cohérent et attractif, où il fait bon vivre à la fois pour les habitants mais aussi pour nos nombreux visiteurs, l'aménagement de la Pointe du Bé avec le soutien de la CARENE en fut un très bel exemple. Cette réflexion est également l'occasion de rappeler tout notre attachement à préserver et à valoriser nos espaces, qui font la réputation de notre belle cité, mais aussi de réaffirmer notre volonté de conforter l'identité balnéaire de Pornichet.

Et cela passe notamment par l'avenir de nos ports, qui offrent actuellement une capacité d'accueil importante qui se situe au 5^e rang de la façade Atlantique avec 1 650 anneaux. Les concessions se termineront en 2026. Nous avons donc aujourd'hui un formidable challenge à relever, avec les Pornichétins et l'ensemble des acteurs de notre territoire, celui de penser les ports de demain, avec la triple volonté de rapprocher nos ports du cœur de ville, d'anticiper les besoins futurs des plaisanciers, et enfin, d'en faire de véritables lieux de vie, animés, où il fait bon se promener et consommer. Pour concrétiser cette ambition, partagée par l'ensemble des Pornichétins lors de différentes étapes de concertation, le cabinet Jorner-Llop-Pastor nous a proposé un avant-projet d'aménagement de nos ports, qui a été le fruit de nombreux échanges. Un avant-projet, sobre et opérationnel, que nous allons prochainement présenter, et qui, j'en suis sûr, emportera l'adhésion du plus grand nombre.

STRATÉGIE#2 : DES VILLES (RE)LIÉES À L'EAU



Pointe du Bec, Pornichet



TRAVERSER LE LITTORAL DE BORD À BORD

Du nord au sud, les itinéraires qui permettent de relier le marais de Brière à l'océan Atlantique et à l'estuaire de la Loire s'appuient sur une succession de crêtes et de vallons. A Saint-Nazaire comme à Pornichet, ces itinéraires sont assez peu lisibles et ont parfois été rendus discontinus par l'urbanisation. Le développement d'un réseau de chemins de traverse piétons et cyclables de rive à rive doit permettre de donner plus encore de qualité à une ville littorale "grandeur nature". Les aménagements notamment paysagers doivent révéler la présence des rivages et leur proximité.



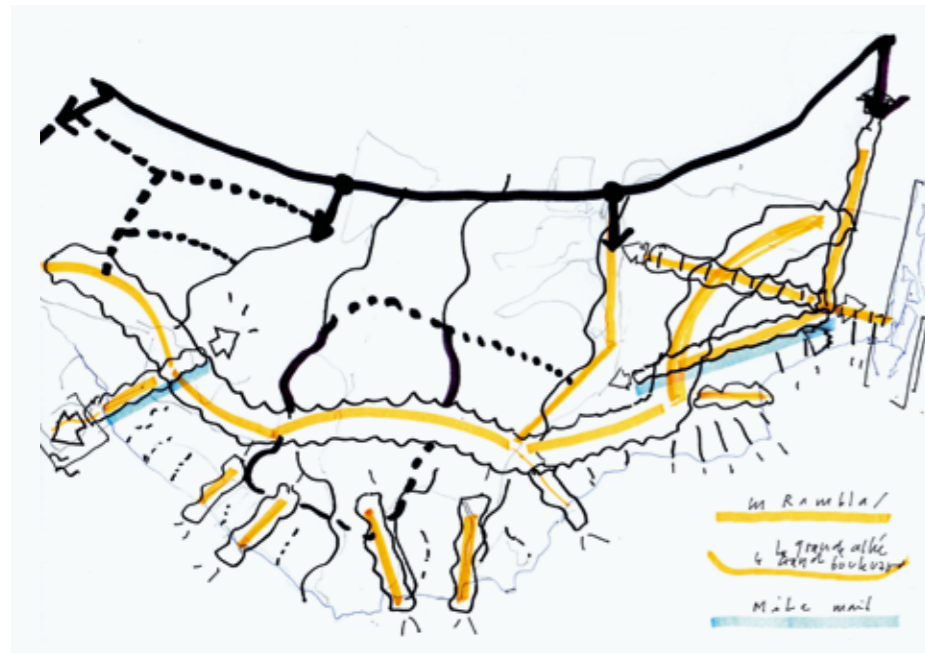
Place du Commando, Saint-Nazaire

FAIRE PLACES PUBLIQUES

L'aménagement du front de mer de Saint-Nazaire et la réouverture du sentier littoral de Saint-Nazaire à Pornichet illustrent le potentiel de la ville littorale à accueillir de grandes places publiques. Cette qualification de petits et de grands espaces publics sera poursuivie, notamment sur le plateau du Petit Maroc à Saint-Nazaire ou le square Hervo à Pornichet. Ils seront ainsi confortés comme lieux de vie, ou de grandes scènes événementielles périodiques ou éphémères.

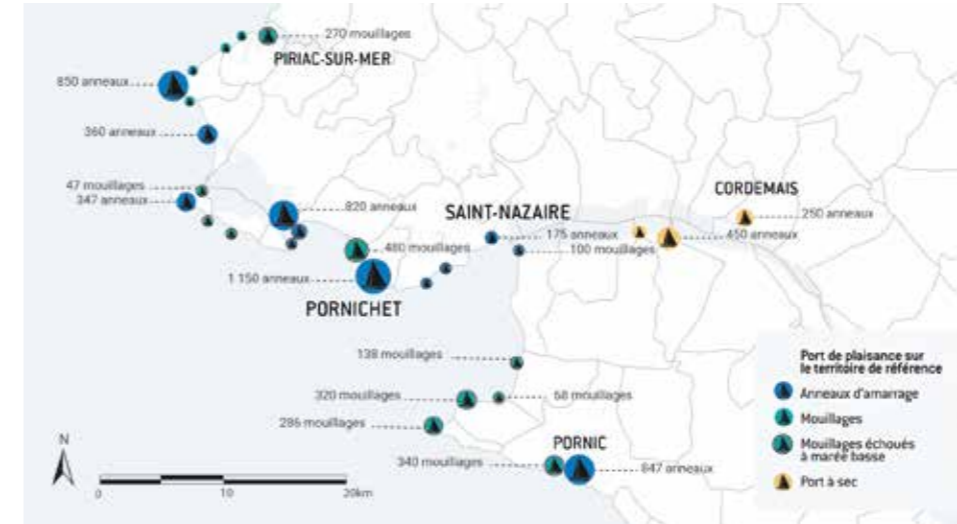
PARCOURIR LE LITTORAL DE PORT À PORT

D'est en ouest, 5 chemins côtiers parcourent le littoral de Saint-Nazaire à Pornichet : le sentier littoral, la route de la Corniche, la route de la Côte d'Amour, la route Bleue et le chemin de randonnée du tour de Brière. Ces grands itinéraires sont le support de multiples parcours. La requalification de la route de la Côte d'Amour qui relie les baies de Saint Nazaire et de La Baule fera notamment l'objet d'un projet alliant urbanisme, paysage et mobilité.



Les grandes allées/les grands mails dessinés sur ce schéma permettent de « donner la mesure. [...] l'analyse révèle que plusieurs mails existants ont une longueur d'environ 1,6km soit la longueur d'un mile [...] le mail devient "miles" et est un moyen de régénérer sur certains tronçons des polarités linéaires sur lesquelles concentrer certaines aménités tout en redonnant une échelle piétonne aux distances et aux parcours ». **Jornet-Llop-Pastor**

STRATÉGIE#3 : UNE GRANDE PLACE NAUTIQUE



Carte des ports en réseau, Alphaville

METTRE LES PORTS EN RÉSEAU

Les ports de Saint-Nazaire et de Pornichet sont des pièces maîtresses pour l'organisation d'une grande place nautique orientée sur de nouveaux usages de la plaisance et du nautisme pour Nantes Saint-Nazaire.

Les offres de plaisance et de loisirs existantes de Pornichet (5^e port de la Côte Atlantique, 1650 anneaux) et futures de Saint-Nazaire, et le projet de pôle nautique du Bas-Chantenay à Nantes seront complétés par de nouveaux aménagements propices au développement de ces activités nautiques.

PROPOSER LE PORT DE TOUS LES USAGES

Escale, services, loisirs, tourisme, pêche, commerce... tous les usages doivent trouver place à Nantes Saint-Nazaire.

La diversification de l'offre de services des ports de Pornichet et du port de Saint-Nazaire doit permettre de répondre à une plus grande diversité d'usages en y intégrant tous les services d'un port du futur, notamment numériques.

INSCRIRE LES PORTS DANS LA VILLE

À Saint-Nazaire comme à Pornichet, les ports devront faire repère et attirer. Ils sont l'un des équipements urbains de premier plan.

La réalisation de nouvelles infrastructures et de nouveaux programmes immobiliers à Saint Nazaire, et la requalification des espaces publics permettront de réinscrire pleinement le port dans la ville. Demain plus encore qu'aujourd'hui, les ports doivent faire destination tout en confortant leurs fonctionnalités premières maritimes et portuaires.

FAVORISER LES PRATIQUES NAUTIQUES

Les cales et les 23 plages qui se succèdent de Saint-Nazaire à Pornichet sont autant



Port de Pornichet



Port de Saint-Nazaire

d'opportunités pour le développement des activités nautiques. La dynamique d'animations culturelles, sportives et de loisirs engagée sur plus d'une dizaine de kilomètres de plage a vocation à se poursuivre et à s'amplifier. Les accès aux différents plans d'eau et à leurs abords seront facilités et organisés, dans le respect des cadres réglementaires en vigueur : petits et grands pourront profiter encore plus des plaisirs de la mer !



Johanna Rolland
Présidente de Nantes métropole
et du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire

Saint Nazaire agglomération et les communes de Saint Nazaire et Pornichet ont engagé une démarche innovante et ambitieuse visant à définir une stratégie pour affirmer et développer leur dimension maritime et littorale. Le Pôle Métropolitain s'est naturellement inscrit comme partenaire de ce projet. En effet, notre ambition partagée est d'être un territoire porteur d'un nouveau modèle urbain à vivre. Un territoire qui conçoit et programme collectivement son avenir en prenant soin de l'existant, en tenant compte des transitions climatiques, en ménageant les paysages et la biodiversité, en fédérant les acteurs et en s'appuyant sur les expertises des différents acteurs du territoire et de la population.

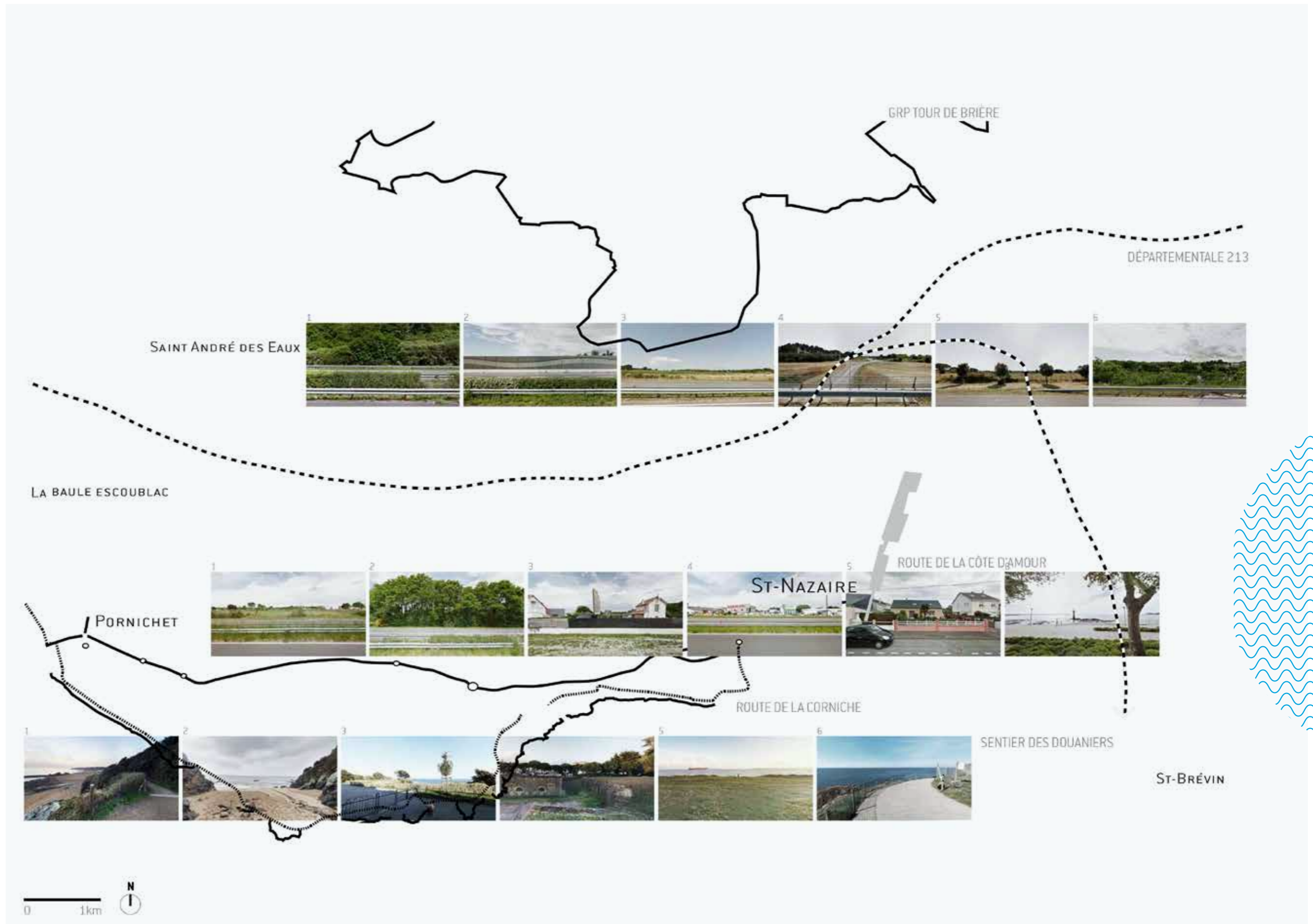
C'est tout le sens de la démarche « Ambition Maritime », que nous avons engagée, depuis 2017, en partenariat étroit avec le Grand Port Maritime, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental de Loire Atlantique et avec le soutien financier de l'Etat dans le cadre du programme Ville de Demain. Au terme de la première phase, le cap a été fixé : replacer la géographie actuelle et future au cœur des projets urbains ; poursuivre la qualification des espaces publics ; favoriser la création architecturale et artistique ; garantir l'accès à tous aux espaces d'exception au bord de l'Estuaire ou de l'Océan ; multiplier et qualifier les accès et les usages des différents plans d'eau... Les futures réalisations d'Ambition Maritime constitueront des atouts essentiels pour renforcer l'attractivité de Saint-Nazaire, de Pornichet mais aussi celle de l'ensemble de la métropole, permettant de structurer une grande place nautique à l'échelle de Nantes Saint-Nazaire et la Baule.

5 itinéraires complémentaires

« Sur une presqu'île ceinturée d'eau, le tracé des infrastructures résulte des contraintes de la géographie physique. Cinq itinéraires majeurs structurent le territoire du nord-ouest au sud-est. Ils sont ici évoqués depuis les marais de Brière jusqu'à l'océan atlantique ».

Agence TER

- **Le GR Tour de Brière :**
parcours de randonnée pédestre / cyclable au cœur des marais de Brière.
- **La route Bleue :**
la route départementale 213 dessert l'Ouest de la presqu'île depuis Guérande jusqu'à Saint-Nazaire
- **La route de la côte d'Amour (du port de Pornichet au port de Saint-Nazaire) :**
c'est l'itinéraire routier le plus rapide pour rejoindre Pornichet à Saint-Nazaire, de port à port.
- **La route de la corniche :**
la D292 est le deuxième itinéraire liant les ports de Pornichet et Saint-Nazaire. C'est une voie routière longeant la côte et épousant la topographie des lieux. Elle se prête à la pratique du vélo.
- **Le sentier côtier :**
itinéraire piéton longeant au plus près le littoral atlantique.



Carte des 5 chemins, Agence TER

STRATÉGIE#4 : UNE AUTRE IDÉE DU LITTORAL



Suite de triangles, Vasarely



Square Hervo, Pornichet



Les escales, Saint-Nazaire

OFFRIR UN SUPPORT D'EXPRESSION ARTISTIQUE

Comme un prolongement du Voyage à Nantes, à Saint-Nazaire et à Pornichet, plusieurs lieux seront investis de façon forte, imaginative et décalée. Des artistes locaux, associatifs ou à la renommée nationale et internationale pourront s'exprimer sur ces espaces privilégiés. À l'instar du parcours artistique de l'Estuaire, ces réalisations artistiques s'inscriront dans les paysages, les habitudes et l'histoire des villes.

INVESTIR LES HAUTS-LIEUX

De Saint-Nazaire à Pornichet, quelques lieux emblématiques tels que le Petit Maroc, Gavy, le fort de l'Ève, la pointe du Bec, le front de mer à Pornichet, marquent le paysage urbain. Ces "hauts-lieux" font repère autant qu'ils suscitent les imaginaires. La magie de ces sites invite à y développer ponctuellement des événements ou des installations qui permettent de les investir collectivement.

PROPOSER DES PLACES À PRENDRE

Le développement de la ville procède autant de ce qui s'y passe que de ce qui s'y construit. Laisser place à la créativité et à la capacité d'initiative des acteurs du territoire doit contribuer à fabriquer un littoral actif et inventif.

Il s'agira de proposer des espaces libres pour accueillir des projets petits ou grands à forte capacité d'animation urbaine bien intégrés dans leur environnement.

DÉVELOPPER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ALTERNATIF

La mer reste la destination préférée des Français pour les vacances. Pornichet, et de plus en plus Saint-Nazaire, font destination touristique. Le développement d'une offre d'hébergement alternatif (temporaire, créatif, flottant...) doit contribuer à compléter celle existante autant qu'à inscrire Saint-Nazaire et Pornichet dans une offre de tourisme inédite et alternative aux canons de l'offre touristique balnéaire.



Bruno Yvin
Directeur associé, Alphaville

Depuis plus d'un an, vous travaillez sur ce projet entre Pornichet et Saint-Nazaire. Selon vous, quels en sont les principaux enjeux ?

Les enjeux sont bien résumés dans le titre du projet. Il s'agit de fructifier le capital littoral de ce territoire à une échelle métropolitaine, et de mettre en exergue la complémentarité avec la métropole nantaise, dans l'idée d'une bicéphalie à renforcer.

Il s'agit de révéler par le projet et par les futurs programmes, les pépites et potentialités des grands secteurs étudiés.

Il s'agit enfin d'incarner et de décliner les incantations planificatrices qui nous disent "activez moi ce littoral !". La diversité des secteurs de projets, la variété de la palette d'interventions nous incitent à mobiliser des références pour produire une programmation cohérente qui alimentera la vision d'ensemble.



Carte vallons et plateaux, Agence TER



La Brière



Plateau agricole

STRATÉGIE#5 : UN OCÉAN DE NATURE

RÉVÉLER "LE GRAND PARC DU LITTORAL"

Entre Saint-Nazaire et Pornichet, de grands espaces, naturels et agricoles, se déploient entre océan, estuaire et marais. Ils allient activités économiques (notamment agricole), espaces de biodiversité et habitat. Ces espaces ont vocation à accueillir les usages d'un grand parc littoral, alliant préservation et mise en valeur des milieux et des écosystèmes, loisirs nature et éducation à l'environnement et activités productives, au cœur de la ville littorale.

METTRE EN PLACE UN PROJET ALIMENTAIRE LITTORAL

La diversité et la singularité des productions agricoles et aquacoles sont importantes sur un territoire où s'entremêlent la terre, l'eau douce et l'eau salée. Elles restent pourtant peu perceptibles dans la ville. Le développement d'un projet alimentaire

intégrant les particularités d'un territoire littoral participera à l'accompagnement des changements climatiques et au développement de la culture maritime et à la qualité du cadre de vie à Saint-Nazaire et à Pornichet.

PRÉSERVER LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ

Espaces en prise directe avec la Nature, géographie modelée par les évolutions climatiques et notamment le niveau des eaux, le littoral de Saint-Nazaire à Pornichet bénéficie d'un environnement floristique et faunistique à préserver. L'anticipation des conséquences du changement climatique (amplitude des marées, degré de salinité, exposition aux vents...) et la maîtrise de la pression anthropique sur ces espaces sont des enjeux majeurs. Des actions concrètes de renaturation, de gestion adaptée, de préservation d'espaces intimistes, permettront de ménager la richesse de la biodiversité littorale.



Philippe Grosvalet
Président du Conseil départemental de Loire-Atlantique

La Loire-Atlantique est un territoire d'eaux, entre océan, estuaire, marais salants et voies navigables.

Caractérisé par des usages et des dynamiques territoriales spécifiques, notre territoire maritime et estuarien nécessite des stratégies d'aménagement adaptées de court, de moyen et de long termes ainsi que la coordination de l'intervention publique. C'est en ce sens que le Département a conduit le Défi maritime et littoral de Loire-Atlantique visant à fédérer l'ensemble des acteurs privés et publics autour d'une charte partenariale. Proposée à la signature de tous, cette dernière a vocation à traduire notre ambition commune à horizon 2040 et à ancrer la maritimité de la Loire-Atlantique dans les politiques publiques et les stratégies d'intervention privées en faveur d'une transition climatique, sociale, économique, environnementale et d'aménagement du territoire. L'ambition maritime pilotée conjointement par les communes de Pornichet et de Saint-Nazaire, la CARENE et le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire constitue une première au Défi de Loire-Atlantique. Elles contribuent ainsi aux engagements en faveur des coopérations territoriales littorales, de l'aménagement responsable de nos territoires littoraux et à l'affirmation de notre maritimité au travers de l'évolution de nos ports de plaisance. C'est pour cela que le Département a souhaité soutenir cette démarche.

SAINT-NAZAIRE / PORNICHE (DES) LIEUX (DES) POSSIBLES

LÉGENDE



Naviguer
Sites proposant des activités nautiques (port de Pornichet, étang du Bois Joalland, Bonne Anse, port de la Chaussée Neuve dans les marais de Brière)



Pêcher
Bons spots de pêche



Se baigner
Lieux offrant de belles plages, l'étang du Bois Joalland ainsi que le nouvel Aquaparc de Saint-Nazaire



Contempler
Sites offrant de belles vues dégagées sur l'eau



Se promener
Sentiers de promenades piétonnes ou cyclables (promenade du front de mer, GR de Brière, les anneaux verts)



Se détendre
Lieux proposant de pratiquer ses loisirs (sportifs, lecture, détente en plein air)



Etudier
Lieux d'études (Heinlex, le centre-ville de Saint-Nazaire)



Travailler
Sites offrant des bureaux, les pôles de recherche et développement (Agropolis)



Séjourner
Programmes hôteliers ou d'hébergements alternatifs



Habiter
Potentiels pour programmes nouveaux d'habitat



Cultiver
Plateaux agricoles



S'amuser / Découvrir
Lieux proposant de petits événements, des animations ou des places artistiques

« via maris »

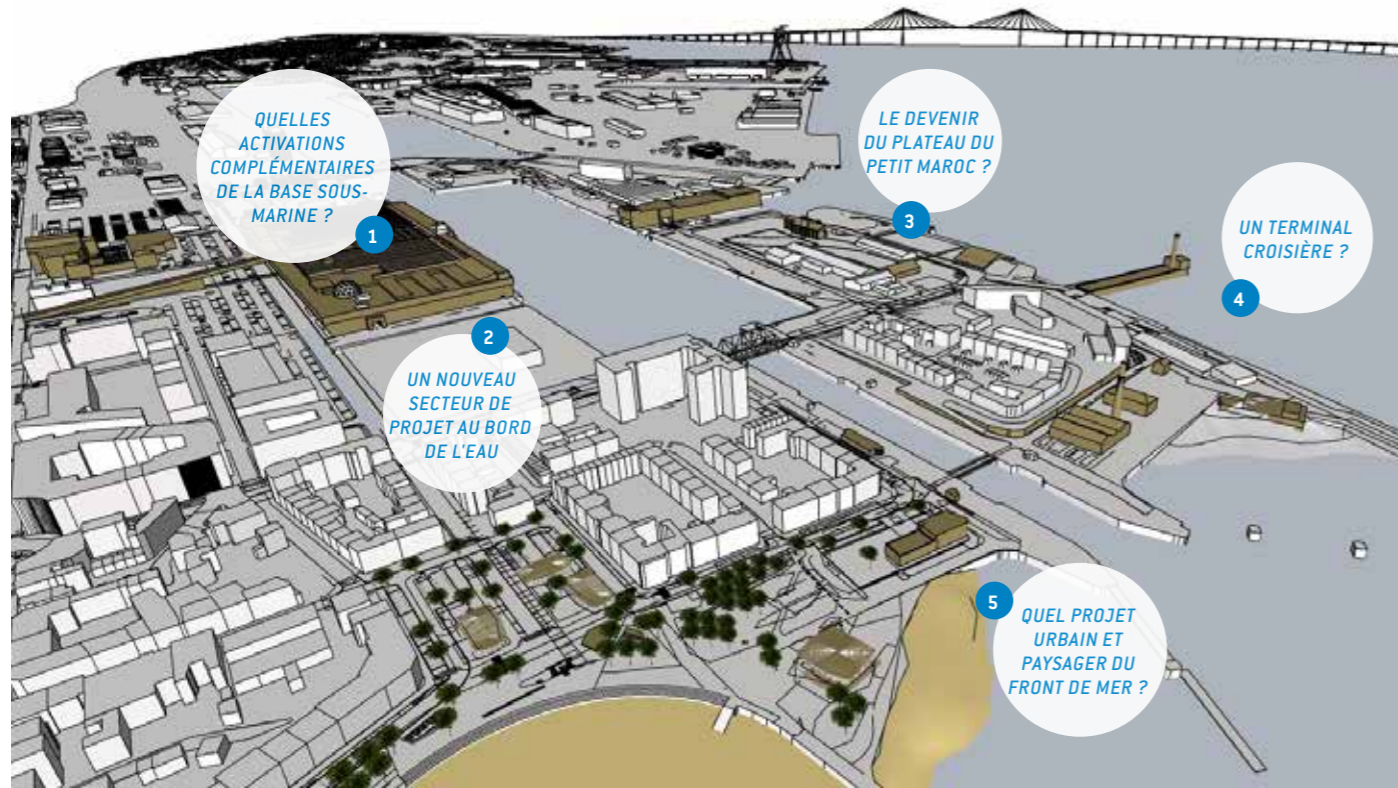
Chemins de traverse

De port à port : sentier côtier, route de la corniche, route de la côte d'amour, route bleue



O C É A N A T L A N T I Q U E

DES PORTS DU FUTUR ET DANS LEUR VILLE



Vue aérienne de ce que pourrait devenir le port de Saint-Nazaire.

UN FRONT DE MER PARTAGÉ ET AIMÉ



Illustration réalisée par l'agence Jorner-Llop-Pastor.

HABITER LES VALLONS ET PROFITER DE LA VUE



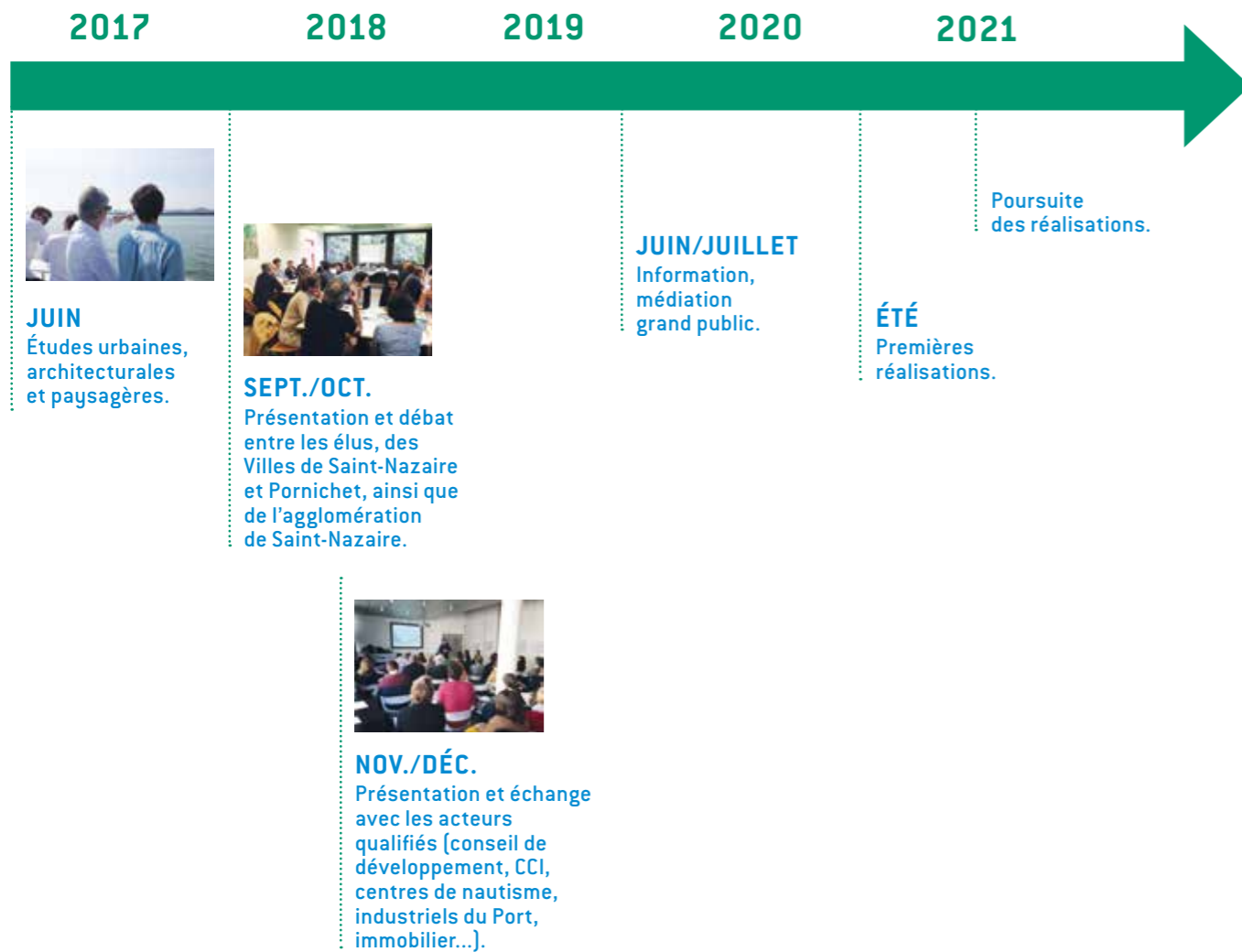
Illustration réalisée par l'agence Magnum : coupe de l'implantation du bâti dans la pente des vallons, en balcon afin de conserver les vues sur le paysage.

RENFORCEMENT DE POLARITÉS



Illustration réalisée par l'agence Magnum : schéma de renforcement des polarités du boulevard de la côte d'amour / Des mails qui donnent la mesure des lieux.

SAINT-NAZAIRE / PORNICHET (LES PROCHAINS) RENDEZ-VOUS



CONTACT

Élodie Lamouroux, ADDRn — T. 02 40 00 36 99 — lamouroux@addrn.fr

CRÉDITS PHOTOS ET ICONOGRAPHIE

Groupement Agence TER — Alphaville — Magnum — Arcadis / Groupement Jornet-Llop-Pastor- Contrepoint — Alphaville Urbanwater — Barré-Lambot architectes / Ville de Saint-Nazaire / Ville de Pornichet / Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire Dominique Macel / Martin Launay / Christian Robert

MAÎTRISE D'OUVRAGE



PARTENAIRES



