



**HAL**  
open science

## “ Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers ”

Isabelle Garat, Maria Gravari-Barbas, Vincent Veschambre

### ► To cite this version:

Isabelle Garat, Maria Gravari-Barbas, Vincent Veschambre. “ Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers ”. Développement durable et territoires, 2008, Dossier 4, 10.4000/developpementdurable.4913 . halshs-01521525

**HAL Id: halshs-01521525**

**<https://shs.hal.science/halshs-01521525>**

Submitted on 26 May 2021

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



## Développement durable et territoires

Économie, géographie, politique, droit, sociologie

Dossier 4 | 2005

La ville et l'enjeu du Développement Durable

---

# Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers

Isabelle Garat, Maria Gravari-Barbas et Vincent Veschambre

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/developpementdurable/4913>

DOI : [10.4000/developpementdurable.4913](https://doi.org/10.4000/developpementdurable.4913)

ISSN : 1772-9971

### Éditeur

Association DD&T

### Référence électronique

Isabelle Garat, Maria Gravari-Barbas et Vincent Veschambre, « Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers », *Développement durable et territoires* [En ligne], Dossier 4 | 2005, mis en ligne le 03 mars 2008, consulté le 21 décembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/developpementdurable/4913> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.4913>

---

Ce document a été généré automatiquement le 21 décembre 2020.



*Développement Durable et Territoires* est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale 4.0 International.

---

# Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers

Isabelle Garat, Maria Gravari-Barbas et Vincent Veschambre

---

- 1 Le patrimoine et le développement durable, apparaissent aujourd'hui comme deux notions consensuelles, unanimement utilisées par les décideurs et responsables locaux. La nécessité de protéger et transmettre le patrimoine, héritage culturel défini comme « bien commun » (Micoud, 1995) est aujourd'hui une idée largement répandue parmi les élus. Tout responsable urbain, élu ou technicien, semble désormais persuadé qu'une ville qui valorise ses héritages architecturaux et urbanistiques se donne les moyens de mieux préparer son avenir (Gravari-Barbas, 2004)<sup>1</sup>.
- 2 De même, la volonté de proposer des modèles de développement durable, défini en tant que « *développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* »<sup>2</sup>, s'affiche de plus en plus dans les discours des mêmes acteurs. Les actions entreprises par la plupart des villes françaises semblent aujourd'hui intégrer ce nouveau paradigme, que ce soit en terme de transport, de gestion des déchets, d'urbanisme.... Selon Cyria Emelianoff, cet intérêt pour la notion de développement durable, relativement récent à l'échelle européenne, s'inscrit de manière privilégiée dans un registre qualitatif et non pas scientifique ou technique comme en Europe du Nord : en France sont ainsi mises en exergue des notions telles que la qualité de vie, l'espace public, la requalification urbaine et le patrimoine (Emelianoff, 2005).
- 3 Sur ce dernier point, en interprétant la « ville durable » [la charte d'Aalborg (1994)] comme contre-pied de la « ville fonctionnaliste » [la charte d'Athènes (1933)], cette auteure considère que l'un des cinq principes structurant de la pensée urbanistique consiste précisément en un rejet de la « table rase » au profit d'une intégration des héritages urbains dans la reconstruction permanente de la ville (Emelianoff, 2004). Comme vecteur d'identité et support mémoriel, le patrimoine bâti est en effet considéré comme un moyen privilégié pour assurer la continuité des sociétés urbaines.

- 4 Patrimoine et développement durable sont deux notions qui présentent de fait certaines analogies, qui expriment la même volonté de mieux intégrer la dimension temporelle, de mieux articuler le passé, le présent et le futur des sociétés, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle. Le patrimoine peut être considéré comme une ressource non renouvelable, qu'il s'agirait de sauvegarder, d'économiser<sup>3</sup> et de valoriser. La référence au patrimoine et sa nécessaire préservation et transmission serait même devenue l'un des modes de légitimation privilégiés de la durabilité à l'échelle planétaire (Lazzarotti, 2003). Le patrimoine est une ressource symbolique, étroitement liée à la question de la mémoire et de l'identité, volontiers utilisée par les élus locaux. Mais également une ressource économique, sous l'angle notamment touristique, la patrimonialisation représentant un mode de valorisation d'un espace « désaffecté ».
- 5 Mais cette proximité apparente des deux notions généralement associées dans les discours, ne masque-t-elle pas une certaine contradiction dans les actes ? Protéger un nombre croissant d'éléments patrimoniaux ne va-t-il pas à l'encontre de l'un des objectifs majeurs du développement durable à cette échelle des agglomérations, à savoir la densification urbaine (Emelianoff, 2005)<sup>4</sup> ? Promouvoir la compacité, augmenter l'offre de logement dans les communes-centres des agglomérations, implanter des équipements attractifs et des emplois peut se heurter à la volonté par ailleurs affichée de préserver des tissus urbains, y compris ceux hérités des deux derniers siècles. La notion de « ville durable » ne renvoyant pas forcément à l'idée de « pérennité des formes urbaines » mais à celle de maintien des villes dans la durée (Zuindeau, 2000), c'est bien le processus de reconstruction permanent, exprimé à travers l'expression de « renouvellement urbain », qui est au cœur de la problématique de la durabilité. Et ce principe de « reconstruire la ville sur la ville » peut entrer en contradiction avec le souci de conserver une gamme de plus en plus large d'héritages urbains.
- 6 C'est autour de cette contradiction potentielle que sera organisé ce texte, qui vise ainsi à mettre en perspective deux notions qui sont fréquemment juxtaposées, sans pour autant faire l'objet d'une véritable articulation.
- 7 Deux villes de l'Ouest français nous serviront de terrain d'étude : Angers et Nantes. Géographiquement proches (90 kilomètres les séparent), ces deux villes ligériennes ont historiquement développé des relations marquées par une concurrence feutrée. La position de capitale régionale dont jouit Nantes est reconnue avec une certaine distance par Angers dont les élus locaux ont souhaité, pour un ensemble d'infrastructures (telles que l'aéroport) affirmer leur autonomie. Cette relation rend la comparaison des deux villes particulièrement intéressante, puisque les acteurs locaux cherchent à s'affirmer dans la compétition entre collectivités territoriales à travers les thématiques qui nous intéressent.
- 8 S'il s'agit de deux unités urbaines d'échelle différente (227000 habitants à Angers et 545000 à Nantes en 1999) leur dynamisme démographique rend la comparaison légitime : une croissance de 8 % à Angers et 10 % à Nantes, pour 3 % en moyenne en France et 5 % dans la région Pays de la Loire, entre 1990 et 1999. Les communes d'Angers et de Nantes ont connu une croissance supérieure à celle de leurs banlieues : c'est au cœur des agglomérations que la pression immobilière est désormais la plus forte, dans un contexte de forte croissance des prix (de 30 à 50 % pour les trois dernières années à Nantes). De plus en plus de ménages sont repoussés dans les couronnes externes, ce qui prolonge un étalement urbain mal maîtrisé, caractéristique de la France du Nord et de l'Ouest et particulièrement accentué pour Angers<sup>5</sup>. Dans ces deux villes, la pression démographique

et les tendances à l'étalement urbain incitent les autorités locales à développer une politique du logement active<sup>6</sup>, ce qui soulève des questions concrètes en matière de recyclage des tissus urbains.

- 9 Enfin, Angers et Nantes ont hérité d'un patrimoine reconnu (avec respectivement 93 et 121 édifices protégés au titre des Monuments historiques), dominé par la présence de quelques monuments phares (châteaux, cathédrales...), qu'elles cherchent à valoriser sur le plan touristique à travers le label Ville d'art et d'histoire (photo n°1).

Photo n°1 : Le château d'Angers vu de l'autre côté de la Maine.



(V.Veschambre, avril 2006)

- 10 Angers est particulièrement bien dotée en édifices médiévaux et renaissance, tandis que Nantes se distingue à travers ses monuments hérités du XVIIIe siècle, qui témoignent de la richesse maritime et portuaire construite sur la traite des esclaves. La plupart des édifices nantais faisant l'objet d'une protection sont englobés au sein du secteur sauvegardé (carte n°1), alors qu'Angers ne possède aucun zonage de protection.



Carte n°1 : le secteur sauvegardé de Nantes.

## Secteur sauvegardé et monuments historiques à Nantes en 2004

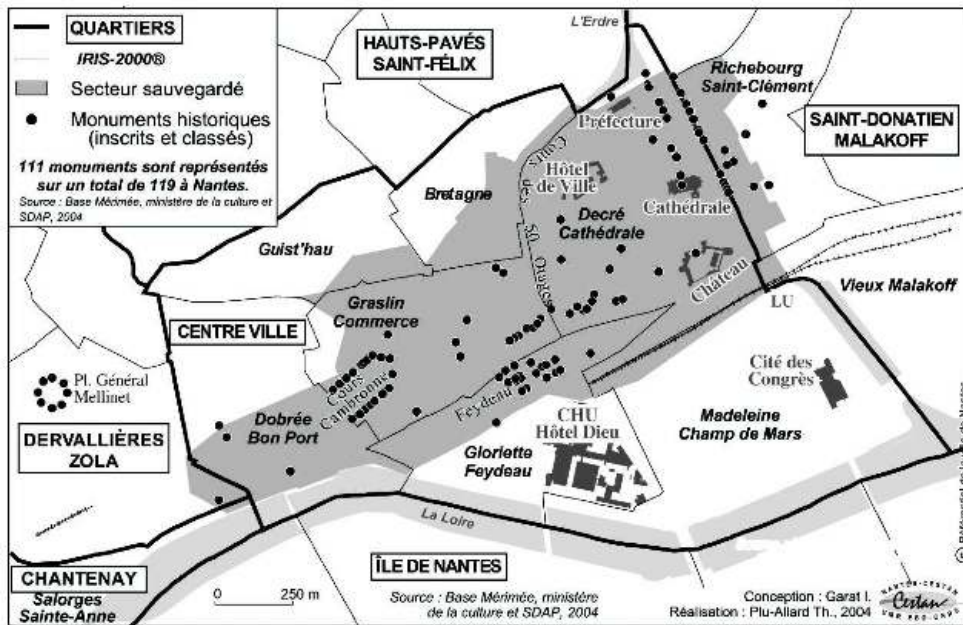


Photo n°2 : l'île Feydeau à Nantes et la mise en scène de l'insularité



(I. Garat, juin 2005)

- 11 Angers et Nantes sont tout particulièrement confrontées aux enjeux de maîtrise de la croissance urbaine, et donc de densification et de renouvellement urbain. C'est dans ce

contexte que nous envisagerons la question patrimoniale et son articulation avec certains principes de la durabilité, celui notamment de la densification. Nous nous appuyerons pour cela sur les discours des collectivités locales<sup>7</sup>, sur les documents produits spécifiquement sur ces questions (agendas 21 notamment) ainsi que sur les documents d'urbanisme récemment élaborés (PLU), qui sont particulièrement révélateurs des tensions possibles entre logiques patrimoniales et logiques de compacité<sup>8</sup>.

- 12 Le patrimoine est ce qui *demeure*, ce que la société choisit de mettre « hors du temps... ». Il est constitué des éléments qu'un groupe humain cherche à transmettre aux générations futures, en s'assignant comme objectif ne pas en trahir ou subvertir le sens : des lieux, bâtiments, objets, que l'on tâche d'exclure de la trajectoire des objets courants (de l'usage au déchet et finalement à la disparition).
- 13 Cantonnée à un nombre fini d'éléments jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, essentiellement limitée aux monuments historiques, la notion de patrimoine a connu, au cours des dernières décennies du XX<sup>e</sup> siècle, un élargissement sans précédent. Sorti du carcan du monument historique le patrimoine devient à la fois plus proche de nous dans le temps, plus étendu spatialement et plus diversifié thématiquement. Depuis les années 1970, la notion de patrimoine tend ainsi à couvrir des espaces de plus en plus vastes, relevant à la fois du monumental et du quotidien, de l'exceptionnel et de l'ordinaire (Leniaud, 2002). Cet élargissement du champ patrimonial a inévitablement tendance à entrer en contradiction avec d'autres utilisations de l'espace, avec des projets de développement, de requalification ou de réutilisation d'espaces, de lieux et de bâtiments qui tendent à être reconnus comme patrimoniaux par certains groupes sociaux (Gravari-Barbas, Veschambre, 2003).
- 14 En même temps, l'extension du champ patrimonial accentue la crainte de la transformation des centres-villes en musées et celle de la spécialisation économique (culture, tourisme, loisirs, commerce haut de gamme...) et sociodémographique à l'œuvre depuis trente ans (Bidou-Zachariassen (dir.), 2003). Le coût de la mise aux normes de bâtiments de caractère patrimonial et des besoins en surface ont poussé les entreprises à rechercher des localisations hors des espaces « historiques » des villes centres et des faubourgs anciens. Plusieurs procédures de protection du patrimoine mises en place par l'Etat, tels que les secteurs sauvegardés, ont eu comme effet, direct ou indirect, l'expulsion des activités qui y étaient localisées à l'origine et la gentrification de la population résidente (Semmoud, 2005). Pour autant, la patrimonialisation n'est pas le seul facteur d'extension des auroles périphériques autour des villes et de développement des « villes émergentes ». Les politiques de logement et en particulier d'aide à l'accession à la propriété de maisons individuelles, ou encore l'avènement de nouvelles formes de commerces ont également concouru à l'extension des villes.
- 15 Alors que les élus ne peuvent rester indifférents à une demande de patrimonialisation de plus en plus large et étendue (Beghain, 2005), la situation contemporaine voit se superposer la « prolifération patrimoniale » et la nécessité d'une ville moins étalée, moins consommatrice d'espaces et d'énergies. Or ces deux logiques, « faire durer le patrimoine » (ce qui implique le respect du cadre hérité du passé) et « faire la ville sur la ville » (ce qui implique densification, réutilisation, construction sur des strates superposées), pourraient s'avérer contradictoires. Cependant l'approche de la densification est généralement bien différente de la « table rase » des années de l'après-guerre, avec des interventions plus chirurgicales. Toutefois, celles-ci peuvent compromettre l'intégrité

patrimoniale, ce qui implique forcément de faire des choix, de ne garder que ce qui pourrait paraître utile et avoir du sens à un moment donné...

- 16 Tirailés par ces contradictions, les responsables locaux intègrent la notion de patrimoine de manière variable, en essayant de concilier d'un côté le souci de préserver des traces de plus en plus importantes numériquement et étendues spatialement et de l'autre, la volonté que la ville continue à fonctionner, qu'elle ne « se muséifie pas », que l'on ne sacrifie pas l'avenir à une préservation stérile du passé. Mais alors que des voix s'élèvent pour dénoncer « l'inflation patrimoniale » (Leniaud, 2002), l'affirmation de la notion de développement durable ne pourrait-elle pas faire reculer celle de patrimoine, en servant d'argument à des opérations de renouvellement urbain moins respectueuses des héritages ?
- 17 Ces notions très actuelles de *développement durable*, de *patrimoine* (mais aussi de *renouvellement urbain*) sont interprétées différemment à Angers et Nantes. Nous les envisagerons ici comme constructions discursives, en abordant notamment leur articulation, avant d'aborder dans un second temps la manière concrète de faire la ville et les contradictions qui peuvent se faire jour entre discours et pratiques.
- 18 Avec Angers et Nantes, nous abordons deux générations différentes du point de vue de l'implication dans la démarche de développement durable. Angers fait partie de la première vague de villes retenues lors des premiers appels à projet du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement pour élaborer un agenda 21 (2000), tandis que le projet nantais était dans le même temps recalé (Emelianoff, 2005).
- 19 Partie de la ville centre, la démarche est généralisée à l'agglomération dans ces deux villes, où un agenda 21 communautaire a été adopté en 2006. A cette échelle, l'accent est mis notamment sur la maîtrise de l'étalement urbain.
- 20 En tant qu'adjoint à l'environnement, et surtout depuis 1998 en tant que maire<sup>9</sup>, Jean-Claude Antonini a placé son action sous le signe de l'environnement<sup>10</sup> et du développement durable. Angers a signé la Charte d'Aalborg, issue de la Conférence européenne sur les villes durables, en 1996. En 1999 un protocole a été signé avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), afin que la Ville soit accompagnée dans la réalisation de son agenda. Dans le même temps, elle s'est dotée d'une « mission développement durable », chargée de coordonner ces politiques. Cet affichage semble consacré à travers les ouvrages qui traitent du développement durable dans le cadre français, sans parler des bons classements d'Angers au titre du « cadre de vie » dans les magazines. L'agenda 21 angevin s'inscrit dans une « démarche d'exemplarité », qui a fait école et qui a conduit à l'élaboration du programme ATEnEE<sup>11</sup> qui soutient depuis 2002 les projets de développement durable à l'échelle nationale (Emelianoff, 2003). Dans le chapitre qu'elle consacre aux « villes pionnières », C. Speirs, considère que parmi la centaine de collectivités engagées dans la démarche, Angers fait figure de « référence en matière d'agenda 21 local » (Speirs, 2003, p. 136). Elle souligne dans le même temps qu'« une forte politique de communication entoure ces différentes actions » (idem, p. 137). C. Emelianoff estime qu'il ne s'agit pas uniquement de stratégie de marketing mais que cela peut entraîner en retour les élus et les services techniques à prendre ces objectifs au sérieux (Emelianoff, 2005). A.S. Leturcq va plus loin, en affirmant que, « ville dynamique, Angers s'est engagée dans une stratégie à long terme pour le développement durable qui invite à une transformation profonde des comportements et des modes d'action » (Leturcq, 2001, p. 96). L'auteur résume les objectifs de la ville en indiquant qu'il s'agit pour elle de « léguer un patrimoine préservé aux futures générations », ce qui illustre bien la proximité des



discours sur le patrimoine et le développement durable (idem, p. 96). C. Emelianoff demeure quant à elle plus critique en soulignant le manque d'envergure de l'agenda 21 sur les « questions vives » (transports notamment) et l'absence de concertation avec les habitants.

- 21 Plus ou moins critiques, ces analyses soulignent que la ville d'Angers (et au delà l'agglomération) s'affiche depuis quelques années comme référence en matière de développement durable dans le contexte français. C'est ainsi qu'elle a organisé en 2002 les rencontres nationales du développement durable « Rio + 10, l'après Johannesburg ».
- 22 Le patrimoine occupe une place non négligeable dans l'agenda 21 local (2000, 2004). Dans la rubrique « La ville d'Angers valorise son territoire », un chapitre est consacré à la valorisation du « patrimoine naturel et urbain » qu'il s'agit de « transmettre aux générations futures » (*Agenda 21*, 2004, p. 113). Au total, sur 47 actions, 6 concernent le patrimoine.
- 23 Jusqu'à récemment, l'expression « développement durable » était peu présente dans la communication nantaise. Avant 2006, elle ne figure pas dans les éditoriaux du maire, Jean-Marc Ayrault, ni dans le magazine municipal *Nantes Passion* (2001-2005), ni sur les sites Internet de la Ville et de la communauté urbaine. Elle est apparue pour la première fois en 2003, désignant pêle-mêle : « les déplacements, les déchets, le renouvellement urbain, le patrimoine hydrologique et naturel, l'économie sociale et solidaire » (dossier de presse « La semaine du développement durable, mai 2003).
- 24 Le « projet 2005 », préparé par l'agence d'urbanisme (AURAN) et le District de l'agglomération nantaise, et adopté en 1995 évoquait déjà ces questions<sup>12</sup>. Mais c'est surtout depuis 2002 que les expressions de « maîtrise de l'étalement urbain », de « ville compacte », de « densification des centralités existantes », de « refaire la ville sur la ville » et de « renouvellement urbain », ont fait fortement irruption, à la fois dans les présentations du PLU en cours d'élaboration et dans celles des grands projets urbains de la métropole. Ceux-ci devraient en effet densifier de vastes surfaces sous exploitées en termes d'habitat et d'activités dans des quartiers autrefois industriels (Ile de Nantes), maraîchers (Saint-Joseph de Porterie) ou consacrés à l'habitat social (Grand projet de ville Malakoff-Pré Gauchet). Le discours urbanistique nantais est fortement orienté par le thème du « renouvellement urbain », avec l'idée de transformer la ville pour gagner de la population et des activités, tout en transmettant ses héritages : le maire parle « de conserver les traces du passé et de construire la ville contemporaine » (Mairie de Nantes, 2003, p. 2)<sup>13</sup>.
- 25 Avec un certain décalage par rapport à Angers, c'est à l'échelle de l'agglomération que l'engagement dans la démarche de développement durable s'est formalisé tout au long de l'année 2005, jusqu'à l'adoption des actions de l'agenda 21 en février 2006. A travers les 21 fiches d'actions à conduire, les termes d'*environnement*, *énergie*, *écosystèmes*, *éco-quartiers*, *projets durables*, *zones humides*, *ressources naturelles*, *biodiversité* sont déclinés ; celui de *patrimoine*, même *naturel*, est absent. En effet, le patrimoine ne relève pas des compétences de la communauté urbaine. Les frontières entre compétences territoriales n'ont rien d'étanches mais dans le cas présent, deux facteurs jouent en défaveur du dépassement des cadres et de l'émergence d'une pensée réunissant les deux registres du développement durable et du patrimoine : la jeunesse de la réflexion sur le développement durable à l'échelle de l'EPCI et celle de l'EPCI elle-même (décembre 2001).

- 26 L'articulation entre préoccupation patrimoniale et principes du développement durable n'apparaît donc qu'à l'échelle des communes, notamment dans le cadre de Nantes.
- 27 Ces discours sur la manière de faire la ville s'articulent fortement avec la question patrimoniale. De nouveau, le consensus apparent cache des approches différentes dans les deux villes.
- 28 Dans un contexte de ville particulièrement bien dotée en édifices protégés et prestigieux, la conception du patrimoine reste très marquée par la référence au monument historique. A titre d'exemple, sur les 20 fiches éditées dans le cadre du label Ville d'art et d'histoire, 12 concernent ces édifices les plus anciens et les plus prestigieux, qui sont pour la plupart propriété de la commune et qui représentent un élément important de son image en tant que « produits touristiques » et lieux de réception (Veschambre, 2002a). Les circuits repérés par une signalétique permanente restent associés aux quartiers historiques *intra-muros*. A côté du volet monumental, l'accent est mis sur les jardins, sur les espaces verts et les élus rencontrés parlent finalement plus volontiers de *paysage* que de *patrimoine*<sup>14</sup>.

Photo n°3 : le parc Balzac à Angers, en zone inondable



(V.Veschambre, avril 2006)

- 29 S'agit-il de renvoyer l'image d'une ville à la campagne, proche de l'idéal « rural » d'une bonne partie de la population, (Bergel, 2001) plutôt que celle de l'urbanité dense ?
- 30 Ces constats sont en partie confirmés, en partie nuancés, par la manière dont le patrimoine est envisagé dans l'agenda 21. Derrière un intitulé patrimonial, c'est en fait la thématique environnementale et paysagère (dans 5 actions sur 6) qui prédomine. L'action la plus développée concerne ainsi l'île St Aubin, « espace naturel humide remarquable ». Et lorsqu'il est mentionné, c'est en tant que composante du paysage que le patrimoine architectural apparaît digne d'être mis en valeur : « *le patrimoine architectural contribue*

fortement à la définition du paysage » (Ville d'Angers, 2000, fiche n°14). La nuance est à rechercher du côté de l'apparition d'un thème nouveau pour Angers, celui du patrimoine local : « *La ville d'Angers est riche de son patrimoine architectural constitué à la fois d'œuvres majeures (monuments classés et inscrits) mais également d'œuvres ou d'ensembles immobiliers relevant du patrimoine d'intérêt local* » (Ville d'Angers, 2004, p. 114). Cette préoccupation est associée à la réalisation d'un inventaire de ce type de patrimoine, afin de « *disposer d'un outil de connaissance et d'aide à la décision, sensibiliser les angevins et les touristes à la richesse patrimoniale de la ville (connaître l'origine de sa maison, l'histoire de son quartier, de sa ville...)* » (ibid, p. 114). Il reste à vérifier si cela traduit une réelle évolution des représentations du patrimoine et si cet inventaire, aujourd'hui disponible, est pris en compte dans les choix urbanistiques.

- 31 À Nantes, le patrimoine a longtemps été associé au centre historique, que l'on s'est efforcé d'embellir (façades et espaces publics) avec l'objectif à la fin des années 1990 de le convertir en espace touristique. Les plus grands chantiers patrimoniaux de la dernière décennie ont d'ailleurs concerné les éléments emblématiques de ce patrimoine historique, la Cathédrale et le Château. La transformation du Château en grand musée urbain, la mise en lumière des quartiers anciens dévolus désormais aux cafés et restaurants, la demande de labellisation « Ville d'art et d'histoire » participent de cette conversion touristique. Mais depuis le début des années 1990, le discours municipal et les formes de mise en valeur enregistrent l'élargissement de la notion de patrimoine : selon le maire, « *le patrimoine concerne aussi bien l'ensemble du bâti que les collections diverses des musées et des archives, le patrimoine naturel, le patrimoine industriel maritime et portuaire ainsi que la mémoire vive des habitants* » (Mairie de Nantes, 2003, p. 2).
- 32 Les cinq circuits-découvertes mis en place dans le cadre du label « Ville d'art et d'histoire » traduisent cette diversification de ce qui est donné à voir comme patrimoine dans la ville. Les circuits permettent de découvrir le « centre historique », « une promenade verte au coeur de la ville », de marcher « sur les pas de Jules Verne » le long des quais de la Loire vers les faubourgs. En 2005 et 2007 ont été introduits un circuit « architecture XXe siècle » et « patrimoine industriel et portuaire ».

Photo n°4 : la Tour LU à Nantes (Lieu unique).



V.Veschambre, mars 2005.

- 33 L'année 2005<sup>15</sup> a vu la valorisation de la notion de mémoire, dans une très forte parenté avec celle de patrimoine, au travers de l'histoire des quartiers, des grands ensembles, du monde ouvrier ou de l'immigration, alors qu'à Nantes le terme était réservé jusque-là à la commémoration de l'esclavage. Depuis 2002, les journées du patrimoine sont l'occasion de présenter des circuits dans les quartiers, notamment les quartiers d'habitat social, sous l'angle du patrimoine local et de la mémoire.
- 34 Ces conceptions différenciées de ce qui vaut patrimoine et mérite d'être transmis se retrouvent dans la manière d'aborder le recyclage urbain.
- 35 Les opérations d'urbanisme de ces dernières années et certains projets en cours tendent à confirmer un désintérêt des responsables locaux pour les formes de patrimoine les plus récemment reconnues. Les opérations mises en avant par le maire durant la dernière campagne électorale<sup>16</sup> sont de ce point de vue tout à fait représentatives : zone d'aménagement concerté (ZAC) Front de Maine où l'on a démoli les abattoirs<sup>17</sup> et les dernières traces industrielles de la rive droite, ZAC Saint-Serge et ZAC Thiers-Boisnet où le tissu urbain caractéristique de quartiers anciennement portuaires et industriels a été presque entièrement effacé (Veschambre, 2002b), ZAC Desjardins sur l'emplacement d'une caserne du début du XX<sup>e</sup> siècle, dont il ne reste que la grille et les deux pavillons d'entrée...
- 36 Et lorsque la municipalité affirme qu'elle « a décidé de réinvestir tous les espaces disponibles sur son territoire : à la fois les « petites dents creuses » (...) et les espaces plus conséquents composés notamment d'anciennes friches industrielles » (Vivre à Angers, 2006, p. 13), il s'agit très clairement d'une priorité absolue à la construction de logements







- 39 C'est plus largement un rapport aux héritages urbains qui est en jeu à travers ces choix politiques, qui nous semble bien résumés par l'architecte de la Ville : le « *patrimoine architectural, c'est comme le patrimoine immatériel : cela fait partie de la vie, cela naît, cela meurt...* »<sup>21</sup>. Selon lui, l'évolution de la ville, notamment dans une optique de densification urbaine et de développement durable, nécessite démolitions et reconstructions.
- 40 L'opération îlot Desjardins, résume à elle seule la contradiction qui se révèle à Angers entre densification et patrimonialisation : la caserne, qui figurait pourtant selon les spécialistes parmi les éléments majeurs du patrimoine militaire (Dallemaigne, Mouly, 2002), a été presque entièrement démolie pour laisser place à 400 logements sur 7 hectares, dans un espace péricentral. Alors que de nombreux cas de réutilisation (souvent partielle) de casernes anciennes sont observés dans les villes françaises, notamment dans celles de l'est de la France.

Photo n°5 : la grille de l'ancienne caserne Desjardins, démolie en 2005



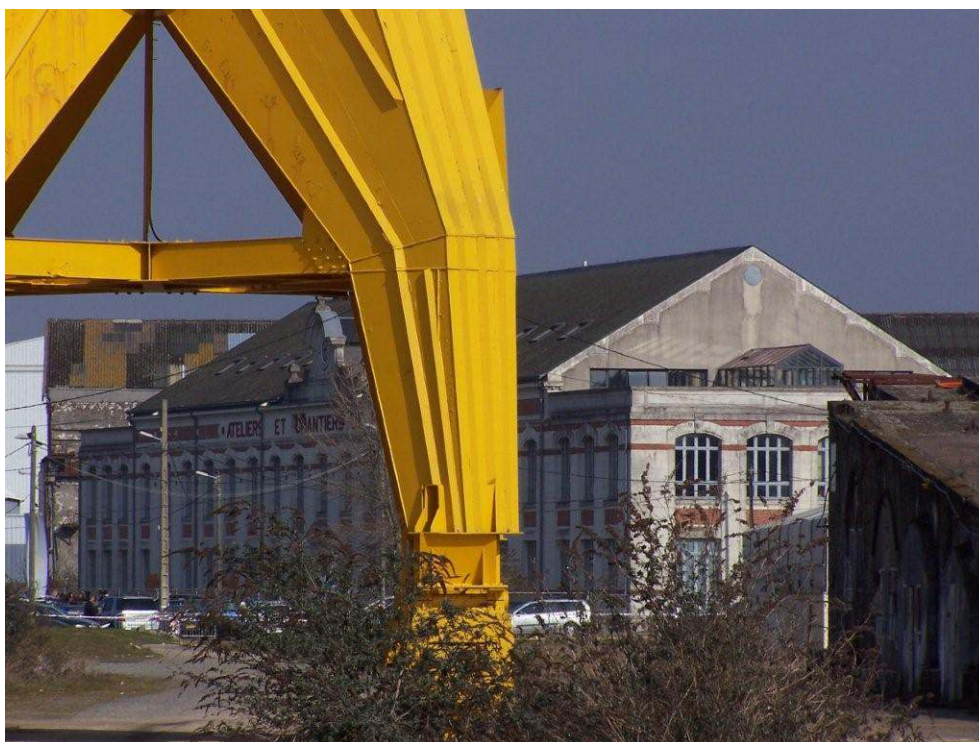
(V.Veschambre, mars 2006)

- 41 Dans cette approche, ce sont les sites les moins contraints par la présence d'héritages qui répondent le mieux aux objectifs de durabilité. En déclarant qu'une « *politique de l'habitat plus volontariste doit permettre de « fabriquer » des quartiers qui répondent mieux aux critères du développement durable* »<sup>22</sup>, les autorités locales affirment qu'il n'y a pas de quartier plus durable qu'un quartier construit *ex nihilo*, soit après la table rase (Front-de-Maine, caserne Desjardins), soit à partir des dernières réserves foncières non bâties : l'urbanisation du Plateau des Capucins, confiée au cabinet Castro-Denissov, est présentée de ce point de vue comme exemplaire.
- 42 Ces faits sont révélateurs d'une « culture locale » (au sens d'un ensemble de raisonnements et de fonctionnements) à la fois des élus mais aussi de la société locale qui, jusqu'à récemment, ne s'était pas constituée en force de contre-proposition. Ce n'est qu'à

l'occasion de la réalisation du PLU que s'est structuré un collectif d'associations de quartiers, hostile à ce mode de densification urbaine. Ces associations sont principalement apparues dans les péricentres en cours de mutation<sup>23</sup>.

- 43 Nantes est aujourd'hui considérée comme laboratoire de l'élargissement du champ patrimonial, notamment dans le domaine des héritages industriels (*L'archéologie industrielle*, 2002). C'est ainsi que de nombreux édifices industriels, sans être pour autant protégés au titre de monuments historiques, ont été conservés suite à l'action discrète du service de l'Inventaire et, plus virulente, des associations organisées en collectif, qui se sont mobilisées depuis la fin des années 1980 (Peyon, 2000) et dont le sauvetage de la grue Titan constitue le dernier succès en date (décembre 2004). Dès le début des années 1980, et encore aujourd'hui, les exemples ne manquent pas d'usines et d'entrepôts reconvertis en équipements publics ou privés : Manufacture des Tabacs (logements sociaux, services municipaux, bibliothèque, auberge de jeunesse), bâtiment de direction des Ateliers et chantiers navals de Nantes (Université permanente, centre interculturel de documentation, archives du travail), usine LU (restaurant, bar, scène nationale, librairie, lieu d'exposition), gare de l'Etat (Maison des syndicats), centrale électrique La Moricière (salle de sport et centre commercial) ...<sup>24</sup> Le projet phare de la municipalité, celui de l'Île de Nantes, est significatif de ces évolutions des pratiques urbanistiques.
- 44 Cet espace composite de 337 hectares, situé au sud du centre ancien (voir carte n°1), marqué notamment par la présence d'héritages industriels (mais aussi par le maintien d'une activité industrielle), est destiné à devenir le cœur de l'agglomération nantaise et donc à accueillir un certain nombre d'attributs de la centralité (habitat et espaces publics de qualité, commerces, équipement sociaux, culturels, transports publics performants...). Le projet d'A. Chémétoff (2001) que les élus ont choisi, fait la part belle aux bâtiments, cales, quais industriels et portuaires et aux espaces publics, contrairement au premier projet élaboré par D. Perrault en 1995 (Peyon, 2000, Valognes, 2002). Le projet Ile de Nantes fait l'objet d'une exposition permanente dans le hangar 32 et d'une communication importante.

Photo n°6 : grue jaune et bâtiments de direction des chantiers navals de Nantes



(V.Veschambre, mars 2005)

- 45 En invoquant les notions de mixité des fonctions, de requalification des espaces publics et de revalorisation du patrimoine, de renforcement de la centralité, le discours municipal inscrit cette opération de renouvellement urbain dans une logique de développement durable<sup>25</sup>. « *Il s'agit de réparer, de restaurer plutôt que de détruire l'existant, ce qui ne doit pas empêcher l'innovation mais favoriser une économie de la mesure* »<sup>26</sup> : cette approche est représentative de ce rejet de la « table rase », que l'on peut associer aux principes de la « ville durable ».
- 46 Mais force est de constater qu'à côté de la conservation d'éléments patrimoniaux, on compte un très grand nombre de constructions neuves dans ces espaces autrefois péricentraux promis à la centralité métropolitaine. La conservation de quelques éléments patrimoniaux emblématiques est-elle alors le moyen de mieux faire passer une transformation radicale des activités et de la population de ces quartiers ?
- 47 Dans le même temps, les boulevards du XIX<sup>e</sup> siècle ont attiré les promoteurs et de nombreuses maisons bourgeoises ont été remplacées par des immeubles, dans un contexte national de mesures de défiscalisation qui accentue la spéculation immobilière. La mairie a bien lancé une étude « paysage et patrimoine » sur ces secteurs de boulevards, dans la perspective du PLU, mais des maisons ou paysages urbains contribuant à l'ambiance urbaine, avaient déjà disparu au moment de son lancement, provoquant de nombreuses réactions dans la presse locale<sup>27</sup>. La vigilance patrimoniale apparaît inégalement efficace selon l'intensité de la pression immobilière.
- 48 A Angers, la problématique du « développement durable » intègre la conservation et la transmission du patrimoine dans les discours, mais dans la pratique, elle tend à justifier la démolition/reconstruction d'héritages architecturaux jugés sans intérêt (usines,

casernes...), dans une logique de densification. Ce qui renvoie à une certaine continuité des pratiques urbanistiques dans la ville centre, mais pourrait s'expliquer également par la prise de conscience de l'ampleur de l'étalement urbain. A Nantes, le mode de renouvellement urbain semble plus ouvert à l'invention patrimoniale, même si la pression foncière est parfois contradictoire avec la patrimonialisation. Le chantier de l'île de Nantes, dans lequel « *on privilégie la réutilisation à la destruction* » (Mairie de Nantes, 2003, p. 10), se veut exemplaire de cette conciliation entre densification et requalification urbaines d'une part, et conservation de la mémoire ouvrière et industrielle d'autre part (Biette, Garnier, 2004). Il nous reste à analyser comment ces cultures et pratiques patrimoniales différenciées se traduisent dans les documents d'urbanisme récemment révisés.

- 49 Instaurés dans le cadre de la loi Solidarité et renouvellement urbain (13 décembre 2000), les plans locaux d'urbanisme (PLU) remplacent les POS (plans d'occupation des sols). Par rapport au document précédent, le PLU change d'échelle (il peut être pluricommunal, comme c'est le cas dans la communauté d'agglomération d'Angers et dans la communauté urbaine de Nantes) et s'applique à l'ensemble du territoire (y compris les ZAC). Il ne se limite plus à la définition d'un ensemble de règles mais doit intégrer plus largement les choix politiques des collectivités, en s'inscrivant dans le cadre d'un plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Enfin, il intègre la dimension opérationnelle de l'urbanisme en précisant le cadre de toutes les actions et opérations d'aménagement, en définissant par exemple les secteurs d'intervention pour favoriser le renouvellement urbain. Comme le précise l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, le développement durable doit s'appliquer désormais à l'urbanisme, dans une logique d'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales, de protection des espaces naturels, de diversification des fonctions urbaines et de promotion de la mixité sociale, d'utilisation économe de l'espace, de maîtrise des besoins de déplacement et de préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol.
- 50 En termes de patrimoine, les PLU comportent une innovation importante. L'article L 123-1 7<sup>ème</sup> du Code de l'urbanisme permet dans le cadre du PLU « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ». En résumé, les PLU offrent la possibilité aux collectivités territoriales d'intégrer dans les documents d'urbanisme de nouvelles connaissances et de nouvelles protections du patrimoine. Il s'agit d'une petite révolution puisque à travers l'élaboration des PLU, les collectivités territoriales peuvent prendre directement en charge ce qui relevait jusqu'à présent des prérogatives de l'Etat. C'est ainsi que dans le cadre de Communauté urbaine de Lyon, des « *périmètres d'intérêt patrimonial* » ont été inscrits au PLU, qui correspondent aux espaces les plus menacés (« *mutables* »), dans lesquels les permis de démolir sont soumis à une commission (Béghain, 2005).
- 51 Dans la capitale, les Protections Ville de Paris indiquent pour chaque territoire un certain nombre de monuments, d'édifices, d'ensembles qui méritent avant toute décision d'urbanisme tendant à leur démolition, ou à leur modification, que l'on consulte une commission qui sera composée de représentants des associations et d'experts du patrimoine. L'élaboration des PLU est révélatrice de la place accordée au patrimoine local dans les politiques d'urbanisme.



- 52 La ville d'Angers s'inscrit dans le cadre du PLU de la communauté d'agglomération dont la partie « PLU centre » a été approuvée le 11 mai 2006. Dans le contexte angevin, l'articulation entre PLU et développement durable est très clairement affichée : « *la Ville d'Angers souhaite positionner son Agenda 21 par rapport au projet d'agglomération et au Plan local d'urbanisme, deux démarches globales et inspirées par le développement durable* » (Ville d'Angers, 2004, p. 76). Les grandes orientations du PLU sont formulées en terme de « maîtrise du développement urbain », « d'économie d'espace », de « protection des paysages ». Nous retrouvons cette double exigence de densification et de protection, qui est conforme à l'adhésion aux principes du développement durable et de la mise en valeur du patrimoine.
- 53 L'intention de prendre en compte et de préserver un patrimoine local est affirmée dans le rapport de présentation : « *Le PLU peut (...) intervenir comme un outil de protection d'un patrimoine d'intérêt local pour valoriser les richesses et renforcer l'identité d'un territoire* ». (Angers agglomération, 2005, p. 110). Aucun « élément bâti identifié » par l'inventaire n'a toutefois été reporté sur les plans. Dans la version du PLU soumise à enquête publique, figurent trois « quartiers identifiés » sur le territoire communal d'Angers, dont le choix, la délimitation voire l'intitulé apparaissent totalement arbitraires, au regard des analyses du tissu urbain proposées par le service de l'inventaire du patrimoine<sup>28</sup>.
- 54 Les services de l'Etat ont relevé cette indigence de la prise en compte du patrimoine, en soulignant l'absence de référence à l'inventaire qui a été réalisé, inventaire qui figure pourtant dans l'agenda 21<sup>29</sup>. Quant aux commissaires enquêteurs, s'ils ont globalement souligné la qualité du document qui leur était soumis et donné un avis favorable, ils considèrent que « *le PLU ne pourra parfaitement assurer la sauvegarde du considérable patrimoine historique de l'agglomération, ni protéger convenablement son exceptionnel cadre de vie* »<sup>30</sup>. Une des quatre réserves formulées concerne d'ailleurs la non prise en compte d'un certain nombre de secteurs, dont la qualité des sites et éléments de patrimoine a été soulignée dans le cadre de l'enquête publique<sup>31</sup>. Les commissaires enquêteurs ont en outre souhaité que soit élaborée une Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)<sup>32</sup>.
- 55 L'absence d'identification d'éléments ponctuels (article L123-1-7<sup>e</sup>), l'usage minimal de la possibilité de délimitation de « quartiers identifiés » soulignent que les responsables locaux n'ont pas souhaité s'inscrire dans une logique d'instauration de nouvelles protections patrimoniales. Le PLU angevin est axé sur la recherche systématique d'espaces constructibles, aux dépens notamment des espaces boisés classés, dans le cadre d'une volonté affichée de densification urbaine : la priorité aux démolitions et constructions neuves est ainsi clairement affichée.
- 56 Soumis à consultation publique à l'automne 2006, le PLU nantais a été approuvé le 9 mars 2007. Le patrimoine est présent dans le PADD (« un patrimoine riche et diversifié : une métropole durable qui valorise son cadre de vie », p. 4), même si la réflexion apparaît assez pauvre. Sous cet intitulé sont réunis « l'eau », « la diversité du patrimoine et des paysages », « les risques, pollutions et nuisances », « la consommation énergétique ».
- 57 Le rapport de présentation du PLU fournit des développements plus conséquents sur le patrimoine, dans la rubrique « état initial du site et de l'environnement ». Les espaces naturels, parcs et promenades urbaines, environnement urbain et ressources apparaissent bien plus présents que le patrimoine bâti. Celui-ci est repéré par des types



architecturaux présents sur le territoire communal et des espaces protégés au titre des monuments historiques, du secteur sauvegardé et d'une liste du patrimoine local.

- 58 Le POS nantais avait déjà la particularité de comporter une liste du patrimoine non protégé, c'est-à-dire ni classé, ni inscrit et situé en dehors du secteur sauvegardé, ce qui en faisait une ville plutôt en avance pour la prise en compte du patrimoine local. L'idée remonte à 1977 : lors de la reprise du POS, le nouveau maire (Chenard, PS) avait souhaité s'appuyer sur le patrimoine pour protéger le bâti de la spéculation à l'œuvre. L'inventaire du patrimoine architectural<sup>33</sup> était effectué uniquement sur le POS centre, entre secteur sauvegardé et ceinture de boulevards. Un rapport, remis en 1980, contenait des listes d'alignements et d'immeubles à protéger, pour la plupart hérités du XIXe. La ville de Nantes retint une partie des propositions sous forme de liste (qui devait être évolutive) et fit marquer les planches du POS d'un point noir pour signaler le patrimoine intéressant et rendre vigilants les instructeurs des permis de construire. Un deuxième inventaire fut réalisé en 1988 et 1991 sur l'ensemble de la commune, avec un intérêt marqué pour le petit patrimoine. La nouvelle liste, comportant environ « 1000 bâtis protégés », intégrait des éléments du patrimoine contemporain, cités d'habitat social ou bâtiments de la Reconstruction.
- 59 La démarche de PLU a permis de renouveler et d'augmenter cette liste qui comprend désormais 1600 édifices, 62 séquences<sup>34</sup> et 72 éléments du petit patrimoine. Ces éléments sont reportés sur les différents plans des secteurs du PLU sous forme d'une étoile noire, afin d'alerter les instructeurs du service de l'urbanisme. Ceux-ci informent alors une commission *ad hoc* (formée de l'architecte-conseil, de l'ABF, du responsable du service urbanisme ...) qui communique aux propriétaires et aux promoteurs la valeur de ce patrimoine pour la commune et tente de les dissuader de le dénaturer ou de le démolir<sup>35</sup>.
- 60 La comparaison des politiques urbanistiques à Angers et à Nantes laisse entrevoir des sensibilités différentes. Les collectivités territoriales de l'agglomération angevine, et notamment la commune centre, n'ont pas souhaité intégrer dans le cadre du PLU une réelle prise en compte du patrimoine d'intérêt local, pourtant récemment identifié par l'inventaire municipal. Dans la suite logique du refus d'instaurer un secteur sauvegardé ou une ZPPAUP, les élus angevins semblent vouloir garder les coudées franches en matière d'évolution du tissu urbain, afin de pouvoir densifier sans rencontrer d'obstacles juridiques.
- 61 A Nantes, où le secteur sauvegardé est en place depuis plus de 30 ans et le patrimoine non protégé est présent dans les documents d'urbanisme depuis une vingtaine d'années, l'existence d'une liste du patrimoine nantais est parfois perçue comme une contrainte par les élus et les services techniques de l'urbanisme. Si l'existence de cette liste manifeste une réelle volonté politique, elle ne permet pas de protéger à coup sûr les éléments recensés, notamment lorsque la pression foncière s'intensifie.
- 62 Mais dans un cas comme dans l'autre, l'élaboration des documents d'urbanisme révèle l'existence de champs de compétence différenciés, donc de logiques d'intervention mal connectées, ce qui a pour conséquence, en matière d'urbanisme, de réduire les protections du patrimoine et d'accroître la pression immobilière.
- 63 Angers et Nantes illustrent des manières différenciées de concevoir la place du patrimoine dans la dynamique urbaine. A Angers, la manière de faire la ville témoigne d'une certaine continuité avec la « rénovation » des années 1960/1970 et d'une certaine difficulté à recycler les emprises désaffectées (friches militaires, industrielles) et à

réinventer le patrimoine : « Angers demeure à l'écart de ces transformations culturelles qui, depuis la fin de la période industrielle, inversent le signe de la valeur des espaces en déshérence » (Bergel, 2001, p. 279). Sans que cela soit véritablement explicité, le développement durable, axé sur la densification urbaine, semble aux yeux des autorités locales incompatible avec l'élargissement de la notion de patrimoine au delà des monuments historiques. Si la densification est conçue prioritairement en terme de démolition/reconstruction et non comme recyclage des emprises désaffectées, la contradiction peut se faire jour effectivement entre les objectifs du développement durable et l'extension du processus de patrimonialisation.

- 64 Il semblerait que Nantes soit engagée inversement depuis 1995 dans « *le nouvel âge du renouvellement urbain* », associé à « *de nouvelles modalités d'action sur l'espace urbain, de nouvelles gestions politiques, mais aussi de nouvelles représentations, de nouveaux imaginaires, de nouvelles convictions* » (Bergel, 2001, p. 280-282). À travers le recyclage de ses espaces industrialo-portuaires, la ville fait office de laboratoire de l'innovation patrimoniale. Même si la pression foncière entraîne des démolitions contestées, on peut considérer qu'à Nantes, « *le patrimoine est aujourd'hui un levier pour faire bouger la ville, débattre de son évolution, peser le pour et le contre d'un projet immobilier ou urbain, lui donner un sens* » (Luneau, 2003, p. 86).
- 65 Les projets qui sont présentés comme emblématiques du développement durable à Angers et Nantes permettent de résumer ces différences d'approches. Alors que sur l'île de Nantes, la prise en compte des héritages urbains est première dans l'élaboration du projet (*Archéologie industrielle*, 2002) et donne lieu à des opérations de recyclage ciblées, à Angers, c'est l'absence d'héritages significatifs (Plateau des Capucins) ou leur effacement préalable (ZAC Desjardins) qui sont à la base de la conception de quartiers durables.
- 66 A Angers, les nouvelles dispositions du PLU permettant d'identifier et protéger le patrimoine local sont peu exploitées, afin de répondre aux objectifs de densification urbaine et d'augmenter la population. Nantes est plus proche des conceptions du PLU et du renouvellement urbain que l'on retrouve dans un certain nombre de villes françaises : comme Rennes, Rouen, Lyon ou Paris, Nantes a intégré un dispositif de reconnaissance et d'incitation à la préservation du patrimoine d'intérêt local dans son PLU.
- 67 A travers ces exemples, faire évoluer la ville et introduire les logiques de durabilité, cela n'apparaît pas forcément incompatible avec le souci des héritages urbains. Envisager le recyclage de certaines emprises désaffectées à côté de la production de constructions neuves peut permettre de concilier objectifs de compacités et logique patrimoniales (*Archéologie industrielle*, 2002). Mais en l'absence de mobilisations des populations et dans un contexte spéculatif généralisé, l'attention portée au patrimoine peut se relâcher, avec des démolitions rebaptisées « densifications », justifiées par un discours sur la ville compacte et le développement durable.
- 68 *In fine*, la comparaison entre Angers et Nantes laisse apparaître une opposition entre une approche « culturaliste » (Nantes) et une approche « progressiste » (Angers) du patrimoine, telles que les avait définies Françoise Choay (1992). Tout en ayant des préoccupations patrimoniales affichées, les élus locaux et les sociétés locales des deux villes interprètent la protection du patrimoine de manière différente : plus *esthétisante* dans le premier cas (en ce sens la grue TITAN sur les quais nantais devient un élément quasi sculptural), plus *pragmatique* dans le deuxième (où le patrimoine est vu à travers son utilité présente). Ce constat confirme l'importance, dans le cadre d'études futures,

d'études comparatives, tant les contextes et les cultures locales interprètent de manière différenciée des outils et des notions unanimement adoptées sur le plan national.

---

## BIBLIOGRAPHIE

Angers agglomération, 2005, *Plan local d'urbanisme*, Rapport de présentation (échelle du PLU centre), 110 p.

BÉGHAIN P., 1998, *Le patrimoine : culture et lien social*, Paris, Presse de science po, 111 p.

BÉGHAIN P., 2005, « De l'Etat aux collectivités territoriales : l'évolution des politiques patrimoniales », *ESO*, travaux et documents de l'UMR 6590, n° 23, p. 41-44.

BERGEL P., 2002, *Quand la ville se refait. Renouvellement urbain et grandes emprises foncières. Études de cas en France métropolitaine et dans deux agglomérations de province : Caen et Angers*, thèse de doctorat, soutenue le 17 décembre 2002.

BIDOU-ZACHARIASEN C. (dir.), 2003, *Retours en ville*, Paris, Descartes et Cie, 268 p.

BIETTE A., GARNIER H., 2004, « L'estuaire industriel de la Loire, de Nantes à Saint-Nazaire », *L'archéologie industrielle*, n° 45, décembre 2004.

CAUE 49, 2006, *Chronique d'une métamorphose : Angers 1924-1992, Entretiens avec P. Mornet*, Angers, Imago, 270 p.

CHOAY Françoise, 1992, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 271 p.

DALLEMAGNE F., MOULY J., 2002, *Patrimoine militaire*, Paris, Scala, 327 p.

EMELIANOFF C., 2002, « La ville durable : introduction », [www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/intro/emelia.htm](http://www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/intro/emelia.htm).

EMELIANOFF C., 2003, « L'agenda 21 d'Angers : marketing ou objectif politique ? », *Territoires*, n° 438, p. 46.

EMELIANOFF C., 2004, « Les villes européennes face au développement durable : une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique », *Cahiers du PROSES*, n° 8, Sciences Po, 2004, 27 p.

EMELIANOFF C., 2005, « Les agendas 21 locaux : quels apports sous quelles latitudes ? », *Développement Durable et Territoires*, <http://developpementdurable.revues.org/document532.html>

FLOCH J., 1996, *L'agglomération nantaise, récit d'acteurs*, La Tour d'Aygues, éditions de l'Aube/territoire/AURAN, 187 p.

GARAT I., POTTIER P., JOUSSEAUME V., GUINEBERTEAU T., MADORÉ F., 2005, *Nantes de la belle endormie au nouvel Eden de l'Ouest*, Paris, Anthropos, collection villes, 179 p.

GRAVARI-BARBAS M., 2004, « Politiques patrimoniales locales : quelles marges de manœuvre pour une « gouvernance patrimoniale » ? Les cas d'Angers et du Havre », *Pouvoirs locaux*, n° 63, p. 84-93.

- GRAVARI-BARBAS M., VESCHAMBRE V., 2003 « Patrimoine : derrière l'idée de consensus des enjeux d'appropriation de l'espace et des conflits », Melé P. et alli (dirs.), *Conflits et territoires*, Collection perspectives Villes et Territoires. Tours, Presses Universitaires François Rabelais, p. 67-82.
- L'archéologie industrielle en France*, 2002, Nantes : un modèle ?, n° 41, décembre 2002, 105 p.
- LAZZAROTTI O., 2003, « patrimoine », dans Lévy J., Lussault M. (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, p. 692-693.
- LENIAUD J.M., 1992, *L'utopie française, essai sur le patrimoine*, Paris, Mengès, 182 p.
- LETURCQ A.S., 2001, « De l'écologie urbaine au développement durable », coll. Dossiers d'experts, *La lettre du cadre territorial*, Agence régionale de l'environnement en Haute-Normandie, juin 2001, 186 p.
- LUNEAU D., 2003, *Nantes : l'avenir d'une ville*, La Tour d'Aygues, éditions de l'Aube, 197 p.
- MICOUD A., 1995, « Le bien commun des patrimoines », dans *Patrimoine naturel, patrimoine culturel*, Actes du colloque de l'Ecole nationale du patrimoine, La Documentation française, 1995, p. 25-38.
- Nantes Métropole, 2006, *Agenda 21, Notre action se mesure au quotidien, 21 chantiers pour le 21<sup>e</sup> siècle*, 14 pages et 21 fiches d'actions.
- PEYON J.-P., 2000, « Patrimoine et aménagement urbain à Nantes : des relations conflictuelles permanentes », in *Patrimoine et environnement : les territoires du conflit, Norois*, n° 185, tome 47, 2000-1, p. 113-124.
- Pouvoirs locaux*, 2004, Les nouveaux espaces du patrimoine, n° 63, pp. 56-164.
- SEMMOUD N., 2005, « Valorisation patrimoniale et changement social : un pléonasme ? », 25 p., dans Gravari-Barbas M. (dir.), *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*, Rennes, PUR, p. 265-280.
- SPEIRS C., *Le concept de développement durable : l'exemple des villes françaises*, Paris, L'Harmattan, 2003, 196 p.
- VALOGNES S., 2002, *De l'espace usinier aux nouveaux territoires urbains : mémoires collectives, projets urbains, appropriation de l'espace*, thèse de doctorat de l'EHESS (études urbaines), sous la direction de J. Brun, 418 p.
- VESCHAMBRE V., 2002a, « Une mémoire urbaine socialement sélective : réflexions à partir de l'exemple d'Angers », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 92, pp. 36-44.
- VESCHAMBRE V., 2002b, « Une conception de l'urbanité destructrice des héritages industriels : la ZAC Thiers-Boisnet à Angers », *ESO, Travaux et documents* n°18, déc. 2002, p. 50-56.
- Ville d'Angers-ADEME, 2000, *Agenda 21, Angers ville durable : 40 actions pour l'an 2000*, Angers, 40 p.
- Ville d'Angers, 2004, *Agenda 21 : un rayonnement partagé pour Angers. Bilan 2001-2003, plans d'action 2004-05*, 247 p.
- Ville de Nantes, 2007, *Plan local d'urbanisme, Rapport de présentation*, 337 p.
- Ville de Nantes, 2003, « Patrimoine, le sens d'une ville », *La Lettre culturelle*, n°5, novembre 2003, 12 p.
- Vivre à Angers*, février 2006, p. 13

Zuindeau B., 2000, « La durabilité : essai de positionnement épistémologique d'un concept », 43 p., dans Zuindeau B. (dir.), *Développement durable et territoire*, Presses universitaires du Septentrion, p. 26-69.

## NOTES

1. Nous envisagerons la notion de *patrimoine* sous l'angle du « patrimoine bâti », qui nous semble au cœur de la problématique urbaine. La notion de « patrimoine naturel », qui participe de l'extension récente du terme *patrimoine* ne sera pas discutée ici, même si elle mériterait d'être abordée de manière approfondie dans ces contextes urbains.
2. Gro Harlem Brundtland, Rapport présenté au Président du Comité Préparatoire Intergouvernemental, Conseil d'Administration du PNUE, Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement, Nairobi, 10 mars 1987.
3. Ce sont les termes mêmes de la loi SRU (article L. 121.1 du code de l'urbanisme).
4. Même si comme le précise cette auteure, cette idée de densification, de « compacité urbaine » fait moins facilement consensus en France que chez ses voisins.
5. La densité de la communauté d'agglomération d'Angers est deux fois plus faible que celle de Nantes (5,3 habitants à l'hectare contre 10,9).
6. A Nantes, les élus ont adopté en 2004 un programme local de l'habitat (PLH) qui prévoit la construction de 3900 logements neufs par an, dont près de la moitié dans la ville centre. Le logement est la priorité affichée du PLU angevin adopté en 2005 : c'est un objectif de 5000 logements qui est fixé pour les 5 ans à venir.
7. Presse municipale, sites internet municipaux, publications spécifiques
8. Cette réflexion s'inscrit dans le cadre d'un travail comparatif des politiques patrimoniales des villes de l'Ouest mené depuis plusieurs années dans le cadre de l'UMR CNRS ESO, pour lequel nous avons par ailleurs réalisé de nombreux entretiens et mené des observations de terrain.
9. Son prédécesseur, Jean Monnier, qui était maire depuis 1977, a passé la main en cours de mandat. Jean Monnier était sans affiliation politique depuis son exclusion du parti socialiste. Jean-Claude Antonini est membre du PS.
10. Il a participé à la conférence de Rio en 1992, au titre du Ministère de l'environnement où il était engagé sur les questions d'environnement sonore, en tant que président du Conseil National du Bruit.
11. Action Territoriale pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique.
12. Document inspiré notamment par le Livre vert sur l'environnement urbain de la Commission européenne (1991).
13. Cette démarche est illustrée par le traitement du stade Marcel Saupin, stade mythique nantais de 1937 jusqu'à la construction de la Beaujoire en 1989. Alors que l'hypothèse d'une démolition avancée par l'opposition avait suscité un tollé, la municipalité en a conservé des traces (une tribune) tout en construisant de nouveaux équipements à l'emplacement des tribunes démolies.
14. Dans l'organigramme de la mairie, l'élue en charge du « paysage urbain » depuis 2001 a le titre d'adjointe alors que celle qui s'occupe du « patrimoine historique » n'est que conseillère municipale.



15. Colloque « Mémoire des quartiers » organisé à l'Usine Lu par la Mairie de Nantes, mis en place par l'élus à la culture et auquel ont participé des chercheurs du ministère de la Culture, des conservateurs de musées et d'archives et des associations de quartier
16. Cf. Site de campagne de la liste du maire sortant (jcantonini.net), consulté le 24/02/01.
17. En 1989, le service de l'inventaire municipal avait pourtant transmis un dossier à l'architecte de la ville pour « *souligner la qualité indéniable de cet ensemble monumental* », qui datait du début du XX<sup>e</sup> siècle.
18. Le vocabulaire employé évoque d'ailleurs celui des années 1960-70.
19. Références extraites de *l'Atlas du patrimoine*, issu de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local (www.ville-angers.fr).
20. Les élus locaux affichent une conception restrictive du patrimoine. Quand leur est posée la question de la protection du patrimoine, la position officielle est de dire que « *les principaux sites à haute valeur patrimoniale sont déjà protégés au titre des monuments historiques, des monuments classés, des sites inscrits ou classés* » (compte-rendu du conseil de la communauté d'agglomération, 11 mai 2006).
21. Cf. Entretien avec Daniel Roussel, architecte de la Ville d'Angers, 26/04/04.
22. PLU centre de la Communauté d'agglomération du grand Angers. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
23. Il s'agit du Collectif pour une urbanisation et un aménagement concertés (COUAC) créé en juin 2005.
24. On ne peut citer qu'un seul cas équivalent pour Angers, à l'initiative d'une entreprise privée : celui de l'ancienne usine Cointreau, sur les quais de Maine, occupée aujourd'hui par une banque.
25. « *Les travaux s'inscriront en outre dans une perspective de développement durable et dans le respect de l'agenda 21* ». (www.nantes.fr, consulté en décembre 2006).
26. www.nantes.fr, consulté en décembre 2006.
27. Courrier des lecteurs et articles dans *Ouest France* en 2005.
28. Notamment dans le cadre de *l'Atlas du patrimoine*, en ligne sur le site de la ville d'Angers. Le seul des trois quartiers dont le choix a du sens correspond au quartier du Lutin, lotissement des années 1920 -1930.
29. Entretien avec le responsable du service « coordination patrimoine, urbanisme et aménagement du territoire » à la DRAC des Pays de la Loire (4 février 2005)
30. Rapport de la commission d'enquête, p. 59.
31. Pour répondre à ces réserves, deux autres quartiers ont été « identifiés » au titre de l'article L 123-1-7<sup>e</sup> dans la version finale du PLU (le quartier d'origine médiévale de la Doutre et le quartier Saint-Antoine datant de l'entre-deux-guerres) dont le choix ne relève pas plus de critères rigoureux que les trois premiers quartiers cités : ce sont précisément les quartiers dont les associations ont fait le plus de bruit à l'occasion de l'enquête publique et que les commissaires enquêteurs ont pointés dans leur rapport.
32. Avec Caen, Angers se trouve être l'une des deux seules communes centre d'une unité urbaine de plus de 300000 habitants à ne pas être dotée d'un secteur sauvegardé ou d'une ZPPAUP.
33. Le premier inventaire a été réalisé par J.P. Peneau, Ph. Duboy, C. Cosno, G. Bienvenu (via une association de recherche liée à l'Ecole d'Architecture de Nantes et à nouveau en 1988 par G Bienvenu et F Lelièvre, devenus chercheurs à l'Inventaire.

34. Les séquences consistent en des « espaces publics de qualité dont l'ambiance urbaine est typique de Nantes ».

35. Depuis les années 1980, plusieurs bâtiments présents sur cette liste ont été détruits.

---

## RÉSUMÉS

A première vue patrimoine et développement durable, qui font aujourd'hui consensus, participent de la même logique : il s'agit de mieux articuler le temps présent des sociétés, à leur passé et leur avenir, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle. Une étude croisée de deux villes de l'Ouest, Angers et Nantes, confrontées à une forte pression foncière dans un contexte de croissance démographique, nous montre que faire converger préoccupations patrimoniales et objectifs du développement durable ne va pourtant pas de soi. Envisagé à cette échelle avant tout sous l'angle de la densification urbaine, le développement durable peut en effet être mis en avant pour justifier certaines démolitions. Les deux notions de patrimoine et de développement durable apparaissent cependant plus en phase à travers les projets urbains nantais que dans ceux de la ville d'Angers. Ce que confirme l'élaboration récente des plans locaux d'urbanisme (PLU) : alors qu'à Nantes l'intérêt pour les nouvelles possibilités de préservation du patrimoine local est manifeste, du côté d'Angers, c'est la volonté de garder les mains libres pour la densification urbaine qui l'emporte.

Heritage and sustainable development, both widely accepted by the contemporary society, seem to proceed from the same logic : it is about better articulating the present and the future, in a logic of transmission and intergenerational solidarity. A cross study of Angers and Nantes, cities confronted with important construction pressure in a context of important population growth, tends to show that the convergence of heritage and sustainable development agendas is not obvious. While heritage is supposed to preserve designated elements, sustainable development can justify some necessary demolition in order to allow urban densification. The two notions of heritage and sustainable development seem however more interrelated in the case of Nantes than of Angers. This fact tends to be confirmed by the analysis of recent urban planning documents, the PLU (plan Local d'Urbanisme): while in Nantes the interest in new possibilities of local heritage preservation is obvious, in the case of Angers the densification process is predominant.

## INDEX

**Keywords :** sustainable development, urban regeneration, densification, Angers, Nantes, heritage, local urban planning

**Mots-clés :** développement durable, renouvellement urbain, patrimoine, plan local d'urbanisme

## AUTEURS

### ISABELLE GARAT

Isabelle Garat est maître de conférence de géographie à l'Université de Nantes. Elle travaille sur la socio-démographie urbaine, les pratiques sociales et culturelles des jeunes et les politiques culturelles. Les trois auteurs sont membres de la même équipe CNRS, l'UMR ESO, où ils participent à un groupe de recherche sur les politiques du patrimoine. Université de Nantes, CESTAN, UMR CNRS ESO, BP 81227, 44312 Nantes Cedex 3  
isabelle.garat@univ-nantes.fr

### MARIA GRAVARI-BARBAS

Maria Gravari-Barbas est architecte et géographe, professeur à l'Université d'Angers. Ses recherches portent l'analyse du jeu des acteurs en rapport avec la production de l'espace. Elle s'intéresse surtout au patrimoine, à la culture et à la fête urbaine. Université d'Angers, CARTA, UMR CNRS ESO, ESTHUA, 7 allée F. Mitterrand, BP 40455, 49004 Angers cedex 01 maria.gravari-barbas@wanadoo.fr

### VINCENT VESCHAMBRE

Vincent Veschambre est maître de conférence de géographie à l'Université d'Angers. Ses recherches portent principalement sur la patrimonialisation, l'appropriation et le marquage de l'espace. Université d'Angers, CARTA, UMR CNRS ESO, 35, rue de la Barre, 49000 Angers vincent.veschambre@univ-angers.fr