

# GUERANDE (FR)

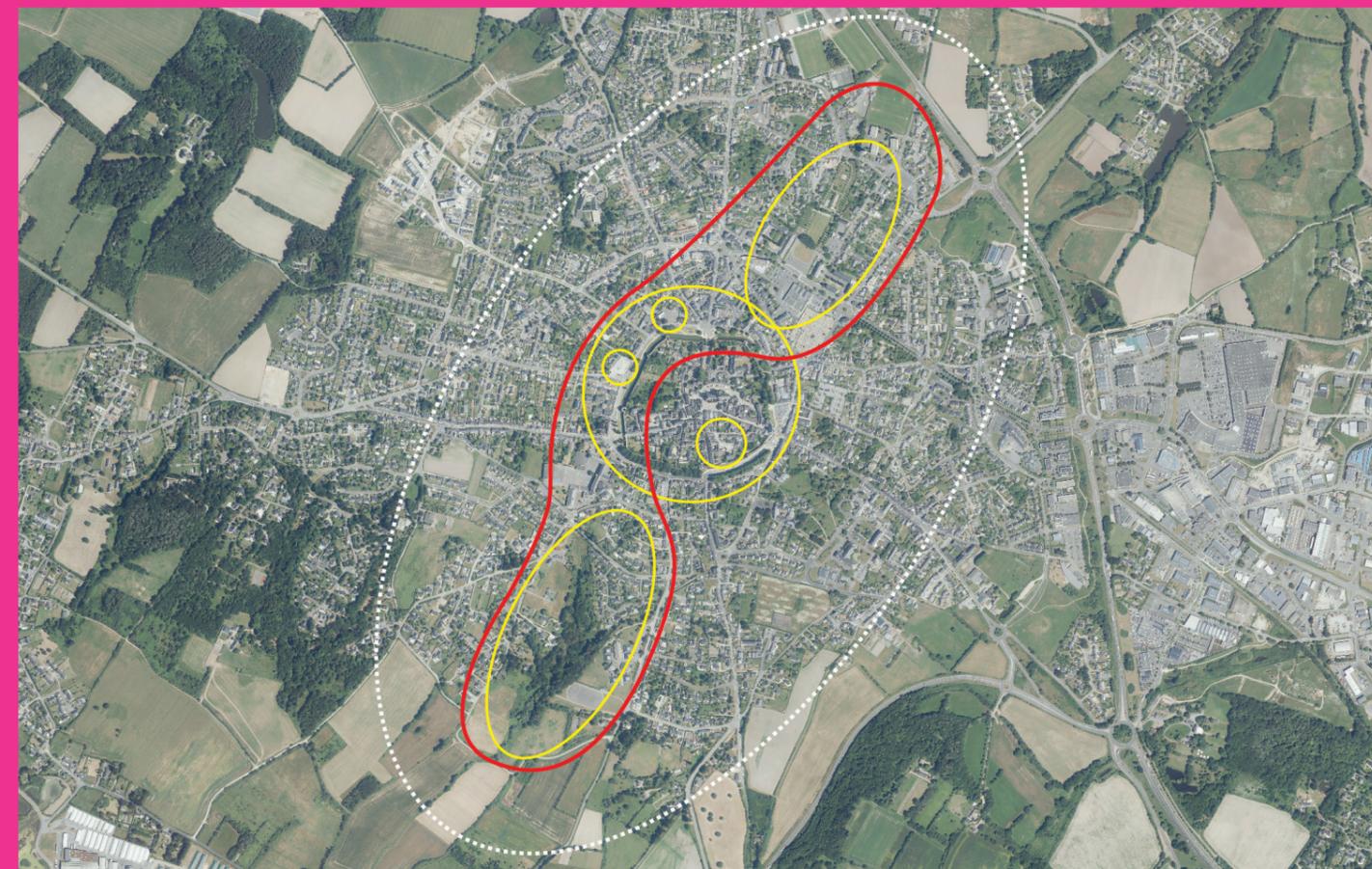
## A la recherche d'une dynamique transversale

Echelles

S  
L

**Représentant d'équipe :** architecte, urbaniste, paysagiste  
**Localisation :** Guérande, Loire Atlantique (44)  
**Population :** Guérande 16 681 habitants,  
**Site de réflexion :** 266 hectares  
**Site de projet :** 77.5 hectares  
**Site proposé par :** ville de Guérande  
**Acteurs impliqués :** Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Cap Atlantique (Communauté d'agglomération

de la Presqu'île de Guérande - Atlantique), ville de Guérande, UDAP - Unité départementale de l'architecture & du patrimoine  
**Propriétaire(s) du site :** ville de Guérande et divers privés  
**Suites données au concours :** Mission d'étude et de projet sur un ou plusieurs sites. Mission d'accompagnement à la réalisation des éventuels aménagements transitoires.



### DES ECO SYSTEMES FRAGILES

Guérande s'inscrit sur un territoire à la fois littoral, rural, périurbain et caractérisé par une interdépendance forte entre l'homme et la nature. La part occupée par des espaces agricoles, naturels, forestiers et des milieux aquatiques représente 81 % du territoire communal. Quant au centre urbain, il est situé à 5 kilomètres de la côte. Il s'inscrit sur le sommet d'un coteau qui domine un territoire presque entièrement entouré d'eaux douces et salées appelé la Presqu'île Guérandaise.

Entre estuaires, marais et océan, le territoire est composé d'un réseau hydrographique dont de nombreuses activités primaires et touristiques sont directement dépendantes de son identité et de ses atouts. Cette spécificité se traduit également par une forte attractivité résidentielle et des vulnérabilités pour le territoire : risque inondation, disponibilité de la ressource en eau, érosion côtière, réchauffement climatique, en lien avec la capacité du territoire à s'adapter à son caractère « desséchant » du fait de la présence de nombreux marais.

De par son caractère unique, le territoire est fragilisé, l'équilibre des différents éco-systèmes en présence est délicat. Cette qualité écologique du territoire, reconnue par un classement national et européen est soumise à la pression de l'urbanisation. Dans ce contexte, il devient nécessaire de s'intéresser au renforcement de la biodiversité tout en intégrant la nécessité de la ville à se développer et à satisfaire de nouveaux besoins pour ses habitants.

# COMMENT RENOUVELER L'IMAGE D'UN CENTRE-VILLE QUI S'ÉTEND AU-DELÀ DES REMPARTS ?



# COMMENT PARTICIPER À LA MISE EN RÉSEAU DES ESPACES PAYSAGERS À TRAVERS LA MUTATION DES SECTEURS À HAUT POTENTIEL ?



Le secteur Athanor



av. Anne de Bretagne



le parking de Bois Rochefort en limite de la Coulée Verte



Le parc de la Coulée Verte

## QUESTIONS AUX CONCURRENTS

Guérande est connue pour ses remparts, ses marais salants. Son attractivité est avérée. Mais elle s'illustre aussi par sa dualité : elle concentre des fonctions de centralité mais avec une structure urbaine qui peut paraître inadaptée et qui s'opère dans un cadre patrimonial contraint où les aménagements doivent à la fois respecter la ville ancienne tout en s'adaptant aux nouveaux besoins et défis de demain. Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », trois axes thématiques sont identifiés, ils traduisent une volonté de redynamiser des secteurs extra-muros et de créer des connexions avec le grand territoire.

— Requalification des espaces publics : La ville souhaite valoriser et créer des espaces publics spécifiques. Leur mise en réseau doit contribuer à conforter des parcours à travers la ville et connecter les différentes centralités dans une conception étendue de la centralité de Guérande.

— Habitat : Le territoire peine à accueillir de nouveaux habitants en raison du prix de l'immobilier sur le littoral, le maintien des équipements est fragilisé. Les propositions doivent porter sur de nouvelles formes d'habitat résidentiel durables et économes en consommation du foncier. L'offre doit être attractive, abordable et s'adresser aux familles.

— Processus : La ville souhaite désire engager une démarche cohérente avec les problématiques du territoire tout en apportant un caractère innovant et expérimental aux opérations qu'elles souhaitent mettre en œuvre. La ville propose d'engager la réflexion à travers le prisme d'une figure urbaine qui traverse la ville du nord au sud. Elle est constituée de trois polarités de projet où sont identifiés des sites opérationnels : le Parc de la Coulée Verte et le secteur Athanor au nord du centre-ville, le Parc du Petit Paradis au sud. Au centre, le tour des remparts présente des espaces publics délaissés de chaque côté de l'enceinte de la cité. L'ambition est de valoriser ces espaces et de les mettre en lien via un récit urbain et unificateur.



le tour des remparts



le coeur de l'îlot Saint-Jean



le parking de la Gaudinai



le parc du Petit Paradis