

4 TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

LA STRUCTURE DE LA VILLE SE CARACTÉRISE HISTORIQUEMENT PAR UNE TYPOLOGIE D'ÎLOTS ■
À PARTIR DES ANNÉES 1950 LE DÉVELOPPEMENT SE POURSUIT AVEC L'APPARITION DE TYPOLOGIES URBAINES PLUS LIBRES

ENTRE LE XIII^e ET LE DÉBUT DU XX^e SIÈCLE, LE RAPPORT ÉTROIT ENTRE LE BÂTI ET LA RUE CARACTÉRISE TOUTES LES ÉTAPES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le tissu dense du centre ancien entre le XIII^e et le XVII^e siècle

Le tissu le plus ancien de la ville de Nancy, celui de la Ville Vieille, résulte du lacin de rues étroites qui composent des îlots inégaux et resserrés sur eux-mêmes. Ce tissu du XIII^e siècle en avoisine un autre, orthogonal et régulier, témoin de la métamorphose commencée dès 1588 qui propose d'inscrire la ville dans une réflexion humaniste marquée par un caractère idéal et visionnaire. Naissent de cette composition des îlots très denses, souvent constitués par plusieurs corps de bâtiments qui se développent en profondeur de la rue vers le cœur d'îlot, en formant de petites cours intérieures comme autant de percées dans ce tissu compact. La protection du Secteur Sauvegardé souligne aujourd'hui cet ensemble patrimonial Ville Vieille - Ville Neuve.

Le développement autour des axes historiques de liaisons aux XVIII^e et XIX^e siècles

Les axes historiques de liaison de Nancy avec son territoire sont marqués par un développement architectural spontané reconnaissable. Ces axes deviennent, au cours du temps, des rues de faubourg, qui se développent principalement au XIX^e siècle, et qui seront progressivement absorbées dans l'extension urbaine. Ils sont caractérisés par un bâti situé en alignement, et symétriquement de part et d'autre de la rue. C'est un bâti souvent hétérogène, témoin de la stratification de l'architecture dans le temps, qui constitue aujourd'hui le marqueur du développement de la ville autour de ces axes de liaison.

L'extension urbaine des faubourgs en grands îlots aux XIX^e et XX^e siècles

Le développement urbain qui s'opère entre le milieu du XIX^e et le début du XX^e siècle, dans une densité urbaine assez forte, fait naître dans les faubourgs de Nancy une composition en îlots de tailles variables, qui vont absorber le bâti plus ou moins disparate qui existait jusqu'alors. La typologie prédominante qui va marquer ce développement est une typologie de grands îlots fermés, avec des cœurs d'îlots verts de jardins particuliers, un bâti mitoyen qui s'aligne sur rue, et des façades ordonnancées en deux ou trois travées, le plus souvent.



La Ville Neuve se caractérise par des îlots très denses percés de petites cours.



La rue de faubourg est la colonne vertébrale sur laquelle s'est construit le bâti.



Les grands îlots fermés protègent un cœur vert de jardins.

Grille de comparaison urbaine
200 x 200 m

Lotissements de maisons et villas dans l'entre-deux-guerres

L'entre-deux-guerres à Nancy est une période d'éclectisme mêlant tradition et modernité. Elle est marquée par la réalisation de quelques rues de lotissements emblématiques, à l'architecture soignée, avec des maisons en recul de la rue avec jardinets et vastes jardins à l'arrière (parc de Saurupt et ses habitations de style École de Nancy ou encore le parc du Placieux et ses maisons d'influence Art déco).



Dans le lotissement du parc du Placieux : villas et maisons de villes s'implantent en recul de la voirie dans un plan homogène mais modulable.

L'URBANISME DES ANNÉES 1950 À 1970 SE DÉTACHE DE LA STRUCTURE EN ÎLOTS POUR DÉVELOPPER DE NOUVELLES TYPOLOGIES

Lotissements de maisons en bande dans les années 1950 à 1965

Plusieurs lotissements de maisons en bande voient le jour entre les années 1950 et 1965 dans l'agglomération. Souvent conçus comme des groupements de maisons autour d'équipements (écoles, commerces...), ils présentent une typologie unique de maisons jumelées ou en bande, avec jardinets à l'avant et à l'arrière, desservies par une voirie principale et un maillage de cheminements piétons (Les Ensanges à Tomblaine, Brichambeau à Vandœuvre-lès-Nancy, par exemple).



Les petites maisons identiques jumelées ou en bande du quartier Brichambeau articulent un maillage fin entre les espaces publics et les espaces privés.

Grands ensembles : un nouveau rapport bâti / espace public dans les années 1960-1970

Dans les années 1960 à 1970 apparaissent des quartiers de grands ensembles qui proposent un nouveau dimensionnement du bâti : les immeubles de 6 à 12, voire 15 étages, et parfois jusqu'à 50 ou 100 m de long, sont libres de tout alignement sur rue, et remettent en question les rapports historiques entre la voirie et l'îlot pour proposer une articulation beaucoup plus libre de l'immeuble dans l'espace public.



Les grands immeubles des années 1960 et 1970 s'installent de manière assez variable dans un espace public souvent dédié à la voiture.

Lotissements de maisons individuelles et reconquête urbaine des années 1980 à nos jours

La création de nouveaux logements depuis les années 1980 est caractérisée par une expansion urbaine dans l'agglomération sous la forme de grappes de lotissements de maisons individuelles. Cette période récente est également marquée par une volonté de réinvestir la ville par la reconquête d'îlots urbains vétustes (quartier Pichon à Nancy), de lancement d'opérations d'amélioration de l'habitat, de remise en état de terrains abandonnés (gare Saint-Georges ou site des anciens abattoirs), et de vastes opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat (secteur Meurthe-Canal, quartier Lebrun - Îlot des Fabriques, ou encore Port-aux-Planches).



À partir des années 1980 les espaces délaissés sont réinventés comme pour le secteur Meurthe-Canal.

Rénovation urbaine des quartiers collectifs dans les années 2000

Une dynamique de rénovation urbaine des quartiers collectifs a également été mise en place avec pour objectif la recherche de mixité sociale, la recomposition de la trame urbaine, et le rapport à l'espace public notamment par le traitement paysager. Des opérations de démolitions de grandes barres sont engagées afin de proposer une plus grande variété des types de logements dans la reconstruction, et de favoriser la réhabilitation du bâti : c'est le cas du Plateau de Haye, d'Haussonville et de Saint-Michel Jéricho par exemple.



Avec l'opération Cœur de Ville à Tomblaine, la rénovation urbaine se concrétise avec la construction de nouvelles typologies de bâti.