

## Le bocage rétro-littoral (40)



UP40-05-00- Un paysage bocager dense aux haies intégrant conifères et chênes tauzins (La Boissière-des-Landes)

Ce plateau bocager se distingue particulièrement par la palette végétale de ses haies qui traduit directement la proximité du littoral (pins, chêne vert ou chêne liège, chêne tauzin...). Ce plateau est découpé de manière assez régulière par de petites vallées orientées est-ouest dans lesquelles se développe parfois un micro-paysage de marais rétro-littoral.

L'ensemble des bourgs s'étagent sur les coteaux de ces vallées et jouent des covisibilités de clocher à clocher. Caractéristique du sud-Loire, l'architecture emprunte ses matières du socle cristallin alliant les schistes, les gneiss et les granits, le tout réveillé par les teintes chaudes des toitures de tuile canal. Ces dernières imposent des toits peu pentus et donc des volumes plus imposants. On retrouve ainsi, le modèle architectural vendéen et charentais.

Si la trame viaire initiale était composée essentiellement d'un réseau dense de petites routes de campagne reliant les bourgs et les nombreux hameaux, elle est renforcée aujourd'hui d'axes de liaison des grandes agglomérations vers le littoral. Ces dernières ont non seulement imposé une nouvelle échelle routière mais aussi induit le développement de zones d'activités importantes et favorisé le report de pression urbaine littorale sur ces secteurs.

### **POUR EN SAVOIR PLUS SUR L'UNITE PAYSAGERE DANS SON CONTEXTE REGIONAL**

***Les représentations sociales des paysages de Vendée ([lien vers le département](#))***

***Les représentations culturelles des paysages ruraux du « pays profond » ([lien vers article représentations culturelles régionales et 15-20-20-40 « Le pays profond », les paysages ruraux](#))***

***La famille de paysage : les plateaux bocagers mixtes ([lien vers la famille plateaux bocagers mixtes](#))***



1. *Ambiance singulière entre terre et mer du bocage rétro-littoral (La Boissière-des-Landes)*



2. *Ambiance typique des cœurs de bourg de l'unité (Moutiers-Les-Mauxfaits)*



3. *Des vallées orientées est-ouest marquées par un paysage de marais (Saint-Père-en-Retz)*



4. *Des paysages lacustres effilés dans les vallées ennoyées (Vallée de la Vie à Maché)*

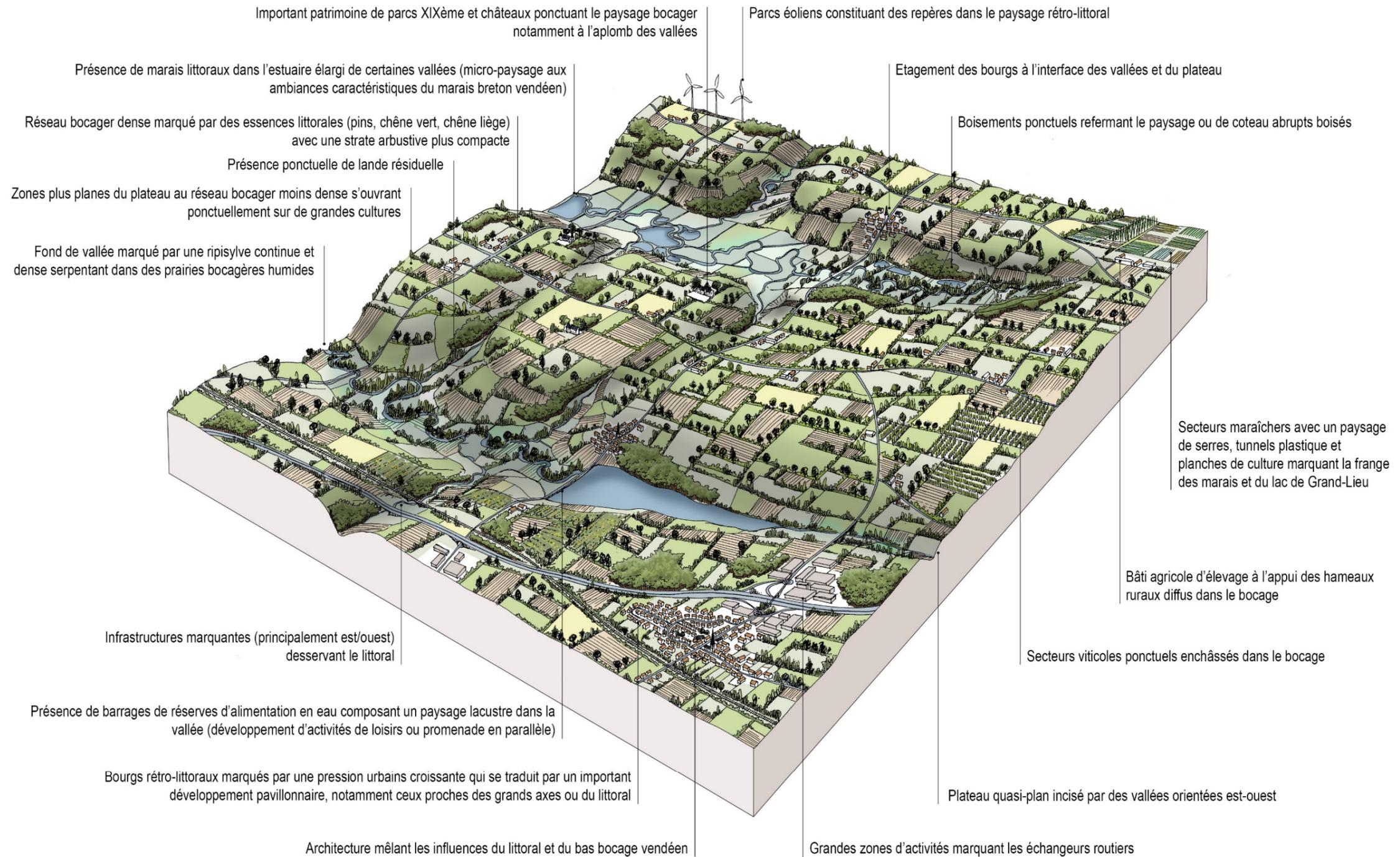


5. *Un paysage de bocage marqué par la pression urbaine rétro-littorale (Pornic)*

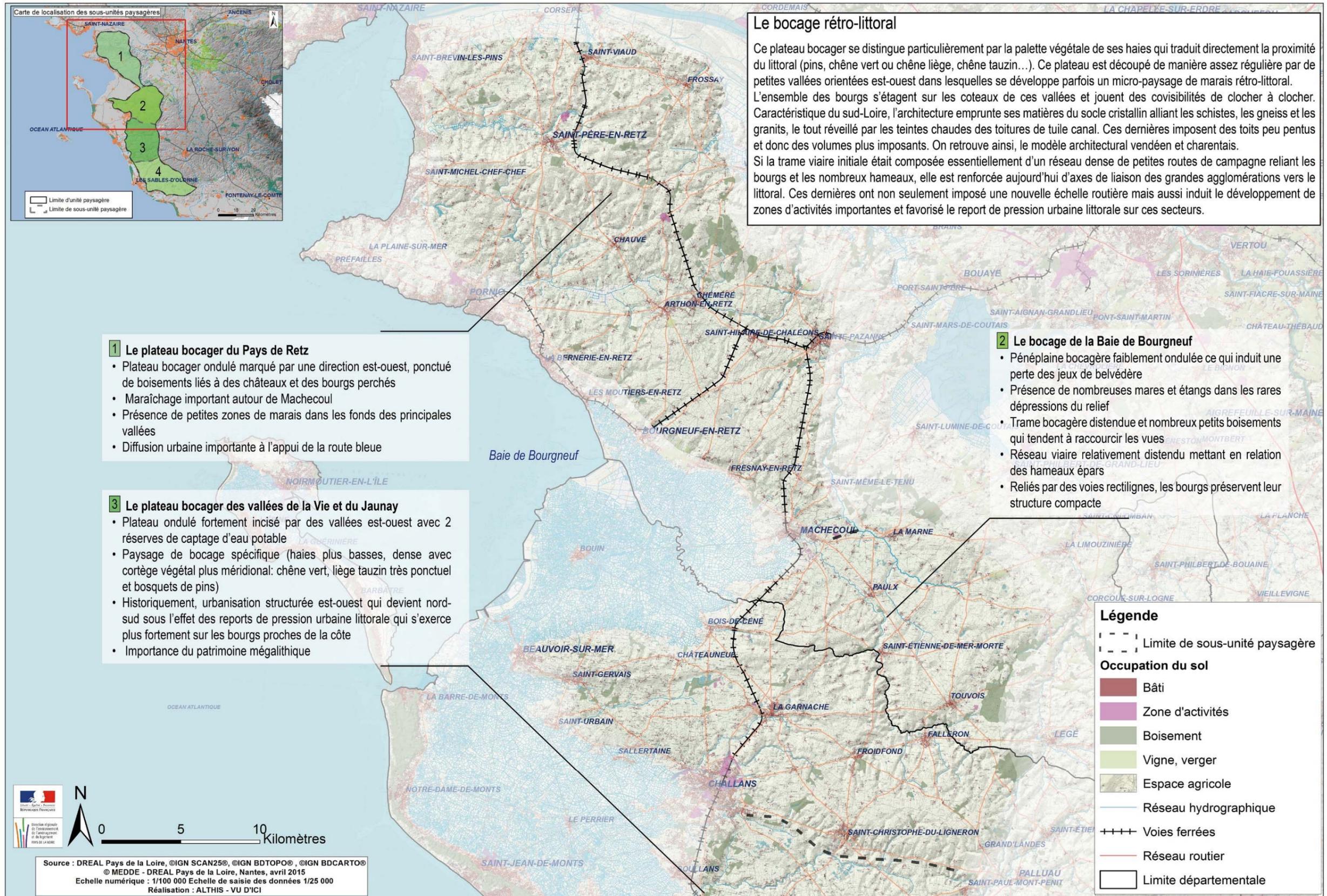


6. *Un bocage investi par le maraîchage (Fresnay-en-Retz)*

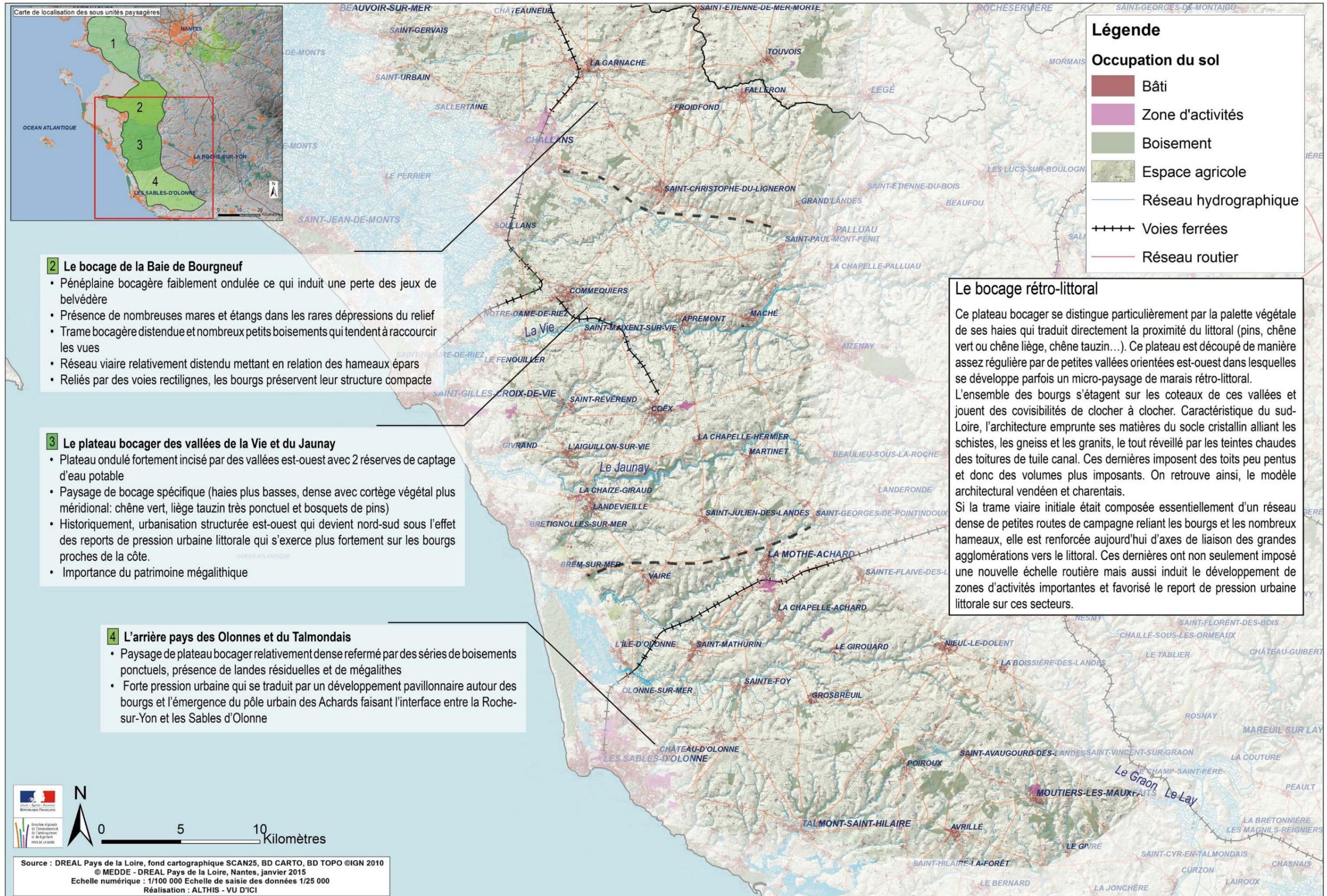
## Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40)



## Carte de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40) : Partie Nord



## Carte de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40) : Partie Sud



# 1. Les limites et continuités paysagères



*UP40-10-01 Frange urbaine diffuse dans le bocage rétro-littoral (Saint-Michel-Chef-Chef)*

Cette vaste unité est limitée à l'ouest par la frange urbaine plus ou moins nette de la zone rétro littorale ou en bordure de marais. Cette limite, diffuse, s'appuie parfois sur la route bleue (RD213 – route départementale rétro littorale, desservant le littoral) qui constitue la plupart du temps plus une limite physique nette qu'une limite visuelle. Au sud-ouest, cette limite urbaine, diffuse, alterne avec les coteaux doux, bocagers et habités, qui dominent les marais rétro-littoraux. Ils constituent ainsi l'horizon des marais tout en offrant de larges panoramas sur les paysages palustres rétro-littoraux.



*UP40-10-02 Un coteau bocager doux en promontoire sur le marais breton vendéen (Saint-Cyr-en-Retz)*

Au nord, le plateau du Pays de Retz se termine par un coteau bocager peu élevé mais bien lisible. Il offre quelques fenêtres sur les prairies de l'estuaire de la Loire qu'il domine. Au-delà du fleuve, fermant l'horizon le coteau du sillon de Bretagne marque une limite plus franche.



UP40-10-03 Coteau du Pays de Retz terminant le plateau bocager rétro-littoral sur les prairies de l'estuaire de la Loire (Corsept)

Les coteaux de la Loire se prolongent sur la vallée de l'Acheneau: ils contournent les marais de Vue et bordent le large cordon des prairies inondables qui accompagnent l'Acheneau jusqu'au Lac de Grand-Lieu. Cette ambiance se prolonge dans la vallée du Tenu, dominée par des châteaux et Folies ouvrant les perspectives de leur parc sur la rivière.



UP40-10-04 Les paysages intimistes des prairies inondables du Tenu comme limite paysagère est (Sainte-Pazanne)

Plus au sud, la limite est ressort beaucoup moins nette. Une longue transition s'opère entre la structure et la composition du bocage rétro-littoral et la maille de haie plus distendue du bas bocage vendéen ou le réseau dense et les boisements du bocage du Lay et de la Vendée.

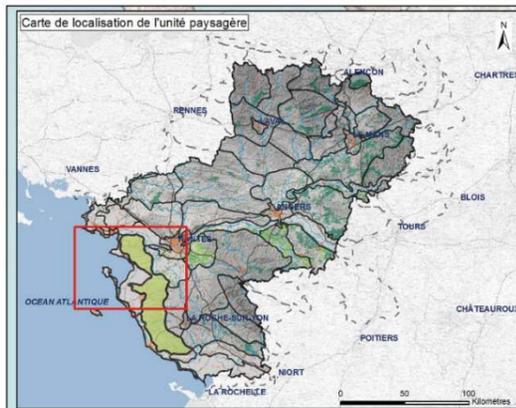


UP40-10-05 Un paysage de bocage qui s'ouvre progressivement vers l'est (Venansault)

*Consulter la carte des limites et continuité paysagères du bocage rétro-littoral (partie Nord)*

*Consulter la carte des limites et continuité paysagères du bocage rétro-littoral (partie Sud)*

# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40) : Partie Nord



Limite paysagère marquée par la route bleue (RD213) et la diffusion urbaine qui s'y accroche

Coteaux doux bocagers dominant les marais de l'estuaire ligérien

Lisière boisée

Transition paysagère entre deux structures bocagères

Frange périurbaine diffuse de Pornic

Lac de Grand-Lieu

Transition paysagère vers le plateau bocager viticole (orientation du relief Nord/Ouest-Sud/Est)

Baie de Bourgneuf  
Coteau doux bocager ponctué de vignes et d'habitat

Articulation urbaine de Machecoul faisant le lien entre le marais et le plateau bocager

Transition paysagère progressive entre le bocage rétro-littoral et le bas bocage vendéen

Coteau bocager doux de Bois-De-Céné

Presqu'îles urbanisées de Beauvoir-Sur-Mer, Saint-Gervais et Saint-Urbain marquant une avancée du plateau bocager dans le marais

Coteau doux bocager très découpé par la frange « persillée » du marais interface subtile et sensible marquant la transition entre la structure des canaux du marais et celle du bocage du plateau

Articulation urbaine de Challans Soullans marquant des continuités bâties le long du marais

**Légende**

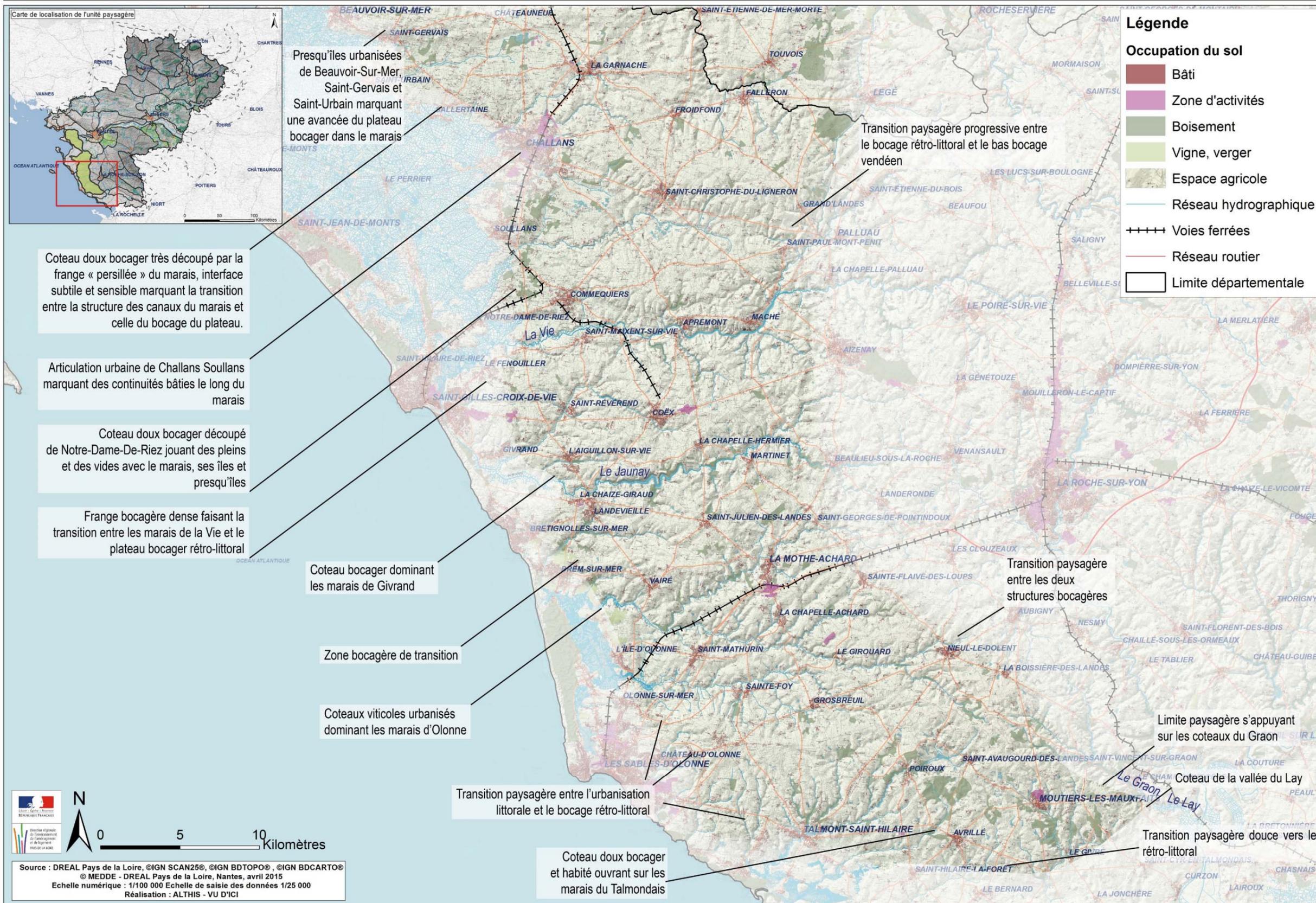
**Occupation du sol**

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale



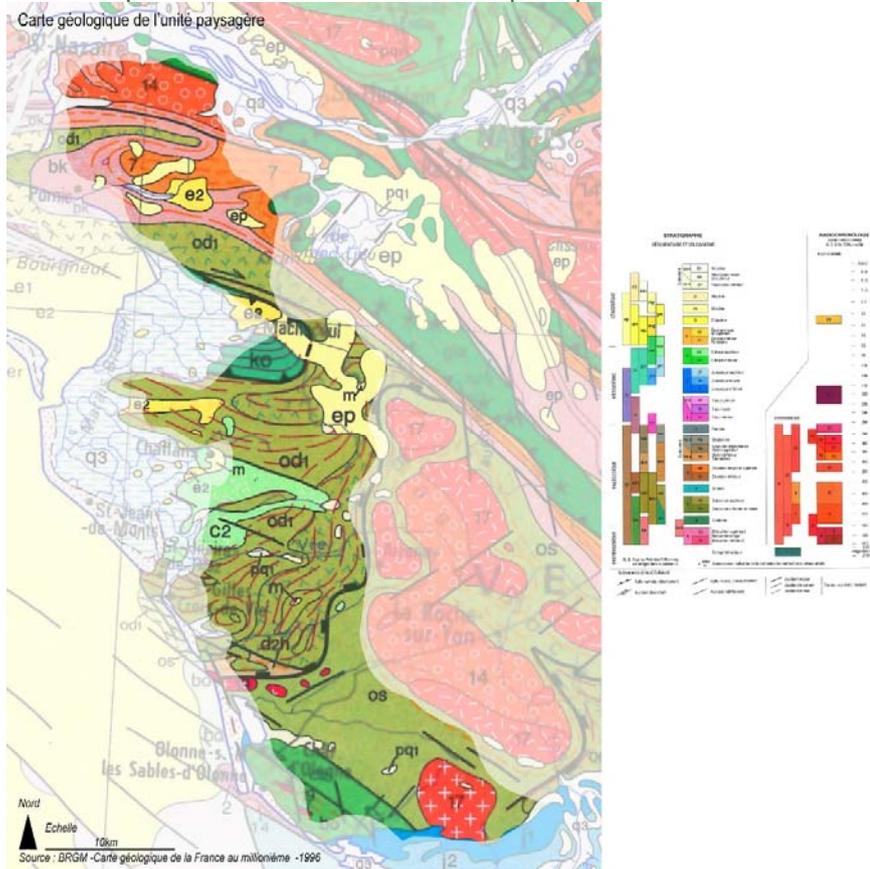
Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOP®, ©IGN BDCARTO®  
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
 Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000  
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40) : Partie Sud



## 2. Les caractères du bocage rétro-littoral

### 2.1 Un plateau cristallin marqué par deux directions fortes dans le paysage



UP40-20-01 Carte géologique de l'unité paysagère (Source : BRGM)

L'unité paysagère du plateau bocager méridional s'appuie sur un socle géologique très ancien, marqué notamment sur sa partie nord-ouest par la direction cadomienne (est-ouest). Sur la partie sud est, c'est la direction armoricaine (nord-ouest / sud-est) qui se réaffirme avec notamment le coteau de Grandlieu. Par ailleurs, sur la partie centrale (secteur de Machecoul à Leger), l'unité présente des plaquages de limons de plateau importants. Cela se traduit dans le paysage par une relative planéité.



UP40-10-02 Un paysage structuré en plans successifs dessinés par les vallées orientées est ouest (Saint-Viaud)

## 2.2 Un relief orienté par les petites vallées fluviales



UP40-20-03 Carte du relief et de l'hydrographie du bocage rétro-littoral

Ce socle géologique complexe se traduit directement dans les lignes du relief : à l'ouest, on retrouve des ondulations orientées Est-Ouest entre lesquelles s'intercalent les vallées (souvent dirigées par les failles). Dans ces vallées fluviales, l'embouchure s'élargit et laisse place à des zones marécageuses qui créent de grands couloirs visuels débouchant sur la côte ou sur les grands marais rétro-littoraux. Ces petits fleuves côtiers ou rivières rétro-littorales incisent le plateau cristallin animant le relief (modelé en creux) et orientant la structuration du paysage.

### *Des fleuves et rivières structurants mais discrets*

Cette diversité du relief induit une certaine complexité du réseau hydrographique. S'il est véritablement structurant, ce dernier n'est pas toujours directement visible, masqué au creux de vallons, à l'abri d'une ripisylve dense d'aulnes et saules. On retrouve ainsi des vallées qui se structurent à la fois en arborescente dans les secteurs les plus plats et en arêtes de poisson sur les secteurs à relief orienté. Dans ce contexte hydrographique, le Tenu joue un rôle particulier : il assure la liaison entre les marais bretons, qu'il alimente en eau douce, et la Loire (via l'Acheneau) constituant ainsi une voie d'eau d'intérêt local.



UP40-20-05 Port sur berge de la vallée du Tenu masqué par sa ripisylve dense de frênes et saules (Sainte-Pazanne)



A cette richesse hydraulique s'ajoute une réelle diversité de marais de fond de vallons, de lacs de barrage effilés ou de prairies inondables. Si ces dernières sont d'échelle nettement inférieure aux grands marais retro-littoraux, elles n'en sont pas moins intéressantes de par leur interconnexion et les micro-paysages à la fois maritimes et continentaux qu'elles proposent.

UP40-20-06 Un lac effilé dans la vallée de la Vie à Maché, une réserve d'eau support d'aménités (source : CAUE de Vendée)



UP40-20-04 Des marais qui s'étendent dans les vallées à l'estuaire des petits fleuves côtiers (Saint-Père-en-Retz)



UP40-20-07 Paysage horizontal ouvert des prairies de pâture dans les marais de la vallée du canal de la Haute-Perche (Arthon-en-Retz)

## 2.3 Un paysage rural bocager encore très structuré et entretenu

Profondément rurale, cette unité paysagère est structurée par une trame bocagère encore très présente, modelée par une agriculture en grande partie orientée vers la polyculture-élevage : au sud, le territoire est l'un des plus productifs dans le secteur laitier, l'élevage de volaille et de viande bovine ce qui explique encore la présence de nombreuses prairies. Mais, depuis une décennie, on assiste aussi à une forte poussée du maraîchage, conséquence de la pression exercée par les grands centres urbains sur les zones agricoles périphériques. On retrouve ponctuellement, des parcelles viticoles sur les coteaux.



UP40-20-08 Un paysage bocager à la densité de haies remarquable encadrant des pâtures alternant sur le plateau avec des cultures (Chauvé)

### **Un paysage bocager sous influence océanique**

Si la maille de cette trame est aujourd'hui relativement lâche sur les hauts de plateaux les plus plats, les haies constituées de leurs trois étages de végétation (herbacé, arbustif et arboré) sont encore nombreuses et les chênes de haut jet marquent fortement le paysage. L'influence océanique induit par ailleurs une véritable variation dans la palette végétale du bocage où se distinguent : les pins (maritimes ou parasols), les chênes verts (et plus ponctuellement les chênes liège), les chênes tauzin.



UP40-20-09 Un bocage original marqué par des essences boisées aux accents méridionaux (chêne vert, tauzin, liège, pins parasols et maritimes) (Martinet)

La faiblesse des sols et l'influence climatique du littoral (moins de pluviosité, plus d'ensoleillement, présence d'embruns) se traduisent également par une architecture plus « ramassée » des arbres des haies. On perçoit ainsi dans le bocage rétro-littoral une ambiance particulière mêlant à la fois les caractères bocagers des plateaux de l'est, les influences méridionales avec ses teintes contrastées dans la végétation et un parfum de littoral. Ce maillage de haies organise les nombreuses prairies de pâture, ponctuées de bâtiments d'élevage à l'appui des hameaux. Sur le plateau les cultures (céréales, maïs...) avec leur parcellaire plus large contribuent à ouvrir le paysage et dégager de longues perspectives.



UP40-20-10 Des haies à la silhouette ramassée dont la maille s'ouvre sur les plateaux cultivés (Brétignolles-sur-Mer)

### ***Des enclaves viticoles qui ouvrent ponctuellement le bocage***

Quelques pins et notamment des pins parasols ponctuent ce bocage, en lui donnant un caractère particulier rappelant notamment la présence viticole plus ancienne. Si la vigne était très présente sur toute la frange sud de l'unité elle est aujourd'hui beaucoup moins représentée et se retrouve à l'appui des principales appellations : côtes de Grandlieu (au nord-est à l'appui du Tenu) et Fiefs-Vendéens au sud-ouest (sur les coteaux dominant les marais d'Olonne).



UP40-20-11 Parcelles viticoles rythmées par le ceps courts caractéristiques des Fiefs Vendéens (Vairé)

### ***Une mosaïque maraîchère en expansion dans le bocage***

Développé récemment, le paysage de maraîchage se distingue non seulement par ses cultures laniérées aux couleurs vives mais aussi par les étendues de tunnels plastiques ou de serres, les réserves d'arrosage qui tranchent fortement dans le contexte paysager bocager. On y retrouve à la fois les rangs serrés multicolores des cultures légumières mais aussi les châssis et les bandes de cultures florales ou de planches de pépinières. Ce paysage mosaïque est particulièrement présent à l'interface avec les marais rétro-littoraux et dans le secteur de Machecoul.



UP40-20-12 Paysage structuré des planches de culture en pots et bassins d'arrosage dans le bocage (Saint-Avaugourd-des-Landes)

## 2.4 Un bâti rural traditionnel qui croise les identités bocaines et littorales



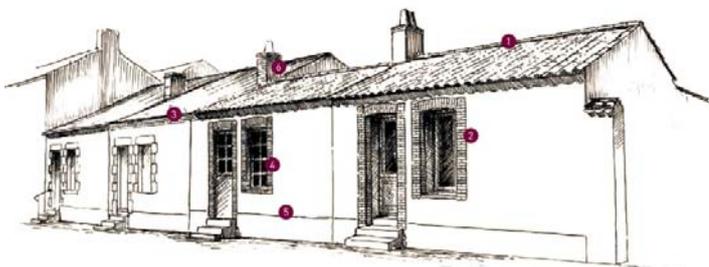
UP40-20-13 Des bourgs qui mêlent les volumes bâtis modestes et blanc du littoral aux maisons en granit ou enduites à étage du bocage (La Boissière-des-Landes)

Les matériaux de construction employés sur l'unité sont le grès, le schiste et plus ponctuellement au sud le calcaire, mais aussi le granit à l'ouest de l'unité. La brique et la pierre de taille sont souvent utilisées pour les encadrements de fenêtre. Le matériau de couverture utilisé est la tuile canal, matériau identitaire du Sud Loire. Les habitations sont généralement assez basses avec des toitures peu pentues. L'architecture reprend les caractéristiques de l'habitat littoral vendéen ou de l'habitat rural.



*UP40-20-14 Un bocage rétro-littoral ponctué du bâti rural en granit ou schiste typique du bocage ou des maisons blanches du littoral (Saint-Père-en-Retz)*

### Les influences architecturales du littoral vendéen :



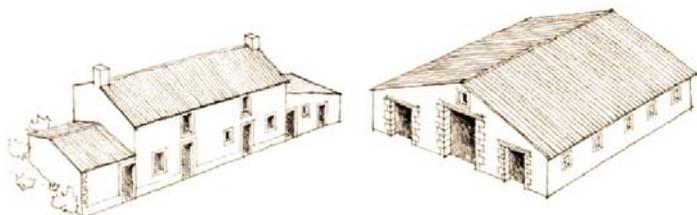
▲ habitation de bourg. (1) tuiles tige de botte, (2) encadrement en brique ou en pierre, (3) génoise, (4) ouvertures plus hautes que larges, (5) soubassement peint, (6) souche en brique.

Le plan de la maison s'étend en longueur et le bâti principal ne comporte généralement pas d'étage. Les murs extérieurs sont faits de petites pierres maçonnées d'argile et la plupart du temps enduits et blanchis à la chaux. Cette blancheur lumineuse, qui caractérise l'habitat côtier vendéen, marque les influences littorales de cette unité et se distingue particulièrement dans le paysage.

Le toit à très faible pente est fait de tuile creuse romaine, dit canal ou « tige de botte », pigeonné sur sa majeure partie ou en totalité. Il est souvent doté d'une corniche composée d'une ou deux rangées de tuiles creuses en brique dite « génoise ».

UP40-20-15 Morphologie type du bâti littoral (source : CAUE 85)

### Les influences du bâti rural bocain



▲ une ferme dans le bocage.

On retrouve également plus au sud la maison de type rural vendéen qui comporte la plupart du temps un rez-de-chaussée et un grenier auquel on accède soit par un escalier extérieur en pierre, situé en pignon, ou par un escalier intérieur en bois situé face à l'entrée. Le rez-de-chaussée est réservé au cellier ou à la remise, pendant que le logis est au premier étage.

UP40-20-16 Organisation et morphologie du bâti rural typique du bocage vendéen (source : CAUE 85)

Les murs sont en moellons de granite gris ou en schiste ; la corniche, les encadrements d'ouvertures et souvent les chaînages d'angles sont en pierre de taille ou en brique. La maison est enduite sur sa façade principale au mortier de chaux. Son toit à faible pente est en tuiles creuses « tige de botte » avec tout ou une partie des rangs scellés au mortier de chaux (pigeonnage). On observe une forte tendance à la polychromie. Le paysage est marqué par ailleurs par un patrimoine vernaculaire de granges et moulins qui ponctuent le plateau et patrimoine remarquable important, avec la présence de nombreux châteaux et parcs implantés sur les coteaux et en belvédère sur les vallées.



UP40-20-17 Un bocage rétro-littoral marqué par un riche patrimoine : Château médiéval de Commequiers

## *Des bourgs organisés en étoile sur le plateau et un habitat rural diffus sur le reste du territoire*



Dans l'ensemble, les centres bourgs traditionnels de l'unité sont en forme d'étoile, articulés autour de voies structurantes qui assurent la liaison entre le bocage et le littoral. Ils présentent une organisation urbaine dense. Le territoire présente traditionnellement un habitat rural isolé et diffus correspondant aux sièges d'exploitations agricoles dans le bocage. La frange ouest de l'unité est marquée par la diffusion urbaine rétro littorale.

*UP40-20-18 Une structure de bourg étoilé marquée par un développement de couronnes pavillonnaires (Commequiers)*

## *Des structures linéaires des bourgs de vallées qui évoluent...*



A l'ouest de l'unité, qui présente un relief ondulé, on retrouve essentiellement des bourgs perchés sur les crêtes ou des bourgs étagés sur les coteaux. Ces implantations occasionnent de nombreux jeux de covisibilité entre les bourgs et la vallée mais aussi entre les bourgs eux même. Les franges pavillonnaires sont souvent exposées et marquent de ce fait fortement le paysage. Les châteaux et parcs en belvédères qui sont implantés sur les coteaux, profitent de points de vue remarquables sur le bocage de l'unité.

*UP40-20-19 Des bourgs en repère dans le bocage*

Implantés sur les principaux axes viaires d'accès à la côte les bourgs de Machecoul, Challans et la Mothe-Achard concentrent aujourd'hui les développements à la fois urbains et économiques. Ils se démarquent par leurs franges distendues.

## 2.5 Un paysage traversé...

L'armature viaire primaire est clairement orientée est ouest privilégiant l'accès au littoral. L'unité semble ainsi être plus un territoire de passage que de destination. Les routes à quatre voies contribuent fortement à la banalisation du paysage en imposant leur cortège d'aménagements (merlons, échangeurs, contournements) et favorisent la multiplication des zones d'activités ou de production maraichère. Le réseau de voirie de desserte locale est très dense parfois même labyrinthique (impression amplifiée par la succession des chambres bocagères). Le territoire est sillonné par plusieurs voies ferrées qui ne sont plus exploitées, les dernières ayant été fermées au milieu du XXème siècle.



*UP40-20-20 Des axes de contournement et des voies rapides vers le littoral qui évitent les bourgs et traversent le paysage avec leurs propres aménagements (Moutiers-les-Mauxfaits)*

## *De nouveaux repères marquants*



*UP40-20-21 Des lignes d'éoliennes qui ponctuent par leur monumentalité le bocage rétro-littoral*

L'unité est ponctuée d'éléments anthropiques de grande dimension (carrières, serres) et des parcs éoliens apparaissent depuis peu à l'horizon. Tous ces éléments émergent du bocage et marquent fortement le paysage.



*UP40-20-25 Des carrières qui se distinguent plus par leur stock de matériaux et les infrastructures que par leur gisement d'exploitation (Chauvé)*

## Pour aller plus loin sur le patrimoine bâti et naturel

### Rubrique patrimoine :

- *Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés*
- *Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale* : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>
- *Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale* : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>

*Cette page permet aussi d'accéder aux deux sites suivants :*

- [l'Atlas des Patrimoines du Ministère de la Culture](#)
- [les Bases Architecture et Patrimoine du Ministère de la Culture](#)

### Rubrique Trame verte et bleue :

*Lien vers le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire* : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html>

### 3. Les sous-unités paysagères du bocage rétro-littoral

Le bocage rétro-littoral est une unité particulièrement étendue qui présente de fait des variations dans l'expression des caractères du paysage, notamment en fonction de la densité de la trame bocagère et des effets de la pression urbaine rétro-littorale, ce qui permettent de distinguer quatre sous-unités paysagères:

- Le plateau bocager du Pays de Retz
- Le bocage de la Baie de Bourgneuf
- Le plateau bocager des vallées de la Vie et du Jaunay
- L'arrière-pays des Olonnes et du Talmondaï

#### 3.1 Le plateau bocager du Pays de Retz



*UP40-30-01 Jeux de plans successifs liés aux ondulations du relief (Saint-Père-en-Retz)*

Cette sous-unité occupe la partie nord de l'unité. Elle correspond au secteur où le relief est ondulé suivant une direction est-ouest. Cette configuration se traduit, depuis les lignes de crête, par des perspectives avec plusieurs plans comme dans un décor de théâtre d'où émergent quelques châteaux et leur parc. Depuis les fonds de vallées les vues sont canalisées par de véritables couloirs visuels.



*UP40-30-02 Etagement des bourgs depuis les crêtes vers les vallées (Saint-Viaud)*

Les bourgs s'appuient sur ces crêtes et s'étagent sur le coteau descendant presque jusque dans le fond de vallée. Dans le paysage, on retrouve ainsi un jeu de covisibilités de clocher à clocher et une mise en perspective des coteaux bocagers dans l'encadrement des rues descendantes. La présence de nombreux boisements referme ponctuellement le paysage et offre des ambiances forestières parfois marquantes.

Les petits vallons secondaires (majoritairement nord/sud) créent des espaces plus refermés avec le plus souvent des retenues d'eau, formant des étangs souvent triangulaires qui allongent la perspective du vallon.



*UP40-30-03-Paysage d'étang lié à une retenue d'eau dans un vallon secondaire (Saint-Michel-Chef-Chef)*

Les grandes vallées présentent le plus souvent un fond quasi plat qui s'ouvre sur des prairies inondables ou des marais quadrillés de fossés. Là, l'ambiance contraste fortement avec les coteaux bocagers. Le paysage s'ouvre sur un large couloir visuel animé par le jeu des canaux et des enfilades de petites pâtures inondables.



*UP40-30-04-Perspective sur les marais cadrée par les coteaux bocagers (Saint-Père-en-Retz)*



Les franges de cette sous-unité sont l'objet d'une pression urbaine croissante, soit rétro littorale soit liée à la présence de grands axes reliant l'agglomération au bord de mer. Cela se traduit surtout par une croissance du tissu pavillonnaire autour de certains bourgs et par la diffusion urbaine à l'appui des hameaux en zone rurale. C'est principalement le pôle urbain de Machecoul qui développe le long de ses axes un paysage urbain qui se mêle à une couronne maraîchère elle-aussi en expansion.

*UP40-30-09-Frange urbaine pavillonnaire sur un bourg de la sous-unité*

## 3.2 Le bocage de la Baie de Bourgneuf



*UP40-30-06 Un paysage bocager semi ouvert sur un relief quasi plan (Saint-Etienne-de-Mer-Morte)*

Cette sous-unité présente la particularité d'avoir un relief quasi plan. Cela se traduit non seulement par la perte des jeux de belvédère et surtout la présence de nombreuses mares et étangs dans les rares dépressions du relief. Seule la fin de ce bas plateau dominant les espaces ouverts du marais breton vendéen à l'ouest ouvre de larges panoramas sur les marais.

La trame bocagère distendue et les nombreux petits boisements tendent à raccourcir les vues et créent un effet de labyrinthe végétal qui peut, sous certains aspects, désorienter. Ce maillage dessine des paravents végétaux successifs. Le réseau viaire est peu dense et met en relation des hameaux épars ; reliés par des voies rectilignes, les bourgs préservent leur structure compacte et ne présentent pas les importantes extensions urbaines pavillonnaires que l'on trouve plus au nord.

Les rénovations récentes jouent dans ce secteur avec des tonalités de façades parfois très vives qui contrastent avec l'architecture traditionnelle. Celui-ci préserve malgré tout des caractères paysagers ruraux encore très authentiques. Un paysage profondément rural tant par ses caractères architecturaux que naturels.



*UP40-30-07 Des structures de bourgs ruraux encore compactes (Saint-Etienne-de-Mer-Morte)*

Cette sous-unité est par ailleurs marquée par le pôle urbain de Challans qui constitue une interface marquante dominant le marais breton vendéen et dont la pression urbaine se reporte à l'est sur les bourgs de la Garnache et Saint-Christophe-du-Ligneron (le marais constituant à l'ouest une limite à l'expansion urbaine).

### 3.3 Le plateau bocager des vallées de la Vie et du Jaunay



UP40-30-08- Paysage lacustre du Jaunay marqué par les activités de loisirs et d'hébergement touristique (La Chapelle-Hermier)

Ce plateau ondulé fortement incisé par des vallées est-ouest qui composent au gré de leurs méandres des paysages pittoresques. La vallée de la Vie et du Jaunay se distinguent par les barrages de réserves de captage d'eau potable. Ces deux grands lacs effilés qui suivent les méandres de la vallée ouvrent de longues perspectives sur un miroir d'eau dans le bocage dense de ces secteurs. Ils sont accompagnés d'infrastructures de loisirs ou d'hébergement touristique et pour le lac d'Apremont d'un important secteur de maraîchage.



UP40-30-09 Ambiance singulière de bocage à chêne liège (Martinet)

C'est véritablement sur ce secteur que l'on retrouve la forme la plus typique du paysage de bocage rétro-littoral (haies plus basses, dense avec cortège végétal plus méridional: chêne vert, liège tauzin très ponctuel et bosquets de pins). Ce secteur est marqué par un important patrimoine mégalithique qui ponctue le paysage des prairies bocagères.

Historiquement, l'urbanisation est structurée est-ouest à l'appui des vallées ou le long des voies qui menaient au littoral qui devient nord-sud sous l'effet des reports de pression urbaine littorale. Ce phénomène s'observe plus fortement sur les bourgs proches de la côte et à l'appui de la 2x2 voies reliant la Roche-sur-Yon à l'agglomération olonnaise. Ainsi la Mothe-Achard et la Chapelle-Achard présentent un développement urbain et économique qui génère un quasi-continuum urbain nord sud.

### 3.4 L'arrière-pays des Olonnes et du Talmondais



UP40-30-10 Un bocage dense refermé par de nombreux boisements qui donnent un aspect labyrinthe au paysage (Saint-Avaugourd-des-Landes)

Ce paysage de plateau bocager relativement dense est refermé par des séries de boisements ponctuels. En cela il constitue dans ses ambiances une transition douce entre les paysages du bocage rétro-littoral et le bocage du Lay et de la Vendée (qui présente le même niveau de fermeture par boisement et trame bocagère mais des pressions urbaines moins importantes). Ce paysage présente de nombreux lambeaux de landes à genets ou ajoncs résiduelles et de mégalithes. On retrouve ainsi fréquemment le terme de landes dans la toponymie.



UP40-30-11A Des lambeaux de landes qui ponctuent encore le bocage (Moutiers-les-Mauxfaits) et menhirs de la Meinge du Diable se dressant dans la lande de Vairé

Le paysage est ici marqué par une forte pression urbaine et touristique qui se traduit par un développement pavillonnaire et de camping autour des bourgs et l'émergence du pôle urbain des Achards faisant l'interface entre la Roche-sur-Yon et les Sables d'Olonne.

Ce caractère est développé dans la partie dynamique.



UP40-30-12 Un paysage urbain fortement marqué par la pression urbaine rétro-littorale qui s'exprime au travers des campings et des quartiers pavillonnaires (Landevieille) (Source : CAUE 85)

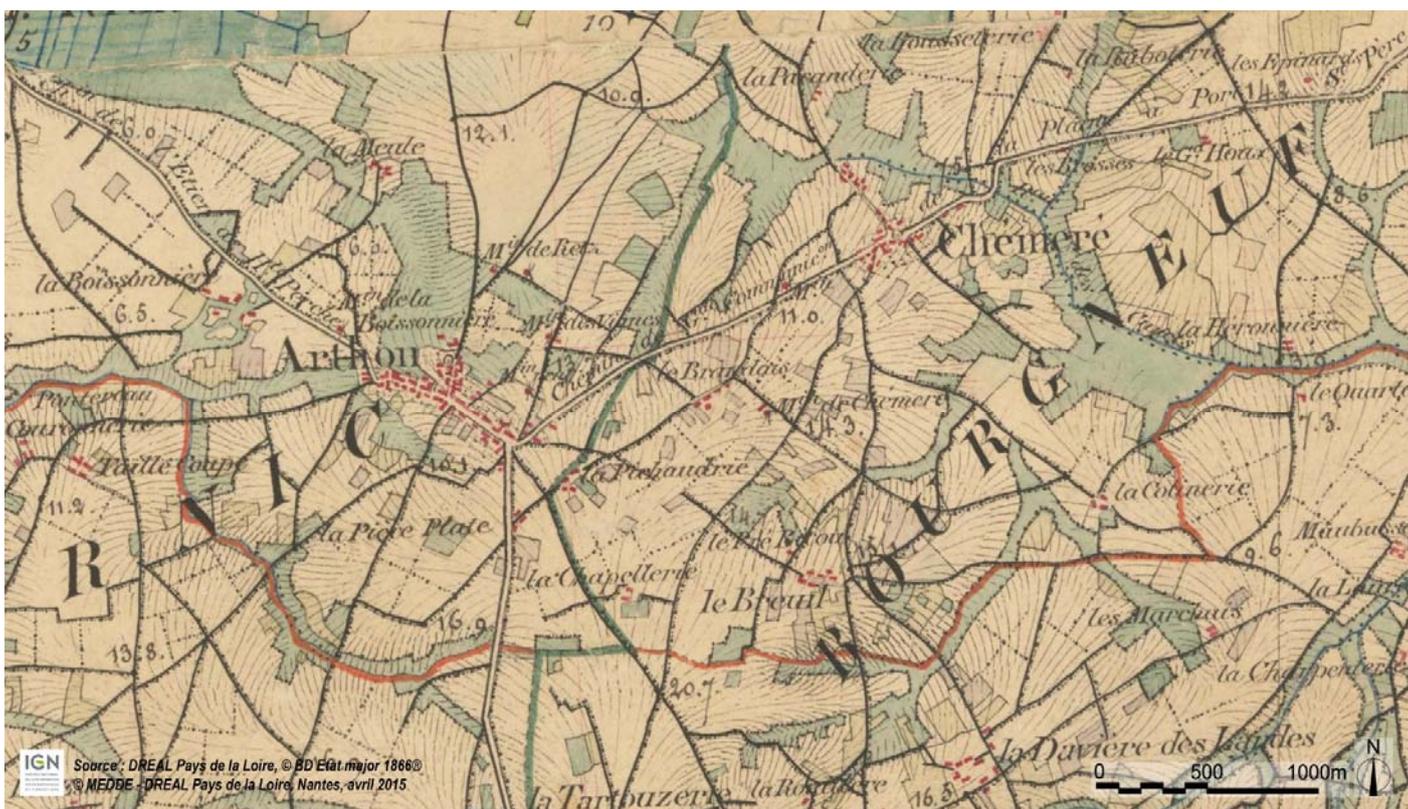
## 4. Les dynamiques paysagères

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DYNAMIQUE DES PAYSAGES A L'ECHELLE REGIONALE :

[Lien sur la dynamique régionale](#)

### 4.1 Exemple d'évolution secteur de Chéméré et d'Arthon-en-retz

Dans le cadre de l'analyse des dynamiques paysagères, pour chaque unité paysagère, un secteur particulier est choisi de manière à caractériser, en tant qu'échantillon représentatif de l'unité, une large partie des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Cette analyse s'appuie notamment sur la comparaison des données cartographiques et des photographies aériennes à différentes époques données. Ce zoom est représentatif mais non exhaustif des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Les dynamiques de l'unité qui ne s'illustrent pas à travers cet exemple sont donc détaillées à la suite.



UP40-04-ETAT MAJOR : Chéméré et d'Arthon-en-retz- Carte d'état-major (1866)- (SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

#### Des formations historiques denses aux abords des voies

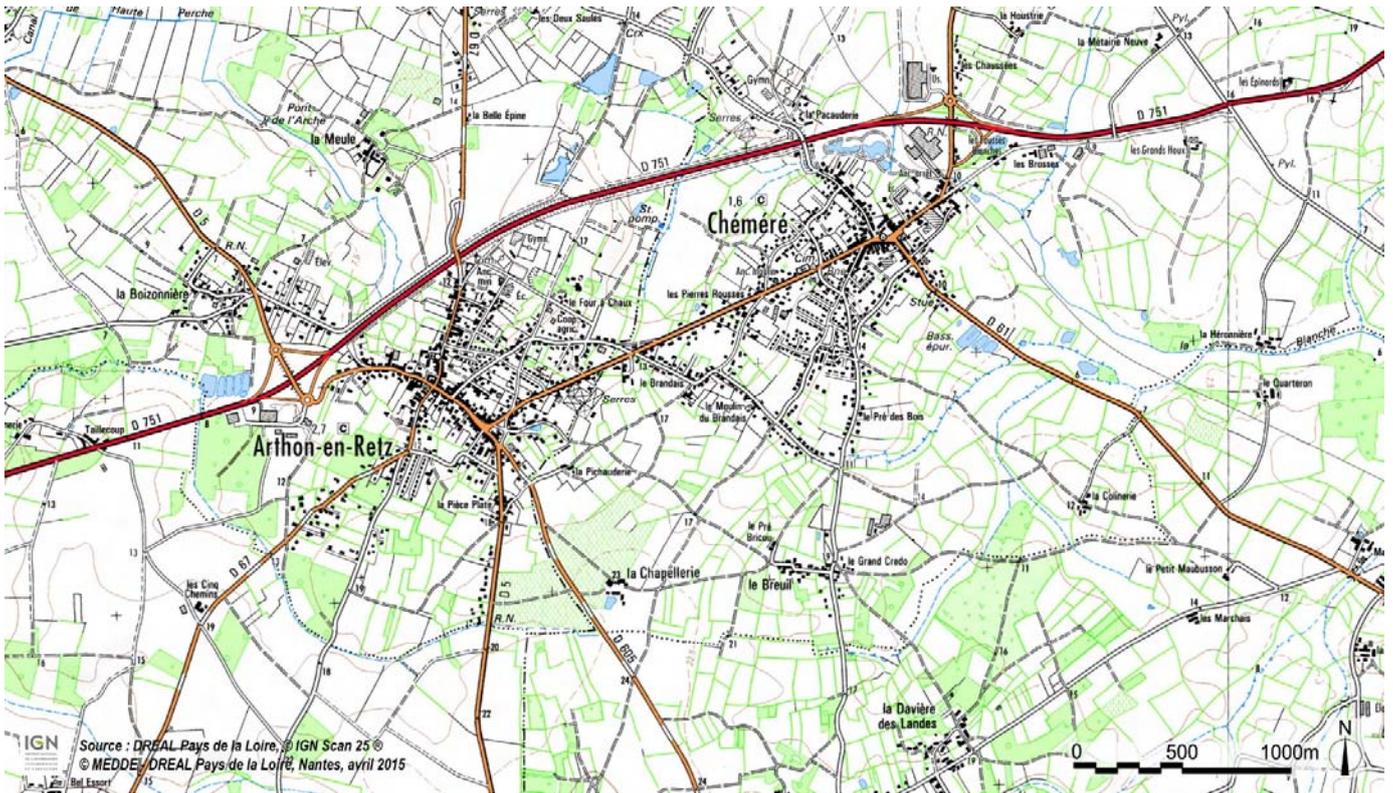
La carte d'état-major de 1866 présente deux formations urbaines bien distinctes : Arthon-en-Retz, l'agglomération principale qui présente un bâti dense, implanté à l'alignement de la rue principale, et Chéméré qui forme une petite enveloppe urbaine, ancrée ponctuellement sur la route de Nantes. Prenant sa source dans la commune de Chéméré pour rejoindre Pornic, le canal de Haute Perche longe le bourg sur sa partie nord. Son aménagement visait initialement à relier l'océan au réseau du Pays de Retz et à la Loire par l'Acheneau et le Tenu. Chéméré est traversé par la Blanche qui se jette ensuite dans l'Acheneau. Autour de ce réseau fluvial, un ensemble de voies rurales dessert les campagnes environnantes dans un maillage rayonnant autour des bourgs. Les hameaux s'implantent au cœur des plateaux (le Breuil, la Davière-des-landes) ou en surplomb des vallées (la Meule). Quelques parcelles viticoles ponctuent le bocage.



UP40-03-ORTHO\_1989 – Chéméré et d'Arthon-en-retz- Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1958)



UP40-02-ORTHO\_ - Chéméré et d'Arthon-en-retz – Orthophoto 2010-- (BD ORTHO)



UP40-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Chéméré et d'Arthon-en-retz-(SCAN 25)

### Le renforcement des infrastructures modifie en profondeur le paysage

L'orthophoto de 1958 montre qu'à cette époque, la mise en réseau du territoire s'articule principalement à partir d'un réseau viaire dense de petites routes de campagne qui relient les bourgs et les hameaux entre eux. L'augmentation des flux sur la route de Nantes à Pornic a encouragé le développement de la RD 751. Au niveau d'Arthon-en-Retz et de Chéméré, cela s'est matérialisé par l'aménagement d'un contournement au nord des bourgs historiques. Cet axe impose ainsi dans le paysage un couloir viaire de grande échelle, créant un effet de rupture entre la partie sud urbanisée en continu et la partie nord majoritairement agricole. Complémentaires de la RD 751, de nombreux aménagements viennent modifier le paysage du secteur : échangeurs, ponts, talus, dispositifs anti-bruits, glissières...), tout comme les zones d'activités qui caractérisent les entrées est et ouest du regroupement Arthon-en-Retz/Chéméré.



UP40-40-02 L'échangeur de la RD 751 constitue un point stratégique pour le développement d'une zone d'activités (Arthon-en-Retz – 2015)

Le développement des axes est-ouest est un élément répétitif du paysage de l'unité, illustrant le développement des liaisons entre les grandes agglomérations et le littoral : cas de la D 753 entre Cholet et Saint-Jean-de-Monts, de la D117 entre Nantes et Saint-Jean-de-Monts, de la D160 entre La Roche-sur-Yon et les Sables d'Olonne. L'ensemble de ces infrastructures connaissent des caractéristiques et des abords semblables : aménagées ponctuellement en 4x4 voies et accompagnées régulièrement de la mise en place d'échangeurs locaux, d'équipements et de structures spécifiques.

Le site de la Mothe-Achard, situé dans l'arrière-pays des Olonnes et du Talmondais, répond à une même logique de développement de zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales greffé sur la RD 160 reliant La Roche-sur-Yon aux Sables d'Olonne. Ces deux exemples, à des échelles différentes, illustrent des dynamiques qui contribuent à modifier fortement le paysage aux abords des principales infrastructures. La typologie, les volumes des bâtiments d'activités, ainsi que leur colorimétrie et les affichages publicitaires qui les accompagnent, sont à la base des nombreux enjeux qui se posent en termes d'intégration paysagère.



UP40-40-03 La présence de D160 et de l'échangeur a favorisé le développement des zones d'activités au niveau La Mothe-Achard (La Mothe-Achard - 2015)

Par ailleurs, la ligne de chemin de fer reliant Saint-Hilaire-de-Chaléons à Paimboeuf et qui marquait historiquement la limite nord-est de l'enveloppe urbaine de Chéméré ayant cessé de supporter le moindre trafic ferroviaire depuis 1998, l'emplacement de l'infrastructure dans le paysage est désormais marquée par le linéaire de haies qui se constitue progressivement autour de rails, marquant l'enrichissement progressif de l'infrastructure.

### La prolifération du modèle pavillonnaire vers une continuité bâtie

La comparaison des orthophoto de 1959 et 2010 du secteur d'Arthon-en-Retz et de Chéméré montre une extension importante de l'enveloppe urbaine à partir des deux formations historiques, conséquence de l'attractivité forte de ce secteur situé à proximité de la métropole nantaise et du littoral. Dans le cas de Chéméré, cette extension s'est réalisée principalement aux abords de l'ancienne route principale reliant Nantes à Pornic. Illustrant la pression urbaine vécue par la commune, l'urbanisation s'est diffusée de manière importante vers le sud sur les dernières années. Le cas d'Arthon-en-Retz montre également une expansion très importante de l'habitat pavillonnaire vers le nord-est et le sud-ouest, tandis qu'un hameau ancien, désormais coupé du bourg depuis l'implantation de la RD 751, s'épaissit sur les dernières décennies avec un apport de nouvelles constructions. Ces évolutions ont ainsi contribué à la fusion récente des tâches urbaines des deux communes, constituant une forme de conurbation.

Ces extensions urbaines récentes se sont développées sous la forme d'un tissu pavillonnaire diffus où la construction principale est non mitoyenne et implantée en retrait des voies, en contraste avec la morphologie des centres anciens au sein desquelles le bâti s'implante de manière continue, à l'alignement de la rue. La diffusion de ce modèle d'expansion des bourgs en appui des hameaux des zones rurales, contribue ainsi à modifier le paysage des franges urbaines.



UP40-40-04 Les extensions pavillonnaires se diffusent sur les périphéries du bourg sur la base d'un modèle architectural standardisé (Chéméré - 2015)

### L'évolution de la structure bocagère : entre ouverture et fermeture des paysages

La comparaison des orthophotos de 1958 et de 2010 ainsi que la carte IGN de 2013 permettent de constater une diminution du maillage bocager qui s'opère de façon concomitante à un phénomène de regroupement parcellaire. La vue aérienne de 1959 montre ainsi une structuration parcellaire en lanière, découpées le long des voies, au sein de laquelle le maillage bocager entoure régulièrement plusieurs parcelles. Au cœur des vallons, la structure parcellaire perd de sa géométrie en répondant aux courbes creusées par le passage de l'eau et le maillage bocager s'épaissit.

Le paysage rural subit deux évolutions qui se distinguent facilement sur les orthophotos. D'une part, un éclatement progressif de la maille bocagère, qui contribue à ouvrir le paysage, et qui résulte d'un double phénomène avec d'un côté le développement de l'activité agricole céréalière ou maraîchère et, de l'autre, l'affirmation des grands axes routiers. D'autre part, au contraire, certains secteurs sont soumis à une fermeture progressive par un renforcement du linéaire de haies ainsi qu'un confortement des boisements situés au niveau des vallons. C'est notamment le cas au sud où le bocage reste assez dense. A noter que certains secteurs, et notamment à l'est de Chéméré, connaissent une relative stabilité de leur maille bocagère, témoignage possible d'un remembrement plus tardif que 1958.



UP40-40-05 L'unité paysagère est toujours revêtue d'un maillage bocager bien structuré ponctué de boisements (L'Aiguillon-sur-Vie - 2015)



UP40-40-06 Exemple d'ouverture progressive de la maille bocagère (Chéméré - 2015)

### Une activité agricole qui évolue et qui change le paysage



UP40-40-07 L'ouverture progressive de la maille bocagère favorise la visibilité des bâtiments d'activités, notamment agricoles (Chéméré - 2015)

L'exemple du secteur d'Arthon-en-Retz et de Chéméré illustrent le phénomène d'ouverture des structures bocagères sur les plateaux, conséquence en partie, du développement des grandes cultures céréalières. Par ailleurs, le développement de l'activité maraîchère, étroitement liée à celui des infrastructures viaires, progresse dans l'unité paysagère du bocage rétro-littoral. Les grandes parcelles sont souvent recouvertes de tunnels de plastiques ou d'alignement de serres qui sont très visibles au sein des paysages ruraux, car laniérées et de couleurs vives ou brillantes dans un contexte paysager bocager. C'est le cas notamment aux abords de la D117 à proximité de Machecoul où cette activité est particulièrement importante.



UP40-40-08 Le développement de l'activité maraîchère contribue à ouvrir le paysage (Poiroux - 2015)



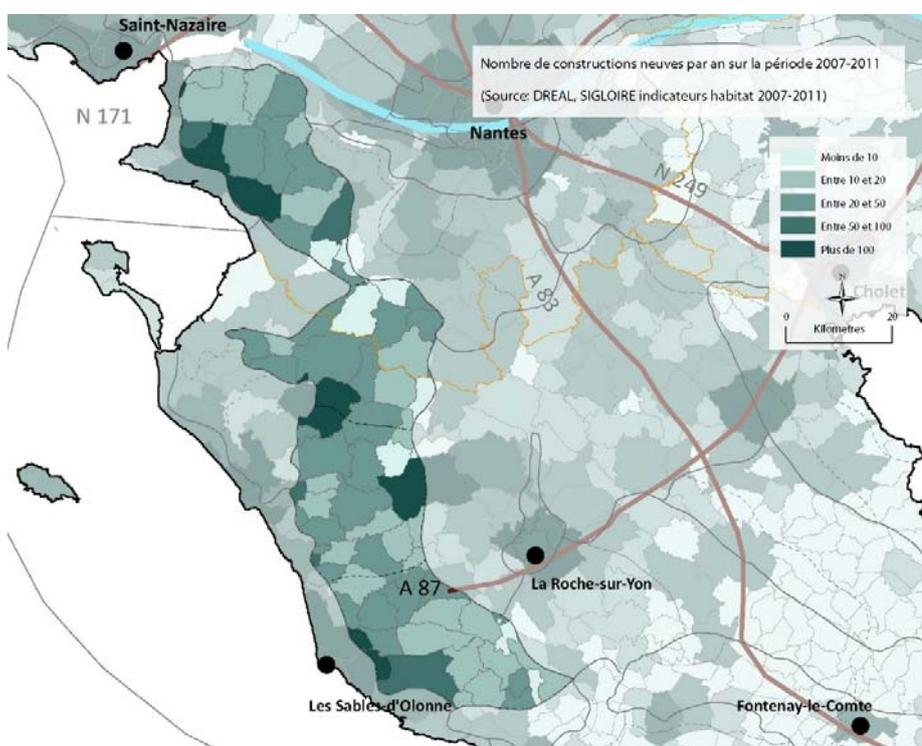
UP40-40-09 Le développement de l'activité maraîchère modifie le paysage par l'ouverture du réseau bocager et l'utilisation des serres ou bâches plastiques (Machecoul –2015)

## 4.2 Un paysage à l'interface de plusieurs pressions urbaines

L'unité paysagère du bocage rétro-littoral, si elle renvoie aujourd'hui à un secteur bocager relativement préservé, n'en reste pas moins concernée par des pressions urbaines fortes, aux confluences des dynamiques urbaines (métropole nantaise au nord et yonnaise plus au sud), et du report des pressions du littoral vendéen. La rencontre de ces influences se matérialise d'ailleurs par un maillage est-ouest qui se renforce toujours plus et qui devient le support du développement urbain et économique de l'unité

Du fait de la saturation de la bande côtière, la pression urbaine se reporte progressivement sur le bocage rétro-littoral. L'axe de communication nord sud qui dessert la côte se reporte progressivement en arrière des stations balnéaires. Cet axe forme un vecteur d'urbanisation puissant le long duquel un tissu urbanisé continu se forme progressivement. Cette bande urbanisée vient s'intercaler entre les sites préservés de la façade maritime (sites classés, zone Natura 2000) et le bocage rétro littoral. Cela risque à terme de fermer les fenêtres paysagères qui permettent de sauvegarder la continuité entre littoral et bocage. Il est souhaitable que les documents d'urbanisme intègrent cet enjeu paysager majeur que représente le maintien de transepts est-ouest.

A l'échelle de l'unité, les rares secteurs qui affichent des dynamiques plus faibles sont ceux situés à l'écart des influences des grandes aires urbaines.



UP40-40-DYN L'unité paysagère du bocage rétro-littorale connaît des dynamiques constructives importantes en lien avec son positionnement à l'interface des pressions des grandes aires urbaines et de l'attractivité littorale (Source : DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)



*UP40-40-10 Les secteurs situés à proximité du littoral vendéen connaissent souvent des extensions urbaines importantes. Parfois, des hébergements de plein air sont aménagés. (Landevieille – 2010- Source Orthophoto IGN)*

Sur la partie ouest de l'unité, les évolutions récentes connues par un grand nombre de formations urbaines témoignent du report de l'attractivité littorale vers l'intérieur des terres. Le coût du foncier sur le littoral, ainsi que les dispositifs de protection expliquent les implantations sur les communes rétro-littorales.

Aussi le développement des extensions pavillonnaires y est particulièrement prégnant et le report des influences littorales est visible par l'aménagement des sites d'hébergements de plein air.

### 4.3 Des paysages agricoles traditionnels, une présence viticole qui s'amenuise

Le bocage rétro-littoral s'organise historiquement autour d'une activité agricole structurante qui a notamment contribué au développement d'un habitat rural isolé. Au sein des vallées, et notamment dans la sous-unité paysagère des vallées de la Vie et du Jaunay ou encore à l'est de la sous-unité du plateau bocager du pays de Retz, les grandes vallées et les prairies inondables sont le support idéal des activités d'élevage et du maintien des prairies de pâtures.

A l'ouest de l'unité, au niveau des coteaux, l'activité viticole qui a longtemps contribué au dynamisme de l'économie rurale, tend à s'amenuiser.

### 4.4 L'inscription récente des parcs éoliens dans le paysage

Le bocage rétro-littoral connaît depuis plusieurs années un développement des éoliennes avec notamment le parc éolien de La Garnache ou encore celles de Vairé au sud de l'unité. Dans un contexte de relief très horizontal, l'implantation de ces nouveaux points de repère dans le paysage inscrit un nouveau rapport d'échelle dans le paysage.

## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40)

#### OFFRIR UNE RÉPONSE QUALITATIVE AUX ENJEUX PAYSAGERS POSÉS PAR LES FORTES PRESSIONS URBAINES

1. Préserver des espaces agricoles et naturels et limiter le mitage pavillonnaire en zone rurale
2. Maîtriser les développements urbains futurs et valoriser les aménagements au sein de l'enveloppe urbaine existante à définir en relation avec le contexte paysager
3. Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre ville et campagne, ou quartier et support d'aménités
4. Intégrer la spécificité de la palette végétale de la trame bocagère rétro-littorale dans les opérations de plantation de haies ou de boisement
5. Limiter la banalisation des paysages urbains par l'adaptation des constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature) et les aménagements d'espaces publics de qualité
6. Optimiser le linéaire de voirie en se greffant davantage sur la trame existante
7. Valoriser les éléments identifiants de la ville (cours d'eau, parcs, boisements, belvédères, places, espaces libres, patrimoine bâti)



#### ENCOURAGER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE QUI PARTICIPE À LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

15. Préserver les paysages d'alternance entre pâtures bocagères ou zones de marais en fond de vallon et plateaux semi-bocagers de polyculture élevage et crêtes boisées
16. Contrer la perte de lisibilité des formes traditionnelles (hameaux, bocages, boisements) en limitant le phénomène de mitage et l'enclavement d'espaces agricoles périurbains
17. Accompagner le changement d'échelle croissant des parcelles maraîchères et des infrastructures de productions
18. Préserver les éléments de structure paysagère que l'expansion du maraîchage peut perturber ou supplanter
19. Préserver et valoriser le terroir viticole et les structures paysagères spécifiques (parcellaire viticole, châteaux et parcs des domaines viticoles, arbres isolés, alignements et boisements, silhouettes des bourgs vigneron)
20. Rechercher l'intégration paysagère des bâtiments agricoles en s'appuyant notamment sur la trame bocagère

#### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES PROJETS D'INFRASTRUCTURE ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

8. Optimiser la consommation d'espace sur les zones existantes et assurer la cohérence à l'échelle des intercommunalités et des SCoT
9. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement)
10. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités) - Composer des espaces publics de qualité
11. Contrôler l'impact paysager des affichages publicitaires, notamment dans les situations d'entrées de ville
12. Valoriser les projets globaux de traitement des itinéraires pour mieux gérer leur insertion dans le paysage (charte d'itinéraire)
13. Recomposer les paysages de franges ou de délaissés perçus depuis les voies de contournement des agglomérations
14. Dans le respect des zonages définis dans le schéma régional éolien, porter une attention particulière au phénomène de mitage

#### VALORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX PAYSAGES NATURELS ET PATRIMONIAUX DE L'UNITÉ

21. Limiter la fermeture des fonds de vallée pour maintenir les perspectives
22. Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine bâti et des grands parcs
23. Préserver les continuités hydrauliques et paysagères des petits vallons et insérer les retenues d'eau collinaires dans la continuité des trames végétales, en faire des supports d'aménités paysagères
24. Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères

## POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES ENJEUX DES PAYSAGES A L'ECHELLE REGIONALE :

### Lien sur les enjeux régionaux

Les enjeux développés sont des pistes de réflexion et d'action pour les acteurs locaux qui font écho aux enjeux révélés à l'échelle régionale. Ils se traduisent de manière synthétique dans le bloc diagramme ci-dessus.

## 5.1 Offrir une réponse qualitative aux enjeux paysagers posés par les fortes pressions urbaines

Le territoire du bocage rétro-littoral se distingue par le double-jeu d'influences périphériques qui dessinent les dynamiques démographiques et constructives : à savoir, le report des pressions littorales et l'influence de l'aire urbaine nantaise au nord, et yonnaise plus au sud. Face à ces évolutions, l'enjeu premier est de contenir la diffusion de l'habitat. Le modèle de développement sous forme de tissu pavillonnaire tend à révéler des enjeux importants qui sont :

- o Préserver des espaces agricoles et naturels et limiter le mitage pavillonnaire en zone rurale
- o Maîtriser les développements urbains futurs et valoriser les aménagements au sein de l'enveloppe urbaine existante à définir en relation avec le contexte paysager
- o Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre ville et campagne, ou quartier et support d'aménités
- o Intégrer la spécificité de la palette végétale de la trame bocagère rétro-littorale dans les opérations de plantation de haies ou de boisement
- o Limiter la banalisation des paysages urbains par l'adaptation des constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature) et les aménagements d'espaces publics de qualité
- o Optimiser le linéaire de voirie en se greffant davantage sur la trame existante
- o Valoriser les éléments identifiants de la ville (cours d'eau, parc, boisements, belvédères, place, espaces libres, patrimoine bâti)

La prise en compte des enjeux liés à l'intégration paysagère des extensions urbaines est particulièrement stratégique dans certains secteurs :

- Les secteurs de forte pression urbaine situés aux abords des principaux axes qui relient les pôles urbains de l'intérieur au littoral : ces secteurs ont vécu une diffusion du tissu pavillonnaire très forte sur la dernière période. La création des voies de contournement, comme à Port Saint-Père, a créé des nouveaux secteurs stratégiques d'implantation pour les quartiers résidentiels en lisière des bourgs dont la visibilité est accentuée depuis les nouveaux axes.
- Les secteurs de forte pression urbaine situés à proximité du littoral : ces secteurs subissent le report des pressions littorales et connaissent un développement pavillonnaire très soutenu sur la dernière période. Aux enjeux liés à l'intégration de ces nouveaux quartiers s'ajoute un enjeu en termes d'intégration paysagère des sites d'hébergements de plein air de plus en plus nombreux.



UP40-50-01 Une transition bien marquée entre espace urbanisé et le paysage bocager rural (Chéméré)



UP40-50-02 La diffusion de l'urbanisation sur les pentes des reliefs implique des enjeux en termes d'intégration paysagère (L'Aiguillon-sur-Vie)

## 5.2 Accompagner le développement des projets d'infrastructure et d'activités économiques

L'unité paysagère du bocage rétro-littoral est particulièrement concernée par les enjeux en lien avec le renforcement des infrastructures routières et le développement des zones d'activités. Aujourd'hui, les questions qui se posent autour de différents projets (projets de mise à 2x2 voies de la D751, renforcement de la D13 entre Pornic et Légé, éventuelle réouverture de la ligne ferroviaire Saint-Hilaire de Chaléons – Paimboeuf) montrent que le développement des infrastructures et l'amélioration continue de la liaison au littoral est une problématique forte du territoire.

Dans ce contexte, et au vu de l'existant, la question de l'inscription des zones d'activités dans le paysage se présente comme un enjeu fort au sein de l'unité paysagère. L'objectif est, au-delà d'économiser l'espace, de travailler l'intégration paysagère des futures zones d'activités. Ce qui suppose notamment de :

- o Optimiser la consommation d'espace sur les zones existantes et assurer la cohérence à l'échelle des intercommunalités et des SCoT
- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement)
- o Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités) - Composer des espaces publics de qualité
- o Contrôler l'impact paysager des affichages publicitaires, notamment dans les situations d'entrées de ville
- o Valoriser les projets globaux de traitement des itinéraires pour mieux gérer leur insertion dans le paysage (charte d'itinéraire)
- o Recomposer les paysages de franges ou de délaissés perçus depuis les voies de contournement des agglomérations
- o Dans le respect des zonages définis dans le schéma régional éolien, porter une attention particulière au phénomène de mitage



UP40-50-03 La maîtrise des affichages publicitaires fait partie des éléments à prendre en compte en vue d'un aménagement paysager qualitatif des entrées de ville (abords de la D 2742 à Moutiers-les-Mauxfaits)

### 5.3 Encourager le maintien d'une agriculture qui participe à la diversité des paysages

L'unité paysagère du bocage rétro-littoral jouit d'une activité agricole diversifiée dont l'organisation a permis de structurer un paysage rural multi-composite avec des grandes prairies, des parcelles cultivées entre maraîchage et céréaliculture, ou encore des coteaux viticoles sur la partie nord-est. L'évolution de l'activité marque aujourd'hui une intensification des cultures liées à la céréaliculture et au maraîchage contribuant à déstructurer le bocage, en particulier sur les plateaux. Ces évolutions révèlent plusieurs enjeux qui sont :

- Préserver les paysages d'alternance entre pâtures bocagères ou zones de marais en fond de vallon et plateaux semi-bocagers de polyculture élevage et crêtes boisées
- Contrer la perte de lisibilité des formes traditionnelles (hameaux, bocages, boisements) en limitant le phénomène de mitage et l'enclavement d'espaces agricoles périurbains.
- Accompagner le changement d'échelle croissant des parcelles maraîchères et des infrastructures de productions
- Préserver les éléments de structure paysagère que l'expansion du maraîchage peut perturber ou supplanter
- Préserver et valoriser le terroir viticole et les structures paysagères spécifiques (parcellaire viticole, château et parcs des domaines viticoles, arbres isolés, alignements et boisements, silhouette des bourgs vigneron)
- Rechercher l'intégration paysagère des bâtiments agricoles en s'appuyant notamment sur la trame bocagère



UP40-50-04 Bardage bois et implantation à l'arrière d'un bocage favorisent une bonne intégration paysagère des constructions agricoles (Frossay)

### 5.4 Valoriser l'accessibilité aux paysages naturels et patrimoniaux de l'unité

Si le tourisme est assez peu développé sur le territoire du bocage rétro-littoral, ce dernier recouvre de nombreux atouts paysagers en lien avec un patrimoine naturel et architectural assez riche et diversifié. L'enjeu de la lisibilité du paysage à caractère patrimonial ne doit pas être négligé au sein de l'unité paysagère, et notamment dans une perspective de valorisation des paysages de vallées et des retenues d'eau, ainsi que châteaux, parcs et bourgs historiques. Ces derniers sont en effet régulièrement installés en belvédère et bénéficient en cela d'une exposition visuelle à préserver et à valoriser.

- Limiter la fermeture des fonds de vallée pour maintenir les perspectives
- Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine bâti et des grands parcs



*UP40-50-06 Un exemple de parc s'appuyant sur la vallée de la Vie (Apremont)*

- o Préserver les continuités hydrauliques et paysagères des petits vallons et insérer les retenues d'eau collinaires dans la continuité des trames végétales, en faire des supports d'aménités paysagères
- o Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères



*UP40-50-07 Les bourgs abritent des éléments patrimoniaux dont la préservation participe à la valorisation d'un paysage urbain qualitatif (Halles de Moutiers-les-Mauxfaits)*



UP40-50-08 Exemple de signalétique de randonnée (Chéméré)



UP40-50-09 Développement d'un camping en frange de bourg (St Révérend – Source : CAUE 85)

La saturation urbaine du littoral et les protections des espaces (loi Littoral) contribuent aujourd'hui à déporter le développement non seulement pavillonnaire mais aussi des infrastructures d'accueil touristique dans le bocage rétro-littoral avec des campings à mobile-homes ou habitations légères de loisirs. Leur niveau d'équipement important avec piscine ou leur proximité directe des lacs les affranchit presque du bord de mer si recherché, dont ils ne sont finalement pas loin. L'enjeu pour ces territoires est de réussir l'intégration de ces structures dans leur site d'implantation (pour éviter les écueils observés sur le littoral) et de valoriser les atouts de ces paysages bocagers ruraux préservés proches du littoral.