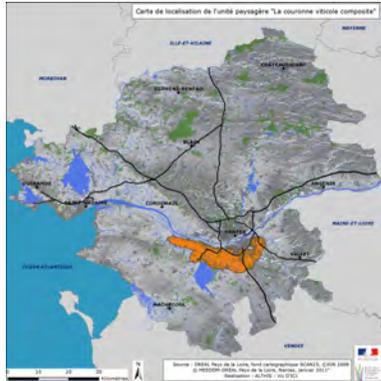


## Présentation



Eglise de Pont-Saint-Martin, M. UTRILLO



Les éléments terre



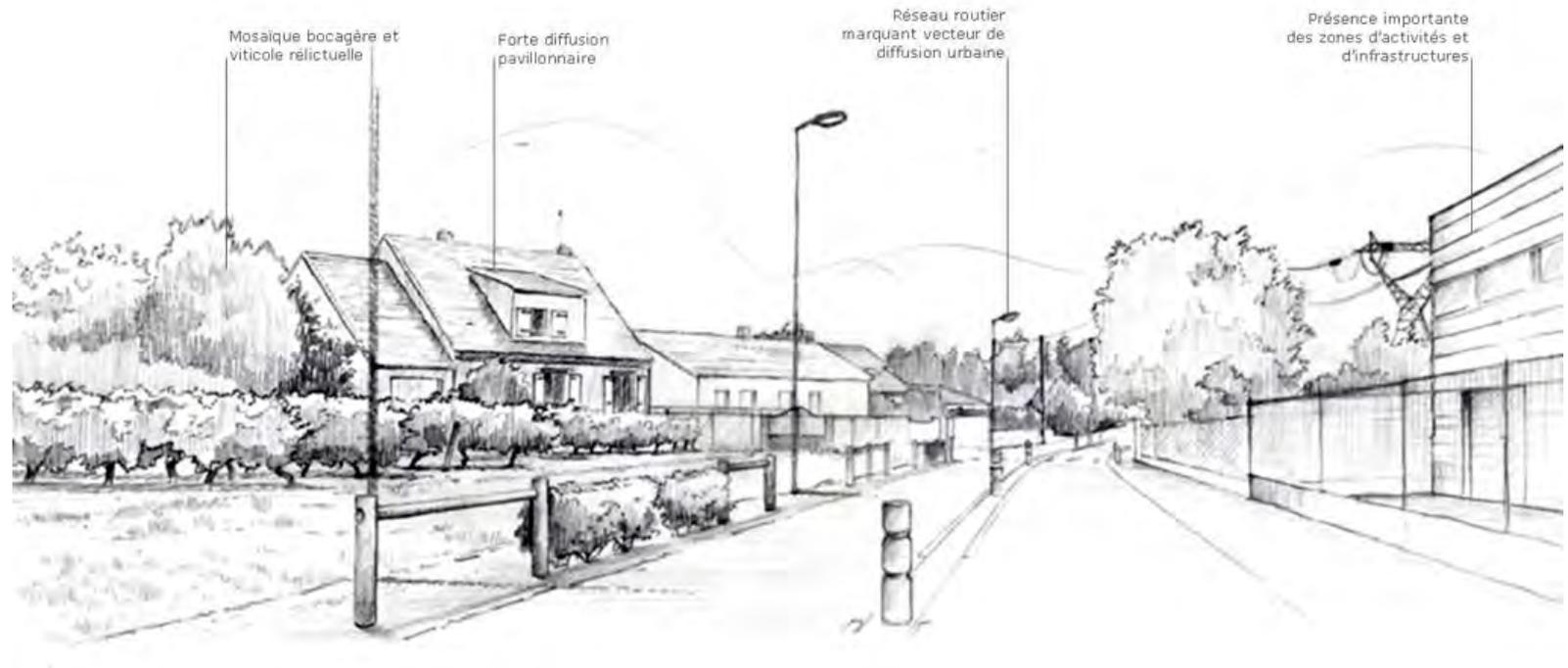
Matières architecturales



Infrastructures et économie



Les formes de l'eau



Vue typique de la couronne viticole composite du sud de l'agglomération nantaise

'Les fermes que j'ai connues pendant un demi-siècle emmurées par les haies, hostiles et soupçonneuses, remparées de clôtures d'épines, alertées de loin contre toute approche par des abois de chiens hargneux, semblent cligner de toutes leurs fenêtres comme une bonne auberge, dérouler de loin un tapis vert jusqu'au bord de la route pour inviter la flânerie du passant.'

Julien Gracq, Lettrines 2

Le bruit des voitures qui passent et des avions qui atterrissent, mélangés au bruissement de feuilles animées par un vent à peine arrêté par les tapis de vignes trahissent le mouvement perpétuel de ce paysage que l'on traverse. Plateau suspendu entre la Loire, l'Acheneau, l'Ognon et la Sèvre, c'est un belvédère posé en porte entre l'agglomération nantaise, le Pays de Retz et le vignoble. Ce paysage porte encore l'héritage de ce dernier avec ses petites parcelles de vignes qui rythment au gré de ses rangs et du fil des saisons les hameaux épars et les bourgs perchés joints entre eux par une marée pavillonnaire et sillonnés par des infrastructures marquantes. Ce n'est pas un seul paysage mais une véritable mosaïque de paysages à la fois de ville et de campagne qui au gré de leurs associations composent des ambiances urbaines ou rurales et dessinent parfois un labyrinthe de pavillons ou de zones d'activités.



Les éléments terre

## Les éléments "Terre"

La végétation développe des camaïeux de verts profonds réveillés par les verts tendres des feuilles de vigne. A l'automne, elles donnent des reflets d'or au paysage pour laisser place à l'hiver aux harmonies de marrons terreux ou aux sombres ceps qui semblent clouter le paysage. La palette végétale de cette unité est également très marquée par l'explosion colorée des végétaux d'ornements qui noient les pavillons dans un flot de feuillages hétérogènes. Le chatolement des verts tendres des pousses sur les planches de culture maraîchère déploie une mosaïque régulière qui dénote souvent dans son contexte paysager.



Matières architecturales

Entre schistes, gneiss et granits, les teintes minérales mises en œuvre dans l'architecture traditionnelle sont souvent très sombres et offrent parfois quelques traits ocres. Elles sont cependant réveillées par l'éclat orange de la terre cuite qui marque le paysage au travers de l'enchevêtrement des toits de tuiles ou le dessin soigné des ouvertures et des marquises. Les enduits modernes et les couleurs des huisseries ouvrent aujourd'hui beaucoup plus largement la palette de couleur de l'architecture avec pour logique le seul bon goût des habitants.



Infrastructures et économie

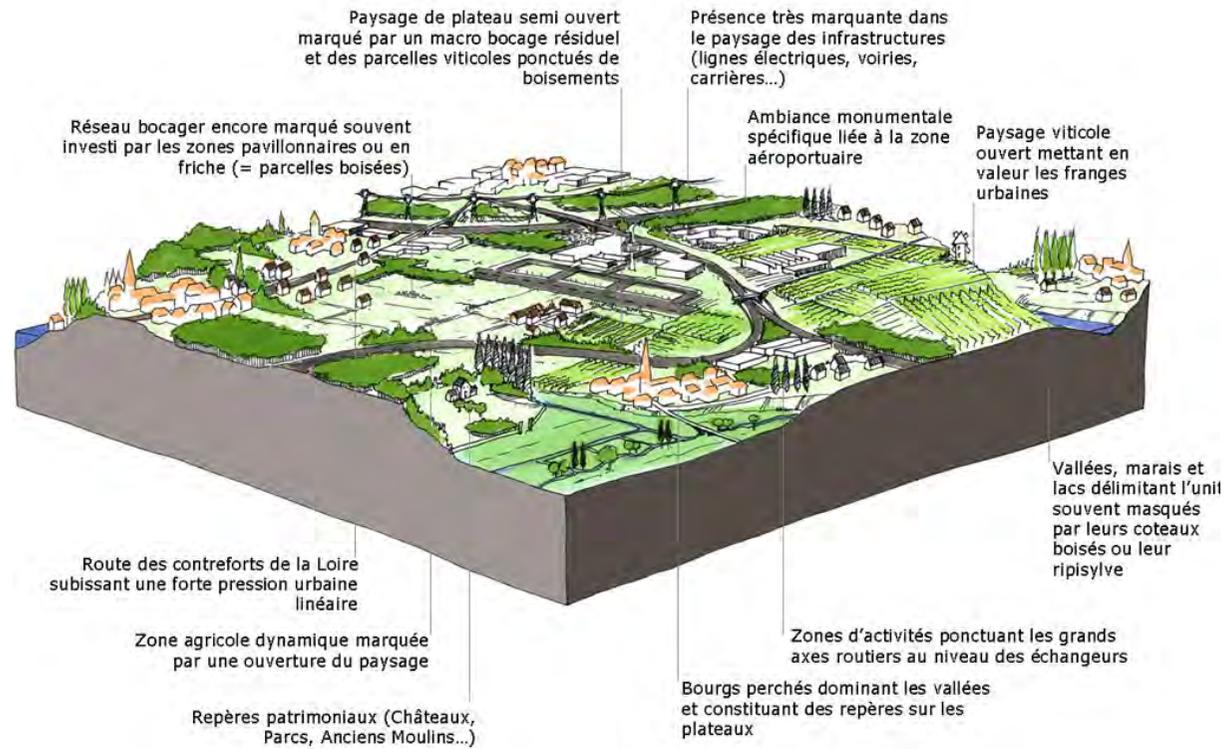
Que ce soit le bitume sombre zébré de bandes blanches, la résille métallique des pylônes qui dentèle le ciel ou l'empilement des boîtes de bardages métalliques à chaque échangeur, les infrastructures se distinguent par leur contraste et leur échelle dans leur contexte paysager.



Les formes de l'eau

Si l'eau semble très faiblement présente dans cette unité, elle en constitue les limites sous plusieurs formes. Les cours d'eau serpentent dans des vallées encaissées reflétant une ripisylve dense ou des coteaux boisés. Le reflet vert est à peine déchiré par la zébrure du ciel. Ces eaux sont plus impressionnantes l'hiver quand elles quittent leur lit pour envahir la vallée et déployer un vaste miroir posant les paysages de l'unité entre le ciel et son reflet.

## Bloc diagramme : Couronne viticole composite



## Éléments caractéristiques



Bocage résiduel



Borderies et hameaux



Zones d'activités



Vallées



Plateau semi-ouvert



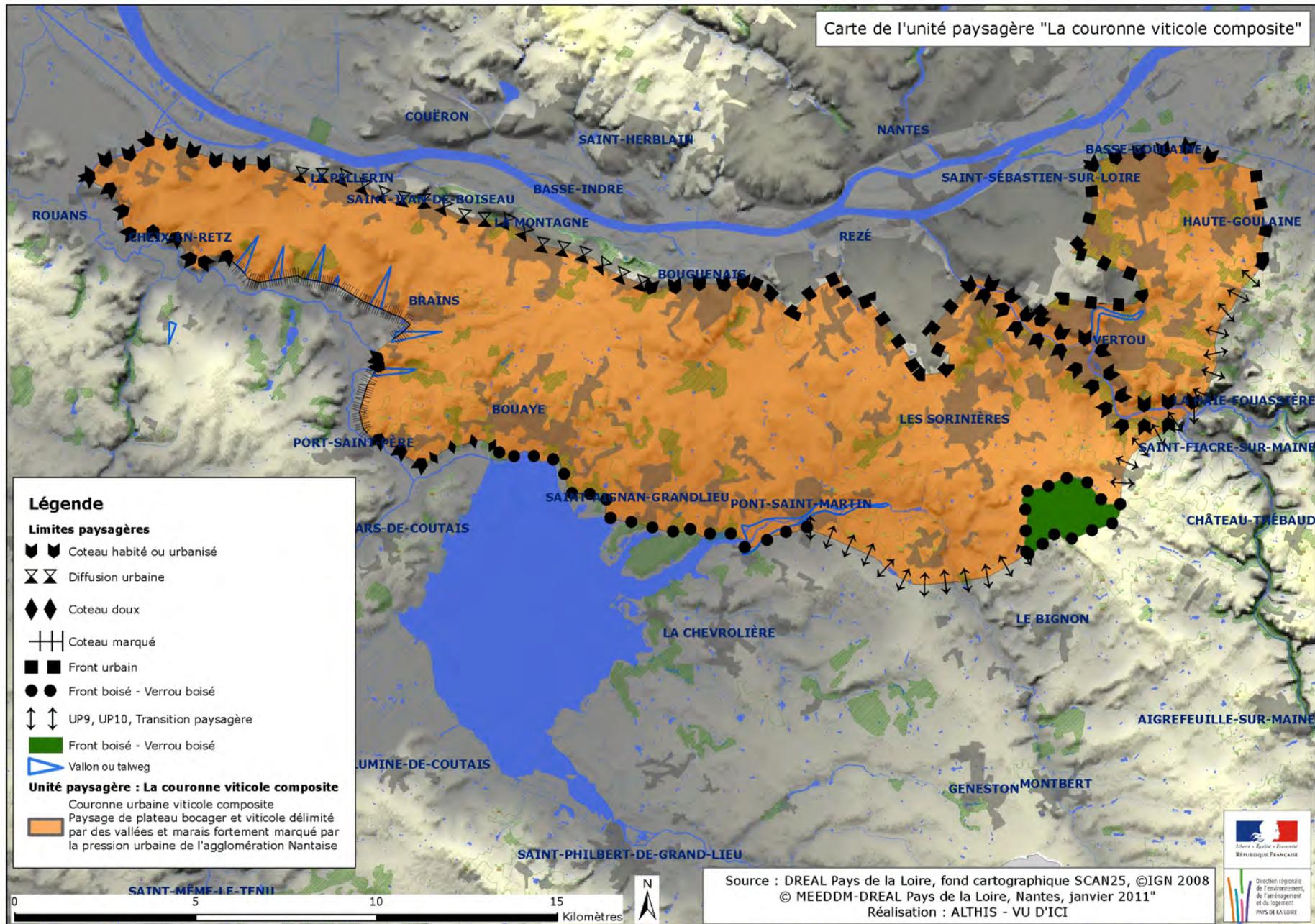
Clairières viticoles



Étalement pavillonnaire



Infrastructures marquantes



### Les limites de l'unité



Marais de la vallée de l'Acheneau

Au sud ouest, la vallée de l'Acheneau compose non seulement une limite marquante mais aussi un paysage remarquable. Véritable cordon ombilical entre l'estuaire de la Loire et le lac de Grandlieu, cette vallée large déploie un paysage horizontal de prairies humides où le regard, à peine arrêté par quelques lignes de peupliers, se perd dans de longues perspectives. Au rythme des marées, l'Acheneau serpente paresseusement l'été et envahit toute sa vallée l'hiver. Il devient alors un large miroir qui reflète le ciel et ses coteaux boisés ourlés de vallons secondaires et ponctué de folies nantaises ou de la silhouette des bourgs perchés.



Coteau urbanisé ligérien du Pellerin

Au Nord, l'horizon est clairement marqué par la ligne de crête des contreforts de la Loire. Cependant, la limite de l'unité est décalée légèrement plus au sud en raison d'une structuration bien particulière des bourgs ligériens qui bénéficient non seulement du belvédère proposé par la crête mais aussi du coteau exposé sud qu'offre le revers du contrefort. Ce dernier se structure donc en fonction d'une composition de l'espace directement liée à la Loire. La limite lisible que l'on peut donc poser, s'articule plus autour de l'ancienne route qui dessert toujours ces bourgs et qui assurait autrefois la liaison Nantes Paimboeuf. Cette voie draine aujourd'hui toutes les extensions urbaines des dernières décennies, ce qui la place directement dans la présente unité paysagère. Cette limite devient donc relativement floue dans la transition entre les tissus urbains pavillonnaires ou d'activités et le centre bourg ancien.



Clairières viticoles de Vertou

A l'est, l'unité n'est pas spécifiquement délimitée. La forte diffusion urbaine pavillonnaire s'égrainant autour des axes de circulation majeurs a progressivement mité le paysage viticole de l'unité paysagère voisine. Les cordons urbains sont devenus peu à peu continus et on observe aujourd'hui une véritable transition paysagère plurikilométrique.



Zone urbaine de Vertou

La limite nord est prolongée par la frange urbaine de l'agglomération nantaise au-delà de laquelle les reliquats agricoles ou ruraux disparaissent complètement. Cette frange est parfois nettement définie notamment à l'est avec sa matérialisation par le périphérique. Elle est en revanche moins nette quand les espaces agricoles résiduels s'intercalent entre le périphérique et l'agglomération.



Lisière de la forêt de Touffou

Au sud, deux grands ensembles boisés referment le paysage de manière nette et lisible : le croissant boisé septentrional du lac de Grandlieu et la forêt de Touffou. Par leur épaisse densité de feuillus, ils dessinent sur l'horizon quasi plan, un écran opaque qui empêche toute perception visuelle au-delà de ces limites (les perceptions dans l'autre sens sont tout autant bloquées). Physiquement peu accessibles, ces boisements gardent un côté mystérieux. Leur composition essentiellement de feuillus leur donne une présence sur l'horizon variable au fil des saisons.

On peut noter des continuités d'ambiances au niveau de la vallée de la Sèvre qui garde son profil et ses caractères dans les unités paysagères contigües.

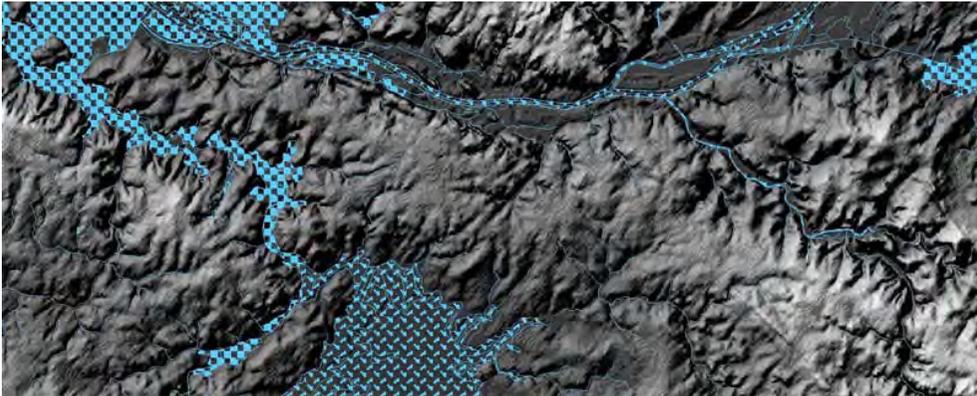
## Description

### Un paysage de plateau semi ouvert



Clocher de St Léger Les Vignes dominant un plateau semi ouvert

Le socle qui charpente l'ensemble des paysages de l'unité est un plateau faiblement ondulé.



Carte de relief de l'unité

Le relief de l'unité se caractérise par un plateau quasi plan (effet de pénéplaine) avec des ondulations liées à l'incision du réseau hydrographique (modélé en creux). Les limites sont généralement des coteaux marqués qui offrent des vues

en belvédère intéressantes sur la vallée. Lorsque les vues sont dégagées, de longues perspectives peuvent se développer sur toute la profondeur de ce paysage mettant en valeur les points de repères comme les clochers des bourgs anciens et les pylônes électriques. Les jeux successifs d'écrans boisés, de haies ou de franges urbaines sont en général nettement visibles.



Carte géologique de l'unité

Cette configuration est directement liée à la géologie du secteur est marquée par la présence de la zone de subduction du sillon de Bretagne qui non seulement marque une direction forte dans le paysage (notamment la vallée de la Sèvre) mais aussi a induit des zones d'effondrement (lac de Grandlieu). La frange nord est marquée par le dessin franc de l'arête de gneiss anatectiques du Pellerin correspondant à une zone anticlinale (horst) qui marque le contrefort de la Loire.

### Un paysage viticole encore bien présent



Paysage viticole à Bouaye

La présence de nombreuses parcelles viticoles (notamment au sud et à l'est de l'unité) contribue à ouvrir largement le paysage. Les rangs de vignes soulignent les faibles ondulations du plateau et imposent leur rythme (lisible notamment en hiver). Ils déploient un tapis uniforme de feuillage et marquent de manière nette les saisons en annonçant notamment l'automne par la période des vendanges.



Paysage viticole à Vertou

On retrouve là les marques du terroir du muscadet : cette unité positionne ainsi en porte sur l'agglomération l'un des produits phares de l'identité du Pays Nantais. Cette présence viticole encore lisible est dans bien des cas très circonscrite, notamment par des haies bocagères ou des franges boisées, ainsi que des franges urbaines qui se détachent nettement dans ces paysages ouverts. Ainsi contrairement au plateau viticole voisin, la vigne est ici le plus souvent à l'état de clairières qui peuvent parfois être complètement masquées ou très confidentielles.



Maison viticole traditionnelle à St Léger Les Vignes

On retrouve également l'identité viticole au travers de l'architecture traditionnelle mais aussi dans l'implantation du bâti des hameaux ou de certains bourgs.

### Un paysage bocager rélictuel



Bocage semi ouvert urbanisé

Sur le secteur nord du territoire, ainsi que sur les coteaux des vallées, on retrouve des paysages bocagers plus ou moins denses. Héritage de l'activité d'élevage bovin, le réseau de haies sur talus scande le paysage de ses écrans végétaux denses de chênes, saules et frênes sur les secteurs plus humides. Cette trame est aujourd'hui largement altérée, la maille est devenue plus grande pour laisser place à de plus grandes parcelles cultivées et les haies ont été dégarnies. Il ne reste bien souvent que l'alignement aléatoire de chênes à la silhouette écourtée par une gestion ancienne en têtards. Ces haies masquent à peine les franges

urbaines pavillonnaires qui ont progressivement grignoté le territoire agricole.

### Arbre têtard



Chêne en têtard avec tire-sève

La taille en têtard consiste à émonder un arbre de haut jet toujours à la même hauteur (souvent hauteur d'homme) et ce périodiquement (entre 5 et 10 ans) afin de récupérer le bois sans couper l'arbre. Cela permettait autrefois de préserver le caractère fonctionnel de l'arbre dans la haie tout en bénéficiant d'une ressource pour le chauffage. Dans ce secteur sud Loire Atlantique, il est de coutume de conserver une branche (dans l'axe du tronc) pour jouer le rôle de "tire-sève" et soit disant mieux garantir la pérennité de l'arbre. Cela lui donne souvent une allure très singulière. Lorsque ce mode de taille est abandonné, c'est souvent sur cet axe que se reforme l'architecture de l'arbre ce qui lui donne une allure singulière

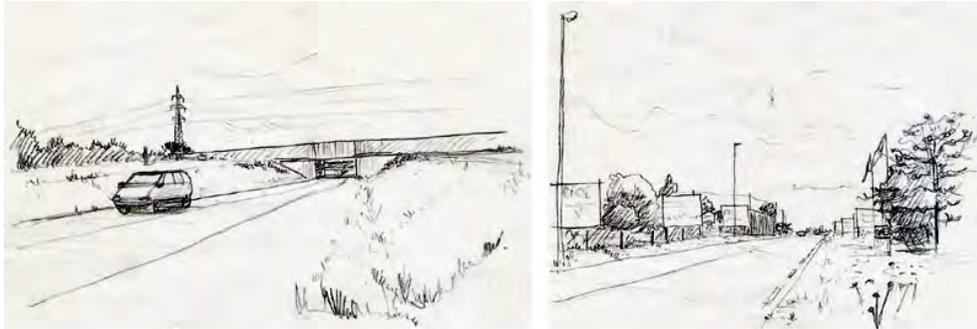
### Des vallées encaissées qui animent le plateau



Château de Granville sur la vallée de l'Acheneau

Les principales vallées qui animent le paysage constituent souvent les limites de l'unité paysagère (l'Acheneau, la Loire) ou la traverse comme la vallée de la Sèvre. Ces dernières créent des ruptures marquantes dans le paysage relativement plan de l'unité. Elles mettent souvent à nu la roche et proposent des belvédères remarquables. Encaissées, elles déroulent sur le cours d'eau une succession de paysages intimistes, souvent très fermés et dominés par de nombreuses « Folies Nantaises » ou Châteaux qui terminent la perspective ouverte par leur parc arboré. Souvent discrètes, on les découvre au dernier moment au détour d'un chemin. Elles contrastent dans l'unité par leur patrimoine spécifique (biefs, digues, moulins à eau, hameaux accrochés sur les coteaux...) et le registre spécifique des méandres de la rivière enlacés dans une résille de fossés qui drainent les prairies inondables. En effet, l'hiver dévoile un tout autre visage de ces cours d'eau qui envahissent tout le fond de vallée changeant ainsi totalement la perception et l'échelle du paysage.

## Des infrastructures marquantes



Le paysage routier et son identité propre

Ce paysage de frange de l'agglomération nantaise est largement marqué par les infrastructures. Les voies de communications (autoroutes, voies rapides, dessertes départementales...) créent non seulement des ruptures physiques importantes de l'espace mais composent à la fois un paysage linéaire et sonore. Ces voies s'accompagnent de merlons, d'aménagements d'échangeurs, de panneaux publicitaires, de glissières et de ponts qui construisent un paysage proprement routier en rupture totale avec le contexte paysager traversé. Les lignes haute tension dont les pylônes s'enfilent comme un gigantesque collier de perles sur les fils électriques convergent de la même façon vers les postes de transformations dans une logique différente de celle du territoire. Cela donne aujourd'hui l'impression d'avoir deux paysages différents qui se superposent: l'un constitue le socle paysager de l'unité et l'autre une trame qui s'y surimpose.

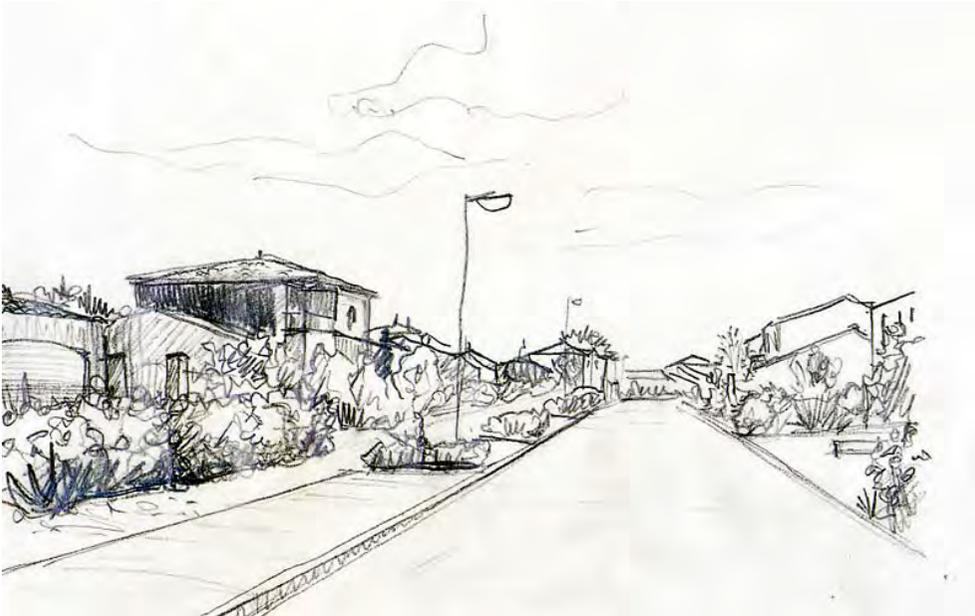
## De vastes zones d'activités



Le paysage banal des zones d'activités en entrée de ville

Repoussées en limite d'agglomération, les zones d'activités occupent une place importante dans le paysage des voies qui jalonnent l'unité paysagère. Qu'elles soient monumentales comme la zone aéroportuaire ou moins importantes comme les zones artisanales d'entrée de bourg, elles marquent fortement le paysage par l'étalement de volumes parallélépipédiques bardés de métal le long de voies surdimensionnées. A ce jeu de boîtes colorées s'ajoutent les enseignes publicitaires, les zones de stockage et les parkings immenses qui finissent par donner un ensemble souvent hétérogène et très visible dans le paysage. Les zones les plus récentes montrent cependant des efforts de mise en cohérence des volumes, des couleurs et des implantations construites avec un soin plus particulier apporté sur l'espace public (mais cela ne constitue pas l'essentiel des zones présentes sur le territoire de l'unité).

### Un étalement pavillonnaire



Le paysage urbain banal des zones pavillonnaires

Ce qui caractérise peut être le plus aujourd'hui cette unité, ce sont les vastes zones pavillonnaires qui s'étalent très largement sur tout le plateau au détriment des espaces agricoles. Greffés directement sur les axes routiers pour faciliter la liaison domicile-travail, ces paysages urbains sont véritablement spécifiques de la fonction résidentielle: ce ne sont pas des quartiers vivants autour d'espaces publics d'équipements ou de commerces, mais plutôt un labyrinthe de pavillons qui s'égrainent le long des voies dessinées dans la seule logique de desservir chaque terrain privé dans le cadre d'anciennes parcelles agricoles. Au regard des protections des terrains viticoles liés aux AOC, le développement pavillonnaire s'est fait principalement sur les zones de bocage remplaçant la trame de haies par une palette végétale horticole implantée dans une logique d'espaces verts. Traduisant directement le rêve de chacun de "vivre à la campagne" ces paysages pavillonnaires enclavent progressivement les champs ou les vignes et ne sont ni véritablement ruraux, ni complètement urbains. Ils ferment progressivement les

vues sur le paysage banal d'une voie bordée de clôtures hétérogènes masquant à peine les jardins multicolores qui enrubangent l'enfilade de pavillons sans véritable identité architecturale. Si à l'échelle de chaque pavillon la logique individuelle d'aménagement semble compréhensible, la consommation d'espace qui en découle et la perte irrémédiable des repères qui identifient le territoire contribuent à banaliser largement cette unité paysagère.

### L'EMPREINTE HUMAINE

#### Préhistoire

Les premières traces de présence humaine sur le territoire de l'unité Couronne viticole composite remontent à l'époque de la préhistoire. De nombreux objets trouvés (haches polies, poteries), ainsi que des mégalithes (le monument mégalithique de la "Pierre Frite" à Basse-Goulaine...) nous rappellent cette époque lointaine.

#### Antiquité

La proximité de Nantes et de Rezé a fait de cette partie du département un point de convergence dans l'Antiquité. A cette époque, de nombreuses voies traversaient ce territoire.

#### Moyen Age

Au moyen âge, une partie de l'unité appartenait au Pays de Retz qui est passé sous autorité de la duchesse de Bretagne au IX<sup>ème</sup> siècle. Cette époque agitée (les guerres contre les normands et contre les francs) est également une période durant laquelle les forêts reculent et la vigne prend son essor.

Le système féodal est très vivant à cette époque et on constate une présence importante de seigneurs plus au moins puissants.

Parallèlement, l'augmentation importante de la population oblige à organiser de nouvelles exploitations : l'occupation des sols devient plus régulière, de nombreux bourgs sont créés, souvent liés à l'installation de la féodalité.

Alors que l'Antiquité privilégiait les hauts plateaux, ce nouveau réseau « d'agglomérations » suit de près le relief des vallées.

### **XVIème et XVIIème siècle**

Au XVIème et XVIIème siècle, le territoire représente un pôle de production agricole. L'activité économique repose sur les produits du terroir : les bovins et les vignes. A cette époque, les conditions d'accessibilité du territoire s'améliorent avec la construction des premières écluses sur la Sèvre qui constituait en ce temps un véritable obstacle.

### **XVIIIème siècle**

Au XVIIIème siècle, la prospérité commerciale entraîne l'augmentation de la population.

Avec l'implantation de l'établissement d'Indret en 1777, les ouvriers qualifiés de la région parisienne arrivent et s'installent sur un territoire principalement rural.

A la fin du siècle, le territoire est marqué par les guerres de Vendée.

### **XIXème siècle**

Au XIXème siècle, les nouvelles techniques et modes de production provoquent l'installation de nombreuses usines qui se concentrent le long de la Loire. Ainsi, le territoire est marqué par une deuxième vague de flux migratoires provoqués par l'industrialisation. Afin d'accueillir les activités portuaires dans les meilleures conditions, les rives de la Loire sont aménagées et un nouveau canal parallèle au fleuve, d'une longueur de 15 kilomètres entre la Martinière (Le Pellerin) et l'île du Carnet (amont de Paimbœuf) est construit en 1892.

### **XXème siècle**

Le XXème siècle est très marqué par le développement des villes et la croissance urbaine sans oublier des transformations de la campagne avec le progrès scientifique.

Les nouveaux modes de production annoncent l'effondrement des modèles anciens et viennent bouleverser la vie et les paysages. La décroissance de

l'industrie lourde en Basse Loire et le développement des infrastructures ont semé le germe du développement des dynamiques résidentielles. Par ailleurs, l'abandon de l'axe ligérien sud au profit de l'axe nord Nantes - Saint-Nazaire a participé au délaissement de cet espace et à la perte progressive de l'identité rurale. Néanmoins, les nouveaux franchissements de la Loire sur l'agglomération nantaise, réalisés dans la dernière décennie, favorisent un développement urbain important.

### ***HABITAT ET ARCHITECTURE***



Longère traditionnelle du Sud Loire

## Les matériaux de construction et de couverture



Matériaux de construction

Les matériaux traditionnellement utilisés sur le territoire de l'unité sont :

- calcaire, granite, grès, schiste et brique pour les constructions
- tuile et ardoise pour les couvertures de toit.



La brique et la pierre, éléments marquants de l'identité architecturale

## Type d'architecture traditionnelle



Eglise et château, repères patrimoniaux forts

Nous trouvons sur l'unité, un patrimoine riche composé d'une architecture religieuse, de manoirs, de maisons de villes et d'habitats ruraux. Par ailleurs, selon les formes extérieures de l'habitat traditionnel dans l'unité Couronne viticole composite, nous pouvons distinguer deux types de bâti vernaculaire de ce territoire :

### Maison méridionale de type vendéen



Longère vendéenne

Le plan de ce type de maison s'étend en longueur et la maison 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.

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 ».

### Maison méridionale à un étage de type charentais



Habitat rural de type charentais

Ce type de maison comporte la plupart du temps un rez-de-chaussée et un grenier auquel on accède ou 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.

Les murs sont en moellons de granite gris ; 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 tuile creuse « tige de botte » avec quelques rangs de pigeonnage ou plus simplement

sur le premier et le dernier rang de tuile.



Illustration du bâti traditionnel dans l'unité

### Type d'architecture contemporaine

#### Maison contemporaine

Autrefois, les matériaux présents sur place conditionnaient l'architecture et son implantation sur le site, aujourd'hui l'évolution des techniques de construction ainsi que les nouveaux matériaux préfabriqués sont des moyens efficaces effaçant facilement les contraintes d'autrefois. Les maisons qui émergent sont parfois en rupture totale avec la typologie locale et l'histoire du lieu. Il s'agit plutôt d'une banalisation et d'une répétition des formes déjà vues à l'échelle nationale ou même européenne.



Illustration du bâti récent dans l'unité

## Bâti hébergeant des activités industrielles et tertiaires

De nouveaux bâtiments avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédiques, sont construits à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions.

Quand des activités sont regroupées à l'échelle nationale ou mondiale, les bâtiments portent une même signature extérieure afin d'être facilement reconnu pour les partenariats, les clients ou les utilisateurs. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.



Bâti d'activités

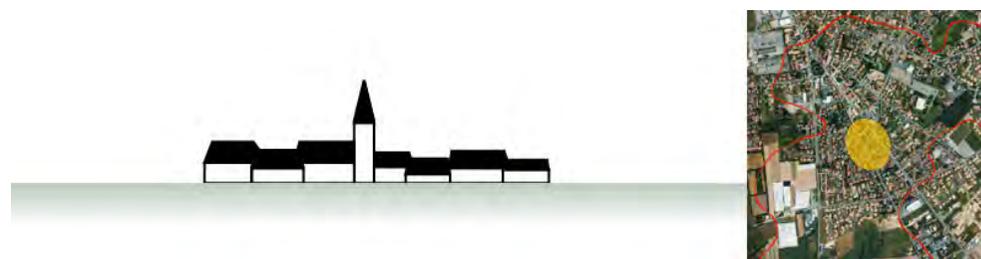
## Implantation du bâti

## Topographie



Extensions urbaines en pieds de coteau

Dans l'unité Couronne viticole composite, la topographie exprimant peu de variations d'altitude, joue un rôle mineur sur l'implantation du bâti. Ainsi, nous trouvons le développement urbain linéaire sur les plaines, les points hauts ou les pentes douces comme l'illustrent les schémas suivants (cf. les coupes et les photos aériennes) sans qu'une des formes prédomine ou se positionne comme la caractéristique principale.



Urbanisation linéaire sur les plaines (exemple Sorinières)

Urbanisation linéaire sur les plaines (exemple Sorinières)



Urbanisation linéaire sur les élévations (exemple Bouguenais)

Urbanisation linéaire sur les élévations (exemple Bouguenais)



Urbanisation linéaire sur les pentes douces (exemple Brains)

Urbanisation linéaire sur les pentes douces (exemple Brains)

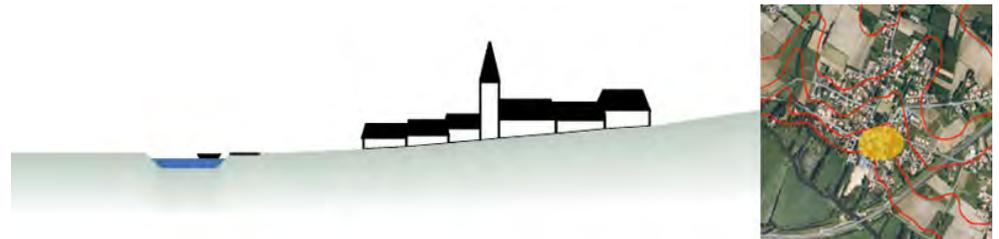
## Cours d'eau traversant le territoire



Accroche du bourg sur la rivière

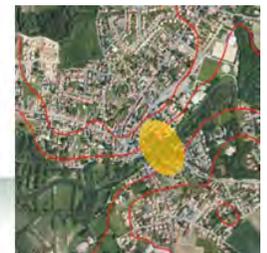
Les habitations ont souvent visé la proximité des cours d'eau pour diverses

raisons (moyen de déplacements, exploitation des rivières...). Néanmoins, les villages se sont développés à une certaine distance pour échapper aux hautes eaux. Ils ont toutefois entretenu des berges afin de disposer d'espaces « aménagés » pour attacher et sécuriser les bateaux. Fréquemment, l'urbanisation sur les pentes douces passe de l'autre côté du cours d'eau (cf. les coupes et les photos aériennes). La rivière de la Sèvre fait exception. Elle a formé un lit plus profond et imposait ainsi l'urbanisation sur le coteau le plus abrupt.



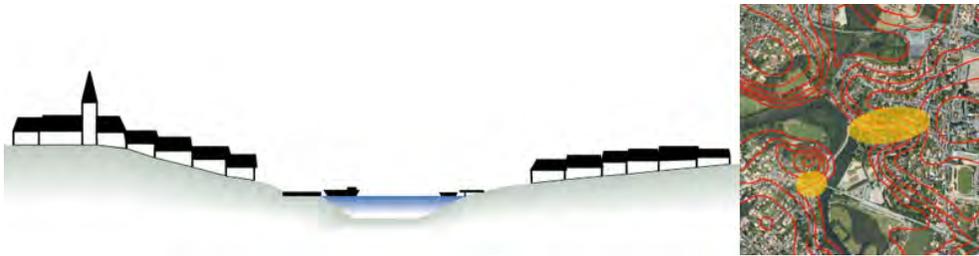
Urbanisation sur les pentes douces à proximité du cours d'eau (exemple Saint Léger-les-Vignes)

Urbanisation sur les pentes douces à proximité du cours d'eau (exemple Saint Léger-les-Vignes)



Urbanisation sur les pentes douces passant de l'autre côté du cours d'eau (exemple Pont Saint Martin)

Urbanisation sur les pentes douces passant de l'autre côté du cours d'eau (exemple Pont Saint Martin)



Urbanisation sur le coteau abrupte enjambant la Sèvre (exemple Vertou)

Urbanisation sur le coteau abrupte enjambant la Sèvre (exemple Vertou)

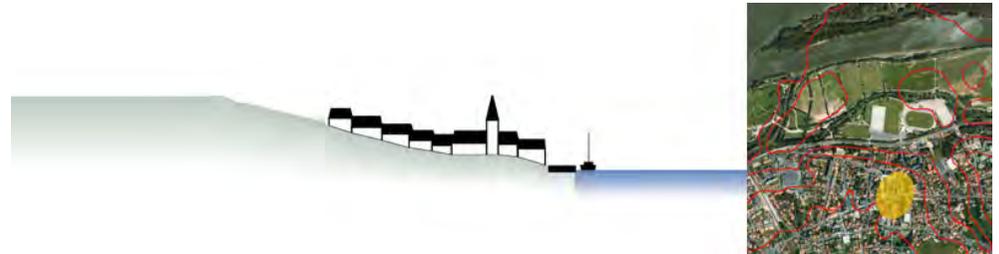


Urbanisation en haut de coteau (Saint-Jean-de-Boiseau)

Urbanisation en haut de coteau (Saint-Jean-de-Boiseau)

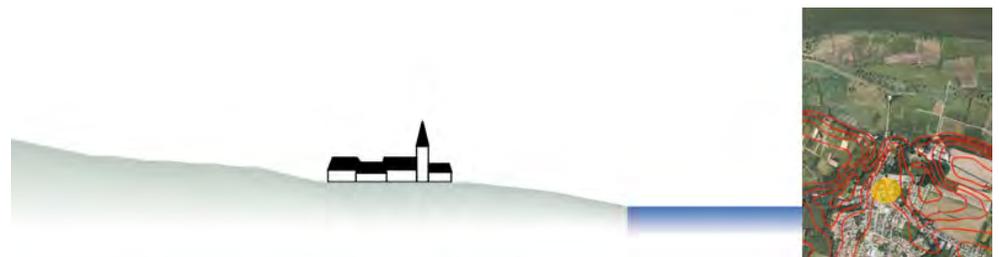


Etagement du bourg du Pellerin sur le coteau de la Loire



Urbanisation au pied de coteau (Le Pellerin)

Urbanisation au pied de coteau (Le Pellerin)



Urbanisation sur le plateau (Saint-Sébastien-sur-Loire)

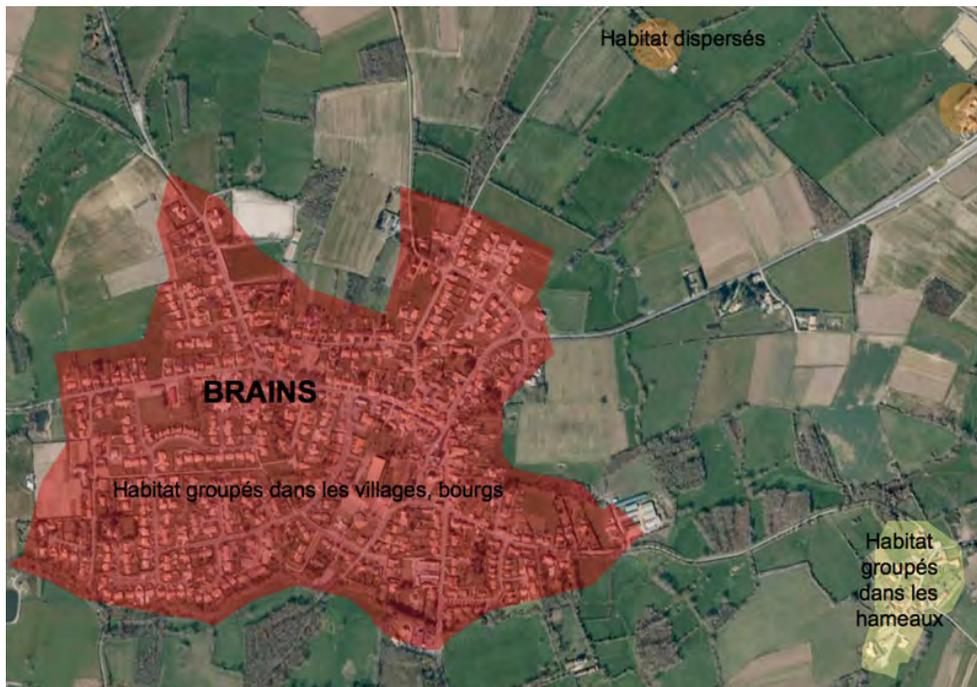
Urbanisation sur le plateau (Saint-Sébastien-sur-Loire)

Depuis l'installation humaine sur le territoire départemental, la Loire a toujours été un facteur décisif dans le choix de l'emplacement et du développement des villages qui s'adaptent toujours aux conditions locales. En retrait pour des raisons de sécurité ou à proximité immédiate de la Loire, l'urbanisation prend des formes très différentes. Nous pouvons ainsi distinguer l'urbanisation en haut des coteaux, au pied des coteaux ou sur le plateau (cf. les coupes et les photos aériennes). Malgré la distance entre le fleuve et le tissu bâti, les habitations ont leurs façades tournées vers la Loire et gardent ainsi un contact visuel qui témoigne de l'importance que la Loire prenait dans leur vie.

## **ORGANISATION DU BATI**

Dans l'unité, nous trouvons divers types d'organisation du bâti, comme l'habitat dispersé dans l'espace agricole qui ponctue la campagne, ou les habitats groupés dans les hameaux, villages ou bourgs traditionnels

### Habitats dispersés



Typologies d'implantation du bâti dans le paysage (exemple de Brains)

Ce type d'organisation du bâti concerne généralement l'habitat rural qui s'est développé à proximité ou au cœur de terres cultivées sur l'ensemble du territoire. Majoritairement isolé ou dispersé, il est composé d'une unité d'habitation et de ses dépendances qui ont pour vocation d'abriter le matériel agricole et parfois d'engranger temporairement des denrées volumineuses. Éloigné des mutations économiques, cet habitat constitue un exemple remarquable d'utilisation maximale des ressources naturelles locales.

Habitats groupés dans les hameaux, villages ou bourgs

La composition de base est le groupement de maisons, souvent assez espacés

avec peu de règle intervenant pour le type de structure connu sous le nom de hameau.

Le hameau devient bourg ou village avec la constitution d'une place centrale où se trouve l'église et les principaux commerçants. Suivant les caractéristiques « structurelles » différentes formes plus au moins denses ou diffuses peuvent être distinguées :

- Habitat concentré, organisé autour d'un noyau : Les bourgs s'organisent autour d'une centralité (ici unique) et ont des formes de développement concentrique ou rayonnant suivant l'histoire et la morphologie du territoire.

- L'habitat linéaire : L'habitat serré ou dos tendu, formant des villages - rues le long des axes routiers offrant des fenêtres sur la campagne.

- Villages portuaires : Une forme particulière ayant un rapport direct à l'activité portuaire s'est développée sur la Loire. Les habitations sont orientées vers le fleuve ou alignées sur la rue principale qui conduit au port.

### Composition urbaine

Le premier élément structurant des bourgs traditionnels est la place centrale insérée dans un tissu bâti dense. Les maisons qui l'entourent sont de hauteurs plus importantes (R+1, R+2) abritant souvent des commerçants ou des artisans. Au rez-de-chaussée, elles ont des boutiques avec étalages, tandis que les étages sont réservés à l'habitation.

Un élément important de la place est occupé par l'église qui contribue à confirmer l'importance du centre actif du village. L'exception sont les Sorinières où l'église n'arrive pas à constituer un centre villageois important.

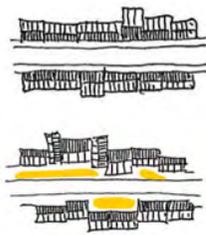


Paysages urbains des bourgs



Paysage urbain pavillonnaire

Une autre caractéristique des villages est l'alignement des maisons implantées sur les voies qui conduisent au centre. Néanmoins, dans cette unité paysagère, nous retrouvons une dérogation à ce principe qui crée des aspects visuels particuliers. Dans certains cas, les bâtiments sont en léger retrait par rapport à la rue et forment des espaces privatifs devant les habitations, créant ainsi des ambiances intimes lorsqu'ils sont aménagés par les riverains.



Composition des rues à l'alignement ou en escalier

De nouvelles extensions urbaines composées essentiellement de maisons individuelles compromettent le modèle traditionnel. Ayant des densités plus faibles, elles intègrent des jardins privatifs comme des éléments indispensables et la voiture y occupe une place essentielle (place de stationnement, voies larges).

## Espaces publics



La Place, lien de vie du bourg

Dans les villages et bourgs, jusqu'à la première moitié du XXème siècle, les espaces publics font parties intégrantes des villes. Ils permettent aux habitants de se réunir, leur donnent la liberté de manifestation, de parole et d'expression. Véritables espaces de vie collective et porteurs d'animation urbaine, ils comprenaient la place centrale des villages et les rues structurantes.



Des rues traditionnelles aux rues pavillonnaires

Aujourd'hui, les nouveaux modes de vie (développement des centres

commerciaux aux abords des villes ou utilisation de la voiture pour le moindre déplacement) ont contribué à un certain déclin des centres-villes. Ainsi, les places centrales sont souvent transformées en aires de stationnement où le piéton ne trouve plus sa place.

La voiture a également envahi les rues et les nouvelles extensions, montrant qu'elle a clairement une priorité, car les aménagements dans la logique toute automobile prédominent.

## RESEAUX DE COMMUNICATION



Des infrastructures qui véhiculent leur propre paysage

### Voies navigables

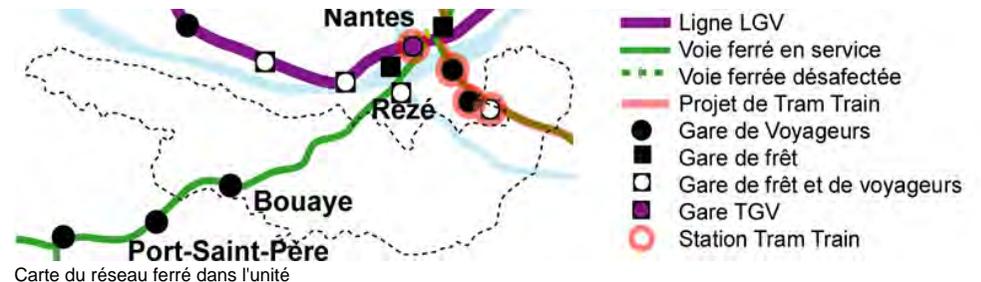
Depuis l'Antiquité, les cours d'eau constituent le premier réseau de déplacements. Ils permettent la circulation des hommes et des marchandises. La taille du lit des rivières déterminait l'importance du trafic.

Dans l'unité Couronne viticole composite, les rivières d'Acheneau et d'Ognon servaient aux déplacements sur de courtes distances. A l'inverse, la Sèvre représentait un véritable axe de communication. Autrefois connue comme la rivière du vin, son importance a décliné avec le développement du réseau routier. Aujourd'hui, elle est principalement utilisée pour la navigation de plaisance et le tourisme fluvial (un port de plaisance est aménagé à Vertou).

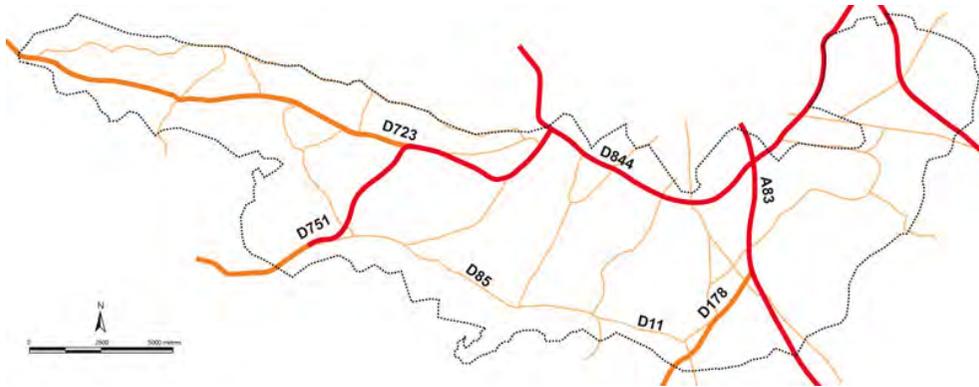


La Sèvre ancienne voie fluviale (port de Vertou)

### Réseau ferroviaire



L'unité est traversée par deux lignes : l'axe Nantes - Saint Gilles Croix de Vie marquant les arrêts à Rezé et Bouaye et l'axe Nantes - Poitiers, avec les arrêts à Sébastien sur Loire et Vertou.



Carte des axes routiers

Territoire de passage depuis l'Antiquité, l'unité Couronne viticole composite accueille aujourd'hui un réseau routier très dense. Les principaux axes qui traversent le territoire sont le périphérique nantais, l'axe Nantes - Paimbœuf (RD 723), Nantes - Saint-Philbert-de-Grand-Lieu (RD178), l'axe Nantes - Pornic (RD 751) et l'autoroute Nantes - Bordeaux (A 83).



Paysages routiers



Paysage de zones d'activités

Les territoires que ces axes desservent directement subissent une forte pression urbaine et économique, étroitement liée aux infrastructures routières. Ainsi, s'échelonnent le long de ces axes des zones à vocations d'activités, des commerces tournés vers la route, et des habitats récents qui s'étirent le long des voies.

## Transports aériens



Aéroport de Nantes à Bouguenais

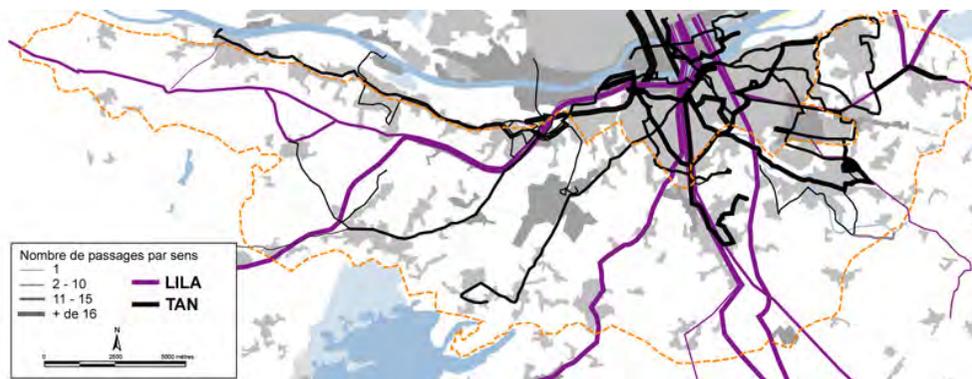
A Bouguenais, à 10 km au sud-ouest de Nantes, l'aéroport Nantes Atlantique a été bâti dès 1951. Il est aujourd'hui le 8ème de France en nombre de passagers annuels. Il comporte un terminal de 43512 m<sup>2</sup> d'une capacité annuelle de traitement de 3 500 000 passagers et d'une capacité annuelle de traitement du fret de 31 000 tonnes, accueille les vols nationaux et internationaux.



Horizon rural marqué par les infrastructures aéroportuaires

## Transports collectifs

En matière de transports collectifs, l'unité Couronne composite est couverte à la fois par le réseau LILA géré par le Conseil Général de Loire Atlantique et les transports collectifs de Nantes Métropole connu sous le nom TAN. Leur superposition montre que l'unité est bien desservie en transports collectifs. Néanmoins, des différences apparaissent avec le nombre de passage journalier. Les territoires du nord, c'est-à-dire à proximité directe de Nantes ont une meilleure desserte que les villes plus éloignées et sont ainsi plus attractifs pour les nouveaux arrivants, c'est pourquoi ils subissent une pression urbaine plus importante.



Carte d'analyse du trafic

## ANALYSE STRUCTURELLE

### Nombre d'habitants et densité de populations

L'évolution de la population entre 1999 et 2006 montre que le territoire de l'unité Couronne viticole composite a bénéficié d'une dynamique positive mais modérée puisque la variation annuelle est inférieure à 1,5%. La commune de Saint-Sébastien-sur-Loire qui a perdu 690 habitants sur la période de référence fait exception.

Les communes composant l'unité paysagère ont pour la plupart des densités au-dessus de cette moyenne départementale.

Commune	Population en 1999	Population en 2006	Surface (km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
Basse-Goulaine	7 685	8 144	13,74	593
Bignon (Le)	2 630	3 163	27,54	115
Bouaye	5 342	5 778	13,83	418
Bouguenais	15 978	17 063	31,5	542
Brains	2 190	2 516	15,31	164
Cheix-en-Retz	540	707	8,34	85
La Montagne	5 951	6 156	3,64	1691
Le Pellerin	3 905	4 313	30,65	141
Pont-Saint-Martin	4 816	5 455	21,88	249
Port-Saint-Père	2 172	2 563	32,57	79
Rezé	36 455	38 569	13,78	2799
Rouans	2 150	2 528	37,73	67
Saint-Aignan-Grandlieu	3 528	3 537	17,94	197
Saint-Jean-de-Boiseau	4 620	4 764	11,4	418
Saint-Léger-les-Vignes	1 172	1 399	6,49	216
Saint-Sébastien-sur-Loire	26 024	25 334	11,66	2173
Les Sorinières	6 308	7 350	13,02	565
Vertou	20 773	28 990	35,68	813

L'unité paysagère concerne une partie de la commune

Tableau comparatif d'évolution de la population

### Agriculture

Conformément aux dynamiques départementales, l'unité connaît une baisse importante des surfaces agricoles utiles qui est liée principalement à l'urbanisation, aux emprises routières et aux nouvelles zones artisanales et industrielles.

Les terres agricoles restantes de l'est du territoire sont dédiées principalement aux surfaces fourragères coïncidant avec l'élevage bovin et les paysages bocagers. Les terroirs viticoles sont répandus sur l'ensemble de l'unité mais plus présents à l'ouest de l'unité.

De manière générale, les grandes cultures (maïs, céréales) sont peu présentées dans l'unité.



Paysages ruraux, du bocage au maraîchage

## Maraîchage

L'activité maraîchère s'installe progressivement sur l'ensemble de l'unité. Etant un espace bien desservi par les réseaux de communication, avec peu de contraintes topographiques à proximité de l'agglomération nantaise et de la Loire, le territoire de l'unité réunit les atouts majeurs pour le développement des surfaces maraîchères.



Paysage maraîcher aux Sorinières

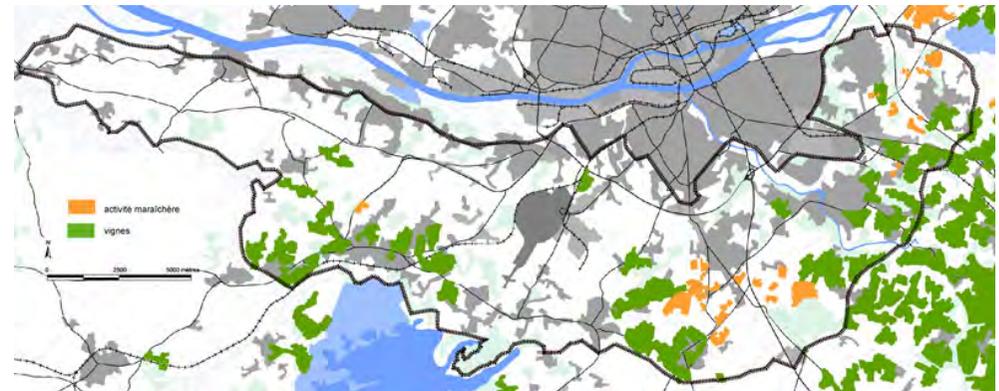
## Terroir viticole

Autrefois, cette unité paysagère était un territoire fortement marqué par la production viticole ; aujourd'hui les pressions urbaines contribuent à sa diminution voire sa disparition complète. La mise en place des AOC (Appellation d'origine

contrôlée) protège en partie cette activité ; toutefois les parcelles proches de l'agglomération ou des entrées des villes sont souvent délaissées.

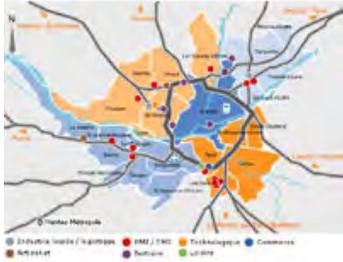


Paysage viticole



Carte de localisation de la viticulture dans l'unité

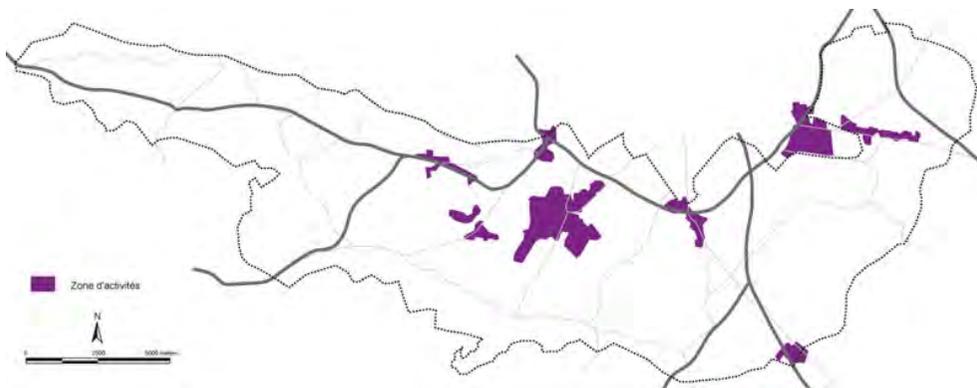
## Industrie et tertiaire



Carte des activités

La proximité de Nantes et de l'aéroport Nantes Atlantique sont deux atouts majeurs pour le développement de l'industrie et du secteur tertiaire dans l'unité Couronne viticole composite. Afin de répondre à la demande et de valoriser des atouts de l'économie de la métropole nantaise sur le plan national et international, la communauté d'agglomération Nantes Métropole a élaboré un schéma de développement des territoires à vocation économique. Il vise à constituer une offre équilibrée entre les différents secteurs géographiques de l'agglomération, complémentaire pour satisfaire toutes les tailles d'activité et ciblée par vocation : artisanat, industrie, transport, tertiaires, loisirs.

Le territoire de l'unité Couronne viticole composite accueille principalement les zones d'activités dédiées aux PME (petites et moyennes entreprises) et PMI (petites et moyennes industries).



Carte de localisation des pôles d'activités dans l'unité

## Tourisme



Un patrimoine intéressant peu exploité

Le département de Loire-Atlantique accueille une grande variété d'activités touristiques. Sur le territoire de l'unité Couronne viticole composite, on peut trouver notamment les filières d'activités reposant sur l'espace naturel ou se déroulant dans ou sur des espaces naturels (randonnée pédestre, à vélo, tourisme ornithologique, pêche en eau douce et tourisme fluvial). L'offre de l'hébergement est composée des hôtels, des gîtes et chambres d'hôte.

### **Analyse sensorielle**

Le bruit des voitures qui passent et des avions qui atterrissent, mélangés au bruissement de feuilles animées par un vent à peine arrêté par les tapis de vignes trahissent le mouvement perpétuel de ce paysage que l'on traverse. Entre ambiance urbaine et ambiance rurale, les parcelles de vigne rythment le paysage au fil de leurs rangs, tout comme les infrastructures, formant ainsi un paysage riche et contrasté.

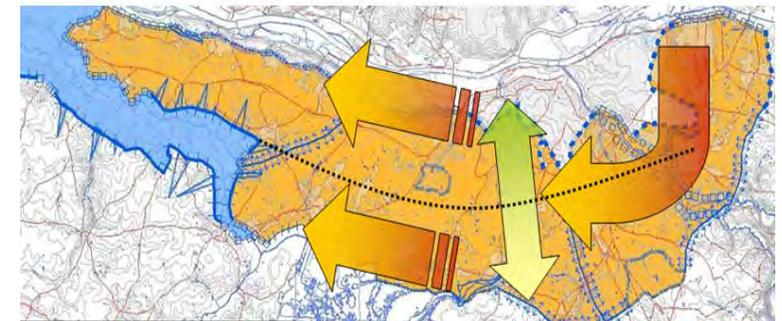
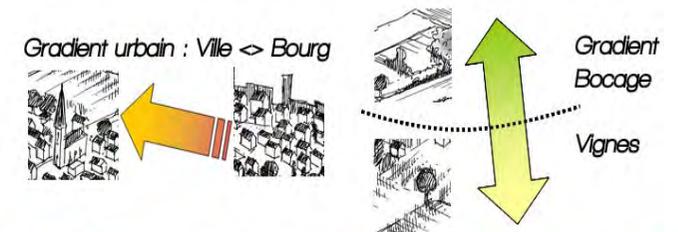
### Sous-Unité Paysagère

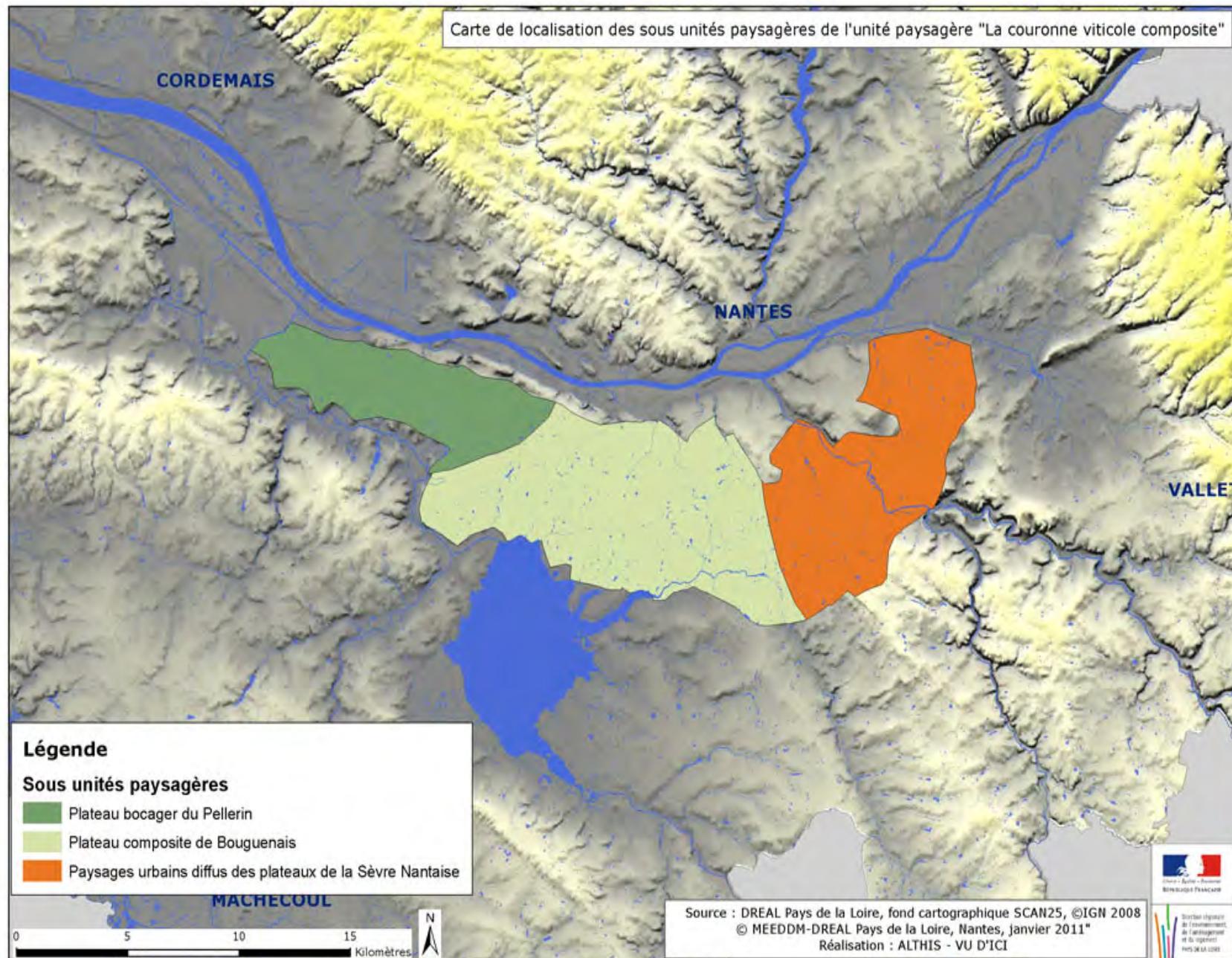
Des variations dans la lecture des paysages s'établissent autour de deux gradients qui déterminent les sous-unités paysagères :

Le gradient urbain lié à la pression exercée par l'agglomération nantaise qui se traduit par une diffusion large du pavillonnaire autour des axes routiers principaux (un au nord, route historique de Paimboeuf sur les contreforts de la Loire, un au sud, route de Machecoul en arrière du lac de Grandlieu et à l'est drainé par les 4 voies).

Une transition entre les paysages de vigne (au sud) et de bocage (au nord) avec des phénomènes de déprise quand l'espace agricole est trop sous contrainte.

Ces deux gradients définissent trois sous-unités paysagères lisibles : le plateau Bocager du Pellerin, le plateau composite de Bouguenais, les paysages urbains diffus des plateaux de la Sèvre.





## Plateau bocager du Pellerin

### Coupe de principe montrant la structure identitaire de la sous unité



### Coupe de principe montrant l'évolution structurelle de la sous unité



Coupes de principe de structuration du paysage et de son évolution

Cette sous-unité paysagère, encadrée par les vallées de la Loire et de l'Acheneau, se distingue par son organisation parallèle très nette en bandes de paysages successives (structure directement liée à ce petit morceau de plateau suspendu entre deux grandes vallées parallèles) :



Coeur de bourg à Cheix en Retz



Culture dans le bocage



RD58 au Pellerin

Sur le coteau orienté sud dominant l'Acheneau s'accrochent de gros hameaux et des bourgs (notamment Cheix en Retz qui présente encore une remarquable structure urbaine étagée). Bénéficiant de cette orientation privilégiée, ils font la jonction naturelle entre les espaces de marais en fond de vallée et le plateau bocager.

Le coeur du plateau présente un relief peu mouvementé et l'activité de polyculture-élevage a progressivement entamé la trame bocagère, y ouvrant de longues perspectives. Ainsi alternent les champs cultivés, les grandes pâtures, quelques zones de friches (lande à genêts) et des hameaux épars souvent étendus par quelques pavillons.

La route historique du sud Loire reliant Nantes à Paimboeuf marque une liaison importante en arrière des contreforts de la Loire. Elle dessert par l'arrière les bourgs de bord de Loire qui autrefois fonctionnaient principalement avec le fleuve. Cette voie fut donc la première à subir la pression urbaine avec un étalement urbain linéaire qui s'est accéléré et a pris de l'épaisseur avec l'ouverture dans les années 90 du pont de Chevire (mettant ces bourgs ruraux à "portée de voiture" de l'ensemble de l'agglomération nantaise). Cette voie présente donc aujourd'hui un paysage urbain très hétérogène

alternant des constructions de différentes époques et laissant voir par quelques fenêtres les paysages ruraux qui l'entourent.



Principe de développement des zones urbaines

Cette sous-unité se termine au nord par les contreforts de la Loire. Très marqué, le coteau sud de la Loire bascule en pente plus ou moins douce vers le plateau avec une orientation au soleil plus optimale. Ainsi, de nombreux bourgs et hameaux se sont développés tout naturellement de la crête de ces coteaux jusqu'au bas de ce contrefort. Ce repli du relief très lisible empêche tout point de vue direct depuis le plateau sur la Loire et marque ainsi l'horizon nord de l'unité. Il fait encore aujourd'hui l'objet de développement urbain malgré sa sensibilité forte en matière de paysage.



Frange pavillonnaire de Saint Jean de Boiseau

La forte pression urbaine de l'agglomération nantaise s'exprime donc principalement au nord de cette sous-unité. Comme le montre la carte ci-dessus, les points de fixation des bourgs d'origine ligérienne se sont déplacés ces dernières décennies vers la route plus au sud, nécessitant par la même occasion la mise en place d'un nouvel itinéraire plus rapide au coeur du plateau. Il en ressort deux composantes paysagères contemporaines marquantes :



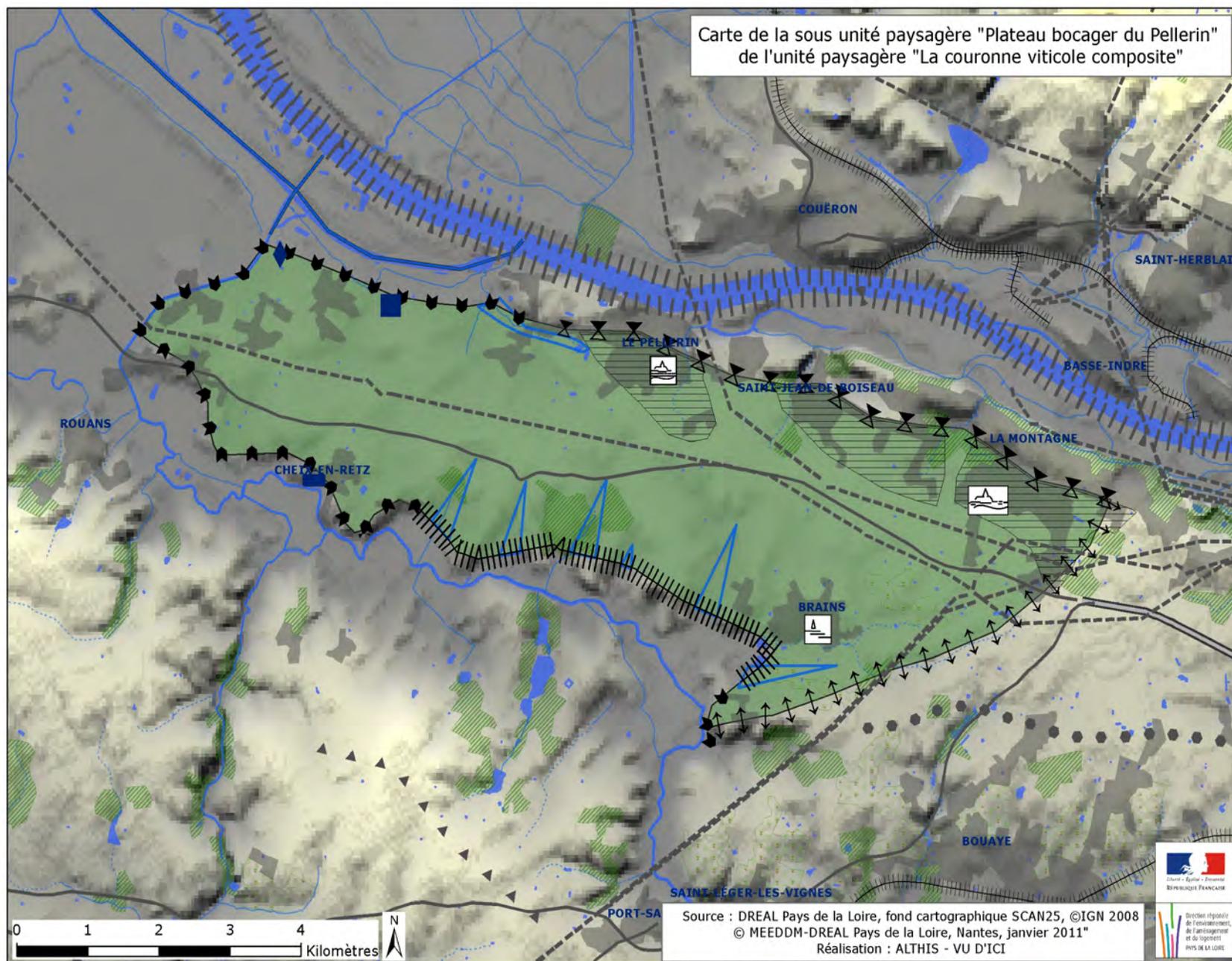
Paysage pavillonnaire

Des lambeaux de tissus pavillonnaires qui s'accrochent le long des voies en étendant les bourgs.



Paysage routier des infrastructures

Une nouvelle trame d'infrastructures qui se démarquent nettement au coeur du plateau par leur traitement routier spécifique, leur échelle paysagère beaucoup plus importante et leur négation du contexte paysager. Si leur rôle fonctionnel est indéniable et pleinement assumé, ces infrastructures marquent également le paysage de manière plus indirecte en changeant le sens de lecture des bourgs dans le paysage et en catalysant un peu plus la pression urbaine notamment, sur les bourgs et hameaux du sud.



## Légende de la sous unité paysagère "Plateau bocager du Pellerin" de l'unité paysagère "La couronne viticole composite"

### Légende

#### Limites paysagères

-  Coteau habité ou urbanisé
-  Coteau marqué
-  Diffusion urbaine
-  Transition paysagère
-  Vallon ou talweg

#### Composantes marquantes et particularités paysagères

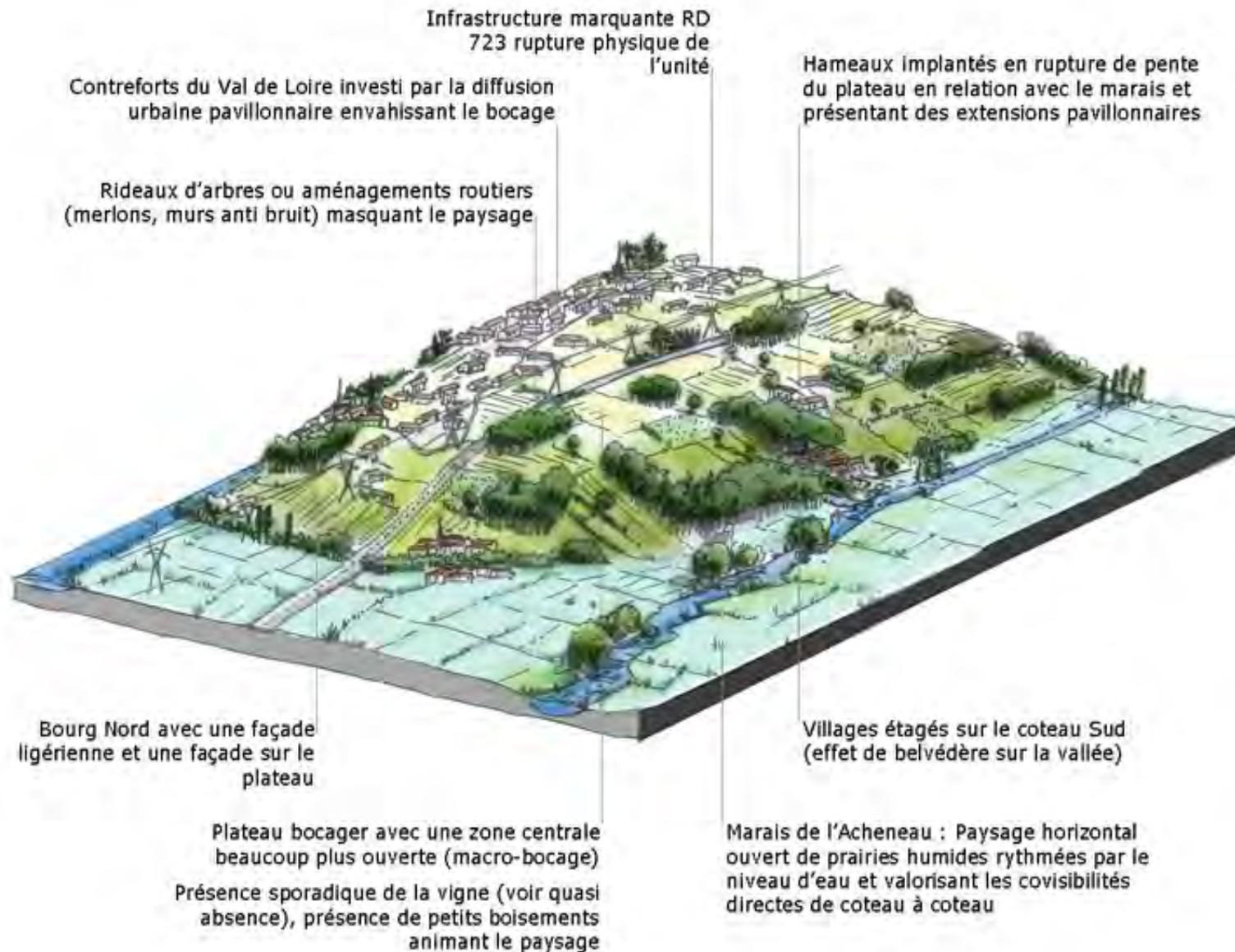
-  Berge ligérienne avec estran
-  Canal de la Martinière
-  Ligne de crête avec phénomène de bascule
-  Lignes électriques
-  Limites vigne / bocage
-  Route marquante
-  Route marquante (4 voies)
-  Voie ferrée
-  Abbaye
-  Château / Manoir avec son parc

#### Structures urbaines

-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Bourg étagé sur coteau
-  Bourg avec façade ligérienne et développement en revers de coteau
-  Bourg avec quais sur la Loire

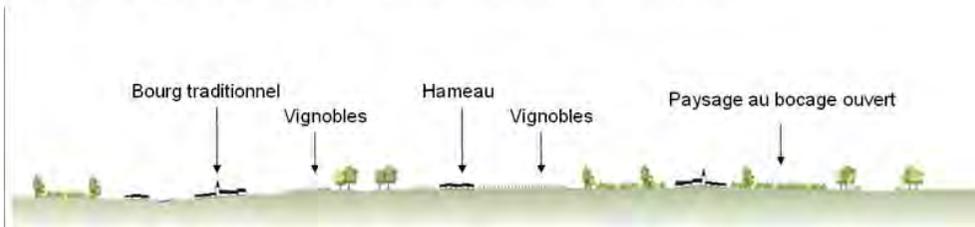
#### Sous unité paysagère : Plateau bocager du Pellerin

Plateau bocager semi ouvert marqué par une forte diffusion urbaine sur les contreforts de la Loire et par des vues en promontoire sur la vallée de l'Acheneau

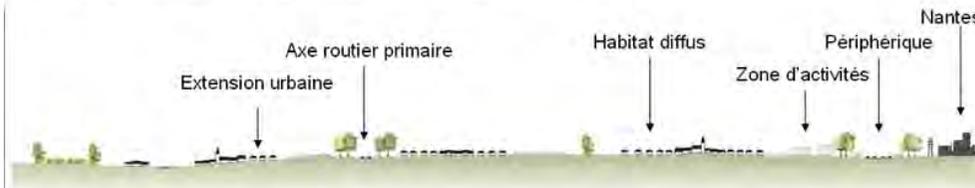


## Plateau composite de Bouguenais

*Coupe de principe montrant la structure identitaire de la sous unité*



*Coupe de principe montrant l'évolution structurelle de la sous unité*



Coupes de principe de structuration du paysage et de son évolution

Cette sous-unité paysagère mélange quasiment dans les mêmes proportions l'ensemble des composantes paysagères de l'unité : bocage altéré, clairières viticoles, étalement pavillonnaire, zones d'activités, infrastructures. Véritable transition entre les deux autres sous-unités paysagères, ce territoire présente une véritable mosaïque de micro-paysages variés et très hétérogènes séparés par une importante trame routière et de pylônes électriques. Aussi, entre la ripisylve épaisse au sud qui isole ce paysage du lac de Grandlieu et la frange urbaine de l'agglomération nantaise, on retrouve le croisement de gradients, l'un entre ville et campagne et l'autre entre paysages viticoles rélictuels et bocage altéré qui donnent toute la complexité de ces paysages.



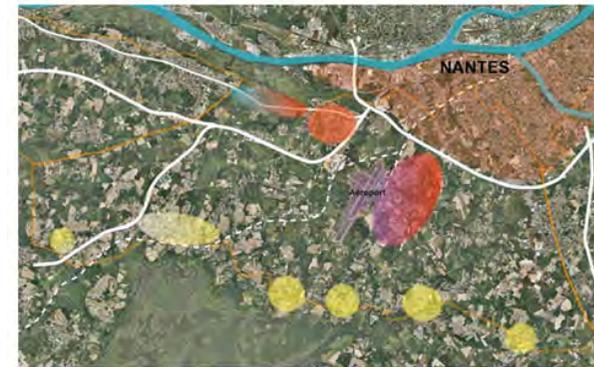
Architecture pavillonnaire

Ce qui marque dans un premier temps sur cette unité, c'est la présence quasi ininterrompue des pavillons qui jalonnent les voies de circulations allant souvent jusqu'à masquer des enclaves rurales au paysage souvent de qualité. Ces dernières se trouvent souvent à l'état de clairières. Cette trame urbaine lâche se combine donc très souvent avec la trame bocagère résiduelles, des reliquats boisés ou les derniers lambeaux conservés des anciens grands parcs associés aux folies nantaises. Si cela donne une impression forte de quartiers verts, le caractère labyrinthique des espaces urbains, ainsi que la déprise agricole lisible dans les enclaves laissées par l'urbanisation, contribuent à laisser une image qui n'est ni la campagne, ni la ville. Ces zones résidentielles souvent très éloignées des coeurs de bourgs anciens fonctionnent irrémédiablement sur un mode routier qui se traduit par un réseau de routes habitées plus que de rues. La forte banalisation architecturale de ces pavillons, couplée à une palette de couleurs très ouverte contribue également à noyer les éléments architectoniques qui faisaient l'identité propre de ces secteurs.



Empreintes fortes des activités autour de Bouguenais

L'ensemble des infrastructures et des zones d'activités, avec en point d'orgue la zone aéroportuaire, constitue un deuxième élément marquant de cette unité paysagère. Les quatre voies bordées de merlons et jalonnées des lignes à haute tension composent des paysages linéaires qui canalisent le regard sur l'axe de la voie. Les rares fenêtres qui souvent sur le paysage servent de vitrine pour les zones d'activités aux volumes bâtis généralement monumentaux. C'est notamment le cas de la zone aéroportuaire qui se distingue par son dédale routier desservant une vaste zone industrielle et les gigantesques aires de stationnements de l'aérogare. Taillé pour les véhicules de la voiture à l'avion en passant par le camion, ce paysage revêt une dimension sonore à l'échelle de sa cacophonie visuelle. Quelques carrières importantes composent des micro-paysages minéraux en incisant profondément la roche mère. En général discrètes, ces carrières peuvent cependant être nettement perceptibles au niveau des échangeurs qui offrent des points de vue surplombants.



- Développement urbain à partir des structures traditionnelles (hameau, bourgs)
- Développement lié à la proximité de Nantes
- Développement lié à la présence de l'aéroport
- Développement urbain lié à la Loire
- Axe routier
- Voie ferrée

Principe de développement des zones urbaines

Comme le montre la carte ci-dessus, la répartition de la pression urbaine suit un gradient logique de l'agglomération nantaise vers les bourgs plus au sud qui frangent le lac de Granlieu et les bords de l'Ognon. Cette pression est par ailleurs amplifiée par l'effet catalyseur des nombreux axes routiers qui permettent une desserte rapide du territoire. La zone aéroportuaire quant à elle a largement induit le développement de la zone d'activités voisine et les hameaux qui la frangent.



Un paysage agricole semi-ouvert

Outre l'urbanisation, le plateau sur cette sous unité présente au nord un paysage bocager qui s'est très largement ouvert lorsque l'activité agricole est encore présente. Il en ressort un paysage alternant céréaliculture et grandes pâtures rythmées par quelques rideaux de chênes témoins d'anciennes haies et par quelques boisements résiduels. Sur la partie nord la plus urbanisée, les petites pâtures sont progressivement délaissées (même si les documents d'urbanisme les préservent comme espaces agricoles) et en s'enfrichant se referment. L'ouverture sur des espaces campagnards laisse progressivement la place à des espaces boisés périurbains.



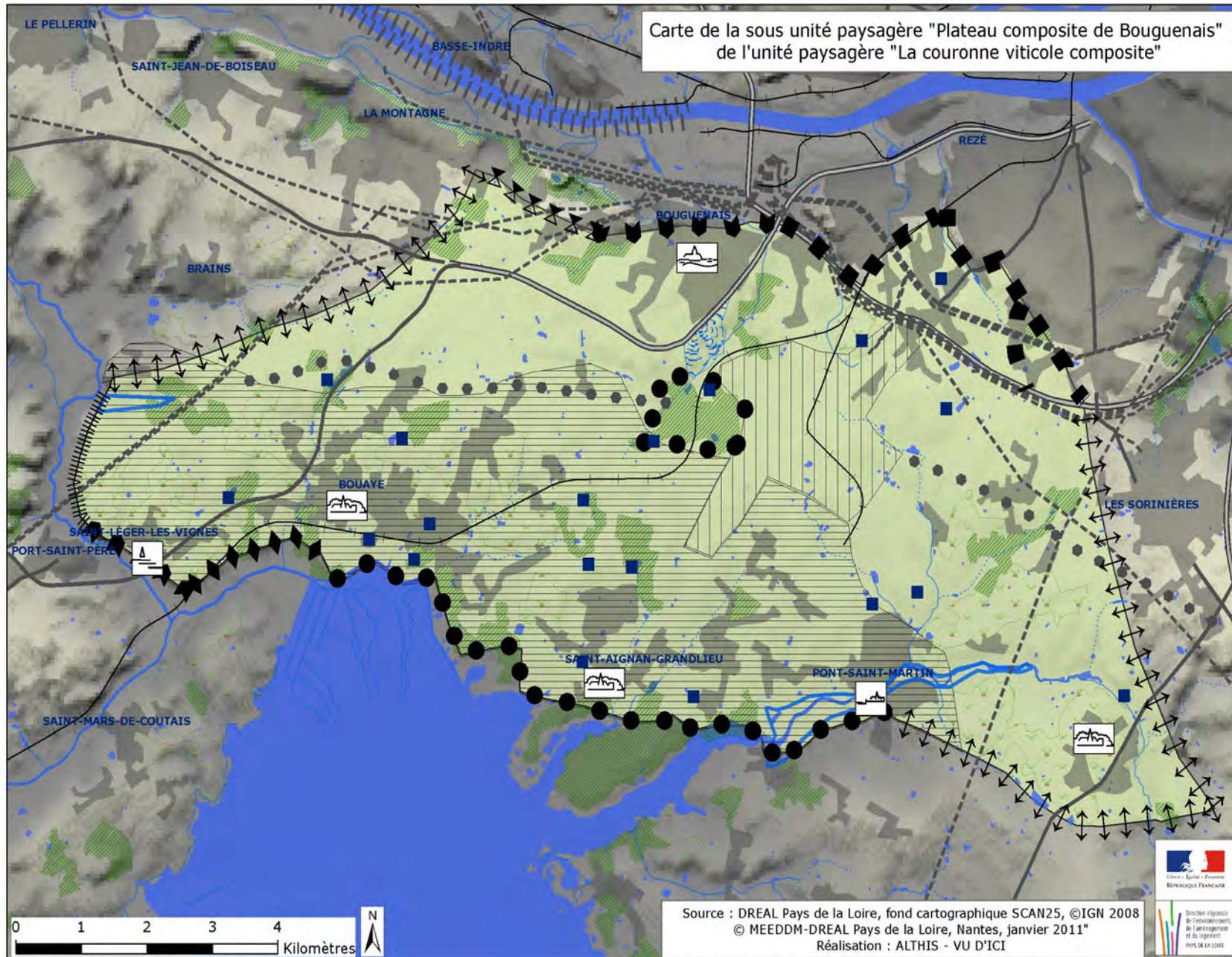
Le paysage agricole industriel des Serres

A proximité des franges urbaines ou des noeuds routiers, on observe un nouveau type de paysages agricoles qui renvoie plus au vocabulaire des zones d'activités. Il s'agit des zones de maraîchage intensif qui développent une véritable mosaïque de planches de cultures, une mer de tunnels de plastique ou des étendues de serres de verre. Si cette forme d'agriculture vient dans le droit fil de la tradition maraîchère nantaise, elle prend aujourd'hui des formes et des dimensions qui vont nettement au-delà des paysages horticoles traditionnels. Cette mutation agricole donne aujourd'hui un nouvel élément d'identité qui répond dans une certaine continuité au caractère très anthropique de cette unité.



Des clairières urbaines viticoles (Saint Aignan de Grandlieu)

Encore très présente sur la frange sud de cette sous-unité grâce entre autre à la protection liée à l'appellation d'origine contrôlée, la vigne n'en demeure pas moins confidentielle dans le paysage. Enclavée en clairière dans des franges boisées et urbaines, elle ouvre ponctuellement le paysage sur le tapis uniforme de ses feuilles rythmé par les rangées de ceps, mettant en valeur les feuillages sombres des boisements ou les tuiles oranges des pans de toitures. Élément identitaire patrimonial de l'unité, ces présences viticoles composent un cadre original et souvent inattendu lorsque l'on quitte l'agglomération vers le sud.



## Légende de la sous unité paysagère "Plateau composite de Bouguenais" de l'unité paysagère "La couronne viticole composite"

### Légende

#### Limites paysagères

-  Coteau doux
-  Coteau habité ou urbanisé
-  Coteau marqué
-  Diffusion urbaine
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Front urbain
-  Transition paysagère
-  Vallon ou talweg

#### Composantes marquantes et particularités paysagères

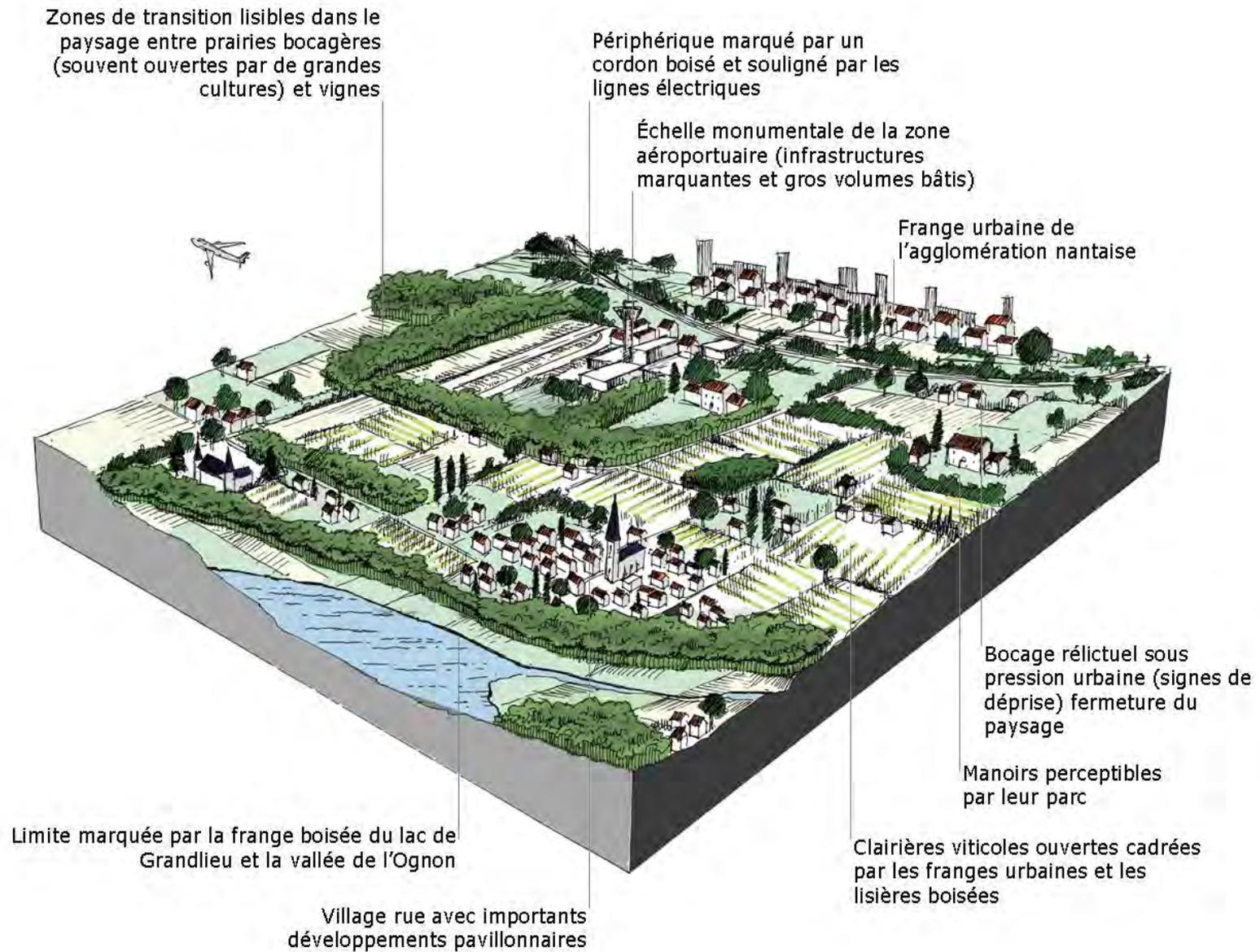
-  Berge ligérienne avec estran
-  Lignes électriques
-  Limites vigne / bocage
-  Route marquante
-  Route marquante (4 voies)
-  Voie ferrée
-  Château / Manoir avec son parc
-  Carrrière
-  Zone aéroportuaire

#### Structures urbaines

-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Bourg étagé sur coteau
-  Bourg structuré sur un cours d'eau
-  Bourg de plateau
-  Bourg avec façade ligérienne et développement en revers de coteau

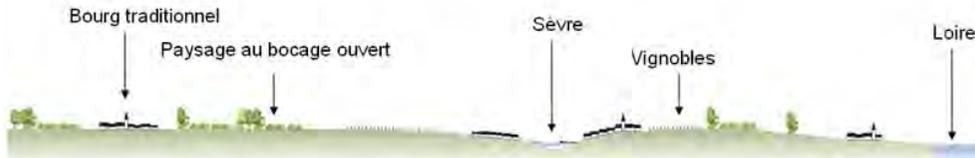
#### Sous unité paysagère : Plateau composite de Bouguenais

-  Plateau bocager altéré avec reliquats viticoles fortement marqué par la pression urbaine et la présence de la zone aéroportuaire

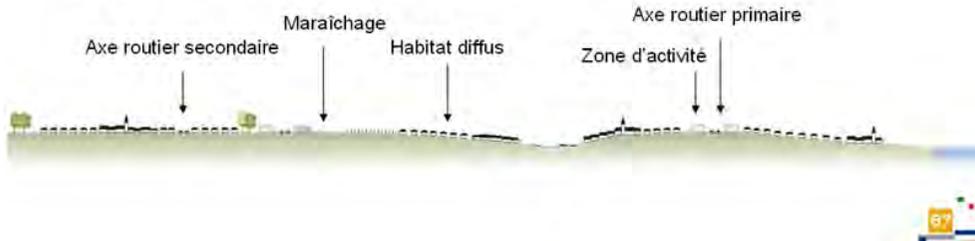


## Paysages urbains diffus des plateaux de la Sèvre Nantaise

Coupe de principe montrant la structure identitaire de la sous unité



Coupe de principe montrant l'évolution structurelle de la sous unité



Coupes de principe de structuration du paysage et de son évolution

Ce plateau, profondément incisé par les méandres de la Sèvre, fait véritablement la transition entre les paysages urbains de l'agglomération nantaise et les paysages viticoles plus à l'ouest. Le fort étalement urbain à la fois pavillonnaire et d'activités qui caractérise cette sous-unité a trouvé rapidement les limites des vignobles protégés par l'appellation d'origine contrôlée. Cela se traduit par un paysage de clairières viticoles (parfois accompagnées de zones maraîchères) frangées par des fronts boisés ou pavillonnaires.



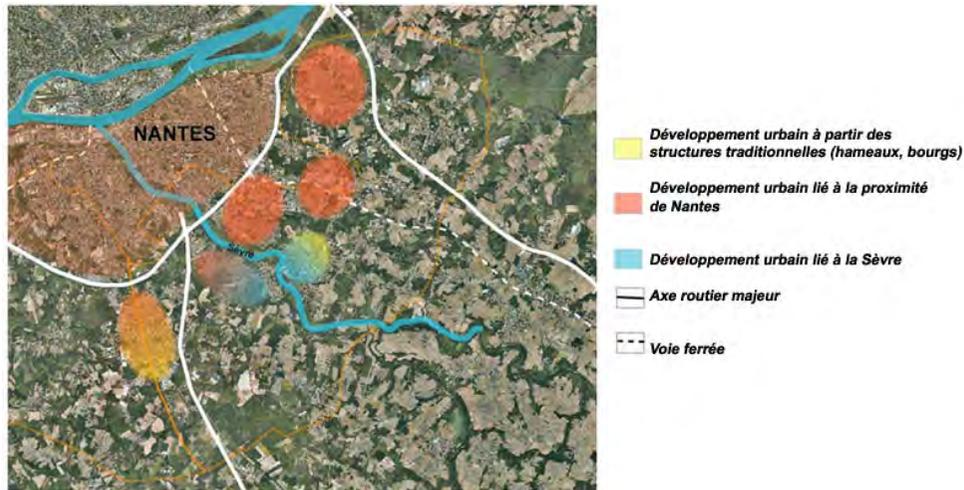
Paysage d'étalement pavillonnaire

Le fort développement pavillonnaire de cette sous-unité a progressivement refermé ce paysage très ouvert à l'origine en développant un réseau viarie particulièrement labyrinthique. La multiplication des franges urbaines pousse à son paroxysme le système du "vivre à la campagne" en composant aujourd'hui un paysage hybride qui n'est ni viticole, ni urbain mais qui noie les éléments patrimoniaux comme les anciens hameaux et les folies nantaises dont le parc a souvent été rogné au bénéfice de l'urbanisation. Certains de ces quartiers relativement anciens montrent le visage de ces zones pavillonnaires au terme de la croissance des végétaux implantés pour agrémenter les jardins: ces derniers souvent surdimensionnés pour l'espace du jardin composent aujourd'hui une sorte de forêt horticole qui se distingue nettement dans le contexte paysager.



Voies urbaines et zones d'activités monumentales

Traversée depuis longtemps par des axes d'entrée majeurs dans l'agglomération nantaise, cette sous-unité est marquée aujourd'hui par des voies larges à grande circulation jalonnées par d'importantes zones d'activités. Laissant une place prédominante à la voiture, ces zones participent pleinement à l'étalement et composent un paysage aujourd'hui banal d'entrée de ville où s'emboîtent les volumes bâtis émaillés d'enseignes et de panneaux publicitaires. Dans quelques rares cas, la voie de desserte principale a fait l'objet de traitements paysagers plus qualifiants.



Principe de développement des zones urbaines

Dans les années 80, cette sous-unité aurait très certainement été incluse dans l'unité voisine des paysages viticoles du terroir du muscadet. Cependant, la convergence d'axes majeurs (autoroute, voie rapide Nantes Cholet, périphérique) a accéléré le développement urbain dans la continuité de l'agglomération nantaise. Ces territoires sont d'ailleurs d'autant plus attractifs qu'ils offrent un contexte paysager viticole original et le cadre unique de la vallée de la Sèvre dont les coteaux se sont très rapidement ourlés de grandes propriétés joignant les parcs des nombreuses folies.



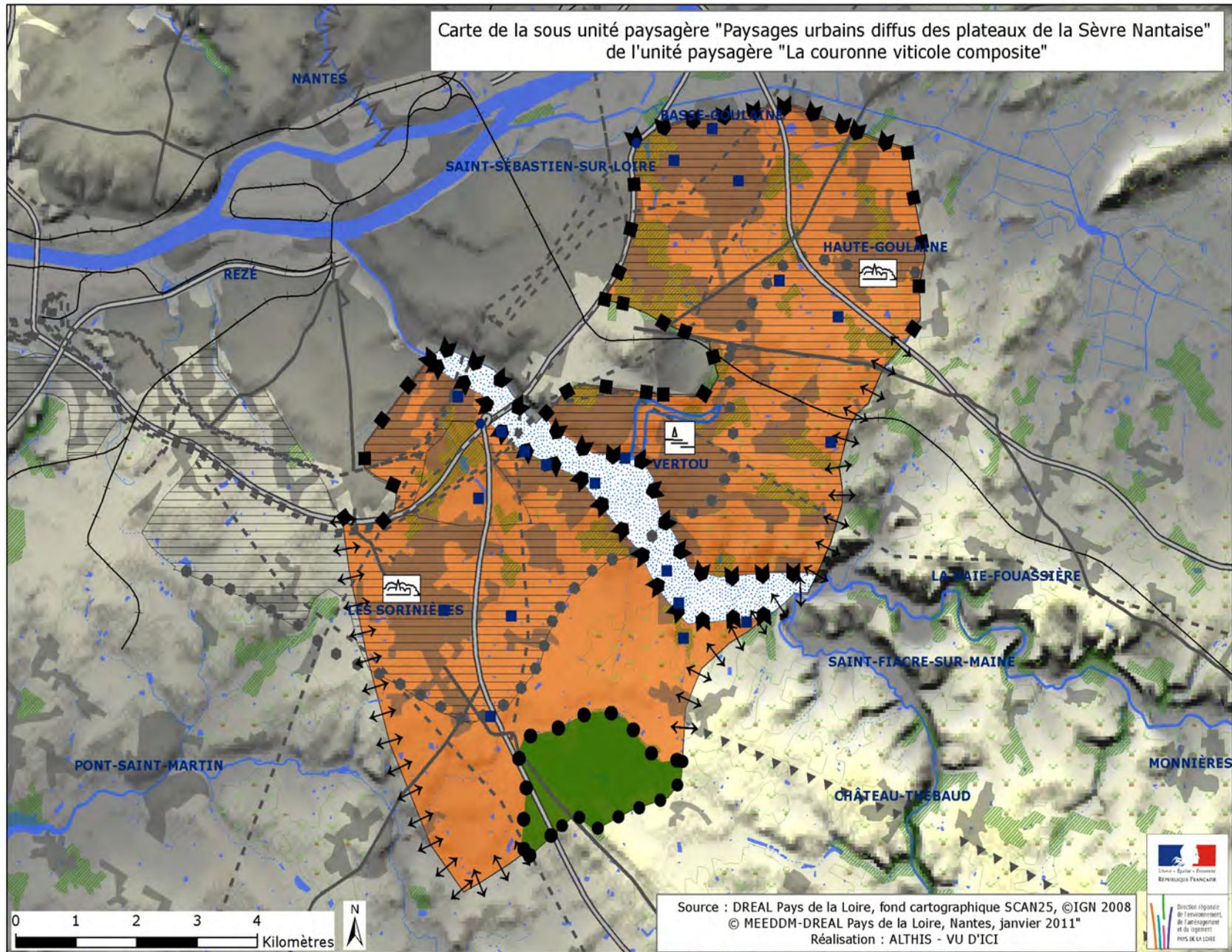
Paysages singuliers du val de Sèvre et de ses ports (Vertou)

Véritable rupture dans le paysage de plateau, la vallée de la Sèvre développe son propre paysage d'anciennes pâtures inondables accompagnant les méandres de la rivière entre les parois abruptes des coteaux rocheux et boisés. Ces pâtures drainées par de larges fossés ourlés de haies de frênes se ferment progressivement, soit par manque d'entretien, soit par le développement de peupleraies. Le cours de la vallée est rythmé par les biefs et moulins à eaux, les folies et anciens moulins qui dominent le paysage, ainsi que les hameaux anciens qui s'accrochent par des rues étroites aux pentes des coteaux. Même si le paysage du fond de vallée se referme, il offre un espace de respiration indéniable et de qualité dans le tissu urbain et articule de nombreux espaces de loisirs. Comparativement aux espaces du plateau, le fond de vallée contraste non seulement par sa topographie mouvementée mais aussi par les dimensions patrimoniales qui s'y expriment.



Clairières viticoles ouvrées de boisements urbanisés

Les clairières viticoles ouvrent souvent largement le paysage en le rythmant par la forte saisonnalité des rangs de ceps (sombres clous plantés régulièrement dans le sol brun l'hiver, ils frémissent du vert tendre des feuilles au printemps pour se couvrir d'un manteau doré à l'automne). Ce tapis végétal uniforme parfois animé de cultures, souligne les faibles ondulations du relief et laisse clairement apparaître les franges boisées ou urbaines qui l'encadrent dégageant sur les points les plus hauts de longues perspectives sur l'horizon urbain de l'agglomération nantaise.



Légende de la sous unité paysagère "Paysages urbains diffus des plateaux de la Sèvre Nantaise" de l'unité paysagère "La couronne viticole composite"

**Légende**

**Limites paysagères**

-  Coteau habité ou urbanisé
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Front urbain
-  Transition paysagère
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Vallon ou talweg

**Composantes marquantes et particularités paysagères**

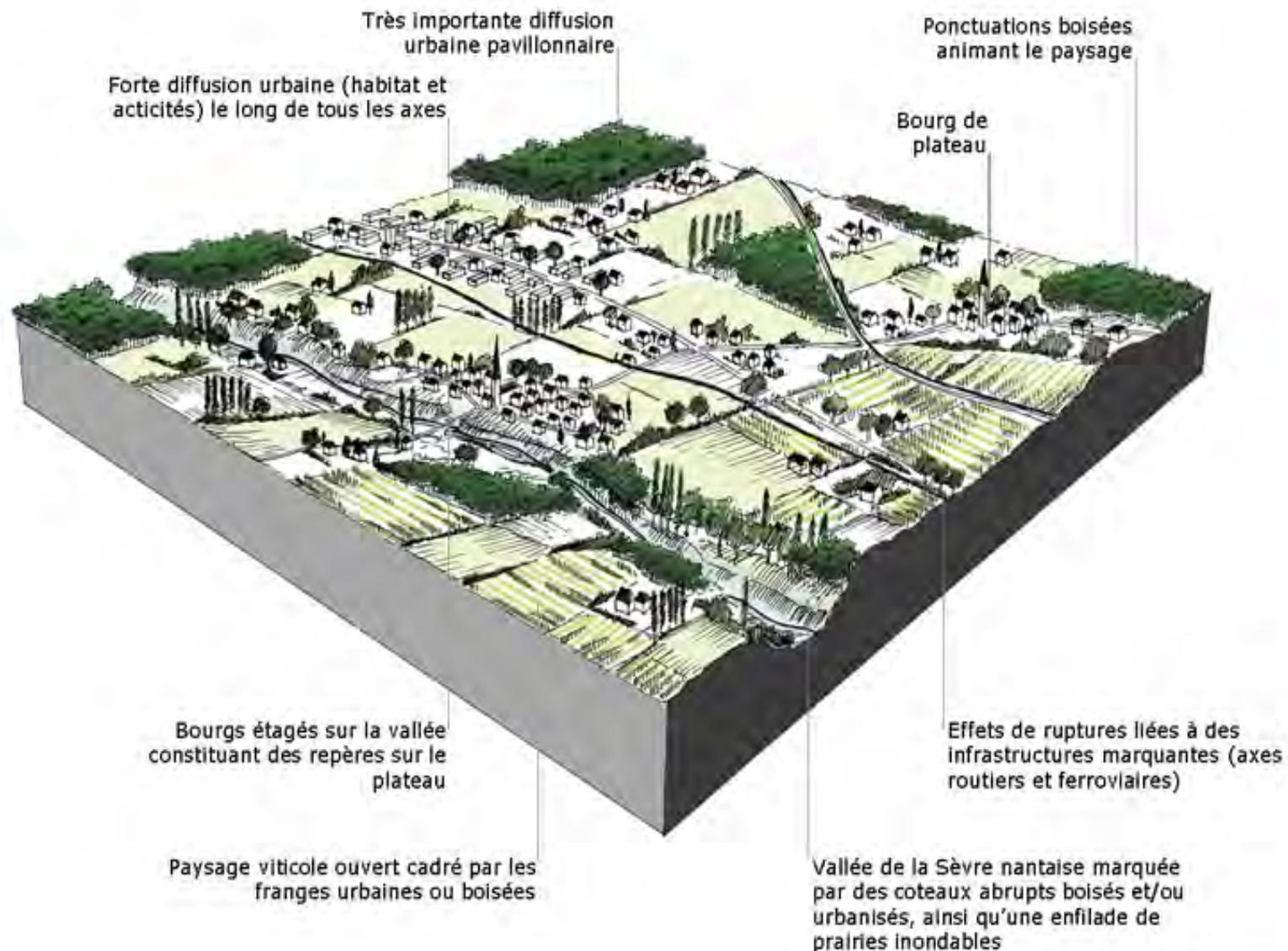
-  Lignes électriques
-  Limites vigne / bocage
-  Paysages spécifiques du canal de Nantes à Brest
-  Route marquante
-  Route marquante (4 voies)
-  Voie ferrée
-  Château / Manoir avec son parc
-  Echangeur marquant
-  Vallée de la Sèvre Nantaise

**Structures urbaines**

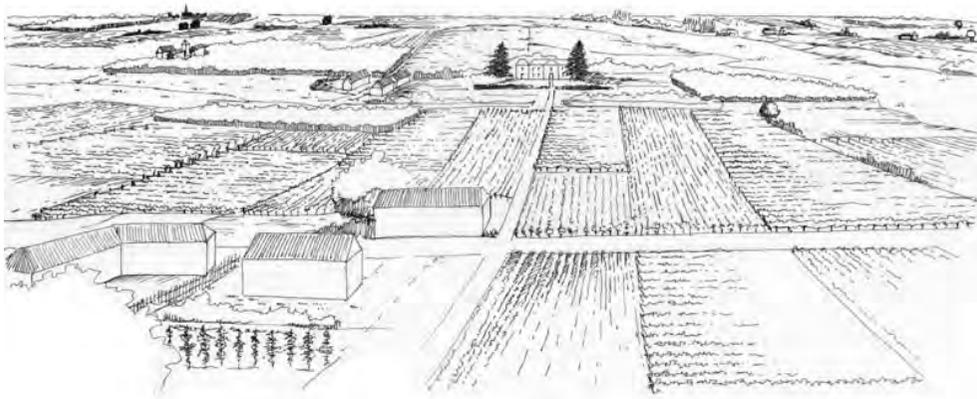
-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Bourg étagé sur coteau
-  Bourg de plateau

**Sous unité paysagère : Paysages urbains diffus des plateaux de la Sèvre Nantaise**

-  Plateau viticole ouvert ponctué de boisement et investi par un développement urbain diffus; présence de la vallée de la Sèvre Nantaise qui se distingue par ses ambiances spécifiques

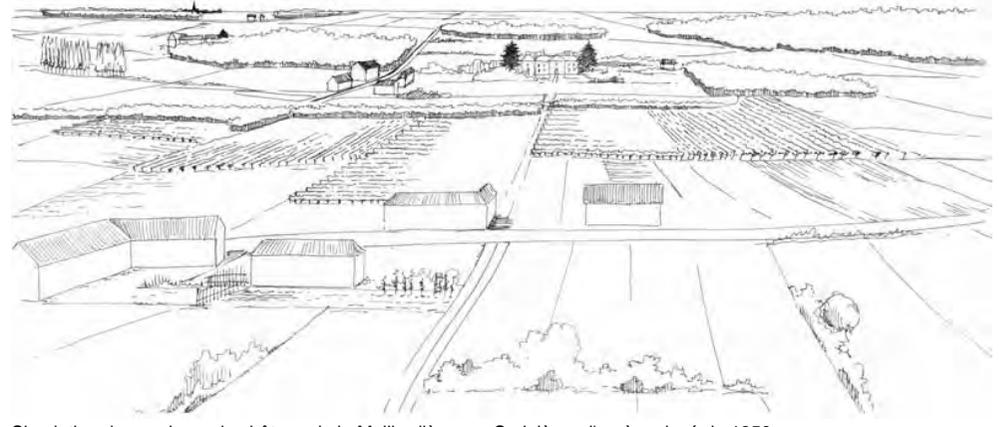


### Tendances d'évolution



Simulation des environs du château de la Maillardière aux Sorinières d'après relevé de 1850

Les relevés cartographiques d'il y a plus d'un siècle montrent clairement la présence d'une large couronne viticole au sud de Nantes. Le paysage était très ouvert et ponctué des hameaux vigneron. Les bourgs étaient peu étendus et pointaient sur l'horizon leur haut clocher. Les nombreuses Folies Nantaises (plus d'une cinquantaine sur cette unité paysagère) témoignent encore aujourd'hui de la qualité de ces paysages qui faisaient de ce territoire un véritable lieu de villégiature. Ces châteaux, comme celui de la Maillardière représenté ici, étaient mis en scène dans un vaste parc arboré dont les perspectives s'étendaient parfois sur plusieurs kilomètres au travers des vignes en détournant le moindre ruisseau pour en faire des pièces d'eau. L'ensemble donnait au paysage quelques lettres de noblesse.



Simulation des environs du château de la Maillardière aux Sorinières d'après relevé de 1950

Au sortir de la seconde guerre mondiale, l'activité viticole a déjà amorcé son recul sur le secteur (il avait démarré avec les dégâts causés par le phylloxéra à la fin du siècle précédent). L'agriculture, dans les zones les plus au nord, a amorcé un virage vers la polyculture élevage (alliant un peu de maraîchage, culture fourragère et élevage bovin renvoyant au paysage de bocage). La pression urbaine amorce déjà l'extension des hameaux et des bourgs notamment le long des voies de communication. Le paysage viticole commence progressivement à se refermer par l'apparition de petits boisements et de haies qui fonctionnent comme des coulisses paysagères entre les parcelles de vignes.



Simulation des environs du château de la Maillardière aux Sorinières d'après carte IGN de 2007

Le développement des infrastructures, notamment des voies rapides et du périphérique, ainsi que le développement urbain rapide de l'agglomération nantaise accélèrent la mutation du territoire en contrariant notablement sa structure originelle. Les anciens hameaux et les bourgs s'étalent rapidement en ceinturant les enclaves viticoles ou bocagères. Les grandes perspectives des parcs sont souvent brisées et les axes visuels d'aujourd'hui sont soulignés plus par les grandes infrastructures. L'horizon urbain de l'agglomération nantaise progresse et les zones pavillonnaires, ainsi que les zones d'activités imposent leur nouveau paysage comme élément identitaire de ce territoire. L'unité prend dans ces dernières décennies son caractère composite alliant à la fois des lambeaux de paysages hérités du passé et des tissus urbains sans d'autre logique que d'être bien connectés au réseau viaire majeur.

### ***Pression urbaine importante***



Zone pavillonnaire au sud de Nantes

L'unité paysagère subit une grande pression de l'agglomération nantaise qui se manifeste par une diffusion de l'habitat sur l'ensemble du territoire. Des bourgs se développent progressivement sur d'anciennes parcelles agricoles. L'extension urbaine se traduit le plus souvent par des zones pavillonnaires. Ces maisons entourées de jardins et en retrait des voies contrastent fortement avec les groupements de l'habitat traditionnel comme les centres bourgs où les hameaux.

### ***Changement du type d'architecture***



Evolution des modèles architecturaux

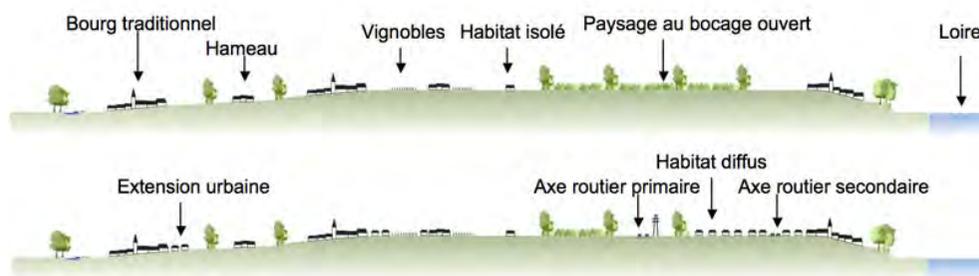
Si, dans le passé les matériaux présents sur place et les éléments géographiques comme la topographie conditionnaient l'architecture et son implantation sur le site, aujourd'hui l'évolution des techniques de construction, ainsi que les nouveaux matériaux préfabriqués, sont des moyens efficaces effaçant facilement les contraintes d'autrefois. Il semble qu'à l'heure actuelle, les véritables contraintes d'une construction se réduisent à une simple préoccupation des coûts lié à sa réalisation et à la recherche d'économies immédiates. La nouvelle typologie, s'inspirant de formes architecturales contemporaines, crée un nouveau langage architectural qui, malheureusement, ne correspond plus à l'architecture vernaculaire. Il s'agit plutôt d'une banalisation et d'une répétition des formes déjà vues à l'échelle nationale ou même européenne.



Des pavillons entourés de haies horticoles

L'habitat traditionnel, associant une unité d'habitation, des dépendances et comportant une ou plusieurs caves, est désormais remplacé par une maison individuelle accompagnée d'un garage. La végétation utilisée dans les avants et les arrières jardins est en majorité composée des essences horticoles soulignant un rôle décoratif des jardins montrant une mentalité urbaine. On plante pour avoir du vert, pas pour s'en servir.

## Le développement urbain et sa traduction spatiale dans l'unité



Coupe schématique transversale

Le développement urbain des bourgs a été longtemps conditionné par le contexte géographique. Le nouveau progrès technique permet désormais l'implantation du bâti sur des sites autrefois considérés comme inaccessibles.

## Vertou



Implantation urbaine de Vertou en relation avec la topographie

Dans le cas de ville de Vertou, c'est la topographie qui a été un facteur déterminant pour l'urbanisation. L'ancien bourg de Vertou s'est développé sur les coteaux abrupts de la Sèvre avec une partie de l'urbanisation qui est passée de l'autre côté de la rivière. La topographie a donc été un des éléments principaux qui préservait la structure traditionnelle du bourg.



Principe de développement urbain du sud de Nantes

Toutefois, aujourd'hui, le bâti s'implante sur l'ensemble du territoire communal indépendamment du bourg. Le fonctionnement montre que les nouvelles implantations ont davantage d'échanges avec l'agglomération nantaise qu'avec le bourg de Vertou.

Ainsi, la proximité de Nantes et des grands axes de communication représentent les forces principales qui accélèrent le développement urbain.

## Basse-Goulaine



Implantation urbaine de Basse Goulaine en relation avec la topographie

À Basse-Goulaine, la Loire conditionnait l'urbanisation. En effet, les eaux hautes exigeaient un certain retrait du tissu bâti. Néanmoins, le territoire ne présentait pas d'autres contraintes majeures. Cela a permis un développement diffusé sur l'ensemble du plateau.

Les nouvelles extensions sont composées essentiellement de maisons individuelles introduisant un nouveau découpage parcellaire. Le petit village d'autrefois est devenu un continuum de maisons individuelles avec peu de lieux de centralité regroupant des commerces et des services à la population.

## Économie

Le développement économique sur une grande partie du territoire de l'unité paysagère est une des compétences de la communauté urbaine de Nantes Métropole.

A l'horizon 2015, la production des nouveaux hectares de parcs d'activités répartis à parts égales entre la périphérie et le centre de Nantes est prévue. Ainsi, à cheval entre la commune de Bouguenais et Saint-Aignan Grandlieu dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), un parc d'activités de 64 ha accueillera les filières composites.

A Rezé, une opération de construction de la zone Océan Nord (160 ha) dont la vocation mixte est d'accueillir des PME-PMI et des activités artisanales est en cours.



Zone d'activités de Bouguenais

## Infrastructures

### Développement des réseaux pour les extensions urbaines



Prépondérance de la voirie dans les aménagements

Les extensions urbaines impliquent la construction de nouvelles infrastructures afin d'accorder le nouveau tissu bâti aux réseaux : routier, électrique, d'eau, d'assainissement ou téléphonique.

## Réaménagement des infrastructures existantes



Principe de composition de l'espace par la voirie

Les voies de circulation sont confrontées à une augmentation générale du trafic. Elles prennent une importance de plus en plus grande, aussi bien en terme de surface avec des échangeurs, des doubléments de voiries qu'en terme d'impact visuel. Quand les voies traversent les bourgs et les villages, elles sont confrontées aux tissus urbains existants qui sont souvent peu appropriés à une telle utilisation de la voiture et à un partage modal entre différents usagers (piétons, vélos, voitures, poids lourds...)

## Axe de communication générant un développement linéaire du bâti



Vue aérienne de l'extension urbaine linéaire

En recherche d'accessibilité, des activités, ainsi que des habitations s'insèrent le long des axes créant des formes linéaires et imposant ainsi de nouvelles règles d'organisation spatiale en rupture avec les formes traditionnelles.

## Voies réaménagées mal intégrées au paysage



Problématique du remembrement liée aux voies nouvelles

Les voies de transit ou d'accès aux lotissements créent un paysage linéaire propre. Ce sont souvent d'anciennes voies communales dont l'aménagement paysager s'est limité à un élargissement de l'emprise routière accompagné de mobilier de type routier (dispositifs anti-bruits, glissières, lampadaires, merlons qui masquent le paysage) sans intégration paysagère à l'environnement qu'elles traversent.

## L'activité agricole en mutation

De plus en plus de nouveaux espaces sont arrachés aux terres agricoles, afin de devenir constructibles et ainsi accueillir les logements et les activités. Cependant, l'implantation des nouvelles extensions urbaines peut souvent compromettre l'activité agricole.



Enfrichement de parcelles du Sud de Nantes

La périurbanisation arrivant de différentes directions peut parfois isoler certaines parcelles agricoles. Ces parcelles se trouvent coupées du reste de l'espace rural et leur surface ne suffit plus pour une exploitation devant être rentable. Ces terrains deviennent ainsi des friches agricoles en attendant qu'un nouveau destin leur soit attribué. Cela prendra le plus souvent la forme du développement urbain. C'est ainsi que le paysage traditionnel se détériore progressivement au profit de l'urbanisation.

De façon générale, l'activité viticole a diminué sur la plupart des communes de l'unité, voire complètement disparue aux portes de l'agglomération. Néanmoins,

sa part reste stable dans les communes au sud, comme par exemple la commune de Saint-Léger-les-Vignes.



Disparition des parcelles viticoles à Vertou

Disparition des parcelles viticoles à Vertou



Ouverture des paysages aux Sorinières

Dans l'unité paysagère, la part de l'agriculture extensive et pastorale diminue au profit d'une agriculture intensive qui optimise la production par l'intégration de nouveaux éléments artificiels pour les besoins du maraîchage, ou par l'ouverture des paysages bocagers pour les grandes cultures.



VERTOU (Loire-Inf.) - La Sèvre vue du Cotreau  
Archives Départementales Coll. Y.ugron  
Evolution du Val de Sèvre à Vertou en cinquante ans

Comme le montrent les deux clichés ci-dessus pris à un demi-siècle d'intervalle, la vallée de la Sèvre s'est rapidement refermée pour devenir aujourd'hui relativement discrète dans le paysage. L'usage agricole ancien du fond de vallée comme pâtures assurait un entretien permanent non seulement des champs assainis par un réseau de fossés (encore très perceptible aujourd'hui par les lignes violettes dessinées l'été par les salicaires) et clos par des haies de frênes têtards taillés très bas. A cette époque, on percevait aisément du haut des coteaux toute la dimension de cette vallée encaissée où chaque méandre rompt la perspective de la rivière sur un manoir ou un moulin. Aujourd'hui, l'activité agricole a laissé place à des fonctions urbaines de loisirs qui ont contribué à transformer le paysage par une évolution du mode de gestion des espaces. Les arbres des haies ne sont plus émondés et les pâtures sont plantées de peupliers qui se referment par un simple enrichissement. Même si les continuités piétonnes sont assurées le paysage du val de Sèvre est aujourd'hui très intimiste laissant quelques rares échappées visuelles sur la rivière ou sur les hauts de coteaux.

## Enjeux



Fermeture progressive du paysage composite

La sensation aujourd'hui d'un territoire en patchwork à recoudre induit des enjeux de remodelage de ce paysage composite. Cette mosaïque, joignant par de grosses infrastructures de petits morceaux de paysages dont certains gardent l'authenticité du siècle dernier et les marques de nos paysages contemporains, contribue à nous perdre dans un labyrinthe qui est à la fois urbain et rural. La qualité de l'ensemble tient à un juste équilibre qu'il faudra sans doute infléchir pour reconstituer des plans plus lisibles et fonctionnels de l'espace. Entre les lignes haute tension, l'aéroport, les routes à grande vitesse et les zones d'activités, le paysage sonore nous rappelle qu'on arrive au bout du modèle de « vivre à la campagne » et que la composition d'un nouveau paysage doit redonner un sens de lecture valorisant tous les atouts de ce territoire.

L'unité paysagère révèle des enjeux relativement complexes du fait de son caractère composite qui multiplie les phénomènes de franges et donc les enjeux de mutations qui s'y expriment fortement que ce soit sur les espaces urbains, ruraux, naturels ou les infrastructures.

### Les enjeux liés au mode d'habiter

Emprise de référence : 5,4 hectares  
Nombre de logements : 145  
Densité : 27 logements/hectare



Centre-bourg Vertou

Emprise de référence : 6 hectares  
Nombre de logements : 14  
Densité : 2 logements/hectare



Port-Saint-Père

Des densités d'habitat plus faibles qui changent les ambiances urbaines

L'un des principaux enjeux sur ce territoire est d'endiguer la consommation excessive de l'espace. L'étalement urbain doit nécessairement trouver des limites intangibles pour préserver les espaces agricoles ou naturels rélictuels.

Les enjeux urbains concernent également la recherche de modes d'habiter qui soient plus respectueux des structures traditionnelles (sans tomber dans le pastiche, notamment en ce qui concerne l'intégration architecturale, le manque de repères (Intégration des éléments existants en s'assurant de leur pertinence) et le soin apporté à des espaces publics de qualité fonctionnels pour tous les modes de déplacement. C'est d'autant plus primordial que l'habitat diffus est générateur de déplacements notamment automobiles (avec toutes les conséquences que cela induit sur le paysage)

## Zone de recomposition urbaine du tissu pavillonnaire



Schéma de principe de la recomposition urbaine

Sur les secteurs pavillonnaires ni véritablement ruraux, ni urbains, il faut chercher à recomposer les espaces situés à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées avant d'envisager toute nouvelle extension urbaine. Il s'agit de favoriser une hiérarchisation des voies (repérage), une diversité de densités urbaines en relation avec les réseaux de transports, une mixité fonctionnelle et des coupures vertes. L'objectif est de poser la question de la création de quartier urbain à partir du tissu pavillonnaire existant.

Il s'agit donc comme ailleurs d'enrayer la dynamique actuelle d'étalement urbain et de consommation excessive de l'espace en favorisant la compacité des opérations et en définissant des enveloppes urbaines cohérentes.

## Zone de structuration



Schéma de principe de reconstitution de coulées vertes

Ces zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire, nécessitent aujourd'hui de poser la question d'une structuration des développements à venir (soit pour retrouver un paysage agricole cohérent, soit pour développer un vrai tissu urbain identitaire).



Vue aérienne du secteur de saint aignan de Grandlieu

Simulation de la fermeture des enclaves viticoles par l'urbanisation linéaire

Simulation d'une urbanisation maîtrisée en clairières dans des franges boisées isolant les vignes

Simulation d'évolution des paysages sur le territoire de St Aignan de grandlieu

La maîtrise de l'étalement urbain tant dans sa densité que dans sa diversité devra permettre de préserver la qualité des clairières viticoles avec pour objectif d'assurer des continuités paysagères et écologiques au travers de bandes boisées. La qualité des franges sera maintenue si les entités paysagères

distinctes sont maintenues et si les fronts urbains ou boisés s'expriment de manière suffisamment homogène.

## Les zones de mutations

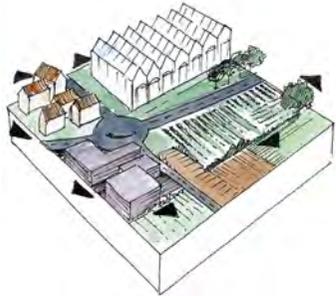


Schéma de principe de pression urbaine autour des échangeurs routiers

Ces secteurs sont des territoires de projets pouvant fondamentalement transformer le paysage ou présentent des signes visibles d'évolution.

Les secteurs sud, sous l'influence de l'axe Est Nantes-Paimboeuf et des projets de réseaux routiers majeurs comme le contournement sud de Grandlieu montrent les signes d'un développement urbain qui manque de cohérence par rapport au contexte paysager. L'enjeu est donc d'y mener des réflexions afin de restructurer le paysage sur le long terme et ainsi d'éviter une extension des caractères anthropiques et composites de cette unité vers les unités voisines.

Une autre zone de mutation des paysages est celle liée à l'avenir de la zone aéroportuaire et des infrastructures associées du fait du projet d'aéroport de Notre-Dame des Landes, au nord de l'agglomération, qui devra générer une réflexion prospective intégrant la problématique de recomposition du paysage de la plateforme actuelle.

## Enjeux liés aux infrastructures et déplacements

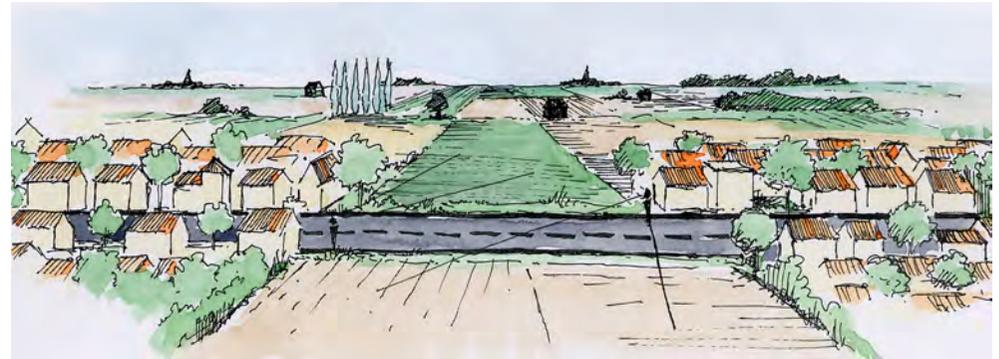


Schéma de principe des coupures d'urbanisation

L'ancienne route reliant Bouguenais au Pellerin revêt des enjeux de structuration de la voie comme limite paysagère valorisant des alternances urbain/rural et ménageant à la fois des vues sur le plateau et sur les contreforts de la Loire.

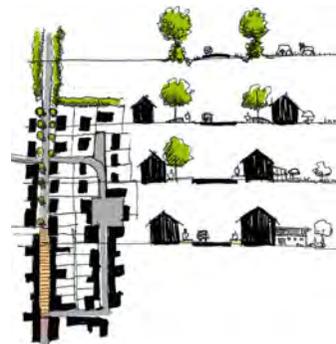


Schéma de principe du séquençage d'entrée de ville

L'urbanisation rapide de l'unité pose aujourd'hui l'enjeu de qualification d'entrées de ville ou de traverse d'agglomération. Il s'agit notamment de travailler sur la notion de gradient « ville/campagne » pour passer de la route à la rue - réfléchir au sens d'urbanisation des extensions pour éviter que des quartiers entiers ne "tournent le dos" à l'entrée d'agglomération, ce qui pose non seulement des problèmes d'identification paysagère de l'agglomération elle-même mais aussi des problèmes de sécurité qui conduisent à des artifices routiers souvent lourds et peu qualifiants pour y répondre.

## Sites à enjeux



Paysage viticole aux Sorinières

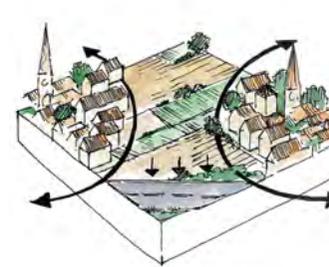
Ce plateau dominant les grandes vallées du sud de l'agglomération offre bon nombre de points de vue remarquables. Par ailleurs, bénéficiant pour beaucoup de ces belvédères naturels, les châteaux, manoirs associés à leur parc et leur domaine constituent des éléments patrimoniaux à préserver et valoriser. Au même titre, les cœurs de bourg de caractère sont à préserver et valoriser notamment dans la lisibilité de la silhouette de bourg. De manière plus générale, il s'agit sur l'ensemble des communes de l'unité une cohérence d'identité entre le bourg ancien et ses extensions dans une logique d'agglomération clairement circonscrite et de recomposition urbaine progressive

De manière plus confidentielle, les vallons secondaires d'intérêt doivent être préservés dans la mesure où ils portent souvent un enjeu de coupure urbaine.

Les éléments discordants recensés dans le paysage (comme les carrières ou certains échangeurs) nécessitent une réflexion particulière pour les résorber tout comme les vecteurs de mutation et de pression sur le paysage qui devront faire l'objet d'études spécifiques.

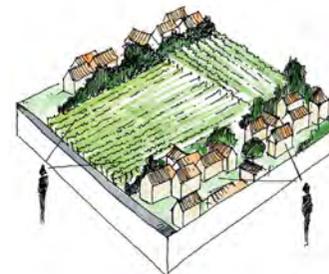
## Enjeux sur l'espace agricole

### La recomposition des espaces agricoles



Principe de maintien des coupures d'urbanisation

### Zone de stabilité agricole



Principe de maintien de la qualité des franges du paysage viticole

Les enjeux de recomposition concernent la constitution d'espaces de respiration par le maintien d'une agriculture périurbaine (actuellement en baisse) et une limitation forte de la pression urbaine, notamment le long des axes routiers. L'objectif n'est pas de figer l'agriculture comme décorum mais bien de valoriser des circuits courts qui permettent de composer un nouveau paysage périurbain associant de manière plus équilibrée urbains et ruraux.

Ces secteurs concernent les paysages de clairières viticoles (en partie protégées par des périmètres AOC) à préserver du mitage urbain (mosaïque habitats, vignes, boisements, champs.) Il s'agit d'assurer la pérennité des ouvertures visuelles et de la mise en perspective des paysages que permettent les étendues viticoles.

## Zone de mutation agricole

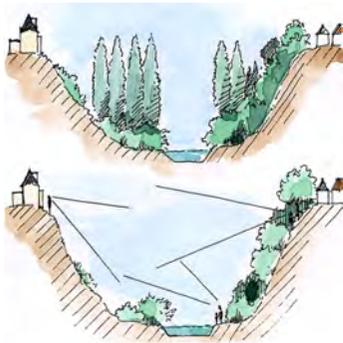


Paysage de serres

L'émergence du paysage de maraîchage conduit au remplacement progressif du macro bocage qui, couplé à la diffusion urbaine plus importante se traduit par la perte de lisibilité nécessitant une action forte de composition. La particularité du mode de culture intensif sous serre pose la question de cette agriculture qui prend des formes dans le paysage qui sont plus de l'ordre du vocabulaire des zones d'activités.

## Enjeux concernant les espaces naturels

### Zone de recomposition paysagère des sites naturels



Principe de maintien de l'ouverture visuelle des vallées

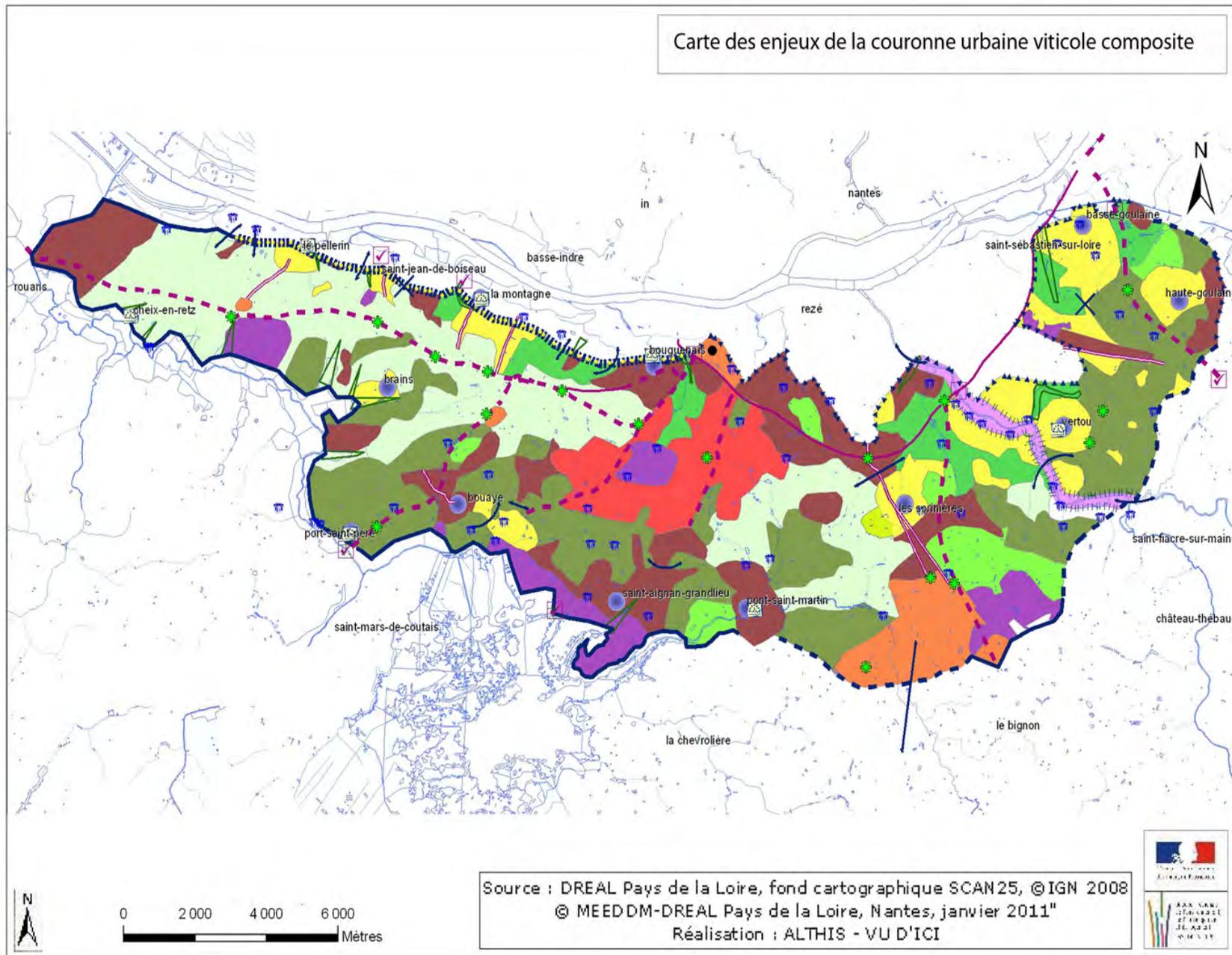
L'enjeu majeur de l'unité sur le plan naturel est certainement de rouvrir le paysage du fond de vallée de la Sèvre et valoriser son fonctionnement hydraulique écologique avec une logique de voie verte urbaine (continuité à assurer). Cela permettra de remettre en valeur sa dimension patrimoniale indéniable.

### Zone de structuration agricole

Les zones agricoles en phase de fermeture (friche ou boisement) revêtent sur les franges urbaines de forts enjeux de structuration (redéveloppement agricole ou constitution d'une forêt urbaine) pour maintenir une coupure d'urbanisation et assurer des continuités écologiques et paysagères.

### Les zones de stabilité naturelle

Les boisements d'intérêt majeur qui constituent des limites stratégiques de l'unité paysagère sont d'une manière générale à préserver. Ils peuvent d'ailleurs déjà faire l'objet d'une protection stricte ce qui pose par ailleurs la problématique de leur gestion afin d'assurer leur pérennité sur le long terme.



## Légende de la couronne urbaine viticole composite

Légende		Enjeux de liaisons – limites et continuités	Espaces à enjeux	Espaces naturels et boisements	Espaces Urbains
<b>Sites à enjeux</b>		<b>Limites et continuités paysagères</b>	<b>Espace agricole</b>		
 Eléments patrimonial		 Continuité paysagère à trouver	 Zone de recomposition	 Zone de recomposition paysagère	 Zone de recomposition
 Cœur de bourg de caractère		 Limite d'urbanisation à trouver	 Zone de mutation	 Zone de stabilité	 Zone de mutation
 Elément discordant dans le paysage		 Limites paysagère de qualité à préserver	 Zone de stabilité		 Zone de mutation liée à l'avenir de la zone aéroportuaire
 Points de vue remarquables		 Maintien et qualification de la frange urbaine	 Zone de structuration		 Zone de structuration
 Vecteur de mutation et de pression sur le paysage		 Maîtrise de l'urbanisation diffuse			
 Rupture paysagère		 Structuration de la voie comme limite paysagère			
 Porté à conforter ou à affirmer		<b>Liaisons</b>			
		 Alternances du périphérique à préserver			
		 Axe majeur véhiculant son propre paysage			
		 Enjeu de qualification d'entrée de ville			
		 Assurer une cohérence d'identité			
		 Vallon secondaire			

### Synthèse



Des horizons agricoles marqués par les extensions urbaines et les infrastructures

Le caractère composite est véritablement ce qui identifie aujourd'hui cette unité. Ainsi sont agglomérés les lambeaux du paysage de vignoble qui ceinturaient jadis le lac de Grandlieu, les ensembles boisés qui ponctuent le paysage, les nombreuses infrastructures qui rayonnent depuis l'agglomération nantaise, les nappes de tissus pavillonnaires qui ont étendu les bourgs et les zones d'activités qui jalonnent les échangeurs. Cette unité est un véritable kaléidoscope passé au prisme de la pression urbaine qui compose les ambiances au gré des associations de facettes paysagères ; on passe souvent de clairières viticoles à des zones urbaines étendues où l'on se perd facilement si l'on sort des grands axes. L'enjeu de cette unité se concentre véritablement sur la notion de lisibilité des éléments de structure du paysage : les grandes vallées qui l'entourent qui se referment, les continuités agricoles fragiles car menacées de déprise' et les zones urbaines qui s'étendent toujours. Il s'agit aujourd'hui de comprendre les motifs paysagers de ce patchwork pour mieux les recoudre et éviter que cette unité ne bascule complètement dans l'aire urbaine de l'agglomération nantaise

avec des bourgs qui se sont étendus sans vraiment se construire comme des villes.