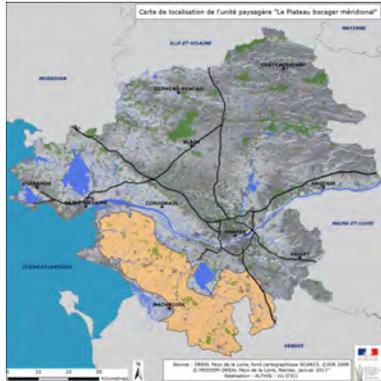
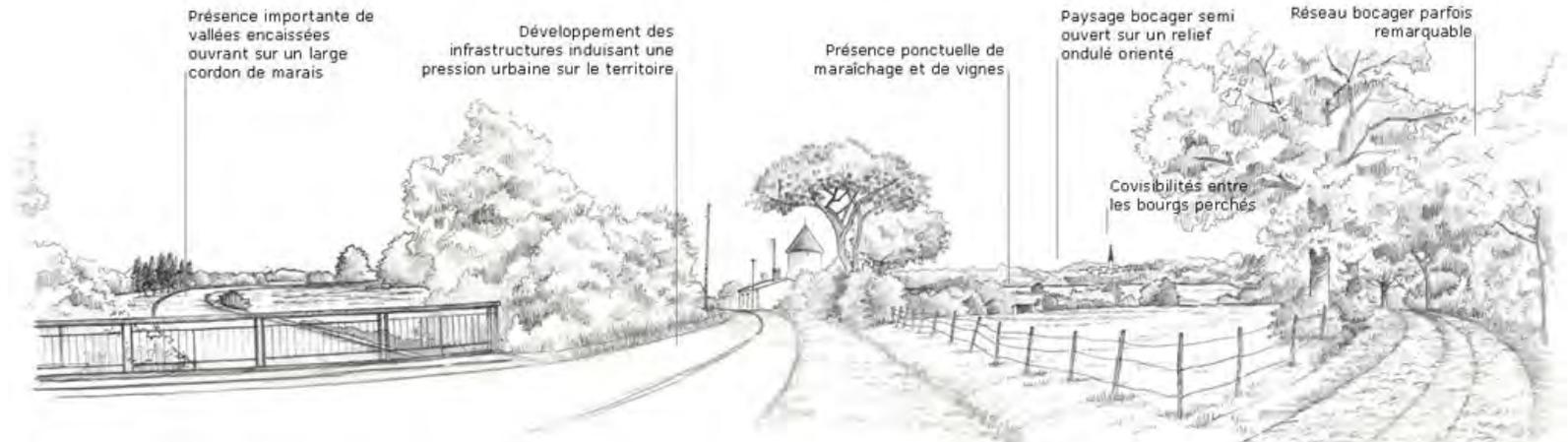


Présentation



ArrthonenRetz, LaMechinière, Peinture à l'huile sur Toile, 2010, M Lequeau



Ambiances paysagères du plateau bocager méridional

« Le Pays de Retz et son voisin le Pays de Sèvres et Maine, volets ouest et est du vignoble nantais, constituent sans doute ce sud du département si différent du nord, qu'on a pu définir « un sourire latin sous un front celte »

Jean de Malestroït - Les Vins de Loire



Les éléments terre



Matières architecturales



Infrastructure et économie



Les formes de l'eau



Au loin sur le plateau, on entend le clocher du village voisin qui résonne dans le bocage, à peine couvert par le bruissement des chênes qui s'alignent en processions le long des chemins creux. Si le réseau de haies est encore très structuré refermant l'espace dans les vallées, il est beaucoup plus distendu sur le plateau ou les crêtes ouvrant ainsi de larges panoramas sur le territoire. Le paysage présente la particularité sur cette unité de combiner de nombreuses composantes paysagères qui s'articulent soit autour des vallées soit le long des grands axes: on retrouve ainsi dans la trame bocagère souvent résiduelle de grandes cultures, des lambeaux viticoles, des zones maraîchères, des zones humides et des marais, une diffusion urbaine importante, des zones d'activités... Comme sur les plateaux du nord du département la configuration ondulée orientée du relief conditionne la structuration de ces éléments dans le paysage.



Les éléments terre

Avec sa trame bocagère encore dense et ses parcs paysagers, l'unité présente un patrimoine boisé intéressant. Quelques pins parasol ponctuent à l'ouest le bocage et les structures de chemins creux sont encore bien conservées notamment dans les vallées où elles débouchent sur des petites parcelles cadrées par des saules et des frênes. Ce bocage évolue et tend à s'ouvrir pour laisser place à une mosaïque de grandes cultures céréalières dans lesquelles s'intercalent souvent de grandes parcelles maraîchères signalées par les miroitements des tunnels de plastique ou les alignements de serres.



Matières architecturales

Caractéristique du sud Loire, l'architecture joue avec les matières du socle cristallin alliant les schistes, les gneiss et les granits, le tout réveillé par les teintes

chaudes des toitures de tuile canal. Ces dernières imposent des toits peu pentus et donc des volumes plus imposants. On retrouve ainsi, le modèle vendéen et charentais. De plus en plus les façades sont réveillées par des couleurs vives peintes sur les encadrements, les volets, voire même sur l'intégralité de la façade (c'est le cas sur certaines restaurations et sur de nouvelles constructions).



Infrastructure et économie

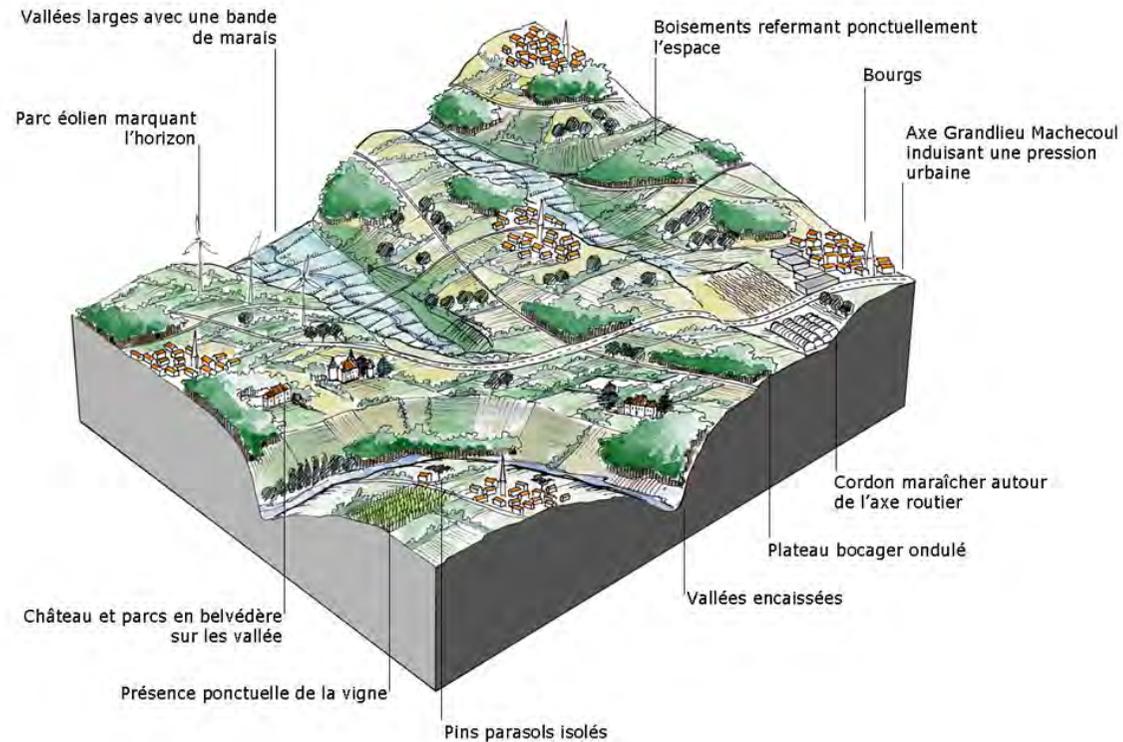
Si la trame viaire initiale était composée essentiellement d'un réseau dense de petites routes de campagne reliant les bourgs et les nombreux hameaux (renvoyant directement à l'économie rurale), elle est renforcée aujourd'hui d'axes de liaison de Nantes vers le littoral qui ont non seulement imposé leur paysage routier mais aussi induit le développement de zones d'activités importantes.



Les formes de l'eau

L'eau n'est pas directement visible depuis les plateaux mais elle prend de multiples formes dans les vallées: tantôt marais tournés vers l'océan, elle irrigue les fonds de vallée larges de l'ouest, tantôt sinueuse dans de petites vallées encaissées, elle recouvre l'hiver les prairies inondables et transforme le paysage. Dans les petits vallons secondaires, de nombreuses retenues d'eau ont été aménagées s'ajoutant dans certains secteurs à un ensemble important de mares et d'étangs.

Bloc diagramme : Le plateau bocager méridional



Eléments caractéristiques



Bocage résiduel



Étalement pavillonnaire



Infrastructures marquantes



Maraîchage



Marais d'eau douce



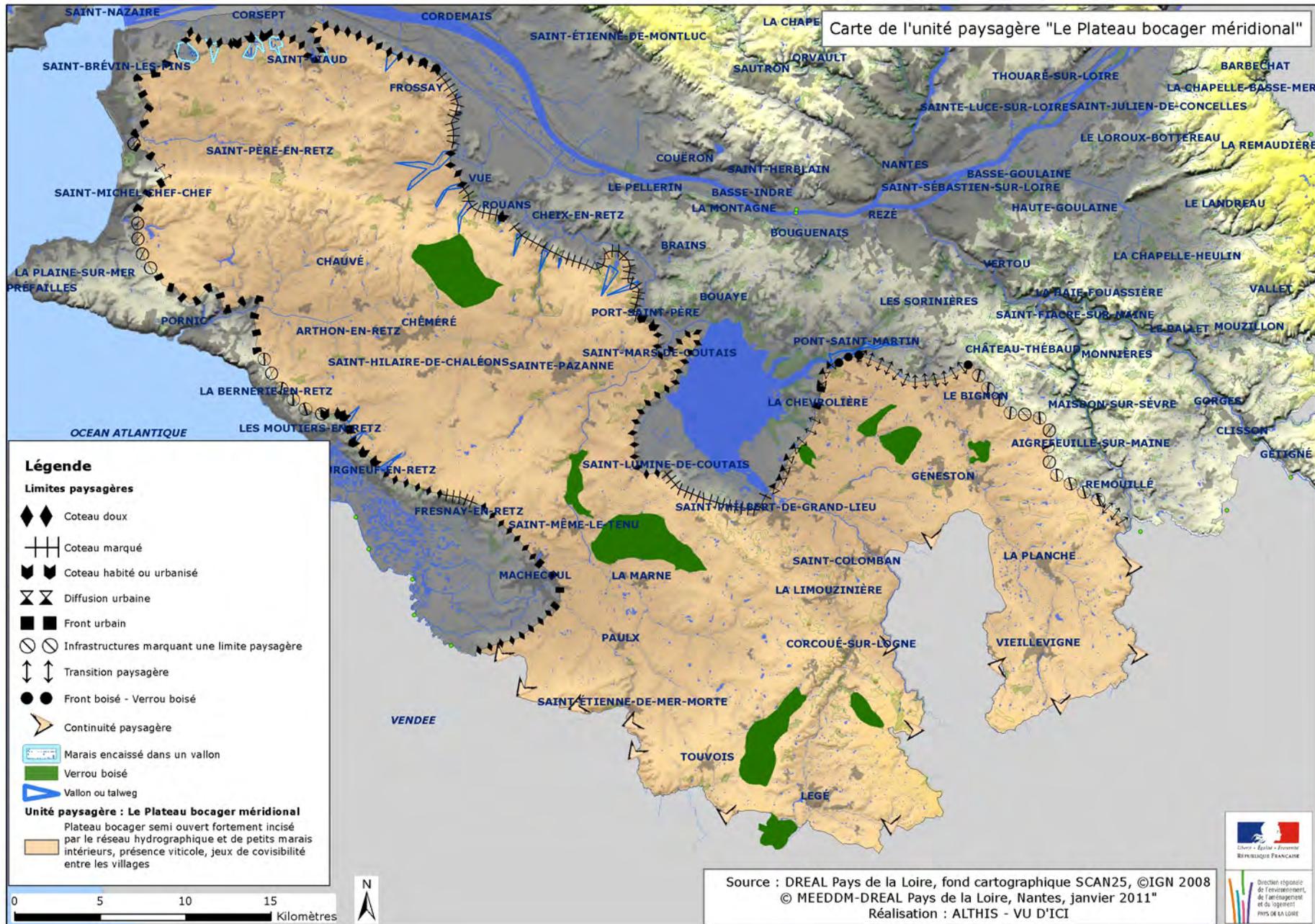
Patrimoine rural



Relief ondulé orienté



Zones d'activités



Les limites de l'unité



Frange urbaine rétrolittorale formant la limite ouest de l'unité

Cette vaste unité est limitée à l'ouest par la frange urbaine plus ou moins nette de la zone rétro littorale et elle s'appuie parfois sur la route bleue qui constitue la plupart du temps plus une limite physique nette qu'une limite visuelle.



Vue depuis le coteau sur l'estuaire de la Loire avec pour horizon le sillon de Bretagne

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



La vallée du Tenu formant une partie de la limite est de l'unité

Les coteaux de la Loire se prolongent sur la vallée de l'Acheneau: ils contournent les marais de Vue et bordent le large cordon des prairies inondables qui accompagnent l'Acheneau jusqu'au Lac de Grandlieu et à la Vallée du Tenu. Cette dernière prolonge les ambiances de cordon de prairies humides dominées par des châteaux et Folies ouvrant les perspectives de leur parc sur la rivière. La limite de l'unité s'appuie ensuite sur la crête viticole de Saint Lumine de Coutais à Saint Philbert de Grandlieu qui domine le lac.



L'autoroute A83 une limite plus fonctionnelle que visuelle

Plus à l'est, la lisibilité de la limite paysagère est plus complexe en raison de la présence d'un habitat diffus plus important qui amorce les ambiances paysagères de la couronne viticole composite et du plateau viticole. Elle peut se matérialiser plus simplement sur les axes routiers qui génèrent cette pression et notamment l'A83.

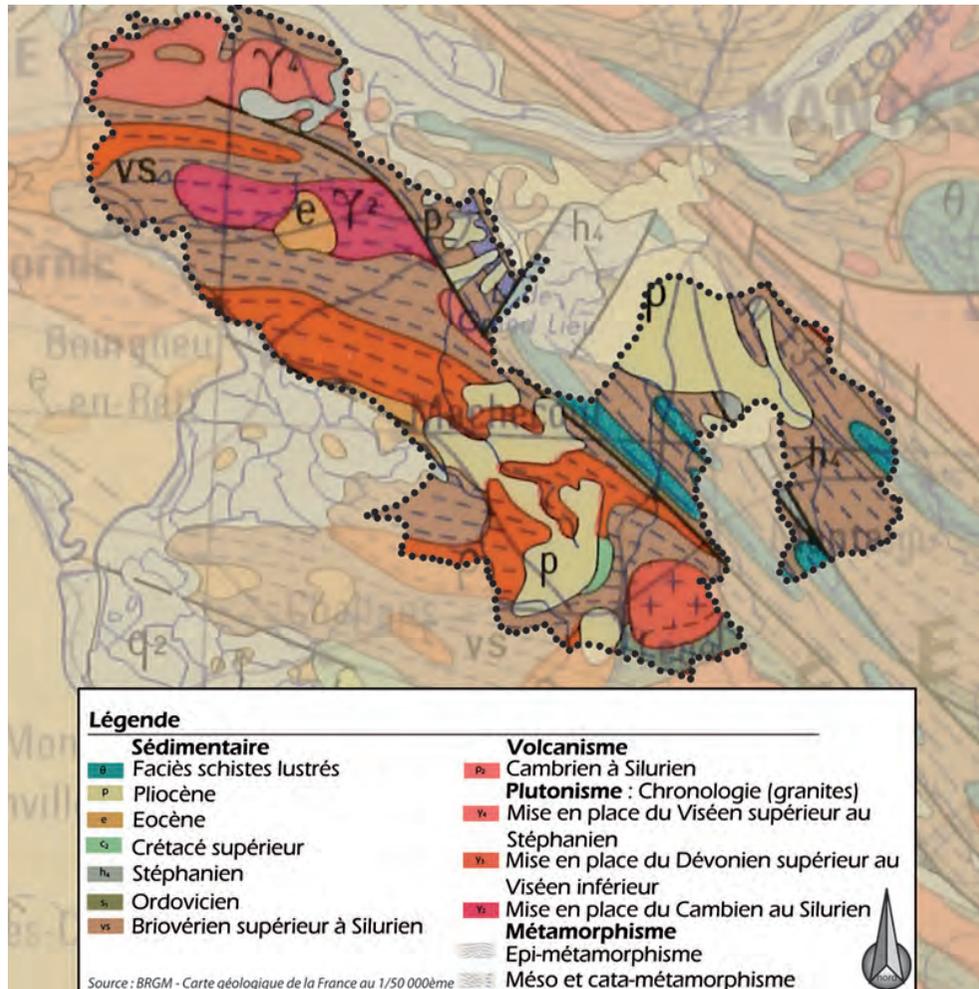


Vue sur le marais breton depuis la crête de Fresnay en Retz

Les ambiances de cette unité se prolongent dans les départements voisins plus au sud. Au sud ouest par contre, la limite est clairement définie. Elle s'appuie sur le coteau qui domine le marais breton. C'est d'ailleurs un point de vue en belvédère privilégié sur le marais et l'on découvre par temps clair toute l'étendue des marais.

Description

COMPOSANTES PHYSIQUES IDENTITAIRES

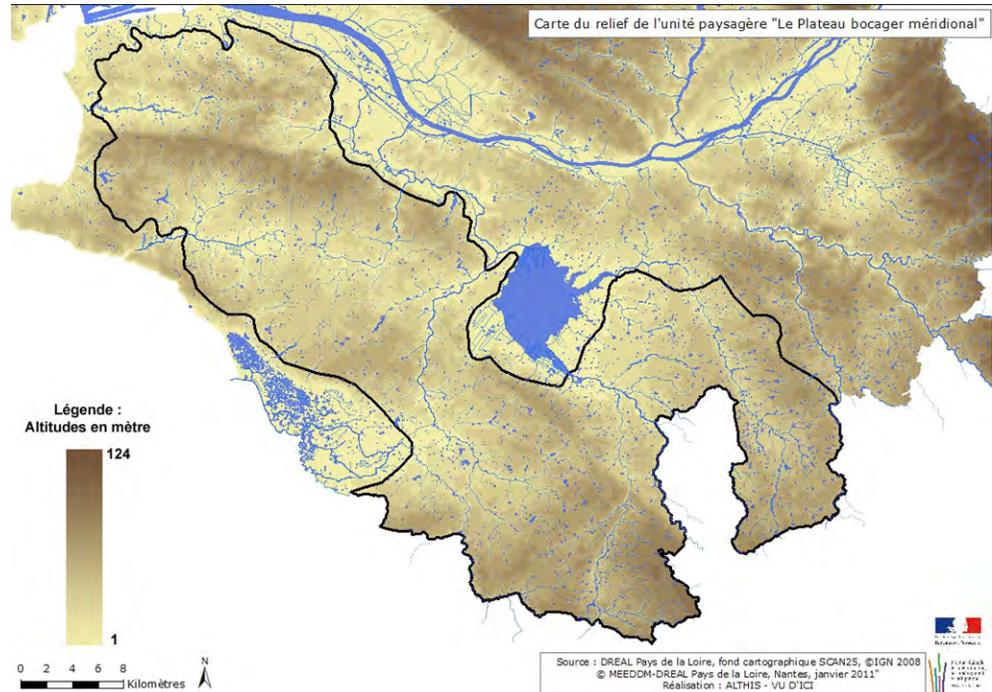


Carte géologique de l'unité



Mur de granit

L'unité paysagère du plateau bocager méridional s'appuie sur un socle géologique très ancien, marqué notamment sur sa partie nord par la direction cadomienne (est-ouest). Sur la partie sud, c'est la direction armoricaine qui se réaffirme avec notamment le coteau de Grandlieu qui marque clairement la direction nord ouest / sud est. Par ailleurs, sur la partie sud, l'unité présente des plaquages de limons de plateau importants. On retrouve toutes ces roches cristallines mises en œuvre dans l'architecture.



Carte du relief de l'unité



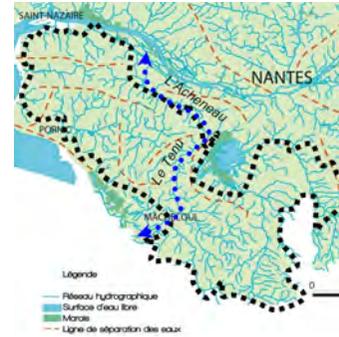
Alternances de crêtes est/ouest et de marais

Ce socle géologique complexe se traduit directement dans les lignes du relief : au nord, on retrouve des ondulations orientées Est-Ouest entre lesquelles s'intercalent des zones de marais débouchant sur la côte. Ces marais créent de grands couloirs visuels.

Deux secteurs se distinguent également pour leur relative planéité. Ils correspondent aux zones de limons de plateaux ou aux placages éocènes et se traduisent par une quasi horizontalité du relief.



Prairies inondables de la vallée du Tenu



Carte hydrographique de l'unité

Cette diversité du relief induit une certaine complexité du réseau hydrographique. On retrouve ainsi des vallées qui se structurent à la fois de manière arborescente dans les secteurs les plus plats, en entonnoir sur les zones de franchissement de seuils (exemple de la Logne) et en arêtes de poisson sur les secteurs à relief orienté. Dans ce contexte hydrographique, le Tenu joue un rôle particulier : il assure la liaison entre les marais bretons et la Loire (via l'Acheneau) constituant ainsi une voie commerciale d'intérêt local. A cette richesse hydraulique s'ajoute une réelle diversité de marais de fond de vallons ou de prairies inondables. Si ces dernières sont d'échelle nettement inférieure aux grands marais du département, elles n'en sont pas moins intéressantes de par leur interconnexion.



Marais du Pays de Retz



Paysage bocager



Cultures maraîchères

Développé récemment, le paysage de maraîchage se distingue non seulement par ses cultures laniérées aux couleurs vives mais aussi par les étendues de tunnels plastiques ou de serres qui tranchent fortement dans le contexte paysager bocager. On y retrouve à la fois les rangs serrés multicolores des cultures légumières mais aussi les châssis et les bandes de muguet.



Prairie bocagère typique

Profondément rurale, cette unité paysagère est structurée par une trame bocagère encore très présente. Si la maille de cette trame est aujourd'hui relativement lâche, les haies constituées de leurs quatre étages de végétation sont encore nombreuses et les chênes de haut jet marquent fortement le paysage. Quelques pins et notamment des pins parasols ponctuent ce bocage, en lui donnant un caractère particulier rappelant notamment la présence viticole plus ancienne.



Lambeaux de paysage viticole

Si la vigne était très présente sur toute la frange sud de l'unité elle est aujourd'hui beaucoup moins représentée. On la retrouve principalement sur les coteaux dominant le lac de Grandlieu et sur le sillon de Grandlieu. Elle ouvre ainsi de larges panoramas dominant le lac.

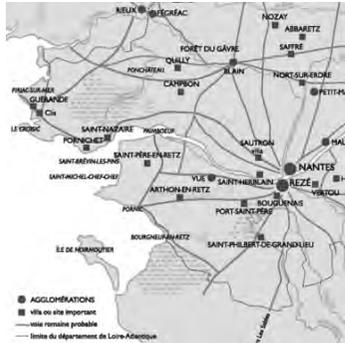
L'EMPREINTE HUMAINE



Menhir

Les premières traces de la présence de l'homme dans la région remontent à la préhistoire.

On trouve en effet des larges stèles qui en témoignent. Le territoire subira par la suite les influences successives des celtes, des romains puis des bretons, au fil des conquêtes et régences successives.



Le territoire de l'actuel département de la Loire-Atlantique à l'époque gallo-romaine (source : <http://cairn.info>)

Celui-ci connaît ensuite un développement plutôt lent, car légèrement à l'écart des grandes voies d'échange et de commerce, surtout à l'ouest de l'unité.

Cependant l'agriculture s'y développe peu à peu. Le territoire est connu sous le nom de Pays de Retz dès le Vème siècle.

L'unité connaît un essor important à partir du XVIème siècle du fait de sa forte productivité agricole : vin, élevage...

Elle développe alors les échanges de marchandises avec les régions avoisinantes.

Le territoire a été fortement marqué par les guerres de Vendée au XVIIIème siècle.

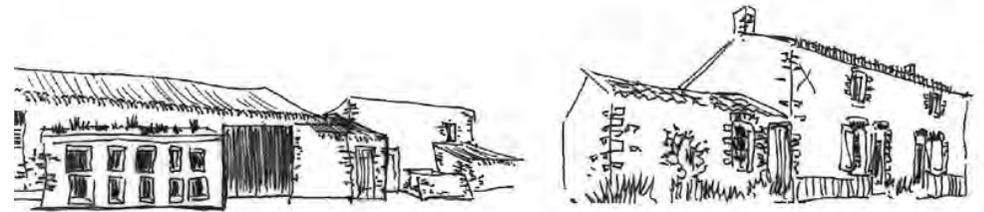
Au XIXème et au XXème siècle, l'unité demeure à dominante rurale malgré une influence légère de l'industrialisation de la basse Loire. Cependant, le secteur résidentiel se développe.

HABITAT ET ARCHITECTURE



Tuile tige de botte (ou tuile canal)

Les sous-sol de l'unité sont constitués de schiste et le granit. Les matériaux de construction utilisés sur l'unité sont le grès, le schiste et le calcaire, mais aussi le granit à l'ouest de l'unité. La brique est souvent utilisée pour les encadrements de fenêtre. Le matériau de couverture utilisé est la tuile canal, matériau identitaire du Sud Loire.



Maison traditionnelle à tuile canal et encadrement en brique

Les habitations sont généralement assez basses avec des toitures peu pentues.

L'architecture est de style latin, type vendéen à l'ouest, et de style latin, type charentais à l'est.

Le plan de la maison de type vendéen 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 ».

La maison de type charentais 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.



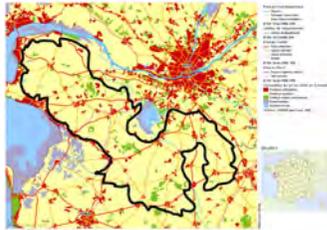
Maison Alignement de maisons de bourg typiques

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.

On observe une forte tendance à la polychromie.

Le paysage est marqué par ailleurs par un patrimoine remarquable important, avec la présence de nombreux châteaux et parcs en belvédère sur les vallées.

ORGANISATION URBAINE



Occupation du sol en 2006 en 5 postes (source : CORINE Land Cover)

Dans l'ensemble, les centres bourgs traditionnels de l'unité sont en forme d'étoile, articulés autour de voies structurantes, et présentent une organisation urbaine dense. Le territoire présente une grande richesse dans l'habitat rural isolé.

La frange ouest de l'unité est marquée par la diffusion urbaine rétro littorale.



Un paysage ondulé qui joue les covisibilités

A l'ouest de l'unité, qui présente un relief ondulé, on retrouve essentiellement des bourgs perchés sur les crêtes ou des bourgs étagés sur les coteaux. Ces implantations occasionnent de nombreux jeux de covisibilité.



Un bourg perché



Des franges pavillonnaires ouvertes marquant

Les franges pavillonnaires sont souvent ouvertes et marquent de ce fait fortement le paysage. Les châteaux et parcs en belvédères qui y sont implantés, profitent de points de vue remarquables sur les bocages de l'unité.

On retrouve aussi des bourgs perchés et étagés sur les coteaux au sud de l'unité. Le bâti traditionnel rural s'est souvent implanté aux abords de points d'eau.

Autour du lac de Grandlieu, les bourgs sont le plus souvent des bourgs étagés implantés sur des cours d'eau. Un système de petits ports et de quais a été progressivement aménagé.

Sur les pénélaines, on retrouve surtout des bourgs de plateau.

Port Saint Père



Port Saint Père (Source : Géoportail)

Port Saint Père est un bourg en contact avec l'Acheneau, présentant une structure étoilée. Les développements résidentiels récents (lotissements pavillonnaires) s'étendent vers la D 751 et la dépassent même désormais.

La commune est fortement marquée par cette infrastructure ainsi que par l'Acheneau. Elle présente des tendances d'évolution fortes.

Réseau et infrastructures

L'armature viaire primaire est clairement orientée Est Ouest RD5, D751 D758, D117et D753). L'A83 traverse l'unité à l'est. Les routes à 4 voies imposent leur paysage routier (merlons, échangeurs, contournements) au paysage local et attirent le développement de zones d'activités banalisées et de maraîchages.

Le réseau de voirie de desserte est très dense, surtout au nord-ouest. Le territoire abrite plusieurs voies ferrées dont l'exploitation a été arrêtée au cours du XXème siècle. La remise en service de certaines de ces voies est en projet.

Bien qu'elles ne soient pas directement situées sur le périmètre de l'unité, des éoliennes apparaissent à l'horizon et marquent le paysage.

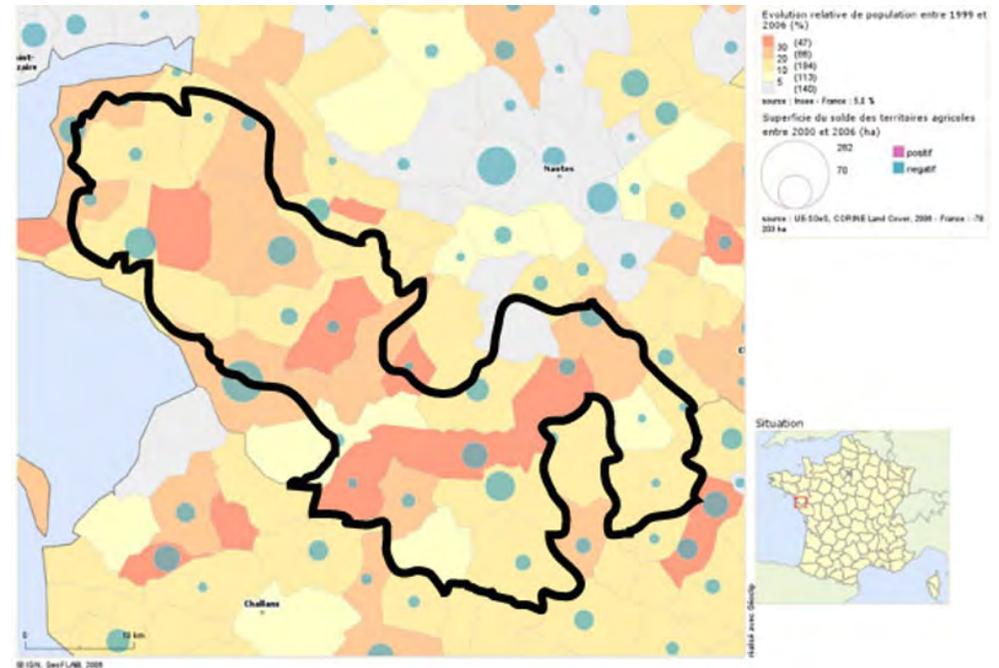
L'unité présente plusieurs éléments discordants dans le paysage, et notamment des carrières, un zoo, certaines grandes serres (...). Ces derniers portent des enjeux d'intégration.

L'unité abrite plusieurs éléments discordants dans le paysage, et notamment des carrières, un zoo, certaines grandes serres... (ces éléments sont repérés sur la carte des enjeux).

ANALYSE STRUCTURELLE

Démographie et Logement

Les bassins de vie ruraux de l'unité présentent une dynamique démographique assez forte et régulière à l'exception du bassin de vie de Léger, plus modéré.



Données statistiques (<http://www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr>)

Écartés du littoral et de l'agglomération nantaise par la flambée des prix de l'immobilier, les jeunes se replient désormais sur l'intérieur des terres. Ces territoires bien desservis sont aujourd'hui très fortement attractifs.

Entre 1999 et 2006, plusieurs communes ont connu une augmentation de leur population du plus de 30% !

La construction de logements récents a un impact sur la silhouette des bourgs, mais aussi sur l'activité agricole, car la Surface Agricole Utile diminue fortement.

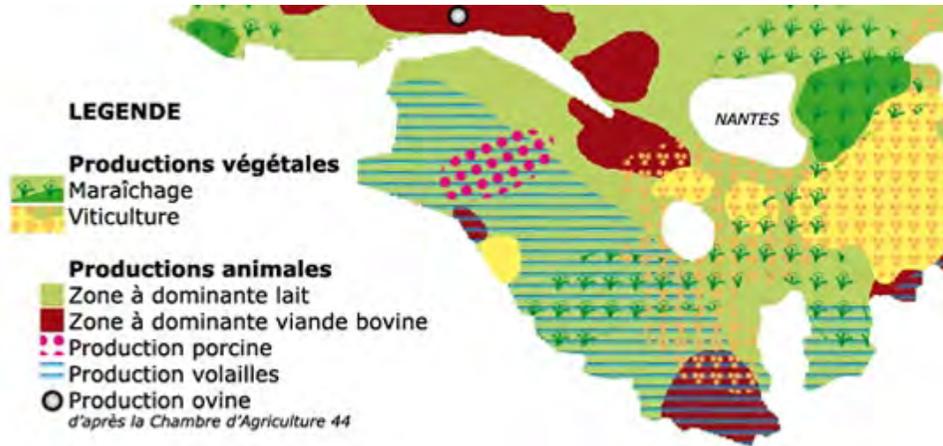
Activité

Les activités sont globalement diversifiées. L'unité paysagère du plateau bocager méridional a conservé un caractère très rural. On y trouve peu d'industries mises à part quelques manufactures de petite taille.

Cependant, le bassin de vie rural de Machecoul est à dominante plutôt industrielle et monospécialisé, et le bassin de vie rural de Vieillevigne est très

industriel et non monospécialisé.

Agriculture



Productions agricoles

L'unité possède de grandes prairies bocagères. L'élevage est très fortement présent : la région est l'une des plus productive dans les secteurs des produits laitiers, ainsi que de production de volailles et de viande bovine au sud. La polyculture y est très largement pratiquée, de même que depuis peu, le maraîchage (aux abords de la RD 117 notamment). A l'est de l'unité, on retrouve ponctuellement, des parcelles viticoles sur les coteaux. A proximité des cépages, de riches bâtiments dédiés à l'exploitation viticole jalonnent le paysage.

Tourisme

Le tourisme est très peu développé au sein de l'unité paysagère. En plus d'une offre hôtelière très modeste, l'unité reste très rurale et ne dispose que de très peu de lieux de visite connus du grand public. L'Est de l'unité cependant présente un patrimoine très riche composés notamment de parcs et de châteaux remarquables.

an

Les villages qui occupent cet espace laissent le bruit des cloches de leur église entrecouper le son du vent dans les feuillages. Dans ce paysage profondément rural, les cultures laniérées aux couleurs vives éveillent une perception sensible et irisée, alors que les odeurs des champs de muguet annoncent l'arrivée du printemps. Au coin d'une table, le Muscadet Côtes-de-Grandlieu (AOC) a toute sa place dans cette région où la viticulture concerne une grande partie du territoire.

Sous-Unité Paysagère

La complexité de cette unité provient principalement du fait qu'elle assemble de nombreuses composantes paysagères dans une structure profondément rurale sur large partie du sud du département. Leur positionnement géographique met ces paysages sous influence à la fois de l'agglomération nantaise, du littoral, de l'estuaire ligérien et des paysages viticoles. L'expression plus ou moins forte de ces influences se traduit directement dans la diversité des sous-unités paysagères:

Le plateau bocager du Pays de Retz

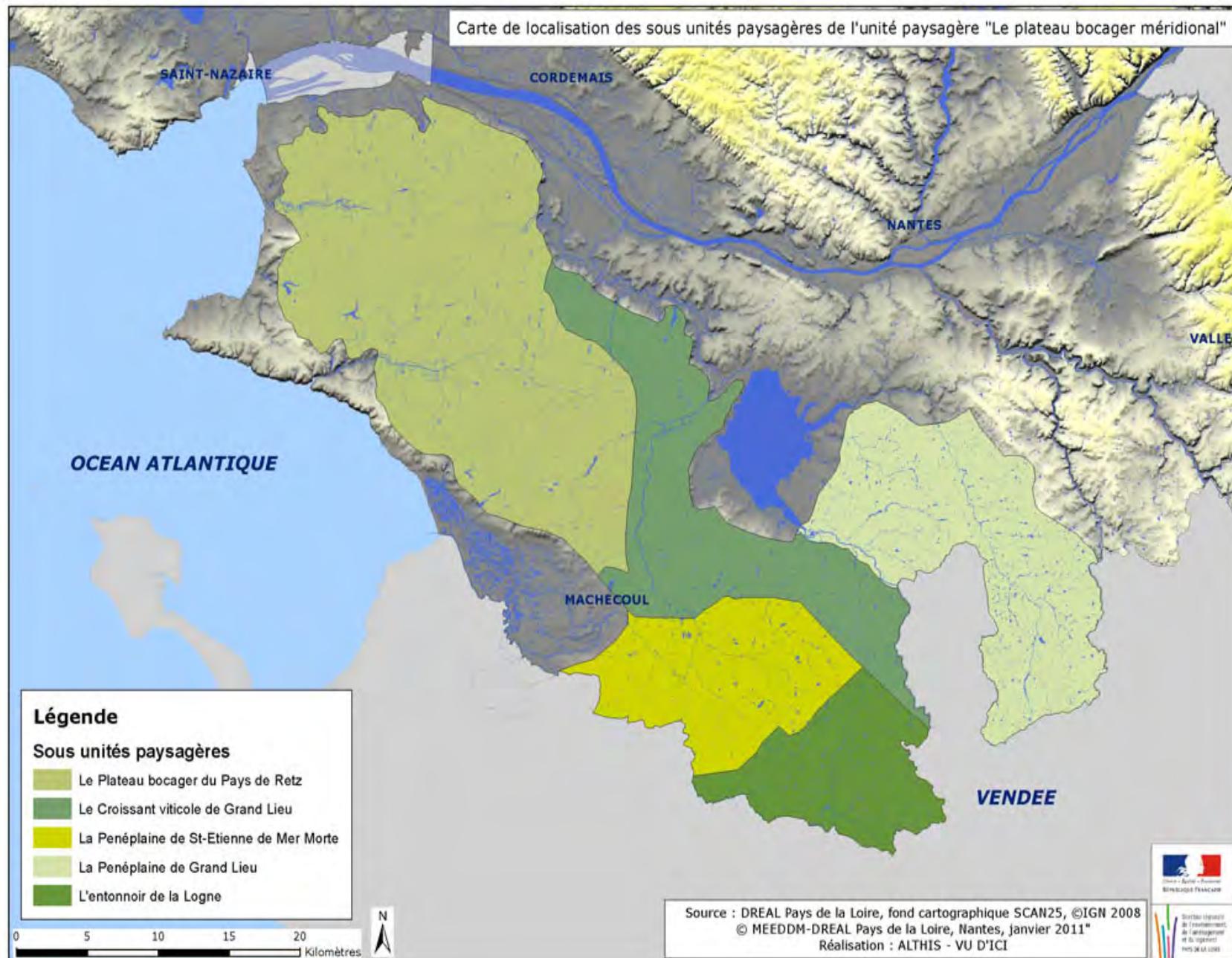
Le croissant viticole de Grandlieu

La pénéplaine de Saint Etienne de Mer Morte

La pénéplaine de Grandlieu

L'entonnoir de la Logne





Le plateau bocager du Pays de Retz



Jeux de plans successifs liés aux ondulations du relief

Cette sous-unité occupe la partie nord de l'unité. Elle correspond au secteur où le relief est ondulé suivant une direction est-ouest. Cette configuration se traduit depuis les lignes de crête par des perspectives avec plusieurs plans comme un décor de théâtre et depuis les fonds de vallées par des couloirs visuels.



Étagement des bourgs depuis les crêtes vers les vallées

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



Paysage d'étang lié à une retenue d'eau dans un vallon secondaire

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



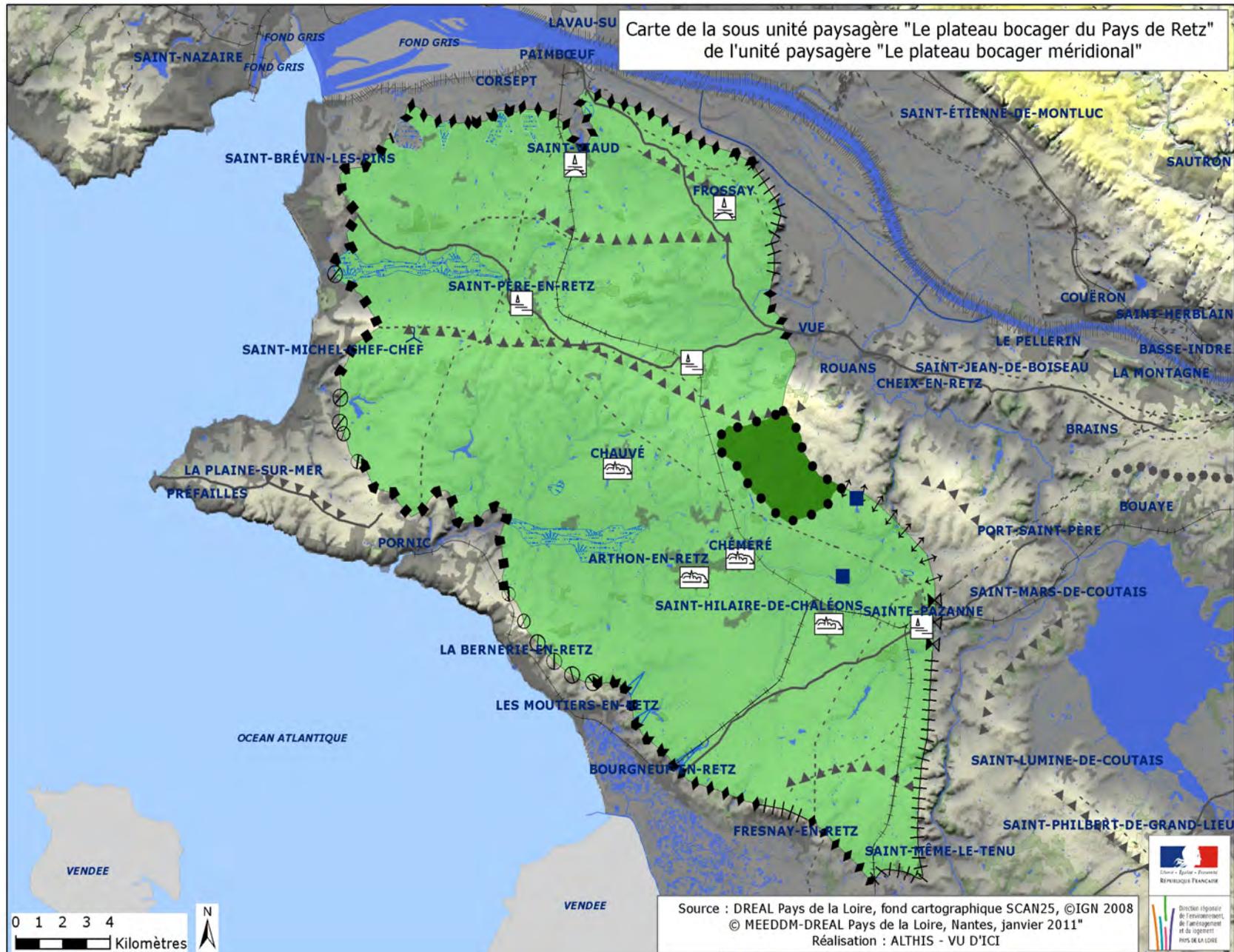
Perspective sur les marais cadre par les coteaux bocagers

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



Frange urbaine pavillonnaire sur un bourg de la sous-unité

Les franges de cette sous-unité sont l'objet d'une pression urbaine croissante soit rétro littorale soit liée à la présence de grands axes reliant l'agglomération au littoral. Cela se traduit surtout par une croissance du tissu urbain pavillonnaire sur certains bourgs et de la diffusion urbaine à l'appui des hameaux en zone rurale.



Légende de la sous unité paysagère "Le plateau bocager du Pays de Retz" de l'unité paysagère "Le plateau bocager méridional"

Légende

Limites paysagères

-  Coteau doux
-  Coteau habité ou urbanisé
-  Coteau marqué
-  Diffusion urbaine
-  Front urbain
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Infrastructures marquant une limite paysagère
-  Transition paysagère
-  Verrou boisé

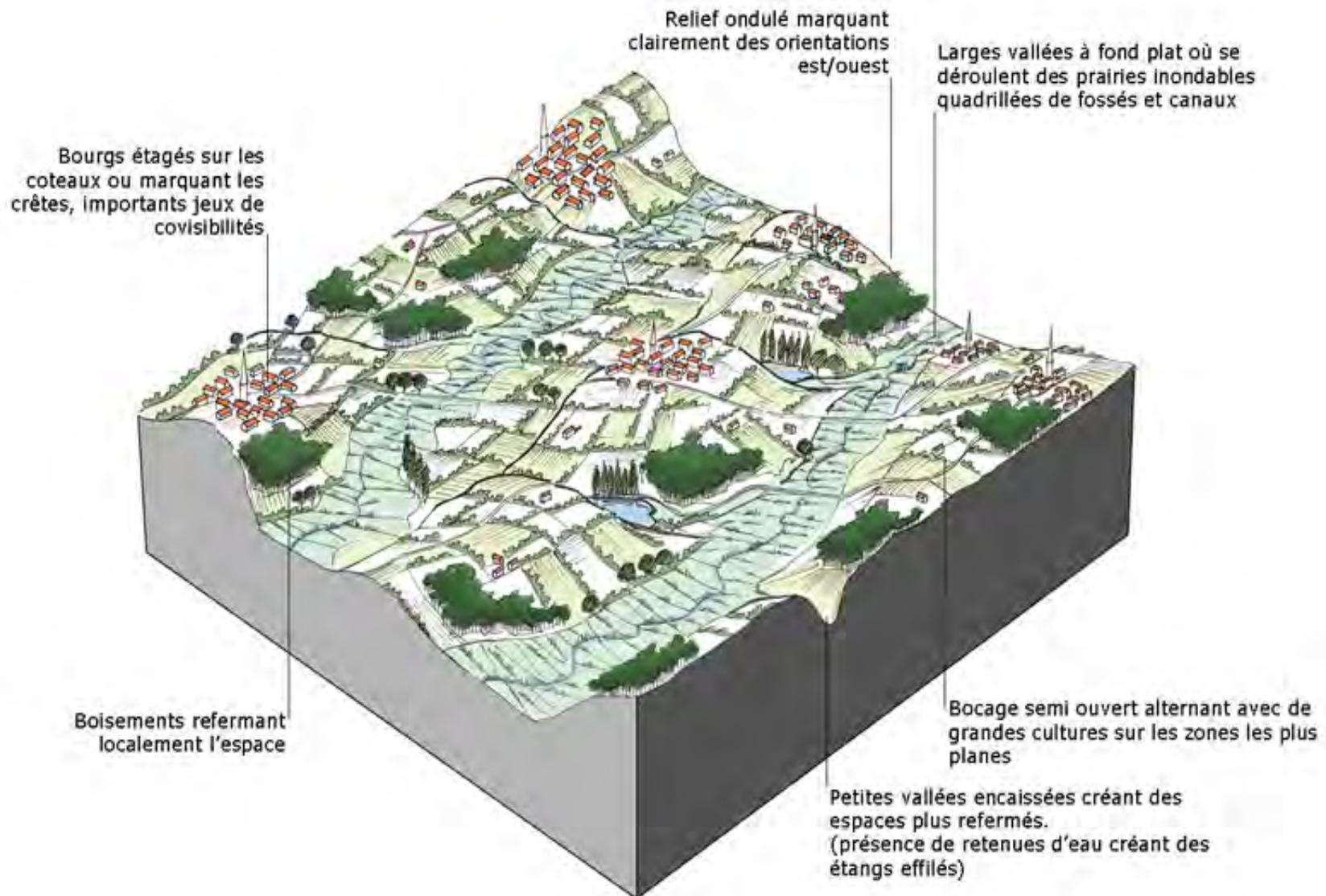
Composantes marquantes et particularités paysagères Structures urbaines

-  Ligne de crête avec phénomène de bascule
-  Lignes électriques
-  Route marquante
-  Route marquante (4 voies)
-  Verrou boisé
-  Voie ferrée
-  Parc éolien
-  Château / Manoir avec son parc
-  Carrière
-  Horticulture maraîchage
-  Marais et prairies humides

-  Bourg perché
-  Bourg de plateau
-  Bourg étagé sur coteau

Sous unité paysagère : Le plateau bocager du Pays de Retz

Plateau bocager ondulé marqué par une direction Est-Ouest, ponctué de boisements liés à des châteaux et des bourgs perchés



Le croissant viticole de Grandlieu



Château et son parc sur la vallée du Tenu

Cette sous-unité s'appuie sur le coteau viticole de Grandlieu et sur les revers de coteau des vallées du Tenu et de l'Acheneau. A ce titre, elle se démarque par une présence importante de châteaux associés à de grands parcs mettant en perspective la vallée et adossés à des ensembles boisés.



Perspective sur les prairies inondables du Tenu cadrées par les coteaux boisés.

Si la trame bocagère est encore relativement dense sur les coteaux les moins abrupts, le paysage est ouvert par de nombreuses enclaves viticoles qui soulignent les ondulations du relief par le rythme des rangs de vigne. Ces dernières ouvrent d'ailleurs de rares panoramas sur le lac de Grandlieu.



Enclave viticole ouvrant localement le paysage



Ambiance de Quai sur le Tenu à Saint Mars de Coutais

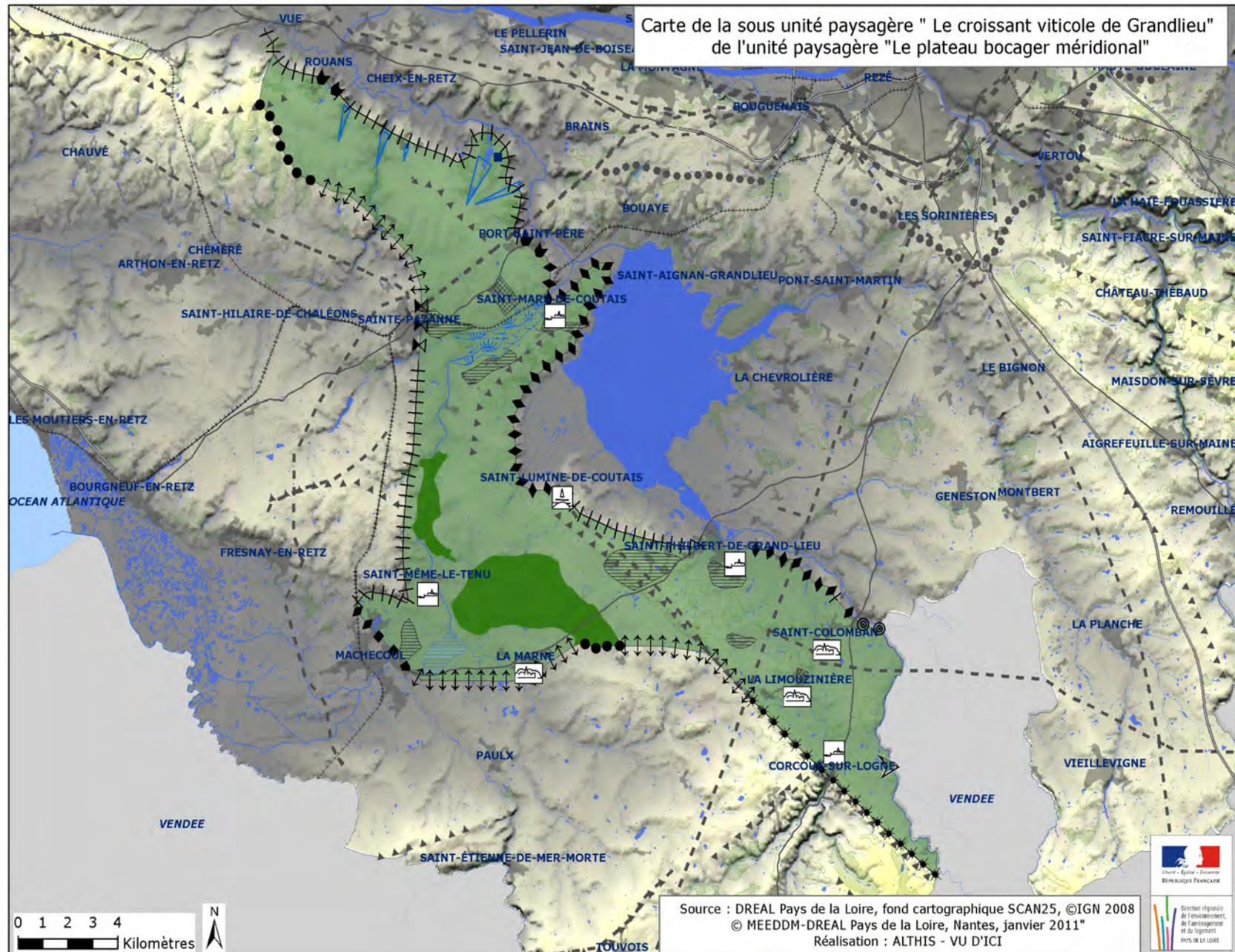
Les bourgs sont étagés sur les coteaux et présentent le plus souvent une façade de quais tout à fait originale sur l'Acheneau ou le Tenu. Cette organisation renvoie clairement à l'époque où ces cours d'eau servaient de voie de navigation entre le fond d'estuaire ligérien et les marais bretons. Les fonds de vallées sont le plus souvent ouverts par de nombreuses prairies de pâture inondables qui sont parfois entrecoupées de frênes ou de saules têtards. Ces espaces ont tendance aujourd'hui à se refermer soit par enrichissement soit par plantation de peupleraies.



Mosaïque maraîchère et diffusion pavillonnaire sur la frange sud de la sous unité

Sur la frange sud de la sous-unité, le renforcement de l'axe Saint Philbert de Grandlieu vers Machecoul a induit non seulement un développement de zones d'activités le long des contournements de bourgs mais aussi un accroissement

des zones de maraîchage qui jalonnent aujourd'hui cet itinéraire. Elles se distinguent par leur mosaïque de cultures souvent très colorées, les ondulations régulières et réfléchissantes des tunnels de plastique et les structures de serres parfois hors d'échelle.



Légende de la sous unité paysagère " Le croissant viticole de Grandlieu" de l'unité paysagère "Le plateau bocager méridional"

Légende

Limites paysagères

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

Composantes marquantes et particularités paysagères

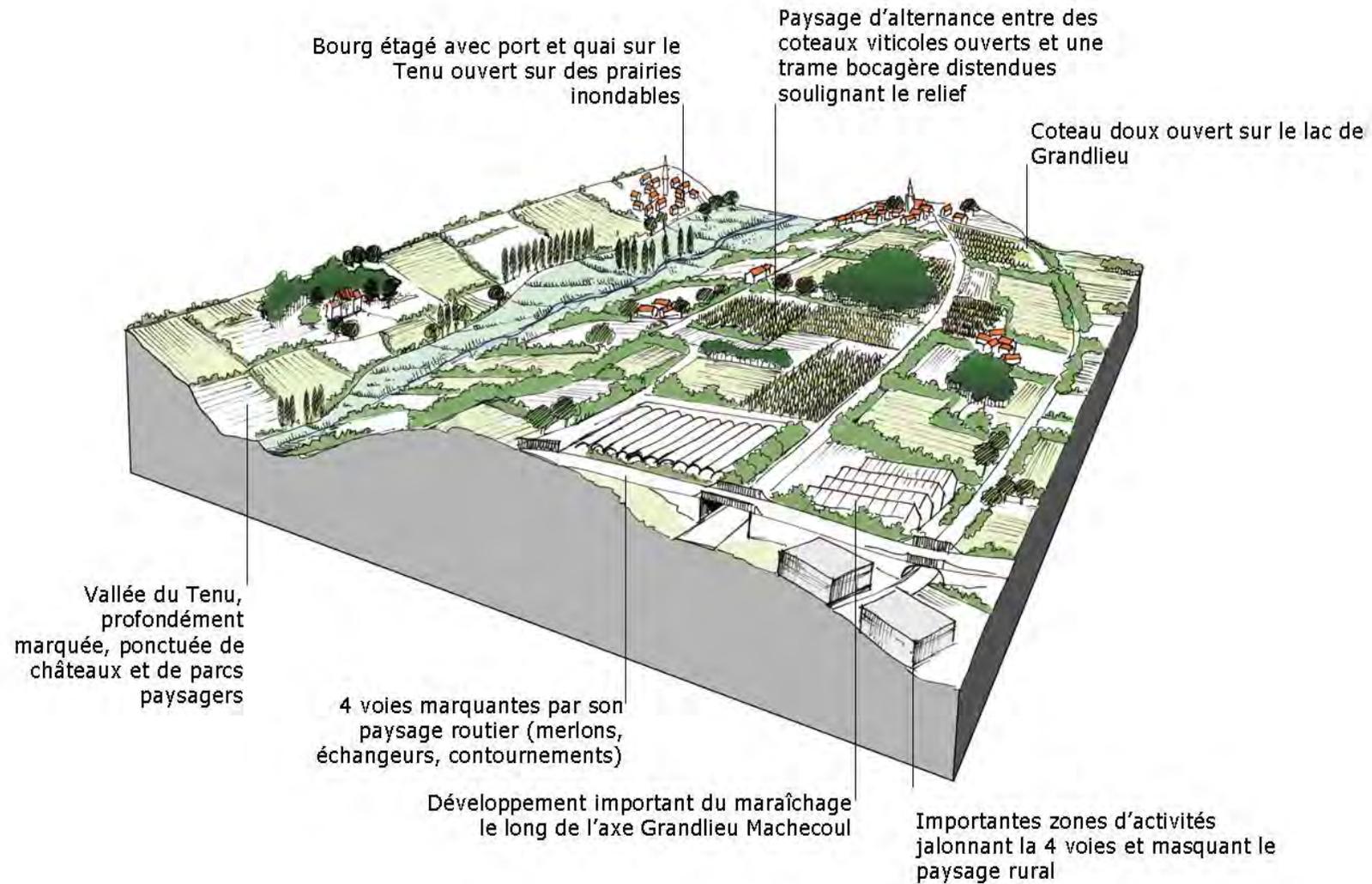
-  Limites vigne / bocage
-  Ligne de crête avec phénomène de bascule
-  Lignes électriques
-  Route marquante (4 voies)
-  Route marquante
-  Voie ferrée
-  Château / Manoir avec son parc
-  Marais et prairies humides
-  Horticulture maraîchage

Structures urbaines

-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Zone d'activités marquante
-  Bourg de plateau
-  Bourg perché
-  Bourg structuré sur un cours d'eau

Sous unité paysagère : Le croissant viticole de Grandlieu

-  Crête bocagère marquée ponctuée de vignes ouvrant des vues plongeantes sur le lac de Grandlieu et la Vallée du Tenu. Présence de nombreux châteaux, d'urbanisation diffuse et de maraîchage



La pénéplaine de Saint Etienne de Mer Morte



Un paysage bocager semi ouvert sur un relief quasi plan

Cette sous-unité présente la particularité d'avoir un relief quasi plan. Cela se traduit non seulement par la perte des jeux de belvédère et surtout la présence de nombreuses mares et étangs dans les rares dépressions du relief. La trame bocagère distendue et les nombreux petits boisements tendent à raccourcir les vues et créent un effet de labyrinthe végétal qui peut, sous certains aspects désorienter.



Une trame bocagère qui dessine des paravents végétaux successifs

Le réseau viaire est relativement distendu et met en relation des hameaux épars ; reliés par des voies rectilignes, les bourgs préservent leur structure compacte et ne présentent pas les importantes extensions urbaines pavillonnaires que l'on trouve plus au nord.

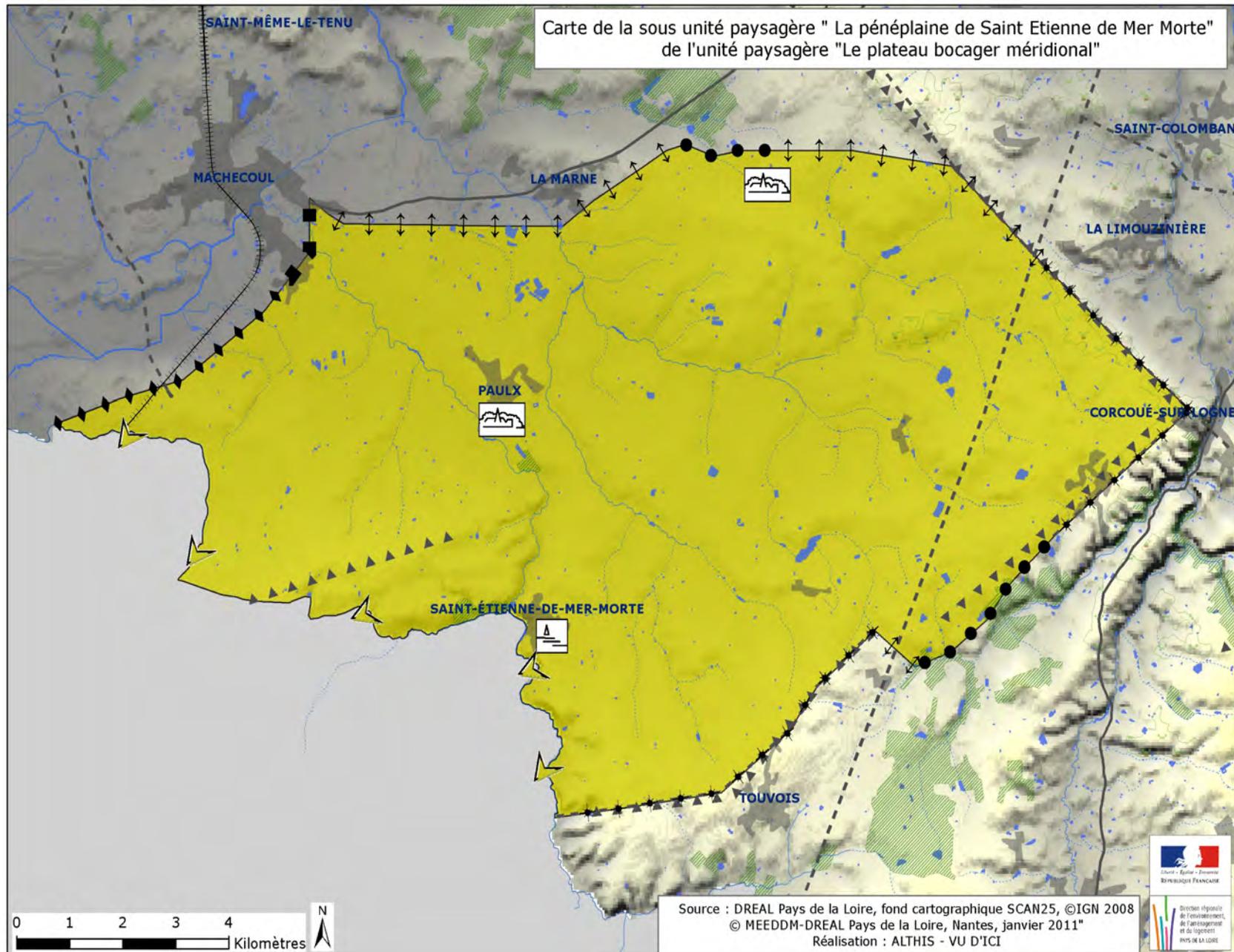


Des structures de bourgs ruraux encore compactes

Les rénovations récentes jouent sur ce secteur sur des tonalités de façades parfois très vives qui contrastent avec l'architecture traditionnelle. Ce secteur préserve encore aujourd'hui des caractères paysagers ruraux encore très authentiques.



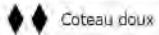
Un paysage encore profondément rural tant par ses caractères architecturaux que naturels



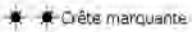
Légende de la sous unité paysagère " La pénéplaine de Saint Etienne de Mer Morte" de l'unité paysagère "Le plateau bocager méridional"

Légende

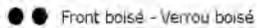
Limites paysagères



Coteau doux



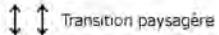
Crête marquante



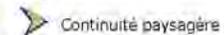
Front boisé - Verrou boisé



Front urbain

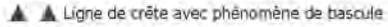


Transition paysagère



Continuité paysagère

Composantes marquantes et particularités paysagères



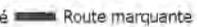
Ligne de crête avec phénomène de bascule



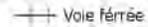
Lignes électriques



Route marquante (4 voies)



Route marquante



Voie ferrée



Bourg étage sur coteau

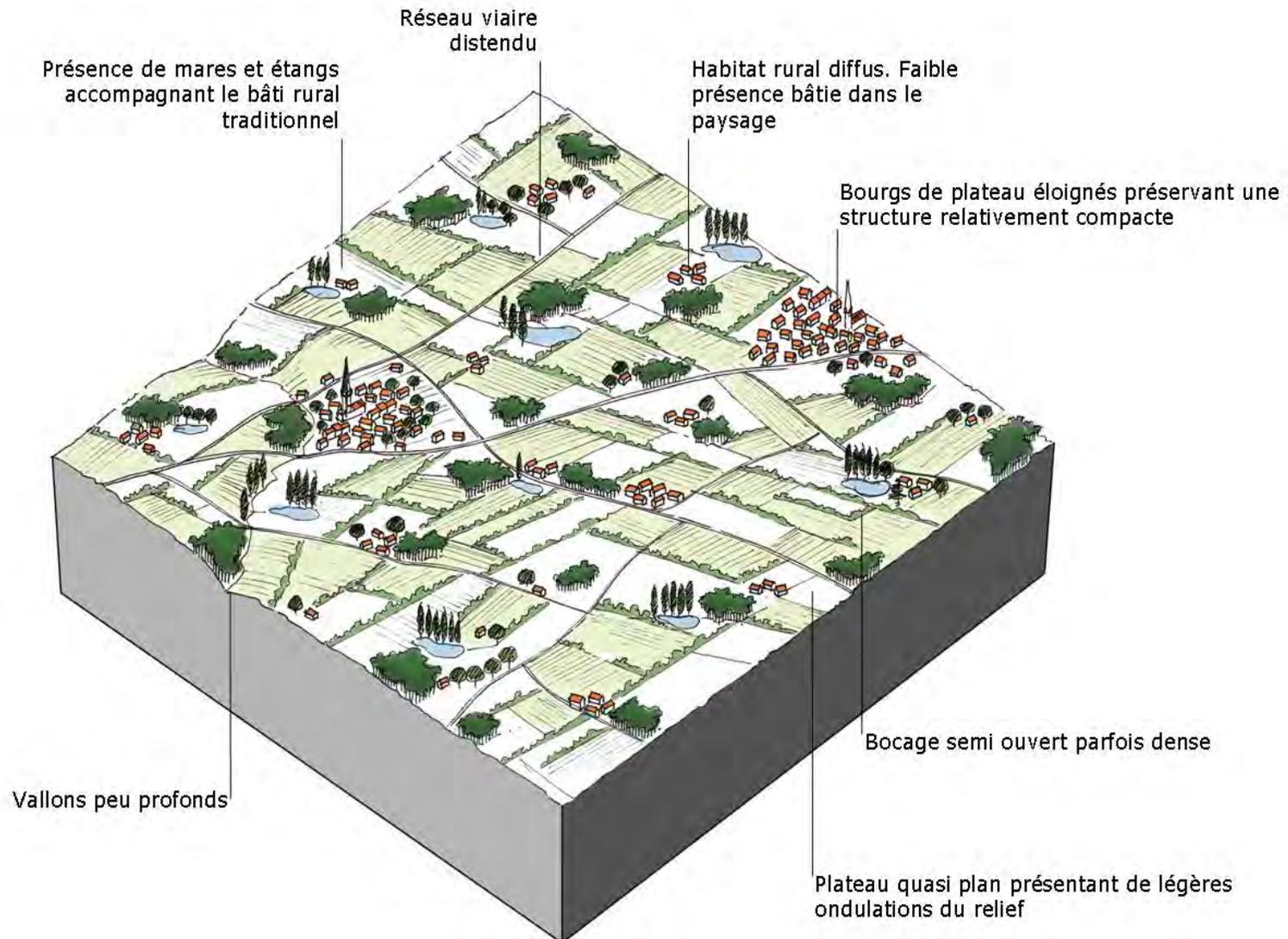


Bourg de plateau

Sous unité paysagère : La pénéplaine de Saint Etienne de Mer Morte



Pénéplaine bocagère faiblement ondulée et peu habitée



La pénéplaine de Grandlieu



Un paysage quasi horizontal structuré par un bocage semi ouvert ponctué de boisements

Sur un relief plan doucement incliné vers le lac de Grandlieu, ce paysage est dessiné en creux par de petites vallées à peine prononcées. Ponctué de nombreux étangs, ces cours d'eau secondaires ces cours d'eau sont le plus souvent accompagnés de petites zones humides qui inondent à l'hiver. Dans un bocage relativement ouvert les vues profondes sont animées par des bosquets boisés qui referment ponctuellement le paysage le plus souvent sur des parcs paysager servant d'écrin à des manoirs ou des Folies Nantaises. De longs doubles ou quadruples alignements d'arbres de haut jet prolongent souvent leur perspective centrale à une échelle quasi kilométrique sur le territoire.



Des bourgs et des hameaux qui renvoient à l'identité viticole de l'unité voisine

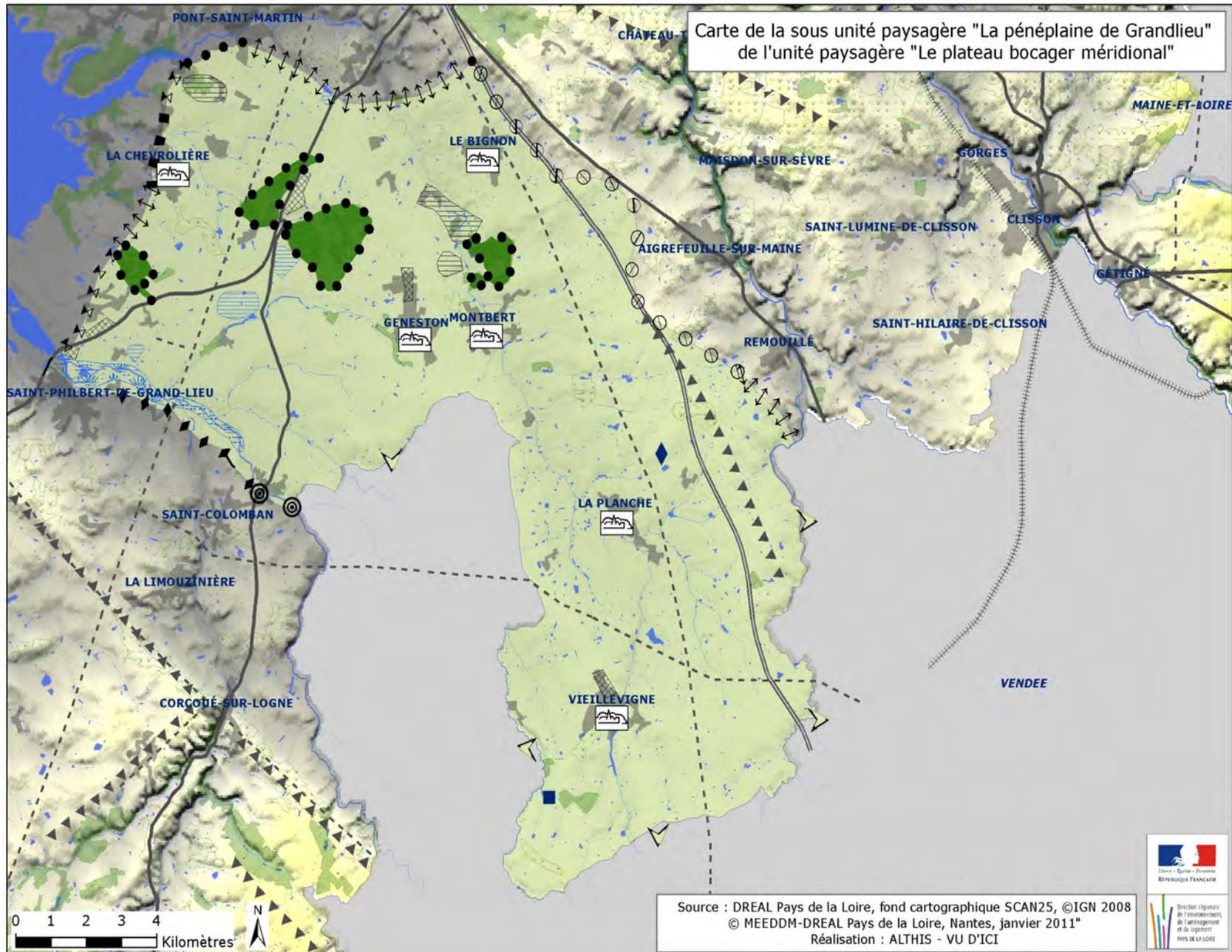
Les hameaux, à l'architecture souvent influencée par le secteur viticole proche, sont épars et prolongés pour la plupart par quelques pavillons. Les vues ouvertes sur les grandes cultures ou les enclaves viticoles laissent apparaître les clochers ou les anciens moulins sur le plateau.



Un développement du bâti d'activités et du maraîchage qui change la physionomie du paysage

Si le cœur des bourgs garde encore ses caractères ruraux, les extensions pavillonnaires souvent importantes et le développement des bâtiments d'activités souvent hors d'échelle modifient ces ambiances villageoises et renvoient aux identités de la couronne viticole composite toute proche.

A la structure paysagère de cette sous-unité s'ajoute le paysage induit par la liaison Nantes / Saint Philbert de Grandlieu qui s'accompagne notamment de nombreuses zones d'activités et d'un cordon de maraîchage important. Ce dernier se prolonge d'ailleurs le long de la vallée de l'Ognon où les parcelles de cultures légumières s'intercalent dans la maille bocagère.



Légende de la sous unité paysagère "La pénéplaine de Grandlieu" de l'unité paysagère "Le plateau bocager méridional"

Légende

Limites paysagères

-  Coteau doux
-  Coteau marqué
-  Coteau urbanisé boisé
-  Diffusion urbaine
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Front urbain
-  Infrastructures marquant une limite paysagère
-  Transition paysagère
-  Continuité paysagère
-  Verrou boisé

Composantes marquantes et particularités paysagères

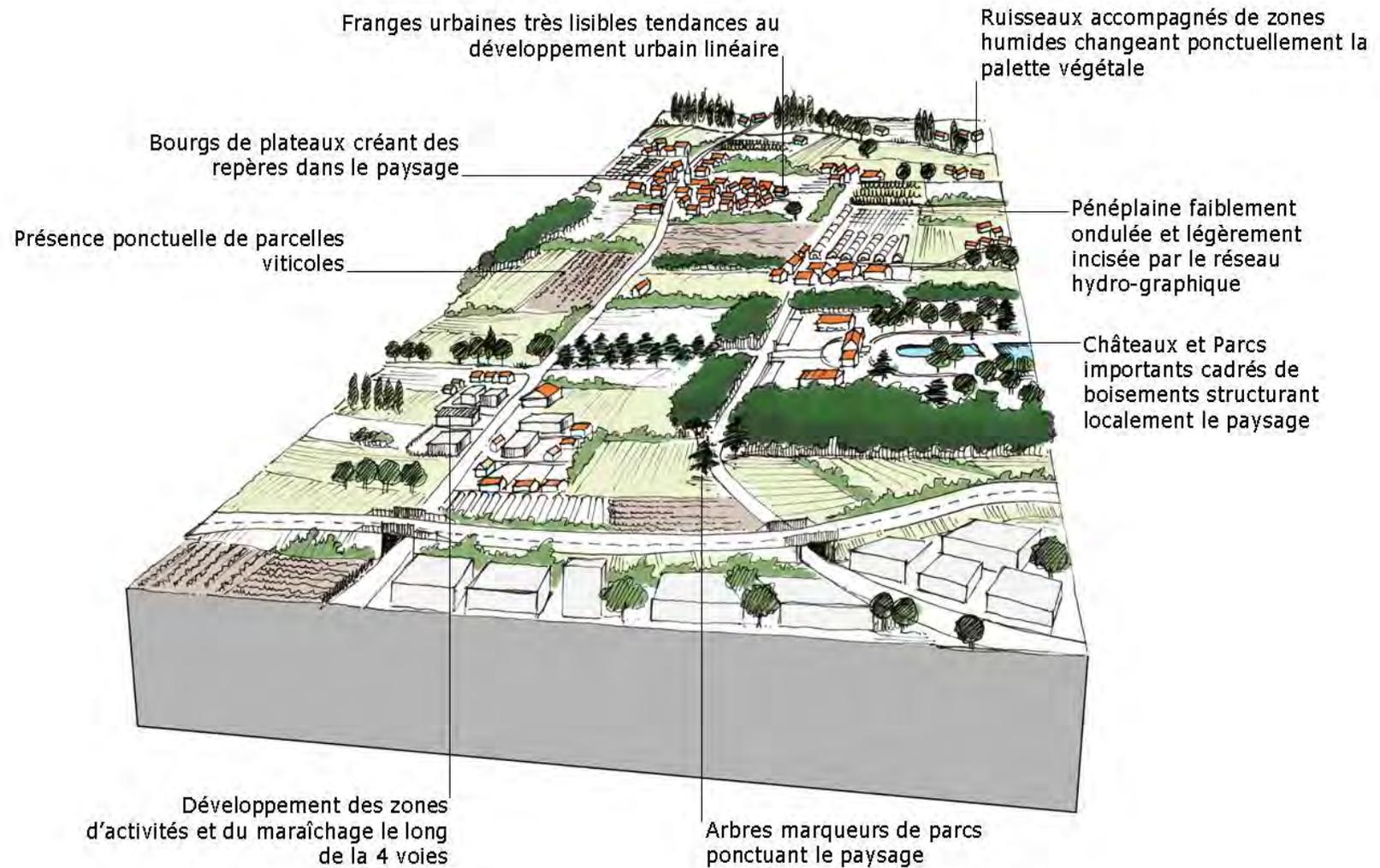
-  Ligne de crête avec phénomène de bascule
-  Lignes électriques
-  Route marquante
-  Route marquante (4 voies)
-  Abbaye
-  Château / Manoir avec son parc
-  Horticulture maraichage
-  Marais et prairies humides

Structures urbaines

-  Zone d'activités marquante
-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Bourg de plateau

Sous unité paysagère : La pénéplaine de Grandlieu

-  Glacis faiblement incliné vers Grandlieu fortement anthropisé (pression urbaine, présence des infrastructures, maraichage)



L'entonnoir de la Logne



Un paysage de crêtes boisées dominant des vallées



Vallée de la Logne à Corcoué

Ce paysage se structure autour d'une convergence hydrographique originale sur la vallée de la Logne au franchissement du coteau de Grandlieu. Ces vallées encaissées, aux coteaux ponctués de hameaux étagés découpent un paysage de plateau semi-ouvert.



Hameau étagé sur le coteau



Ouverture du paysage au niveau des enclaves viticoles

Là, les ambiances alternent entre les larges panoramas ouverts par les parcelles viticoles ou les zones très fermées par les forêts de Touvois et de Rocheservière.



Les bourgs comme Leger ou Corcoué sur Logne s'implantent en promontoire sur les vallées et s'étagent sur les coteaux.



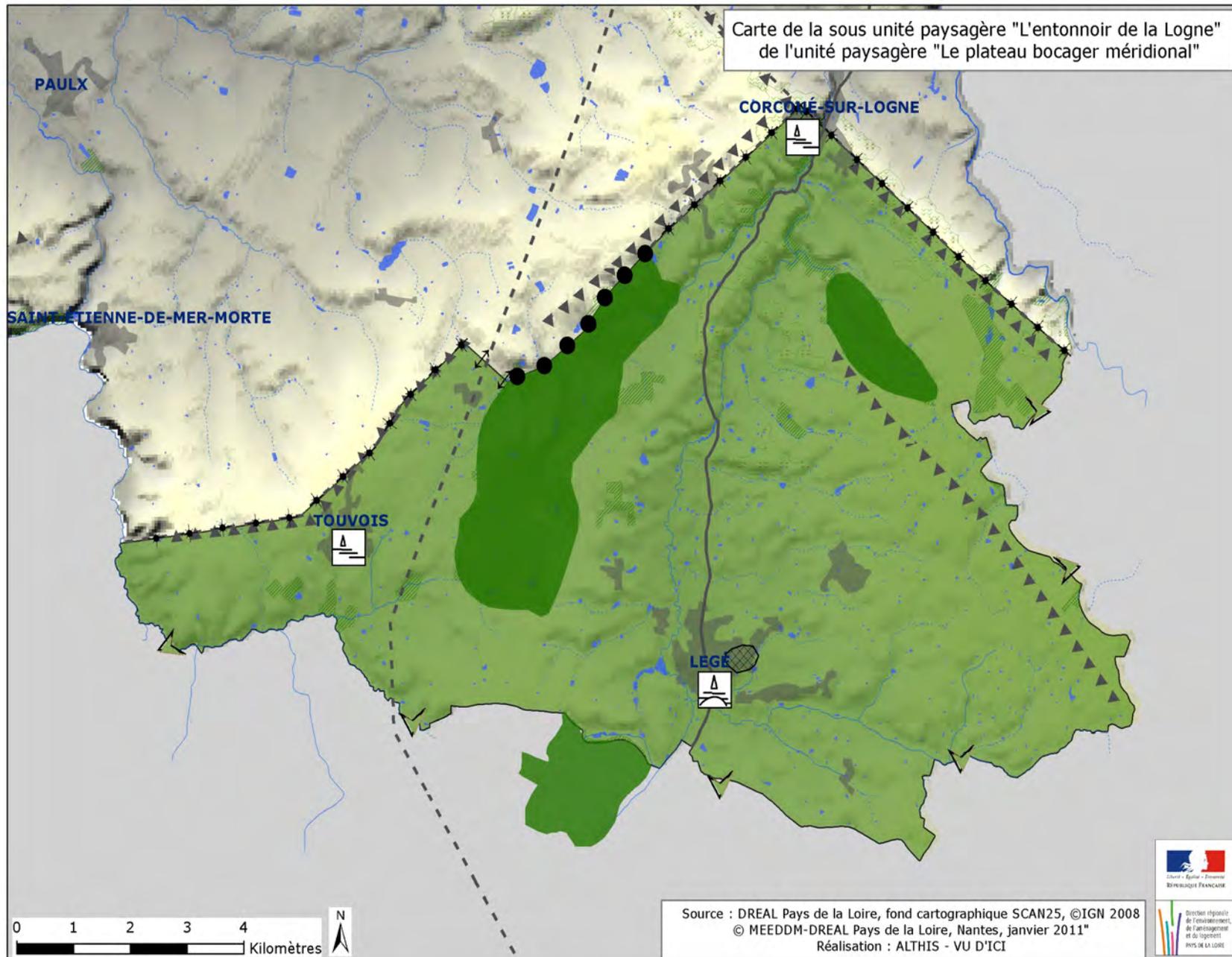
Implantation en promontoire des bourgs (Leger et Corcoué sur Logne)



En fond de vallée, c'est un paysage beaucoup plus fermé qui se dessine. Les vues sont canalisées par les coteaux marqués et arrêtées rapidement par la maille dense de la trame bocagère. Les ambiances sont intimistes et on croise parfois au détour d'un méandre du ruisseau une retenue d'eau alimentant un moulin à eau. Cette sous-unité amorce véritablement avec ses caractères les ambiances paysagères du nord de la Vendée.



Ambiances fermées et intimistes de la forêt de Touvois et du bocage de val de Logne



Légende de la sous unité paysagère " L'entonnoir de la Logne" de l'unité paysagère "Le plateau bocager méridional"

Légende

Limites paysagères

-  Crête marquante
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Transition paysagère
-  Continuité paysagère
-  Front boisé - Verrou boisé

Composantes marquantes et particularités paysagères

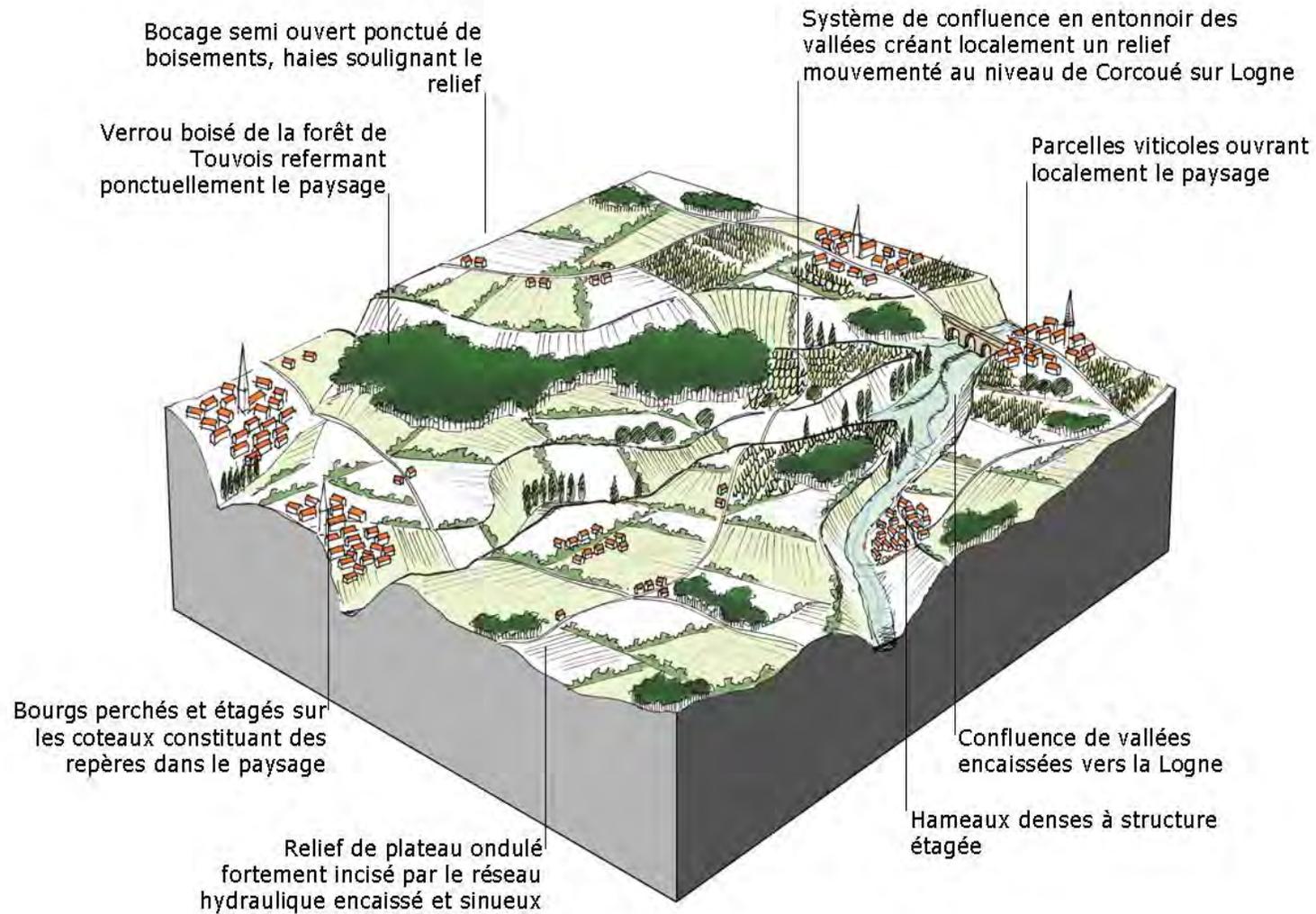
-  Ligne de crête avec phénomène de bascule
-  Lignes électriques
-  Route marquante (4 voies)
-  Route marquante
-  Voie ferrée

Structures urbaines

-  Zone d'activités marquante
-  Bourg perché
-  Bourg étagé sur coteau

Sous unité paysagère : L'entonnoir de la Logne

-  Confluence hydrographique de la Logne marquant fortement le plateau bocager boisé et viticole. Habitat étagé caractéristique



Tendances d'évolution

Changement du type d'architecture



Des styles architecturaux banals et des couleurs parfois très marquantes

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.

L'habitat traditionnel est désormais remplacé par une maison individuelle accompagnée d'un garage.

Evolution urbaine

L'essor de la région a reposé sur l'élevage de bovins et de la production viticole.

L'habitat traditionnel des bourgs est dense et s'articule autour des axes viaries principaux. Le développement est souvent linéaire, mais il se plie également aux contraintes liées au relief.

Le rapport à l'eau est très important, cette dernière étant omniprésente sur le

territoire de l'unité. Les bourgs étagés sur un coteau de vallée possèdent souvent leur propre port, de plus ou moins grande envergure et un système de quais est souvent développé. Le bâti rural est très souvent accompagné de mare ou d'étangs.



Une frange ouest marquée par une diffusion rétro littorale

Le développement et l'expansion urbaine transforment actuellement fortement les paysages. Un second front littoral s'établit actuellement à l'intérieur des terres, suivant le tracé des voies ferroviaires et routières. Les bourgs se développent, et le paysage change. Des poches urbaines résidentielles constituées de pavillons individuels apparaissent.



Frange urbaine discontinue peu lisible impression de diffusion urbaine

Les extensions urbaines se traduisent le plus souvent par des lotissements composés de maisons individuelles. 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.

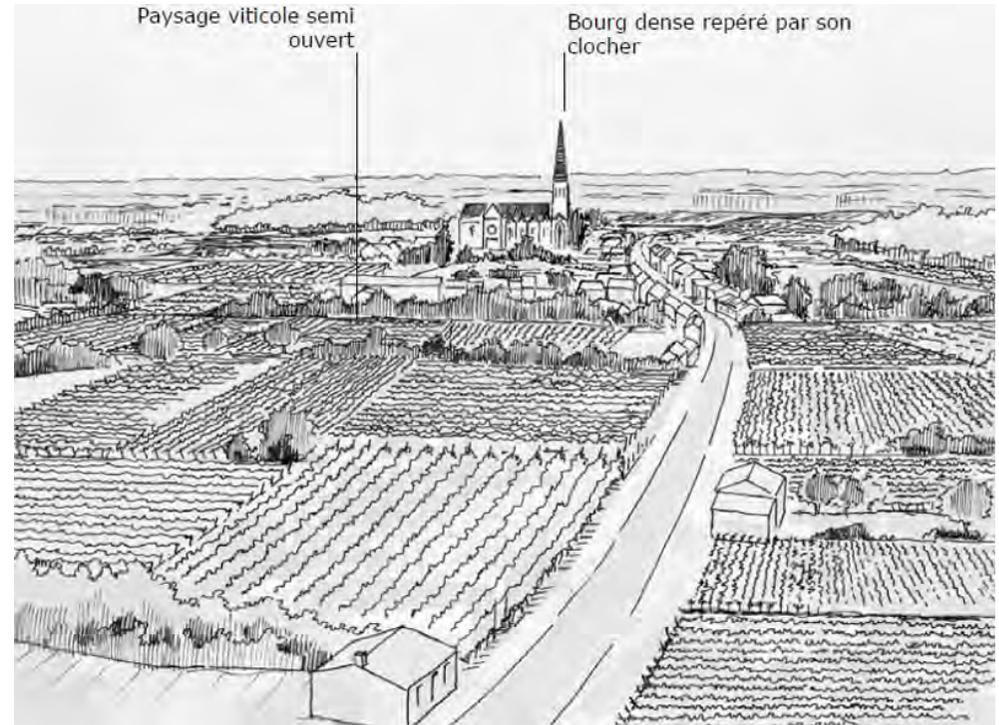
Cette urbanisation consommatrice d'espace se situe en continuité des bourgs et hameaux préexistants, aux franges urbaines souvent marquantes dans le paysage.



Arthon en Retz et Chéméré

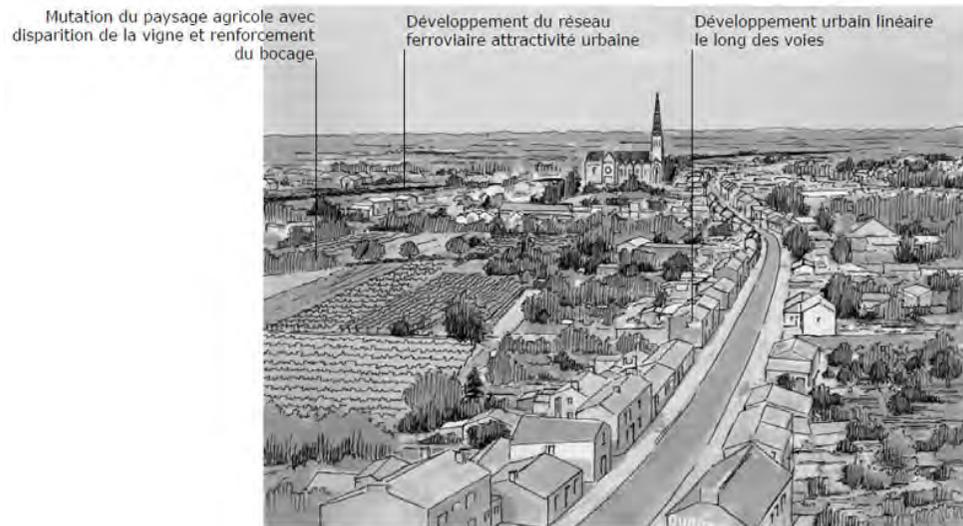
C'est ainsi que l'on parvient à des situations de quasi conurbation comme dans le cas d'Arthon en Retz et de Chéméré.

Sainte Pazanne



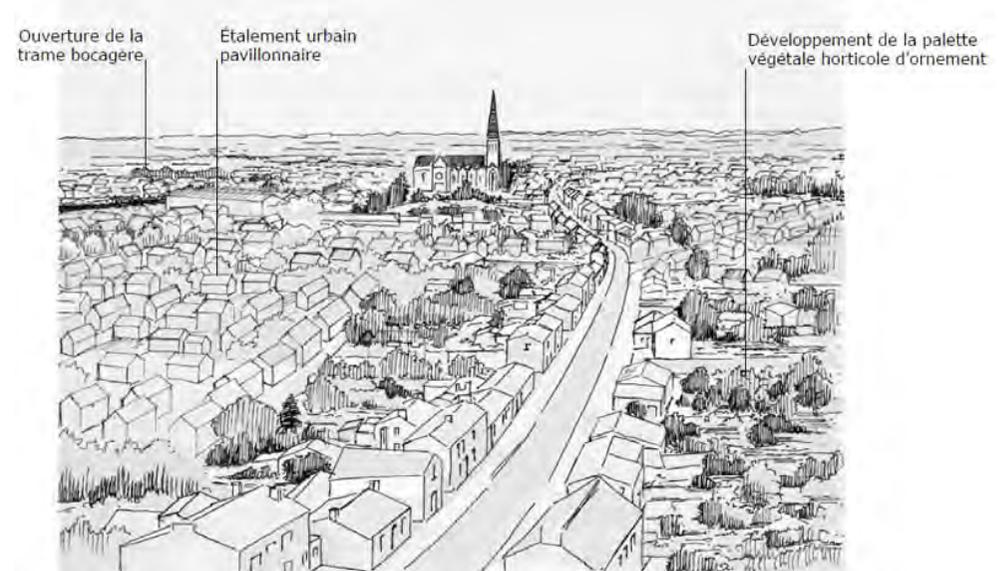
Sainte Pazanne en 1750

Le bourg s'est implanté sur un plateau viticole semi ouvert. Un développement urbain dense s'est effectué en étoile, de manière linéaire, le long des voies principales, à partir du cœur du bourg, facilement repérable dans le paysage du fait de la présence d'un clocher.



Sainte Pazarne en 1850

Avec l'arrivée de la voie ferrée et la construction de la gare, le village se développe au XIX^{ème} siècle, attirant nouveaux habitants, mais également entreprises et petites industries. Le développement linéaire se poursuit, avec des formes urbaines un peu moins denses mais toujours relativement compactes. Dans le même temps, on assiste à une mutation importante du paysage : la vigne disparaît peu à peu au profit des paysages de bocage, qui ferment davantage les paysages.



Sainte Pazarne aujourd'hui

Aujourd'hui, la trame bocagère s'ouvre à nouveau, du fait notamment des nouvelles extensions urbaines pavillonnaires, déconnectées de la trame urbaine traditionnelle (lotissements en impasse de pavillons implantés en milieu de parcelle...). Une mutation de la végétation s'opère progressivement et la palette végétale d'ornement se développe.

Saint Philbert de Granlieu



Cadastre 1938



Saint Philbert de Granlieu de nos jours

En 1838, Saint Philbert de Granlieu n'était encore qu'un village rue.

Le bourg s'est peu à peu développé de façon linéaire, puis au gré des opportunités foncières, dégageant d'importants vides et dents creuses.

Saint Père en Retz



Saint Père en Retz, un bourg en étoile prolongé par des quartiers résidentiels en direction de la voie de contournement

Le bourg primitif s'est implanté légèrement en promontoire, en contact avec plusieurs vallées. Le développement du bourg primitif s'est effectué suivant les axes viaires principaux.

Aujourd'hui, la ville connaît une expansion urbaine importante, qui amène les nouveaux arrivants à s'installer toujours plus loin du bourg historique.

La création de la voie de contournement a permis la conquête de nouveaux territoires. De nouveaux quartiers, résidentiels eux aussi, se développent aux abords de la nouvelle voie qui supporte un trafic important.

Infrastructures

Le réseau routier est structuré autour de quelques grands axes (l'axe Granlieu-Machecoul notamment). Le réseau routier communal créé un maillage très dense à travers le bocage. Les déplacements y sont majoritairement liés à l'activité agricole.

Les lignes ferroviaires existantes (Nantes - Sainte Pazanne et les deux branches

vers Pornic et Machecoul devraient être modernisées dans les années à venir. Les élus locaux souhaiteraient une réouverture de la Ligne Saint-Hilaire de Chaléons - Paimboeuf, qui définirait ainsi un nouvel axe de pression potentiel. Néanmoins, ce projet ne dispose d'aucun financement régional à ce jour. L'intensification du trafic ferroviaire sur la ligne reliant Sainte-Pazanne à Nantes, ainsi que le développement des axes routiers principaux, tels que la quatre voies citée plus haut, renforcent la pression urbaine sur le territoire. Ces voies de communication sont un vecteur important de développement urbain, mais sont aussi le support du développement de secteurs d'activité comme le maraîchage ou l'industrie. Un véritable cordon maraîcher s'articule désormais autour de la 4 voies. D'importantes zones d'activités jalonnent par ailleurs la 4 voies, masquant le paysage rural.

Les évolutions prévues du réseau existant devraient renforcer ce phénomène :

- Poursuite de la mise à 2x2 voies de l'axe Nantes/côte vendéenne (D117) et son prolongement à travers la création d'une liaison départementale structurante entre Ancenis/Vallet/Clisson/A83/St-Philbert/Machecoul,
- Poursuite de la mise à 2x2 voies de l'axe Nantes / Pornic (D751),
- renforcement de la D13 entre Pornic et Légé...

Axe de communication générant un développement linéaire du bâti

En recherche d'accessibilité, des activités ainsi que des habitations s'insèrent à proximité des axes routiers, 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

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.

Développement des réseaux pour les extensions urbaines

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. 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...)

Le manque de hiérarchie des voies des extensions récentes et les opérations en impasses pose trois problèmes :

- la lisibilité du paysage et du fonctionnement urbain,
- l'économie de l'espace et l'imperméabilisation des sols (le linéaire de voirie n'est pas optimisé),
- La poursuite de l'urbanisation future, qui ne peut pas se greffer sur l'existant et retrouver des continuités.

L'unité possède un fort potentiel éolien, notamment au nord. Les unités voisines ont déjà commencé à exploiter cette ressource énergétique et de grandes éoliennes ont été implantées à l'ouest de l'unité. Leurs silhouettes marquent l'horizon et modifient la perception du paysage, même depuis les territoires de l'unité.

L'activité économique



Des activités aux volumes marquants

En parallèle avec les évolutions du réseau routier, les zones d'activités se développent aux abords des infrastructures principales. Leur architecture imposante marque fortement le paysage du plateau, et bloque la vue et la lisibilité des paysages agro-naturels.

On observe actuellement de nombreuses créations de zones d'activités, tandis qu'il reste des terrains libres dans les zones existantes.

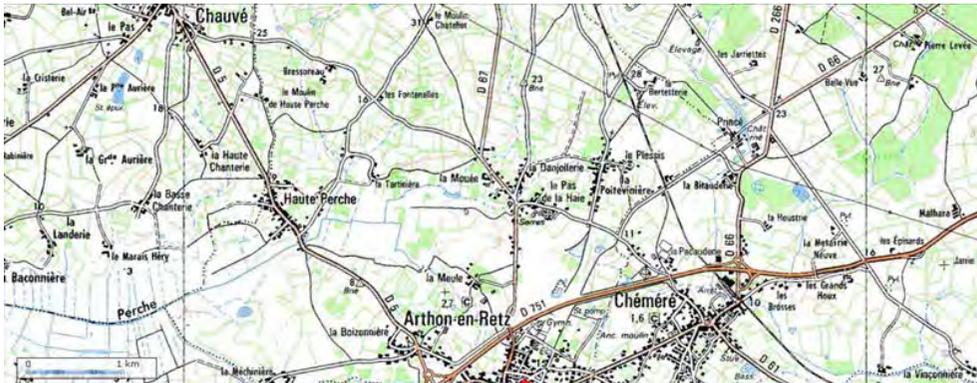
Deux projets importants de Zone d'Intérêt

Départemental (ZID) inscrit à la DTA et portés par le CG44 sont envisagés à la Marne et à Viellevigne.

L'activité agricole en mutation

Le territoire de l'unité est resté très rural et l'agriculture tient encore aujourd'hui une place importante dans l'économie du territoire.

Le domaine viticole de l'unité, historiquement très important et qui fut longtemps le moteur du développement du territoire, tend aujourd'hui à s'amenuiser. De vastes parcelles viticoles disparaissent en effet aujourd'hui au profit d'une vaste trame bocagère, malgré tout assez fermée du fait de la présence de nombreux boisements.



Eclatement progressif de la maille bocagère visible sur la carte IGN (Géoportail)

La maille bocagère, hier très resserrée, a peu à peu éclaté, donnant naissance sur certains secteurs à un réseau bocager à maille ouverte conférant une grande profondeur au paysage.



Réseau bocager à maille ouverte donnant une grande profondeur au paysage

Le maraîchage se développe de plus en plus sur le territoire. Il est étroitement lié au développement des infrastructures viaires. On remarque ainsi l'apparition récente de véritables cordons maraîchers le long des axes structurants de l'unité, tels que la D751.

Enjeux

Enjeux liés aux infrastructures et déplacements



Zones industrielles sur la liaison
Nantes Machecoul

Les projets de mise à 2x2 voies de la D751, et le renforcement D13 entre Pornic et Léger de même que le projet envisagé dans les documents de planification de la réouverture de la Ligne Saint-Hilaire de Chaléons - Paimboeuf constituent un enjeu important en tant que vecteur de développements futurs.

Les développements urbains le long des voies méritent d'être davantage structurés, à travers une meilleure hiérarchisation du statut des voiries. Dans un souci de recherche de cohérence des enveloppes urbaines il serait important de combler les dents creuses. Ainsi le mitage de l'espace pourrait-il être limité en contraignant les développements autour des sites dont la mutation est déjà largement amorcée.



Frange urbaine franche jouant du contraste avec le contexte paysager

Le manque de hiérarchie des voies des extensions récentes et les opérations en impasses recoupe 4 enjeux :

- L'économie de l'espace et l'imperméabilisation des sols (le linéaire de voirie n'est pas optimisé),
- La lisibilité du paysage et du fonctionnement urbain,
- La poursuite de l'urbanisation future, qui ne peut pas se greffer sur l'existant et retrouver des continuités,

- La saturation des voies interquartiers, peu nombreuses.

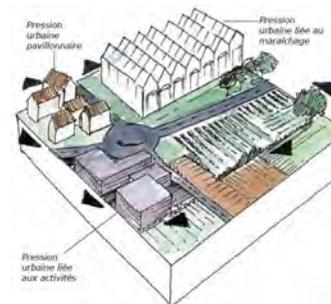
Les développements linéaires posent globalement la question du traitement des franges et des limites : comment repérer où commence l'urbain et le rural dans un espace dont les axes de pénétrations sont colonisés progressivement par le périurbain ?



Frange urbaine s'appuyant sur une haie bocagère

L'enjeu est ainsi globalement de mieux définir les franges urbaines dans le paysage, en étudiant l'insertion des nouvelles extensions au cas par cas.

Les enjeux liés au mode d'habiter



La maîtrise du développement urbain
le long des axes principaux

L'unité connaît une évolution des paysages particulièrement forte et multiforme (habitat, activités, serres...) aux abords des axes routiers, rendant les paysages environnants très difficilement perceptibles (volumes importants). Il s'agit de maîtriser et structurer ces développements à l'avenir.

Les nouveaux lotissements résidentiels sont très consommateurs en espace, et participent fortement au mitage de territoire et à l'étalement urbain, ce qui conduit à une perte de lisibilité des éléments identitaires du paysage (bocage traditionnel...).

Il s'agit donc comme ailleurs de contenir au maximum l'urbanisation dans les enveloppes existantes en privilégiant l'occupation des dents creuses et la densification avec un travail spécifique sur la qualité des formes urbaines.

Ce mode d'urbanisation se greffe sur les structures urbaines traditionnelles sans tenir compte de leurs spécificités, banalisant ainsi l'espace urbain, mais aussi les lisères entre ville et campagne. L'habitat diffus monofonctionnel est aussi

générateur de déplacements et de nouvelles voiries, augmentant la place de l'automobile dans le paysage. L'enjeu est donc d'optimiser le linéaire de voirie en se greffant davantage sur la trame existante, de favoriser la mixité des fonctions, de traiter les lisières et d'adapter les constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature).



Avant l'écoquartier envisager la recomposition du tissu pavillonnaire existant

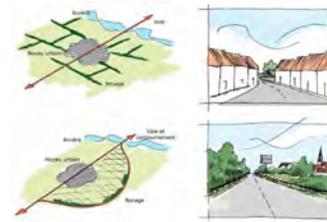
Dans le choix et le traitement des extensions résidentielles, l'enjeu est de préserver les structures bocagères et d'accompagner les projets d'un volet insertion paysagère. On pourra retrouver au sein des projets certains éléments des structures traditionnelles :

- Intégration architecturale (matériaux et couleurs respectueuses du style du pays de Retz),
- Introduction de repères,
- Espaces publics de qualité.



Une structuration urbaine des nouveaux quartiers

La recherche d'un développement durable devrait toujours commencer par la recomposition du tissu pavillonnaire existant avec même d'envisager la naissance de nouveaux écoquartiers.



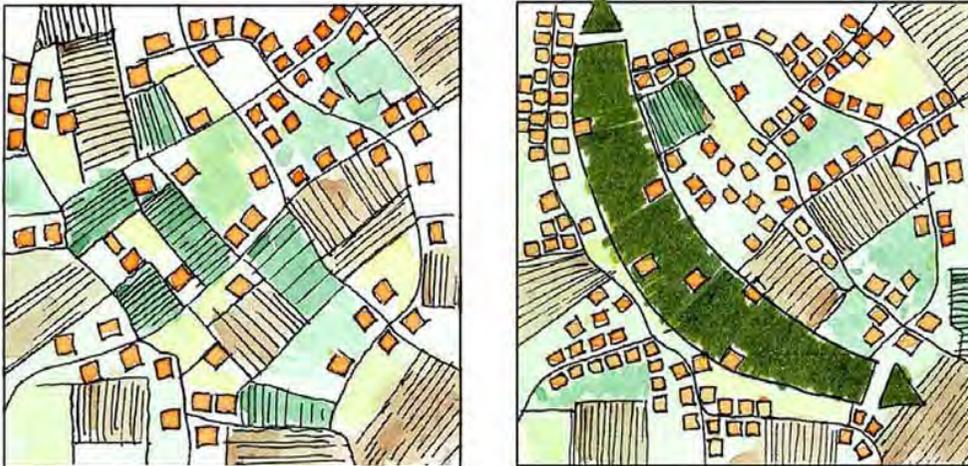
Des développements urbains qui changent la lecture du paysage

L'unité compte plusieurs bourgs dont les évolutions récentes ont été orientées par la création d'une voie de contournement (Legé, Saint-Père-en-Retz...). La lisibilité du paysage s'en trouve profondément modifiée car c'est le langage routier qui prédomine (merlons...), tandis que la route ne donne à voir que les franges d'extensions récentes, souvent peu qualifiées. Le bocage est lui aussi profondément transformé, tandis que les développements urbains rejoignent peu à peu la voie de contournement, voire la dépassent (ce qui pose de nombreux problèmes en terme de sécurité des traversées, et participe à une banalisation accentuée du paysage).

La pression littorale sur l'unité à l'Ouest implique de définir les limites à l'urbanisation, notamment aux abords de Pornic ou Saint-Brévin.

Au Nord-Est, l'unité subit la pression de l'agglomération nantaise, dans le prolongement de ce qui peut être observé sur la couronne viticole composite.

la banalisation des paysages.



Maîtriser la diffusion urbaine autour des grands pôles et dans la campagne

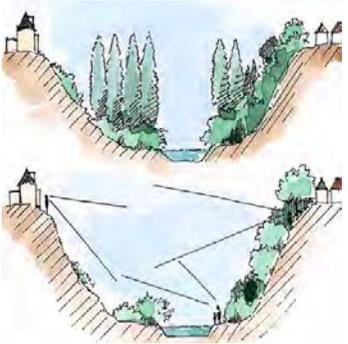
Sur les secteurs pavillonnaires ni véritablement ruraux, ni urbains, il faut chercher à recomposer les espaces situés l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées avant d'envisager toute nouvelle extension urbaine. Il s'agit de favoriser une hiérarchisation des voies (repérage), une diversité de densités 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.



Une diffusion souvent très lisible dans le paysage

Sur les zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire, l'enjeu est de parvenir à une meilleure structuration des développements à venir (soit pour retrouver un paysage agricole cohérent soit pour développer un vrai tissu urbain identitaire). Certains secteurs ruraux présentent déjà des signes visibles d'évolution, d'autres apparaissent comme des territoires de projets, notamment susceptibles de subir une mutation du paysage. L'enjeu est sur ces espaces de mener des réflexions pour une structuration sur le long terme qui permettent d'éviter

Enjeux liés à la topographie et aux espaces naturels



Le patrimoine naturel et bâti pourrait être rendu davantage lisible, notamment à travers la valorisation des effets de belvédère sur les vallées, dont les paysages ont actuellement tendance à se refermer.

Limiter la fermeture progressive des vallées

Enjeux liés aux activités économiques

Globalement, il s'agira de mieux rationaliser la création de l'offre d'accueil pour les entreprises en favorisant une implantation sur les zones existantes avant de projeter l'aménagement de nouvelles zones.

Les zones d'activités bordant les grandes infrastructures méritent un travail de restructuration et d'intégration paysagère. Ce travail sur les zones existantes devrait être mené de façon prioritaire. Les éventuelles implantations futures gagneraient à être pensées en amont en fonction de leur impact sur la perception des paysages depuis la route.

Enjeux liés à l'espace agricole

Il s'agit globalement de contrer la perte de lisibilité des formes traditionnelles (hameaux, bocages, boisements) en limitant le phénomène de mitage et l'enclavement d'espaces agricoles périurbains.



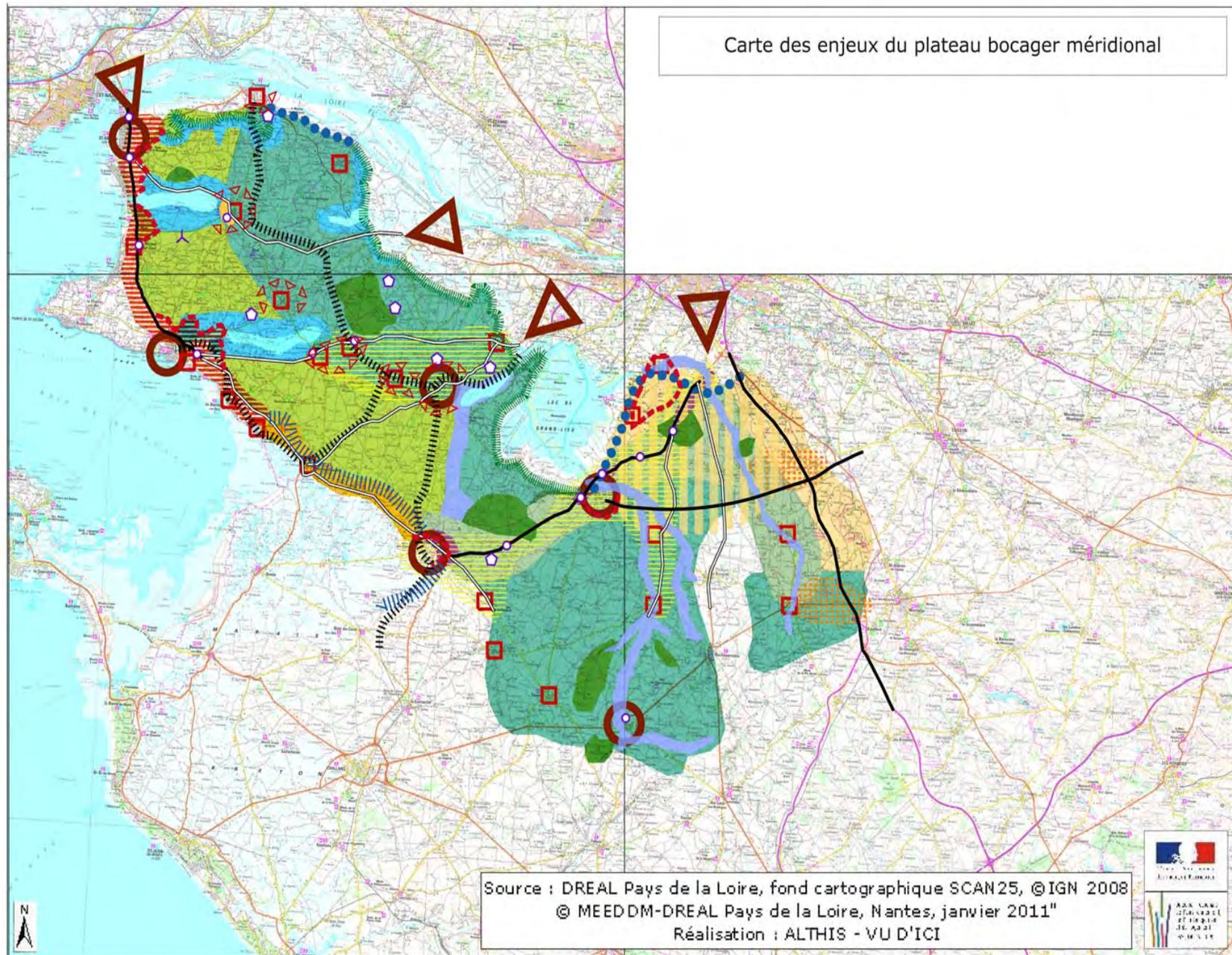
Serres et tunnels de culture maraîchère

Plus spécifiquement, on observe des zones de mutation importantes, notamment aux abords de l'axe Granlieu-Machecoul et de l'Ognon, impliquant une perte de lisibilité paysagère que seule une action forte de structuration du paysage de maraîchage permettrait de restaurer.

L'atlas identifie une zone de recomposition à l'est, où l'enjeu est de maintenir des espaces de respiration et de limiter la pression urbaine, notamment le long des axes viaires majeurs.

L'unité comporte par ailleurs d'importantes zones de stabilité à préserver :

- A l'ouest un paysage d'alternance entre pâtures bocagères en fond de vallon et plateaux semi-bocagers de polyculture élevage et crêtes boisées ;
- Au centre et à l'Est un paysage bocager semi ouvert à renforcer.



Légende du plateau bocager méridional

Sites à enjeux

-  Élément discordant dans le paysage
-  Vecteur de mutation et de pression sur le paysage
-  Parc éolien à intégrer dans les rythmes de covisibilités

Enjeux de liaisons limites et continuités

-  Limite paysagère de qualité à préserver
-  Limite paysagère menacée (pression d'une unité paysagère sur l'autre)
-  Limite à l'urbanisation à trouver autour des pôles urbains ou des zones de pression
-  Coteau à préserver de l'urbanisation
- Contenir l'étalement urbain pour éviter l'émergence d'un deuxième front rétro littoral
-  Axe majeur véhiculant son propre paysage à réinscrire dans son contexte paysager
-  Axe induisant une forte pression urbaine
-  Liaison ferroviaire existante ou en projet pouvant induire une pression urbaine
-  Report de pression urbaine des agglomérations de Nantes et Saint Nazaire par les axes viaires

Espaces agricoles

-  zone de mutation: émergence d'un paysage de maraîchage remplaçant le macro-bocage, Perte de lisibilité nécessitant une action forte de composition paysagère
-  zone de stabilité: préservation du paysage d'alternance entre pâtures bocagères en fond de vallon, plateaux semi bocager de polyculture élevage et crêtes boisées.
-  zone de stabilité: paysage bocager semi ouvert à préserver et renforcer
-  zone de recomposition: maintien d'espaces de respiration par une agriculture périurbaine, limitation forte de la la pression urbaine notamment le long des axes viaires majeurs

Espaces naturels

-  Zone de recomposition paysagère: assurer l'ouverture des fonds de vallées et valoriser leur fonctionnement hydraulique, écologique et éventuellement de voie verte.
-  Zone de stabilité: espaces ouverts de marais et zones humides à préserver (pouvant déjà faire l'objet de protections spécifiques)
-  Zone de stabilité: boisement d'intérêt majeur à préserver (pouvant déjà faire l'objet de protections spécifiques)
-  Zone de structuration: maîtriser les pressions urbaines ou naturelles pour assurer la permanence des liaisons terres hautes terres basses.

Espaces à enjeux

Espaces urbains

-  Polarité majeure à l'échelle du territoire à maîtriser notamment dans les dynamiques de contournements
-  Pôle urbain: assurer une cohérence d'identité entre le bourg ancien et ses extensions dans une logique d'agglomération clairement circonscrite et de recomposition urbaine
-  Cordons d'activités à recomposer avec le paysage en dehors des effets de vitrine sur la voie
-  Zone de mutation induite par un projet de développement urbain envisagé dans les documents de planification
-  Zone de structuration: anticiper la zone d'émergence d'un nouveau front rétro littoral en structurant les développements à venir pour retrouver une cohérence et des continuités à la fois urbaines, agricoles et naturelles.
-  Zone de structuration: zone rurale de diffusion urbaine à structurer
-  Zone de pression urbaine induite par les infrastructures viaires à maîtriser
-  Zone de pression urbaine à maîtriser sur le coteau du marais
-  Micro paysage d'intérêt spécifique de la vallée du tenu

Synthèse



Extensions pavillonnaires dans le bocage



Un paysage routier prégnant dans le paysage

Cette unité paysagère présente une réelle diversité de par ses composantes (elle rassemble presque tous les types de paysages ruraux) mais aussi de par sa structure complexe tant sur le plan du relief que de l'hydrographie. Profondément rural, ce territoire de transition entre l'agglomération nantaise et le littoral a vu son réseau d'infrastructures se transformer fortement ces dernières décennies. Outre les transformations directes que cela a induit dans le paysage (paysage routier plus prégnant), cela s'est traduit par des pressions urbaines plus fortes à la fois des agglomérations de Nantes et Saint Nazaire mais aussi de la pression urbaine rétro-littorale. Les bourgs de l'unité présentent ainsi un développement important de zones pavillonnaires et de zones d'activités implantées le long des contournements. Outre ces mutations urbaines, le territoire se transforme également sous l'effet des

évolutions agricoles qui amorcent un développement important des zones de maraîchage. Cette unité paysagère, malgré son identité marquée, est donc l'objet de mutations qui font évoluer fondamentalement ses caractères ce qui pose la problématique de sa ressemblance progressive aux ambiances de la couronne viticole composite pour sa partie est et aux zones rétro-littorales pour la partie ouest. Cette unité semble être amenée à se transformer au profit des unités voisines (notamment dans leur caractère urbain composite) ce qui pose d'emblée l'enjeu de la persistance de ses caractères propres.