

La Loire estuarienne (32)



UP32-00- Vue sur la zone portuaire avec le pont pour horizon (Donges)

Les paysages de val de Loire dans l'estuaire se distinguent des autres paysages ligériens par l'influence océanique, leur amplitude et le contraste qu'ils offrent entre de vastes espaces agro-naturels inondables et les paysages industriels et urbains du pôle Nantes/Saint Nazaire. Ils constituent ainsi une rupture paysagère forte et cohérente entre les deux agglomérations. Remis en lecture par les intentions artistiques de la manifestation de l'estuaire, ces espaces, peu desservis par les voies routières, sont en fait encore très tournés vers la Loire et son trafic fluvial (même si celui-ci a largement diminué). Les bourgs insulaires ou implantés en pieds de coteau présentent presque tous des façades portuaires fluviales et pour la plupart une configuration insulaire. Le développement industriel de la basse Loire marque encore aujourd'hui fortement le paysage avec notamment la centrale thermique de Cordemais, la raffinerie de Donges et la zone industrialo-portuaire de l'agglomération nantaise. Cette unité termine le long cordon des paysages ligériens dans un jeu d'échelles monumentales : par la largeur du fleuve à son embouchure, par les gigantesques infrastructures portuaires et par l'ampleur du pont de Saint Nazaire qui marque physiquement une porte entre la Loire et l'océan Atlantique. Cette unité révèle un contraste saisissant entre la rive sud qui garde une certaine dimension patrimoniale avec l'ancien port de Paimboeuf qui constituait autrefois le point d'arrêt obligé à l'entrée de l'estuaire et les infrastructures monumentales des terminaux portuaires de Montoir et Donges sur la rive Nord. Cette évolution radicale du paysage traduit la mutabilité rapide d'un territoire qui peut profondément se transformer en moins d'un siècle.

Si ce territoire semble avoir été plus évité qu'investi (par rapport aux territoires voisins), il garde aujourd'hui des espaces naturels exceptionnels qui en font toute sa fragilité au regard des pressions à la fois urbaines et industrielles qui ont parfois radicalement changé sa physionomie au cours de ces dernières décennies.

Pour en savoir plus sur l'unité dans son contexte régional

Les représentations culturelles des paysages de « la voie royale, les paysages ligériens » ([lien vers article représentations culturelles régionales](#))

La famille de paysage : les paysages ligériens et de grandes vallées ([lien vers la famille des paysages ligériens](#))



1-des repères industriels qui marquent l'estuaire et se détachent sur les prairies inondables (Montoir-de-Bretagne)



2-La centrale électrique, repère marquant au cœur des paysages de la Loire estuarienne (Cordemais)



3-Un paysage de prairies bocagères inondables structuré par des canaux : Vue sur le canal de la Taillée (Donges)



4-Des bourgs qui s'implantent en frange de marais (Lavau-sur-Loire)



5-Des paysages rivulaires marqués par le rythme des marées : Vue sur la Percé du Carnet depuis l'écluse du canal de la Martinière (Frossay)



6- Paimboeuf un port patrimonial qui marquait l'entrée dans l'estuaire et qui fait face aujourd'hui aux infrastructures industrialo-portuaires (Paimboeuf)

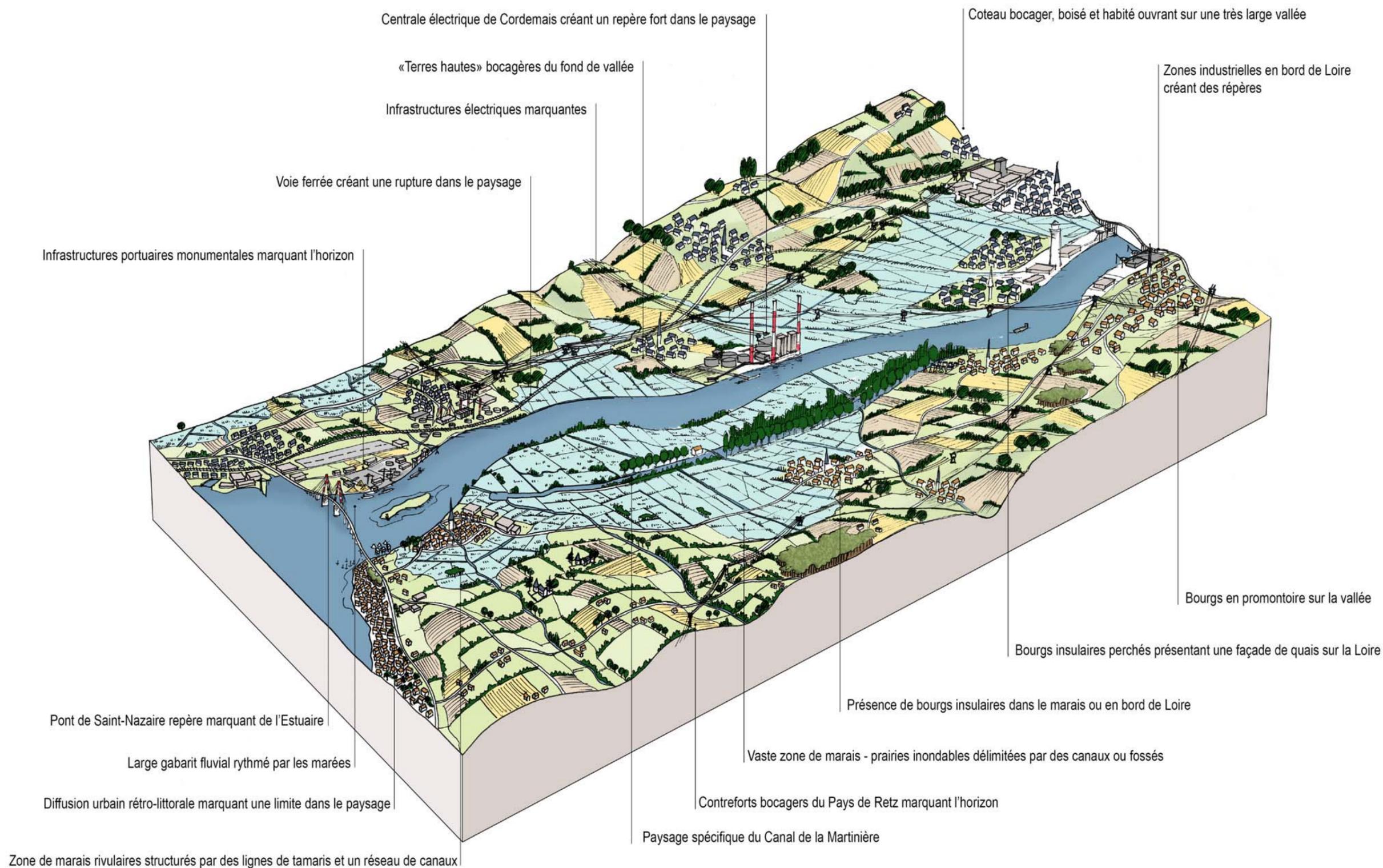


7- Des infrastructures marquantes qui s'appuient sur le coteau urbanisé boisé du sillon de Bretagne (Saint-Herblain)



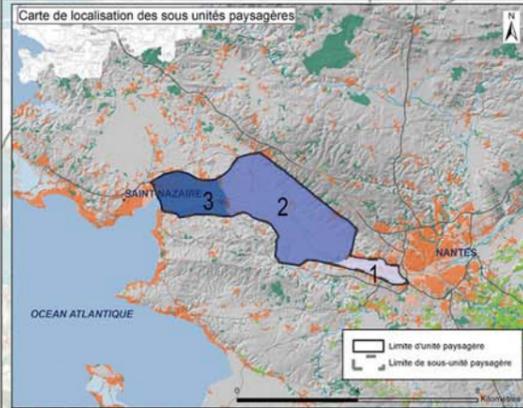
8- Des prairies inondables de bord de Loire qui tendent à se refermer par enrichissement quand l'activité agricole ne perdure pas (La Montagne)

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la Loire estuarienne (32)



Source VU D'ICI : Atlas des paysages de Loire-Atlantique - DIREN Pays-de-La-Loire - 2011

Carte de l'unité paysagère de la Loire estuarienne (32)



La Loire estuarienne

Les paysages de val de Loire dans l'estuaire se distinguent des autres paysages ligériens par l'influence océanique, leur amplitude et le contraste qu'ils offrent entre de vastes espaces agro-naturels inondables et les paysages industriels et urbains du pôle Nantes/Saint Nazaire. Ils constituent ainsi une rupture paysagère forte et cohérente entre les deux agglomérations. Remis en lecture par les intentions artistiques de la manifestation de l'estuaire, ces espaces, peu desservis par les voies routières, sont en fait encore très tournés vers la Loire et son trafic fluvial (même si celui-ci a largement diminué). Les bourgs insulaires ou implantés en pieds de coteau présentent presque tous des façades portuaires fluviales et pour la plupart une configuration insulaire. Le développement industriel de la basse Loire marque encore aujourd'hui fortement le paysage avec notamment la centrale thermique de Cordemais, la raffinerie de Donges et la zone industrialo-portuaire de l'agglomération nantaise. Cette unité termine le long cordon des paysages ligériens dans un jeu d'échelles monumentales : par la largeur du fleuve à son embouchure, par les gigantesques infrastructures portuaires et par l'ampleur du pont de Saint Nazaire qui marque physiquement une porte entre la Loire et l'océan Atlantique. Cette unité révèle un contraste saisissant entre la rive sud qui garde une certaine dimension patrimoniale avec l'ancien port de Paimboeuf qui constituait autrefois le point d'arrêt obligé à l'entrée de l'estuaire et les infrastructures monumentales des terminaux portuaires de Montoir et Donges sur la rive Nord. Cette évolution radicale du paysage traduit la mutabilité rapide d'un territoire qui peut profondément se transformer en moins d'un siècle.

Si ce territoire semble avoir été plus évité qu'investi (par rapport aux territoires voisins), il garde aujourd'hui des espaces naturels exceptionnels qui en font toute sa fragilité au regard des pressions à la fois urbaines et industrielles qui ont parfois radicalement changé sa physionomie au cours de ces dernières décennies.

3 L'embouchure de la Loire

- Paysage horizontal mêlant les ambiances marines fluviales et terrestres
- Echelle monumentale du paysage : par la largeur du fleuve à son embouchure, par les gigantesques infrastructures portuaires
- Pont monumental de Saint Nazaire marquant physiquement une porte entre la Loire et l'océan Atlantique
- Contraste saisissant entre la rive sud qui garde une certaine dimension patrimoniale avec l'ancien port de Paimboeuf au milieu des prairies d'estuaire ponctuées de tamaris et les infrastructures monumentales des terminaux portuaires de Montoir et Donges sur la rive Nord
- Paysage fluvial marqué par le rythme des marées et le passage des gros navires commerciaux

1 La Loire de Bougenais au Pellerin

- Large espace fluvial contraint par des coteaux plus rapprochés que dans le reste de l'unité
- Secteur caractérisé par une urbanisation beaucoup plus forte des hautes terrasses et des coteaux, liée notamment à la proximité de l'agglomération nantaise
- Bâti industriel très présent dans le paysage à la fois sur le plan patrimonial et dans les zones d'activités monumentales s'appuyant sur les rives
- Cordons de prairies pâturées inondables marquant le fond de vallée
- Les bourgs souvent étagés sur le coteau ou bourgs insulaires présentant des façades de quais sur la Loire et un étalement pavillonnaire sur le coteau ou le revers de plateau
- Les châteaux et leur parc sur les coteaux sud de la Loire ouvrant leur parc sur la vallée

2 La Loire du Pellerin à Paimboeuf

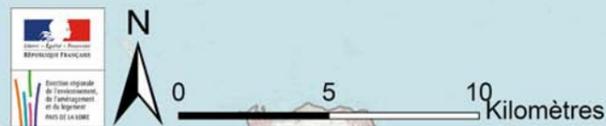
- Large fond de vallée cadré par les coteaux du Pays de Retz au sud et le sillon de Bretagne au nord
- Paysage rivulaire du fleuve marqué par deux vastes ensembles prairiaux inondables structurés par des canaux bordés de frênes et saules têtards
- Un point de repère monumental de la centrale thermique de Cordemais sur une ancienne île de Loire à côté de l'ancien port de Cordemais
- Paysage singulier du canal de navigation de Basse-Loire avec son tracé rectiligne, son gabarit régulier et son savant jeu d'écluses, au cœur des marais autrefois structurés par les moines de l'abbaye de Buzay
- Bourgs implantés sur les pieds de coteaux ou sur les îlots non inondables présentant un étalement pavillonnaire
- Articulation urbaine spécifique de l'ancien port de Paimboeuf contrôlant l'entrée de l'estuaire, composant une forme urbaine dense sur une île en forme d'amande offrant une façade de quais au nord sur la Loire et une frange urbaine au sud sur les marais

Légende

--- Limite de sous-unité paysagère

Occupation du sol

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



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

1. Les limites et continuités paysagères

L'unité s'inscrit dans un périmètre parfaitement circonscrit, bien délimité, tant par les composantes naturelles (notamment le couple eau/relief) que par les infrastructures et les aménagements composés par l'homme.

Au nord-est, le sillon de Bretagne referme le paysage de par sa grande amplitude et sa pente marquée, soulignée par des boisements habités en haut de coteau ; au nord-ouest, la limite s'appuie sur la levée de la voie ferrée et les franges urbaines proches.



UP32-10-1 Levée de la voie ferrée marquant une rupture dans le paysage (Donges)

UP32-10-2 Coteau boisé urbanisé du sillon de Bretagne marquant la direction armoricaine, nord-ouest/sud-est (Donges)

La limite sud-est est clairement marquée par les coteaux doux des contreforts du Pays de Retz, qui constituent à la fois une limite physique et visuelle dans un paysage plutôt ouvert ; au sud-ouest, le coteau, plus étiré et moins rectiligne, constitue une limite moins nette. Il ouvre cependant des perspectives directes sur l'espace estuarien.



UP32-10-3 Coteau bocager doux du Pays de Retz marquant l'horizon sud de l'estuaire (Cordemais)

La zone industrielle de Nantes marque la limite Est de l'unité, en particulier le pont de Cheviré dont la silhouette s'impose à l'horizon. Le Pont de Saint-Nazaire matérialise quant à lui, la limite ouest. Sa monumentalité le rend d'autant plus omniprésent qu'il s'inscrit dans un contexte visuel très ouvert.



UP32-10-4 Pont monumental de Saint Nazaire, porte entre la Loire et l'océan Atlantique (Saint-Brévin-les-Pins)



UP32-10-5 Zone industrielle et silhouette du pont de Cheviré marquant l'horizon est de la Loire estuarienne (Saint-Herblain)

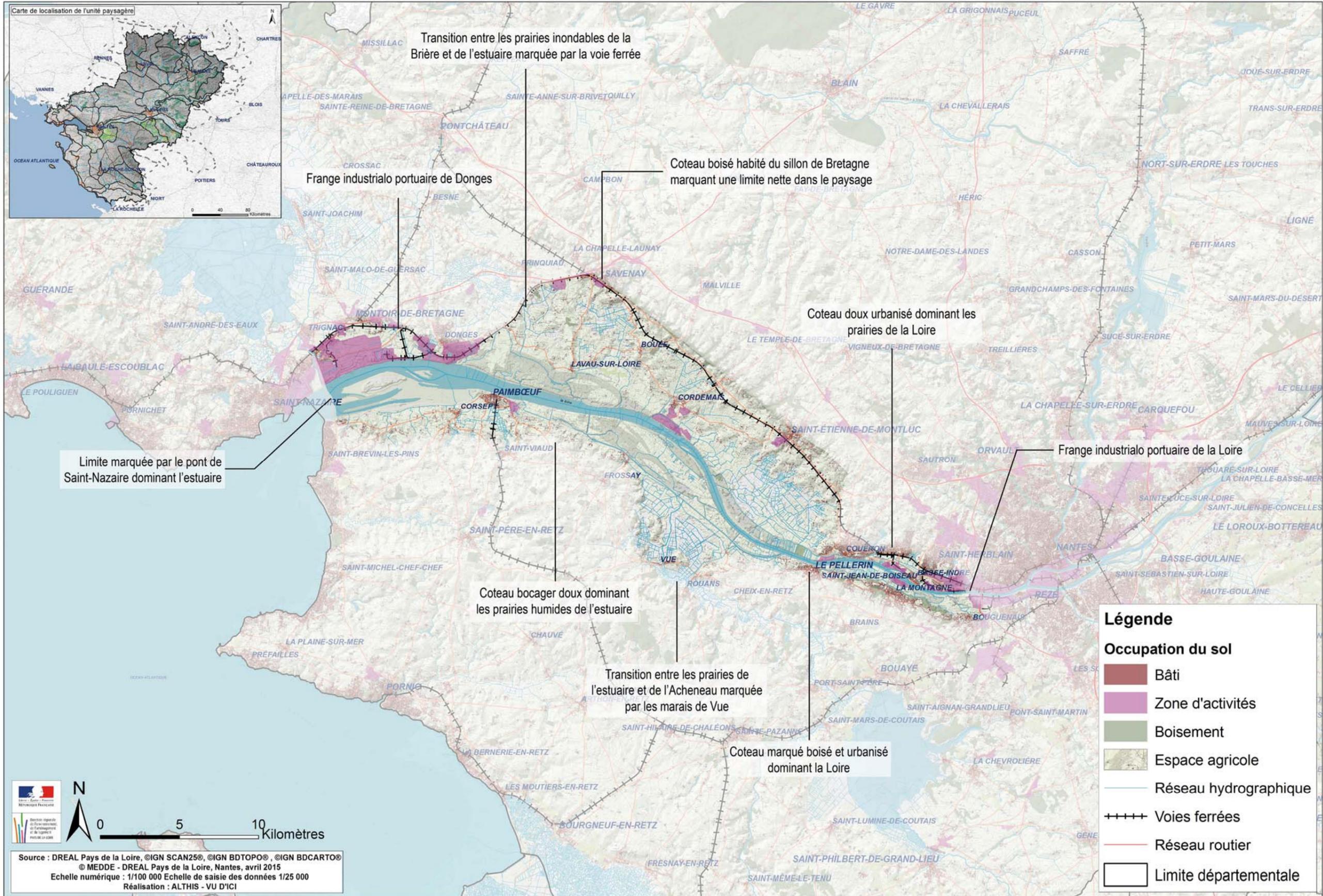
Correspondance avec les atlas de paysages précédents

Ainsi, l'unité paysagère de la Loire estuarienne correspond la réunion des unités paysagères de la « Loire monumentale » et « La Loire estuarienne » de l'atlas des paysages départemental de 2011 de Loire-Atlantique. A l'échelle de la région la distinction entre ces deux unités paysagères n'était pas assez importante pour pouvoir les maintenir. Le choix a donc été fait de les réunir, en préservant leur découpage au niveau des sous-unités. Cela permet d'améliorer à l'échelle de la région la lisibilité des paysages spécifiques de l'estuaire de la Loire.

Pour en savoir plus sur la cohérence avec les atlas de paysages antécédents ou voisins

Lien PDF avec l'Atlas de paysages de Loire-Atlantique

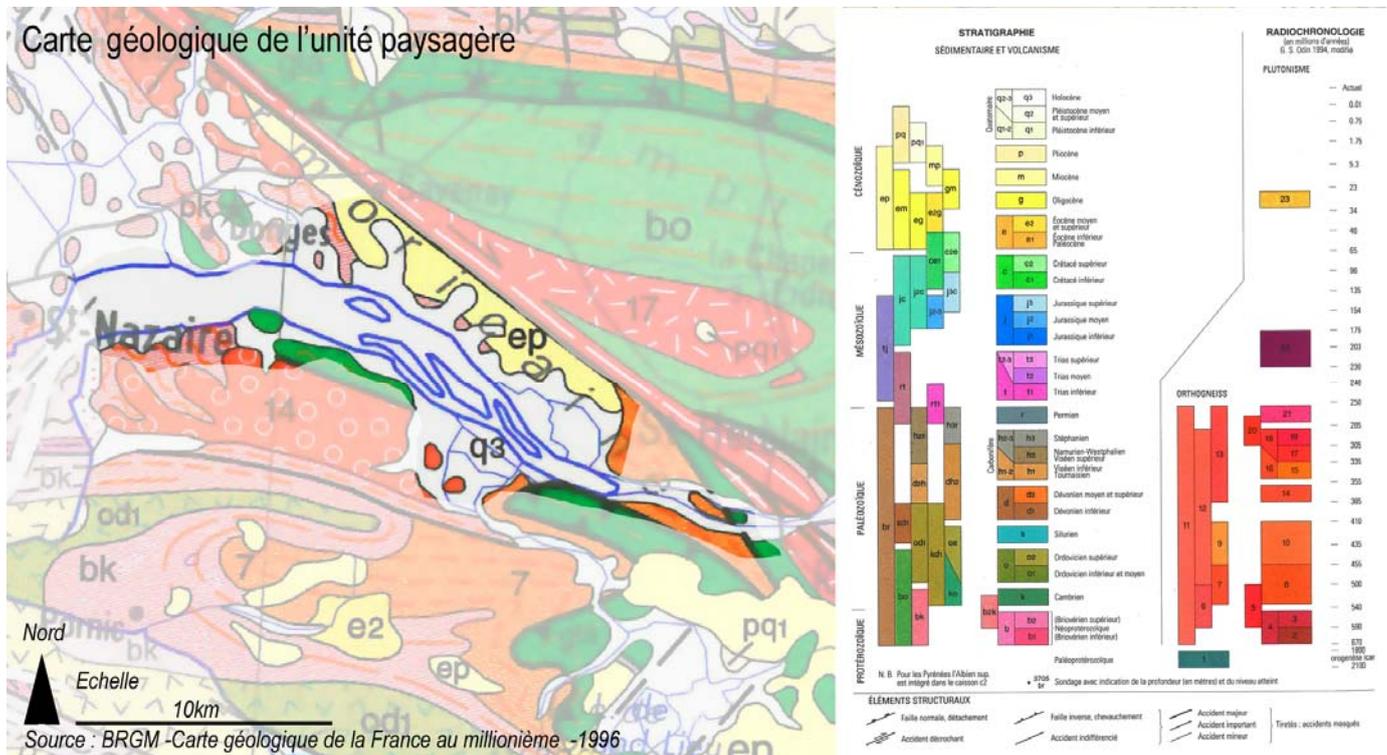
Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de la Loire estuarienne (32)



2. Les caractères de la Loire estuarienne

2.1 Un vaste estuaire cadré par des coteaux orientés

Une embouchure dessinée par le Sillon de Bretagne et le coteau du Pays de Retz



UP32-20-01 Extrait de carte géologique de l'unité paysagère de la Loire estuarienne (source BRGM)

La carte géologique témoigne de la présence d'une ligne de faille importante qui s'étend selon une direction nord-ouest/sud-est. Elle est à l'origine du basculement d'un bloc conséquent à l'ouest du territoire. Elle se lit clairement dans le paysage par un coteau rectiligne marqué : le sillon de Bretagne. L'érosion s'est effectuée de manière tardive entre les différentes lignes de faille, structurant le fond de vallée.

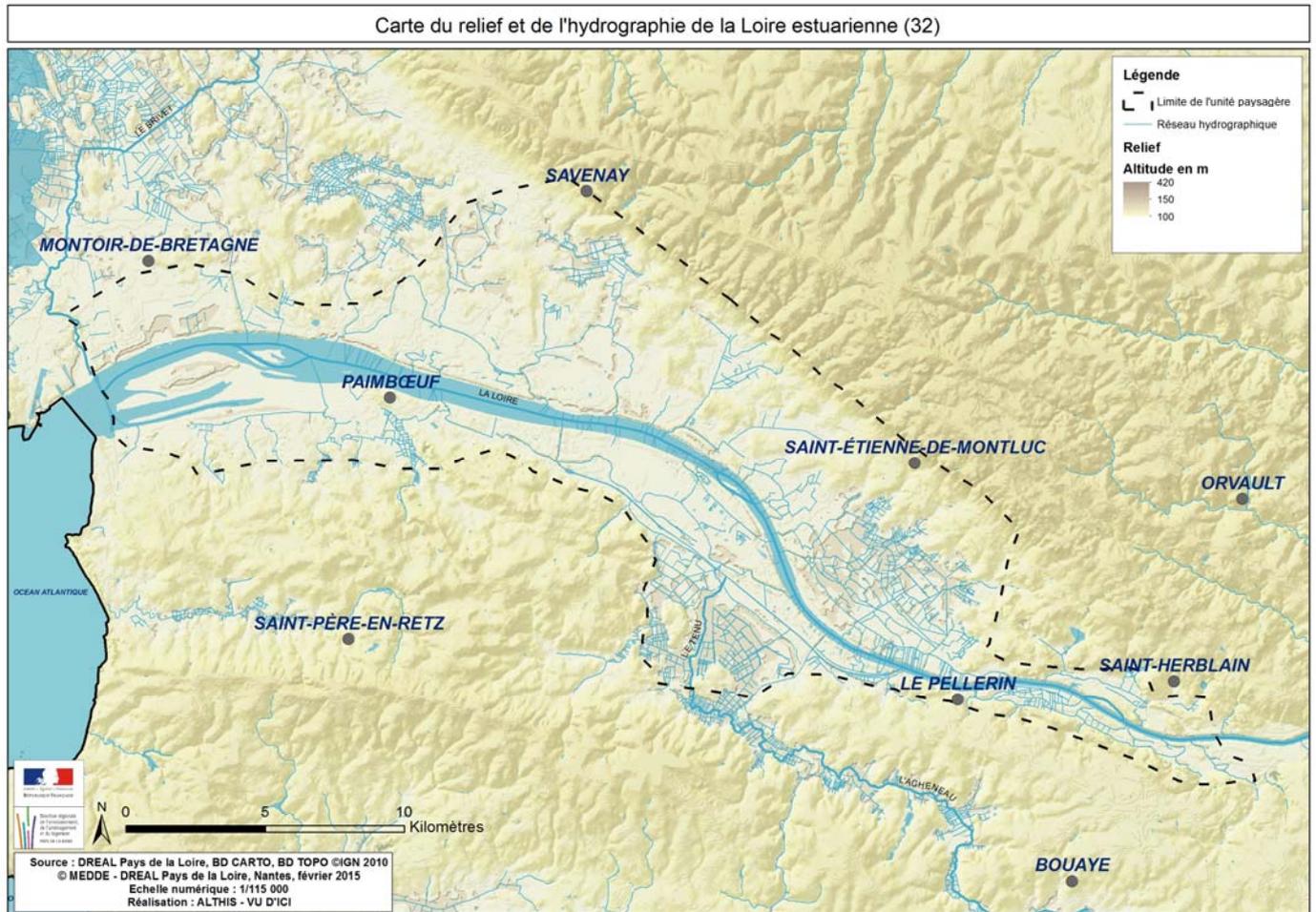
Le passage du fleuve est à l'origine d'un dépôt d'alluvions sédimentaires important qui s'étend sur l'ensemble de la vallée. L'unité s'inscrit dans un contexte géologique qui englobe l'estuaire de la Loire et les marais de Brière. Le sous-sol se caractérise par des dépôts d'alluvions fertiles d'origine ligérienne.



UP32-20-02 Une architecture typée qui empreinte aux matériaux du sous-sol

Les sous-sols de l'unité permettent d'extraire du granit, du calcaire, du schiste et de réaliser des enduits à la chaux. Les matériaux de construction traditionnellement utilisés sur le territoire de l'unité sont le calcaire, le schiste et la pierre bleue de Nozay. Les habitations sont généralement pourvues de toitures en ardoise au nord de l'Estuaire et en tuile canal au sud. Au sud Loire, sous l'influence du style latin type vendéen (au Sud) les constructions locales font par ailleurs usage de calcaire, granit, grès, ou briques et d'enduits à la chaux.

Un vaste paysage horizontal



UP32-20-03 Carte du relief et de l'hydrographie de la Loire estuarienne

Le relief est globalement plan et s'appuie sur les pieds de coteau qui délimitent la vallée de la Loire. L'horizontalité prédomine sur une vaste surface, générant un paysage globalement ouvert où l'eau tient une place primordiale. En effet, le régime hydraulique se lit clairement dans la structuration du paysage, par les importantes variations du niveau de la Loire : la combinaison des marées et des périodes d'étiage ou d'inondation du fleuve peut à la fois révéler des îles temporaires ou envahir les vastes prairies inondables. Les jeux de lumière, particulièrement exceptionnels et variables dans l'estuaire, ont inspiré de nombreux artistes.



UP32-20-04 Un paysage estuarien qui s'inscrit dans l'horizontalité (Cordemais)



La construction des infrastructures portuaires a cependant été à l'origine de nombreux remblais. Les enrochements sont apparents et participent à la délimitation du lit majeur de la Loire, néanmoins ils engendrent un relèvement du niveau de la rive droite qui contraste avec le caractère naturel du fleuve.

UP32-20-05 Des zones portuaires remblayées qui changent le niveau de la berge (Donges)

2.2 Un paysage structuré par les voies d'eau, vivant au rythme des marées et des inondations

Un réseau d'étiers, canaux et fossés qui structurent le paysage



L'eau constitue la composante majeure du territoire. En premier lieu, la Loire déroule son cours dans ce paysage ouvert mais au périmètre restreint. Quelques cours d'eau secondaires viennent créer des micro-événements topographiques au niveau des coteaux, néanmoins c'est à travers un réseau canalisé qu'ils atteignent le fleuve. Il en découle une ouverture du paysage qui s'étend au-delà de la Loire, notamment au sud sur les terres basses drainées par les canaux que ponctuent quelques écluses.

Cette structuration en canaux est particulièrement marquante au sud autour du canal de navigation de Basse-Loire (détaillé dans les sous-unités paysagères)

La navigation maritime et fluviale joue un rôle prépondérant au sein de l'unité paysagère. Les infrastructures portuaires sont des repères marquants dans le paysage, qui s'emplit de sons et odeurs qui s'ajoutent à la perception purement visuelle des sites. Les basses-terres définissent par ailleurs un paysage de canaux où l'eau est à la fois clôture et axe de circulation.

UP32-20-06 Etiers navigables et écluses sur un canal dans les prairies de Donges

Un paysage de prairies inondables qui s'étendent dans l'estuaire



Le fond de vallée conserve un caractère naturel de par son inondabilité récurrente. Il se compose de pâtures inondables ouvertes qu'encadrent les terres hautes bocagères, révélant un paysage plus fermé. La composante végétale est donc particulièrement prégnante dans la relation que l'observateur entretient avec le paysage. Elle est également à l'origine de ses variations

d'échelle, générant ainsi une variété d'ambiances qui en font un lieu unique.

UP32-20-07 Prairies humide pâturées régulièrement inondées en prolongement des prairies bocagères des terres hautes (Rouans)



L'agriculture est essentiellement tournée vers l'élevage (production de produits laitiers au Sud, ainsi que de viande bovine au Nord). La surface agricole dédiée à l'élevage diminue fortement. La place de l'élevage est particulièrement importante dans le parc de la Brière qui frange l'unité au nord.

UP32-20-08 Pâtures de l'estuaire en période d'inondation et d'étiage (Saint-Etienne-de-Montluc)

Deux rives au paysage contrasté



Ainsi, le paysage se partage entre espaces fortement anthropisés et zones aux ambiances plus naturelles. Au nord, le port impose une dimension monumentale par ses infrastructures larges, parfois verticales et rythmées qui jouent un rôle d'appel visuel au détriment de structures plus petites telles la tour de Secé.

Au sud, les étiers et canaux secondaires s'inscrivent au sein de poches qui correspondent aux bas de vallons secondaires. L'ensemble de ces terres est appelé terres basses par opposition aux terres plus élevées du Pays de Retz qui marquent la limite de l'unité. Cette structuration en poches impose des alternances dans l'ouverture du paysage, à laquelle contribue également la présence d'une végétation typique du marais à tamaris.

UP32-20-09 Contrastes entre la rive nord industrielle et la rive sud pâturée (Corsept)

Un port maritime qui ajoute à la monumentalité de l'estuaire

La navigabilité de l'estuaire de la Loire par des gros navires commerciaux qui alimentent les terminaux portuaires et la raffinerie de Donges participent à la monumentalité des paysages fluviaux de cette unité. L'activité portuaire et industrielle structure le paysage. Les berges du fleuve sont ponctuées d'infrastructures portuaires monumentales qui sont à l'échelle du cargo (grues...), mais également des entrepôts. A l'appui des zones portuaires, les bâtiments des nouvelles industries de pointe s'implantent sur le territoire et qui représentent des volumes marquants dans le paysage. Les appontements sur la Loire et la monumentalité des cargos rythment ainsi le paysage de l'estuaire.



UP32-20-10 Paysage rivulaire monumental des cargos et appontements en bord de Loire (Donges)

2.3 Un bâti qui s'adapte à l'inondabilité de l'estuaire

Des bourgs qui s'étagent sur les coteaux ou s'implantent en îles



11 Un bourg qui s'étagé sur le coteau depuis sa façade de quais sur la Loire (Le Pellerin)

L'organisation urbaine prépondérante est celle de bourgs portuaires, composés généralement d'un quai urbain duquel partent des rues commerçantes. On retrouve souvent une forme urbaine de type insulaire et en amande, forme typique des bourgs ligériens. Cette caractéristique est très marquée notamment lorsque l'on observe les bourgs de Paimboeuf ou d'Indre. De nouveaux quartiers résidentiels pavillonnaires et des cités ouvrières s'organisent en périphérie des bourgs portuaires historiques.



UP32-20-12 des bourgs insulaires en forme d'amande longeant la Loire (Indre)



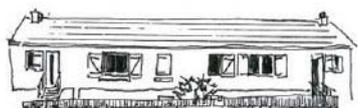
UP32-20-13 Urbanisme régulier d'un quartier ouvrier à l'habitat répétitif (Couëron)

Une architecture ligérienne influencée par la Bretagne et la Vendée

Au nord de l'Estuaire, on retrouve des habitations de style breton alors que c'est le style latin type vendéen qui prédomine au sud. Au nord de l'unité, on trouve quelques chaumières, ainsi qu'un petit patrimoine bâti intéressant (style architectural entre les maisons de bourgs et celles de pêcheurs ou de paludiers). Sur le val de Loire, les maisons présentent de larges ouvertures ouvertes sur la Loire. On observe sur l'unité des types d'architecture très variés, depuis les longères des campagnes aux châteaux en passant par l'habitat ouvrier associé aux implantations industrielles. Manoirs et châteaux remarquables marquent par ailleurs le territoire.



Maison ouverte sur la Loire (type ligérien) / Maison de bourg



Bâti des quartiers ouvriers / Bâti rural en longère



UP32-20-14 Diversité architecturale dans les paysages de la Loire estuarienne



UP32-20-15 Habitat caractéristique des marais du sud Loire implantés sur les levées en bord de canal (Rouans)



On observe une certaine tendance à la polychromie sur les ports. Au sud de l'estuaire, on retrouve une vaste zone de pêcheurie dont l'échelle contraste fortement avec celle du pont de Saint-Nazaire ou des implantations industrielles du Nord de l'estuaire.

UP32-20-16 Ambiance typique des maisons de pêcheur et de bourg des bords de Loire

Fleuve aménagé depuis plusieurs siècles pour la navigation, la Loire se caractérise également par un important patrimoine de quais et de cales que l'on retrouve sur l'ensemble de son cours. L'absence de points de franchissement entre le pont de Saint-Nazaire et le pont de Cheviré rend actif le trafic des bacs qui animent encore les cales et quais des bourgs proches de l'agglomération nantaise



UP32-20-17 Un paysage fluvial marqué par une navigation active qui fait vivre quais et cales : le Bac entre Basse-Indre et la Montagne

2.4 Un paysage naturel et industriel

A l'horizon, le pont de Saint-Nazaire marque profondément le territoire de l'unité, non seulement visuellement, mais aussi structurellement. Il relie le sud en un réseau de desserte très dense dans une zone fortement urbanisée au nord de l'estuaire : la voie ferrée vers Nantes et la route nationale 171 structurent fortement le paysage. Avec la Loire, elles représentent les axes majeurs du développement urbain et industriel du territoire.

Le réseau routier est très dense, plus particulièrement au nord de la Loire, articulé notamment autour de la RN25 qui suit la crête du sillon de Bretagne. On remarque en revanche, qu'il existe peu de liaisons entre les terres hautes et les terres basses. Le réseau de transit, assurant la liaison vers Nantes et vers les différents aéroports (Nantes et Saint-Nazaire), est intimement lié au développement industriel de la zone. On assiste aujourd'hui à un réel surdéveloppement du réseau viaire sur la rive droite afin de répondre aux besoins industriels. Globalement, le réseau est très peu développé en fond de vallée et se renforce au niveau des terres hautes. Des bacs assurent les liaisons entre les deux rives de la Loire.



UP32-20-18 Des grues qui ponctuent l'horizon de l'estuaire (Corsept)

Le territoire connaît des contrastes importants, fortement marqué par la présence industrielle et portuaire. Face aux infrastructures portuaires monumentales, le territoire peut aussi être appréhendé à une échelle plus humaine sur la rive sud, comme à Paimbœuf par exemple, bourg portuaire historique de l'estuaire.

De nouveaux bâtiments avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédique, sont construits à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions. L'architecture met plus en avant le processus industriel que la forme esthétique. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.

La centrale électrique implantée à Cordemais est également une infrastructure très marquante sur le territoire de l'unité : volumes, emprise au sol importante, hautes cheminées... Les lignes à haute tension qui rayonnent à partir de la centrale marquent fortement le paysage.



UP32-20-19 Centrale électrique de Cordemais un repère au cœur des paysages de la Loire estuarienne (Cordemais)

Pour en savoir plus sur le patrimoine bâti et naturel

Rubrique patrimoine :

- **Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés**

- **Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale :** <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>

- **Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale :** <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>

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

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

Rubrique Trame verte et bleue :

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

3. Les sous-unités paysagères de la Loire estuarienne

L'estuaire de la Loire s'ouvre peu à peu vers l'océan. Entre Bouguenais et le Pellerin, le goulet d'étranglement de l'estuaire détermine un resserrement des perspectives visuelles sur les coteaux ; entre le Pellerin et Paimboeuf, le fond de vallée prend son amplitude plurikilométrique entre les coteaux nord et sud. Le paysage prend une ampleur particulière sur ces prairies inondables.

Le paysage s'amplifie brusquement au niveau de la pointe de Paimboeuf. Les perspectives visuelles s'ouvrent sur l'océan et sur une partie plus monumentale de l'estuaire.

Cette unité paysagère présente donc 3 sous-unités paysagères :

- La Loire de Bouguenais au Pellerin
- La Loire du Pellerin à Paimboeuf
- L'embouchure de la Loire

[*Lien vers la carte de l'unité paysagère de « La Loire estuarienne »*](#)

3.1 La Loire de Bouguenais au Pellerin

Enchâssé dans des coteaux plus rapprochés que dans le reste de l'unité, ce secteur présente par ailleurs une urbanisation beaucoup plus forte des hautes terrasses et des coteaux, liée notamment à la proximité de l'agglomération nantaise.



UP32-31-01 Un bâti qui s'implante en belvédère sur la vallée et qui s'étage sur le coteau du sillon de Bretagne (Saint-Etienne-de-Montluc)

Le tissu industriel ancien sur ces berges ligériennes anime encore le paysage de l'axe du fleuve par ses grands bâtiments qui s'égrainent sur les anciennes îles ou à l'appui des berges isolant ainsi les marais de pieds de coteau. Ces éléments monumentaux, comme les cheminées ou l'ancienne tour à plomb, constituent des éléments de repère fort pour les paysages ligériens, au même titre que les clochers qui se répondent visuellement d'une berge à l'autre. Sur les prairies inondables, les troupeaux sont beaucoup moins nombreux à paître et le saule gagne souvent du terrain le long des berges.



UP32-31-02 Les zones industrielles qui ponctuent le paysage de la vallée (Couëron)

Les bourgs souvent étagés sur le coteau présentent une façade de quais qui revit aujourd'hui avec le ballet des traversées du bac. Les bourgs insulaires comme Basse et Haute Indre s'étagent quant à eux sur leur promontoire rocheux, tout en respectant les contours amandiformes caractéristiques des îles ligériennes.



UP32-31-03 Des quais animés par les allées et venues du bac (Le Pellerin)



UP32-31-04 Bourg insulaire de Basse-Indre dominant la Loire et les prairies inondables

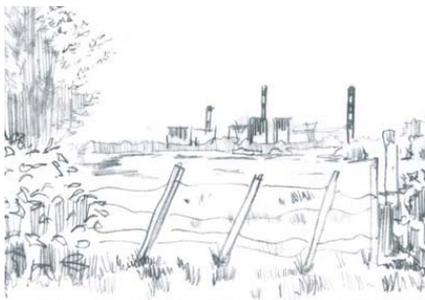
Les châteaux et leur parc sur les coteaux sud de la Loire ouvrent leur parc sur la vallée et profitent des perspectives sur le revers de plateau. Le renforcement des infrastructures (suite à la réalisation du Pont de Chevire) et le développement urbain important qui en résulte se traduit aujourd'hui par un séquençage du paysage rendu moins lisible par l'étalement pavillonnaire.

3.2 La Loire du Pellerin à Paimboeuf

Ce paysage se distingue par les deux vastes ensembles prairiaux inondables qui dilatent de manière kilométrique le fond de vallée tant sur la rive droite que sur la rive gauche de la Loire.



01 Pâtures inondables structurées par un réseau de canaux (Saint-Etienne-de-Montluc)



Au cœur de ce système, la centrale thermique de Cordemais constitue un point de repère monumental sur une ancienne île de Loire à côté de l'ancien port de Cordemais.

Ce repère industriel semble flotter sur l'immense étendue de prairies quadrillées de fossés où paissent les troupeaux de vaches blondes. Les fermes sont construites sur les espaces exondés au cœur d'îlots bocagers qui abritent le bétail en période de hautes eaux. Malgré la proximité de l'agglomération nantaise et des axes routiers sur le plateau, ce qui surprend dans ces paysages, c'est le calme qui y règne par son caractère inaccessible. Cette horizontalité paisible est encore plus révélée en période d'inondation.

UP32-32-02 Repère industriel de la centrale de Cordemais au cœur des marais

Au sud, le canal de navigation de basse Loire compose un paysage à part entière avec son tracé rectiligne, son gabarit régulier et son savant jeu d'écluses. Il traverse un espace palustre singulier autrefois structuré par les moines de l'abbaye de Buzay. Les ruines de son clocher dominant encore le paysage.

Si l'amplitude des marais repousse l'urbanisation sur les pieds de coteau ou sur les îlots non inondables, cette dernière montre également les signes en périphérie des bourgs d'un étalement pavillonnaire.

A l'approche de l'embouchure de la Loire, les coteaux se rapprochent légèrement et le jeu d'alternance entre marais et bocage exondé devient plus complexe. Le paysage est beaucoup fermé en raison de cette trame bocagère plus dense et des jeux de la topographie. Si cette composition du paysage est très lisible en période d'inondation elle l'est de façon beaucoup plus subtile par des variations de végétation en période d'étiage. Le réseau de canaux et de fossés converge progressivement vers l'espace fluvial qui se dilate progressivement à l'approche de Paimboeuf.



UP32-32-03 Ecluse sur le canal de Basse Loire

Ancien port contrôlant l'entrée de l'estuaire, le Bourg de Paimboeuf développe une longue façade de quais sur la Loire et compose une forme urbaine dense sur une île en forme d'amande offrant une façade sud sur les marais. Les bourgs de Cordemais et de Lavau sur Loire présentent également cette configuration quasi insulaire dans une zone de marais avec des anciens ports déportés sur la Loire (aujourd'hui disparus pour certains). Les cheminées de Cordemais prolongées par la procession des lignes haute tension, ainsi que les torchères de la raffinerie de Donges constituent des repères industriels majeurs qui marquent les limites de cette sous-unité paysagère entre les coteaux. Ces derniers sont aujourd'hui marqués par une forte diffusion urbaine pavillonnaire qui vient ponctuer les hauteurs au-dessus des pentes boisées ou des lambeaux de landes.



Paysage portuaire patrimonial de Paimboeuf qui marque la transition vers l'embouchure de la Loire

3.3 L'embouchure de la Loire



UP32-33-01 Silhouette du pont de Saint-Nazaire dominant les prairies à tamaris de Corsept



Cette sous-unité termine le long cordon des paysages ligériens dans un jeu d'échelles monumentales : par la largeur du fleuve à son embouchure, par les gigantesques infrastructures portuaires et par l'ampleur du pont de Saint Nazaire qui marque physiquement une porte entre la Loire et l'océan Atlantique. L'embouchure de la Loire révèle un contraste saisissant entre la rive sud qui garde une certaine dimension patrimoniale avec l'ancien port de Paimboeuf qui constituait autrefois le point d'arrêt obligé à l'entrée de l'estuaire et les infrastructures monumentales des terminaux portuaires de Montoir et Donges sur la rive Nord. Cette évolution radicale du paysage traduit la mutabilité rapide d'un territoire qui peut profondément se transformer en moins d'un siècle. L'enjeu aujourd'hui de cet espace tient autant dans la préservation d'un patrimoine original que dans la pérennité des infrastructures portuaires qui marquent aujourd'hui le paysage.



UP32-33-02 Un paysage industrialo-portuaire monumental à la mesure des cargos accueillis sur les terminaux (Montoir-de-Bretagne)



UP32-33-03 Pêcheries de la rive sud faisant face au front portuaire monumental de la rive nord (Saint-Brévin-les-Pins)

Cordemais est à l'origine un bourg perché en retrait par rapport à la Loire. Il dispose d'un port ligérien principal sur le fleuve mais également des petits ports secondaires sur les nombreux canaux qui desservent les prairies inondables. Le premier port est fondé au XI^{ème} siècle et animé par les activités axées sur le commerce et le sel. Afin de pallier l'envasement, le port du lieu-dit La Côte émerge dans le bras de la Loire durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. L'activité croissante amène le site portuaire s'agrandir à la fin du XIX^{ème} siècle. En 1970, la centrale thermique EDF s'implante sur la commune.

La carte d'Etat-major illustre parfaitement la présence de paysages humides majoritaires et le regroupement des secteurs bâtis sur les coteaux ou promontoires.

La simplification du tracé ligérien et la différenciation des pratiques agricoles



UP32-03-ORTHO_1948 – Cordemais – Orthophoto 1948 - (BD ORTHO Historique 1948)

La chenalisation de la Loire a simplifié le passage et pérennisé la fonction agricole des anciens cours du fleuve avec l'atterrissage des îles. Au-delà des pratiques différentes sur le coteau et dans le marais, les deux espaces se distinguent par leur parcellaire resserré sur le coteau et plus large sur les basses terres humides.

Le développement d'un paysage industriel à part



UP32-02-ORTHO_ Cordemais – Orthophoto 2012-- (BD ORTHO)

L'usine de Cordemais, plus grande centrale thermique de France, représente un véritable repère dans le paysage de l'unité. Des réseaux de distribution de l'énergie en émanent afin d'irriguer le territoire. Ces grandes lignes droites filant à l'horizon confèrent une certaine linéarité au paysage. De nombreuses usines se sont implantées à proximité, sur les rives de la Loire, et cette zone industrielle nouvelle continue encore aujourd'hui de se développer.



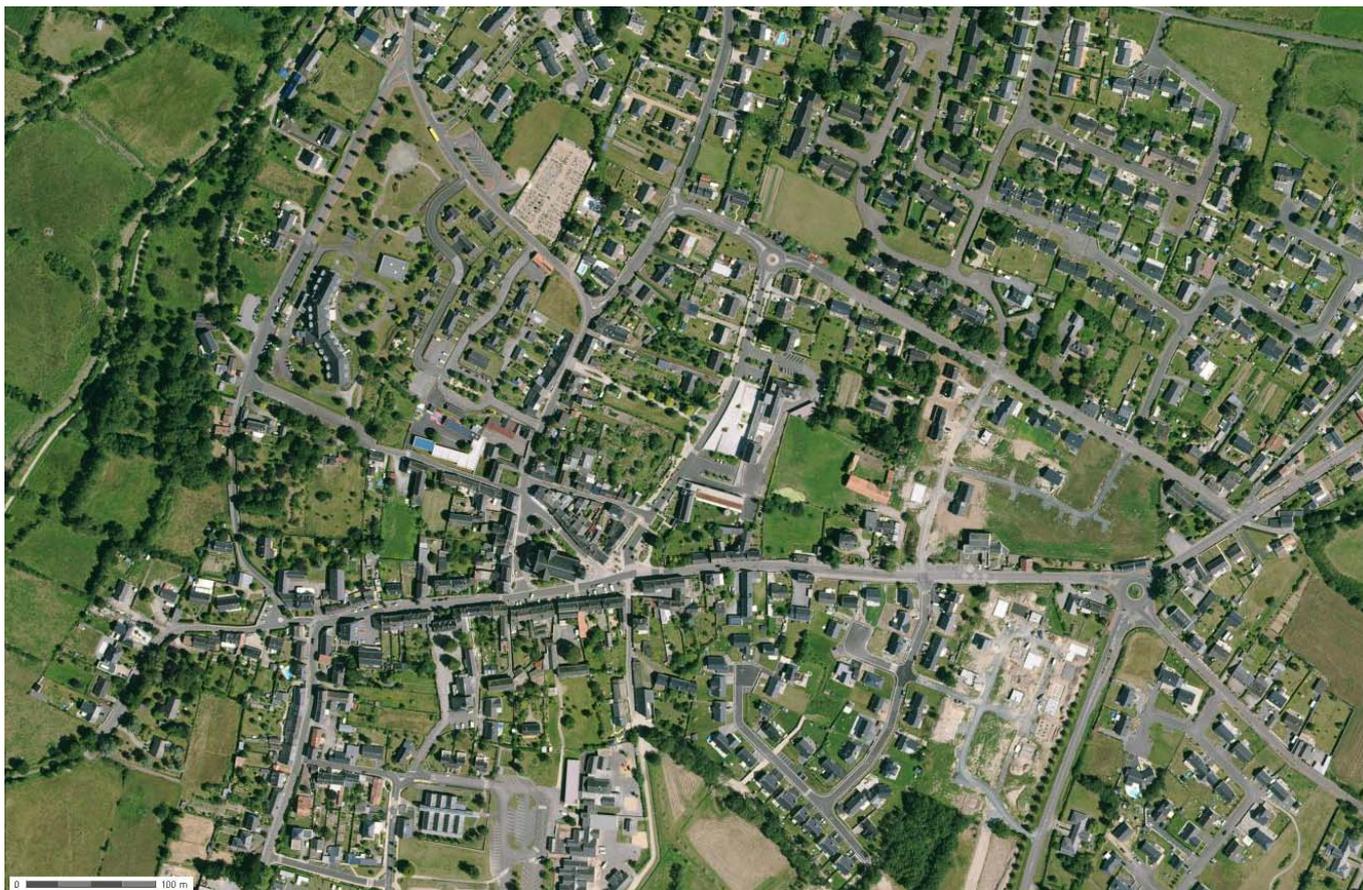
UP32-40- XXX – Le réseau des lignes THT a pleinement influé sur l'évolution du paysage urbain de Cordemais, à la fois à travers sa présence marquante dans le paysage mais aussi en tant que limite au développement urbain vers l'est. (Cordemais)

Le petit port historique de Cordemais est toujours en activité, contrairement aux petites infrastructures donnant sur les canaux du bocage qui ont peu à peu été abandonnées.

A l'échelle de l'unité paysagère de la Loire estuarienne, l'industrie connaît en rive Nord de la Loire un fort développement sur le territoire de l'unité et notamment dans les secteurs industriels de pointe comme l'aéronautique par exemple, grâce à l'implantation des usines Airbus. Les infrastructures portuaires connaissent également une phase d'expansion.

La zone du Carnet, située à l'est de Paimboeuf, à cheval sur les communes de Frossay et Saint-Viaud, est un espace de 400 hectares appartenant au Grand port de Nantes Saint-Nazaire. Le site devrait accueillir sur une centaine d'hectares des activités liées aux énergies renouvelables.

Une diffusion urbaine progressive des coteaux vers la Loire

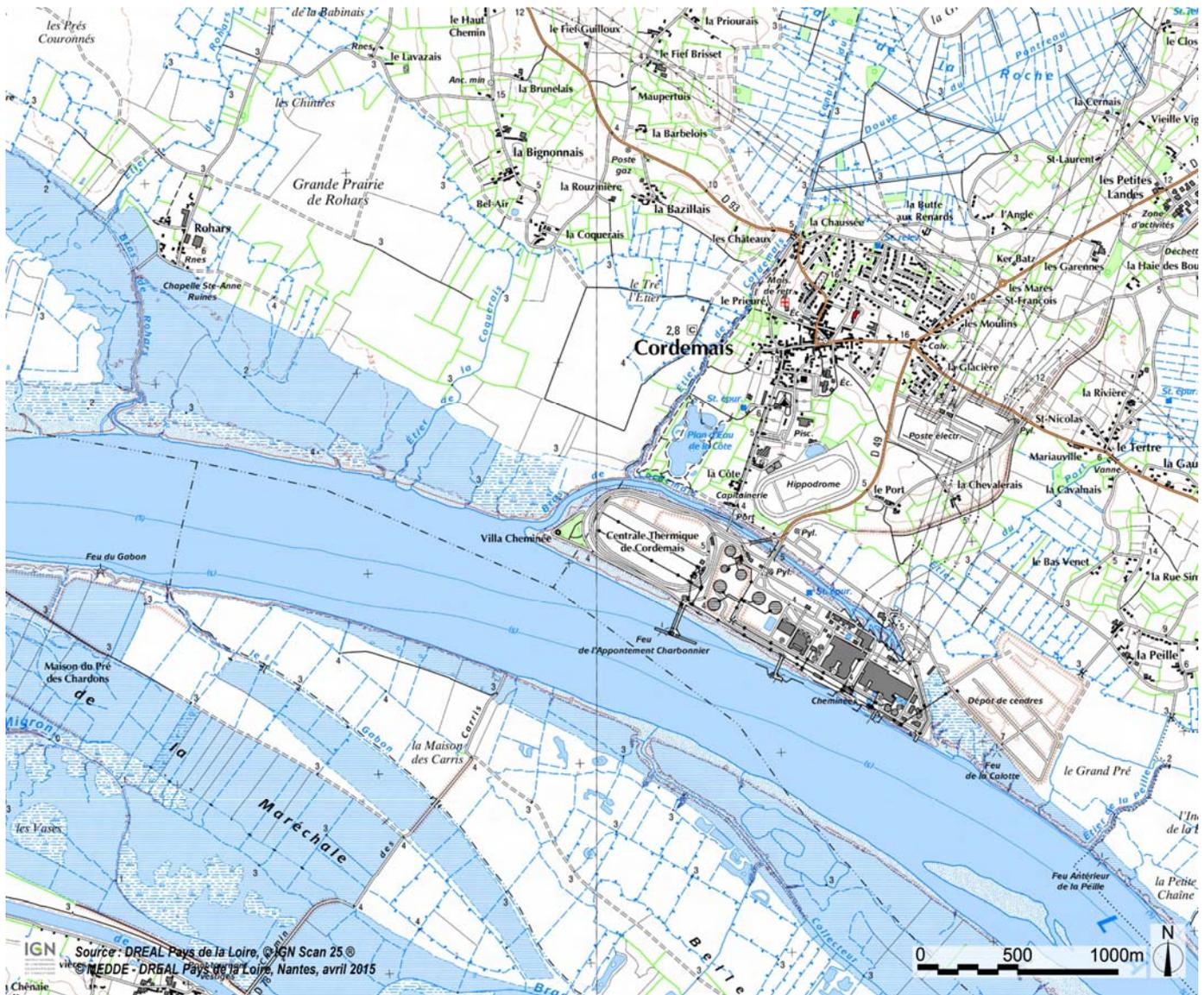


UP32-XX_ Une diffusion progressive le long des axes qui a enclavé des cœurs d'îlots végétalisés dans le bourg de Cordemais – Orthophoto 2012-- (BD ORTHO)

L'urbanisation (équipements, entreprises, zones pavillonnaires), s'est développée de long de la voie reliant le pôle industriel et portuaire au bourg de Cordemais situé dans les terres hautes. Alors que le bâti historique était très dense on retrouve en extension du bourg des quartiers résidentiels au tissu urbain très aéré, où les voies de desserte en impasse sont nombreuses.



UP32-40- XXX – Les opérations récentes, malgré certains principes de mitoyenneté, composent un paysage en rupture par rapport au centre historique (Cordemais)



UP32-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Cordemais -(SCAN 25)

Une lente diminution du bocage et des activités d'élevage

Le réseau bocager est resté relativement dense malgré une dynamique de regroupement parcellaire qui a impliqué l'ouverture du paysage agricole des terres hautes, notamment à proximité des secteurs urbanisés.

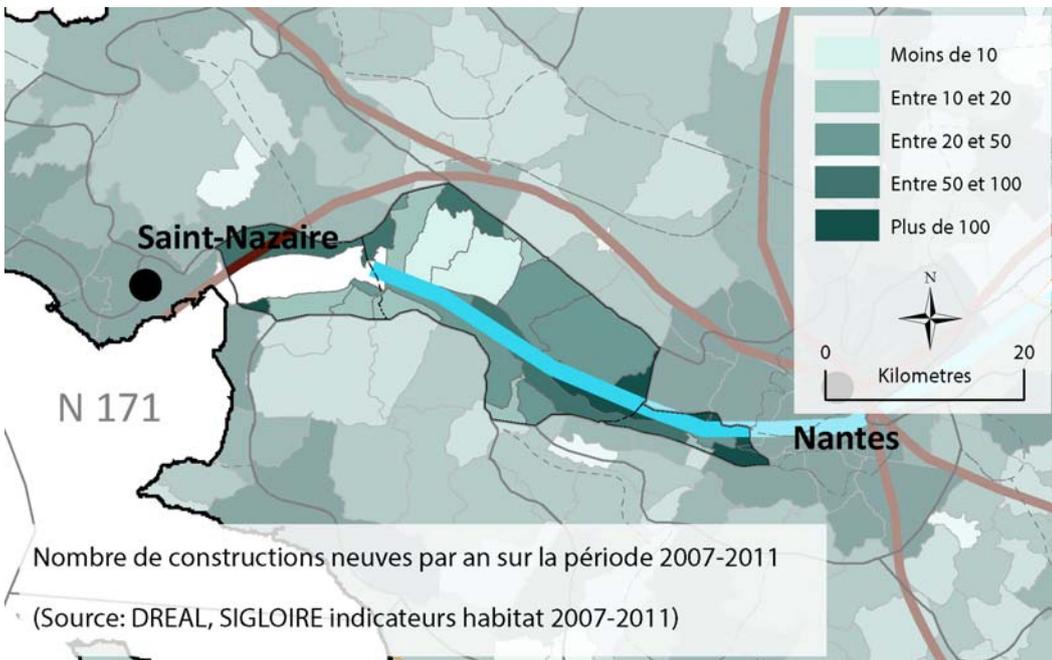
On peut également noter le développement récent d'une ripisylve sur certains canaux.

La surface agricole de l'unité vouée à l'élevage tend à diminuer progressivement. Les pressions résidentielles et industrielles très fortes sur le secteur de Cordemais, à l'image de ce que l'on retrouve sur l'unité, induisent un grignotage progressif des terres agricoles. L'activité d'élevage est en pleine mutation. Elle se modernise, s'adapte aux pressions et aux exigences actuelles ce qui modifie le paysage, notamment avec l'apparition de vastes bâtiments de tôle. L'élevage malgré tout persiste, de même que certains modes de fonctionnement traditionnels : les marais inondables, territoires de pâture pour les animaux, demeurent encore aujourd'hui en indivision. Ces marais, totalement immergés en hiver restent inconstructibles et conservent leur fonction traditionnelle.



UP32-40- XXX – Le réseau bocager s'ouvre progressivement (Cordemais)

4.2 Une pression urbaine importante aux abords des agglomérations nantaise et nazairienne



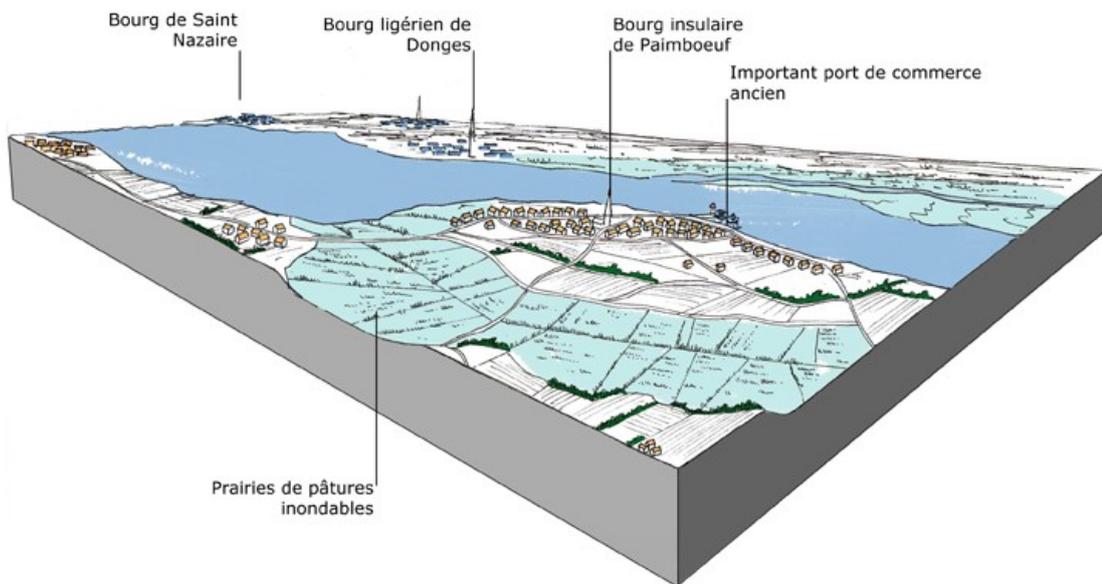
UP32-XX-DYN XXX (source DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)

L'agglomération Nantaise exerce aujourd'hui une très forte pression urbaine sur le territoire de l'unité. Avec le développement du réseau de communication (renouvellement et pérennisation du réseau routier, développement du réseau ferré, diversification de

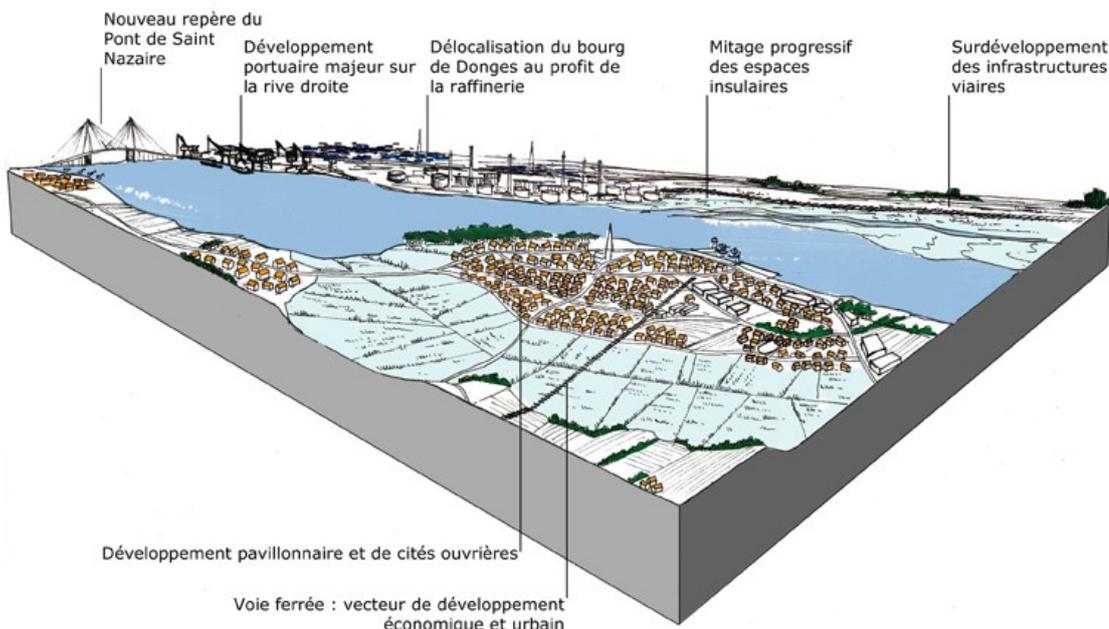
l'offre de transports en commun...) de nombreuses familles quittent les agglomérations, qu'il s'agisse de celles de Nantes ou bien de Saint-Nazaire, pour aller s'installer au sein de l'unité.

L'extension urbaine qui en découle suit un schéma classique de développement pavillonnaire. Les quartiers urbains gagnent peu à peu du terrain sur le bocage et les coteaux. Ce développement urbain est cependant confronté au développement industriel qui s'effectue dans le même temps et sur des territoires voisins. Urbanisation et industrie se côtoient et s'entremêlent pour former un tissu urbain hétéroclite et disparate.

L'afflux d'une nouvelle population relance le développement des zones commerciales et du commerce de proximité. Des sociétés de service se créent pour répondre aux besoins des nouveaux habitants. Les équipements de loisirs se développent.



UP32-40- XXX – L'estuaire de la Loire en 1850.



UP32-40- XXX – L'estuaire de la Loire aujourd'hui

4.3 Un développement des infrastructures linéaires

Le maillage industriel dense nécessite un réseau de transport adapté. On assiste sur l'unité à un surdéveloppement du réseau routier sur le territoire. Celui-ci s'accompagne également d'un fort développement du réseau de distribution de l'énergie, qui est alimenté par l'usine de Cordemais toute proche, afin de répondre aux besoins croissants des industries nouvelles.

Le réseau ferré structure également fortement le territoire. Le développement s'effectue directement à proximité des gares. La ligne de chemin de fer traverse la raffinerie pétrolière de Donges. Un projet de contournement de la raffinerie par le nord sur une nouvelle section de 4,5 km, rapprochant ainsi la ligne du bourg de Donges est en cours d'élaboration. Il permettra par ailleurs d'éloigner les voyageurs du risque technologique lié à la raffinerie (Plan de Prévention des Risques Technologiques).

4.4 Mise en scène et découverte de l'estuaire

En 2007, 2009 et 2012, trois événements culturels ont sensiblement marqué le phénomène de patrimonialisation de l'estuaire. Les événements simplement nommés « Estuaire » ont fait l'objet d'une trentaine d'œuvres réalisées in situ, de Nantes à Saint-Nazaire, ponctuant le fleuve et invitant à sa découverte et à une perception nouvelle.

La Maison dans la Loire à Couëron, la Villa cheminée à Cordemais, l'Observatoire à Lavau-sur-Loire, le Jardin étoilé à Paimboeuf ou encore le Misconceivable au Pellerin, sont autant d'œuvres qui interpellent le voyageur et son rapport au paysage.



UP32-40- XXX – La Villa cheminée, reprenant les codes des dynamiques paysagères récentes (la cheminée de l'usine thermique et le pavillon de la diffusion urbaine), appelle l'observateur à s'interroger sur ce qui fait le paysage (Cordemais)

Le secteur touristique est en expansion sur le territoire de l'unité, et la demande hôtelière est de plus en plus importante. Le développement industriel récent a également fait émerger un tourisme d'affaires.

5. Les enjeux de l'unité paysagère

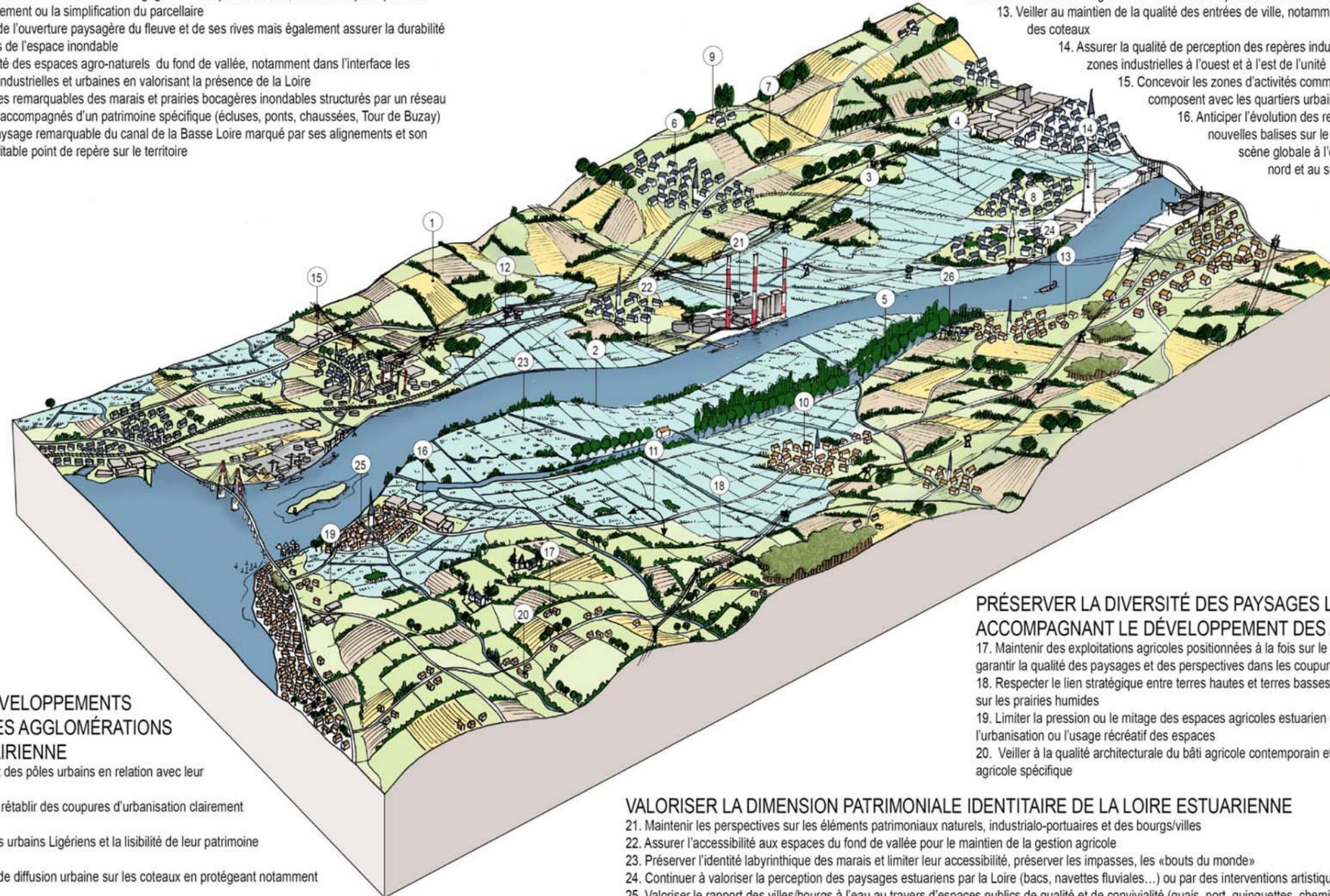
Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de la Loire estuarienne (32)

VALORISER LA PERCEPTION DES PAYSAGES ESTUARIENS SPÉCIFIQUES PAR LEUR TOPOGRAPHIE ET LEUR HYDROGRAPHIE

1. Soigner l'occupation des coteaux : assurer le dégagement des points de vue, valoriser la perception du bocage, limiter l'enfrichement ou la simplification du parcellaire
2. Préserver la qualité de l'ouverture paysagère du fleuve et de ses rives mais également assurer la durabilité des territoires bocagers de l'espace inondable
3. Préserver la continuité des espaces agro-naturels du fond de vallée, notamment dans l'interface les coteaux et les franges industrielles et urbaines en valorisant la présence de la Loire
4. Valoriser les paysages remarquables des marais et prairies bocagères inondables structurés par un réseau de canaux et fossés et accompagnés d'un patrimoine spécifique (écluses, ponts, chaussées, Tour de Buzay)
5. Maintenir le micro paysage remarquable du canal de la Basse Loire marqué par ses alignements et son patrimoine associé, véritable point de repère sur le territoire

PROPOSER UNE APPROCHE QUALITATIVE DES INFRASTRUCTURES ET DES ZONES D'ACTIVITÉS QUI PARTICIPE À L'IDENTITÉ INDUSTRIELLE DES PAYSAGES ESTUARIENS

11. Préserver les liaisons entre les terres hautes et les terres basses existantes notamment à des fins agricoles et valoriser les échanges entre la Loire et le coteau
12. Favoriser l'intégration paysagère des infrastructures routières et ferroviaires en composant avec la topographie naturelle et les trames végétales et en limitant et qualifiant les délaisés urbains ou routiers
13. Veiller au maintien de la qualité des entrées de ville, notamment au niveau des bourgs situés au bas des coteaux
14. Assurer la qualité de perception des repères industriels face aux dynamiques rapides des zones industrielles à l'ouest et à l'est de l'unité
15. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers urbains et le paysage environnant
16. Anticiper l'évolution des repères industriels et l'implantation de nouvelles balises sur le territoire, dans une logique de mise en scène globale à l'échelle de l'estuaire et des coteaux au nord et au sud



MAÎTRISER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS ENTRE LES AGGLOMÉRATIONS NANTAISE ET NAZAIRIENNE

6. Maîtriser le développement des pôles urbains en relation avec leur contexte paysager spécifique
7. Respecter, maintenir, voire rétablir des coupures d'urbanisation clairement lisibles dans le paysage
8. Assurer la qualité des fronts urbains Ligériens et la lisibilité de leur patrimoine remarquable sur la Loire
9. Maîtriser les phénomènes de diffusion urbaine sur les coteaux en protégeant notamment le foncier et l'activité agricole
10. Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation (berges, coteaux)

PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES LIGÉRIENS EN ACCOMPAGNANT LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES

17. Maintenir des exploitations agricoles positionnées à la fois sur le plateau et sur les terres basses afin de garantir la qualité des paysages et des perspectives dans les coupures d'urbanisation entre les métropoles
18. Respecter le lien stratégique entre terres hautes et terres basses pour assurer la pérennité des pâtures sur les prairies humides
19. Limiter la pression ou le mitage des espaces agricoles estuariens en accompagnant les développements de l'urbanisation ou l'usage récréatif des espaces
20. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole contemporain et conserver et promouvoir le patrimoine agricole spécifique

VALORISER LA DIMENSION PATRIMONIALE IDENTITAIRE DE LA LOIRE ESTUARIENNE

21. Maintenir les perspectives sur les éléments patrimoniaux naturels, industrialo-portuaires et des bourgs/villes
22. Assurer l'accessibilité aux espaces du fond de vallée pour le maintien de la gestion agricole
23. Préserver l'identité labyrinthique des marais et limiter leur accessibilité, préserver les impasses, les « bouts du monde »
24. Continuer à valoriser la perception des paysages estuariens par la Loire (bacs, navettes fluviales...) ou par des interventions artistiques
25. Valoriser le rapport des villes/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, guinguettes, chemins de rive, remblais, franchissements...)
26. Veiller à une intégration paysagère qualitative des structures d'hébergement de plein air et de loisirs

Source VU D'ICI : Atlas des paysages de Loire-Atlantique - DIREN Pays-de-La-Loire - 2011

Pour en savoir plus les enjeux des paysages à l'échelle régionale

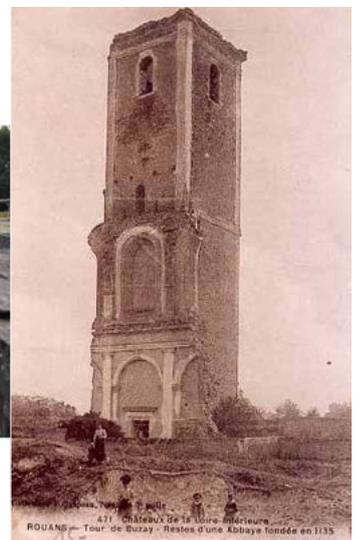
Lien sur les enjeux régionaux

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

5.1 Valoriser la perception des paysages estuariens spécifiques par leur topographie et leur hydrographie

Cet enjeu est directement lié à la question des rapports de covisibilités à l'échelle du paysage de l'estuaire. Au regard des caractéristiques des coteaux et des dynamiques paysagères liées aux pratiques agricoles ou aux pressions urbaines et industrielles, le traitement des coteaux et la gestion des rapports de covisibilités apparaissent comme des enjeux pour maintenir non seulement des espaces de respiration (non urbanisés) sur les coteaux mais aussi prendre en compte l'espace visuel de l'estuaire dans l'implantation éventuelle de nouvelles implantations monumentales.

- o Soigner l'occupation des coteaux : assurer le dégagement des points de vue, valoriser la perception du bocage, limiter l'enfrichement ou la simplification du parcellaire.
- o Préserver la qualité de l'ouverture paysagère du fleuve et de ses rives mais également assurer la durabilité des territoires bocagers de l'espace inondable
- o Préserver la continuité des espaces agro-naturels du fond de vallée, notamment dans l'interface les coteaux et les franges industrielles et urbaines en valorisant la présence de la Loire. Les dynamiques naturelles ou artificielles de comblement des boires se traduisent par un "éloignement progressif de l'élément Loire dans le paysage.
- o Valoriser les paysages remarquables des marais et prairies bocagères inondables structurés par un réseau de canaux et fossés et accompagnés d'un patrimoine spécifique (écluses, ponts, chaussées, Tour de Buzay) notamment le canal de Buzay et le canal de Basse Loire et le patrimoine associé (écluses...), ainsi que le patrimoine bâti majeur comme la tour de Buzay.
- o Maintenir le micro paysage remarquable du canal de la Basse Loire marqué par ses alignements et son patrimoine associé, véritable point de repère sur le territoire.



UP32-50- XXX – Le Canal de Buzet, l'écluse de la Martinière et la tour de Buzay constituent trois éléments identitaires des paysages de canaux de l'unité.

5.2 Maitriser les développements urbains entre les agglomérations nantaise et nazairienne

L'unité paysagère de la Loire estuarienne connaît un développement urbain soutenu, notamment à l'approche de l'agglomération nantaise. Face à cette pression, le développement résidentiel fait émerger des enjeux forts quant à la perception du paysage urbain. L'un des enjeux majeurs pour les prochaines années est de contenir la pression urbaine par les agglomérations, afin d'éviter l'urbanisation linéaire et diffuse sur les coteaux, et le long des réseaux routiers.

Pour cela, il s'agit de ralentir le mitage urbain. Il est primordial, afin de préserver le paysage et de recréer une unité et une centralité urbaine, de travailler sur la cohérence (comblement des dents creuses, renouvellement urbain dans les enveloppes urbaines).

- o Maitriser le développement des pôles urbains en relation avec leur contexte paysager spécifique : mener une réflexion sur les lisières des îles urbanisées dans les terres basses (traitement de l'interface entre les secteurs urbains et naturels alentours, espaces publics mettant le grand paysage en scène, palette végétale cohérente, implantation du bâti favorisant les vues sur le lointain...)
- o Respecter, maintenir, voire rétablir des coupures d'urbanisation clairement lisibles dans le paysage
- o Assurer la qualité des fronts urbains ligériens et la lisibilité de leur patrimoine remarquable sur la Loire : Les bourgs ligériens possèdent un patrimoine architectural remarquable
- o Maitriser les phénomènes de diffusion urbaine sur les coteaux en protégeant notamment le foncier et l'activité agricole
- o Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation (berges, coteaux)



UP32-50- XXX – Silhouette du bourg de Saint-Jean de Boiseau qui caractérise le patrimoine ligérien



UP32-50- XXX – Des extensions urbaines qui contrastent avec les architectures anciennes (Saint-Jean de Boiseau)



UP32-50- XXX – Silhouette ligérienne du Couëron depuis le Pellerin.



UP32-50- XXX – Silhouette ligérienne du Pellerin depuis le Couëron.

5.3 Proposer une approche qualitative des infrastructures et des zones d'activités qui participe à l'identité industrielle des paysages estuariens

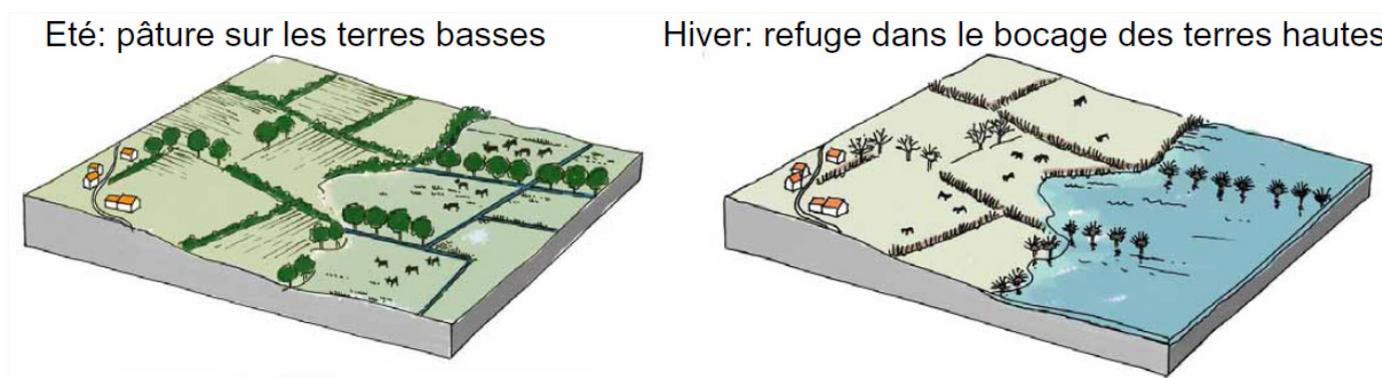
Les développements des secteurs d'activités en entrée de ville notamment impliquent une vigilance particulièrement forte car leur visibilité peut modifier sensiblement le paysage. Par ailleurs, le réseau routier de l'unité constitue un point de vue régulier pour la découverte du patrimoine. La mise en valeur des points d'arrêt et des effets de belvédère est une piste d'actions à privilégier. La voie ferrée est perçue comme une entité difficilement franchissable, et qui empêche les liaisons entre la rive et les terres plus en retrait. La maîtrise de cette rupture paysagère constitue donc un enjeu à l'heure actuelle. Il faudra évoquer ici les enjeux des grosses zones industrialo portuaires (monumentalité – remblai...) qui sont identitaires en rive droite (projet sur rive gauche près de Paimboeuf dans les cartons...). Par ailleurs la relation entre les rives, l'une au nord plus industrielle et au sud plus agro-naturelle, instaure une relation de rive à rive dont les composantes se répondent et créent un paysage spécifique. La préservation de cette dualité et de cette complémentarité est un enjeu prégnant de l'unité, qui est plus dans un contexte où deux départements sont concernés.

- o Préserver les liaisons entre les terres hautes et les terres basses existantes notamment à des fins agricoles et valoriser les échanges entre la Loire et le coteau, tout en limitant l'effet de rupture des grosses infrastructures.
- o Favoriser l'intégration paysagère des infrastructures routières et ferroviaires en composant avec la topographie naturelle et les trames végétales et en limitant et qualifiant les délaissés urbains ou routiers.
- o Veiller au maintien de la qualité des entrées de ville, notamment au niveau des bourgs situés au bas des coteaux pour lesquels l'effet de porte est souvent bien constitué
- o Assurer la qualité de perception des repères industriels face aux dynamiques rapides des zones industrielles à l'ouest et à l'est de l'unité
- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers urbains et le paysage environnant
- o Anticiper l'évolution des repères industriels et l'implantation de nouvelles balises sur le territoire, dans une logique de mise en scène globale à l'échelle de l'estuaire et des coteaux au nord et au sud

5.4 Préserver la diversité des paysages ligériens en accompagnant le développement des activités agricoles

Le patrimoine agricole de l'unité fait partie de la culture locale. Ce patrimoine agricole est fortement ancré au sein de l'unité : la culture céréalière a permis l'ouverture des biscuiteries encore en activité aujourd'hui, la pêche, l'exploitation des marais salants ou bien celle de la vigne (le territoire de l'unité abrite d'ailleurs de nombreuses AOC). De nombreuses activités en dépendent (industrielles, touristiques...).

- Maintenir des exploitations agricoles positionnées à la fois sur le plateau et sur les terres basses afin de garantir la qualité des paysages et des perspectives dans les coupures d'urbanisation entre les métropoles
- Respecter le lien stratégique entre terres hautes et terres basses pour assurer la pérennité des pâtures sur les prairies humides
- Limiter la pression ou le mitage des espaces agricoles estuarien en accompagnant les développements de l'urbanisation ou l'usage récréatif des espaces.
- Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui constitue des repères paysagers et conserver et promouvoir le patrimoine agricole spécifique



UP32-50- XXX – Un fonctionnement de l'élevage qui façonne les paysages de l'unité

5.5 Valoriser la dimension patrimoniale identitaire de la Loire estuarienne

L'unité paysagère abrite un patrimoine naturel et culturel caractéristique. La question de la préservation et de la valorisation de ce patrimoine ainsi que des perspectives qu'il compose, est au cœur des enjeux qui dominent cette unité paysagère. Cela passe à la fois par le travail d'ouvertures visuelles mais aussi simplement par le fait de pouvoir accéder à la vallée de la Loire et de cheminer le long de ses méandres. Il faut conserver l'inaccessibilité de certaines parties des marais qui est un atout pour la découverte de ce territoire plutôt par voies d'eau, et pour la diversité de ces usages. L'identité labyrinthique des marais est une valeur à conserver.

- Maintenir les perspectives sur les éléments patrimoniaux naturels, industrialo-portuaires et des bourgs/villes
- Assurer l'accessibilité aux espaces du fond de vallée pour le maintien de la gestion agricole
- Préserver l'identité labyrinthique des marais et limiter leur accessibilité, préserver les impasses, les « bouts du monde »
- Continuer à valoriser la perception des paysages estuariens par la Loire (bacs, navettes fluviales...) ou par des interventions artistiques
- Valoriser le rapport des villes/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, guinguettes, chemins de rive, remblais, franchissements ...)
- Veiller à une intégration paysagère qualitative des structures d'hébergement de plein air et de loisirs