

## La presqu'île guérandaise (34)



UP34-00- Vue sur les marais salants à côté de Trélaget : Image emblématique des clochers qui ponctuent la presqu'île du Croisic depuis les marais salants

La presqu'île guérandaise offre des paysages remarquables mêlant à la fois terre et océan. Les étendues ouvertes de marais salants qui font la renommée de ce terroir alternent avec les plateaux bocagers, des bourgs et une cité à l'identité résolument bretonne. Cerné par des espaces naturels remarquables (marais de Brière, de Guérande, du Mès) et par le littoral, ce territoire est clairement délimité. L'ensemble paysager de la presqu'île guérandaise tient son caractère insolite du mélange qu'il propose entre la terre et l'océan. Canalisé et distillé dans les marais salants de Guérande et du Mès, l'océan devient une mosaïque d'une multitude de miroirs qui décomposent comme un kaléidoscope le paysage en de multiples reflets.

Si le paysage des marais salants a été modelé de manière très ancienne et marque aujourd'hui fortement l'unité de ce paysage, d'autres éléments participent aujourd'hui à sa transformation. Ainsi, au calme des marais, on peut opposer le paysage sonore important de la route bleue qui constitue l'artère principale de desserte de la presqu'île. Avec la pression littorale, la voie ferrée a contribué à catalyser le développement urbain autour du marais et la croissance des zones d'activités, notamment autour de Guérande. On notera également l'ambiance spécifique du port du Croisic, qui tourné vers le marais, profite de sa situation abritée. Sous la pression urbaine rétro-littorale et sous l'influence de la proximité de l'agglomération nazairienne et bauloise, ce territoire est donc particulièrement fragile au regard de la spécificité de ses paysages. C'est notamment sur la persistance de la trame bocagère et sur l'intégrité des coteaux qui cadrent les marais que les enjeux se concentrent le plus.

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

*Les représentations culturelles des paysages de « Face à l'océan », les paysages littoraux (lien vers article représentations culturelles régionales)*

La famille de paysage : [Paysages de marais](#)

Cette unité paysagère est pour partie dans le Parc Naturel Régional de Brière : <http://www.parc-naturel-briere.com/>

	
<p>1-Vues sur le marais depuis le Mont Saint Esprit : Panorama sur le traict à marée basse depuis PenBron (haut) jusqu'aux abords de la gare. Le coteau urbanisé du sillon de Guérande marque l'horizon de ce paysage spectaculaire (Le Croisic)</p>	<p>2-Un paysage de saliculture encore bien vivant : site de production du Pradel depuis les marais salants de Guérande</p>
	
<p>3-Vue sur les marais depuis le pont d'Arm : Panorama sur les marais salants depuis l'étier à marée basse</p>	<p>4-Horizon urbanisé du coteau guérandais depuis le Pont de Bois :</p>
	
<p>5-Un bocage rétro littoral avec des haies de têtards taillés avec un "tire-sève"</p>	<p>6-Port de Kercabellec, à l'intérieur du Traict de Merquel (Mesquer)</p>

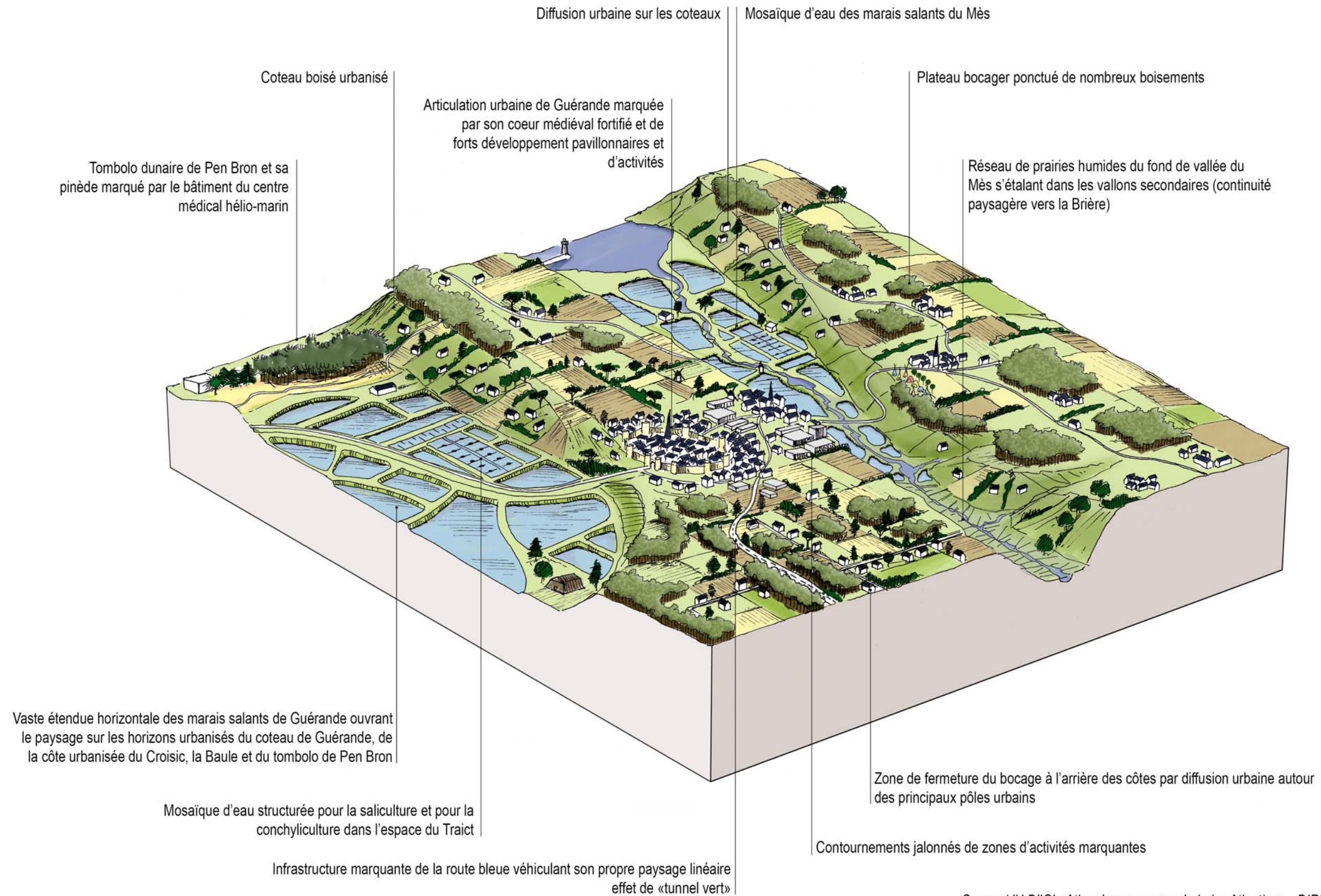


*7-Vue sur les extensions urbaines d'Herbignac depuis la D774 avec un terrain en friche au premier plan*

*8-Frange urbaine de la Baule Pornichet marquant l'horizon des marais*



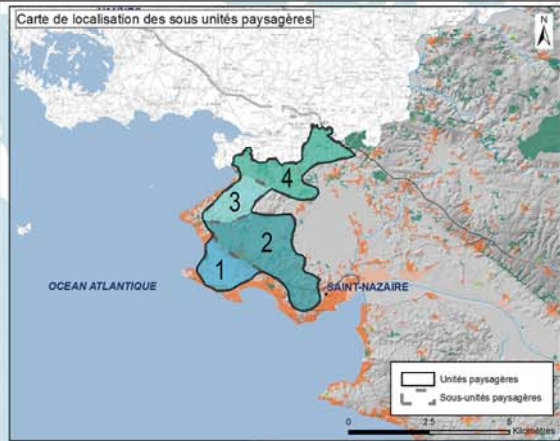
# Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la presqu'île guérandaise (34)



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



## Carte de l'unité paysagère de la presqu'île guérandaise (34)



### La presqu'île guérandaise

La presqu'île guérandaise offre des paysages remarquables mêlant à la fois terre et océan. Les étendues ouvertes de marais salants qui font la renommée de ce terroir alternent avec les plateaux bocagers, des bourgs et une cité à l'identité résolument bretonne. Cerné par des espaces naturels remarquables (marais de Brière, de Guérande, du Mès) et par le littoral, ce territoire est clairement délimité. L'ensemble paysager de la presqu'île guérandaise tient son caractère insolite du mélange qu'il propose entre la terre et l'océan. Canalisé et distillé dans les marais salants de Guérande et du Mès, l'océan devient une mosaïque d'une multitude de miroirs qui décomposent comme un kaléidoscope le paysage en de multiples reflets.

Si le paysage des marais salants a été modelé de manière très ancienne et marque aujourd'hui fortement l'unité de ce paysage, d'autres éléments participent aujourd'hui à sa transformation. Ainsi, au calme des marais, on peut opposer le paysage sonore important de la route bleue qui constitue l'artère principale de desserte de la presqu'île. Avec la pression littorale, la voie ferrée a contribué à catalyser le développement urbain autour du marais et la croissance des zones d'activités, notamment autour de Guérande. On notera également l'ambiance spécifique du port du Croisic, qui tourné vers le marais, profite de sa situation abritée. Sous la pression urbaine rétro-littorale et sous l'influence de la proximité de l'agglomération nazairienne et bauloise, ce territoire est donc particulièrement fragile au regard de la spécificité de ses paysages. C'est notamment sur la persistance de la trame bocagère et sur l'intégrité des coteaux qui cadrent les marais que les enjeux se concentrent le plus.



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

### 3 Les marais salants du Mès

- Large couloir visuel de la vallée du Pont d'Arm : perspective cadrée par des coteaux bocagers et habités rapprochés
- Echelle parfois intimiste des marais dans les vallons secondaires
- Accès à l'océan semblant fermé par les pointes de Pen Bé et Merquel dont les phares et l'urbanisation marquent une porte sur la fin de l'estuaire
- Repère des clochers des vieux bourgs aux forts accents identitaires bretons et les vieux moulins punctuant l'horizon
- Organisation en villages et hameaux avec une architecture bretonne et la présence de maisons de pêcheurs et de paludiers

### 4 Le plateau bocager boisé d'Herbignac

- Ondulations souples et étirées, soulignées par un bocage semi-ouvert ponctué de nombreux boisements qui animent le paysage en lui donnant de la profondeur
- Chênes pédonculés et persistants comme les pins, les cyprès de Lambert et les chênes verts caractérisant la palette végétale des haies
- Nombreux châteaux, discrètement cachés dans leur parc, s'adossant aux principaux boisements ou le long des vallons

### 2 Le plateau bocager composite du sillon de Guérande

- Vaste plateau bocager s'étendant vers le nord-est jusqu'aux abords des marais de Brière
- Trame bocagère encore dense masquant les hameaux et caractérisée par la présence ponctuelle de conifères et de chênes verts
- Présence importante de villages de chaumières et d'architecture bretonne
- A l'est, développement urbain pavillonnaire diffus sous pression des agglomérations de Saint Nazaire, la Baule, du littoral et de la route bleue, passage progressif d'une identité rurale bocagère à un paysage péri-urbain

### 1 Les marais salants de Guérande

- Les marais salants, espace paysager très spectaculaire organisé par un savant quadrillage de canaux et de lames d'eau
- Les silhouettes noires des salorges, granges longilignes qui servent à stocker le sel, accompagnant le plus souvent les villages de paludiers
- Le traict, vaste estran s'animent au gré des marées, proposant un vaste espace lacustre à marée haute et développant une vaste arborescence hydraulique entre les vasières à marée basse

### Légende

--- Sous-unités paysagères

#### Occupation du sol

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



# 1. Les limites et continuités paysagères

Géographiquement, le territoire de la presqu'île guérandaise est assez clairement délimité par de grands ensembles d'eau: l'océan atlantique à l'ouest et les marais de Brière à l'est. C'est cette ceinture d'eau qui donne à ce territoire un fonctionnement de presqu'île.



UP34-10-01 L'océan Atlantique et les marais de Brière comme limites géographiques

D'un point de vue paysager, les limites de l'unité sont beaucoup plus subtiles. Au sud, l'unité est clairement limitée par la frange urbaine de la conurbation la Baule le Pouliguen. Celle-ci développe un horizon urbain très lisible sur le tombolo (cordon dunaire reliant le continent la presqu'île du Croisic) qui délimite naturellement le marais.



UP34-10-02 La limite sud marquée par le tombolo urbanisé de la Baule (Guérande)

La limite paysagère de l'unité est beaucoup plus difficile à positionner et se lit de façon plus ténue sur la presqu'île du Croisic:

- d'un côté, la côte rocheuse et la diffusion urbaine pavillonnaire littorale conduisent à intégrer ces espaces dans l'unité littorale voisine
- de l'autre, la légère crête de la presqu'île fait basculer les vues vers le marais. Les bourgs anciens du Croisic et de Batz ainsi que leurs villages paludiers sont d'ailleurs clairement tournés vers le marais.

UP34-10-03 La façade nord de la presqu'île du Croisic résolument tournée vers le marais (Batz-sur-Mer)



A l'ouest, l'unité est clairement limitée par le tombolo boisé de la forêt dunaire de Pen Bron. Ce dernier offre d'ailleurs des vues spectaculaires sur le trait (petite mer ouverte sur le large, ressource naturelle des marais salants de Guérande) et le marais avec en premier plan la zone ostréicole. Plus au nord, c'est la fin de la diffusion urbaine rétro littorale qui marque de manière un peu plus diffuse la limite de l'unité.



UP34-10-04 Le tombolo boisé de Penbron, une limite ouest remarquable (La Turballe)

A l'est, la limite est marquée par les franges boisées et urbanisées du marais de la Brière. Cette limite, un peu fluctuante, se prolonge dans le corridor visuel des marais du Mès jusqu'au Pont d'Arm. Ce dernier marque le passage de la zone de marais salants à la zone de marais d'eau saumâtre. Même si visuellement les coteaux cadrent un même couloir visuel continu, les caractères identitaires changent fondamentalement entre les marais salants et les marais typiques de Brière.

Au nord, il existe une continuité paysagère du plateau bocager boisé.

UP34-10-05 Le couloir visuel du marais du Mès au Pont d'Arm, une extension des ambiances briéronnes (Asserac)



## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

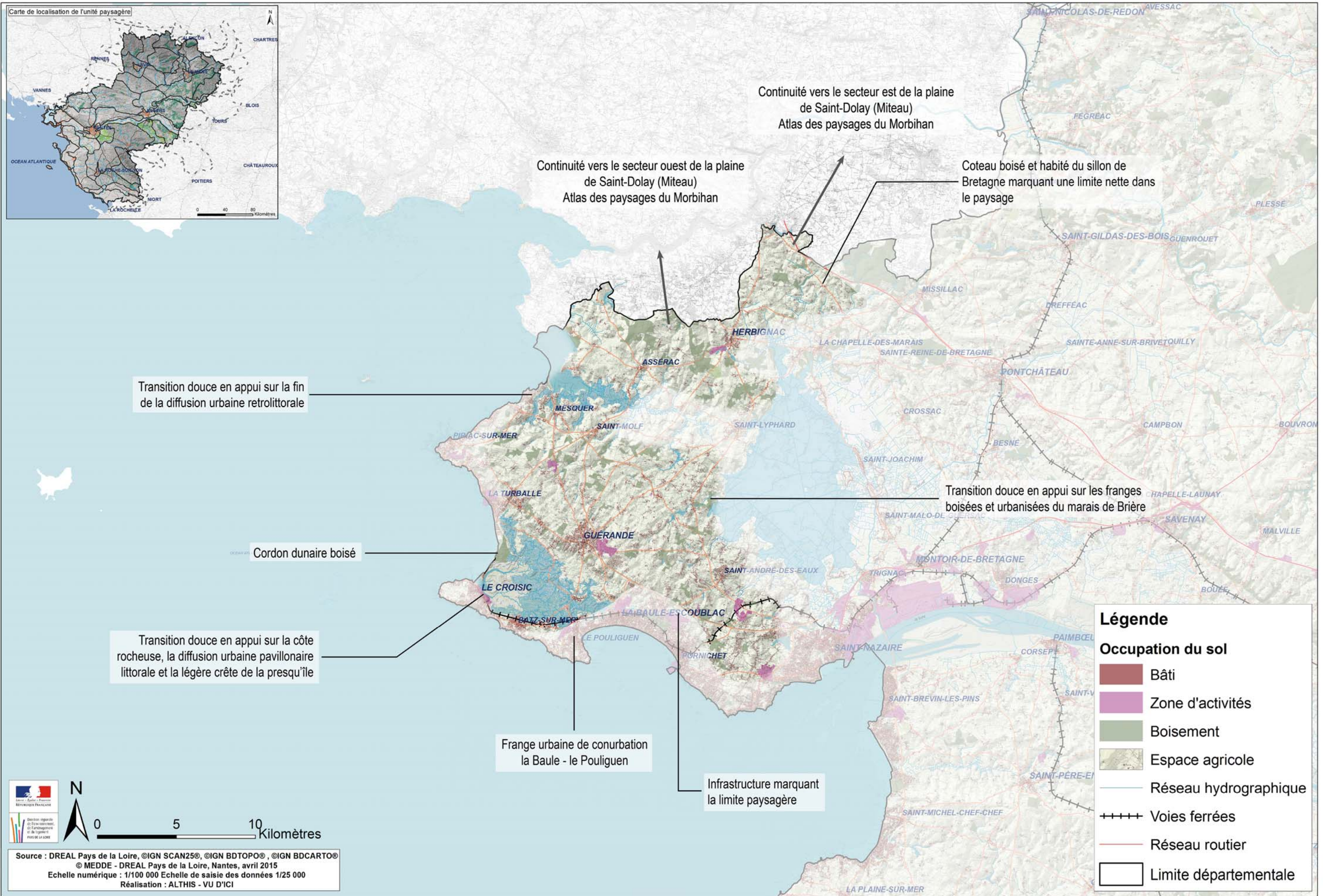
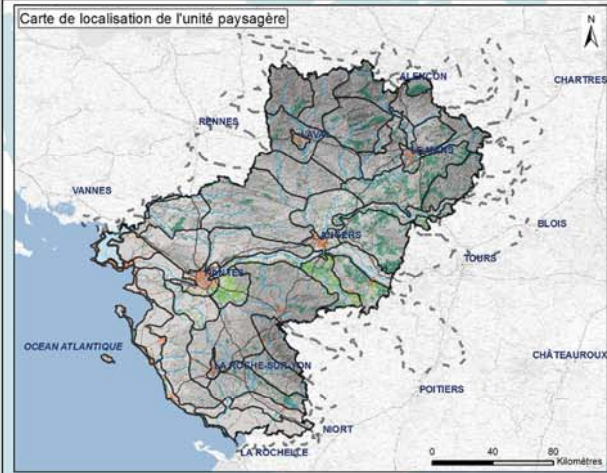
L'unité paysagère de la presqu'île guérandaise correspond peu ou prou à l'unité du même nom de l'Atlas des paysages de Loire-Atlantique de 2010. Les adaptations des limites à l'ouest notamment sont à la marge, dans un souci de simplification des tracés demandée par la maîtrise d'ouvrage pour prendre en compte la lisibilité régionale.

**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 2010** <http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr/>



Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de la presqu'île guérandaise (34)



Continuité vers le secteur est de la plaine de Saint-Dolay (Miteau)  
Atlas des paysages du Morbihan

Continuité vers le secteur ouest de la plaine de Saint-Dolay (Miteau)  
Atlas des paysages du Morbihan

Coteau boisé et habité du sillon de Bretagne marquant une limite nette dans le paysage

Transition douce en appui sur la fin de la diffusion urbaine retrolittorale

Transition douce en appui sur les franges boisées et urbanisées du marais de Brière

Cordon dunaire boisé

Transition douce en appui sur la côte rocheuse, la diffusion urbaine pavillonnaire littorale et la légère crête de la presqu'île

Frange urbaine de conurbation la Baule - le Pouliguen

Infrastructure marquant la limite paysagère

**Légende**

**Occupation du sol**

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



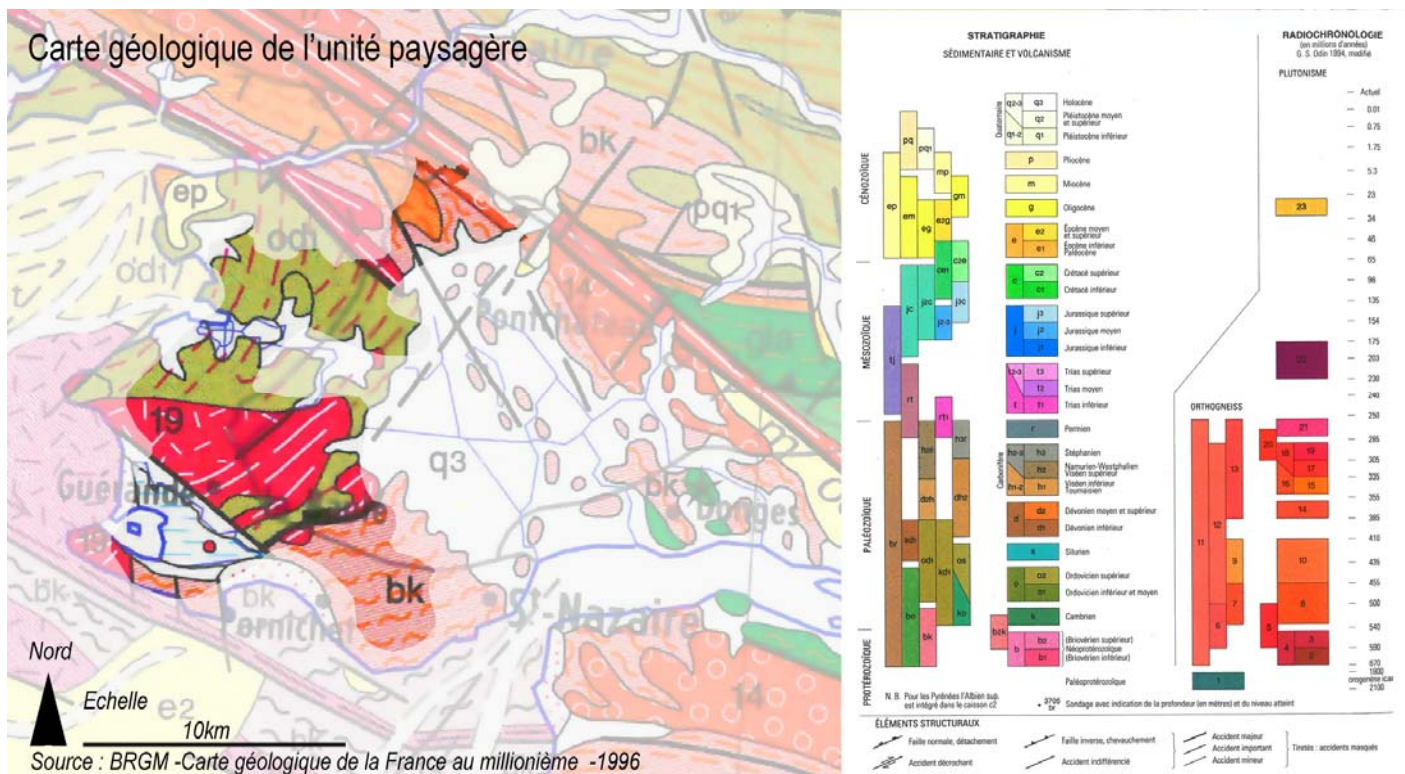
Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTPO®, ©IGN BDCARTO®  
© MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000  
Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI



## 2. Les caractères de la presqu'île guérandaise

Sources : *l'Atlas des paysages de Loire-Atlantique 2010* <http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr/>

### 2.1 Une histoire géologique à l'origine d'un littoral complexe, où terre et mer se sont mélangées



UP34-20-C1 Extrait de carte géologique de l'unité paysagère de la presqu'île guérandaise (source BRGM)

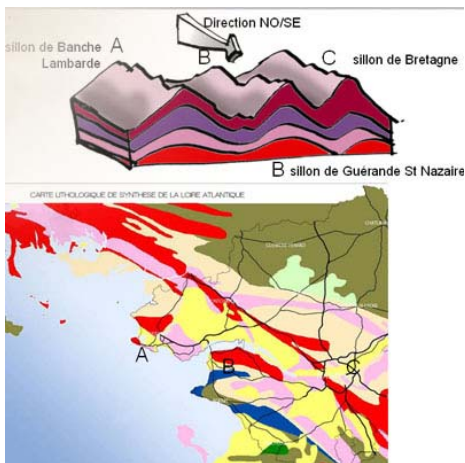
Au paléozoïque, les plissements hercyniens marqués par une direction varisque (nord ouest / sud est) se traduisent par une importante chaîne de montagnes. Cette direction structurante qui se met en place dès cette époque se lit encore aujourd'hui.

Au mésozoïque, la pénéplation (érosion jusqu'à aplanissement) post hercynienne (- 250 millions d'années) met à nu la racine de ces plis. A cette époque, l'Atlantique est en formation et la naissance des Alpes fait rejouer les failles varisques. L'érosion marine, en creusant les roches plus tendres met en relief les parties varisques plus dures; le socle paysager hérité de l'ancienne chaîne de montagnes se met en place.

Au cénozoïque, les dernières ères géologiques sont marquées par l'accentuation de l'érosion des vallées (liée à des périodes de glaciation qui ont largement éloigné le littoral), puis l'envoyage des bordures littorales qui va progressivement former le littoral que l'on connaît aujourd'hui et les marais rétro-littoraux.

La mise en place de la zone des marais salants de Guérande est liée au développement de deux grands cordons dunaires (les tombolos) l'un sur la Baule et l'autre sur Pen Bron à la Turballe qui ont rattaché la crête rocheuse du Croisic au sillon de Guérande. Un morceau d'océan fut ainsi emprisonné dans les terres.





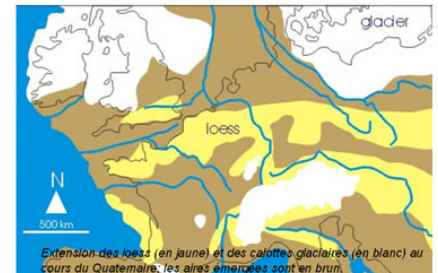
▪ **Pénéplanation post Hercynienne (racine des plis)** Formation de l'Atlantique et début de la surrection des alpes faisant rejouer les failles varisques.



▪ **Mise en relief des parties varisques dures et creusement des roches plus tendres**



▪ **Accentuation de l'érosion des vallées et ennoyage des bordures littorales**



UP34-20-01 Schéma de principe de formation géologique au paléozoïque (source Atlas des paysages de Loire-Atlantique 2010)

UP34-20-02: Schéma de principe de formation géologique au mésozoïque (source Atlas des paysages de Loire-Atlantique 2010)

UP34-20-03 Schéma de principe de formation géologique au cénozoïque (source Atlas des paysages de Loire-Atlantique 2010)

## 2.2 Un relief peu accentué mais marqué de crêtes qui mettent en scène le paysage

Le relief met clairement en lecture les trois sillons qui structurent cette unité paysagère séparant les deux zones de marais. Ces derniers, quasi plans au niveau de la mer, soulignent les coteaux plus ou moins élevés qui les entourent :

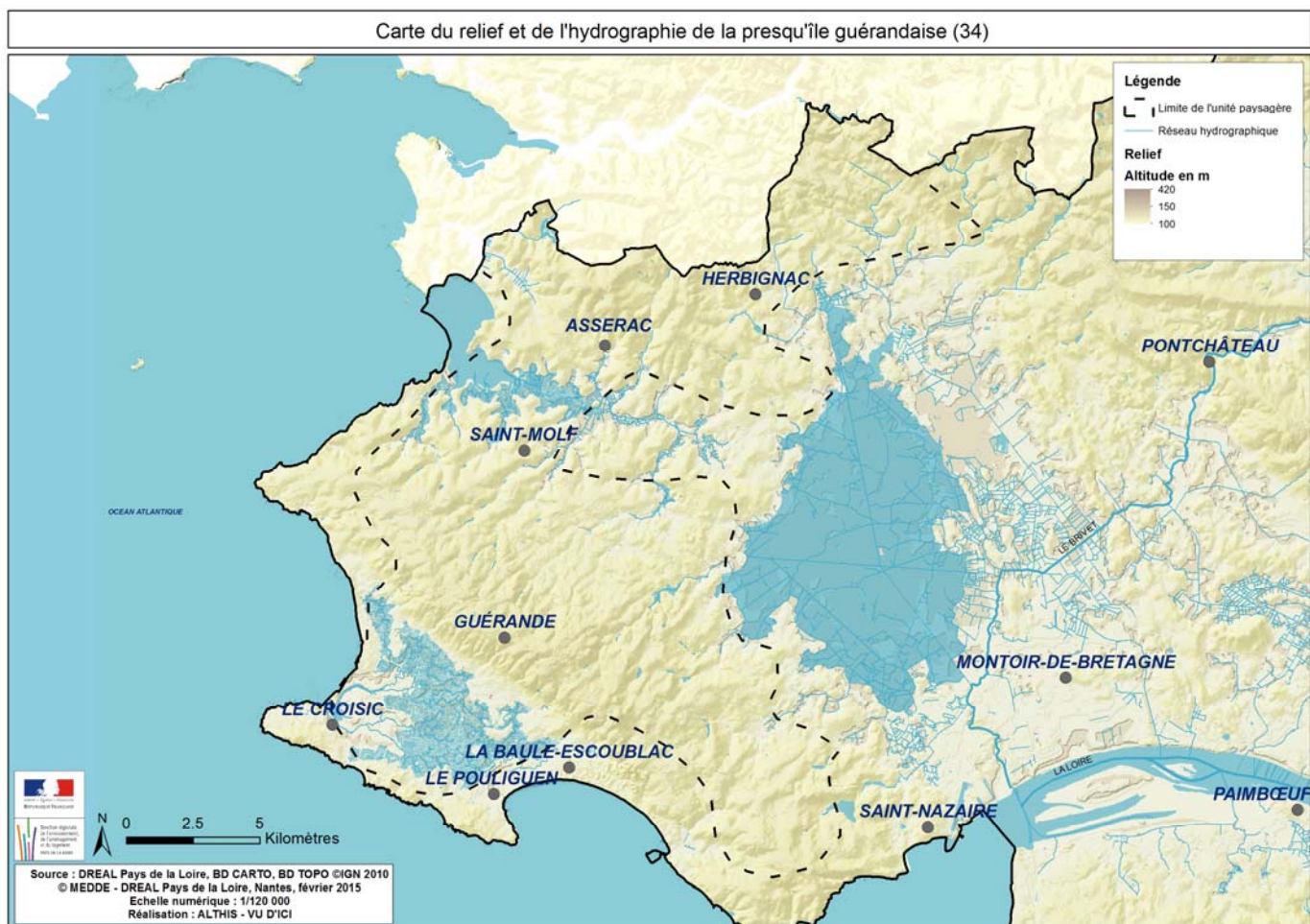
- la petite crête urbanisée du Croisic au Pouliguen,
- le sillon plus marqué de Guérande
- les coteaux doux de Saint Molf et Asserac

Au revers des coteaux marquant la direction nord ouest / sud est, on retrouve des plateaux faiblement inclinés vers le nord est légèrement ondulés par des vallons qui suivent cette même direction. Le relief y est peu mouvementé mais suffisamment ondulé pour créer des animations dans la perception des paysages.

UP34-20-04 Depuis le cœur du marais, l'horizon est bloqué par le coteau Guérandais (Guérande)







UP34-20-C2 Extrait de carte géologique de l'unité paysagère de la presqu'île guérandaise (source BRGM)

## 2.3 Un paysage entre terre et mer: les marais de Guérande et du Mès

Le marais salant est un véritable bas relief sculpté par le labeur de l'homme. Ainsi, talus et canaux organisent une succession de bassins pour concentrer progressivement le sel. L'horizon est donc dégagé sur la vaste étendue du marais. Dans ce paysage ouvert, le regard est suspendu entre le ciel et son reflet dans la mosaïque aquatique. Pas même la trame des bossis, les levées de terre organisant les salines, ne constituent une accroche visuelle. Chaque élément vertical (bâti, construit, végétal), qui se dresse dans cette étendue horizontale, est porteur d'une force paysagère importante.



UP34-20-05 Les marais de Guérande vus du site du Pradel (Guérande)



La trame des talus enherbés prolonge dans l'eau l'ossature du bocage terrestre. L'homme ne vit pas dans le marais, il y travaille seulement. La végétation quant à elle s'adapte aussi. Elle se résume à quelques ponctuations de chênes verts et aux plantes halophiles (adaptées aux conditions de salinité) qui font varier au gré des saisons les couleurs du patchwork salin.



UP34-20-06 Végétation spécifique des marais induisant des paysages contrastés

### Pour en savoir plus sur les marais salants

Les marais salants demeurent une activité identitaire majeure. Son caractère unique, son goût authentique, sa richesse en oligo-éléments font du sel de Guérande un produit de qualité (obtention du Label Rouge en 1991). Les marais salants de Guérande et du Mès sont labellisés Site Remarquable du Goût depuis 1996.

**Source : Description du paysage culturel des marais salants de Guérande inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO :**

« Les marais salants de Guérande forment avec les traicts, un ensemble d'environ 2278 hectares et constituent un patrimoine exceptionnel et unique. En raison même des spécificités qui les caractérisent, c'est-à-dire la combinaison historique de facteurs écologiques et humains, ils sont sans doute le bassin salicole le plus individualisé, le plus chargé d'histoire, sinon le plus élaboré du littoral Atlantique français. Ils représentent un ensemble écologique de premier plan. Ils possèdent une extrême richesse et une extrême variété faunistique et floristique d'autant plus remarquable qu'ils sont une construction artificielle, fruit du travail de l'homme, et ne perdurant que pour autant que l'activité salicole se poursuit.

Vu du coteau de Guérande, le marais se présente comme un enchevêtrement de levées de terre sinueuses qui délimitent une multitude de bassins imbriqués les uns dans les autres. Certaines pièces d'eau sont découpées par un réseau de diguettes qui rehaussent l'aspect artificiel du paysage. L'étendue qui commence au pied du coteau ne compte ni arbre, ni bâtiment hormis les masses sombres des magasins à sel. La simple vue des marais fait pressentir sa très grande spécialisation et sa fragilité en tant que milieu contrôlé par l'homme depuis plus d'un millénaire. Les marais salants proprement dits ont été construits à partir de baules d'argile bleue. L'omniprésence d'eau et les caractéristiques de sa circulation constituent toute la vie du marais : vie sauvage et activités des hommes. »

À la suite de la crise de la production de sel sur la côte atlantique, une part importante des salines est aujourd'hui inexploitée. Aujourd'hui, les marais salants de Guérande et du Mès s'étendent encore sur 2000 hectares, même si l'activité a décliné depuis le développement des conserveries (le sel servait à la conservation des aliments). La chute des besoins en sel et la concurrence du sel méditerranéen entraîneront une grave diminution de l'activité. Les producteurs s'inscrivent aujourd'hui dans une communication valorisant un produit spécifique haut de gamme.



UP34-20-07 Ambiance emblématique du marais, animé des salorges du Pradel (Guérande)





UP34-20-08 Ambiance emblématique du marais, animé des jeux de mises en scène avec les vues dégagées sur le marais (Le Croisic)

**Bernard CLAVEL - La légende du sel**

« C'est un creux de vase et d'algues que recouvrent les plus hautes marées et qu'inondent parfois la tempête. C'est un lieu où la terre se mêle à l'eau. Ca ne donne rien de bon. (...) Un lieu qu'on croit de mort beaucoup plus que de vie. La femme s'en approche pourtant. Elle a vu sur l'eau immobile des fleurs blanches qu'elle ne connaît pas. Des fleurs sans tige, qui flottent comme l'écume. Elle plonge sa main dans l'eau tiède en coupe et cueille timidement une de ces fleurs. C'est étrange, ça ressemble à la fois à du sable, à une pierre légère, c'est friable et blanc. D'une blancheur de nuage. (...) Cette fleur a le goût des vagues. (...) De la fleur sauvage découverte par une femme étonnée, les gens d'ici sont passés à la grande moisson blanche. De leur inquiétude des premières heures de découverte, est née la confiance et un acte de plus pour leur grande alliance avec la nature. Ils ont domestiqué le marais. »

**Les marais salants de Guérande : un paysage à l'épreuve du temps - Didier BAILLEUL (Inspecteur des sites-DREAL des Pays de la Loire) – télécharger le fichier PDF : [D.Bailleul-les marais salants](#)**

## 2.4 Des plateaux bocagers qui se referment...

Sur les plateaux entre les marais, le réseau bocager est encore dense par endroits. On y retrouve une composition mixte de feuillus (chênes pédonculés, chênes verts) et de conifères (pins et cyprès de Lambert) caractéristiques du nord ouest du département. La particularité de ce bocage est certainement d'avoir des feuillus peu développés à la silhouette pittoresque. Cette trame bocagère est ponctuée de boisements qui referment ponctuellement l'espace.

La trame bocagère dense de petits chênes pédonculés, de chênes vert sombre et de pins graphiques délimite un patchwork de prairies de pâtures et de cultures céréalières. Plus on s'approche des marais salants et plus l'air se charge d'embruns; la végétation se transforme, devient plus petite pour se limiter aux roseaux, aux chênes verts, aux tamaris et aux salicornes colorées dans les marais. Une large gamme de couleurs et de textures se décline subtilement dans ces paysages

Par ailleurs, la pression urbaine rétro-littorale et la proximité des grandes agglomérations (la Baule, Saint Nazaire) ont catalysé la diffusion urbaine dans ces plateaux bocagers. Les prairies de pâtures ont laissé place aux jardins horticoles des pavillons.



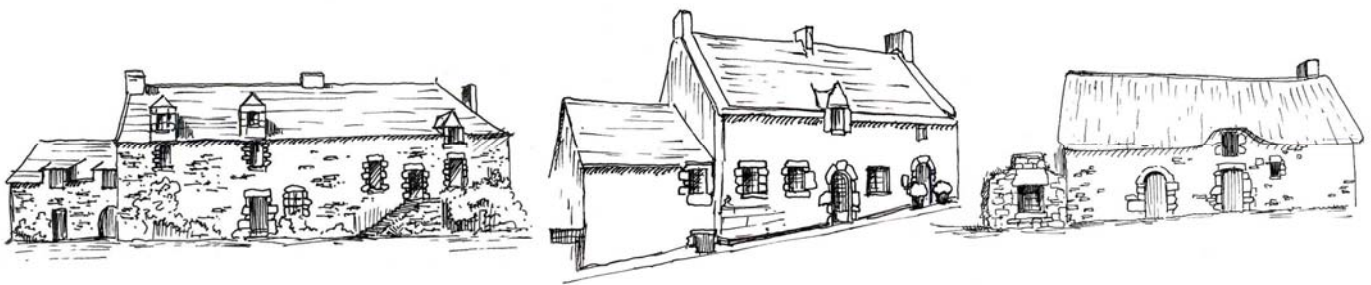
UP34-20-09 Pâture du plateau bocager dessinée par une haie de conifères



## 2.5 Un patrimoine bâti

### *Une architecture vernaculaire de qualité*

Le paysage est marqué par des éléments remarquables tels que monolithes, moulins à petit pied ou châteaux de granit. Avec ses longères de granit, ses enduits chaulés, ses cheminées sur pignons, ses lucarnes en chien assis, et ses couvertures en ardoise et chaume l'architecture traditionnelle renvoie directement à l'identité bretonne. Si le bâti ancien en granit reste très discret dans le paysage par ses teintes sombres, les façades blanches des bords de marais jouent d'un fort contraste. Les pavillons récents sortent aujourd'hui clairement de ces identités architecturales pour les banaliser. Très présents sur l'horizon du marais, les vieux moulins en poivrière et les salorges renvoient aux activités ancestrales qui ont fondé ces paysages.



UP34-20-10 Trois principaux types architecturaux caractérisent la presqu'île guérandaise (de gauche à droite) : la maison de style Breton, la maison du type paludier, et la maison du type briéron. (source Atlas des paysages de Loire-Atlantique)



Les villages paludiers, tournés vers les marais salants et non vers le littoral, sont constitués de maison de paludiers et de salorges. Des exemples de maisons Briéronne sont observables à l'est de l'unité. La maison briéronne présente des murs en pierre ou en terre revêtus d'enduits blancs et un toit de chaume à forte pente. Elle ne comporte qu'un seul niveau, mais dispose d'un vaste grenier. On retrouve des cheminées très basses, de petites portes et fenêtres, et des menuiseries peintes en vert, bleu ou jaune vif.

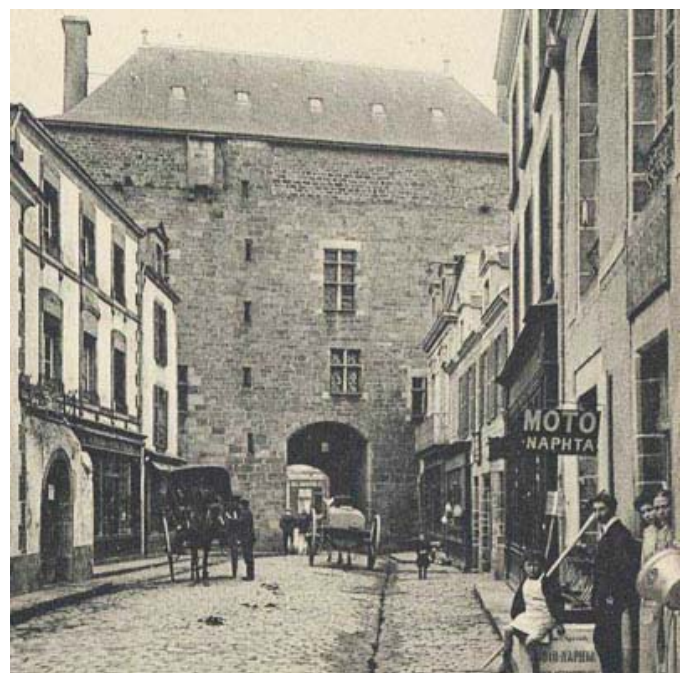
UP34-20-11 Village paludier de Kervalet (Batz-sur-Mer)

### *Une cité médiévale fortifiée, soumise à pression*

Cité médiévale fortifiée, la ville de Guérande se distingue particulièrement par la qualité des ambiances urbaines de son centre ancien. Dans l'enceinte entourée de douve s'enchevêtrent de nombreuses ruelles bordées de maisons à colombage ou de façades de granit. Cependant le développement de Guérande se poursuit en dehors des murs. Il n'a pas non plus été contenu par les contournements successifs. La question d'un nouveau contournement à l'est est par ailleurs posée.

A la charnière entre les marais et le plateau bocager, perchée sur son coteau, l'ancienne cité fortifiée médiévale de Guérande profite d'une véritable position en belvédère sur le marais. Encore enceint de murs et de douves, le coeur ancien de la ville garde ses ambiances pittoresques de ruelles commerçantes débouchant sur la grande place de l'église. Les évolutions urbaines successives ont aujourd'hui enchâssé la cité dans un tissu urbain contemporain plus banal qui s'articule autour des voies de contournement.

SSUP 6A5: Guérande, rue et porte St Michel (fond iconographique des archives départementales, cote 23Fi3375)





Guérande est toujours aujourd'hui le carrefour de ces paysages à la fois marins et terrestres. Symboles de cette position de charnière, les moulins à petit pied ponctuent encore aujourd'hui les coteaux autour du marais profitant des vents qui s'engouffrent par le Traict pour moudre les productions du plateau (blé noir, blé...)

Si ces bourgs constituent un des caractères de la composition du paysage de la presqu'île guérandaise, l'impact de leur développement est précisé dans le chapitre des dynamiques paysagères.

*SSUP34A6: Les moulins à petit pied (Le moulin du Diable) -  
Source Atlas des paysages de Loire-Atlantique*



## 2.6 Des infrastructures adaptées à l'essor touristique

Le chemin de fer au sud de l'unité a été un vecteur d'évolution majeur des paysages puisqu'il a permis l'essor du tourisme balnéaire. La "route bleue", axe structurant Nord-Sud formé par la D114, puis la RN171 au sud, présente un profil de voie rapide et marque fortement le paysage. Rupture fonctionnelle et visuelle, cette infrastructure se traduit par le développement d'un cordon boisé sur ses franges. Sur l'axe viaire, le paysage est celui d'un grand couloir vert qui ne s'ouvre qu'au niveau de l'échangeur de la Baule avec une vue plongeante sur les marais salants.



*SSUP34C2 La route bleue un couloir vert laissant peu de vues sur la sous-unité*

Si les infrastructures constituent un des caractères de la composition du paysage de la presqu'île guérandaise, l'impact de leur développement est précisé dans le chapitre des dynamiques paysagères

### 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 presqu'île guérandaise

---

Le paysage de cette unité se construit par un jeu de pleins et de vides orchestré par le socle géologique (qui induit notamment la direction nord-ouest / sud-est). La variation d'échelle dans cette organisation permet de distinguer deux sous ensembles: l'un plus monumental constitué par les marais salants de Guérande et le plateau bocager qui le domine et l'autre plus intimiste constitué par les marais salants du Mès et le plateau bocager boisé d'Herbignac. Quatre sous-unités paysagères se distinguent :

- Les marais salants de Guérande
- Le plateau bocager composite du sillon de Guérande
- Les marais salants du Mès
- Le plateau bocager boisé d'Herbignac

[Lien vers la carte de l'unité paysagère de La presqu'île guérandaise](#)



## 3.1 Les marais salants de Guérande

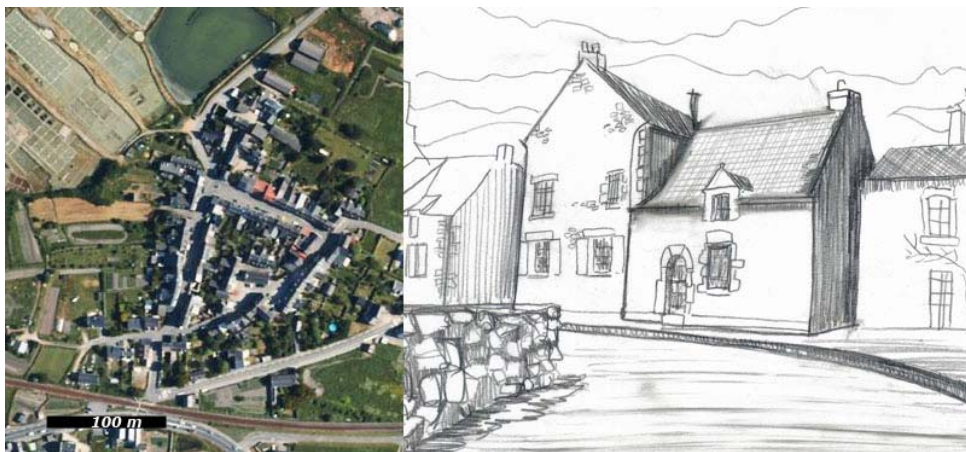
### *Les marais salants*

Depuis les coteaux de Guérande, avec des vues légèrement plongeantes, toute la complexité des marais de Guérande s'appréhende. Par leur étendue et leur positionnement qui paraît très continental, les marais de Guérande constituent un espace paysager très spectaculaire. Les marais fonctionnent comme un vaste labyrinthe qui stocke l'eau de mer, l'emprisonne dans des bassins de plus en plus petits pour distiller le sel dans les œillets, ultime étape de cristallisation dans un savant quadrillage de canaux et lames d'eau.



SSUP34A0: Structure géométrique des œillets dans les marais salants de Guérande

De ce paysage émergent les silhouettes noires des salorges, les granges longilignes qui servent à stocker le sel. Elles ponctuent l'espace et accompagnent le plus souvent les villages de paludiers. Hameaux denses d'habitations de granit en contact direct avec le marais, ces hameaux présentent une composition urbaine souvent remarquable.



SSUP34A2: Structure urbaine et ambiance spécifique des villages paludiers (Kervalet) – source Atlas des paysages de Loire-Atlantique

### *Le traict*

Tout l'espace des marais n'est en effet pas structuré pour récupérer le sel. Un vaste estran, le Grand et le Petit Traict, occupe un tiers de la surface du marais. Espace changeant par excellence, il s'anime au gré des marées, proposant un vaste espace lacustre à marée haute et développant une vaste arborescence hydraulique entre les vasières à marée basse. Lieu de mouillage en face du port du Croisic, il en constitue une petite mer intérieure. Ourlé par le tombolo de Pen bron souligné par le vert sombre de sa pinède, le Traict offre un paysage spectaculaire bien lisible depuis les Monts du Croisic.



*SSUP34A3: Vue sur le Grand Traict depuis le Mont Esprit (marée haute et marée basse)*



*SSUP34A4: Vue du Croisic depuis le Mont Esprit*

Aux deux extrémités du port, le Mont Lénigo et le Mont Esprit offrent un joli panorama sur la presqu'île. Ce sont des monticules formés par le lest que les navires marchands laissaient autrefois avant de charger le sel guérandais destiné à l'exportation. Ils offrent des panoramas intéressants sur le marais et on peut y voir facilement le coteau guérandais et les clochers des anciens bourgs qui s'implantent autour du marais. C'est également le meilleur point de vue pour comprendre le fonctionnement du marais avec l'entrée de l'océan par la porte constituée par les centres héliomarins qui se font face.



## 3.2 Le plateau bocager composite du sillon de Guérande

S'appuyant sur le coteau du sillon de Guérande, un vaste plateau bocager s'étend vers le nord-est jusqu'aux abords des marais de Brière. La trame bocagère encore dense masque les hameaux denses, regroupant plusieurs longères bretonnes ou chaumières briéronnes autour d'une cour, d'un four à pain, d'une mare ou un étang et parfois d'un moulin. Parfois, au détour d'un chemin, on aperçoit un château au fond d'une allée plantée d'arbres traversant un parc boisé.



*SSUP34B2 Ambiances de ce bocage habité qui semble impénétrable*

Avec ses conifères et ses chênes verts, cette trame bocagère est dense et sombre. Elle paraît impénétrable et quand on s'y aventure en dehors des grands axes, elle devient vite un véritable labyrinthe végétal. Elle est en plein ce que le marais est en vide, comme une image en négatif qui se développe de part et d'autre du coteau de Guérande.

A l'est, la proximité des agglomérations de Saint Nazaire, la Baule, du littoral et de la route bleue a catalysé le développement urbain pavillonnaire diffus le long des routes dans un premier temps et plus largement dans le bocage. Il en ressort un paysage ni véritablement urbain, ni complètement rural. Les routes de campagne ont gardé leur profil avec fossés et accotements enherbés mais les haies bocagères sur talus ont laissé place aux clôtures variées et aux haies de conifères qui cernent les grandes parcelles au milieu desquelles est implanté un pavillon. On passe progressivement d'une identité rurale bocagère à un paysage péri-urbain.



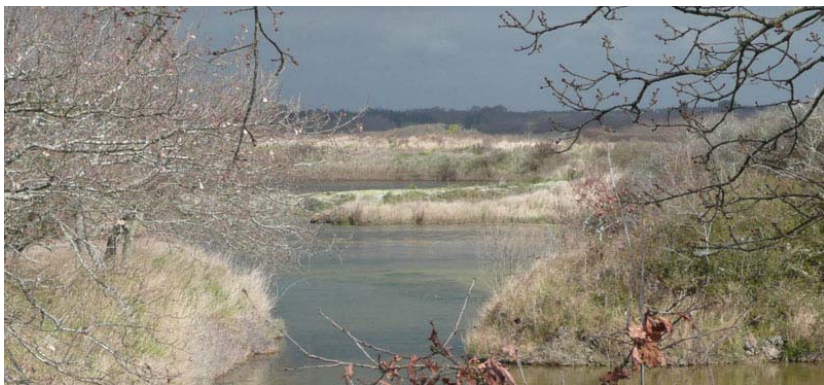
*SSUP34C1 Paysage pavillonnaire rural caractéristique du secteur est de la sous-unité*

Ces étalements urbains linéaires donnent une véritable impression de continuité entre les bourgs et l'agglomération nazairienne. Cela se traduit notamment par une perte des repères dans la mesure où cette continuité masque ces éléments particuliers du paysage rural. La diffusion urbaine contribue également sur cette sous-unité à limiter progressivement l'activité agricole ce qui se traduit par un boisement progressif du bocage. Le paysage se ferme donc progressivement. La quatre voies de la route bleue constitue une rupture physique et paysagère forte



### 3.3 Les marais salants du Mès

Sur cette sous-unité, les caractères paysagers des marais et du plateau de Guérande s'expriment mais à une échelle beaucoup moins importante. Le paysage s'organise autour du couloir visuel de la vallée du Pont d'Arm. L'horizon des coteaux bocagers et habités est plus rapproché et le marais devient presque intimiste. D'ailleurs, les développements urbains pavillonnaires ont souvent privé son accès. La mosaïque aquatique des marais salants se déroule comme un large ruban dans l'estuaire étroit de la petite vallée et s'étend dans les vallons secondaires, esquissant déjà les paysages spécifiques des abers bretons plus au nord.



SSUP34D2 Paysage géométrique des marais salants

SSUP34D1 Les marais du Mès, un paysage intimiste (Mesquer)

L'accès à l'océan semble fermé par les pointes de Pen Bé et Merquel dont les phares et l'urbanisation marquent une porte sur la fin de l'estuaire. Elles délimitent les Traicts de Pen Bé et Rostu qui forment visuellement une petite mer intérieure vivant au rythme des marées. Ponctué de ports abrités et alimentés par le chenal et l'étiér du Pont d'Arm, cet espace est ourlé de petites baies habitées. Les clochers des vieux bourgs aux forts accents identitaires bretons et les vieux moulins ponctuent l'horizon.



SSUP34D4 Le Moulin Marchand, repère paysager dans le marais du Mès (Saint-Molf)

SSUP34D3 Marais du Mès limités par la Pointe urbanisée de Pen Bé à l'horizon (sur la côte d'Assérac)

### 3.4 Le plateau bocager boisé d'Herbignac



SSUP34E1 bocage Herbignac : Plateau bocager boisé d'Herbignac

Véritable écrin à ce paysage palustre, le plateau d'Herbignac se distingue par sa relative planéité. Ses ondulations souples et étirées sont soulignées par un bocage semi-ouvert ponctué de nombreux boisements qui animent le paysage en lui donnant de la profondeur. La palette végétale comme sur le plateau de Guérande alterne les chênes pédonculés et les persistants comme les pins, les cyprés de Lambert et les chênes verts. De nombreux châteaux, discrètement cachés dans leur parc, s'adossent aux principaux boisements ou le long des vallons. Ce paysage de plateau bocager boisé continue jusqu'au bord de la Vilaine plus au nord où la pression urbaine, plus importante notamment à partir d'Herbignac, se fait ressentir au travers d'un habitat pavillonnaire diffus en zone rurale.



SSUP34E2 bocage à têtards : Un paysage de bocage semi-ouvert de chênes têtards où l'horizon est boisé



## 4. Les dynamiques paysagères

### Pour en savoir plus sur la dynamique des paysages à l'échelle régionale

#### Lien sur la dynamique régionale

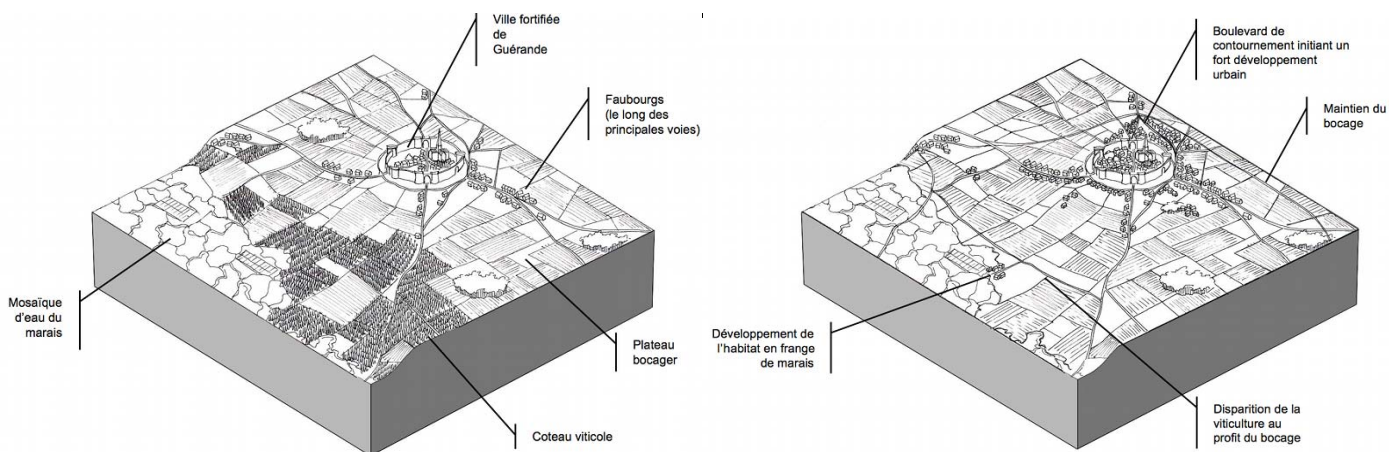
### 4.1 Exemple d'évolution caractéristique du secteur de Guérande

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

Paysage d'interfaces d'une grande richesse, cette unité connaît des évolutions profondes amorcées pour certaines depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle (disparition des vignes), d'autres depuis l'essor du tourisme balnéaire au XX<sup>ème</sup> siècle (disparition du bocage, perte de vitalité des marais salants, urbanisation diffuse...).

#### Un site historique

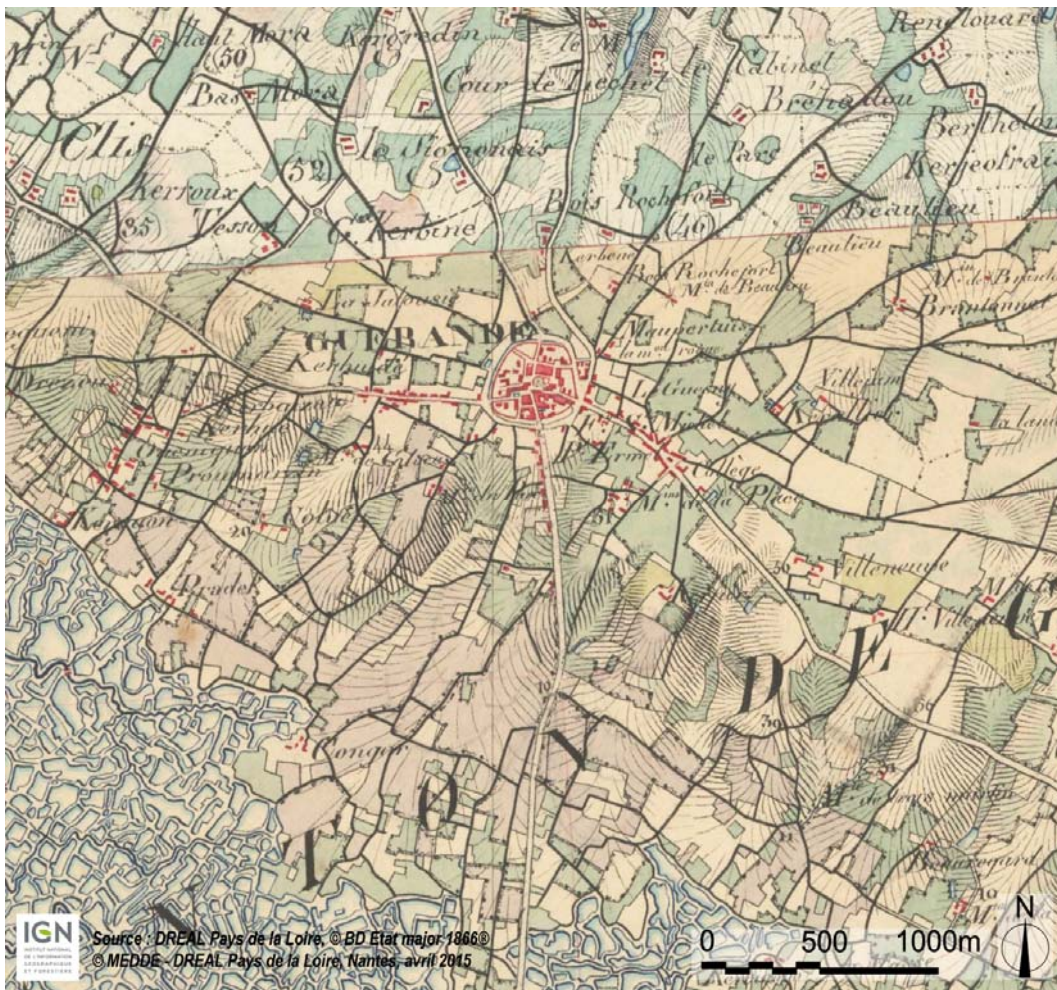
De nombreux sites archéologiques attestent que le sillon guérandais a joué très tôt un rôle de premier ordre dans l'économie de la région. Les premières traces de l'exploitation du sel remontent à l'époque Celte, et les premières salines à l'époque romaine. Du XIV<sup>ème</sup> au XVII<sup>ème</sup> siècle, on assiste à un fort développement de Guérande et ses abords reposant sur l'essor du commerce du sel. À partir du XVI<sup>ème</sup> siècle cependant, l'ensablement de ses sites portuaires et l'affaiblissement du sel comme monnaie d'échange font perdre à Guérande sa puissance maritime au profit du Croisic et de Pouliguen.



UP34-10 et 11 – Simulation du paysage autour de Guérande de la fin du 19<sup>ème</sup> au début du 20<sup>ème</sup> siècle

Au sud, le paysage se caractérise par la présence des marais salants de Guérande, entourés de coteaux viticoles. La ville de Guérande est implantée sur un plateau bocager. La ville fortifiée est entourée par une voie circulaire et irriguée par un réseau de voies en étoile. Les faubourgs se développent peu à peu le long des voies principales.

Comme le montre la carte de l'Etat-major, Guérande s'est organisé au cœur de ses remparts et par le développement de faubourgs le long de ses voies principales. Le commerce a incité ces expansions urbaines le long des axes.



UP34-04-ETAT MAJOR : Guérande – Carte d'état-major (1866)-(SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

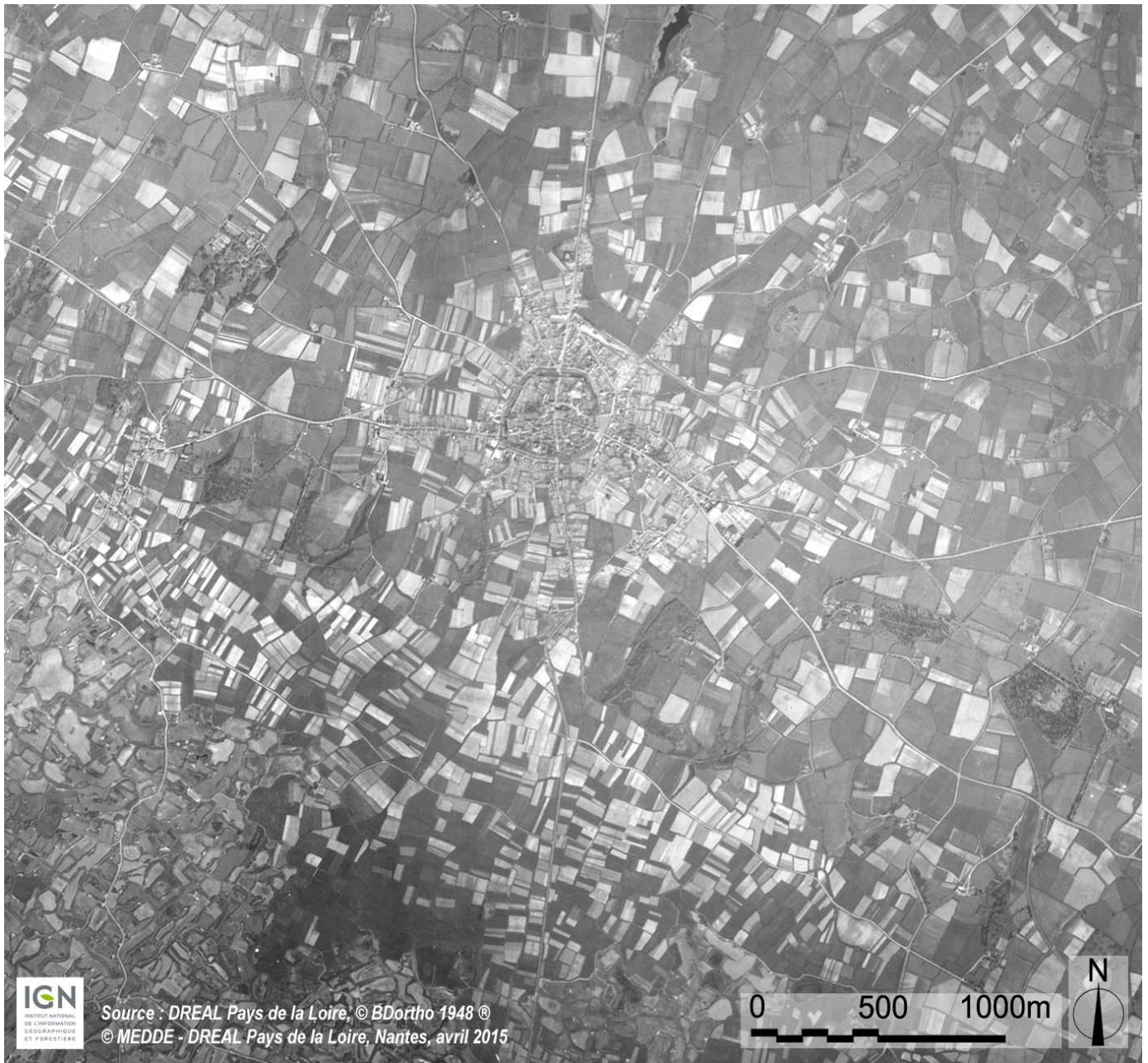
### L'extension de la ville hors des remparts

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'arrivée du chemin de fer et du tourisme balnéaire modifie en profondeur l'économie de la région. Au XX<sup>ème</sup> siècle, on observe un fort développement urbain vers le littoral et à proximité des principales infrastructures. Le bocage ancien connaîtra une forte diminution dans les années 1980 lors du remembrement à Guérande et sous le coup des avancées urbaines.



UP34-12 et 13 – Photographies aériennes de Guérande au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle





UP34-03-ORTHO\_1948 – Guérande – Orthophoto 1948 - (BD ORTHO Historique 1948)



## L'expansion concentrique autour du site historique



UP34-02-ORTHO\_Guérande – Orthophoto 2012-- (BD ORTHO)

Au début du siècle, on observe déjà des transformations majeures, et notamment la disparition de la viticulture des coteaux au profit du bocage, qui se maintient par ailleurs sur le plateau. Des développements urbains ont lieu sur les franges du marais, mais surtout sur Guérande, en appui au réseau de voirie (boulevard de contournement notamment).

De nos jours et comme le montre l'orthophoto de 2012, le développement urbain en frange des marais est contrôlé, mais s'est concentré aux abords de Guérande. Le développement urbain a gagné les espaces interstitiels situés entre les grands axes routiers et a progressivement rattrapé l'axe de contournement. Cette voie située entre les développements résidentiels et la zone d'activité de Villejames notamment peut désormais être considérée comme une voie urbaine, intégrée à l'enveloppe de la ville.

Le développement résidentiel touche aussi le secteur rural, avec notamment des opérations de lotissement de standing intégrées à certaines zones boisées, très consommatrices d'espace.

L'urbanisation s'est fortement accentuée sur l'ensemble des voies principales et de chaque côté de la ville. Les franges du marais sont préservées mais celles avec le milieu agricole méritent une attention particulière car l'évolution du paysage s'accélère brutalement.



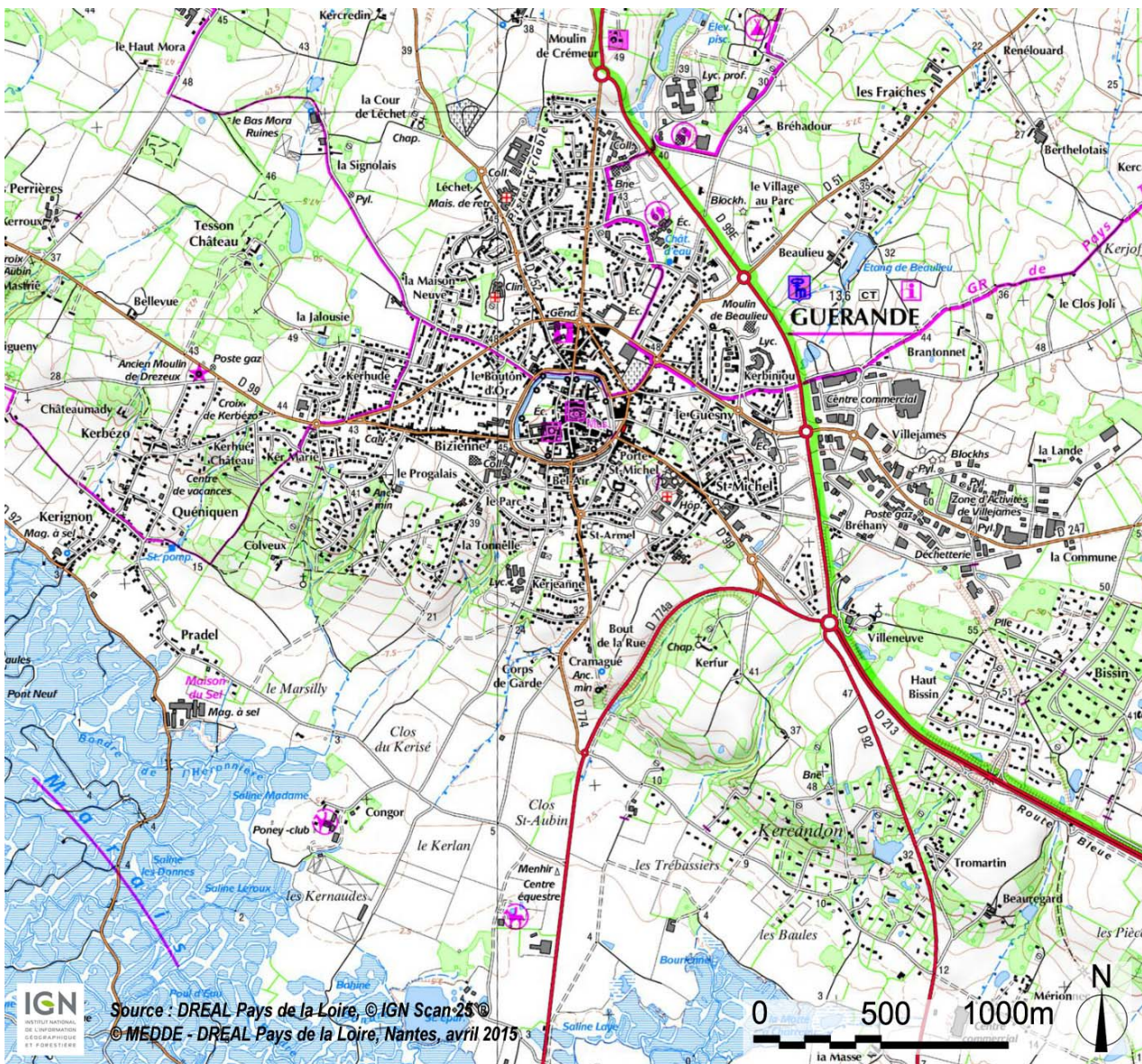
## Une pression urbaine forte et variée

La pression urbaine est diversifiée sur le paysage guérandais. A la fois pour du développement pavillonnaire, pour des infrastructures liées au tourisme ou pour le développement d'activités économiques, chaque domaine pèse sur l'expansion de la cité. Autant les paysages sont assez stables sur les marais salants, les enjeux sont variés et importants sur les parties déjà urbanisées ou en frange, notamment avec le monde agricole (hors salicole).

Comme en témoigne la carte IGN, les paysages ont évolués brutalement dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. D'une part le développement du tourisme et des activités économiques ont multiplié les infrastructures et fragmenté les ensembles naturels. Le marais de Brière est séparé par la Route bleue du milieu agricole oppressée par l'urbanisation guérandaise. Mais de part et d'autres de cette axe, se sont développés des modes d'urbanisation parfois peu denses et variés.

Au niveau de Bissin et de Kerandon, au Sud-est de la ville, un développement pavillonnaire lié au tourisme notamment a vu le jour et présente une consommation foncière importante de chaque part de la voie nationale. L'espace d'activités de Villejames s'est largement propagé vers l'Est. Des conurbations vers l'Ouest se sont étendues également, le long des axes et vers les marais salants.

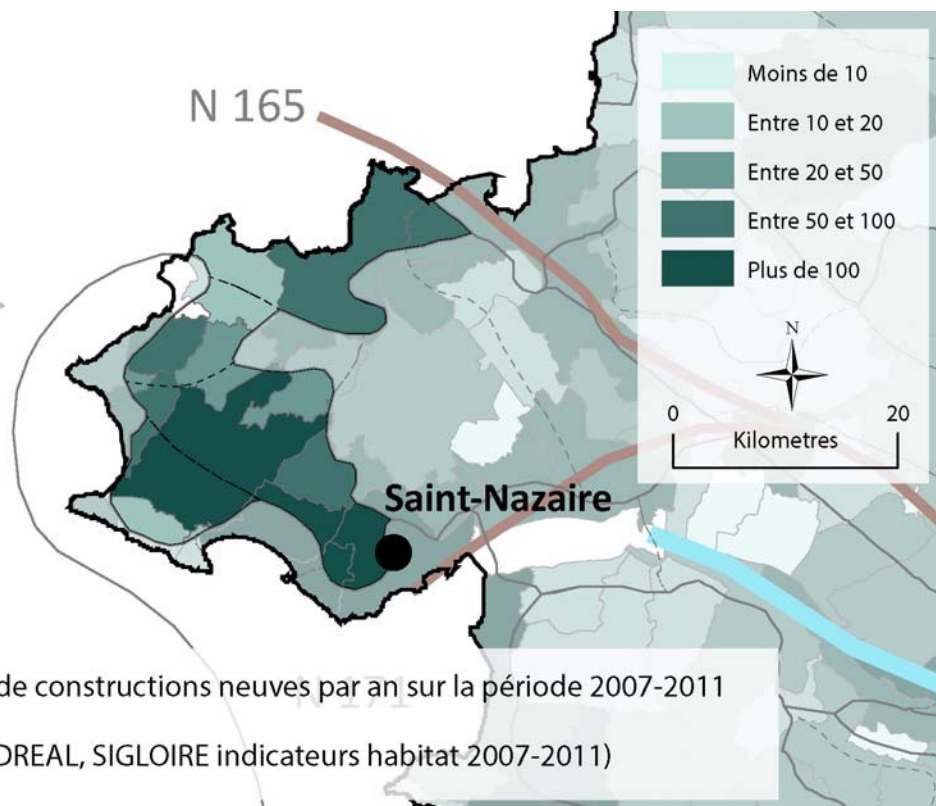
Les covisibilités sont marquées notamment par cette urbanisation sur les coteaux et sur les limites morphologiques des espaces. La topographie a accentué l'impact paysager des opérations récentes.



UP34-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Guérande -(SCAN 25)

## 4.2 Une forte pression démographique et urbaine sur l'ensemble de la presqu'île

*Une urbanisation peu polarisée*



*UP34-40-DYN XXX (source DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)*

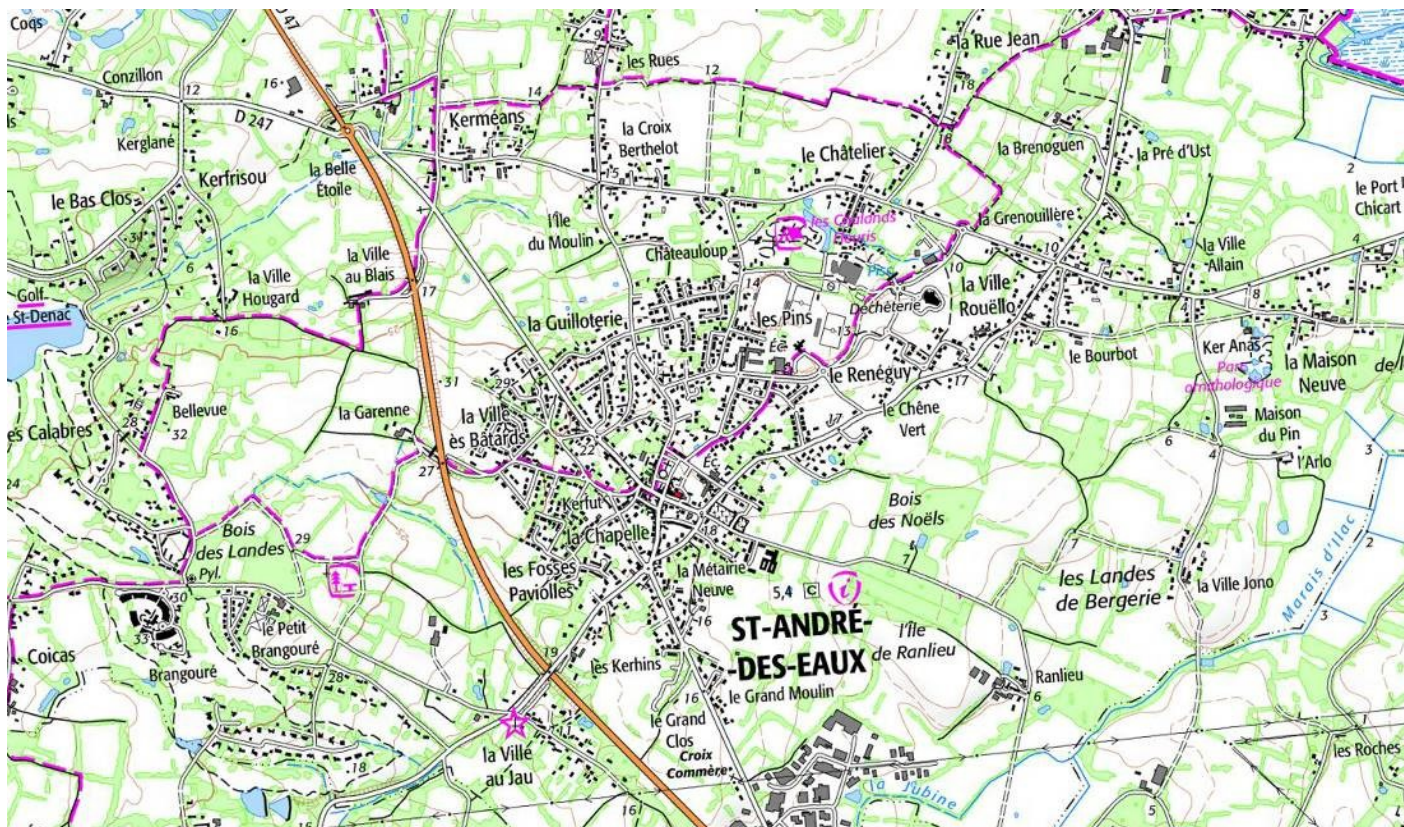
L'ensemble de la presqu'île guérandaise a subi une forte pression rétro-littorale et un rythme de construction important depuis le début du 21<sup>ème</sup> siècle.

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 exposées au paysage.

On observe par exemple un développement notable sur la commune de Saint-André des Eaux, aux abords de la RD 51 et au Sud-Est de l'unité, à proximité de la RN 171 et du golf. Ces paysages sont d'ores et déjà fortement déstructurés.

Globalement, Guérande s'affirme comme un pôle important sur le secteur de l'unité mais ne polarise pas l'ensemble des développements démographiques et économiques. L'urbanisation s'est généralisée parfois sur les parties les plus sensibles du territoire et les moins protégées. L'impact paysager a été important, notamment aux abords des espaces ouverts par des activités agricoles ou salicoles spécifiques.





UP34-14-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Saint-André-des-Eaux -(SCAN 25)

### ***Le développement infrastructurel***

La N 171 et la D 114 sont des vecteurs de diffusion urbaine importants. A leurs abords, le paysage tend à se banaliser et à perdre ses caractéristiques propres. 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.

En lien avec le dynamisme du secteur, la multiplication du réseau routier s'est développé sur l'ensemble des espaces rétro-littoraux. Ces voies de circulation sont de plus confrontées à une augmentation générale du trafic. Elles prennent une importance de plus en plus grande, aussi bien en termes de surface qu'en termes d'impact visuel.

Les voies ont souvent des aménagements propres sur l'emprise routière qui créent un paysage linéaire avec un mobilier propre (dispositifs anti-bruit, glissières, lampadaires, des merlons paysagers qui masquent le paysage) qui s'opposent à l'environnement dans lequel elles sont implantées.

### ***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...).

L'attractivité touristique de l'unité a contribué à l'aménagement de nombreux itinéraires cyclables et sentiers de randonnée, qui sont des vecteurs de découverte privilégiés des paysages. Le réseau Vélocéan sera progressivement complété (Conseil Général), permettant ainsi d'assurer des continuités à l'échelle de l'unité.



### *L'uniformisation des paysages périurbains*

La nouvelle typologie du pavillon est souvent une réponse architecturale pauvre et banalisée dans tout le territoire qui ne s'intègre pas dans son contexte paysager. Au-delà de la banalisation de l'architecture pavillonnaire, c'est surtout le manque de pensée de ces nouveaux quartiers dont la réalisation est souvent le fruit d'un simple découpage économique du territoire et des contraintes de desserte des réseaux, sans réflexions sur leur implantation et sur leurs accroches avec le centre bourg. Le site existant est toujours porteur d'un potentiel paysager sur lequel les projets de nouveaux quartiers pourraient s'appuyer pour mieux s'inscrire dans le paysage (relief, expositions, vues, liaisons, écoulement des eaux, typologie et parcellaire, végétation..).

Il est à noter que certaines salorges (entrepôts à sel des paludiers) sont désormais acquises par des particuliers et transformées en unité d'occupation, ce qui pose la question de la pérennité de l'activité.

## 4.3 Une forte expansion économique, identitaire et patrimoniale

### *Le développement de l'activité agricole*

Le bocage traditionnel s'est fortement dégradé sur les hauteurs et l'ouverture des paysages a participé à la « mise à nu » des nouvelles franges urbaines, peu valorisées. Dans l'ensemble, de plus en plus de nouveaux espaces sont arrachés aux terres agricoles, afin de devenir constructibles et ainsi d'accueillir les logements et les activités. Cependant, l'implantation des nouvelles extensions urbaines compromet souvent la poursuite des activités agricoles.

La spécificité de l'activité salicole a été préservée sur le territoire notamment par le biais de diverses protections paysagères, environnementales, identitaires... Mais les marais salants font aujourd'hui face à une pression touristique importante et doivent relever le défi de garantir leur activité pour conserver ce paysage patrimonial remarquable.



UP34-15-ORTHO – Les marais salants de Pont d'Arm – Orthophoto 2012-- (BD ORTHO)

### *Un poids économique varié*

Le développement économique se concentre aux abords de Guérande. Le paysage actuel est peu structuré, les activités implantées étant juxtaposées les unes aux autres sans réel travail sur les lisières entre les zones d'activités et la campagne ou les quartiers habités, sans réflexion sur les limites et les clôtures. Cap Atlantique prévoit une requalification globale de la zone de Villejames et notamment une meilleure prise en compte de la qualité environnementale des espaces situés à ses franges.

Dans les années à venir, le développement économique devrait s'orienter sur les communes du Nord, notamment St-Lyphard et Herbignac.



Parmi les effets de la pression observée sur le littoral, il est à noter que certaines activités liées à la mer, comme la conchyliculture, qui posent notamment des problèmes de cohabitation avec les zones résidentielles (odeurs...), sont susceptibles d'être relocalisées dans l'arrière-pays, au sein de zones d'activités dédiées. Cela pose la question du risque d'une évolution du littoral vers des cités dortoirs banalisées et du maintien nécessaire de ces activités économiques liées à la mer qui font la vie de ce territoire. Il faut travailler sur les limites d'urbanisation pour préserver les activités économiques liées à la mer et privilégier la diversité des usages et des paysages.

### *L'essor identitaire*

La presqu'île guérandaise et sa cité médiévale bretonne offre des paysages remarquables mêlant à la fois terre et océan. Ainsi alternent les étendues ouvertes de marais salants qui font la renommée de ce terroir et les plateaux bocagers avec des bourgs et une cité à l'identité résolument bretonne. Cerné par des espaces naturels remarquables construits par l'activité humaine (marais de Brière, de Guérande, du Mès) et par le littoral, ce territoire est clairement délimité. Sous la pression urbaine rétro-littorale et sous l'influence de la proximité de l'agglomération nazairienne et bauloise, ce territoire est donc particulièrement fragile au regard de la spécificité de ses paysages. C'est notamment sur la persistance de la trame bocagère et sur l'intégrité des coteaux qui cadrent les marais que les enjeux se concentrent le plus.



*UP34-17 – Vue sur les coteaux guérandais depuis le marais*



## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

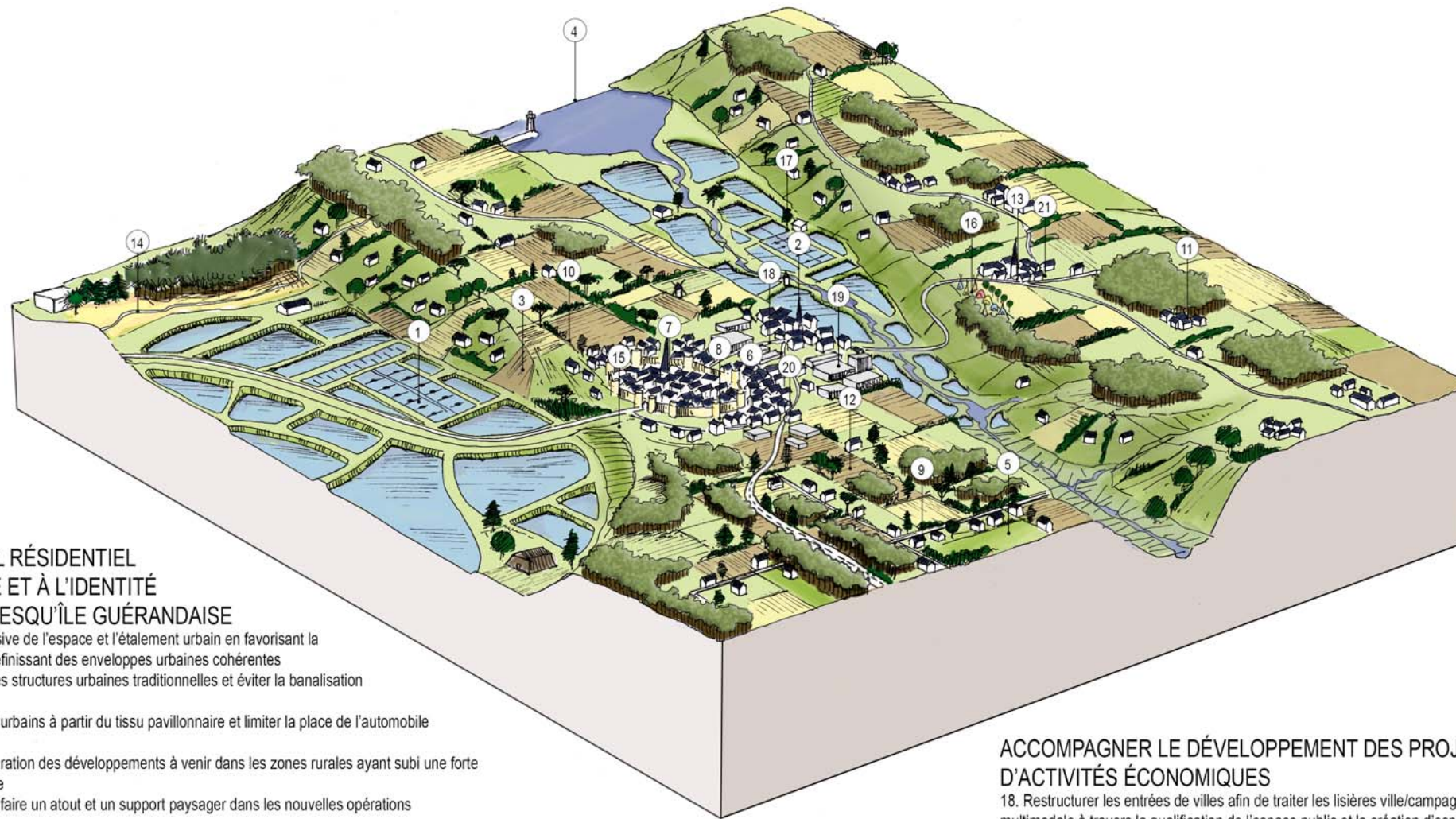
### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de la presqu'île guérandaise (34)

#### ASSURER LA VALORISATION DES PAYSAGES IDENTITAIRES DES MARAIS DE GUÉRANDE ET DU MÈS

1. Favoriser le maintien de l'activité salicole et conchylicole afin de pérenniser les paysages de marais salants
2. Qualifier la frange Sud des marais de Guérande et notamment la lisibilité des anciens bourgs et villages paludiers
3. Maintenir les interfaces paysagères qualitatives, et notamment le bocage et les activités agricoles pour éviter la conurbation progressive autour des marais
4. Assurer la mise en scène et l'accès aux passages entre océan et marais (étiers de Pen Bron et Pont d'Arm)
5. Limiter le développement urbain sur les franges des marais de Brière soumis à une forte pression rétro-littorale

#### ASSURER LA VALORISATION ET LA DÉCOUVERTE DES PAYSAGES NATURELS ET CULTURELS

13. Valoriser le patrimoine en s'appuyant sur le développement du tourisme dans l'arrière-pays, associé à l'attractivité du littoral
14. Assurer la découverte des paysages par les modes de déplacements doux, itinéraires cyclables et de randonnées
15. Maintenir une accessibilité et des fenêtres paysagères sur les marais, dans les secteurs d'interface avec le tissu urbain
16. Accueillir dans le respect des sites et de la qualité des paysages et favoriser l'intégration paysagère des infrastructures d'accueil ou d'hébergement
17. Assurer une découverte des marais compatible avec les activités qui participent à sa gestion et notamment avec l'activité des salines



#### ASSURER UN ACCUEIL RÉSIDENTIEL ADAPTÉ À LA QUALITÉ ET À L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA PRESQU'ÎLE GUÉRANDAISE

6. Limiter la consommation excessive de l'espace et l'étalement urbain en favorisant la compacité des opérations et en définissant des enveloppes urbaines cohérentes
7. Tenir compte des spécificités des structures urbaines traditionnelles et éviter la banalisation des paysages
8. Assurer la création de quartiers urbains à partir du tissu pavillonnaire et limiter la place de l'automobile dans le paysage
9. Parvenir à une meilleure structuration des développements à venir dans les zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire ou diffuse
10. S'appuyer sur le bocage et en faire un atout et un support paysager dans les nouvelles opérations d'aménagement

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

11. Maintenir et valoriser les motifs paysagers traditionnels (hameaux, bocages, boisements)
12. Limiter l'enclavement d'espaces agricoles périurbains et d'une manière générale, le phénomène de mitage

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

18. Restructurer les entrées de villes afin de traiter les lisières ville/campagne, et de les intégrer au sein d'une ville multimodale à travers la qualification de l'espace public et la création d'espaces adaptés aux piétons et vélos
19. Structurer le développement économique de façon à éviter la constitution d'un patchwork d'activités peu intégrées dans le paysage
20. Assurer une intégration paysagère et une restructuration des zones d'activités économiques bordant les axes principaux
21. Structurer les développements urbains le long des voies à travers une meilleure hiérarchisation du statut des voiries ainsi que le comblement des dents creuses dans un souci de recherche de cohérence des enveloppes urbaines

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

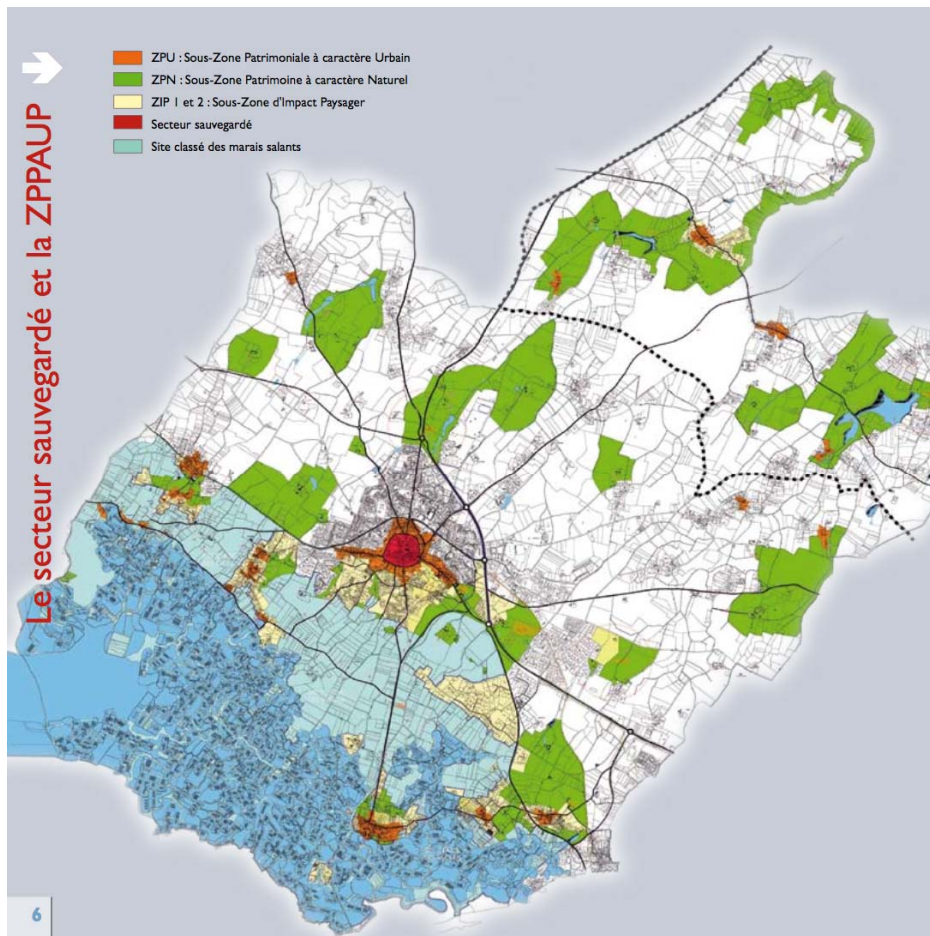


## Pour en savoir plus les enjeux des paysages à l'échelle régionale

### 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.

De nombreux éléments de patrimoine constituent des éléments de stabilité du paysage du fait de leur protection au titre du secteur sauvegardé et de la ZPPAUP de Guérande. Les marais salants sont quant à eux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. La loi littoral, la présence du parc naturel régional de Brière... l'ensemble de ces protections devrait garantir une certaine pérennité des principales caractéristiques paysagères de l'unité. Pourtant, les évolutions observées sont majeures et la mutation des paysages doit être contrôlée rapidement afin d'éviter que l'unité ne soit essentiellement définie par ses franges.



UP34-51 – Les secteurs sauvegardés et la ZPPAUP de Guérande

## 5.1 Assurer la valorisation des paysages identitaires des marais de Guérande et du Mès

Les dynamiques observées soulevaient déjà des enjeux majeurs dans les années 1970.

*"La diminution de la force de travail disponible entraîne la non-exécution de tâches nécessaires au maintien de l'écosystème dans une forme compatible avec la production de sel. Pour tourner les difficultés rencontrées, les paludiers ont recours à des combinaisons techniques précaires dont la succession se traduit par une dégradation progressive du dispositif de production, qui va de pair avec la désintégration de la structure sociale traditionnelle. Ce processus se continue et s'amplifie de lui-même." Source : Pierre Lemonnier, Le marais Salant de Guérande, un écosystème transformé en moyen de production, Etudes Rurales, 1977*

- o Favoriser le maintien de l'activité salicole afin de pérenniser les paysages de marais salants. L'équilibre reste à trouver entre exploitation du potentiel touristique et la difficulté d'ouvrir au public des salines exploitées, qui sont avant tout un outil de travail. Les modes de gestion des salines inexploitées devront être redéfinies en fonction de leur potentiel écologique et économique.
- o Qualifier la frange Sud des marais de Guérande et notamment la lisibilité des anciens bourgs et villages paludiers. Ces bourgs paludiers, autrefois tournés vers les marais, ont désormais tendance à négliger le traitement de ces franges, qui devront être requalifiées (exemple : zones d'activité).
- o Maintenir les interfaces paysagères qualitatives, et notamment le bocage et les activités agricoles pour éviter la conurbation progressive autour des marais. Les marais salants du Mès et de Guérande constituent des coupures naturelles majeures entre le littoral urbanisé et Guérande d'une part, et entre la partie nord et la partie centrale de l'unité d'autre part.
- o Assurer la mise en scène et l'accès aux espaces estuariens (étiers de Pen Bron et Pont d'Arm).
- o Limiter le développement urbain sur les franges des marais de Brière soumis à une forte pression rétro-littorale. L'interface entre Saint-André-des-Eaux et les marais de Brière est notamment menacée : sa préservation est essentielle sur le plan environnemental, paysager et identitaire. D'autres interfaces méritent d'être requalifiées par endroit (Villejames).

## 5.2 Assurer un accueil résidentiel adapté à la qualité et à l'identité paysagère de la presqu'île guérandaise

Les nouveaux lotissements résidentiels sont très consommateurs en espace, et participent fortement au mitage du territoire et à l'étalement urbain. Cela conduit à une perte de lisibilité des éléments identitaires du paysage tels que le bocage.

- o Limiter la consommation excessive de l'espace et l'étalement urbain en favorisant la compacité des opérations et en définissant des enveloppes urbaines cohérentes.
- o Tenir compte des spécificités des structures urbaines traditionnelles et éviter la banalisation des paysages. Optimiser le linéaire de voirie en se greffant davantage sur la trame existante, favoriser la mixité des fonctions, traiter les lisières entre ville et campagne et adapter les constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature).
- o Assurer la création de quartiers urbains à partir du tissu pavillonnaire et limiter la place de l'automobile dans le paysage. Sur les secteurs pavillonnaires ni véritablement ruraux, ni urbains, il s'agit de limiter les extensions urbaines et favoriser une hiérarchisation des voies (repérage), une diversité de densité urbaines en relation avec les réseaux de transports, une mixité fonctionnelle et des coupures vertes.
- o Parvenir à une meilleure structuration des développements à venir dans les zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire ou diffuse (soit pour retrouver un paysage agricole cohérent soit pour développer un vrai tissu urbain identitaire).
- o S'appuyer sur le bocage et en faire un atout et un support paysager dans les nouvelles opérations d'aménagement.

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

Au-delà de l'activité agricole liée aux salines, la presqu'île s'illustre par des paysages agricoles soumis à de fortes pressions urbaines qui tendent à modifier sensiblement leur équilibre.

- o Maintenir et valoriser les motifs paysagers traditionnels (hameaux, bocages, boisements).
- o Limiter l'enclavement d'espaces agricoles périurbains et d'une manière générale, le phénomène de mitage. L'organisation de l'espace agricole est particulièrement importante au nord de l'unité (Assérac, Herbignac) sur laquelle on observe une forte déprise agricole. Il est essentiel de préserver un équilibre entre l'espace agricole d'une part et l'espace urbanisé d'autre part.



## 5.4 Assurer la valorisation et la découverte des paysages patrimoniaux naturels et culturels

Secteur touristique qui connaît un développement de sa fréquentation, il apparaît essentiel, au regard de la sensibilité environnementale et paysagère de la presqu'île guérandaise, de structurer les moyens de son exploration et de sa découverte à partir d'aménagements et d'activités maîtrisés.

- o Valoriser le patrimoine en s'appuyant sur le développement du tourisme dans l'arrière-pays, associé à l'attractivité du littoral.
- o Privilégier la découverte des paysages par les modes de déplacements doux.
- o Assurer la découverte des paysages par les modes de déplacements doux, itinéraires cyclables et de randonnées. Les itinéraires cyclables et de randonnée apparaissent comme des itinéraires de découverte privilégiés de l'unité. Un projet d'accompagnement paysager de ces aménagements pourrait être le support d'une réflexion en profondeur sur les caractéristiques identitaires du paysage rural.
- o Maintenir une accessibilité et des fenêtres paysagères sur les marais, dans les secteurs d'interface avec le tissu urbain.
- o Accueillir dans le respect des sites et de la qualité des paysages et favoriser l'intégration paysagère des infrastructures d'accueil ou d'hébergement : assurer une découverte des marais compatible avec les activités qui participent à sa gestion et notamment avec l'activité des salines.

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

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

- o Structurer les développements urbains le long des voies à travers une meilleure hiérarchisation du statut des voiries ainsi que le comblement des dents creuses dans un souci de recherche de cohérence des enveloppes urbaines.
- o Restructurer les entrées de villes afin de traiter les lisières ville/campagne, et de les intégrer à part entière au sein d'une ville multimodale à travers la qualification de l'espace public et la création d'espaces adaptés aux piétons et vélos.
- o Structurer le développement économique de façon à éviter la constitution d'un patchwork d'activités peu intégrées dans le paysage. La zone de Villejames, appelée à se développer fortement dans les années à venir veillera notamment à assurer cette structuration.
- o Assurer une intégration paysagère et une restructuration des zones d'activités économiques bordant les axes principaux et notamment la D213 et D 774 (route bleue).



UP34-52 – Exemples d'étalement urbain en entrée de ville : Saint-Molf, Herbignac, Guérande (cadastre Géoportail 2011)