

## Le plateau viticole de Sèvre et Maine (38)



UP38-00 Une ouverture des paysages viticoles qui met en valeur les vallons boisés dominés par les bourgs perchés (Le Louroux-Bottereau)

Clouté de rangs de cèpes dessinant les ondulations du relief, le plateau à l'est de l'agglomération nantaise est un terroir avant d'être un paysage. C'est le vignoble le plus océanique des appellations ligériennes qui offre un visage très méridional voir même italien par son architecture et très contrasté par son plateau cristallin fortement incisé par des vallées encaissées. Ces paysages tirent leur singularité de leur caractère viticole très marqué avec des paysages très ouverts dégagant de profondes perspectives à peine cadrées par les boisements ou les parcs paysagers des châteaux. Ces paysages contrastent avec les vallées bocagères encaissées caractérisées par des coteaux boisés et un paysage de chaos granitique.

La proximité de l'agglomération nantaise se traduit directement dans le paysage par la présence de la silhouette urbaine visible sur l'horizon ouest du vignoble et plus indirectement sur les importantes extensions urbaines pavillonnaires autour des bourgs et des hameaux de cette unité. Si l'architecture italianisante tout à fait originale marque le bâti plus ancien, les extensions récentes sont quant à elles plus caractérisées par un tissu pavillonnaire plus banal et d'importantes zones d'activités. Les pressions urbaines sont notamment liées à la proximité de l'agglomération nantaise mais aussi à l'effet catalyseur de l'axe rapide Nantes-Cholet. Les caractères marqués de l'unité tiennent principalement à la vitalité de la filière viticole qui garantit la persistance du vignoble mais dont les signes d'évolution lisibles notamment vers l'enfrichement ou la mutation en parcelles maraîchères questionnent.

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

***Les représentations culturelles des paysages de « Pays profonds, les paysages ruraux » (lien vers article représentations culturelles régionales)***

**La famille de paysage :** [\*Paysages viticoles\*](#)



1 Des bourgs perchés qui dominent le plateau viticole (Saint-Fiacre depuis Château-Thébaud)



2- Un patrimoine de par cet de château qui ponctuent le paysage viticole (Haute-Goulaine)



3- Paysages d'eau insolites des marais de Goulaine dans le contexte paysager du plateau viticole (Haute-Goulaine)



4- Un paysage mixte de plateau bocager et viticole qui joue sur les profondeurs de vue (La Remaudière)

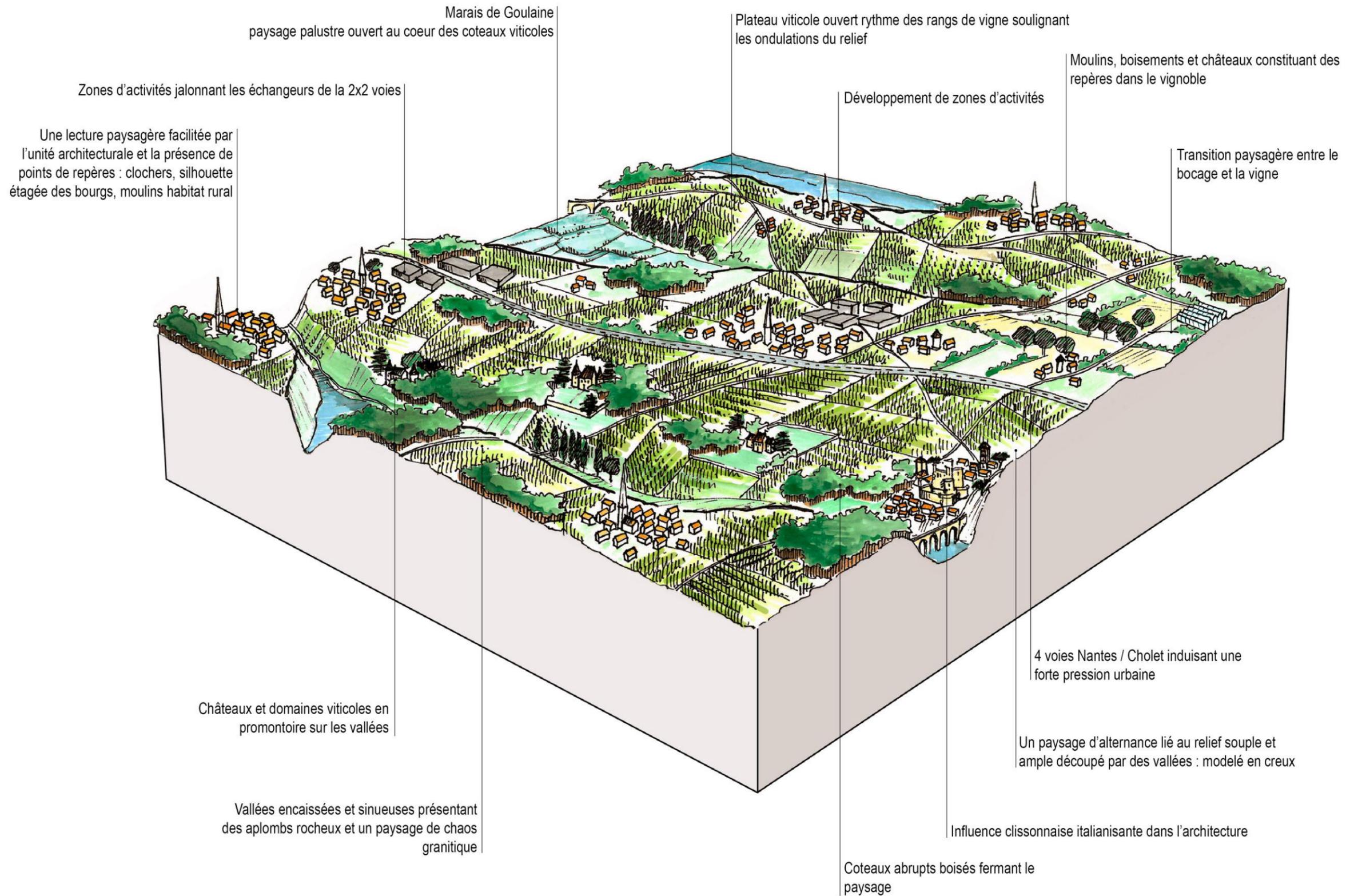


5 Une pression urbaine pavillonnaire très lisible sur le plateau viticole (Aigrefeuille-sur-Maine)



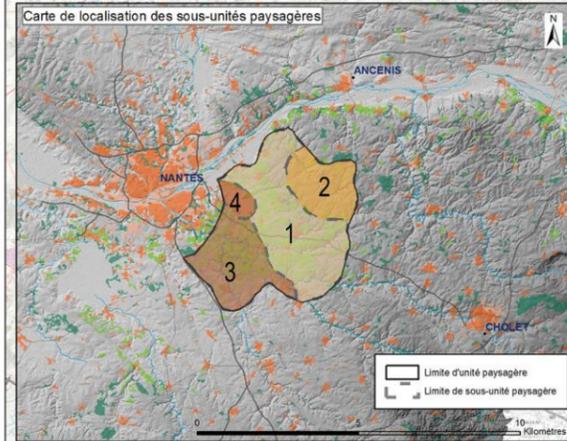
6 Un développement marquant des zones d'activités à l'appui des principaux axes (Mouzillon)

# Bloc-diagramme de l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine (38)



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

## Carte de l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine (38)



### Le plateau viticole de Sèvre et Maine

Clouté de rangs de cèpes dessinant les ondulations du relief, le plateau à l'est de l'agglomération nantaise est un terroir avant d'être un paysage. C'est le vignoble le plus océanique des appellations ligériennes qui offre un visage très méridional voir même italien par son architecture et très contrasté par son plateau cristallin fortement incisé par des vallées encaissées. Ces paysages tirent leur singularité de leur caractère viticole très marqué avec des paysages très ouverts dégagant de profondes perspectives à peine cadrées par les boisements ou les parcs paysagers des châteaux. Ces paysages contrastent avec les vallées bocagères encaissées caractérisées par des coteaux boisés et un paysage de chaos granitique.

La proximité de l'agglomération nantaise se traduit directement dans le paysage par la présence de la silhouette urbaine visible sur l'horizon ouest du vignoble et plus indirectement sur les importantes extensions urbaines pavillonnaires autour des bourgs et des hameaux de cette unité. Si l'architecture italianisante tout à fait originale marque le bâti plus ancien, les extensions récentes sont quant à elles plus caractérisées par un tissu pavillonnaire plus banal et d'importantes zones d'activités. Les pressions urbaines sont notamment liées à la proximité de l'agglomération nantaise mais aussi à l'effet catalyseur de l'axe rapide Nantes-Cholet. Les caractères marqués de l'unité tiennent principalement à la vitalité de la filière viticole qui garantit la persistance du vignoble mais dont les signes d'évolution lisibles notamment vers l'enfrichement ou la mutation en parcelles maraîchères questionnent.

#### 4 Les marais de Goulaine

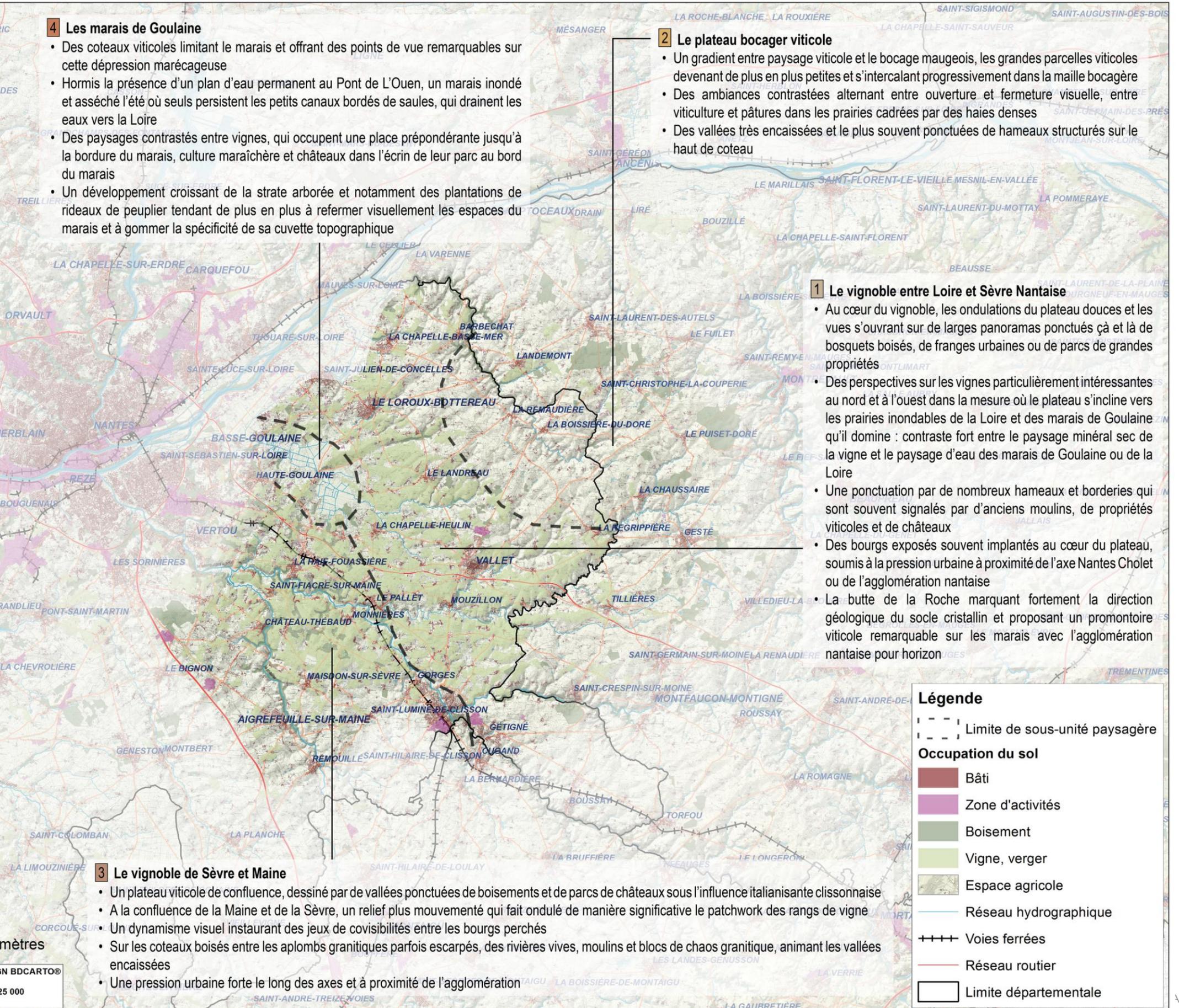
- Des coteaux viticoles limitant le marais et offrant des points de vue remarquables sur cette dépression marécageuse
- Hormis la présence d'un plan d'eau permanent au Pont de L'Ouen, un marais inondé et asséché l'été où seuls persistent les petits canaux bordés de saules, qui drainent les eaux vers la Loire
- Des paysages contrastés entre vignes, qui occupent une place prépondérante jusqu'à la bordure du marais, culture maraîchère et châteaux dans l'écrin de leur parc au bord du marais
- Un développement croissant de la strate arborée et notamment des plantations de rideaux de peuplier tendant de plus en plus à refermer visuellement les espaces du marais et à gommer la spécificité de sa cuvette topographique

#### 2 Le plateau bocager viticole

- Un gradient entre paysage viticole et le bocage maugeois, les grandes parcelles viticoles devenant de plus en plus petites et s'intercalant progressivement dans la maille bocagère
- Des ambiances contrastées alternant entre ouverture et fermeture visuelle, entre viticulture et pâtures dans les prairies cadrées par des haies denses
- Des vallées très encaissées et le plus souvent ponctuées de hameaux structurés sur le haut de coteau

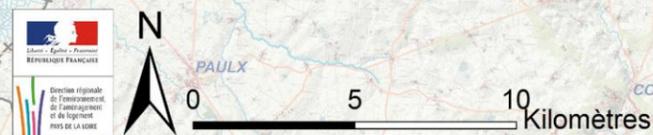
#### 1 Le vignoble entre Loire et Sèvre Nantaise

- Au cœur du vignoble, les ondulations du plateau douces et les vues s'ouvrant sur de larges panoramas ponctués çà et là de bosquets boisés, de franges urbaines ou de parcs de grandes propriétés
- Des perspectives sur les vignes particulièrement intéressantes au nord et à l'ouest dans la mesure où le plateau s'incline vers les prairies inondables de la Loire et des marais de Goulaine qu'il domine : contraste fort entre le paysage minéral sec de la vigne et le paysage d'eau des marais de Goulaine ou de la Loire
- Une ponctuation par de nombreux hameaux et borderies qui sont souvent signalés par d'anciens moulins, de propriétés viticoles et de châteaux
- Des bourgs exposés souvent implantés au cœur du plateau, soumis à la pression urbaine à proximité de l'axe Nantes Cholet ou de l'agglomération nantaise
- La butte de la Roche marquant fortement la direction géologique du socle cristallin et proposant un promontoire viticole remarquable sur les marais avec l'agglomération nantaise pour horizon



### Légende

- Limite de sous-unité paysagère
- Occupation du sol**
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- ++++ Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN250®, ©IGN BDTOP0®, ©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

Au nord, les limites sont clairement marquées par les effets de relief qui ouvrent de larges perspectives sur le Val de Loire et l'agglomération nantaise depuis les coteaux viticoles.



UP38-10-01 Au nord une limite marquée par la bascule du plateau viticole sur la vallée de la Loire (La Chapelle-Basse-Mer)

A l'ouest, les ceps laissent progressivement la place à une urbanisation diffuse qui s'accroît progressivement à l'approche de l'agglomération nantaise, confortant la limite topographique (effet de bascule vers l'agglomération). La forte diffusion pavillonnaire au sein d'un paysage déjà jalonné par un nombre important de lieux-dits engendre une transition paysagère lâche marquée par l'estompage de ses caractéristiques viticoles au profit d'un aspect plus composite.



UP38-10-02 Une limite topographique qui ouvre une perspective sur les franges de l'agglomération (La Chapelle-Basse-Mer)



UP38-10-03 Une frange ouest marquée par la pression urbaine pavillonnaire de l'agglomération nantaise (Vertou)

Au sud et à l'est, la transition de paysage est également graduelle et s'opère sur plusieurs kilomètres. Les vignes s'insèrent progressivement dans les bocages vendéens et maugeois pour ne devenir que des éléments ponctuels, voire anecdotiques.

## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

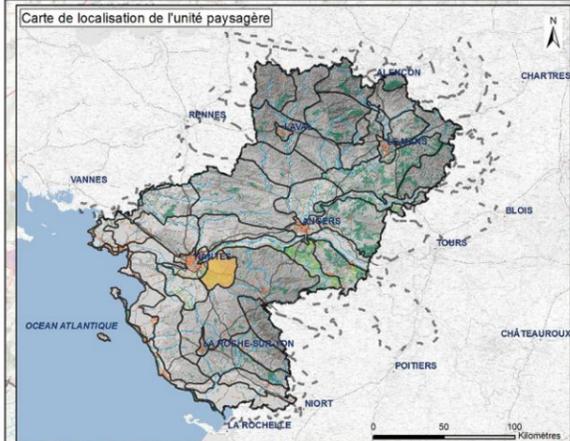
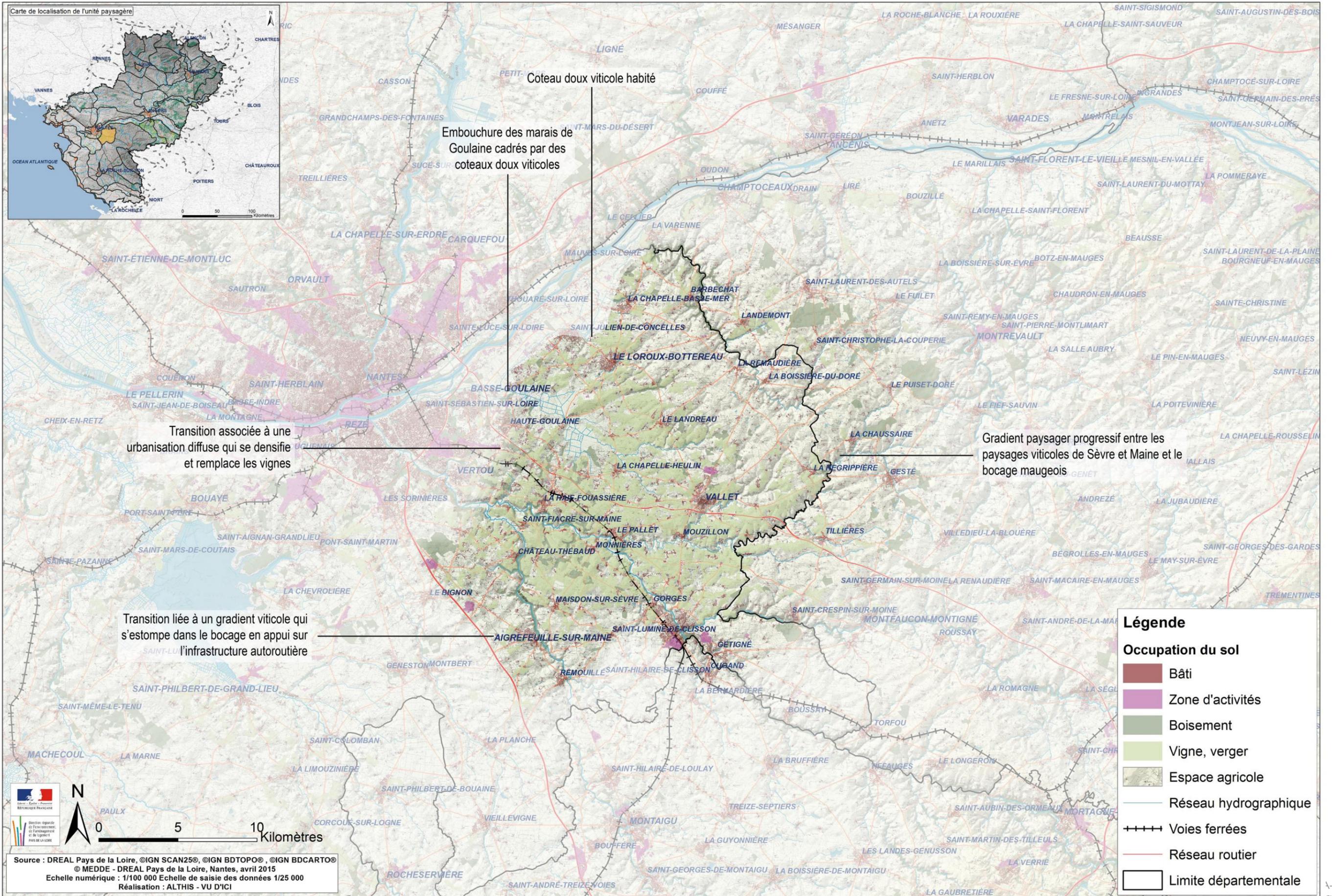
L'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine correspond peu ou prou à l'unité dite « La couronne viticole composite » de l'Atlas des paysages de Loire-Atlantique de 2010 à laquelle sont ajoutés le marais de Goulaine, délimité par des coteaux viticoles qui offrent des points de vue remarquables sur cette dépression marécageuse. 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. L'ajout du marais est lié à une logique de classification différente. En effet, dans l'atlas des paysages de Loire-Atlantique, l'ensemble des marais d'envergure qui jalonnent le territoire est regroupé dans une unité paysagère. Cette logique n'a pas été retenue à l'échelle de la région, le marais est donc ajouté en tant que sous-unité paysagère s'inscrivant en contraste.

La modification du nom répond à la logique retenue dans l'atlas de paysages de la Région des Pays-de-La-Loire qui a pour ambition en termes de dénomination d'associer un mot décrivant le type de paysage (bocage, plateau, vallée....) et un mot décrivant la localisation (Anjou Maine, Vendée, Haut-Anjou ...).

### **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 \(2010\)](#)**

# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine (38)



Coteau doux viticole habité

Embouchure des marais de Goulaine cadrés par des coteaux doux viticoles

Transition associée à une urbanisation diffuse qui se densifie et remplace les vignes

Gradient paysager progressif entre les paysages viticoles de Sèvre et Maine et le bocage maugeois

Transition liée à un gradient viticole qui s'estompe dans le bocage en appui sur l'infrastructure autoroutière

**Légende**

**Occupation du sol**

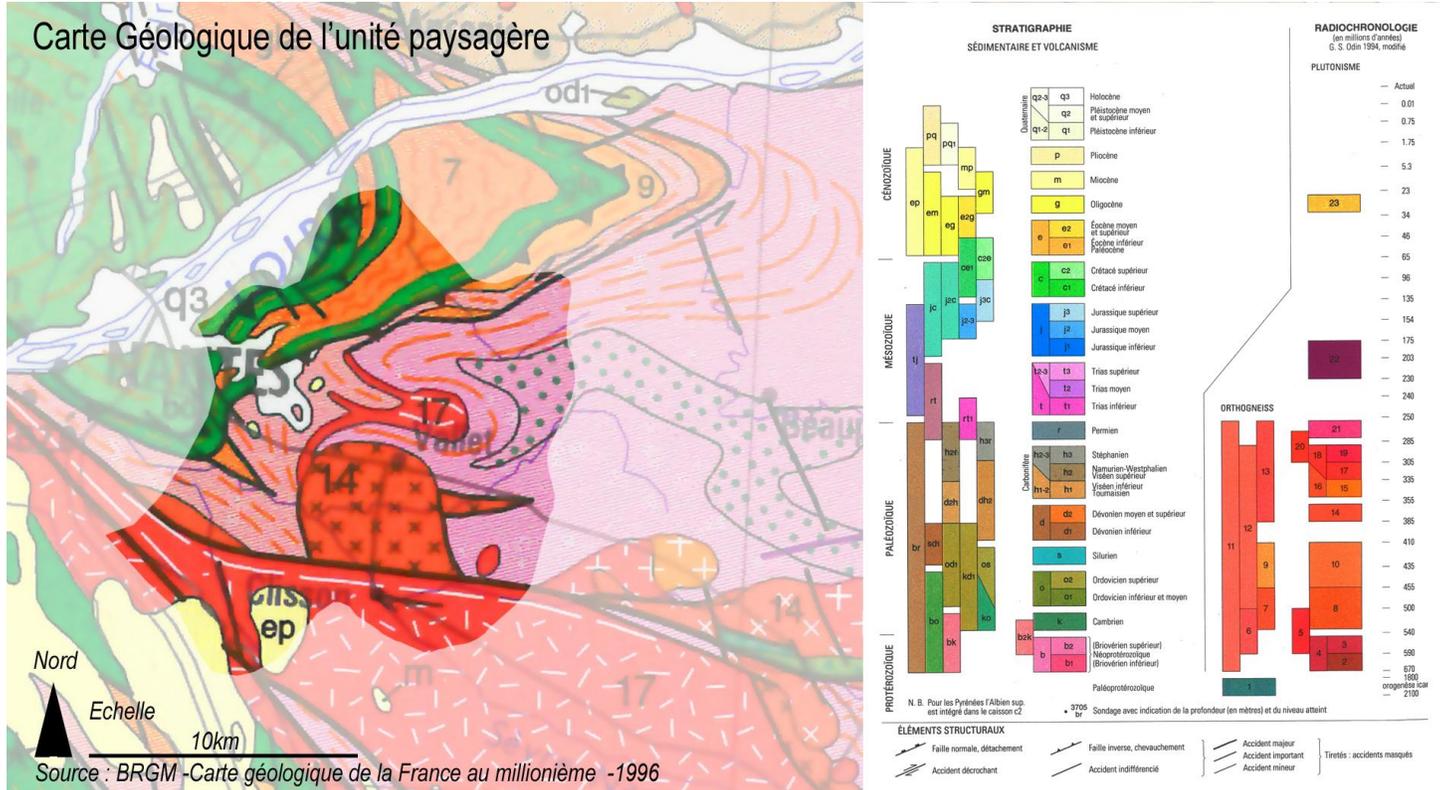
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOPO®, ©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 du plateau viticole de Sèvre et Maine

### 2.1 Un vaste plateau incliné vers l'ouest

#### Un socle métamorphique



UP38-20-01 Extrait de carte géologique de l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine (source BRGM)

Le plateau viticole est marqué par une géologie complexe caractérisée par la présence de roches plutoniques et métamorphiques. Outre leur utilisation dans l'architecture traditionnelle comme pierre de construction ou d'encadrement, ces roches sont à l'origine de manifestations originales dans le paysage qui lui confèrent une amplitude particulière, telle la crête de Goulaine ou les chaos de la Sèvre qui constituent un micro-événement à l'échelle de l'unité.

UP38-20-02 Chaos granitique dans le cours de la Sèvre (Clisson)



La lecture de la carte géologique met clairement en évidence l'évènement des marais de Goulaine qui apparaît comme un prolongement des dépôts quaternaires de l'axe ligérien.



UP38-20-03 Vue sur les coteaux viticoles ceinturant le marais de Goulaine

Les matériaux extraits localement sont le schiste et le calcaire, qui se retrouvent dans les constructions associés au granit à l'est et au sud de l'unité. Les murs sont en moellons de granite gris ; la corniche, les encadrements d'ouvertures et souvent les chaînages d'angles sont en pierre de taille ou en brique. La maison est enduite sur sa façade principale au mortier de chaux. Son toit à faible pente est en tuile creuse « tige de botte » avec quelques rangs de pigeonnage ou plus simplement sur le premier et le dernier rang de tuile.



UP38-20-04 Illustrations des matériaux de construction, des couleurs chaudes qui se détachent dans l'environnement végétal des bourgs et fermes

### **Un plateau modelé par le réseau hydrographique**



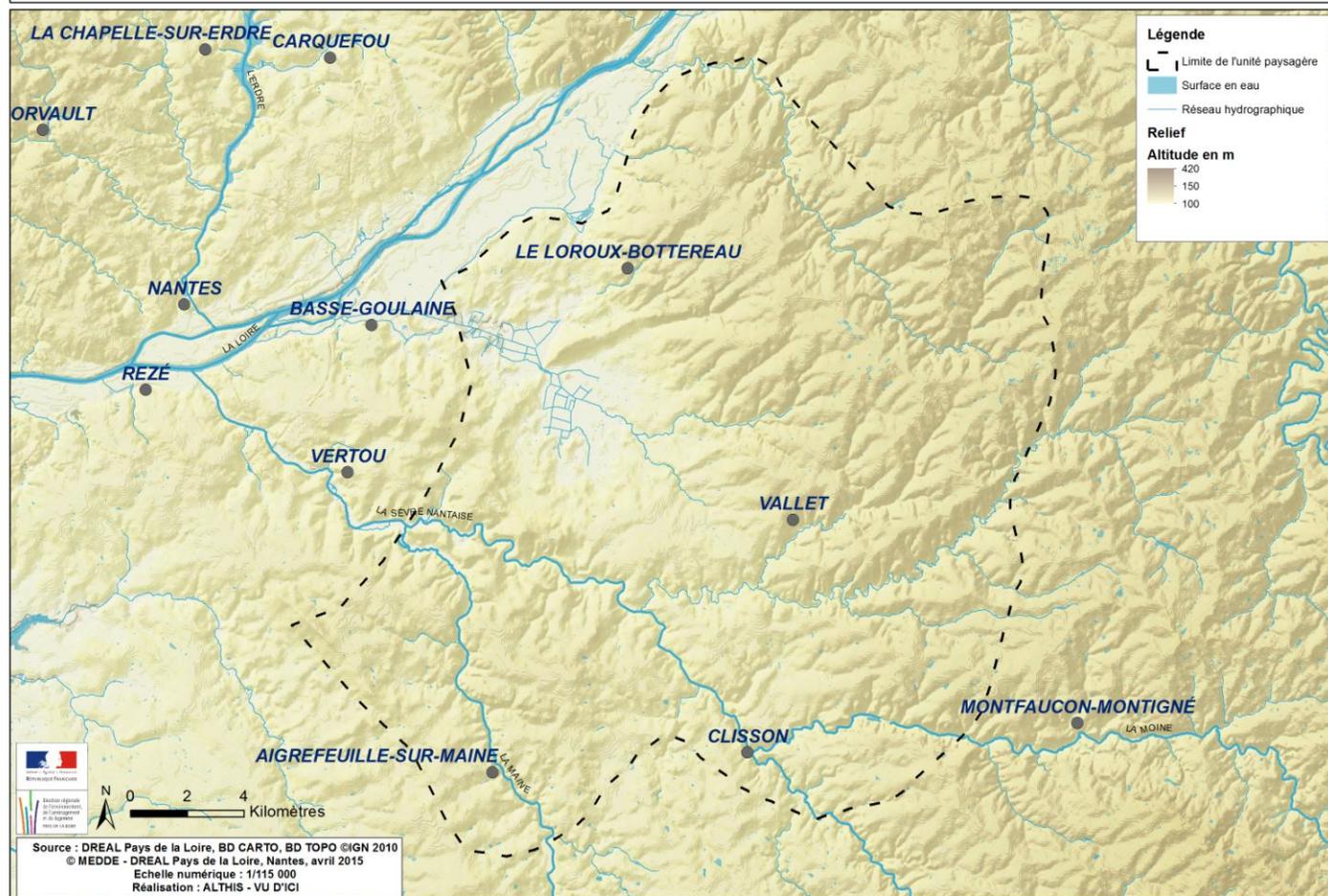
L'ensemble du paysage viticole s'implante sur un large plateau incliné vers l'ouest et entaillé en son milieu par les prémices des marais de Goulaine. Principalement modelé par le réseau hydrographique, il présente des variations d'amplitude topographique propices à l'implantation de la vigne, avec parfois des orientations très marquées comme dans sa partie Nord-Est où les vallées suivent typiquement une direction Nord-Est/Sud-Ouest.

Le couple eau/relief est la cause principale des variations d'ambiances paysagères de l'unité. Il est notamment à l'origine des perspectives sur les unités paysagères voisines, tels les marais de Goulaine et l'agglomération nantaise.

UP38-20-05 Le plateau incliné qui ouvre un large panorama sur l'agglomération nantaise

La carte du relief (implantée ci-après) illustre parfaitement elle aussi, l'insertion du marais dans le plateau et le caractère encaissé des rivières (notamment la Sèvre nantaise, la Maine et leurs affluents). Ces vallées densément végétalisées sont profondes, sinueuses et cadrées par des coteaux viticoles et arborés, sur lesquels s'implantent de nombreux bourgs et hameaux.

Carte du relief et de l'hydrographie du plateau viticole de Sèvre et Maine (38)



UP38-20-06 Carte du relief et du réseau hydrographique du plateau viticole de Sèvre et Maine



UP38-20-07 La vallée de la Maine, densément végétalisée et dominée par des bourgs perchés (Remouillé)

La force hydraulique de la Sèvre Nantaise est telle qu'elle a permis un fort développement industriel, depuis les moulins du Moyen-Âge qui faisaient tourner les roues à aubes jusqu'aux manufactures du XIXe.



*UP38-20-08 Rappelant l'industrie utilisant la force hydraulique de la Sèvre, un patrimoine architectural industriel jalonne le cours de la rivière, Moulin de Plessard (Cugand)*

## 2.2 La force des paysages viticoles

L'exploitation viticole des terres est à l'origine de ce paysage particulier. Si la vigne s'impose à l'observateur par son omniprésence, elle s'accompagne d'autres éléments plus ponctuels confortant l'image du territoire, tel les loges de vignes (petit abri pour l'ancien vigneron), domaines, panneaux touristiques valorisant la "route des vins"...

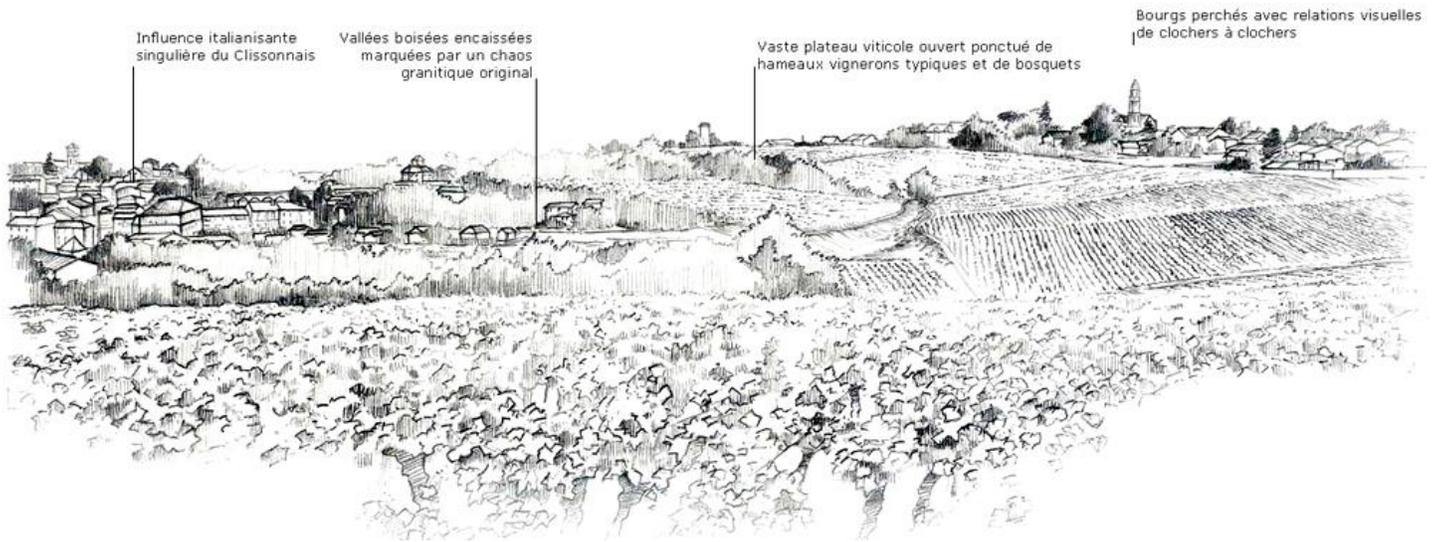
Accrochés à l'articulation du plateau viticole et des coteaux boisés, les centres urbains s'étagent sur des pentes parfois très marquées. Cela contribue à mettre en perspective le paysage dans l'encadrement des rues et à composer un patchwork de toitures lorsque l'on observe les bourgs depuis le coteau d'en face.

Les rangées de vignes génèrent un rythme particulier que vient entrecouper un nombre conséquent de hameaux et de villages. Le caractère diffus de l'urbanisation traditionnelle est étayé par les extensions urbaines plus récentes, venant parfois créer des linéaires continus qui suivent les voies de circulation. Cette pression urbaine induite par la proximité de l'agglomération de Nantes au nord-ouest participe à une dilution du paysage viticole sur la partie ouest de l'unité, qui prend des airs composites de part l'imbrication bâti/vignes.

La viticulture est le moteur du développement de l'unité. Les communications et le commerce sont facilités grâce aux aménagements réalisés sur la Sèvre nantaise (écluses...), qui est d'ailleurs qualifiée de "Rivière du Vin" : le vin était transporté sur cette rivière jusqu'à Nantes.



*UP38-20-09 Ambiance de ce terroir viticole avec un habitat groupé en hameaux (Château-Thébaud)*



UP38-20-10 Croquis illustrant l'organisation du paysage et soulignant la force de ces paysages viticoles, reflet d'un terroir et d'une économie (source atlas des paysages de Loire-Atlantique 2010)

## 2.3 Une architecture sous influence maugeoise et italienne



UP38-20-xx Bâti viticole traditionnel

L'architecture est de style Latin, type charentais. Ce type de maison comporte la plupart du temps un rez-de-chaussée et un grenier auquel on accède ou par un escalier extérieur en pierre, situé en pignon, ou par un escalier intérieur en bois situé face à l'entrée. Le rez-de-chaussée est réservé au cellier ou à la remise, pendant que le logis est au premier étage.

Sur cette unité, l'influence clissonnaise est très forte : au XIX<sup>ème</sup> siècle, la ville, ravagée après les guerres de Vendée, est reconstruite sous l'impulsion d'artistes et d'intellectuels sur le modèle italien Toscan qui va inspirer par la suite les constructions industrielles et rurales autour de la vallée de la Sèvre Nantaise. Cette influence italianisante se traduit dans l'architecture avec les tours, les arches en plein cintre et les cours intérieures. Elle crée une unité architecturale dans le paysage. Le plateau viticole abrite un bâti viticole traditionnel dans l'ensemble bien préservé. Au nord de l'unité, on commence à retrouver cependant des constructions de style du pays Nantais, avec des constructions en calcaire et des toitures en Ardoise.



UP38-20-10 Une ville aux accents italiens qui s'étagé sur la confluence entre la Moine et la Sèvre Nantaise (Clisson)

On retrouve sur l'unité de très nombreux éléments remarquables : moulins, mais aussi châteaux et manoirs, souvent marqués par l'influence italianisante. Le style italianisant s'exprime dans toute sa force à la Garenne Lemot (début de XIX<sup>e</sup>). Sculpteur officiel, Lemot est ici influencé par les jardins pittoresques de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et qui évoque l'Italie, notamment le site de Tivoli : villa néoclassique, « temples », maison du jardinier... Cette dernière offre un remarquable exemple d'architecture rustique italienne, et s'inspire de plusieurs modèles,

dont ceux de la ferme fortifiée et de la ferme toscane. Son pittoresque vient de l'organisation des espaces, des décrochements de volumes, du choix de la brique, de la tuile, des baies géminées, serlienne, loggia, portique... Elle a inspiré par la suite de nombreuses constructions dans les alentours.



UP38-20-11 La villa de la Garenne Lemot dominant la Sèvre dans son écrin boisé, une source d'inspiration architecturale pour la reconstruction (Clisson)

## 2.4 Des bourgs denses à la fois perchés sur les vallées et repère sur le plateau viticole

Au centre de l'unité, on observe des bourgs du plateau en belvédère sur des vallées, qui créent des repères dans le paysage (clochers). A l'est et au sud sur le plateau, on retrouve essentiellement des bourgs de plateaux, qui entretiennent des relations visuelles de clocher à clocher. Au nord, sur les contreforts viticoles de la Loire, on observe des bourgs perchés qui interviennent comme des repères dans le paysage. Leurs ports tiennent une place à part dans le paysage. Châteaux et parcs définissent un paysage spécifique mis en scène.



UP38-20-12 Bourg perché dominant la vallée avec son clocher en repère sur le plateau viticole (La Boissière-du-Doré)



L'habitat groupé s'organise généralement en formant une mosaïque urbaine très dense. Les importants domaines viticoles ponctuent le paysage. On observe par ailleurs une structure très spécifique des hameaux viticoles groupés. D'anciens moulins signalent les hameaux sur le plateau.

UP38-20-13 Un hameau viticole à l'habitat groupé dense (La Haye-Fouassière)

De nombreux châteaux et parcs sont implantés en promontoire sur les vallées, dont le paysage est marqué par la présence d'essences ornementales exotiques dans les parcs. Des boisements souvent liés à des châteaux ponctuent le paysage.



UP38-20-14 Clos d'un domaine viticole qui se distingue par son parc (Le Louroux-Bottereau)

## 2.5 Des infrastructures marquantes vectrice de développement économique

De nombreux aménagements ont été effectués sur les cours d'eau, et notamment sur la Maine mais surtout sur la Sèvre qui depuis longtemps se place comme un axe économique structurant de l'unité, moteur de son développement.

Ce réseau de transport fluvial s'accompagne d'un réseau routier dense, ainsi que d'une voie ferrée reliant Nantes à Cholet et à la Roche-



Sur-Yon. Celle-ci structure fortement le territoire : les bourgs qu'elle traverse, connaissent un développement résidentiel et économique. Le réseau routier vient renforcer cette tendance. Ce dernier, très dense au sein de l'unité, est dominé par la 4 voies qui relie Nantes à Cholet (RN249).

Enfin on peut également noter que le réseau de distribution de l'énergie est très développé, aux abords de la 4 voies (RN249) notamment, afin de répondre aux besoins présents et futurs. La région est en effet un pôle industriel en développement. La 4 voies vers Cholet (RN249) structure de plus en plus le paysage.

Si les infrastructures constituent un des caractères de la composition du paysage du plateau viticole de Sèvre et Maine, l'impact de leur développement est précisé dans le chapitre des dynamiques paysagères

UP38-20-Des infrastructures marquantes dans ce paysage viticole ouvert (Mouzillon)

## 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 du plateau viticole de Sèvre et Maine

---

Si la vigne constitue le caractère identitaire le plus fort de cette unité paysagère, la localisation du vignoble sur le territoire et surtout la configuration du relief constituent des éléments essentiels de variation des ambiances paysagères. Ainsi, la confluence de la Maine et de la Sèvre Nantaise créent un contexte géomorphologique plus mouvementé qui donne aux paysages viticoles un caractère plus pittoresque. La plus grande régularité du plateau sur le secteur de Vallet et l'importance du vignoble ouvrent de larges panoramas viticoles singuliers. Sur la frange est l'apparition progressive du bocage crée des conditions paysagères spécifiques, ainsi que la frange nord-ouest dont le relief bascule progressivement vers le val de Loire ou les marais de Goulaine. On distingue ainsi, quatre sous-unités paysagères :

- Le vignoble entre Loire et Sèvre Nantaise
- Le plateau bocager viticole
- Le vignoble de Sèvre et Maine
- Les marais de Goulaine

[Lien vers la carte de l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine](#)

### 3.1 Le vignoble entre Loire et Sèvre Nantaise

Au cœur du vignoble, les ondulations du plateau sont douces et les vues s'ouvrent sur de larges panoramas ponctués çà et là de bosquets boisés, de franges urbaines ou de parcs de grandes propriétés. Ces perspectives sur les vignes sont particulièrement intéressantes à l'ouest dans la mesure où le plateau s'incline vers les marais de Goulaine qu'il domine.



UP38-30-01 Rythmes des rangs de vigne et ponctuations arborées de ce paysage viticole typique du cœur de vignoble (Vallet)

Par ailleurs, le plateau est ponctué de nombreux hameaux et borderies qui sont souvent signalés par d'anciens moulins. La structure de ces hameaux, composés autour d'une mare et d'un espace semi privatif est assez complexe avec des volumes construits de dépendances multiples et imbriqués (caves, chais, pressoirs...) dont les propriétaires sont parfois non pas mitoyens mais habitant en face.



UP38-30-02 Bourg et hameaux animent de leur silhouette composée le paysage viticole (Vallet)

Les bourgs sont souvent implantés au cœur du plateau jouant de covisibilités. Ceux présents à proximité de l'axe Nantes Cholet sont l'objet d'une pression urbaine qui se traduit non seulement, par des extensions pavillonnaires importantes, mais aussi par des zones d'activités qui marquent les entrées de bourg ou les principaux échangeurs.



UP38-30-03 Un plateau viticole incliné qui met en valeur la ligne d'horizon et ses repères



A l'approche du val de Loire et des Marais de Goulaine, le plateau viticole semble basculer vers les prairies inondables ouvrant de longues perspectives sur les vallées. Sur ces larges panoramas, on observe un contraste fort entre le paysage minéral sec de la vigne et le paysage d'eau des marais de Goulaine ou de la Loire. La butte de la Roche marque fortement la direction géologique du socle cristallin et propose un promontoire viticole remarquable sur les marais avec l'agglomération nantaise pour horizon.



Là encore, les bourgs et les châteaux jouent de ces covisibilités et de ces interfaces vignes et zones humides. La proximité de l'agglomération nantaise est marquée par une diffusion urbaine pavillonnaire plus importante.

UP38-30-04 Un belvédère viticole qui dégage l'horizon, des châteaux qui mettent en scène le paysage



UP38-30-05 Un bâti qui se place en interface entre vigne et marais

## 3.2 Le plateau bocager viticole



UP38-30-06 Un paysage hybridant les caractères du vignoble et du bocage

Cette sous-unité « hybride » correspond à la frange est de l'unité paysagère où se mêlent à la fois le paysage viticole et le bocage maugeois. Les grandes parcelles viticoles deviennent de plus en plus petites et s'intercalent progressivement dans la maille bocagère.

Les ambiances sont ainsi contrastées alternant entre ouverture et fermeture visuelle, entre viticulture et pâtures dans les prairies cadrées par des haies denses. Sur certains secteurs, des boisements de saules notamment masquent des étangs liés à l'extraction d'argile, notamment dans les environs du village potier du Filet dans le département voisin.

Les vallées sont là encore très encaissées et le plus souvent ponctuées de hameaux structurés sur le haut de coteau. Perchés sur les plateaux, les bourgs jouent de covisibilités importantes.

UP38-30-07 Un bocage semi-ouvert qui garde les têtards marqueurs du bocage et les pins parasols marqueurs du paysage viticole



### 3.3 Le vignoble de Sèvre et Maine

A la confluence de la Maine et de la Sèvre, le paysage présente un relief plus mouvementé qui fait onduler de manière significative le patchwork des rangs de vigne. Les vues sont dynamisées sur le plateau et un jeu de covisibilités s'installe entre les bourgs perchés. On notera la mise en scène particulière du bourg de Saint Fiacre sur Maine qui domine la confluence encaissée des deux vallées.

Sur les coteaux boisés, parsemés de jacinthes sauvages, entre les aplombs granitiques parfois escarpés coulent les rivières sur lesquelles semblent flotter les blocs de chaos granitique. Les digues arrêtent les eaux pour faire tourner les nombreux moulins qui ponctuent la vallée. Ancien vecteur de communication, la vallée de la Sèvre est également bordée de hameaux portuaires qui développent une petite façade de quais (comme le port domino au Pallet).



UP38-30-08 Paysage viticole ondulé des coteaux de Saint Fiacre



Profitant de ces positions de belvédère depuis les coteaux sur la vallée, de nombreux châteaux se sont implantés au cœur d'un parc boisé dégagant de longues perspectives sur le val. Dans l'enchaînement des méandres encaissés, on retrouve les coteaux urbanisés de la ville de Clisson. Rasée pendant les guerres de Vendée (en dehors des anciennes halles et du château où les soldats avaient monté leurs camps), la ville fut reconstruite sous l'inspiration de Cacault et de Mathurin Crucy.

Revenant d'Italie où ils décrochèrent leur prix de Rome, ils construisirent des bâtiments où ressortent clairement les influences rustiques toscanes. Le Sculpteur Lemot mit en scène des temples antiques dans un jardin de fabriques d'inspiration anglaise. L'ensemble de la ville s'étage sur la confluence de la Sèvre et la Moine renvoyant encore aujourd'hui aux images des villages toscans perchés au milieu des vignes. Ces paysages de vallées sont à peine visibles depuis le plateau viticole; ils se distinguent par les coteaux boisés et une légère trame bocagère qui gère les eaux de ruissellement sur les pentes à l'approche des vallées.

UP38-30-09 Paysage urbain à la fois médiéval et d'inspirations toscanes, le vieux Clisson

Ce paysage est également marqué par les extensions pavillonnaires et de zones d'activités qui ceignent les bourgs à l'articulation avec les échangeurs ou les contournements.

### 3.4 Les marais de Goulaine



UP38-30-10 Vue sur le marais de Goulaine depuis les coteaux viticoles (© Bruno LANDRY)

Le marais de Goulaine est délimité par des coteaux viticoles qui offrent des points de vue remarquables sur cette dépression marécageuse. Ce qui frappe dans un premier temps, c'est peut-être le contraste fort qui existe entre le paysage viticole très structuré et « aride » et les paysages du marais où l'eau est omniprésente, notamment dans la végétation.



UP38-30-11 Marais au pont de l'Ouen (Haute-Goulaine)

Hormis la présence d'un plan d'eau permanent au Pont de L'Ouen, le marais est inondé l'hiver grâce à la gestion d'ouvrages hydrauliques. En été, il est complètement asséché. Parmi les immenses prairies à la végétation luxuriante ne sont alors visibles que " les douves ", petits canaux bordés de saules, qui drainent les eaux vers la Loire.

Des canaux permettent de relier le marais et les quais et ports des hameaux et bourgs. A l'image du Château de Goulaine, plusieurs châteaux et parcs ouvrent des perspectives sur le marais.

L'horizon du marais est marqué par des Bourgs situés en promontoire sur le plateau (Haute Goulaine, La Chapelle Heulin).



UP38-30-12 Douve bordée de saules dans le marais

Les paysages sont donc contrastés et changent au fil des saisons. La vigne, qui occupe une place prépondérante jusqu'à la bordure du marais, la culture maraîchère et les châteaux dans l'écrin de leur parc au bord du marais donnent aux paysages un aspect pittoresque.

La zone inondable est couverte d'une roselière appelée « ruche » dont le fauchage à la belle saison permet de maintenir la zone humide et de protéger la faune et la flore. Les prairies humides sont bordées de saules. Le bocage environnant est constitué de prairies plus ou moins sèches, encloses de haies où le chêne et le frêne dominent, de mares bocagères, de taillis et fossés. Ces 2 zones sont d'une grande richesse et offrent une diversité floristique et faunistique importante.

Le développement croissant de la strate arborée et notamment des plantations de rideaux de peuplier tendent de plus en plus à refermer visuellement les espaces du marais et de gommer la spécificité de sa cuvette topographique.

## Pour en savoir plus sur le l'histoire du marais de Goulaine

Le marais de Goulaine fut occupé dès la préhistoire. Aménagé par les marquis de Goulaine à partir du XVIIème siècle, il fut utilisé par les paysans. De nombreux sites témoignent de ce passé comme le château de Goulaine (XVème siècle), le four à chaux du Montrou, quelques belles demeures, les ports, ... Jusqu'au XIXème siècle, les ports sur le marais étaient indispensables pour le transport des marchandises. Le vin récolté dans le pays et mis en barriques était transporté sur les canaux et la Goulaine, puis sur la Loire jusqu'à Nantes. A l'inverse, le marais permettait d'apporter des céréales ainsi, que la pierre calcaire nécessaire pour fabriquer la chaux (voir four à chaux du Montrou) et construire les belles demeures.

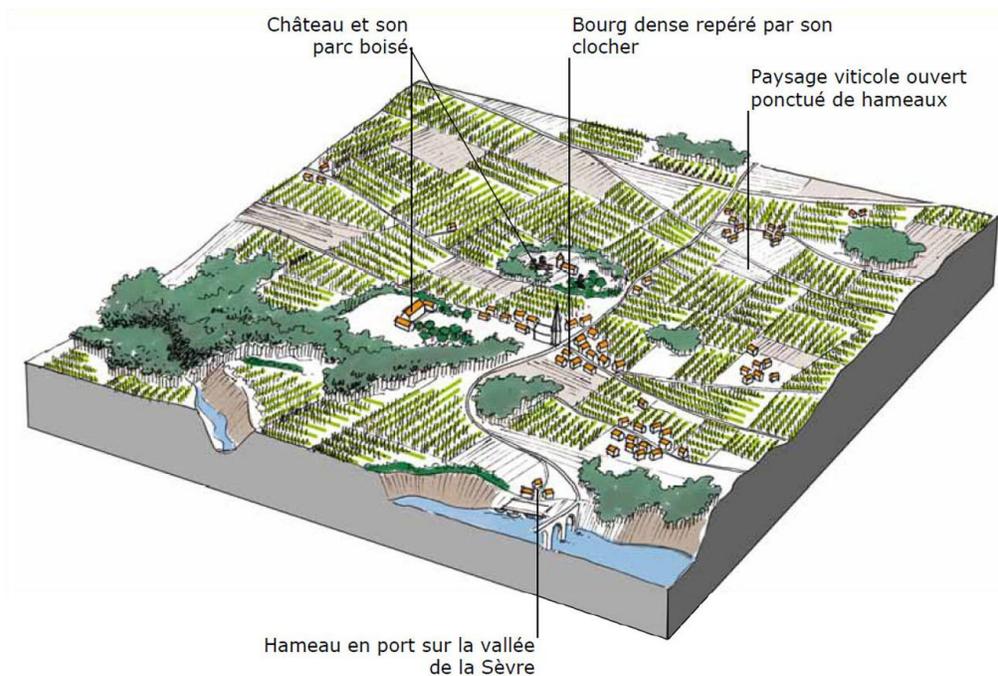
Le commerce sur le marais a perdu son importance avec la construction des routes et des voies de chemin de fer au XIXème siècle. En 1855, la construction de la digue de la divatte et de portes pour se protéger des inondations ont arrêté la navigation sur le marais.

Aujourd'hui, le site est classé et inclus dans le réseau européen « Natura 2000 ».

Le matériau de construction traditionnelle est le granit. Le matériau de couverture utilisé est la tuile canal. L'architecture locale est de style latin type charentais. La maison méridionale à un étage de type charentais comporte la plupart du temps un rez-de-chaussée et un grenier auquel on accède ou par un escalier extérieur en pierre, situé en pignon, ou par un escalier intérieur en bois situé face à l'entrée. Le rez-de-chaussée est réservé au cellier ou à la remise, pendant que le logis est au premier étage. Les murs sont en moellons de granite gris ; la corniche, les encadrements d'ouvertures et souvent les chaînages d'angles sont en pierre de taille ou en brique. La maison est enduite sur sa façade principale au mortier de chaux. Son toit à faible pente est en tuile creuse « tige de botte » avec quelques rangs de pigeonnage ou plus simplement sur le premier et le dernier rang de tuile.



Le village de la Haie Fouassière s'est implanté en surplomb de la Sèvre Nantaise, sur un plateau viticole. Le village s'est peu à peu développé autour de son église, le clocher représentant un élément significatif marquant dans le paysage. Une voie principale structure le bourg primitif. De petits hameaux dépendants du bourg sont progressivement apparus : petits ports desservant le bourg sur la Sèvre, hameaux viticoles de plateau... Un peu en retrait du bourg principal, un château et son parc boisé dominant le village.



UP38-40-XXX – La Haie Fouassière en 1850 (source : Atlas des paysages de la Loire-Atlantique)

## L'expansion urbaine et le développement du modèle pavillonnaire



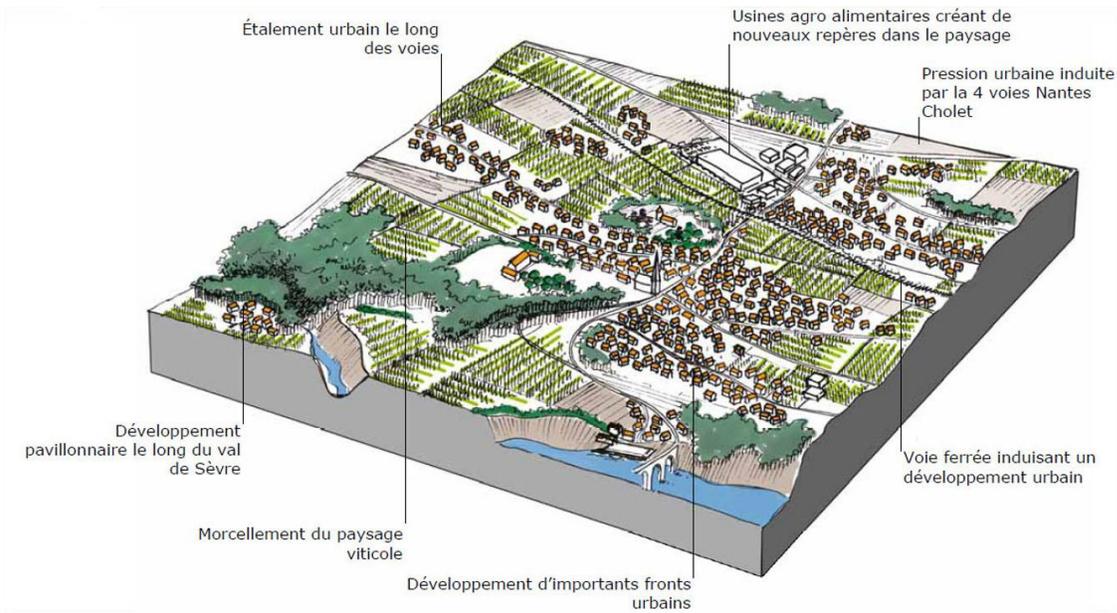
UP38-03-ORTHO\_1959 – La Haie Fouassière – Orthophoto 1959 - (BD ORTHO Historique 1959)



UP38-02-ORTHO\_ La Haie Fouassière – Orthophoto 2012-- (BD ORTHO)

Les bourgs ont connu une expansion importante de leurs surfaces depuis les années 60. Essentiellement en continuité des implantations historiques, la forme de ce développement est toutefois clairement contrastée par rapport au tissu urbain ancien. Des opérations de lotissements pavillonnaires, sont venues progressivement changer l'échelle des bourgs de l'unité, à l'image de ce qui s'observe sur la commune de la Haie-Fouassière. Cette mutation transforme le paysage. En effet, alors que traditionnellement les bourgs de l'unité étaient généralement très denses, ces derniers s'étalent aujourd'hui sans réellement tenir compte du relief.

L'incidence de cette dynamique sur les paysages viticoles est notable puisque cette urbanisation, lâche, s'est développée en gagnant du terrain sur le plateau viticole.



UP38-40-XXX – La Haie Fouassière aujourd'hui (source : Atlas des paysages de la Loire-Atlantique)

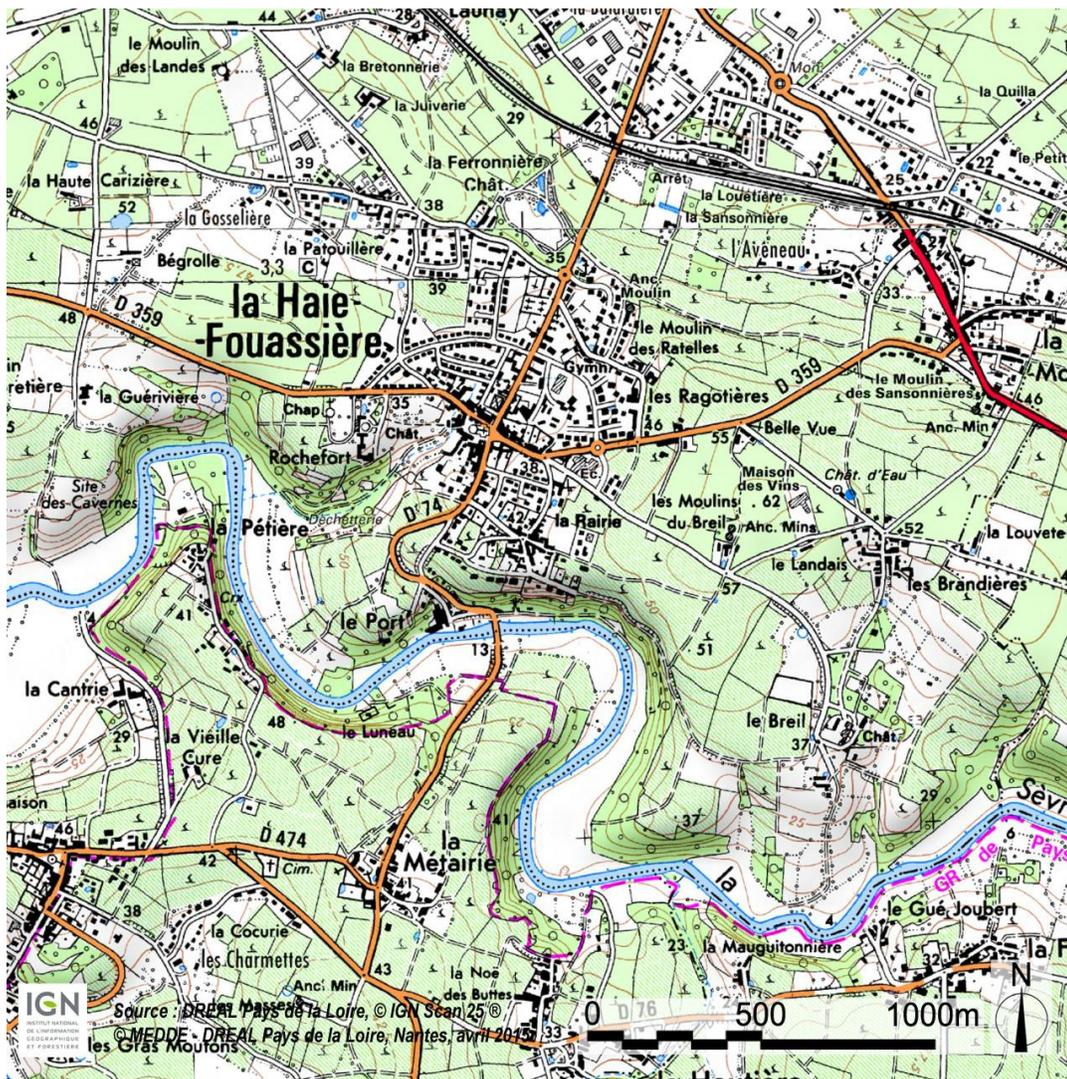
### Le rôle de catalyse des infrastructures

Le rôle du réseau viaire est particulièrement prégnant sur cette unité paysagère puisque le développement résidentiel est directement lié à la proximité des emplois de l'agglomération nantaise d'une part, mais également aux agglomérations de Cholet ou de la Roche-sur-Yon. La recherche d'une accessibilité s'est donc traduite dans les paysages par un étalement urbain articulé autour des voies. Les grands axes routiers et ferroviaires induisent une forte pression urbaine sur le territoire et un véritable front urbain se développe, morcelant le paysage viticole.

Les axes routiers en crête de coteau induisent une très forte pression sur ces reliefs. Ces axes routiers sont les vecteurs d'un développement industriel important à leurs abords.



UP38-40-XXX – Ceinture d'activités autour de Clisson



UP38-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de la Haie Fouassière -(SCAN 25)

La reprise du trafic ferroviaire avec notamment la réouverture de la ligne Nantes-Saintes, mais également de la liaison vers Cholet représente également un excellent atout pour le développement de l'unité. L'industrie se développe aux abords de la voie ferrée, véritable vecteur de développement. Le fait de posséder une gare est également un véritable atout pour les villes de l'unité. L'accès rapide aux grandes agglomérations de la région attire alors une nouvelle population, mais également des entreprises (de services ou industrielles) qui viennent s'implanter sur la commune, ce qui stimule son économie.

La nouvelle liaison Tram-Train Nantes-Clisson, qui traverse l'unité du nord-ouest au sud-est participe à au développement urbain des secteurs proches des gares concernées, comme celle de la Haie-Fouassière.

### **Une simplification de la trame parcellaire et une activité agricole en mutation**

La culture viticole demeure l'activité agricole principale de l'unité. On observe cependant une mutation du paysage agricole de l'unité : de nombreuses terres avant destinées à culture de la vigne sont désormais vouées au maraîchage. Ce dernier se développe très rapidement et conquiert chaque jour de nouvelles terres au détriment des cultures traditionnelles.

La comparaison des orthophoto de 1958 et 2013 permet de constater le phénomène de mutation agricole. Les dynamiques de regroupement parcellaires sont visibles et modifient les paysages agricoles dans le secteur de la Haie-Fouassière.

L'élevage est encore pratiqué au sein de l'unité malgré la fermeture progressive des prairies bocagères du fait de l'expansion des bois et forêts. De moins en moins d'espace est laissé libre pour les pâtures des animaux.

La modernisation des pratiques agricoles implique également l'émergence de bâtiments aux volumes imposants qui marquent de nouveaux repères dans les paysages de l'unité.



UP38-40-XXX – La visibilité des bâtiments agricoles sur les crêtes produit de nouvelles silhouettes paysagères. (La Haie-Fouassière)

### **Une évolution des paysages industriels**

Autrefois tournée vers la tannerie, la filature, la briqueterie, ou la papeterie, l'activité industrielle se tourne de plus en plus vers l'agroalimentaire. L'usine LU, en limite nord du zoom, à proximité de la voie ferrée, illustre cette dynamique économique qui participe à faire évoluer les paysages de l'unité à travers des installations aux emprises volumineuses.



UP38-40-XXX – L'usine LU à la Haie-Fouassière, marqueur représentatif de l'évolution du paysage économique de l'unité.

Entreprise emblématique du secteur, l'usine LU qui occupait autrefois les anciennes rives de Loire à Nantes, participe également à modifier le paysage à travers l'aménagement de l'espace public alentour.



UP38-40-XXX – L'aménagement du rond-point en entrée de l'usine LU, illustre la dynamique d'une implantation (et d'une architecture) sans lien avec le paysage historique.

## **Le renforcement des boisements de la vallée de la Sèvre Nantaise**

La comparaison des orthophotos de 1959 et 2012 pour le secteur de la Haie-Fouassière montre une densification végétale aux abords de la vallée de la Sèvre Nantaise. Ces évolutions sont dues à l'enfrichement de ces secteurs et ont pour conséquence une fermeture visuelle progressive des paysages.

## 4.2 Une intensité progressive des dynamiques urbaines

*UP38-40-DYN- XXX (source DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)*

Des pôles urbains majeurs émergent peu à peu au sein de l'unité. C'est le cas de Clisson, Vallet, Saint Julien de Concelle, Mouzillon ou la Haie Fouassière. De véritables poches urbaines, densément urbanisées se développent en périphérie, structurées autour des axes de liaison entre les différents pôles urbains.

Les bourgs et les villages se développent par couronnes autour des bourgs historiques. On voit ainsi apparaître des mutations extrêmement rapides des entrées de ville. Souvent négligées, ces dernières voient se côtoyer nouveaux lotissements urbains et zones d'activité.

## 4.3 Une valorisation du patrimoine viticole

L'économie est étroitement liée à l'activité viticole. La production viticole est certes, une source importante de revenus au sein de l'unité mais c'est l'activité touristique reposant sur ce patrimoine viticole qui connaît l'évolution la plus marquante. En effet, les domaines viticoles possèdent souvent, outre les infrastructures relatives à la pression et la vinification, de magnifiques parcs et châteaux. Un tourisme de charme et de découverte se développe autour de ce patrimoine.



*UP38-40-XXX – Le patrimoine associé à l'activité viticole offre un support important de valorisation des paysages de l'unité (La Haie-Fouassière).*

De nombreuses nouvelles offres hôtelières se développent et attirent une clientèle de plus en plus large et variée. D'autant plus que l'unité possède également un patrimoine historique et architectural très important comme celui par exemple de la ville de Clisson, très réputé.

Dans le cadre de sa politique culturelle et touristique dénommée « Voyage à Nantes », l'agglomération nantaise appuie la découverte du territoire sur le triptyque Nantes, l'estuaire de la Loire et le vignoble nantais.

## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

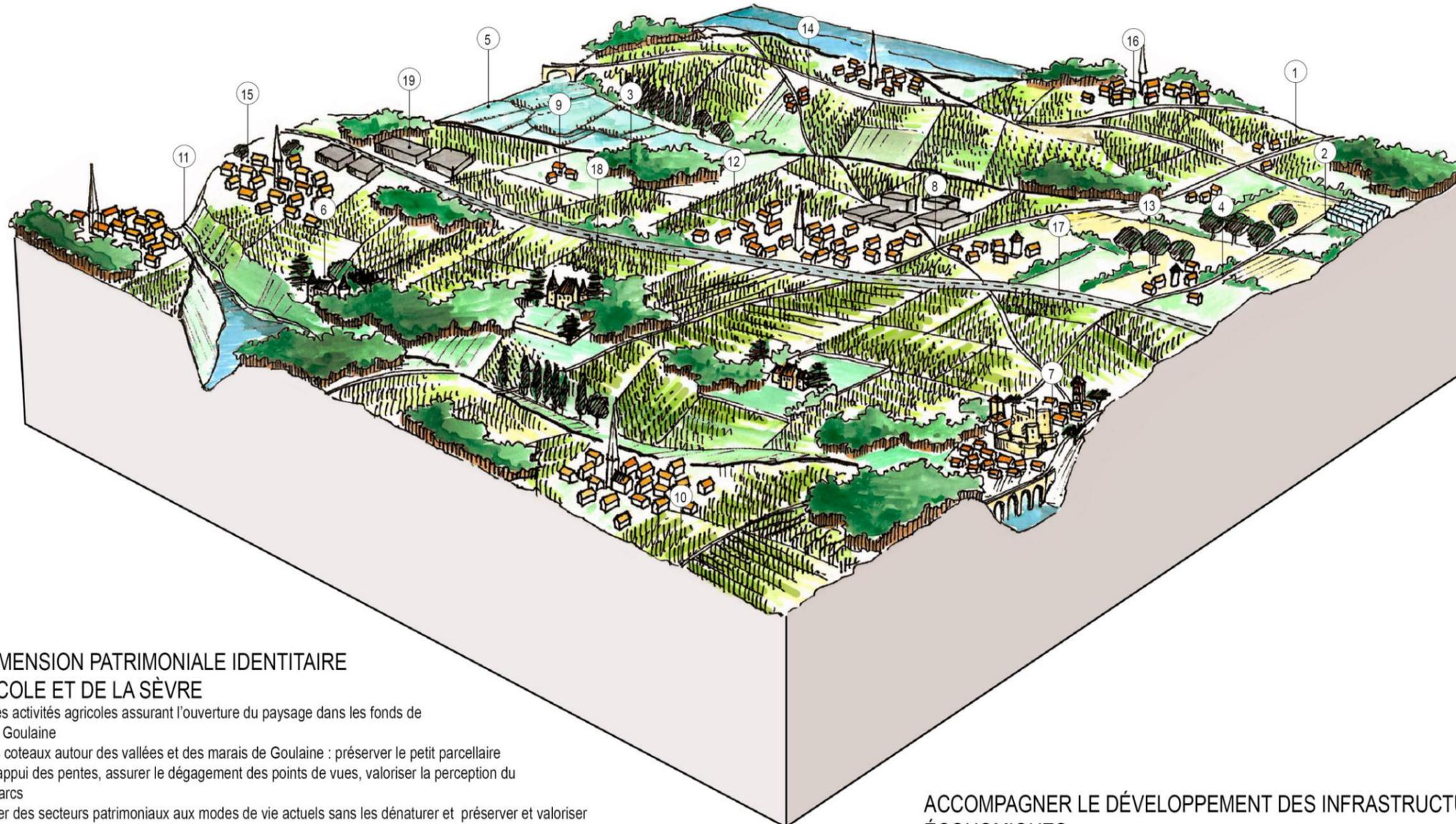
### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère du plateau viticole de Sèvre et Maine (38)

#### ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES QUI FONT L'IDENTITÉ DE CE PAYSAGE

1. Préserver les espaces viticoles et accompagner le changement d'échelle de l'activité viticole
2. Accompagner le développement des cultures céréalières et maraîchères sur le plateau tout en veillant à la qualité architecturale du bâti agricole et infrastructures associées qui constituent des repères paysagers
3. Assurer la pérennité des boisements, les alignements, haies et des arbres isolés qui ponctuent ce paysage
4. Recomposer le bocage à une échelle compatible avec l'activité agricole et l'occupation du sol (habitat, activités, vigne)

#### ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL À LA SENSIBILITÉ DES PAYSAGES

12. Préserver l'espace agricole par la maîtrise de la diffusion pavillonnaire et favoriser le renouvellement urbain
13. Préserver les structures bocagères ou les enclaves viticoles en accompagnant les projets des extensions résidentielles d'un volet insertion paysagère
14. Parvenir à une meilleure structuration des développements à venir (soit pour retrouver un paysage agricole cohérent soit pour développer un vrai tissu urbain identitaire) sur les zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire
15. Maîtriser la diffusion urbaine autour des grands pôles et dans la campagne



#### VALORISER LA DIMENSION PATRIMONIALE IDENTITAIRE DU PLATEAU VITICOLE ET DE LA SÈVRE

5. Respecter la diversité des activités agricoles assurant l'ouverture du paysage dans les fonds de vallon et dans le marais de Goulaine
6. Soigner l'occupation des coteaux autour des vallées et des marais de Goulaine : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine et des grands parcs
7. Adapter le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer et préserver et valoriser les paysages urbains patrimoniaux (italianité dans l'architecture)
8. Éviter l'enclavement du vignoble dans les zones urbaines
9. Accompagner la mutation du bâti vigneron et préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques (terrasses, murets, maisons de vigne, château et parcs des domaines viticoles)
10. Assurer la découverte des terroirs viticoles par une signalétique homogène (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères)
11. Accompagner le développement des structures de loisirs et de tourisme (structures d'accueil, voie verte, ...) en conservant l'identité patrimoniale locale

#### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

16. Travailler la qualité des entrées de ville et sur la notion de gradient « ville/campagne » pour passer de la route à la rue
17. Veiller à l'intégration paysagère des grandes infrastructures, construire en fonction des sites et en prenant en compte le grand paysage, la topographie, les trames végétales et les grandes perspectives
18. Valoriser le traitement visuel des abords des grandes infrastructures pour améliorer la reconnaissance des sites patrimoniaux ou culturels et valoriser les perspectives et panoramas remarquables
19. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant

### 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 Assurer le maintien des activités agricoles qui font l'identité de ce paysage

Les espaces viticoles de l'unité paysagère sont en pleine mutation : on observe un phénomène de remplacement de la vigne par le maraîchage. Or les vignes constituent un patrimoine important pour l'unité, au regard de la grande tradition viticole du territoire. Préserver l'espace viticole est donc un enjeu primordial au sein de l'unité paysagère. En parallèle il faut également assurer la cohérence et l'identité viticole des grands pôles territoriaux afin de revaloriser l'activité viticole au sein de l'unité, tout en l'adaptant à l'évolution urbaine actuelle.

- Préserver les espaces viticoles et accompagner le changement d'échelle de l'activité viticole : industrialisation de l'activité, augmentation du volume des chais... A ce titre, l'identité viticole ne passe pas uniquement par la valorisation du patrimoine ancien, mais aussi par le respect des architectures locales dans les nouvelles constructions.
- Accompagner le développement des cultures céréalières et maraîchères et l'ouverture des paysages tout en veillant à la qualité architecturale du bâti agricole qui constitue des repères paysagers.
- Assurer la pérennité des boisements, les alignements, haies et des arbres isolés qui ponctuent ce paysage
- Recomposer le bocage à une échelle compatible avec l'activité agricole et l'occupation du sol (habitat, activités, vigne)
- Eviter l'enclavement du vignoble dans les zones urbaines
- Accompagner la mutation du bâti vigneron patrimonial et entretenir les structures végétales (arbres isolés, alignements et boisement)
- Préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques (terrasses, murets, maisons de vigne, château et parcs des domaines viticoles).



UP38-50-XXX – Zone horticole de Barbechat

## 5.2 Valoriser la dimension patrimoniale identitaire du plateau viticole et de la Sèvre

L'unité paysagère des vignobles Sèvre et Maine possède des paysages agro naturels remarquables, qu'il faut valoriser et préserver, pour leur valeur patrimoniale, pour la qualité du cadre de vie qu'ils proposent et pour l'activité touristique qu'ils génèrent. Les espaces naturels sont très variés, rythmés par une alternance entre prairies bocagères et exploitations viticoles principalement.

Les coteaux représentent un espace naturel fragile. Ils offrent des ouvertures en belvédère sur le paysage ainsi que des terres propices à la viticulture à préserver. Les paysages de l'unité paysagère des vignobles sont riches et variés. De nombreux micro paysages remarquables ponctuent le territoire de l'unité :

- Promontoire viticole de Saint Fiacre,
- Vallée de la Maine,
- Vieille ville de Clisson,
- Chaos rocheux dans la vallée de la Sèvre.

L'unité paysagère abrite un patrimoine riche, qui anime les coteaux (demeures viticoles au cœur des parcs boisés,...) et l'ensemble de l'unité (villages de caractères, patrimoine religieux...) et constitue des repères visuels et identitaires du secteur. La question de la préservation et de la valorisation de ce patrimoine, des perspectives qu'il compose, est au cœur des enjeux qui dominent cette unité paysagère.

- Limiter la fermeture des fonds de vallée due principalement au fort développement des peupleraies : Cette utilisation du sol systématique engendre une certaine homogénéisation des ambiances des vallées, ce qui constitue dans un sens un élément d'identification forte de l'unité mais occulte les diversités et caractères propres à chaque vallée (en termes de structure, d'échelle et d'ambiance).
- Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine et des grands parcs
- Adapter le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer et préserver et valoriser les paysages urbains patrimoniaux.
- Assurer la découverte des terroirs viticoles par une signalétique homogène (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères)
- Développer les " chemins de traverse " thématiques pour valoriser la diversité des paysages régionaux
- Accompagner le développement des structures de loisirs et de tourisme (structures d'accueil, voie verte, ...) en conservant l'identité patrimoniale locale
- Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères



UP38-50-XXX – Promontoire viticole de Saint-Fiacre

## 5.3 Adapter le développement résidentiel à la sensibilité des paysages

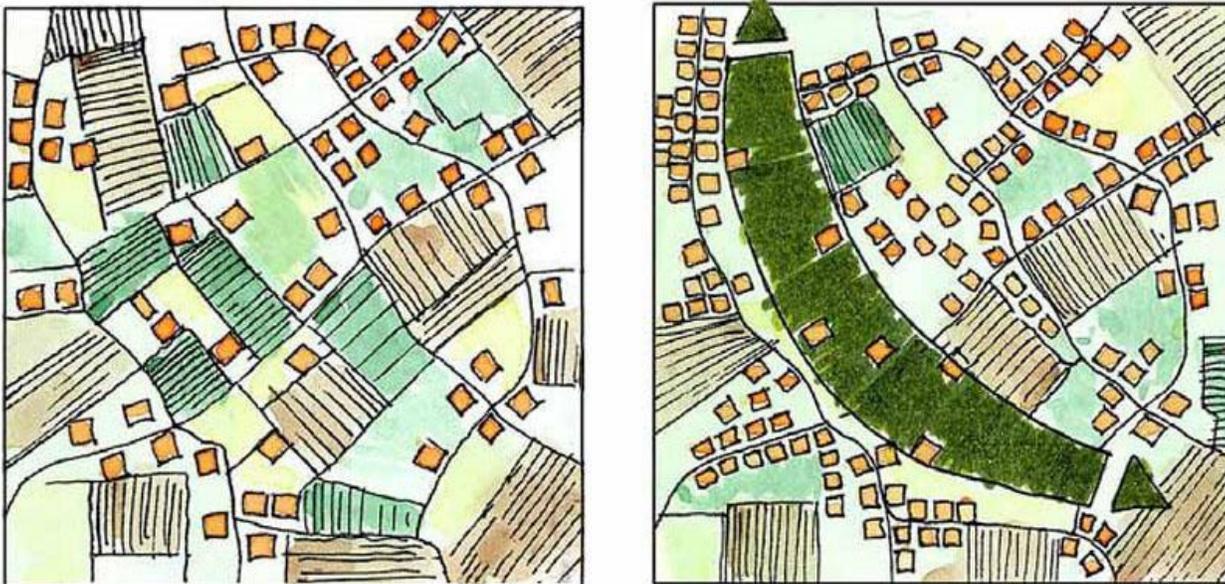
L'unité paysagère subit largement la pression urbaine due à l'agglomération nantaise. Cette pression modifie les modes d'habiter et transforme peu à peu le paysage. Il est donc important de la contenir au maximum afin de préserver le paysage de l'unité.

La voie ferrée est un vecteur de pression urbaine important. Les bourgs qu'elle traverse gagnent en attractivité pour la population mais également pour les entreprises. Ils connaissent alors une forte expansion urbaine qu'il convient de maîtriser.

De nouveaux pôles urbains ont été identifiés dans les documents d'urbanisme et de planification, leur essor faisant l'objet d'une attention particulière (Clisson et Vallet notamment). Autour de ces principaux pôles se développent en effet des poches urbaines au sein desquelles il faut maîtriser le développement pavillonnaire et assurer la qualité des paysages et des fronts urbains.

Les nouveaux lotissements résidentiels sont très consommateurs en espace, et participent fortement au mitage de territoire et à l'étalement urbain, ce qui conduit à une perte de lisibilité des éléments identitaires du paysage (bocage traditionnel...). Il s'agit donc comme ailleurs de contenir au maximum l'urbanisation dans les enveloppes existantes en privilégiant l'occupation des dents creuses et la densification avec un travail spécifique sur la qualité des formes urbaines. Ce mode d'urbanisation se greffe sur les structures urbaines traditionnelles sans tenir compte de leurs spécificités, banalisant ainsi l'espace urbain, mais aussi les lisères entre ville et campagne. L'habitat diffus monofonctionnel est aussi générateur de déplacements et de nouvelles voiries, augmentant la place de l'automobile dans le paysage. L'enjeu est donc d'optimiser le linéaire de voirie en se greffant davantage sur la trame existante, de favoriser la mixité des fonctions, de traiter les lisières et d'adapter les constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature).

- Préserver l'espace viticole par la maîtrise de la diffusion pavillonnaire afin de préserver la spécificité du paysage viticole
- Préserver les structures bocagères et d'accompagner les projets des extensions résidentielles d'un volet insertion paysagère. On pourra retrouver au sein des projets certains éléments des structures traditionnelles :
  - Intégration architecturale (matériaux et couleurs respectueuses du style du pays de Retz),
  - Introduction de repères,
  - Espaces publics de qualité
- Recomposer les espaces situés à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées avant d'envisager toute nouvelle extension urbaine sur les secteurs pavillonnaires ni véritablement ruraux, ni urbains
- Favoriser une hiérarchisation des voies (repérage), une diversité de densités urbaines en relation avec les réseaux de transports, une mixité fonctionnelle et des coupures vertes.
- Poser la question de la création de quartier urbain à partir du tissu pavillonnaire existant.
- Parvenir à une meilleure structuration des développements à venir (soit pour retrouver un paysage agricole cohérent soit pour développer un vrai tissu urbain identitaire) sur les zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire, l'enjeu est de mener des réflexions pour une structuration sur le long terme qui permettent d'éviter la banalisation des paysages.



UP38-50-XXX – Maîtriser la diffusion urbaine autour des grands pôles et dans la campagne



UP38-50-XXX – *Front urbain d'activités franc marquant l'horizon viticole / Une urbanisation et des infrastructures qui compliquent la lecture du paysage*

## 5.5 Accompagner le développement des infrastructures et activités économiques

Les coteaux de l'unité paysagère sont un territoire fragile, d'autant plus qu'ils subissent une pression urbaine très forte, notamment liée au réseau viaire dense sur les coteaux. De plus, l'unité est concernée par des projets de liaisons structurantes qui vont sans nul doute induire de profondes mutations paysagères. L'enjeu est donc ici de contrôler cette nouvelle pression afin de préserver l'espace naturel remarquable constitué par les coteaux de l'unité.

L'urbanisation rapide de l'unité pose aujourd'hui l'enjeu de qualification d'entrées de ville ou de traversée d'agglomération. Il s'agit notamment de :

- Travailler sur la notion de gradient « ville/campagne » pour passer de la route à la rue
- Réfléchir au sens d'urbanisation des extensions pour éviter que des quartiers entiers ne 'tournent le dos' à l'entrée de ville ce qui pose des problèmes d'identification paysagère de l'agglomération, mais aussi des problèmes de sécurité (qui conduisent à des artifices routiers souvent lourds et peu qualifiants pour y répondre).
- Veiller à l'intégration paysagère des grandes infrastructures, construire en fonction des sites et en prenant en compte le grand paysage, et la topographie
- Valoriser le traitement visuel des abords des grandes infrastructures pour améliorer la reconnaissance des sites patrimoniaux et culturels et valoriser les perspectives et panoramas remarquables
- Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement)