

## Le marais breton vendéen (43)



UP43-00-01 Marais breton vendéen vu depuis le coteau de Beauvoir-sur-Mer

Le marais breton vendéen se distingue par son positionnement littoral qui renvoie directement à sa formation (ancienne Baie de Bretagne mentionnée au VIII<sup>ème</sup> siècle). Il constitue, sur la région, un vaste ensemble de 45 000 ha comprenant un réseau d'étiers, des prairies humides et des polders. Il présente un gradient spécifique entre marais doux et marais salés, aux structures paysagères sensiblement différentes.

Le marais breton vendéen se caractérise par un vaste espace plan, au sol constitué de vase (le bri). L'ensemble du territoire de cette unité se situe en dessous du niveau des marées de vives eaux, ce qui explique l'implantation, insulaire ou en frange de marais, des principaux bourgs. Ce paysage agricole et marin (au nord et au sud) ouvert, place le marais au cœur de covisibilités entre le rivage littoral et l'ancien rivage habité. L'architecture aux volumes modestes met en œuvre les matériaux locaux en s'adaptant aux conditions venteuses du littoral.

Ce paysage, empreint d'une forte identité tant naturelle que culturelle, évolue sous les fortes pressions urbaines rétro-littorales qui s'y exerce. Paysages fortement marqués par l'activité humaine, l'évolution des marais traduit aujourd'hui la difficulté de maintenir une agriculture et des activités marines qui permettent de gérer la spécificité de ces espaces sensibles. Tout l'enjeu est d'arriver à contenir ou catalyser ces dynamiques afin de valoriser les identités maraichines.

**Pour en savoir plus sur le contexte régional de l'unité paysagère**

***Les représentations sociales des paysages de Vendée***

***Les représentations culturelles des paysages : « Face à l'Océan, les paysages littoraux »***

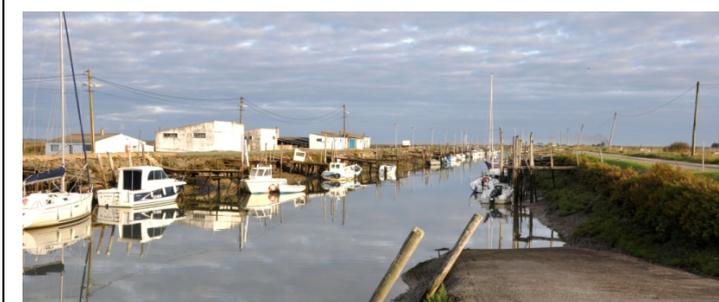
***La famille de paysage : [lien vers la famille « Paysages de marais »](#)***



1. Un paysage horizontal ouvert, structuré par l'eau avec la dune boisée pour horizon (Beauvoir-sur-Mer)



2. Paysage ouvert du marais salé, constitué de pâtures et talus herbeux découpés par un labyrinthe d'eau (Les Moutiers-en-Retz)



3. Port ostréicole et de pêche faisant le lien entre les marais et la Baie de Bourgneuf (La Barre-de-Monts)



4. Un marais doux bocager qui enchâsse le développement pavillonnaire sur un bourg insulaire (Le Perrier)

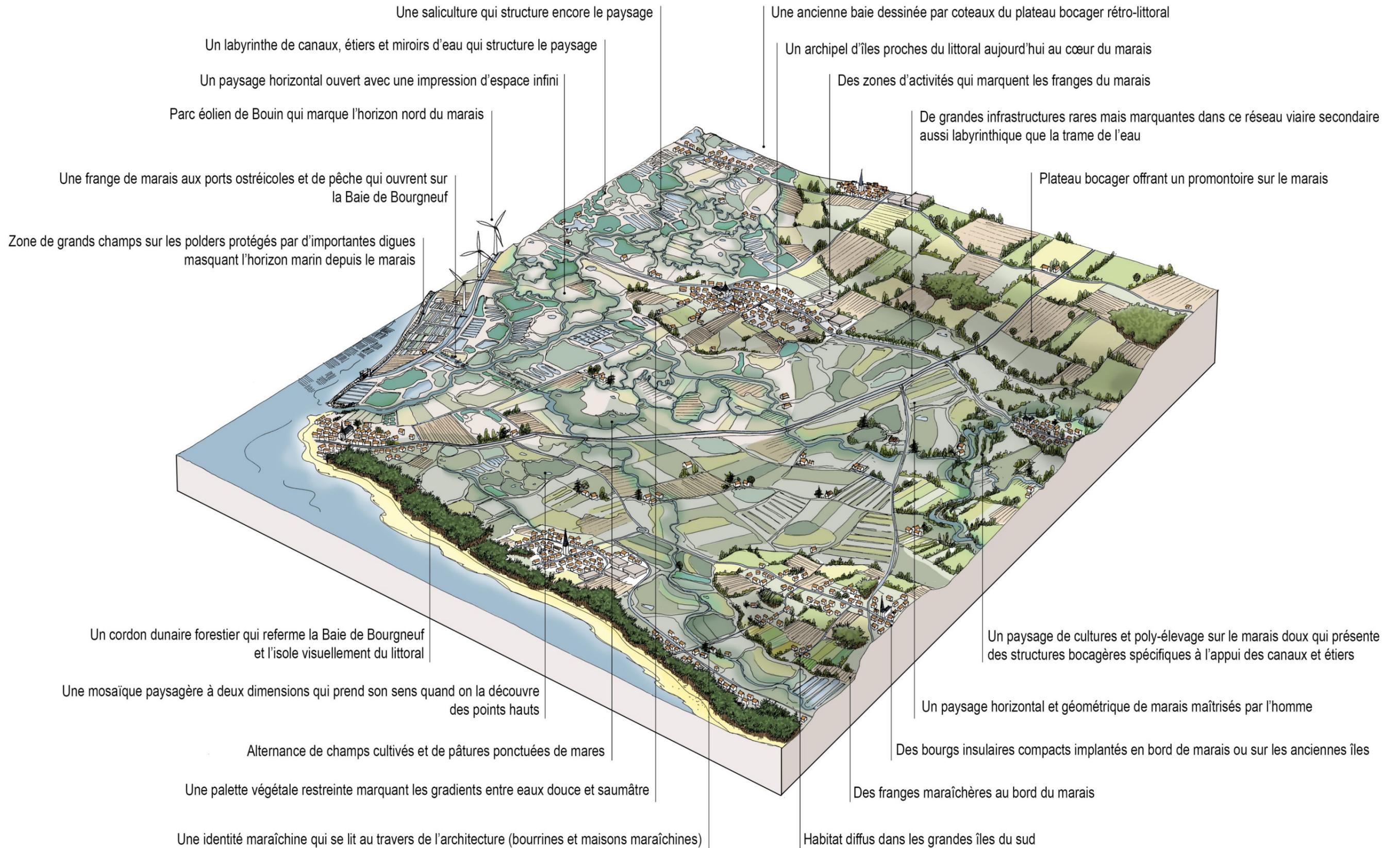


5. Ouverture sur la baie de Bourgneuf et Noirmoutier à l'horizon depuis le port du Collet (Les Moutiers-en-Retz)

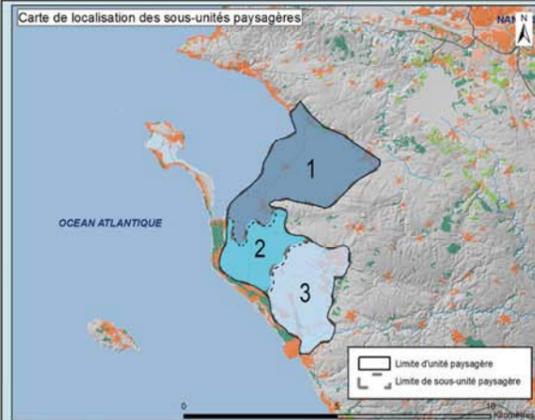


6. paysage composite de la frange sud du marais salant (Saint-Hilaire-de-Riez)

# Bloc-diagramme de l'unité paysagère du marais breton vendéen (43)



## Carte de l'unité paysagère du marais breton vendéen (43)



### Le marais breton vendéen

Le marais breton vendéen se distingue par son positionnement littoral qui renvoie directement à sa formation (ancienne Baie de Bretagne mentionnée au VII<sup>ème</sup> siècle). Il constitue, sur la région, un vaste ensemble de 45 000 ha comprenant un réseau d'étiers, des prairies humides et des polders. Il présente un gradient spécifique entre marais doux et marais salés, aux structures paysagères sensiblement différentes.

Le marais breton vendéen se caractérise par un vaste espace plan, au sol constitué de vase (le bri). L'ensemble du territoire de cette unité se situe en dessous du niveau des marées de vives eaux, ce qui explique l'implantation, insulaire ou en frange de marais, des principaux bourgs. Ce paysage agricole et marin (au nord et au sud) ouvert, place le marais au cœur de covisibilités entre le rivage littoral et l'ancien rivage habité. L'architecture aux volumes modestes met en œuvre les matériaux locaux en s'adaptant aux conditions venteuses du littoral.

Ce paysage, empreint d'une forte identité tant naturelle que culturelle, évolue sous les fortes pressions urbaines rétro-littorales qui s'y exerce. Paysages fortement marqués par l'activité humaine, l'évolution des marais traduit aujourd'hui la difficulté de maintenir une agriculture et des activités marines qui permettent de gérer la spécificité de ces espaces sensibles. Tout l'enjeu est d'arriver à contenir ou catalyser ces dynamiques afin de valoriser les identités maraîchines.

### 2 Les Marais de Monts

- Paysage horizontal de marais ouvert quadrillé de canaux et ponctué de carrelets. Faible présence bâtie diffuse et pas de bourg insulaire dans le marais.
- Zone de cultures prises sur l'océan au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle qui se traduit par une structure rectiligne particulière des polders cultivés et une taille de parcelles assez homogène.
- Marais doux au paysage ouvert déconnecté de l'océan depuis la fermeture de l'estuaire de la Baisse.
- Paysage mixte de cultures céréalières (proche de la dune et sur les terres douces) et de prairies humides de pâture à topographie basse (0 à 1 mètre NGF).
- Grande profondeur visuelle des vues sur le marais qui se terminent sur le cordon dunaire urbanisé ou boisé de la forêt de Monts.

### 1 Les marais de Bouin

- Paysage de marais maritimes et doux variés et poldérisés ouvrant sur un coteau doux viticole et maraîcher; (cordon dunaire marqué de pêcheries, anecdotique), digue, canaux carrelet.
- Zone de cultures marines et ostréicoles implantées à l'appui des étiers marqués par de petits ports et une alternance de « cabanes » et de bassins de formes et de facture diverses.
- Ancienne île urbanisée de Bouin au cœur du marais, répondant visuellement aux bourgs de frange plus importants.
- Présence importante d'un petit parcellaire de fosses et petits plans d'eau.
- De la Barre de Mont à Bouin: Paysage d'anciens marais salants plus ou moins abandonnés avec l'ensemble des gradients de salinité associés. Absence d'arbres seuls subsistent le tamaris en haies et le cyprès en pare-vent de l'habitat diffus.
- Gradient de salinité qui se lit dans le paysage: des marais salants littoraux aux marais doux de Bois-de-Céné, alimentés par les eaux de la Loire via le Tenu. Paysage de prairies pâturée ou fauchées encadrées de roselières où s'implantent progressivement l'aulne et les saules à l'est du marais.

### 3 Les marais challandais

- Paysage horizontal de marais interrompu par un archipel d'îles et presqu'îles habitées et boisées ourlées de parcelles maraîchères.
- Réseaux d'étiers navigables bordés d'une frange végétale qui raccourcit les vues dans le marais.
- Rupture paysagère marquée par la route Challans / Saint-Jean-de-Monts qui relie les deux pôles urbains majeurs en frange de l'unité.
- Paysage d'alternance complexe entre les pleins des îles et les vides du marais où s'enchevêtre le parcellaire régulier des prairies et cultures du polder et les courbes des parcelles laniérées qui suivent les méandres des étiers ruisseaux et fleuves.

### Légende

- - - Limite de sous-unité paysagère
- - - Limite départementale

#### 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

# 1. Les limites et continuités paysagères

---

Le marais breton vendéen est clairement délimité au nord et à l'est par un coteau peu élevé mais qui se distingue nettement sur l'horizon plan des marais. Ce coteau, pour partie viticole, concentre une part importante de l'urbanisation qui frange le marais.



UP43-10-01 Une limite nord marquée par un coteau bocager doux, ponctuellement urbanisé et boisé (Les Moutiers-en-Retz)

Au sud-ouest, les marais sont clairement délimités par le cordon dunaire boisé de la forêt de Mont. Ce vaste ensemble masque le littoral depuis les marais et se prolonge jusque sur l'île de Noirmoutier.



UP43-10-02 Une limite ouest marquée par le cordon dunaire boisé et urbanisé qui masque le littoral depuis le marais (La Barre-de-Monts – source CAUE 85)

Au nord-ouest, la limite est plus subtile dans le paysage. La digue qui isole les polders, marque une rupture physique et visuelle nette dans le paysage sans constituer de véritable écran dans le lointain. Cette limite ténue est par ailleurs un point d'observation privilégié de l'ensemble de l'ancienne Baie de Bourgneuf. Les marais s'inscrivent au nord dans un ensemble paysager plus vaste délimité par la côte rocheuse de Pornic Préfailles, le coteau entre Mâhecoul et le Bois de Cené et le coteau de Beauvoir-sur-Mer qui répond visuellement au plateau rocheux de Noirmoutier. On retrouve d'ailleurs une réelle similitude d'ambiance entre les marais de Noirmoutier et le marais breton vendéen.



*UP43-10-03 La digue qui limite les paysages de polders et ouvre sur la Baie de Bourgneuf (Bouin)*

[Carte des limites paysages du marais breton vendéen](#)

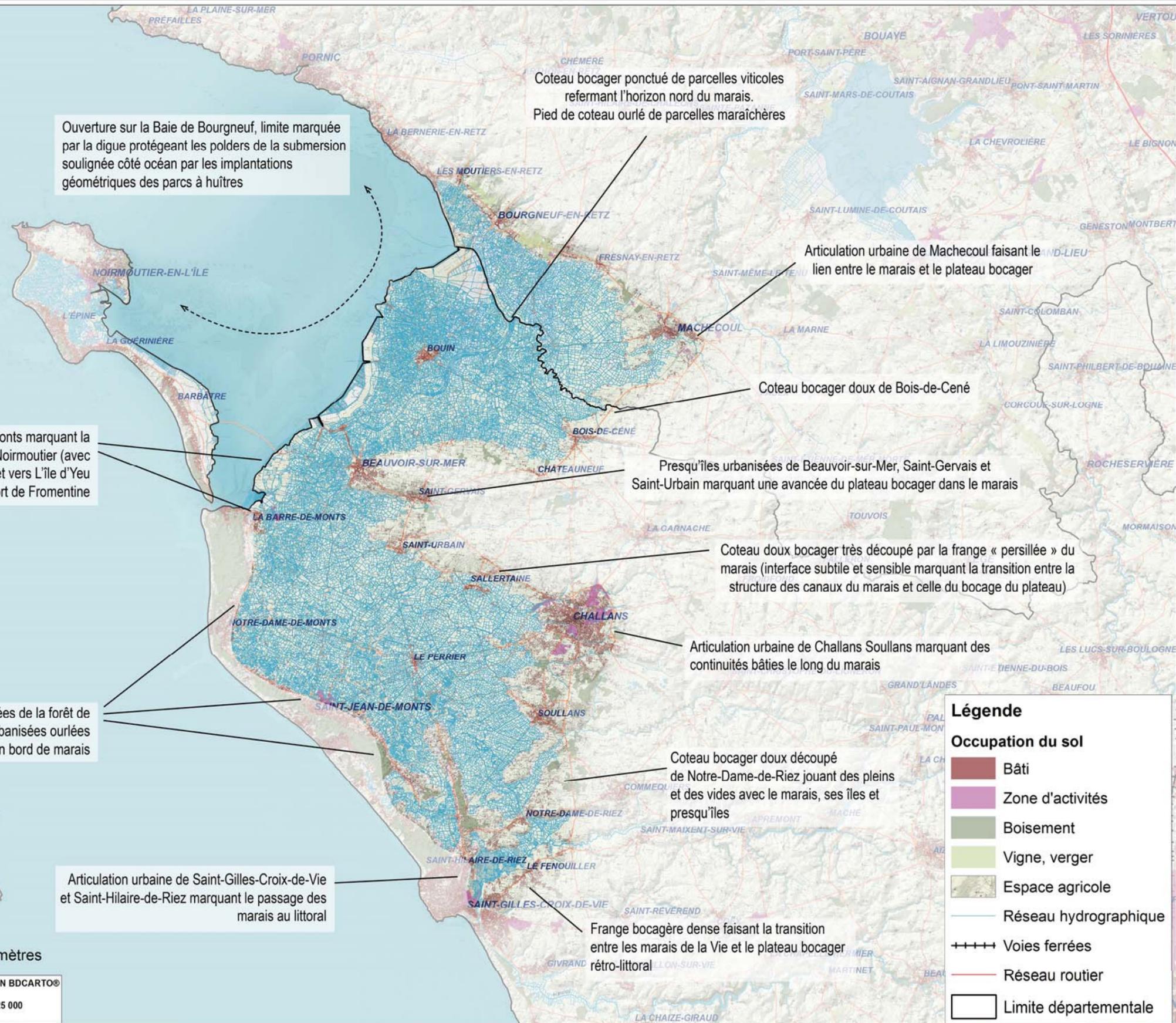
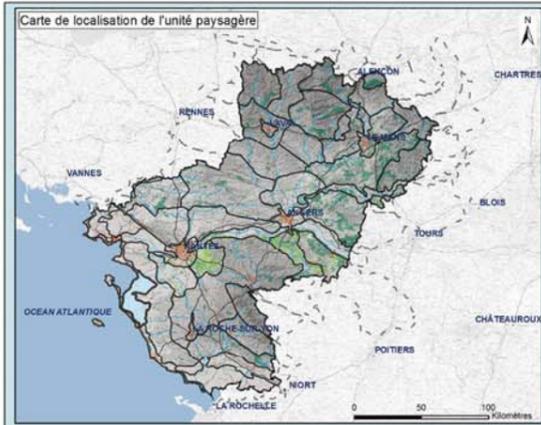
## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

Cette unité paysagère correspond à la sous-unité du Marais breton dans l'unité paysagère des grands marais de l'atlas des paysages de Loire-Atlantique, qui ne prenait que la partie nord de cette vaste unité paysagère rétro littorale.

**Pour en savoir plus sur les atlas de paysages antécédents ou voisins**

***Lien PDF avec l'Atlas de paysages de Loire Atlantique de 2011***

# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère du marais breton vendéen (43)



Ouverture sur la Baie de Bourgneuf, limite marquée par la digue protégeant les polders de la submersion soulignée côté océan par les implantations géométriques des parcs à huîtres

Coteau bocager ponctué de parcelles viticoles refermant l'horizon nord du marais.  
Pied de coteau ourlé de parcelles maraîchères

Articulation urbaine de Machecoul faisant le lien entre le marais et le plateau bocager

Coteau bocager doux de Bois-de-Cené

Secteurs de la Barre-de-Monts marquant la porte d'entrée vers les Iles de Noirmoutier (avec le pont et le Gois) et vers L'île d'Yeu avec le port et l'héliport de Fromentine

Presqu'îles urbanisées de Beauvoir-sur-Mer, Saint-Gervais et Saint-Urbain marquant une avancée du plateau bocager dans le marais

Coteau doux bocager très découpé par la frange « persillée » du marais (interface subtile et sensible marquant la transition entre la structure des canaux du marais et celle du bocage du plateau)

Articulation urbaine de Challans Soullans marquant des continuités bâties le long du marais

Cordons dunaires boisées de la forêt de Monts et de ses franges urbanisées ourlées de parcelles maraîchères en bord de marais

Coteau bocager doux découpé de Notre-Dame-de-Riez jouant des pleins et des vides avec le marais, ses îles et presqu'îles

Articulation urbaine de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez marquant le passage des marais au littoral

Frange bocagère dense faisant la transition entre les marais de la Vie et le plateau bocager rétro-littoral

### Légende

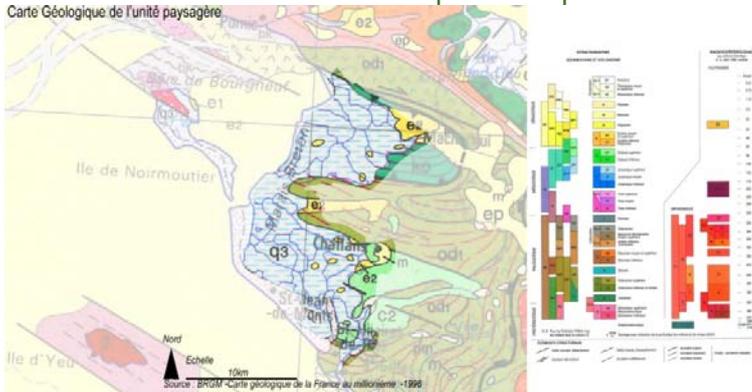
**Occupation du sol**

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



## 2. Les caractères du marais breton vendéen

### 2.1 Une baie dessinée par les plissements hercyniens



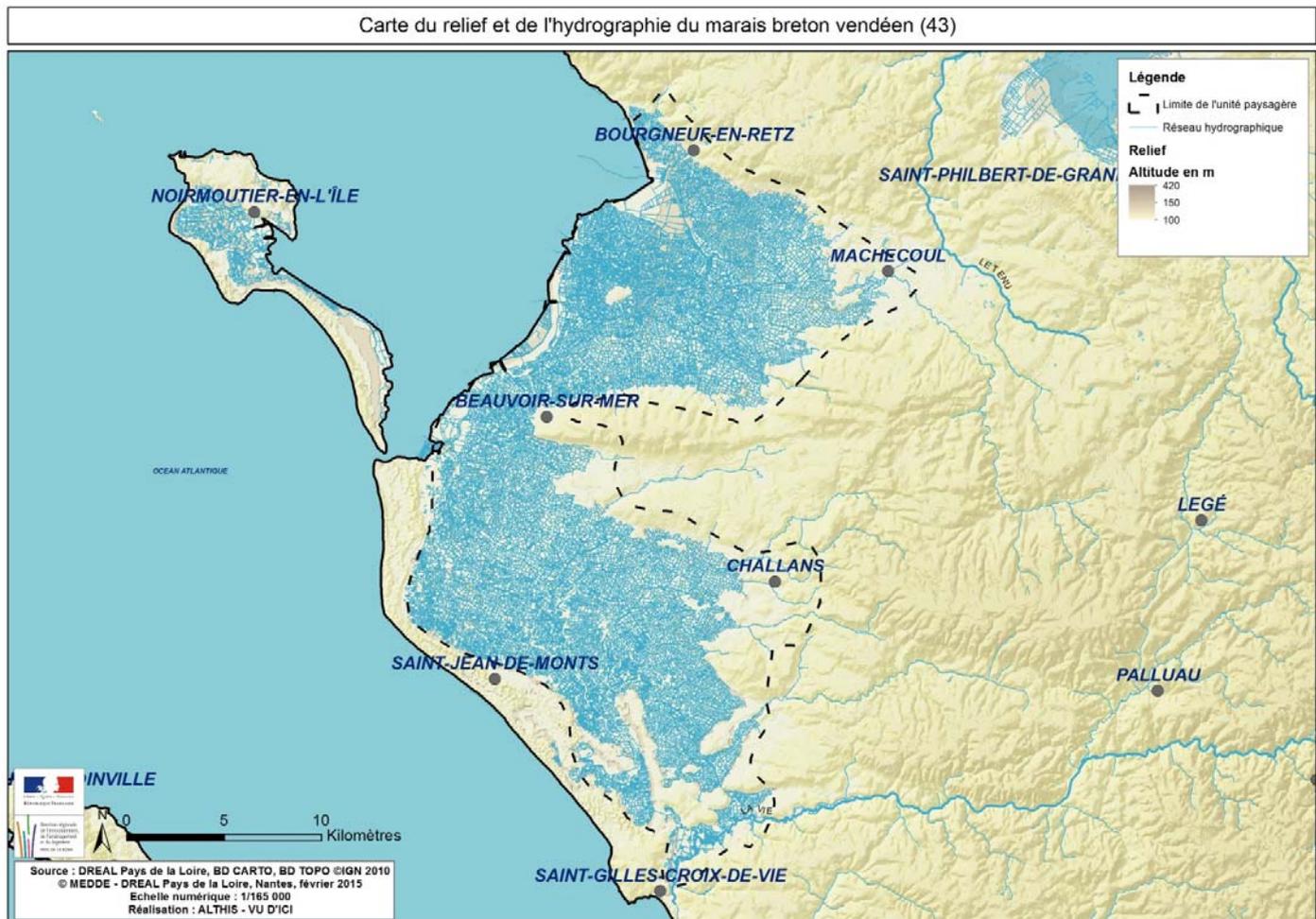
UP43-20-01 Carte géologique de l'unité paysagère du marais breton vendéen

Les plissements hercyniens d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est témoignent des formations de l'ère primaire, imprimant une topographie marquée par des reliefs importants. Au Secondaire, le socle s'aplanit puis des épisodes tectoniques font rejouer les failles lors de la formation de l'Atlantique et de la surrection des Alpes : les roches dures métamorphisées se trouvent en hauteur tandis que les roches les plus tendres sont creusées, ce qui explique la présence des presqu'îles de Beauvoir et de Saint-Urbain. Les déformations tectoniques, pourtant mineures, accentuent les effets des transgressions et des régressions marines qui modèlent le littoral, comme en témoigne les roches sédimentaires calcaires sur de faibles reliefs résiduels (couloir du Puit Neuf, îles de Bouin, Sallertaine, le Perrier) à caractère plus ou moins marin (marnes de Challans).

### 2.2 Un archipel d'« îles » proches du littoral

#### **Un cordon dunaire qui referme la Baie de Bourgneuf**

Le bassin de Challans, effondré avant la période du crétacé, témoigne de la pénétration de la mer, seulement interrompue par quelques retraits de courte durée. Installé sur un bloc basculé d'est en ouest, il est bordé au nord (presqu'île de Beauvoir) et au sud (éperon rocheux de Saint-Gilles) par des reliefs de ligne de faille qui ont formé des falaises lors des nombreuses transgressions. Son colmatage commence lors du Crétacé, à l'abri de cordons dunaires progressant à partir du nord et du sud, et se poursuit pendant les transgressions du Quaternaire ; les roches sédimentaires recouvrent les terrains schisteux qui affleurent à l'ouest. Ces sédiments de colmatage sont aujourd'hui essentiellement représentés par le bri, dépôt à texture argileuse qui a facilité par son imperméabilité l'implantation des salines. Quelques roches sédimentaires datant du Lutétien, localisées sur de faibles reliefs résiduels, forment les « îles » du marais (dont l'île de Bouin) tout comme les cordons dunaires interrompus qui forment les longues îles du littoral (comme l'île de Monts).



UP43-20-02 carte du relief et de l'hydrographie de l'unité paysagère du marais breton vendéen

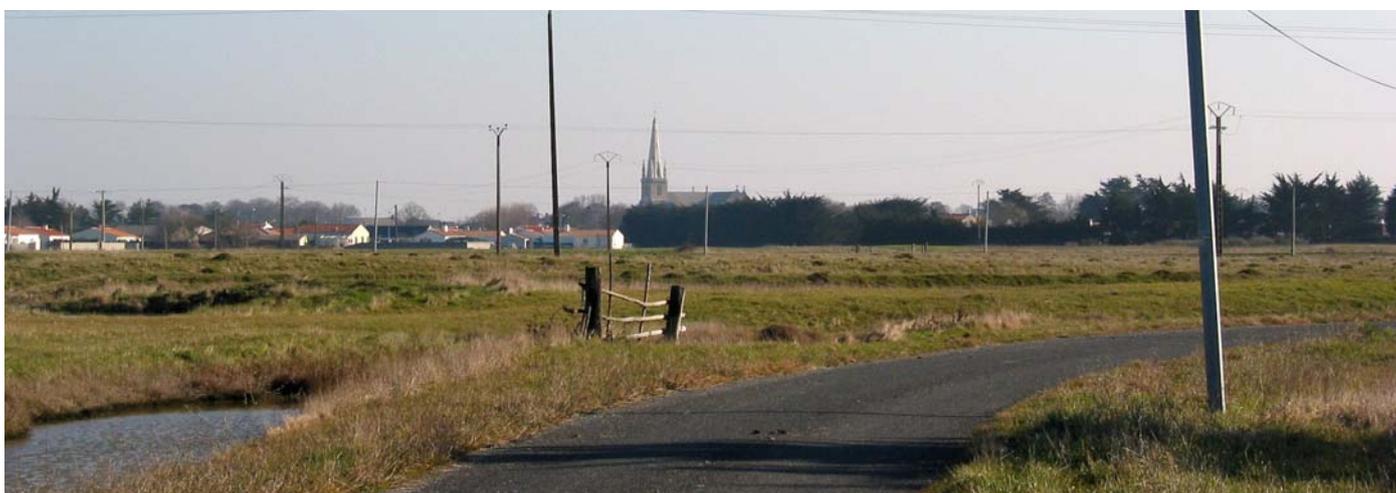
A l'ère quaternaire, de puissants phénomènes d'érosion, liés aux fortes baisses du niveau de la mer et à une intense action éolienne, ont provoqué le déblaiement partiel des dépôts dans les vallées et ont façonné les grands traits du paysage actuel. Plus récemment a eu lieu la régularisation de la côte, deux flèches sableuses se sont constituées à partir du sud, de Sion vers Orouët, et du nord, du promontoire de Noirmoutier à Saint-Jean-de-Monts. Cette dernière est interrompue au niveau du goulet de Fromentine et isole l'île de Monts. Sous l'action conjuguée du vent et des marées, les sables se sont accumulés sur les hauts-fond calcaires jusqu'à former un cordon dunaire large de 1 à 2 kilomètres qui isole naturellement le marais de la façade maritime.

### ***Un paysage horizontal maîtrisé par l'homme***

Ainsi, l'île de Bouin, juchée sur une butte calcaire de faible relief, était auparavant séparée du continent par le bras de mer appelé le Dain, jusqu'à ce qu'un pont la relie à Bourgneuf en 1834. Elle était alors un important centre de production de sel grâce à ses nombreux marais salants. L'envasement progressif des eaux, ainsi que la construction de digues visant à protéger l'île des raz-de-marée, a progressivement rattaché Bouin au continent et formé le polder agricole que nous connaissons aujourd'hui. Les terres du marais proviennent de la compaction des vases qui constituaient le marais.



UP43-20-03 Carte ancienne montrant l'île de Bouin et le port de Bourgneuf (Carte des côtes de Bretagne - 1750-1800 - Source : Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GESH18PF41P9)



UP43-20-04 Bouin : Une urbanisation insulaire au cœur du marais encore lisible aujourd'hui

Ce tassement a été favorisé par la construction des canaux qui permettent de drainer l'eau vers l'océan. Cette perception insulaire demeure dans le paysage tant sur le secteur de Bouin au nord et l'archipel urbain du Perrier, Sallertaine et des îles de Riez que sur les façades portuaires des anciens bourgs côtiers de Bourgneuf-en-Retz ou Beauvoir-sur-Mer...



UP43-20-05 Façade urbaine sur le marais de l'ancien port de Bourgneuf-en-Retz

## 2.2 Un labyrinthe d'eau qui structure le paysage



UP43-20-06 Organisation en bassins successifs des anciens marais salants (La Barre-de-Monts)

A l'entrée du marais, des aménagements artificiels ont structuré le réseau en canaux hiérarchisés, visant à drainer le marais où à y faire entrer de l'eau de mer dans le cas particulier des marais salants. Ainsi, au nord, dans les marais salants de Bouin, un réseau important d'étiers structure le paysage : les plus importants d'entre eux sont le Grand Etier de Sallertaine et le Canal du Dain. Le marais de Monts, mélange d'eau douce et d'eau saumâtre, possède un réseau plus rectiligne, dont les plus grands canaux suivent le cours d'anciennes rivières, comme c'est le cas du Canal de la Taillée par exemple. La Vie, qui débouche sur l'océan à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, constitue l'un des rares exemples de fleuve qui traverse le marais. Il est bordé par des marais salants qui composent une mosaïque d'eau à l'appui de ses berges. Dans ces marais, l'eau sert également de clôture naturelle pour les pâtures, ce qui permet de dégager complètement la vue, à l'inverse du secteur sud-ouest où des haies bocagères, le long des canaux et fossés, referment le paysage. Seuls les essepes (pierres de granit disposées à l'entrée d'un champ et permettant d'en fermer l'entrée à l'aide de barres de bois coulissant dans des trous) ponctuent ce paysage en bas relief.



UP43-20-07 Parcelle régulière du marais de Monts, « perturbée par les méandres de l'ancien étier du grand marais » (Saint-Hilaire-de-Riez – source CAUE 85)

## 2.3 Des activités entre terre et mer

### *Des ports en frange nord-ouest de marais, qui ouvrent sur la Baie de Bourgneuf*



UP43-20-08 Des petits ports linéaires qui font le lien entre les marais et la Baie de Bourgneuf (Port du bec à Bouin)

Des petits ports ostréicoles et de pêche (Ports du Bec, du Collet, des Brochets, des champs) qui terminent les étiers, se distinguent dans le paysage par leur architecture simple de bois colorée et leurs cabanes ostréicoles alignées sur les bassins de claires. Les pieux d'amarrage et pontons qui bordent l'eau sont comme des mikados semés aléatoirement sur l'embouchure des rivières et canaux. De même les cabanes de pêche, noires sur pilotis, étendent leur carrelot le long des étiers. Ces petits ports pittoresques sont à mettre en relation avec tout le paysage des casiers ostréicoles qui quadrillent la baie à marée basse. Ils sont également reliés aux bassins d'aquaculture, d'ostréiculture et d'algoculture qui font l'interface entre les polders et l'océan.

### *Une saliculture qui structure encore le paysage*



*UP43-20-09 Bassins autour d'une salorge dans le marais salant de Saint-Hilaire-de-Riez*

Les marais salants permettent l'extraction du sel de la mer par évaporation. La mer est amenée profondément dans le marais par de grands canaux, puis circule doucement dans des bassins de décantation successifs. Le sel est ramassé dans les œillets. Après la seconde guerre mondiale, les marais salants ont peu à peu été remplacés par des activités plus rentables. En particulier, l'ostréiculture et la pisciculture, qui prennent une place de plus en plus importante et modifient la structure du marais (besoin d'eau vive et non stagnante, constructions de cabanes, etc.). Cette organisation en marais facilite l'ouverture du paysage, et le structure en dessinant une mosaïque de petites pâtures d'un hectare voir moins et de parcelles laniérées le long des étiers ou des rivières.

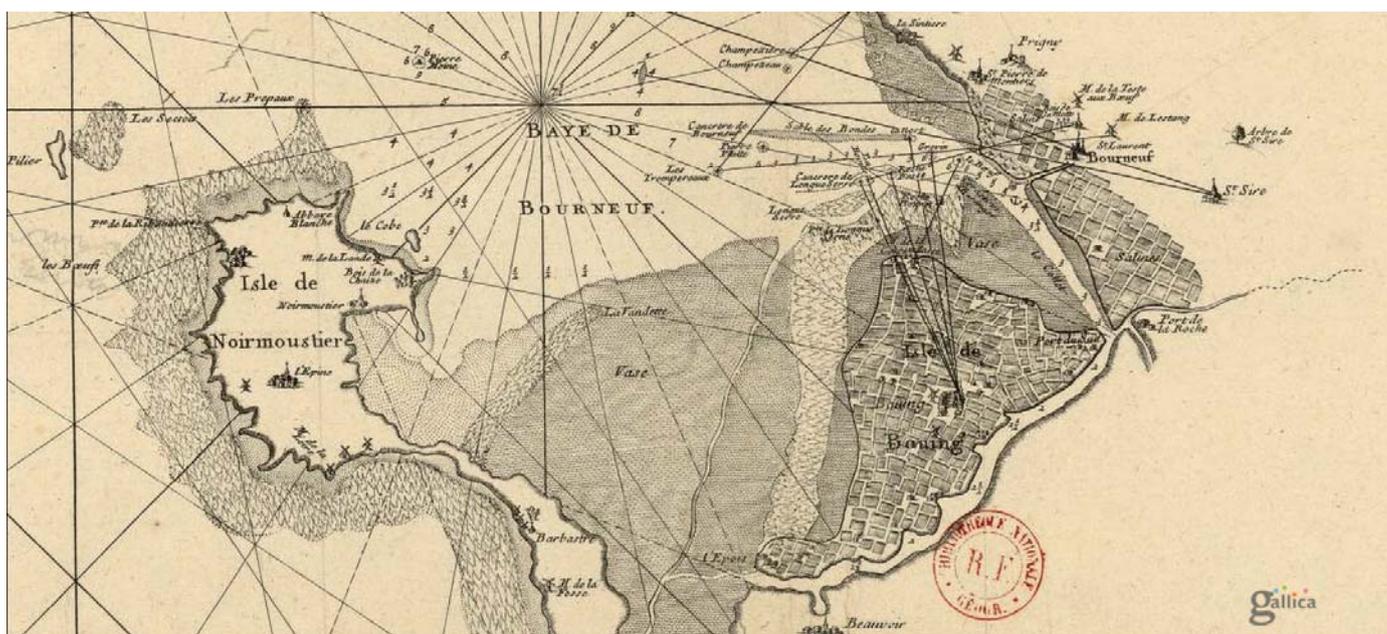


*UP43-20-10 Labyrinthe d'eau des marais salants de Saint-Hilaire-de-Riez (source CAUE 85)*

### **Pour en savoir plus sur les salines du marais breton vendéen**

Les premières salines ont été creusées au début de l'ère chrétienne sous l'influence des Romains. Les moines bénédictins du XIe au XIIIe siècle entreprirent la construction d'installations salicoles : fosses, étiers.

Le marais breton vendéen était réputé, depuis le Moyen Âge jusqu'au XVIIIe siècle, pour ses marais salants qui ont hissé le marais breton au rang de plus grand producteur de sel en France (du XVe au XVIIIe siècle avec jusqu'à 30 000 tonnes produites par an). La consommation de sel était alors beaucoup plus importante que maintenant car le sel utilisé comme principal agent de conservation des aliments.



UP43-20-11 Carte du XVIIème siècle montrant les principaux marais salants de la Baie de Bourgneuf

8eme. carte particulière des costes de Bretagne qui comprend l'entrée de la Loire et l'Isle de Noirmoustier comme elles paroissent à Basse Mer dans les grandes marées (Pene, Charles, 1693, Source : Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE DD-2987 (1123 B))

Les deux paroisses qui produisaient à cette époque le plus de sel étaient celles de Bouin et de Bourgneuf. Le sel était ensuite exporté principalement vers les pays nordiques par les marchands de la Hanse depuis les ports de Bourgneuf-en-Retz puis du Collet. Mais l'envasement progressif de la baie (provoqué en partie par les tonnes de lest de cale que les navires larguaient avant de charger le sel) mit fin au commerce à grande échelle, l'accès aux ports devenant de plus en plus difficile pour les navires. Cette zone de production est alors progressivement abandonnée au profit des salines de la mer Méditerranée.

L'activité agricole a progressivement supplanté l'activité salicole et engage un réaménagement des marais. L'eau salée est progressivement rejetée vers la mer au profit des eaux de pluie qui remplissent les étiers du marais. De nos jours, l'eau du marais est complètement douce à l'exception d'une zone située à l'ouest de Bourgneuf gardée salée, notamment pour les activités ostréicoles. Des fossés plus larges et moins nombreux ont été aménagés et creusés pour assurer une meilleure irrigation du marais breton.

### *Un paysage de cultures et poly-élevage sur le marais doux*



*UP43-20-12 Un paysage de bocage humide semi-ouvert sur le marais doux, une mosaïque de pâtures et cultures (Le Perrier)*

Les marais d'eau douce sont concernés essentiellement par une activité agricole d'élevage (moutons, poulets (Challans), canards...) et de céréaliculture sur les zones les plus élevées. L'eau provient des exutoires des plateaux bocagers (vallées, eau de pluie), et favorise la descente des ambiances bocagères dans les franges du marais. C'est le cas notamment du bocage structuré sur les canaux du marais doux autour du Perrier.

### *Au sud, des franges maraîchères au bord du marais*



*UP43-20-13 Des parcelles maraîchères qui bordent le marais (Saint-Hilaire-de-Riez)*

Sur les franges sud du marais (autour des îles du sud), le long du cordon dunaire littoral et en pied de coteau bocager est, se développe un paysage spécifique de maraîchage. La qualité des sols limono-sableux, l'ensoleillement et la disponibilité de l'eau douce ont favorisé tout naturellement le développement de ces cultures qui ne nécessitent par ailleurs pas de grandes surfaces.

Le patchwork coloré des petits champs cultivés alternant avec les reflets « presque aquatiques » des tunnels de plastique répond au paysage de la mosaïque d'eau palustre.

### *Un kaléidoscope du ciel*



*UP43-20-14 Un kaléidoscope du ciel sur fond de camaïeu vert (la Barre-de-Monts – source CAUE 85)*

Si les paysages de marais se découvrent d'un seul coup d'œil avec un horizon à 360°, leur complexité se lit en fait en deux dimensions sur l'horizontale. Le graphisme complexe des canaux découpe les pâtures et les cultures, alternant avec les miroirs des bassins. C'est un kaléidoscope du ciel qui ne prend de sens que lorsque l'on prend de la hauteur.

## 2.4 Une palette végétale restreinte

### *Un gradient entre eaux douce et saumâtre dans le marais*



*UP43-20-15 les silhouettes sombres des cyprès, utilisés en brise-vent, ponctuent les marais et signalent le bâti*

*(Notre-Dame-de-Monts – source CAUE 85)*

Dans les marais, les espèces arborées dominantes sont le tamaris, qui borde les routes, et le cyprès, employé en haie brise-vent auprès des fermes et des hameaux. Sur les zones humides d'eau douce qui bordent le plateau bocager, les prairies sont bordées de peupliers, saules et quelques aulnes. Des phragmites (roseaux) longent parfois les canaux et peuvent former de véritables rideaux animés par le moindre souffle de vent. Le long des étiers et dans les marais salants, ce sont les couleurs marquées des plantes salicoles comme la salicorne qui redessinent les berges.



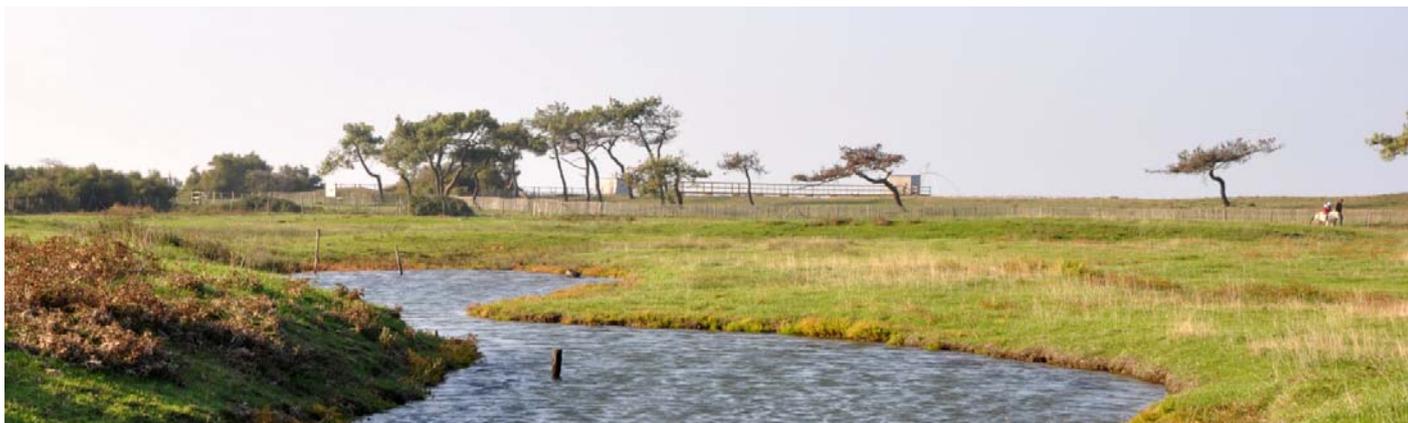
*UP43-20-16 Rideaux de phragmites dessinant les canaux (Soullans)*



*UP43-20-17 Couleurs chatoyantes des salicornes qui tapissent les anciens ceillots des marais salants (Bourgneuf-en-Retz)*

### ***Les boisements dunaires***

Les cordons dunaires sont couverts de pins maritimes, correspondant aux vastes campagnes de stabilisation des dunes entreprises sous Napoléon III. Ces plantations sont complétées par des boisements de chênes verts, qui confèrent des ambiances différentes, et forment la grande forêt domaniale des Pays de Monts. Elles constituent des écrans végétaux majeurs dans la perception du paysage. La forme des arbres est sculptée par le vent sur le front de mer : c'est le phénomène d'anémomorphose. Un gradient s'opère de la mer vers les terres, la végétation étant plus rase au contact direct des vents et des embruns et s'élevant progressivement jusqu'à former les massifs boisés. On trouve ainsi sur la végétation un véritable écho au paysage de la topographie dunaire.



UP43-20-18 Pins déformés par le vent sur le cordon dunaire littoral (Les Moutiers-en-Retz)

## 2.5 De grandes infrastructures rares mais marquantes

Si l'eau est le moyen le plus traditionnel de pénétrer ces marais, les chemins et routes desservent également de manière assez dense le marais. Elles irriguent de manière tout aussi labyrinthique que l'eau l'habitat diffus de ce territoire. Seules les principales routes de desserte se distinguent par leur surélévation et leur rectitude (comme la route Machecoul/Bouin) et parfois leurs aménagements comme les merlons « paysagers » se distinguent fortement dans le paysage horizontal du marais en interrompant les vues (route de Challans/Saint-Jean-de-Monts).



UP43-20-19 Des merlons routiers qui trahissent la présence dans le marais de la liaison RD 205 entre Challans et Saint Jean de Monts

Point de repère récent dans le paysage du marais, les éoliennes de Bouin sont implantées sur la zone de polders et caractérisent le cœur de l'ancienne Baie de Bourgneuf.

## 2.6 Des bourgs insulaires compacts

Compte tenu de l'inondabilité du marais et des raz de marée fréquents avant la construction de la digue, les implantations de bourgs ont été très limitées et se sont localisées sur les principales parties émergées (île de Bouin, Sallertaine, le Perrier, Beauvoir-sur-Mer) et sur toute la frange des marais (Challans, Soullans, Machecoul...). Outre l'accueil des bourgs, ces terres émergées étaient aussi destinées aux pâtures d'hivernage et aux petites cultures. Ceci explique la grande compacité des bourgs historiques, pour économiser ce foncier précieux. Ces pâtures d'hivernage et petites cultures laissent place aujourd'hui à une couronne pavillonnaire et une périphérie d'activités.

Les rues se continuent par les canaux dans le marais ou frangent les étiers en quais étroites elles gardent une configuration en ligne brisée permettant d'éviter les engouffrements de vents.

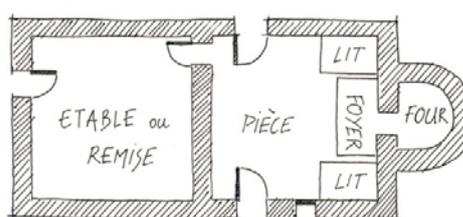


UP43-20-20 Des structures urbaines denses où les rues se prolongent dans le marais par des canaux : l'exemple de Sallertaines (orthophoto IGN 2010)

## 2.7 Une identité maraîchine qui se lit au travers de l'architecture

L'identité architecturale du marais est conditionnée à la fois par la particularité des matériaux employés et l'adaptation aux conditions climatiques tant dans la volumétrie, les ouvertures que dans les implantations. Il s'agit notamment de se protéger des vents océaniques et de profiter de l'ensoleillement. On y retrouve ainsi quatre grands types traditionnels dominants : la bourrine, la maison maraîchine, la maison du saunier, la maison basse de bourg et la maison de ville.

La bourrine

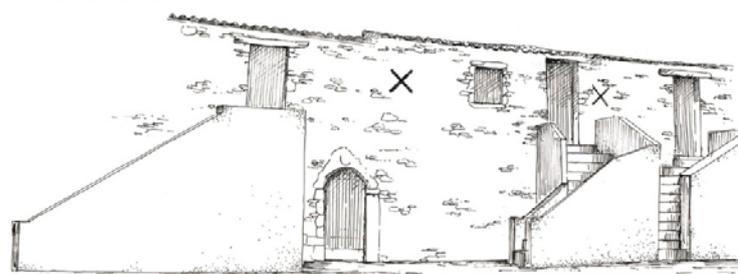


Plan au sol de la bourrine

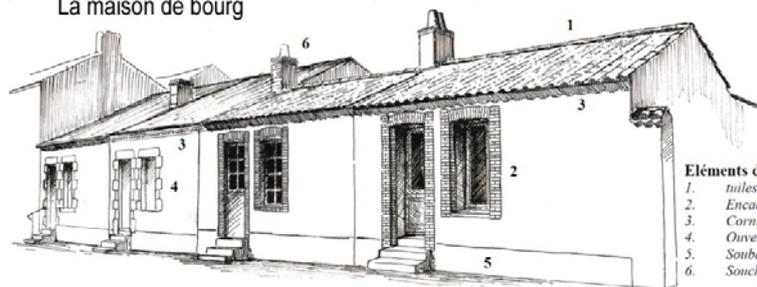


Coupe sur la bourrine

La maison du saunier



La maison de bourg



- Éléments de style architectural :**
1. tuiles tige de botte
  2. Encadrement briques ou pierre
  3. Corniche ou génoise
  4. Ouverture appareillée
  5. Soubassement peint
  6. Sauche en brique

UP43-20-21 Typologies architecturales du marais (source CAUE 85)

## Pour en savoir plus sur l'architecture identitaire du marais breton vendéen

### *La bourrine, une architecture modeste identitaire du marais breton vendéen*



*UP43-20-22 Bourrine du Bois Jacquard (Saint-Hilaire-de-Riez)*

C'est au XIX<sup>ème</sup> siècle qu'apparaît la bourrine. Le marais voit sa population augmenter mais constituée en majorité de familles sans le sou. Ils construisent alors leur habitat à partir des matériaux trouvés sur place. Ces petites maisons longues et basses étaient en terre crue blanchie à la chaux et recouvertes de chaume (roseaux posés sur des rouches, scirpe d'eau douce servant de volige, faitage en fagots pliés avec débris de terre plantée de jubarde ou d'iris, menuiserie de porte et fenêtre en bois). Elles étaient basses afin de ne laisser aucune prise aux vents dominants et forts de l'océan atlantique.

La bourrine est un exemple réussi d'habitat intégré à son milieu de par ses matériaux qui en sont directement issus mais aussi isolé puisque construit sur délaissés de charrauds (chemins communaux bordés d'étières).

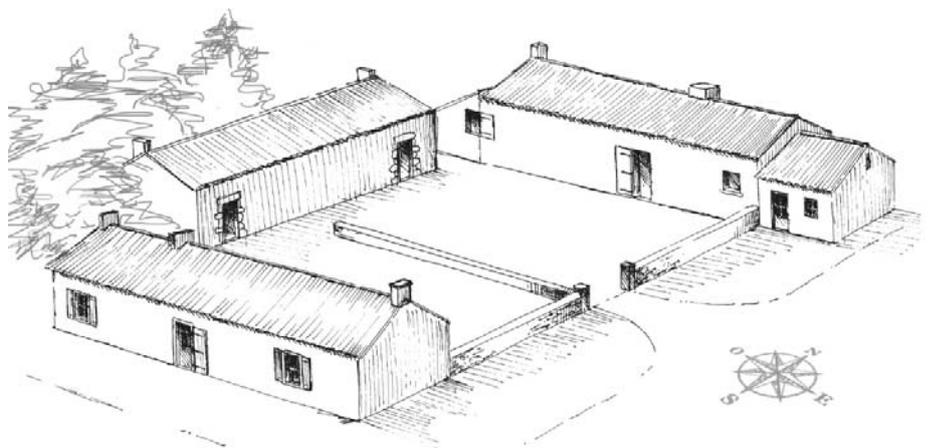
L'habitation typique du marais breton Nord était une exploitation agricole vivant en autarcie et comprenant l'habitation/ le four à pain, remise, grange et laiterie, son poulailler, ses poules et ses canards comme par exemple, à l'Ecomusée du Daviaud à Notre Dame de Monts.

### *La maison maraichine, typique du bâti rural diffus dans le marais*



*UP43-20-23 Maison maraichine type*

La maison maraichine est une ancienne exploitation agricole répandue dans le marais de Monts. Elle est de plain-pied. Sa partie habitable est enduite puis chaulée avec un soubassement marquée d'un enduit peint. Les ouvertures sont appareillées en pierre de pays et les couvertures sont en « tuiles tige de botte » pigeonnée (mortier de chaux en about de tuiles pour éviter la prise au vent et son glissement). La génoise et la souche de cheminée sont en briques et tuiles demi-rondes. La grange-étable est accolée au pignon Est tandis que la souillarde occupe l'autre face au soleil dominant. Au nord on trouve la laiterie. Le four est coincé entre les deux. Traditionnellement, seule la partie habitable est chaulée



*UP43-20-24 Organisation de la ferme dans le marais*

### *La maison du saunier et les salorges*



*UP43-20-25 Salorge du marais de Bouin*

L'importance passée des salines, de l'ostréiculture et du maraichage s'est traduite au travers de ce modèle architectural qui est beaucoup moins présent aujourd'hui dans le marais même si l'on observe un regain de l'activité salicole. La maison présente un escalier extérieur donnant accès directement à la partie habitable située à l'étage. Cet escalier était suivant la forme du parcellaire, frontal à la façade ou bien parallèle.

Au rez-de-chaussée, on trouvait la remise aux outils agricoles, les caves et les écuries, permettant ainsi de chauffer indirectement par la chaleur des bêtes, l'étage habité.

Les marais de Saint-Hilaire et de Monts présentent encore quelques exemples de grenier à sel, que l'on appelle salorge. C'est un bâtiment le plus souvent en bois destiné à stocker le sel après sa récolte et avant sa mise en vente. La forme est donc conditionnée par l'usage. Son profil trapézoïdal sert à compenser la pression exercée par le poids du sel, ce qui lui confère une certaine légèreté adaptée aux sols instables du marais.

### *La maison basse de bourg et la maison de ville*



*UP43-20-26 Rue de maisons basses du bourg (Bourgneuf-en-Retz)*

Dans ce pays confronté au climat océanique, la maison basse regroupe les qualités nécessaires au confort des habitants mais également la bonne tenue dans le temps de la construction. Dans les hameaux et en périphérie les bourgs, ces maisons se regroupent de chaque côté de la rue, où chacune d'entre elles est mitoyenne ou non de sa voisine.

De volumes simples, elles sont souvent de forme rectangulaire coiffée d'une toiture basse à deux pans. Les percements (fenêtres ou portes), peuvent être appareillées de briques en terre cuite ou en ciment ou bien encore de pierres taillées. Le charme de cette architecture vient donc de sa simplicité et d'un usage harmonieux des matériaux et couleurs.

La maison de ville est particulièrement adaptée à la forte densité des cœurs de bourgs, et présente des volumes plus importants que la maison de bourg, l'étage y est souvent systématique. La régularité des façades et la qualité des ouvertures leur confèrent une certaine sophistication avec leur toit à croupe (quatre pans) pour certaines. La mitoyenneté, le rythme des façades, l'alignement sur rue et les matériaux participent à l'identité de la rue et du centre bourg.

## 2.8 Des zones d'activités qui marquent les franges du marais



UP43-20-27 Zone d'activités visible en frange du marais (Saint-Jean-de-Monts)

La faible stabilité des sols du marais et les diverses protections naturelles (notamment Natura 2000) ont limité le développement des zones d'activités dans le marais (en dehors de celles liées au marais). Ainsi ces zones industrielles et commerciales sont plus présentes sur les entrées des principaux bourgs en frange de marais (Beauvoir-sur-Mer, Challans, Soullans, Saint Hilaire de Riez, St Jean et Notre Dame de Mont). Elles se distinguent particulièrement dans le paysage par leur volumétrie et leur couleur qui tranchent sur l'horizon des franges de marais.



UP43-20-28 Zones d'activités et frange urbaine se développant sur le marais à l'appui des nouvelles infrastructures (Saint-Jean-de-Monts – source CAUE 85)

Pour en savoir plus sur le patrimoine bâti et naturel

**Rubrique patrimoine :**

- *Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés « face à l'océan », les paysages littoraux*
- *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 marais breton vendéen

Du fait de l'évolution progressive des marais et notamment par la fermeture naturelle (par l'ensablement dunaire) ou par poldérisation, le gradient entre le marais doux et le marais salé s'est étendu et diversifié du sud au nord. Ainsi on constate des variations sensibles dans la structure paysagère du marais breton vendéen qui permettent de distinguer du nord au sud :

- Les marais de Bouin
- Les marais de Monts
- Les marais challandais

[Lien vers la Carte de l'unité et des sous-unités paysagères du marais breton vendéen](#)

#### 3.1 Les marais de Bouin



*UP43-30-01 Pêcheries sur un canal (La Barre-de-Monts)*

Ces paysages variés alliant marais maritimes et doux, s'étendent entre les polders abrités derrière la digue qui ferme la vue sur l'océan à l'ouest et un coteau doux viticole et maraîcher à l'est. Au nord du port du Collet, la digue est prolongée par un cordon dunaire marqué de pêcheries à carrelets que l'on retrouve de manière plus anecdotique sur certains canaux.



*UP43-30-02 Paysage de grands champs ouverts horizontaux et géométriques du polder de Bouin*

Fonctionnant encore au contact et au rythme de l'océan, ces marais présentent sur la zone littorale une alternance de grandes cultures sur les zones poldérisées et de bassins aquacoles, ostréicoles (claires à huitres) ou d'algoculture. Ces zones de cultures marines ont été implantées durant la seconde moitié du XXème siècle et se caractérisent par l'alternance de « cabanes » et de bassins de formes et de factures diverses.



*UP43-30-03 Interface entre la Baie de Bourgneuf et le marais de Bouin, marquée par les éoliennes et la zone ostréicole*

Plus en arrière, le paysage est structuré par un réseau dense d'étiérs, canaux et fossés délimitant un petit parcellaire de prairies de pâtures. Sur chacune d'elle, on retrouve une petite mare servant à abreuver le bétail. L'absence d'arbre est caractéristique et seuls subsistent le Tamaris et le Cyprès : quelques lignes squelettiques de tamaris le long des canaux et des cyprès plantés pour isoler des vents à l'ouest du bâti isolé.

De la Barre de Monts à Bouin, le paysage garde la marque des anciens marais salants plus ou moins abandonnés avec l'ensemble des gradients de salinité associés et surtout les lames d'eau des anciens oeilletts. Les marais doux de Bois-de-Cené sont alimentés par les eaux de la Loire via le canal qui relie le Falleron au Tenu au niveau de Machecoul. Ce paysage de prairies pâturées ou fauchées encadrées de roselières voit s'implanter progressivement l'aulne et les saules, à l'approche des coteaux et des marais de Monts au sud.

## 3.2 Les marais de Monts



*UP43-30-04 Paysage de marais plus habité alternant pâtures et cultures*

Paysage horizontal de marais ouvert quadrillé de canaux et ponctué de carrelets, les marais de Monts se caractérisent par la faible présence bâtie diffuse dans le marais. Le secteur ne présente pas d'urbanisation insulaire comme dans les autres sous-unités paysagères. Les seules concentrations de bâti se font de manière linéaire le long des voies. Les zones de cultures prises sur l'océan au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle se caractérisent aujourd'hui par des structures rectilignes qui correspondent aux polders cultivés de cette période.

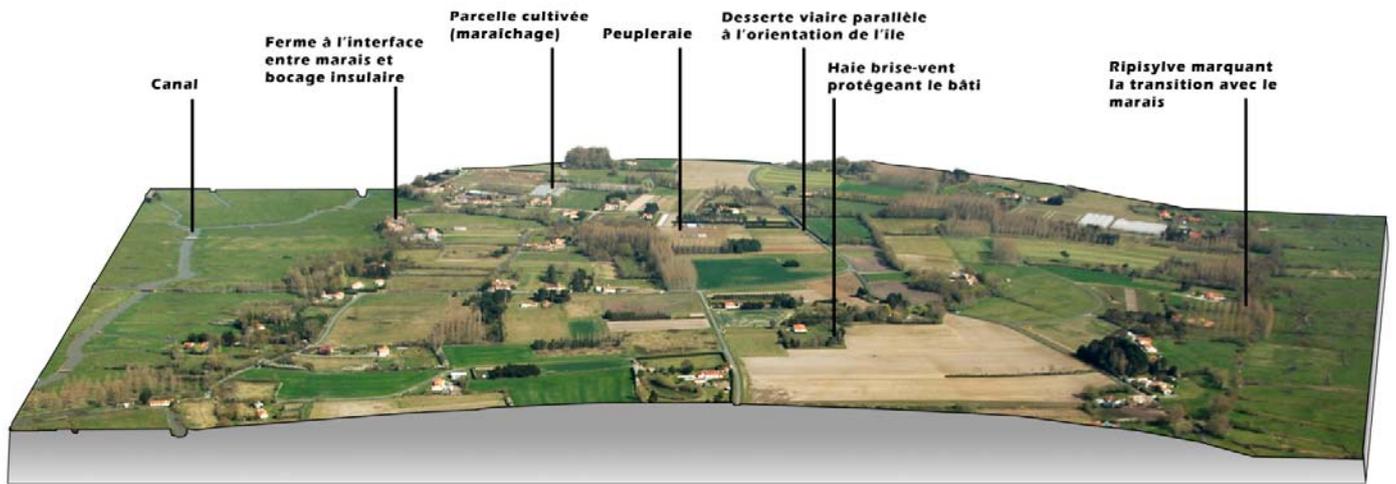


*UP43-30-05 Un habitat traditionnel épars dans un marais aux canaux soulignés de tamaris*

Le marais doux rétro-littoral est déconnecté de l'océan depuis la fermeture de l'estuaire de la Baise. On y retrouve aujourd'hui un paysage mixte de cultures céréalières (proche de la dune et sur les terres douces) et de prairies humides à topographie basse (0 à 1 mètre NGF) ourlées de phragmites.

A noter le château d'eau panoramique de Notre-Dame-de-Monts qui offre un point de vue remarquable dominant l'ensemble des paysages rétro-littoraux et littoraux du Pays de Monts.

### 3.3 Les marais challandais



UP43-30-06 Structure paysagère des îles habitées dans le marais challandais (source CAUE 85)

Les paysages des marais challandais sont eux-aussi ouverts mais interrompus par un archipel d'îles allongées et presqu'îles habitées. Souvent boisées en leur centre, elles sont ourlées de parcelles maraichères qui les distinguent nettement sur l'horizon. Elles présentent aujourd'hui un habitat diffus qui s'égrène le long des principaux axes viaires. Ce bâti est souvent masqué par les haies bocagères, qui matérialisent la limite entre l'île et le marais. Ces dernières sont souvent accompagnées par un canal collecteur.

Structurées de manière similaire aux anciens polders des marais de Monts, les parcelles sont ici plus grandes. Seules des cultures en lanières séparées par des fossés d'irrigation et de drainage accompagnent les courbes des étiers navigables qui emmènent du cœur de marais jusqu'à la confluence de la Vie et du Ligneron. Les étiers sont bordés d'une frange végétale qui raccourcit les vues dans le marais.



UP43-30-07 Un marais doux qui se pare d'une trame bocagère (Le Perrier)

## 4. Les dynamiques paysagères

Pour en savoir plus sur les dynamiques des paysages régionaux

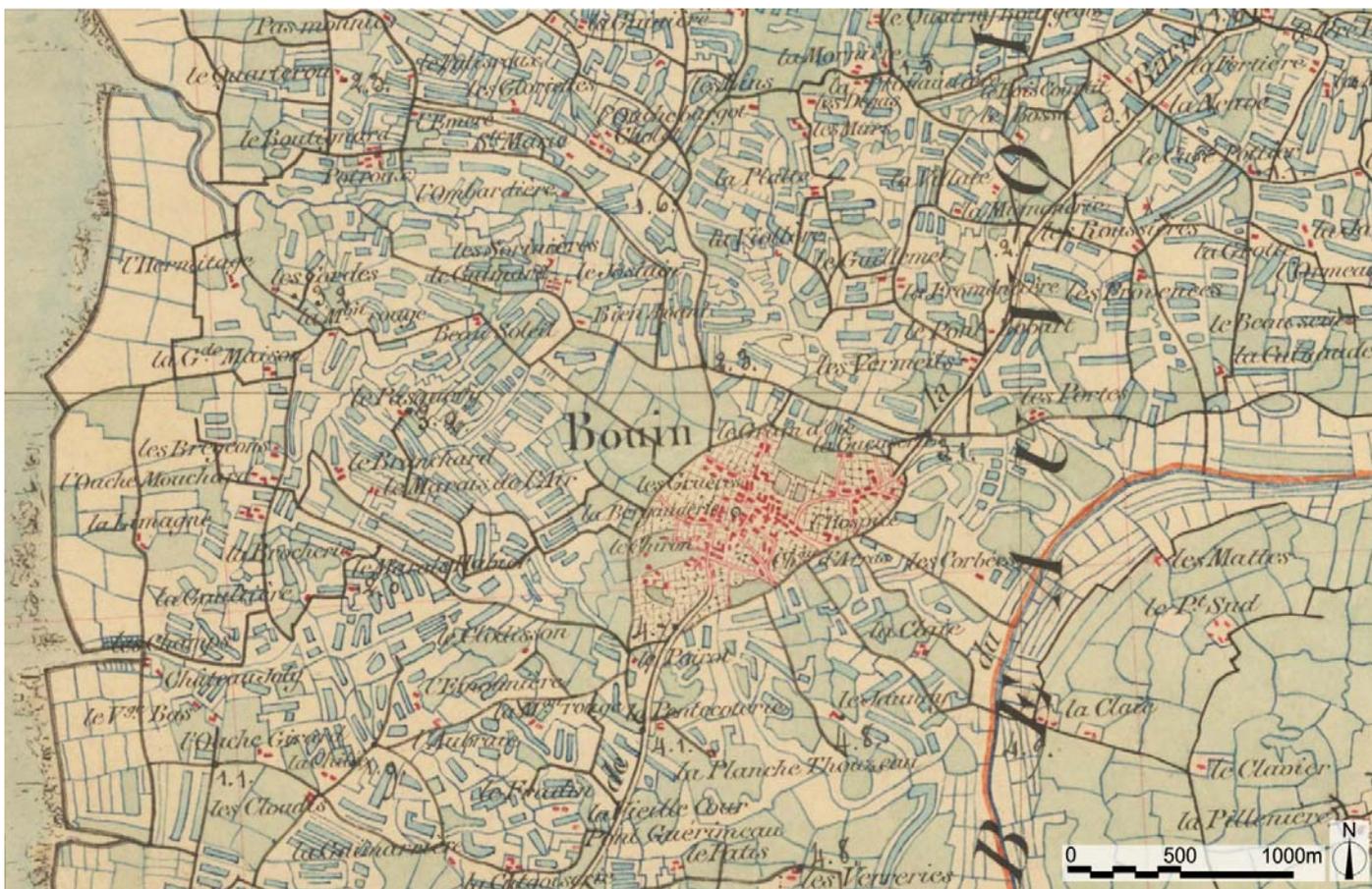
[Lien sur la dynamique régionale](#)

### 4.1 Exemple d'évolution caractéristique de l'unité sur le secteur de Bouin

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.

#### *L'île de Bouin, support des premières installations*

Au cœur du marais breton vendéen, sur l'axe reliant Nantes à Noirmoutier, l'implantation historique des premières constructions s'effectue sur ce qui est alors l'île de Bouin. Le caractère insulaire des lieux est révélé par la structuration dense du bâti autour d'une organisation urbaine géométrique avec en point d'orgue la présence des bâtis historiques de l'ancien château du Sénéchal de Poitou (derrière l'église), l'ancien présidial (devenu la mairie) et l'hôtel du Sénéchal de Bretagne (dans la Grand'Rue). Tels des remparts dessinant les contours de la ville ancienne, les berges de l'ancienne île délimitèrent le périmètre de l'agglomération. Autour, les marais prennent la forme d'un amas de bassins rectangulaires.

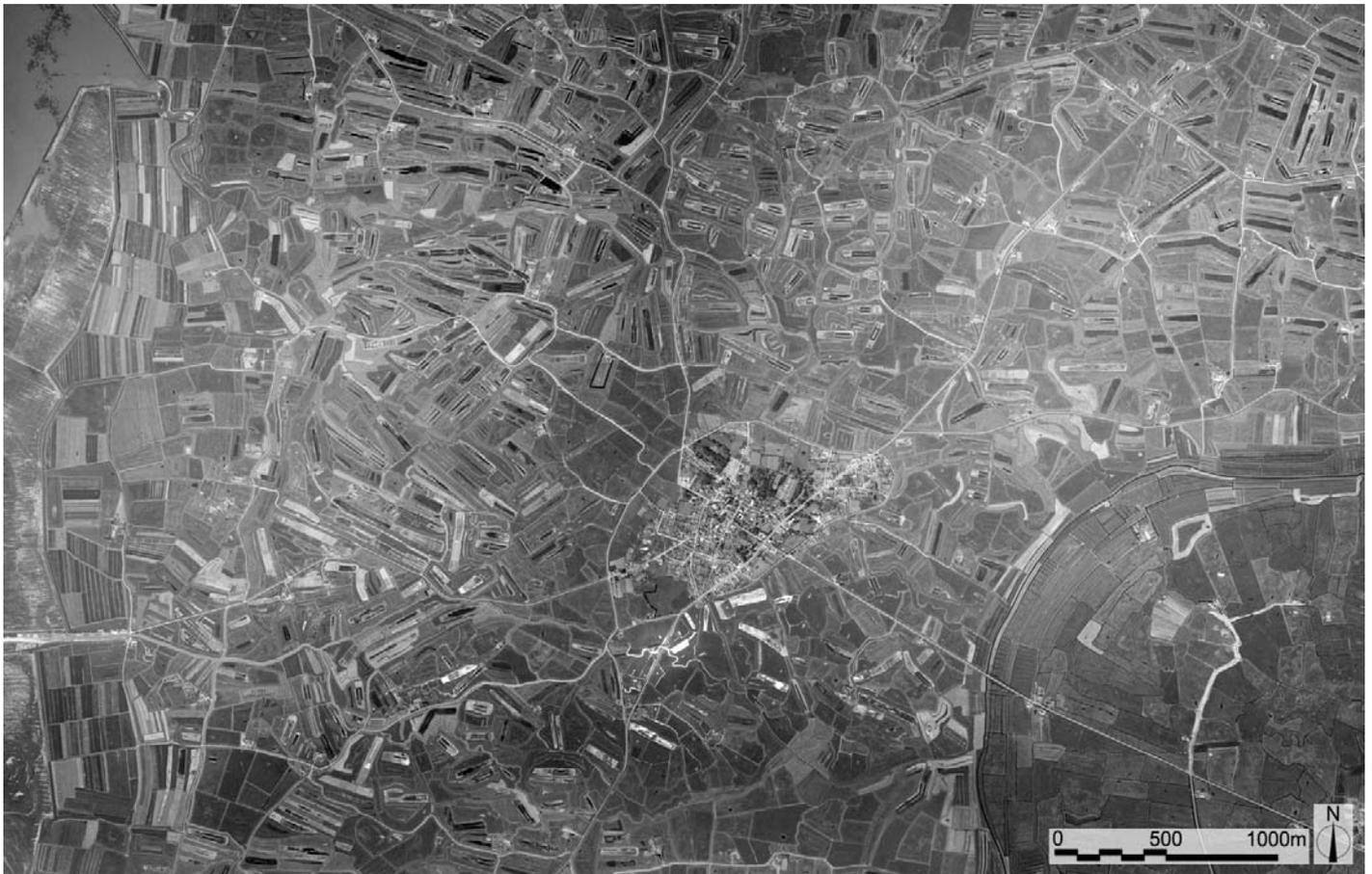


UP43-04-ETAT MAJOR : Bouin – Carte d'état-major (1840)- (SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

### *Les anciennes limites insulaires franchies par les extensions pavillonnaires*

La comparaison des photographies aériennes de 1958 et 2013 montre que le développement urbain du bourg historique s'effectue sur l'intégralité de l'ancien territoire insulaire de Bouin. La construction d'une digue de trois kilomètres entre 1959 et 1962 permet la poldérisation du secteur et facilite désormais l'extension de l'urbanisation au-delà des limites fixées par les anciennes contraintes naturelles. Ces limites, déjà matérialisées par des chemins à l'époque napoléonienne se sont transformées progressivement en rues, bâties de part et d'autre.

Le développement urbain de Bouin au-delà des anciennes limites naturelles reste donc globalement contenu, même si la progression de l'urbanisation au-delà de l'ancien périmètre insulaire est effective. Ici, le cadrage environnemental prend le relais des contraintes fixées par l'ancien caractère insulaire du secteur pour maîtriser l'extension de l'urbanisation. Contrairement à d'autres territoires, les infrastructures routières ne sont pas le support d'une urbanisation diffuse et linéaire, bien que cette tendance soit visible aux abords de la D21 qui quitte le bourg vers le sud-est. Les extensions récentes sont marquées par un développement réalisé de manière quasi-exclusive sous une forme pavillonnaire.



UP43-03-ORTHO\_1958 - Bouin - Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1959)



UP43-03-ORTHO\_AJJOURDHUI - Bouin – Orthophoto 2013-- (BD ORTHO)

***Un rapport ville/campagne très sensible d'un point de vue paysager***

Dans le cas de Bouin, le développement pavillonnaire s'effectue principalement vers l'ouest et le nord. Le paysage très horizontal ainsi que la faible présence de végétation imposante contribue à créer une exposition forte des éléments bâtis. Ainsi, la progression de l'urbanisation en extension de l'existant, même contenue, est extrêmement sensible d'un point de vue paysager. La présence d'une faune riche, ainsi que la proximité des sites d'élevage créent des scènes insolites où apparaissent sur le même tableau la ville en extension et la faune des marais bretons vendéens.



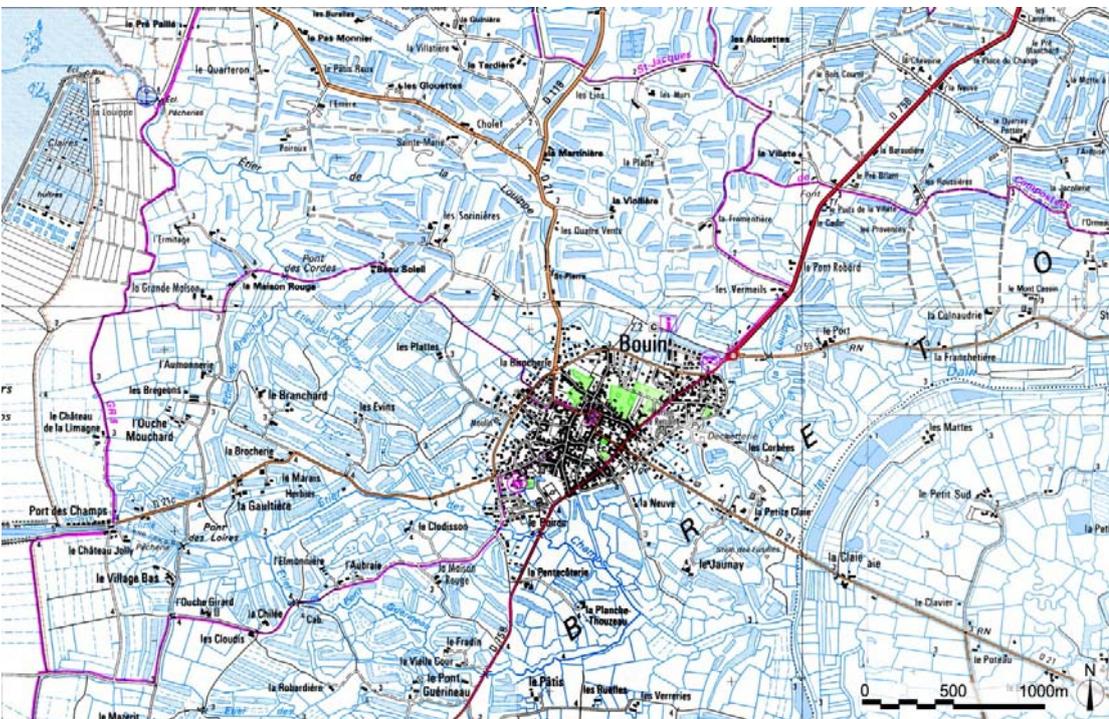
UP43-40-01 Extensions pavillonnaires au nord-ouest de Bouin (Bouin – 2015)



UP43-40-02 Extensions pavillonnaires et zones de pâtures au nord-ouest de Bouin (Bouin – 2015)

### ***Un maillage routier et une structure parcellaire stable***

La comparaison des cartographies et des photographies aériennes à des époques différentes montre que la structuration du paysage rural ne se modifie que légèrement. Le maintien en l'état de l'organisation viaire est à relever au vue des dynamiques vécues sur d'autres territoires dans ce domaine, et en considérant la position rétro-littorale du secteur de Bouin soumis aux pressions touristiques. Par ailleurs, la trame parcellaire de ce secteur est également remarquable de stabilité, comparée à des dynamiques de regroupement vécues plus largement à l'échelle régionale.



UP43-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Bouin-(SCAN 25)

### *Dynamique de patrimonialisation*

Le secteur de Bouin connaît une tendance vécue plus largement à l'échelle des marais bretons vendéens consistant en une mise en avant de ses atouts naturels et paysagers dans le cadre de la promotion de son territoire. Cette dynamique de patrimonialisation s'appuie sur des éléments diversifiés avec en premier lieu le cadre paysager du marais, la richesse faunistique et floristique du secteur, mais également la promotion d'un certain héritage artisanal lié à la saliculture, à la pêche et à l'élevage. Cette valorisation touristique est complétée par une mise en réseau développée du territoire sous forme de cheminements piétons et cyclables.



UP43-40-03 Les circuits pédestres et cyclables aménagés invitent à l'exploration des marais (Bouin – 2015)

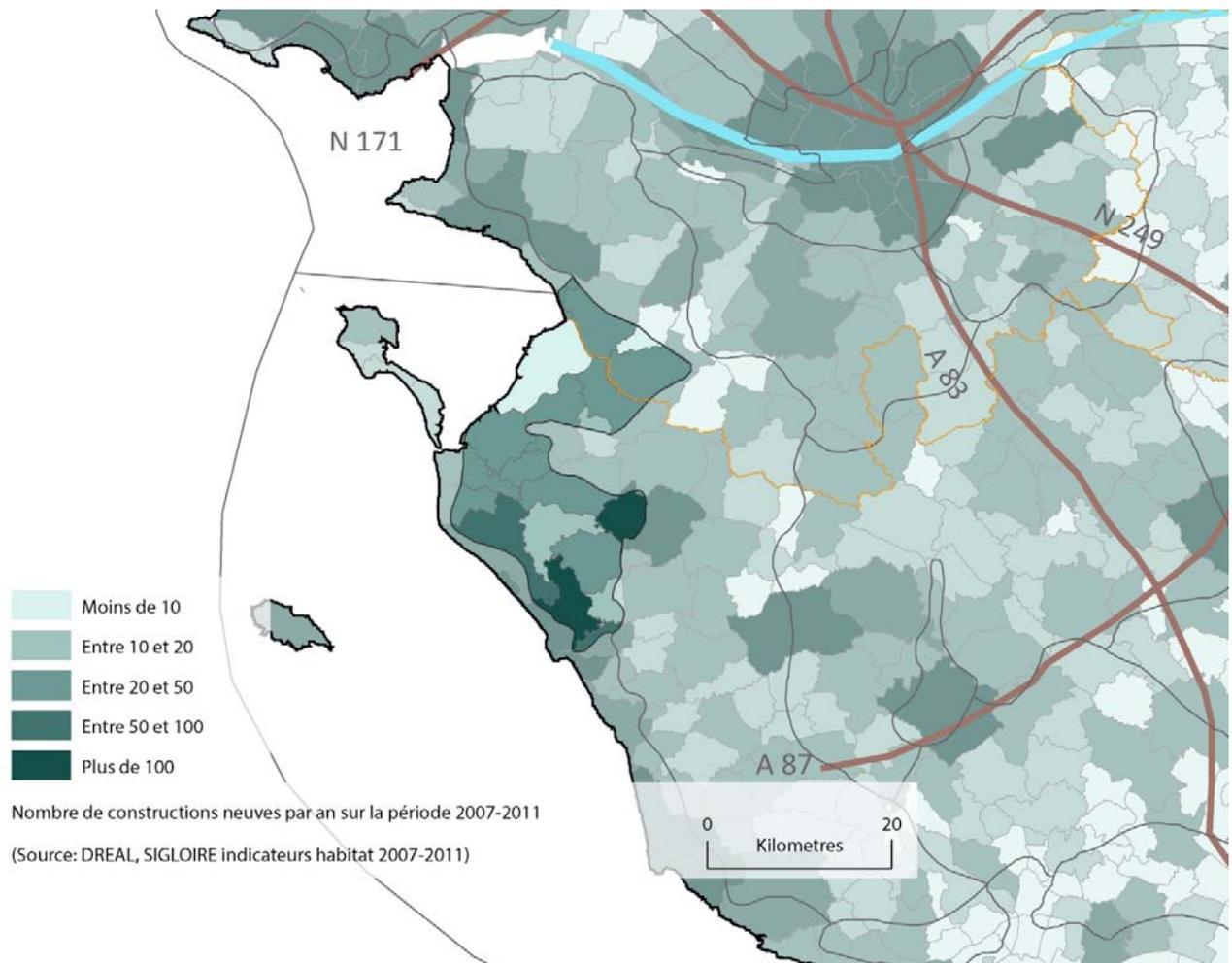


UP43-40-04 L'office de tourisme en entrée de ville, un modèle d'intégration paysagère (Bouin – 2015)

### La progression de l'activité agricole et de poly-élevage

Avec la poldérisation du secteur, l'activité salicole dominante dans le passé a été progressivement supplantée par des activités agricoles nouvelles, notamment de céréaliculture à proximité de la digue. Le développement de l'activité ostréicole contribue également à modifier le paysage des marais de Bouin avec la multiplication de cabanes nécessaires à cette activité. En s'éloignant du littoral, la structuration du paysage en réseau dense d'étiers, alternant avec un petit parcellaire support de prairies de pâtures et d'activité de poly-élevage est marqué par une certaine stabilité attestée par la comparaison des photographies aériennes.

## 4.2 Les pressions urbaines vecteur d'évolution paysagère



UP43-40-DYN Le report des pressions littorales favorise des dynamiques constructives soutenues sur l'unité paysagère (Source : DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)

Comme l'atteste la carte-ci-dessus, les dynamiques constructives vécues sur le secteur sont particulièrement fortes, dans la lignée des dynamiques vécues par la frange littorale des Pays de Loire. La partie sud de l'unité et notamment les communes de Saint-Jean-de-Monts et Saint-Hilaire-de-Riez accueillent plus de 50 constructions par an sur la période 2007-2011. Elles constituent d'ailleurs le point de départ septentrional des dynamiques constructives intenses vécues sur le littoral vendéen. Les conséquences rétro-littorales de ces dynamiques impactent directement le paysage de l'unité paysagère du marais breton vendéen.

***Un développement de l'urbanisation particulièrement marqué sur les franges exposées au nord et à l'est de l'unité paysagère***



*UP43-40-05 L'urbanisation des coteaux est très visible depuis les marais (Bourgneuf-en-Retz - 2015)*

Au nord et à l'est de l'unité paysagère, le développement de l'urbanisation s'opère sur les coteaux peu élevés qui dessinent les limites du marais breton vendéen. Les poches urbaines résidentielles qui se greffent aux bourgs anciens (Bourgneuf-en-retz, Machecoul, Beauvoir...) bénéficient d'une forte exposition dessinant depuis les marais une ligne d'horizon en forme de continuum urbain. Le développement des zones d'activités industrielles et commerciales, l'édification d'équipements imposants par leur volume viennent accentuer un phénomène qui dissipe le contraste paysager entre terres hautes des coteaux et terres basses du marais.

***Le développement d'un modèle pavillonnaire standardisé autour des bourgs historiques***



*UP43-40-06 Les extensions urbaines prennent la forme d'une diffusion du tissu pavillonnaire (Challans - 2015)*

Si le cadrage paysager et environnemental impose une approche maîtrisée des extensions, celles-ci prennent la forme de poches urbaines résidentielles à l'architecture typique du sud Loire (maisons de plain-pied, usage de la tuile, petit muret, ambiance minérale...), mais à la composition urbaine éloignée de l'habitat traditionnel des lieux qui se traduit davantage par de la mitoyenneté et des alignements sur rue. La banalisation du paysage urbain est d'autant marquante que l'identité des bourgs était spécifique.

### *Le développement linéaire et pavillonnaire le long des anciennes îles*



*UP43-40-07 Habitat diffus sur l'ancienne île allongée le long de la D 59 (2013)*

Dans la sous-unité des marais challandais, un modèle d'urbanisation diffus se développe sur les anciennes îles allongées au faible relief comme en témoigne le secteur de la route du Perrier (abords de la RD 59). La prédominance du modèle pavillonnaire alterne ici avec les nombreux boisements qui occupent la partie centrale.

## 4.2 L'urbanisation des franges du Marais efface progressivement le basculement entre les milieux

Le marais breton est un territoire conquis sur la mer, c'est un espace construit en appui sur le continent et qui a constamment progressé vers l'ouest. C'est un espace intercalaire entre mer et continent qui témoigne d'une dynamique de construction du paysage. Cette dynamique se perçoit de façon particulièrement nette à travers les secteurs où s'opèrent le basculement d'un milieu à l'autre :

frange Est du Marais qui marque la transition entre marais et plateau continental ;

frange Sud-Ouest du marais qui marque la transition entre marais et cordon dunaire ;

frange Nord-Ouest du marais qui marque la transition avec la baie de Bourgneuf.

La dynamique de construction du territoire se perçoit également depuis les digues sur lesquelles sont installées les voies de circulation et depuis les îles naturelles situées en son cœur.

L'urbanisation des franges du Marais coupe des territoires adjacents et efface progressivement du paysage le basculement entre les milieux. L'identité du marais en tant que territoire additionnel situé entre mer et continent s'affaiblit progressivement. Il pourrait à terme apparaître comme un espace résiduel délaissé par l'urbanisation.

## 4.3 Dynamiques paysagères liées aux infrastructures et aux zones d'activités

### *L'impact paysager des zones d'activités à proximité des bourgs et en frange rétro-littorale*



UP43-40-08 *Le caractère horizontal du marais amplifie l'exposition visuelle des bâtiments d'activités notamment au niveau des façades tournées vers l'intérieur des communes littorales (Saint-Jean-de-Monts – 2015)*

Les contraintes naturelles des marais ont contribué à la maîtrise du développement des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales, limitant ainsi l'empreinte visuelle des bâtiments aux volumes imposants associés à ces activités. Cependant, les principaux bourgs sur les franges orientales des marais (Beauvoir, Challans) ainsi que les entrées de bourg des franges rétro-littorales (Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez) sont de plus en plus concernés par le développement des zones d'activités. Les exemples relevés notamment sur le secteur rétro-littoral montrent que dans le contexte paysager des marais, l'impact paysager de ce type de bâtiments est particulièrement important.

### *La difficile intégration des infrastructures de transports*



UP43-40-09 *Les dispositifs anti-bruits ferment le paysage aux abords des routes (Challans – 2015)*

Les pressions exercées par l'attractivité touristique du littoral, ainsi que par le développement de l'urbanisation lié à l'habitat et au développement économique encouragent le développement des infrastructures de transport. Outre que le développement des axes de communication facilite généralement le développement linéaire de l'urbanisation et l'implantation d'activités à leurs abords, les voies et réseaux ont également un impact direct sur le paysage, lorsqu'ils sont accompagnés de mobilier de type routier (dispositifs anti-bruit, lampadaires, glissières...) qui crée des effets de rupture dans le paysage horizontal des marais.

Cependant, les routes qui respectent l'implantation traditionnelle sur les digues sont des éléments constitutifs du marais. Elles constituent un marqueur très fort traditionnellement accompagné de tamaris qui soulignent les linéaires.



UP43-40-10 Exemple de l'impact paysager des affichages publicitaires (Beauvoir-sur-Mer – 2015)

Accompagnant les infrastructures routières, les affichages publicitaires ont également un impact paysager prégnant au sein des paysages de marais. Les couleurs vives utilisées dans ce cadre contrastent avec la palette picturale du paysage.

### ***L'implantation d'éoliennes impacte fortement le paysage***



UP43-40-11 Le parc éolien de Bouin dans le paysage des marais (Bouin – 2015)

En 2003, huit éoliennes ont été installées sur les polders de Bouin. L'inscription de ces structures imposantes dans un paysage exemplaire d'horizontalité modifie profondément la perception du paysage et l'équilibre des échelles. Le secteur revêt par ailleurs un potentiel d'attractivité touristique, matérialisé notamment par l'aménagement de circuits pédestres et cyclables à leurs abords directs.



*UP43-40-12 Activité traditionnelle d'élevage et parc éolien coexistent (Bouin – 2015)*

La présence de ces installations empreintes d'une image de modernité dans le paysage des marais de Bouin offre des contrastes originaux avec le maintien des activités traditionnelles, notamment liées à l'élevage.

#### 4.4 Le développement du maraîchage sur les franges du marais



*UP43-40-13 Parcelles dédiées à l'activité maraîchère sur l'ancienne île allongée (Saint-Hilaire-de-Riez – 2015)*

Dans les marais bretons vendéens, le développement du maraîchage participe à la modification des paysages agricoles. Ce phénomène est visible tout particulièrement sur les franges du marais, autour des îles au sud, le long du cordon littoral et en pied de coteau bocager à l'est.

S'ils ne constituent pas un élément marquant du paysage breton vendéen, de grands champs cultivés liés à la céréaliculture s'étirent dans le secteur de Bouin, dans la partir nord-ouest des marais bretons vendéens.

Dans le cadre des paysages plats et ouverts des marais bretons vendéens, l'empreinte paysagère des bâtiments agricoles reste encore limitée. Les rares bâtiments aux volumes conséquents sont régulièrement abrités visuellement par des arbres de haute tige (cyprés) qui rendent leur présence plus discrète.

## 4.5 Des dynamiques de patrimonialisation et de découverte des paysages

Le secteur des marais bretons bénéficie d'un patrimoine naturel et paysager riche et diversifié proposant une offre en matière touristique différente de celle des stations balnéaires voisines. L'exploration de la faune et de la flore, la mise en avant des activités traditionnelles (saliculture, élevage), la découverte des paysages de marais, sont autant d'atouts touristiques mis en avant par les acteurs du territoire pour développer l'attractivité touristique. Dans le cadre du développement d'un tourisme vert et paysager, les collectivités œuvrent au maillage du territoire via des circuits pédestres et cyclables nombreux.



UP43-40-14 Passage du Gois menant à l'île de Noirmoutier : vue depuis le continent (Beauvoir-sur-Mer – 2015)

A côté de ce tourisme lié à la nature et au paysage, des éléments ressortent du paysage pour devenir des objets de curiosité touristique plus prégnants : les éoliennes de Bouin, l'entrée du Gois menant à l'île de Noirmoutier depuis le XI<sup>ème</sup> siècle.



UP43-40-15 Un modèle de requalification de l'habitat traditionnel à des fins touristiques (Musée de Milcendeau à Soullans – 2015))

L'offre en matière de tourisme durable est complétée par le développement des musées et écomusées répartis sur le territoire des marais : l'Écomusée du Daviaud, le Musée Charles Milcendeau...

## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère du marais breton vendéen (43)

#### MAÎTRISER LA PRESSION URBAINE RÉTRO-LITTORALE ET LES FRANGES URBAINES PARTICULIÈREMENT EXPOSÉES DANS LE MARAIS

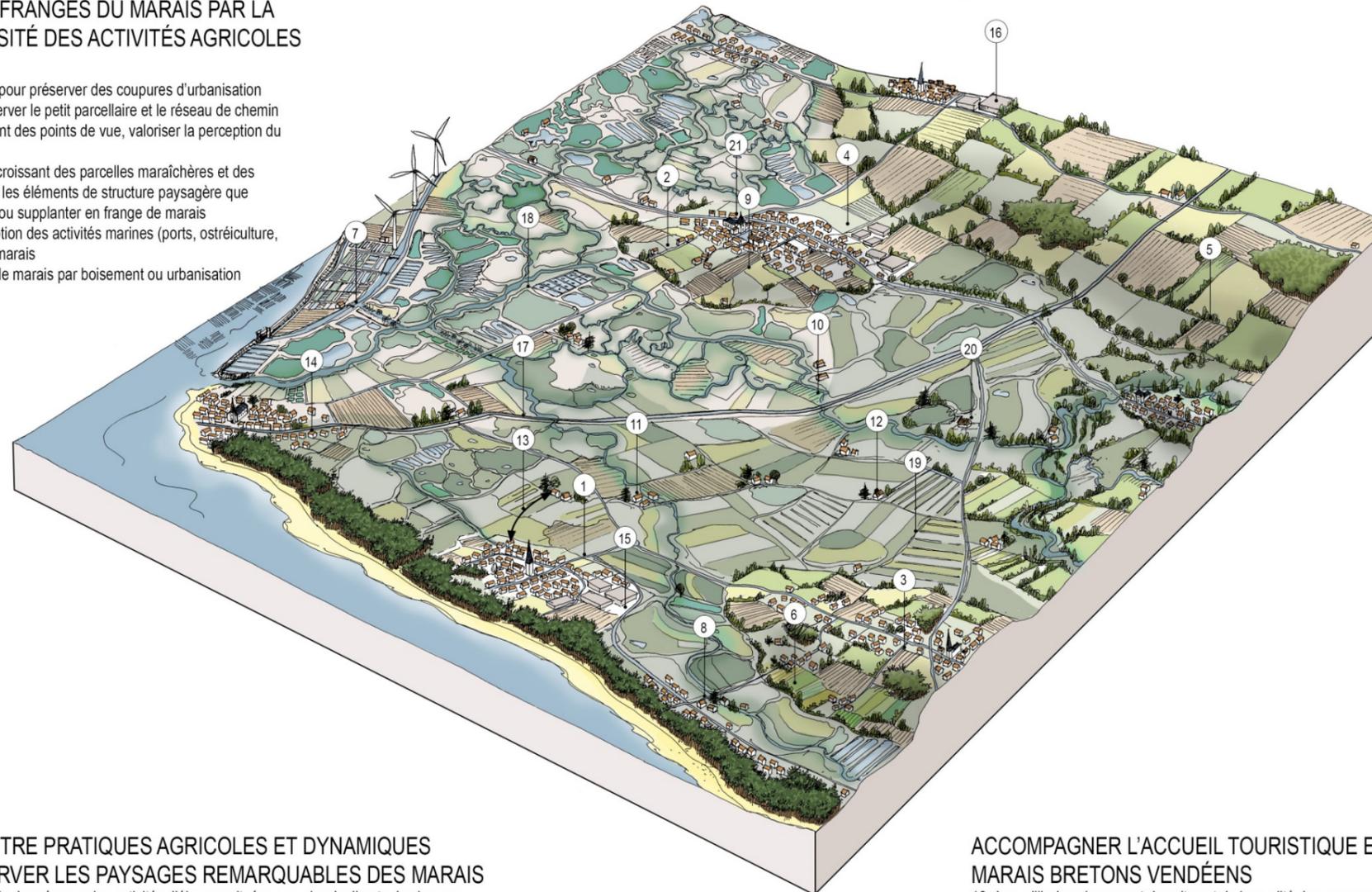
1. Maîtriser l'évolution des paysages urbains rétro-littoraux notamment dans les zones de transition entre paysages de marais et entrées de ville des principales stations balnéaires
2. Maîtriser le développement urbain des anciennes îles, en maintenant des franges urbaines claires entre la ville et marais par le maintien des activités traditionnelles (élevage, saliculture) à proximité des bourgs
3. Contenir les développements urbains au niveau des espaces agglomérés afin de limiter les effets de continuum urbains sur les coteaux et les îles du sud du marais

#### ASSURER LA QUALITÉ DES FRANGES DU MARAIS PAR LA PERSISTANCE ET LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES OU MARINES

4. Préserver le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation
5. 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 vue, valoriser la perception du patrimoine
6. Accompagner le changement d'échelle croissant des parcelles maraîchères et des infrastructures de productions et préserver les éléments de structure paysagère que l'expansion du maraîchage peut perturber ou supplanter en frange de marais
7. Assurer le maintien de qualité de perception des activités marines (ports, ostréiculture, aquaculture, pêche) en frange littorale de marais
8. Limiter la fermeture des îles et franges de marais par boisement ou urbanisation

#### ACCOMPAGNER LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

14. Organiser l'affichage publicitaire en limitant son implantation sur les bâtis patrimoniaux et son inscription en général aux abords des voies principales, des entrées de ville et dans le marais
15. Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement
16. Travailler l'insertion dans le paysage des bâtiments les plus isolés (implantation, topographie, architecture, clôture, plantations)
17. Développer une approche de projets d'infrastructures visant à maîtriser les aménagements accompagnant le maillage rural, à minimiser les obstacles visuels et à assurer la qualité des itinéraires paysagers et des entrées de ville



#### MAINTENIR L'ÉQUILIBRE ENTRE PRATIQUES AGRICOLES ET DYNAMIQUES NATURELLES POUR PRÉSERVER LES PAYSAGES REMARQUABLES DES MARAIS

9. Maîtriser les développements urbains afin de préserver les activités d'élevage situées aux abords directs des bourgs ;
10. Préserver les continuités hydrauliques et paysagères (notamment la lisibilité du gradient marais doux/marais salé) et assurer les continuités d'accès entre marais, îles, littoral et coteaux
11. Maîtriser l'impact paysager de l'implantation des bâtis à vocation agricole notamment sur les zones les plus ouvertes
12. Encourager la préservation et la requalification des anciens bâtis agricoles
13. Retisser des liens entre ruraux et citadins et touristes par le biais des réseaux courts de distribution et de la diversification agricole (service, visites, cueillette...) : enjeu de perception sociale du rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages du marais

#### ACCOMPAGNER L'ACCUEIL TOURISTIQUE ET LA DÉCOUVERTE DES MARAIS BRETONS VENDEËNS

18. Accueillir dans le respect des sites et de la qualité des paysages : assurer une découverte des marais compatible avec les activités qui participent à sa gestion
19. Maintenir les efforts en matière de développement des circuits pédestres et cyclables intégrés de manière qualitative permettant un maillage efficace des lieux emblématiques du marais
20. S'appuyer sur l'ouverture du paysage pour ponctuer les infrastructures de déplacements d'éléments de mise en scène et de découverte des paysages
21. Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des lieux d'accueil touristique ainsi qu'à l'aménagement des structures d'accompagnement (aires de stationnement, belvédères, bancs...)

## Pour en savoir plus sur les enjeux paysagers 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.

Les dynamiques paysagères de l'unité révèlent l'importance de la persistance du marais et des pratiques agricoles ou marines qui le structurent, et qui construisent un paysage patrimonial ouvert. Ainsi autour du marais s'ouvre une covisibilité entre les anciens et nouveaux rivages. La pression touristique et urbaine importante dans les sous unités Marais de Monts et Challandais se reporte sur les franges du marais et transforme et dégrade fortement ce paysage remarquable.

## 5.1 Maintenir l'équilibre entre pratiques agricoles et dynamiques naturelles pour préserver les paysages remarquables des marais

- o Maîtriser les développements urbains afin de préserver les activités d'élevage situées aux abords directs des bourgs
- o Préserver les continuités hydrauliques et paysagères (notamment la lisibilité du gradient marais doux/marais salé) et assurer les continuités d'accès entre marais, îles, littoral et coteaux
- o Anticiper les délaissés agricoles et veiller à la continuité des cheminements entre ville et campagne : enjeu stratégique des terrains entre frange urbaine et marais qui deviennent inexploitable par leur taille et inconstructibles (ou chers à construire) du fait du haut niveau de la nappe
- o Encourager la préservation et la requalification des anciens bâtis agricoles
- o Retisser des liens entre ruraux et citadins et touristes par le biais des réseaux courts de distribution et de la diversification agricole (services, visites, cueillette...) : enjeu de perception sociale du rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages du marais

## 5.2 Maîtriser la pression urbaine rétro-littorale et les franges urbaines particulièrement exposées dans le marais

Dans le secteur des marais vendéens, deux critères principaux sont à relever pour faire émerger les enjeux paysagers : d'une part un contexte paysager sensible de par son horizontalité et la riche diversité des patrimoines qui l'habitent, d'autre part, un positionnement rétro-littoral qui l'expose à des pressions urbaines fortes. Ce contexte général recouvre cependant des situations bien particulières aux enjeux différenciés :

- o Sur la frange sud-est de l'unité paysagère, au contact des stations touristiques majeures : Maîtriser l'évolution des paysages rétro-littoraux notamment dans les zones de transition entre paysages de marais et entrées de ville des principales stations balnéaires (Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez) ;
- o Au cœur des marais, et notamment le secteur de Bouin : Maîtriser le développement urbain, en maintenant des franges urbaines claires entre la ville et les espaces ruraux et en s'appuyant notamment sur le maintien des activités traditionnelles (élevage, saliculture) à proximité des bourgs ;
- o Sur les coteaux au nord et à l'est ainsi que sur les anciennes îles (notamment dans les marais challandais) : Contenir les développements urbains au niveau des espaces agglomérés afin de limiter les effets de continuum urbains.

Plus généralement, les enjeux paysagers en lien avec les espaces urbains sont :

- o Maîtriser les extensions urbaines afin de garantir une gestion économe de l'espace et accompagner l'intégration paysagère des constructions nouvelles :
  - par une recherche de formes et de colorimétrie adaptées au contexte
  - par la sollicitation d'une végétation adaptée à des objectifs de transition qualitative entre espace bâti et agricole naturel
- o Accompagner la mutation des quartiers en valorisant l'identité paysagère des villages à travers des espaces publics qualitatifs et fonctionnels
- o Valoriser la présence de l'eau au cœur et à proximité des villages par des cheminements et des espaces publics associés
- o Préserver le patrimoine végétal des espaces urbanisés (jardins, parcs, arbres d'alignement, potagers, berges...) comme élément structurant d'un projet d'urbanisme végétal cohérent



*UP43-50-04 Un exemple de haies assurant une meilleure gestion de la transition entre extension pavillonnaire et espace rural (Challans)*



*UP43-50-03 Un modèle de formes architecturales nouvelles lié à l'habitat bien intégrées à l'environnement paysager (Beauvoir-sur-Mer)*

### 5.3 Assurer la qualité des franges du marais par la persistance et la diversité des activités agricoles ou marines

Le marais breton vendéen est le support d'une activité agricole originale qui tourne autour du poly-élevage et du maraichage principalement, tandis que dans la partie nord-ouest se sont développés des activités de céréaliculture. Si les secteurs ruraux des marais sont globalement préservés d'un point de vue paysager, plusieurs enjeux sont à souligner :

- Dans les secteurs rétro-littoraux, sur les coteaux, ainsi que sur les anciennes îles :
  - o Préserver le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation
  - o 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 vue, valoriser la perception du patrimoine
  - o Accompagner le changement d'échelle croissant des parcelles maraîchères et des infrastructures de productions et préserver les éléments de structure paysagère que l'expansion du maraichage peut perturber ou supplanter en frange de marais
  - o Assurer le maintien de la qualité de perception des activités marines (ports, ostréiculture, aquaculture, pêche) en frange littorale du marais
  - o Limiter la fermeture des îles et franges de marais par boisement ou urbanisation
  - o Maintenir les possibilités de pâtures d'hivernage sur les franges de marais pour limiter les risques de mutation de ces paysages
  
- Au cœur des marais :
  - o Maitriser les développements urbains afin de préserver les activités d'élevage situées aux abords directs des bourgs ;
  - o Préserver les continuités hydrauliques et paysagères et notamment la lisibilité du gradient marais doux/marais salé
  - o Maitriser l'impact paysager de l'implantation des bâtis à vocation agricole : Le paysage ouvert des polders laisse tout apparaître; les frênes, les saules et les tamaris peuvent atténuer l'impact du bâti agricole dans le polder asséché.
  - o Encourager la préservation et la requalification des anciens bâtis agricoles



UP43-50-05 Modèle de réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole (Beauvoir-sur-Mer)

- o Retisser des liens entre ruraux et citadins et touristes par le biais des réseaux courts de distribution et de la diversification agricole (service, visites, cueillette...) : un enjeu majeur de perception sociale du rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages du marais

## 5.4 Accompagner les projets d'infrastructures et d'activités économiques



UP43-50-06 Exemple d'intégration de bâtiments d'activités respectueuse de l'environnement paysager (Bouin)

Les pressions rétro-littorales qui s'expriment notamment au travers du développement des zones d'activités à l'arrière des stations balnéaires principales créent un enjeu fort en matière d'intégration paysagère. Dans ce contexte, il s'agira de développer une approche permettant une transition qualitative avec les paysages de marais qui passera notamment par :

- Un travail pour une implantation maîtrisée limitant l'impact de longue distance dans un contexte paysager horizontal ;
- Travailler sur un traitement qualitatif des entrées de ville afin d'améliorer la transition entre espace rural et espace urbain. Favoriser un urbanisme de rues, boulevards ou avenues en composant les façades sur les entrées d'agglomération

Dans les secteurs de marais où les enjeux en termes d'exposition sont accentués, il conviendra de :

- porter une attention particulière à l'affichage publicitaire en limitant son implantation sur les bâtis patrimoniaux et son inscription en général aux abords des voies principales, des entrées de ville et dans le marais
- masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement
- travailler l'insertion dans le paysage des bâtiments les plus isolés (implantation, topographie, architecture, clôture, plantations)



UP43-50-07 Accompagnement végétal et choix qualitatif de matériaux destinés à l'aménagement de la piste cyclable (Le Perrier)

Dans le cadre du paysage très ouvert du marais breton vendéen, le développement des infrastructures de transports a un impact direct. Afin de limiter celui-ci, il conviendra de :

- o Développer une approche visant à maîtriser les aménagements accompagnant le maillage rural et minimiser les obstacles visuels et à assurer la qualité des itinéraires paysagers
- o Pour les voies structurantes, un accompagnement qualitatif notamment pour l'aménagement des pistes cyclables, est à rechercher. Les aménagements des entrées d'agglomération pourront être accompagnés d'aménagements adaptés visant à assurer la lisibilité de la transition entre espace urbain et espace rural.

## 5.5 Accompagner l'accueil touristique et la découverte des marais bretons vendéens

Face au développement de la fréquentation touristique et en considérant la sensibilité environnementale et paysagère des marais bretons vendéens, l'enjeu est de structurer les moyens de leur exploration et de leur découverte à partir d'aménagements et d'activités maîtrisés.

- o Accueillir dans le respect des sites et de la qualité des paysages : assurer une découverte des marais compatible avec les activités qui participent à sa gestion
- o Maintenir les efforts en matière de développement des circuits pédestres et cyclables intégrés de manière qualitative permettant un maillage efficace des lieux emblématiques du marais



UP43-50-01 La vocation touristique du parc éolien de Bouin est confortée par l'aménagement d'un circuit pédestre et cyclable (Bouin)

- o s'appuyer sur l'ouverture des paysages pour ponctuer les infrastructures de déplacements d'éléments de mise en scène et de découverte des paysages
- o Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des lieux d'accueil touristiques ainsi qu'à l'aménagement des structures d'accompagnement (aires de stationnement, belvédères, bancs...)
- o Développer et homogénéiser les outils signalétiques en lien avec l'exploration de la faune et de la flore et avec la promotion des activités (notamment artisanales) traditionnelles bien intégrés dans un contexte paysager sensible



UP43-50-02 Exemple de signalétique liée à l'exploration de la faune et de la flore du marais breton vendéen (Bouin)