

Pièce 1.1.1. Evolution du territoire et paysages

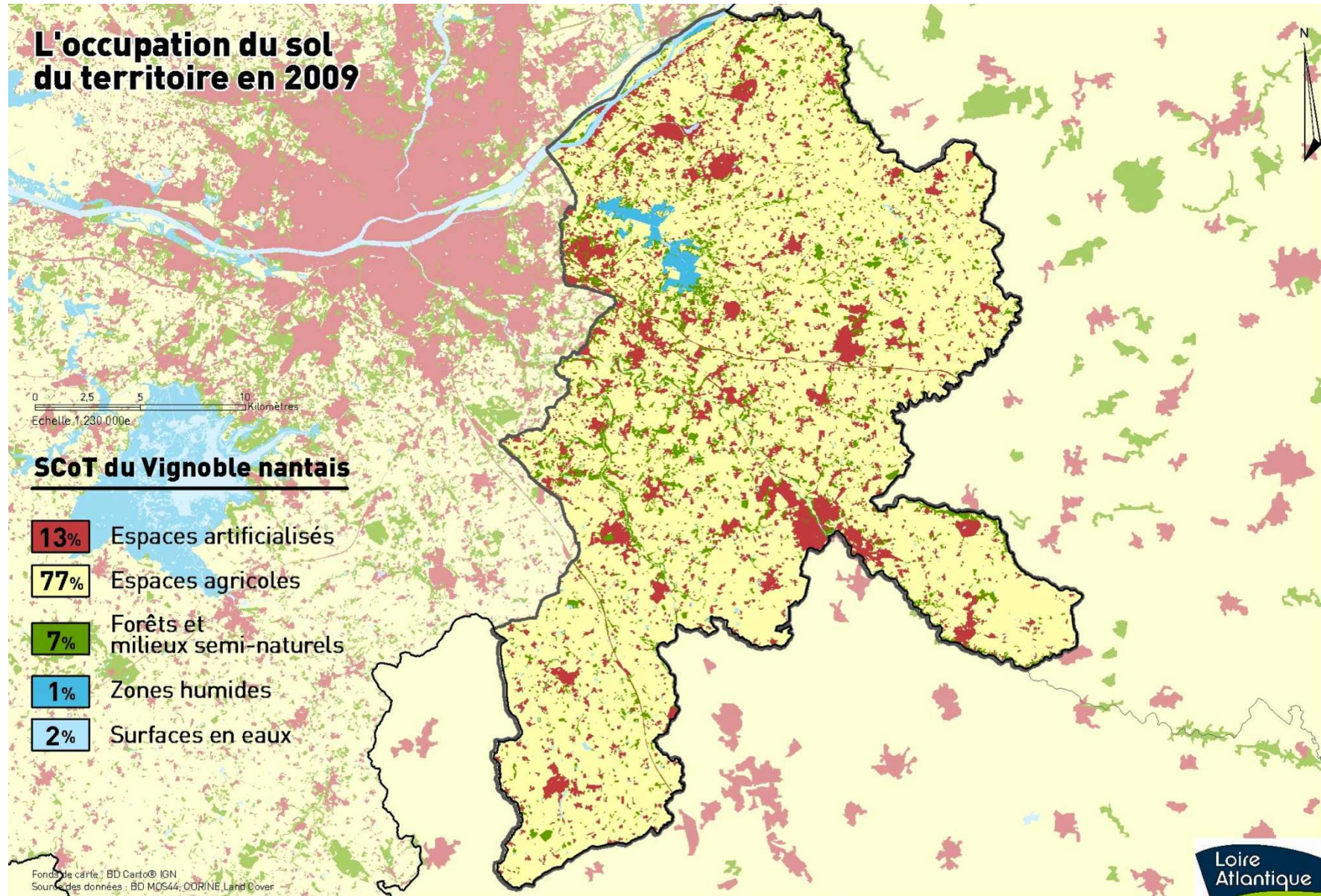




Sommaire

LES ESPACES DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS	23														
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-top: 2px solid #ccc; border-bottom: 2px solid #ccc; padding: 5px 0;">LES PAYSAGES URBAINS</td> <td style="width: 50%; border-top: 2px solid #ccc; border-bottom: 2px solid #ccc; padding: 5px 0; text-align: right;">25</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px 0 5px 20px;">LES GRANDES DYNAMIQUES URBAINES DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS.</td> <td style="padding: 5px 0 5px 20px; text-align: right;">25</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px 0 5px 40px;">SYNTHESE DES ENJEUX</td> <td style="padding: 5px 0 5px 40px; text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px 0 5px 20px;">DES MORPHOLOGIES QUI CONTRIBUENT A L'IDENTITE DU TERRITOIRE</td> <td style="padding: 5px 0 5px 20px; text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px 0 5px 40px;">SYNTHESE DES ENJEUX</td> <td style="padding: 5px 0 5px 40px; text-align: right;">47</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px 0 5px 20px;">UN RICHE PATRIMOINE BATI</td> <td style="padding: 5px 0 5px 20px; text-align: right;">48</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px 0 5px 40px;">SYNTHESE DES ENJEUX</td> <td style="padding: 5px 0 5px 40px; text-align: right;">56</td> </tr> </table>		LES PAYSAGES URBAINS	25	LES GRANDES DYNAMIQUES URBAINES DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS.	25	SYNTHESE DES ENJEUX	22	DES MORPHOLOGIES QUI CONTRIBUENT A L'IDENTITE DU TERRITOIRE	33	SYNTHESE DES ENJEUX	47	UN RICHE PATRIMOINE BATI	48	SYNTHESE DES ENJEUX	56
LES PAYSAGES URBAINS	25														
LES GRANDES DYNAMIQUES URBAINES DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS.	25														
SYNTHESE DES ENJEUX	22														
DES MORPHOLOGIES QUI CONTRIBUENT A L'IDENTITE DU TERRITOIRE	33														
SYNTHESE DES ENJEUX	47														
UN RICHE PATRIMOINE BATI	48														
SYNTHESE DES ENJEUX	56														
LES GRANDS PAYSAGES	58														
ELEMENTS DE CONTEXTE.....	59														
LES PAYSAGES D'EAU	62														
LES PLATEAUX VITICOLES	72														
LA VALLEE MARAICHERE	75														
LES ESPACES BOCAGERS	78														
SYNTHESE DES ENJEUX	80														





LES ESPACES DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS

Le Pays du Vignoble Nantais a une superficie de 586 kilomètres carrés, soit 58 600 hectares (chiffres INSEE RP 2009). C'est un territoire à **forte dominante agricole**, comme le montre la carte ci-avant, avec 77% des terres y étant décernées en 2009. Si depuis 2009, la répartition entre les différents types d'occupation du sol a évolué, cette grande tendance est toujours vérifiée.

Les espaces agricoles du territoire sont composés de vignobles qui font sa renommée (près de 30%), d'espaces bocagers accueillant autant la céréaliculture, que les cultures fourragères et l'élevage (45%), de cultures maraîchères (5,5%), mais aussi de COP (Céréales, Oléagineux, Protéagineux).

L'urbanisation est répartie sur l'ensemble du territoire et ce, à la fois sous forme de villes, bourgs, villages et hameaux. Certaines centralités ressortent cependant nettement au Nord-Ouest (Le Loroux-Bottereau, La Chapelle-Basse-Mer et Saint-Julien-de-Concelles), au centre (Vallet), au Sud-Est (Clisson, Gorges, Gétigné), au Sud-Ouest (Aigrefeuille-sur-Maine et Vieillevigne notamment), ainsi qu'au sein de la « couronne nantaise » (Haute-Goulaine, La Haye-Fouassière, La Chapelle-Heulin, Le Pallet, Monnières et Maisdon-sur-Sèvre). Le Pays du Vignoble Nantais était, en 2009, urbanisé à hauteur de 13%.

Le Pays du Vignoble Nantais étant particulièrement attractif, son urbanisation a tendance à se renforcer, voire à s'étendre, notamment sous forme d'habitat pavillonnaire et ce, sur l'ensemble du territoire ; renforçant de fait le mitage urbain dans les espaces agricoles et son impact sur les grands paysages.

L'extension urbaine constitue sur le territoire un véritable enjeu qui avait déjà fait l'objet de multiples attentions dans le SCoT datant de 2008.

Au vu de la carte, on remarque que **les espaces naturels et semi-naturels** occupent une surface relativement restreinte (7% du territoire). Ils sont éparpillés sur l'ensemble du territoire, sous forme de haies, de bosquets ou de ripisylve, qui constituent des coulées vertes le long des vallées. Il n'existe cependant pas d'ensemble boisé majeur. Le plus proche du territoire est situé sur la commune de Vertou (extérieure au territoire du SCoT).

Les surfaces en eau ne représentent que 2% de l'occupation totale du sol du territoire. Elles sont incarnées par la Loire (au Nord-Ouest) et un ensemble de cours d'eau de taille plus ou moins importante, maillant l'ensemble du territoire selon un axe globalement orienté Est-Ouest (la Divatte, la Goulaine, la Sèvre-Nantaise, la Sanguèze, la Moine, la Maine), excepté pour le cours de l'Ognon qui s'écoule selon un axe Sud-Nord. Un ensemble de rus et de ruisseaux parfonde cet important maillage de cours d'eau.

Les zones humides sont principalement incarnées sur le territoire par le marais de Goulaine, au Nord-Ouest du Pays, mais sont aussi présentes sous forme de zones plus restreintes, à proximité de nombreux cours d'eau.

LES PAYSAGES URBAINS

LES GRANDES DYNAMIQUES URBAINES DU PAYS DU VIGNOLE NANTAIS

Une histoire riche, fondatrice de l'actuel visage du Pays

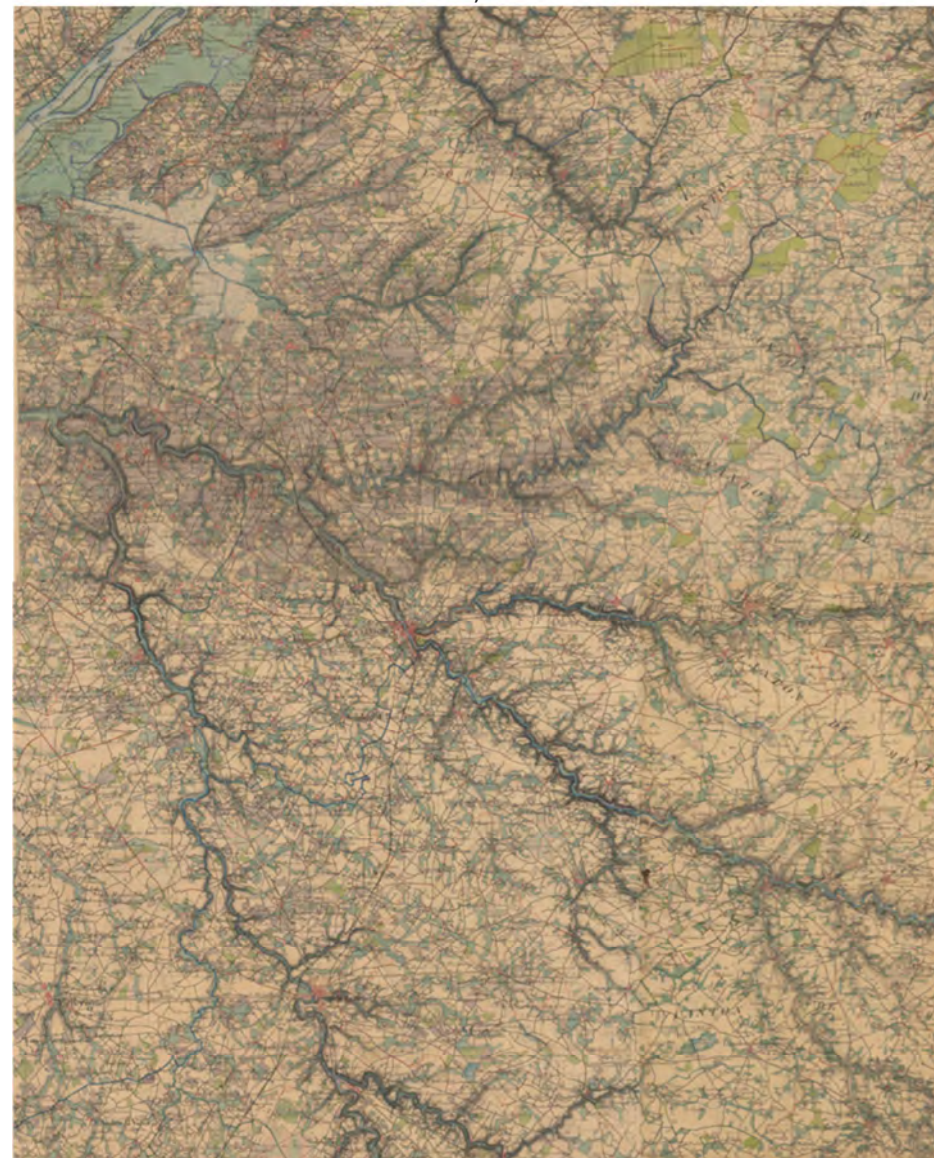
Les paysages urbains que nous pouvons aujourd'hui observer sont le fruit d'une histoire riche qui s'étend de l'époque gallo-romaine aux guerres de Vendée, en passant par l'époque moderne.

Chaque commune a son histoire propre : bastions militaires, anciens fiefs, seigneuries... Quelques grandes tendances sont toutefois perceptibles.

Le Pays du Vignoble Nantais a été influencé au cours de son histoire, par la ville de **Nantes**, toute proche qui connut un faste passé de duché de Bretagne, de ville portuaire et commerciale, pour être actuellement la « sixième ville de France », en nombre d'habitants.

Cependant, si l'on ne peut nier les « effets nantais » sur l'actuel Pays, l'organisation et l'évolution des bourgs du Pays du Vignoble Nantais sont aussi le résultat d'évolutions intrinsèques.

Citons pour exemples, quelques villes de ce dernier, encore emblématiques, comme **Clisson** qui, au carrefour des Trois Provinces du Poitou, de l'Anjou et de la Bretagne, connaissait dès le Moyen-Âge une vie commerçante intense et attirait de nombreux voyageurs.



Sa situation à la jonction des cours d'eau de la Sèvre-Nantaise et de la Moine explique en partie la position « centrale » que le bourg a pu occuper.



De plus, avec le développement du chemin de fer, dès la fin du XIX^e siècle et la liaison qui reliait Nantes à Montaigu, via Clisson, les tendances jusque-là mises en place ont concouru à asseoir son influence sur le territoire.

Vallet, dont le nom latin « valles », signifie vallon, est le fief du « Muscadet ». L'introduction de la vigne dans le Pays daterait de l'époque romaine et, après avoir été surtout développée par les moines au cours du X^e siècle, elle connut un réel développement au cours du Moyen-Âge (mise en place du système de bail à complant) qui permit notamment l'exportation d'eau de vie vers la Hollande.

Le vignoble endura de nombreuses crises au cours des siècles (gelées de 1709, atteintes de la vigne par l'oïdium, le phylloxera, le mildiou...), mais finit par se recréer progressivement au début du XX^e siècle, avant d'obtenir l'Appellation d'Origine Contrôlée du Muscadet simple en 1937.

Le Nord-Est du Pays, composé des communes de **Le Loroux-Bottereau**, de **Saint-Julien-de-Concelles** et de **La Chapelle-Basse-Mer**, eut un passé plus discret, mais non moins riche, fait d'aménagements romains (notamment des écluses, dont serait issu le nom de Saint-Julien-de-Concelles par exemple : « *Sancti Juani Concellis* », « *concellis* » signifiant « écluses »). Par la suite bâties par les moines, puis lieux d'édification de châteaux-forts par les seigneurs, elles constituent aujourd'hui l'un des centres urbains du territoire.

D'autres exemples de l'ancrage de ces différentes dynamiques qui ont animé le territoire du SCoT peuvent être exposés, comme **Vieillevigne**, qui fut chef-lieu de canton jusqu'en 1800 et dont la châtellenie rayonnait sur le lac Grand-Lieu (soit un vaste territoire entre le Pays de Retz et le clissonnais) et qui reste aujourd'hui, l'un des bourgs les plus peuplés du Pays.

Ces exemples ne sont bien évidemment qu'un échantillon de l'histoire du Pays du Vignoble Nantais et n'ont pas pour objectif l'exhaustivité.

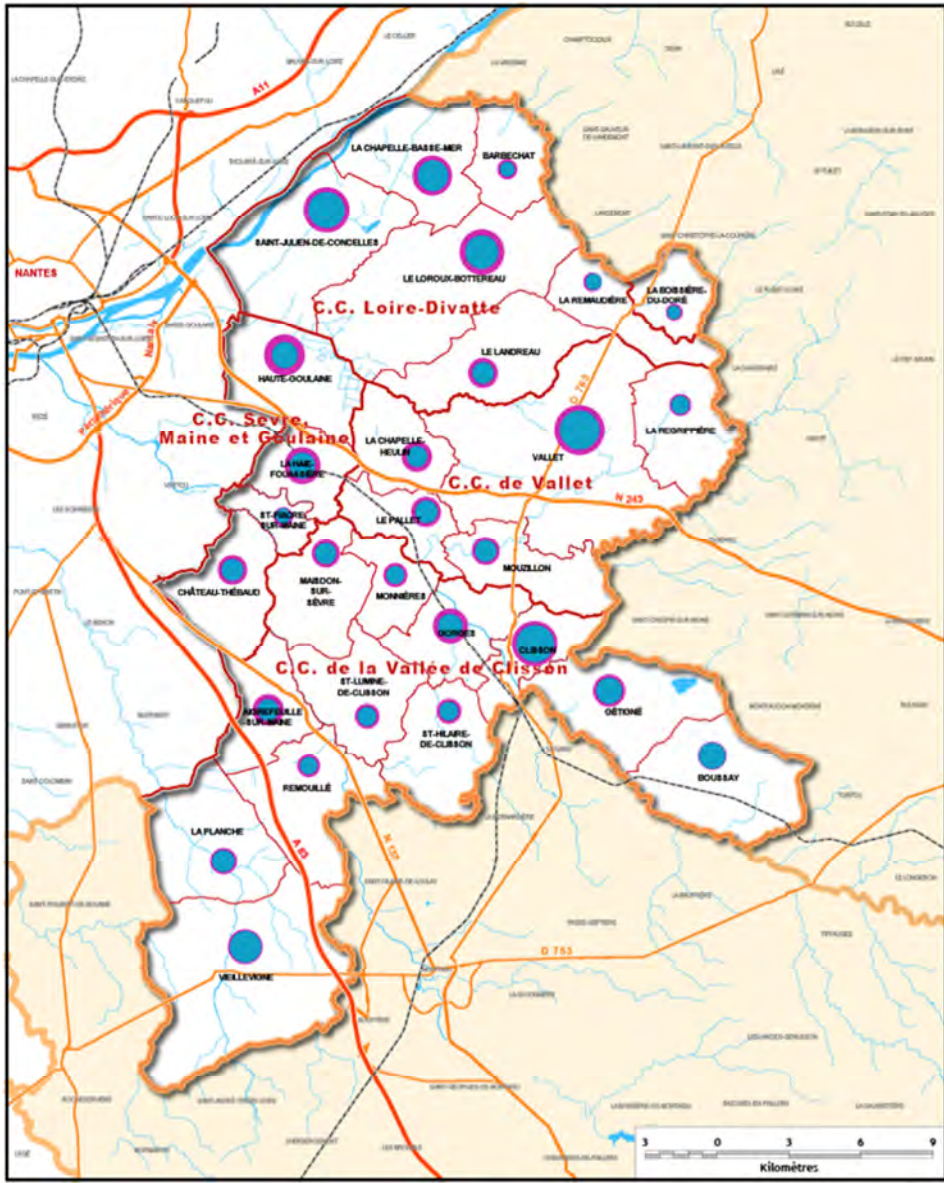
Des évolutions de population comme vecteur de dynamiques urbaines

Pour comprendre les dynamiques urbaines à l'œuvre à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais, l'une des portes d'entrée de l'analyse est celle de la population : ses évolutions, sa répartition sur le territoire et ses tendances actuelles.

Les premiers recensements de population sur le territoire datent de 1968. Ils constitueront donc, outre les fondements « historiques » que nous avons pu effleurer, la base de l'analyse.

La carte ci-après montre l'évolution de population entre 1968 et 2009 (dernier recensement consultable à la date de réalisation du présent document).

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2009



● Population en 1968 ● Population en 2009

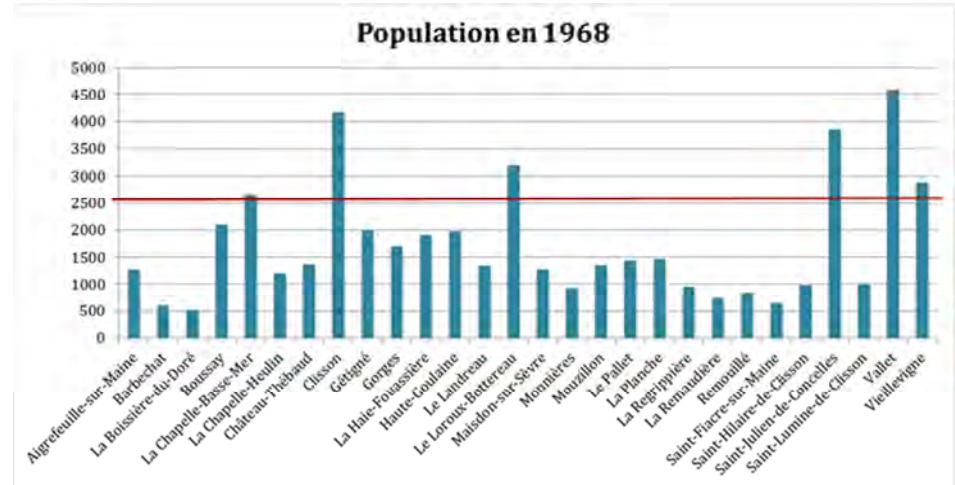
Elaboration EAU - Proscot

De grandes tendances

Entre 1968 et 2009, la population du Pays du Vignoble Nantais est passée de 49 179 habitants à 92 986, soit une augmentation de près de 90%. Autrement dit, en 40 ans, la population a quasiment doublé sur le territoire, grâce aux migrations d'une part, mais aussi à un solde naturel positif.

Si cette observation confirme une véritable attractivité du Pays du Vignoble Nantais, plusieurs aspects de cette attractivité sont à examiner.

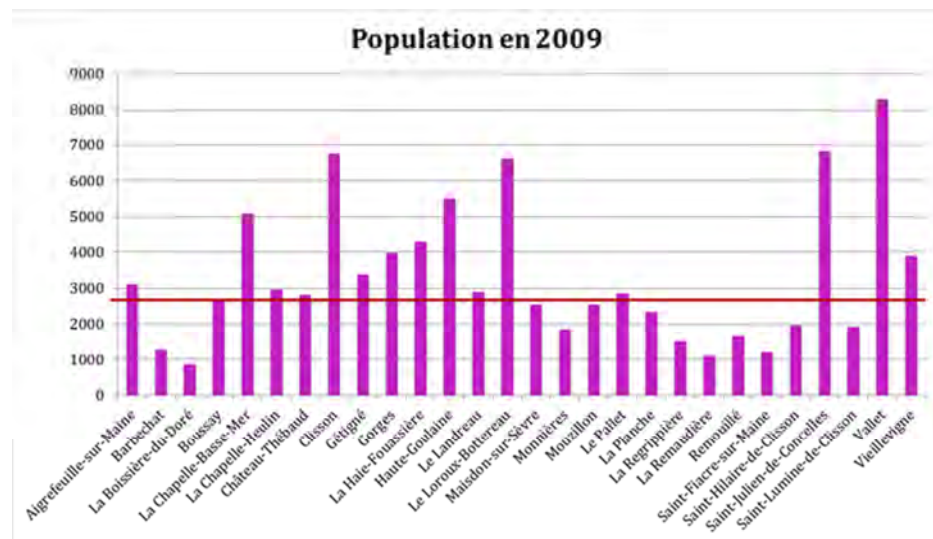
L'évolution des noyaux urbains et la répartition des « centralités »



La carte ci-contre, ainsi que le graphique permettent de constater qu'en 1968, on observait une population qui oscillait globalement entre 700 et 2000 habitants, sur chacune des communes, excepté quelques-unes d'entre elles, comme La Boissière-du-Doré, Barbechat ou même Saint-Fiacre-sur-Maine, pour lesquelles les populations avoisinaient les 500 habitants.

Se distinguaient également quatre grandes « entités » qui concentraient une population plus importante, à savoir : une au centre-Est, incarnée par **Vallet**, une incarnée par **Clisson**, une au Nord-Ouest avec **Saint-Julien-de-Concelles**, **Le Loroux-Bottereau** et **La Chapelle-Basse-Mer**, puis une au Sud-Ouest avec **Vieillevigne**.

Entre 1968 et 2009, l'augmentation de la population n'a pas connu la même intensité selon les communes. Ainsi, lorsque l'on observe la carte ci-avant, il est aisé de remarquer que certaines d'entre elles ont accueilli une importante population pendant que d'autres n'ont connu qu'un faible apport.



Le graphique ci-dessus montre que les entités qui accueillait le plus de population en 1968 sont, également celles qui en accueillent le plus en 2009.

Ainsi, ressortent nettement les communes de Vallet, Saint-Julien-de-Concelles, Clisson, Le Loroux-Bottereau et La Chapelle-Basse-Mer. Des communes limitrophes à ces dernières ont connu dans la même

période, un fort intérêt de la part des populations arrivantes, comme Gorges ou Gétigné.

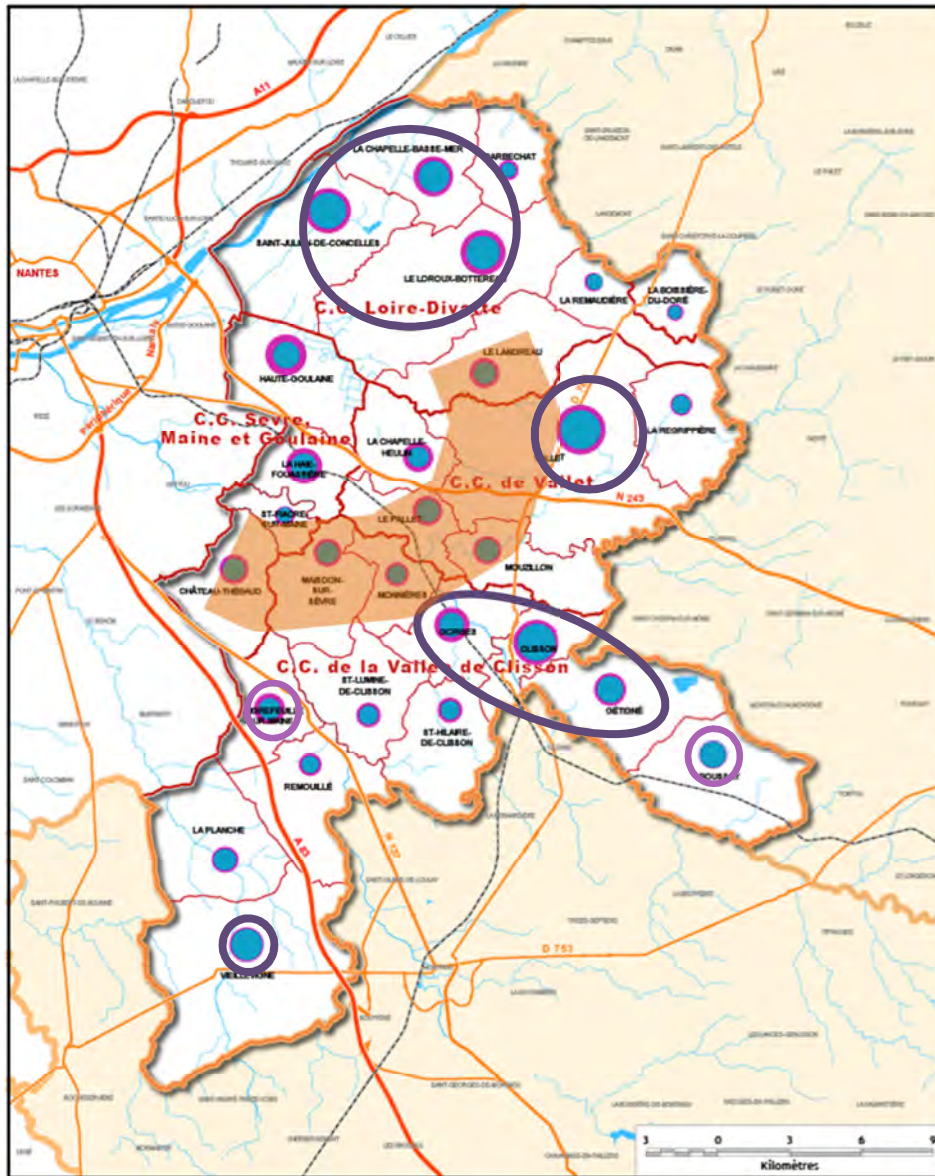
Enfin, de nouvelles communes se détachent désormais nettement, comme Haute-Goulaine, La Haye-Fouassière, Aigrefeuille-sur-Maine, La Chapelle-Heulin ou Bossay. Notons que Vieillevigne figure toujours dans les communes les plus peuplées mais a accueilli proportionnellement moins de population durant ces quarante dernières années.

Plusieurs phénomènes sont observables :

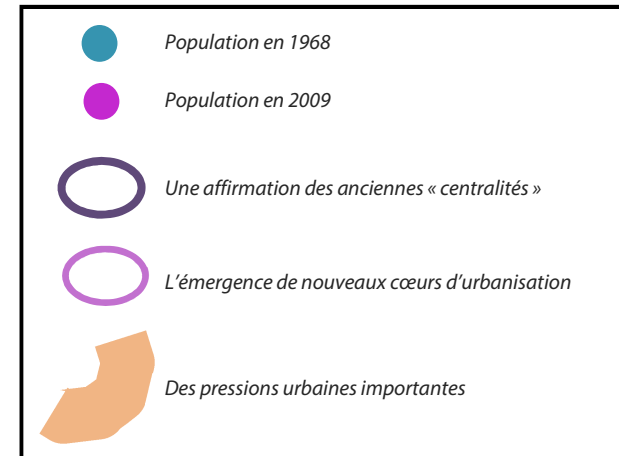
- le **renforcement des « centralités »** existant déjà en 1968, par la croissance de population des communes concernées, mais aussi par celle des communes limitrophes. Cela est notamment le cas pour les communes de Saint-Julien-de-Concelles, La Chapelle-Basse-Mer et Le Loroux-Bottereau qui forment un véritable tripôle. Ce phénomène se retrouve également avec les communes de Clisson, Gorges et Gétigné qui constituent une forme d'agglomération urbaine. Enfin, Vallet, conserve son rang de commune la plus peuplée du territoire.
- la « **révélation** » de **nouveaux centres d'attractivité** qui traduisent une dynamique particulière, comme avec La Haye-Fouassière, Haute-Goulaine et La Chapelle-Heulin, en bordure de l'agglomération de Nantes.
- une pression urbaine qui se manifeste au cœur du territoire.

(Cf. carte ci-après).

DYNAMIQUES DE REPARTITION DE LA POPULATION



Elaboration EAU - Proscot



Le Pays du Vignoble Nantais montre donc un visage complexe où « centralités » anciennes et plus récentes se côtoient dans un contexte d'augmentation de la population touchant l'ensemble du territoire, bien que de manière différenciée.

Plusieurs logiques semblent être à l'œuvre et à même d'expliquer une telle répartition de la population. Elles questionnent notamment sur le devenir de chacune de ces entités et sur la façon de gérer ces nouveaux apports de population en accord avec la qualité des grands paysages bien sûr, mais aussi avec celle des milieux urbanisés eux-mêmes.

Les dynamiques urbaines à l'œuvre

Plusieurs logiques peuvent expliquer la répartition de population aujourd'hui observable sur le territoire du SCoT.

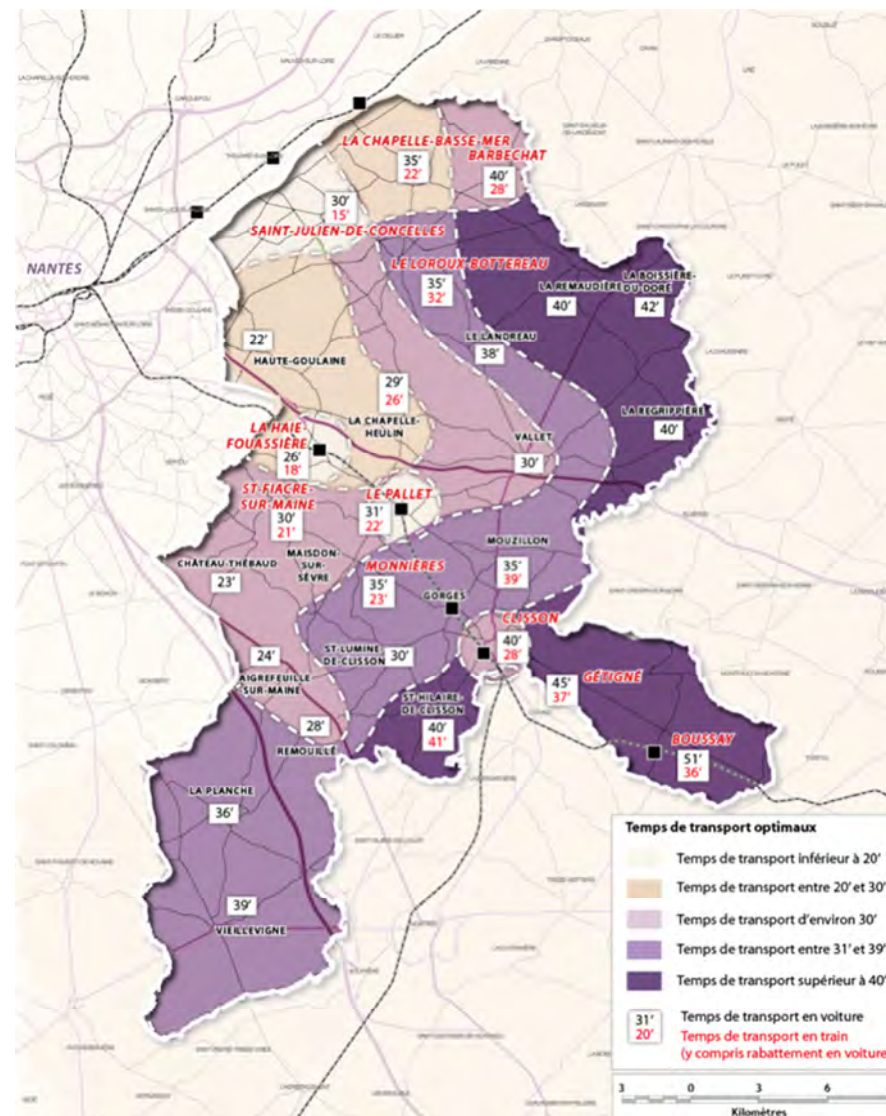
- Les importants noyaux urbains qui se démarquaient en 1968, au vu de la population qu'ils regroupaient, offraient déjà de nombreux **services de proximité**. Leur attractivité peut donc en partie s'expliquer par le nombre, voire la qualité des services qu'ils mettaient et mettent à disposition des populations riveraines.

Le développement des communes limitrophes, notamment de Clisson, peut être dû à deux phénomènes conjoints : l'attractivité des principaux centres urbains et des externalités positives qu'ils peuvent présenter, ainsi que la volonté de la part des nouveaux arrivants de conserver un rapport avec un cadre de vie « rural », autrement dit : **« la campagne à la ville et la ville à la campagne »**.

Ces phénomènes ne suffisent cependant pas à expliquer une telle répartition puisque la commune de Vieillevigne, par exemple, qui, dès 1968, présentait de forts taux de population, a connu une augmentation moindre que celle des autres communes citées précédemment.

Deux faits sont donc susceptibles d'expliquer une telle manifestation : la **proximité de l'agglomération nantaise** et l'**existence de dessertes efficaces** la reliant avec le Pays du Vignoble Nantais. Ainsi, (Cf. chapitre intitulé « Transports et mobilité »), on peut noter que sur les quatre « centralités historiques » du territoire, Vieillevigne, figurée en violet foncé, est celle qui impose les temps de transport les plus longs par rapport à Nantes (entre 37 et 39 minutes, contre une moyenne de 20 à 30 minutes pour les autres « centralités »).

CARTE DES ISOCHRONES – TEMPS DE TRANSPORT THÉORIQUES



Elaboration EAU – Proscot; sources : SNCF, CG44, Google maps©, Mappy©

Sont desservies directement par la voie ferrée les communes de : La Haye-Fouassière, Le Pallet, Gorges, Clisson et Boussay. Indirectement, les communes de St-Julien-de-Concelles, du Loroux-Botttereau et de La Chapelle-Basse-Mer peuvent bénéficier des lignes du Nord-Loire (gare de Mauves et de Thouaré).

- Si l'on réalise désormais un parallèle entre l'émergence de nouveaux cœurs d'urbanisation d'importance notable et la carte ci-contre, on remarque commodément qu'il existe une corrélation entre installation de nouvelles populations et temps de transport les séparant de Nantes.

Les trois communes de Haute-Goulaine, La Chapelle-Heulin et La Haye-Fouassière, qui ont montré les plus fortes augmentations de population ces quarante dernières années sont notamment concernées par des temps de transports théoriques vers Nantes peu élevés (entre 20 et 30 minutes).

- La couronne de communes déterminées comme subissant des « pressions urbaines importantes » (Cf. carte intitulée « Dynamiques de répartition de la population »), se trouve, elle, dans la zone « temps de transports d'environ 30 minutes ». Un certain nombre de ces communes est aussi desservi par la voie ferrée comme La Haye-Fouassière, Le Pallet, ce qui réduit d'autant plus le temps de transport théorique entre domicile et travail et montre une forte propension à s'installer à proximité de Nantes de la part des nouvelles populations.

La répartition de la population au sein du Pays du Vignoble Nantais répond donc à différentes logiques autant intrinsèques (services offerts par les communes les plus « développées », qualité de vie...) que liées aux territoires voisins (agglomération nantaise, départements limitrophes...).

En effet, (Cf. chapitre intitulé « Population ») les migrations de populations sont à la fois internes au territoire (entre différentes communes du Pays) et venant de l'extérieur (départements de Maine-et-Loire à l'Est et de La Vendée, au Sud), en proportions limitées toutefois.

Si le Pays du Vignoble Nantais possède de véritables qualités qui lui permettent de se distinguer de l'agglomération nantaise, on ne peut nier que la répartition de la population sur son territoire se fait en grande partie par rapport à cette dernière, riche en emplois.

Quelles pressions actuelles, à prévoir et à maîtriser ?

Le Pays du Vignoble Nantais a vu sa population augmenter durant ces quarante dernières années. La dernière période statistique, 1999-2009 a connu une forte augmentation en accueillant près de 20% de sa population actuelle.

Les chapitres précédents ont permis de voir qu'une telle augmentation de la population se répartissait préférentiellement dans certains secteurs du territoire :

- **dans les communes comportant les entités urbaines principales,**
- **dans une « couronne » proche de l'agglomération nantaise** et bénéficiant de modes de desserte efficaces.

EVOLUTION DU BATI DANS LE PAYS DU VIGNOLE NANTAIS ENTRE 1999 ET 2009

Ces deux types de zones sont donc le siège de pressions urbaines particulièrement fortes et soulèvent des enjeux quant à la gestion de ces pressions.

En effet, face à une augmentation de population, deux réponses peuvent être adoptées par le territoire récepteur :

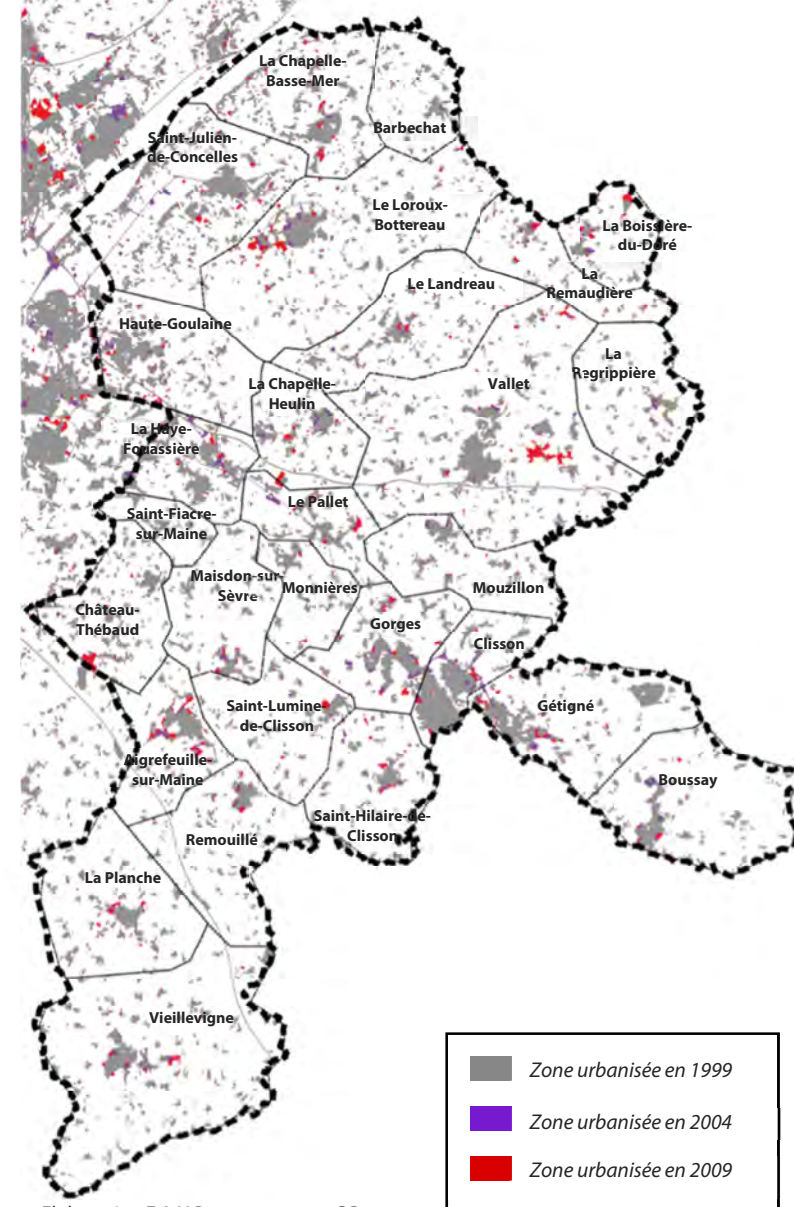
- une densification des zones bâties,
- une extension du tissu bâti.

Dans la grande majorité des cas, les deux procédés sont combinés. Dans le cas du Pays du Vignoble Nantais, à l'observation de la carte ci-après, on constate que durant la décennie 1999-2009, le territoire a connu des extensions urbaines relativement importantes.

Notons toutefois que les dernières données cartographiques actuellement disponibles, datant de 2009, soit un an après l'approbation de l'ancien SCoT, ne permettent pas d'en juger l'application.

Les tendances qui ressortent actuellement sont, en premier lieu une forte consommation d'espace au Nord-Ouest du territoire, pour les trois communes du Loroux-Bottereau, de La Chapelle-Basse-Mer et de Saint-Julien-de-Concelles. On note également que la commune de Vallet présente des taux relativement importants, pendant que Clisson semble diminuer le nombre d'hectares consommés par l'urbanisation.

Parallèlement, des communes confirment leur position attractive vis-à-vis de nouvelles populations en présentant des consommations d'espace assez élevées : Aigrefeuille-sur-Maine, Haute-Goulaine, Le Pallet, Le Landreau, ainsi que Gorges.



Elaboration E.A.U Proscot, source : CG44

Le constat pour la dernière période est donc la **poursuite du renforcement des principaux pôles** : le tripôle situé au Nord-Ouest, Vallet et Clisson et les zones urbanisées des communes voisines (Gorges et Gétigné) qui lui sont quasiment agglomérées.

Dans un second temps, la **couronne « périphérique »** de l'agglomération nantaise continue d'accueillir une population importante, ce qui se traduit par une consommation d'espace elle aussi relativement élevée. Il est possible de noter que ce **phénomène gagne peu à peu le centre du territoire** (notamment avec les communes du Pallet et du Landreau).

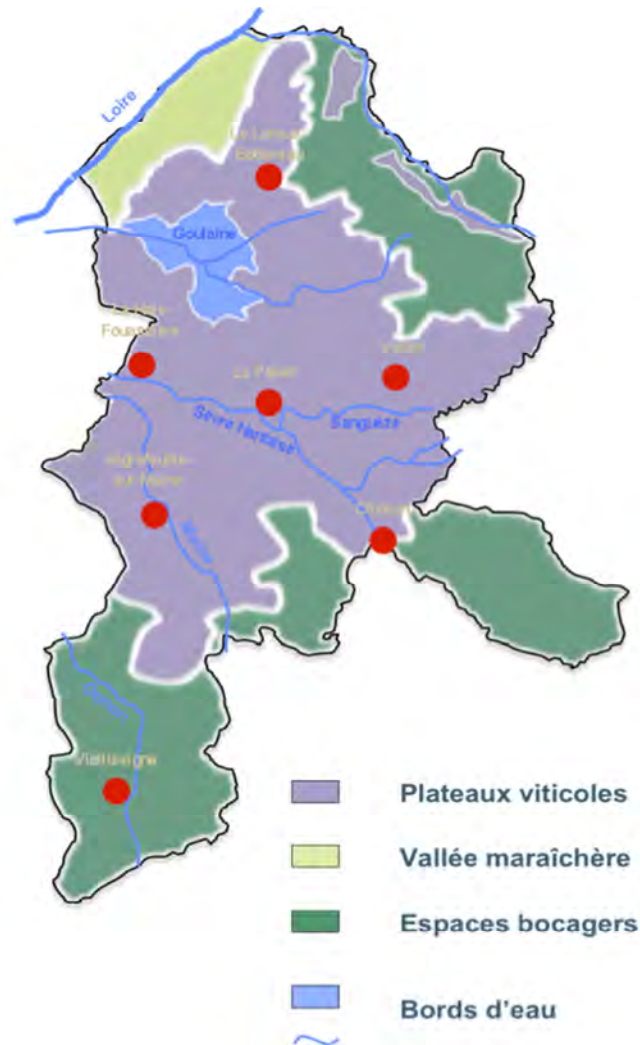
Simultanément à cette réduction de consommation d'espace, on constate que le Pays du Vignoble Nantais n'a cessé d'accueillir des populations toujours plus importantes, ce qui montre l'attention particulière portée à un certain processus de **densification**.

Le phénomène d'extension urbaine est toutefois encore très présent sur le territoire et soulève la question de la **localisation des dites extensions**. En effet, la carte ci-avant montre que la période 1999-2004, synonyme de forte consommation foncière, a réalisé nombre d'extensions en continuité des espaces bâtis des principaux bourgs. Pour la période 2004-2006, bien que moins consommatrice d'espace, l'extension présente une double caractéristique puisqu'elle s'est réalisée à la fois en continuité des zones urbanisées des villes et bourgs, mais aussi aux abords des villages et hameaux, renforçant, de fait, le mitage urbain.

Synthèse et enjeux

- Le Pays du Vignoble Nantais possède des « centralités » anciennes et plus récentes dans un contexte d'augmentation de la population touchant l'ensemble du territoire, bien que de manière différenciée.
- La gestion des pressions urbaines est un enjeu fort pour le territoire. Dans un contexte où l'urbanisation est déjà très diffuse, les extensions sont particulièrement problématiques aux abords des villages et hameaux.
- Le rapport urbain-rural est constitutif de l'identité du Pays du Vignoble Nantais et pose la question de la consommation d'espace par l'urbanisation (taille des parcelles, formes urbaines...).

ENTITES PAYSAGERES DU PAYS DU VIGNOLE NANTAIS



Elaboration EAU – Proscot, juillet 2012

DES MORPHOLOGIES URBAINES QUI CONTRIBUENT A L'IDENTITE DU TERRITOIRE

Le Pays du Vignoble Nantais se caractérise par des espaces à forte dominante agricole. Si ces derniers sont de nature variée : espaces maraîchers, viticoles ou bocagers, ils insufflent au Pays un véritable caractère qui le rend unique. Les espaces de nature tels que le marais de Goulaine ou les cours d'eau (Loire, Sèvre-Nantaise, Maine, Moine, Divatte, Sanguèze, Ognon...) ainsi que les divers bosquets essaimés sur le territoire, sont autant porteurs d'enjeux de qualité paysagère et environnementale, que d'identité.

On rencontre, au sein de cette trame agri-naturelle variée, des entités bâties qui participent de la typicité du Pays du Vignoble Nantais (centres-bourgs anciens, villages-rues, hameaux, sièges d'exploitations agricoles...). Ces espaces bâtis connaissent des évolutions profondes qui modifient autant la perception du grand paysage que celle de la qualité des cœurs urbains eux-mêmes.

Les bourgs

Les centres bourgs constituent l'une des formes traditionnelles rencontrées sur le territoire. Le bourg ancien est aisément reconnaissable, avec l'alignement de bâtiments aux façades donnant directement sur la rue. Organisées autour de l'église, ces entités bâties adoptent généralement une forme en étoile et plus rarement, linéaire.



Centre-bourg en forme d'étoile, La Boissière-du-Doré

Le type de bâti que l'on retrouve dans cette organisation traditionnelle de niveau R+1 et plus rarement R+2, se caractérise par des formes simples, ce qui donne un sentiment de régularité malgré les différentes couleurs qu'arborescent les façades. Le front bâti donnant sur la rue crée des perspectives visuelles qui emmènent le regard au loin. La prédominance minérale est notable.



Urbanisation sous forme de « village-Rue »,
Clisson



Urbanisation sous forme de « village-Rue »,
La Chapelle-Basse-Mer



Centre-bourg linéaire, Le Pallet

Cette typologie de bâti traditionnel se retrouve dans la totalité du Pays du Vignoble Nantais. Cependant, si l'on constate, dans certaines communes, des efforts d'entretien et de rénovation de ce patrimoine, dans d'autres, il semble peu mis en valeur. Il ressort ainsi de ce constat un véritable **enjeu de valorisation des cœurs urbains**, fondements de l'identité du bourg.

Les centres anciens montrent généralement une assez forte densité, avec des parcelles en lanière et un bâti donnant directement sur la rue. Ce parcellaire se distingue de celui des nouvelles extensions urbaines, plus lâches, et aux bâtis implantés en retrait de la rue.



Bâti traditionnel, Barbechat



Bâtiment en cours de rénovation, Le Pallet

Les villages

Le village, de taille moins importante que le bourg, est un groupement d'habitations d'origine ancienne ou récente, composé de 15/20 maisons, construit au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée et doté d'un minimum d'espaces publics aménagés (actuels ou historiques) ou d'éléments patrimoniaux, fédérateurs de vie sociale (chapelle, commun de village, lavoir, place, café, petit commerce, espace de jeu...).

La présence d'un arrêt de bus ou d'un réseau collectif d'assainissement n'est pas suffisante pour qualifier un groupement d'habitations, de village.

Les cœurs historiques des villages les plus anciens, à l'image des bourgs, présentent des formes bâties avec façades donnant sur la rue.



Une partie du village de la Brebionnière, Clisson

On note sur l'image ci-contre, par exemple, que les bâtis les plus récents se font en retrait de la rue et sur des parcelles plus larges.

Les marques d'une activité agricole (présente ou passée), sont souvent notables dans les villages, ne serait-ce que par les formes architecturales des constructions ou leur implantation.

Certains hameaux, à force d'extensions, s'apparentent de plus en plus à des villages.

L'éparpillement des villages sur l'ensemble des communes du Vignoble Nantais est une des

caractéristiques du territoire.

Ils adoptent des formes linéaires ou étoilées le long des voies de communication et se présentent assez rarement sous des formes « massives », physionomie que l'on rencontre généralement dans les bourgs.

Cette disposition tend toutefois à être infléchie avec l'apparition, aux abords de certains villages, de lotissements qui s'apposent sous forme d'aplots et ne répondent plus véritablement à la logique organisationnelle « villageoise ».

Des villages spécifiques le long de la Loire

La vallée de la Loire abrite un type d'urbanisation qui s'égrène de manière presque continue le long de la levée de la Divatte. Edifiée entre 1846 et 1856, la levée et la relative sécurité qu'elle procure face aux inondations, voit l'émergence d'une urbanisation faite de guinguettes, de restaurants, de maisons de famille et de villégiature.



Urbanisation linéaire le long de la levée de la Divatte, La Chapelle-Basse-Mer

Le bâti s'organise globalement de manière linéaire, le long de la levée de la Divatte ou des voies pénétrant vers l'intérieur des terres, comme cela est visible sur l'image ci-contre. Le bâti « traditionnel » est reconnaissable par l'implantation des constructions sous forme de « village-rue », comme cela peut être rencontré dans les bourgs ou cœurs de certains villages et hameaux.

Si l'urbanisation de type linéaire est celle la plus rencontrée le long de la Loire, certaines zones montrent une organisation plus « auréolaire », avec un parcellaire bâti plus extensif (construction au milieu de la parcelle). Il est possible de supposer que cette forme d'urbanisation fait suite à celle à dominante linéaire.



*Lieux-dits « le Bout des Ponts » et « Beauvais »,
Saint-Julien-de-Concelles*

Le bâti linéaire rencontré le long de la Loire ne présente toutefois pas les mêmes caractéristiques que celui des bourgs, puisque l'on observe une plus grande diversité dans les styles et proportions des constructions. Une identité ligérienne se dégage donc nettement de ces espaces, différente autant de celle des bourgs, que de celle des hameaux.



Exemple de diversité du bâti, Saint-Julien-de-Concelles

L'architecture des bords de Loire est porteuse de nombreux contrastes, et est soumise à des influences à la fois ligériennes et méridionales. Les toitures d'ardoises, caractéristiques du val de Loire, côtoient celles aux teintes chaudes et des tuiles canal, caractéristiques de l'architecture viticole plus au Sud. Les façades offrent elles aussi de multiples nuances entre schistes sombres, gneiss et sables ocres locaux, ou même calcaire venu de la Loire.

Les hameaux

Le Vignoble Nantais est un Pays de hameaux. Outre les cœurs de bourgs et leur allure traditionnelle, et les villages essaimés, une des particularités du territoire est bien l'existence de hameaux éparpillés sur l'ensemble du territoire.

Formés à l'origine par l'implantation de fermes ou de bâtiments agricoles, une urbanisation s'est peu à peu développée à leurs abords. Le nombre et la typologie des hameaux varient selon leur localisation. Ainsi, certaines communes connaissent des pressions urbaines plus importantes que d'autres. Ces pressions se répercutent sur les centres-bourgs et les villages bien sûr, mais aussi sur les hameaux et leur silhouette.

Les hameaux qui ont conservé une forme proche de l'originelle sont de superficie relativement peu étendue et se limitent à quelques bâtiments.



Le hameau de La Bauculière, Gétigné

En effet, le hameau se définit comme un groupement d'habitations sur des parcelles limitrophes, d'origine ancienne ou nouvelle, composé de 3 à 15/20 maisons. Le hameau est généralement dépourvu d'espaces publics et de vie sociale organisée.

Fondatrices de hameaux, **les fermes** présentent une morphologie spécifique, avec leurs bâtiments (habitation, bâtiment d'exploitation et de stockage...) se disposant autour d'une cour, habituellement rectangulaire. Elles sont présentes sur l'ensemble du Pays du Vignoble Nantais et témoignent de l'importance des activités agricoles et viticoles.



Présence d'un corps de ferme dans le hameau de La Guitonnière, Vallet

Les fermes aux formes traditionnelles sont supplantées à certains endroits du territoire, par des bâtiments agricoles plus récents et possédant leur propre organisation. C'est notamment le cas dans les espaces bocagers où se pratiquent les activités d'élevage.

Dans l'exemple ci-après, on remarque que l'agencement autour d'une cour disparaît peu à peu avec l'évolution des pratiques et techniques agricoles.



Hameau de La Gausserie, La Planche

Les types de bâtis agricoles ainsi que leur implantation diffèrent en fonction de l'activité pratiquée (viticulture, élevage, maraîchage). Selon leur localisation sur le territoire, ces hameaux présentent donc des caractéristiques distinctes qui participent à l'identité locale.

Ainsi, un hameau situé au cœur du vignoble offrira à voir un visage bien différent de celui d'un hameau situé au sein des espaces bocagers, ou dans les zones de culture maraîchère.

Le maraîchage soulève par ailleurs, de nombreuses interrogations, en particulier vis-à-vis de la consommation en eau et de l'implantation de serres. Ces dernières impactent fortement le paysage alentour et leur développement dans des communes ne les ayant jusque-là pas connues, ravive les débats.



Exemple d'implantation maraîchère, Saint-Julien-de-Concelles

Les formes bâties particulières des espaces ruraux

Les espaces ruraux regorgent d'un patrimoine particulier. On peut ainsi croiser des « **borderies** ». Implantées au bord des chemins ou groupées en hameaux ou villages, elles sont construites avec des volumes simples qui répondent à leur usage : une salle à vivre et sa cheminée et parfois, un comble accessible de l'extérieur.

Les « **longères** » s'étalent, elles, le long d'une route ou d'une cour. Elles sont reconnaissables par leur forme allongée et la succession de fenêtres et de portes en façade qui dénotent de la série de petites pièces constituant le foyer. Ce type de bâtiment se retrouve parfois dans les bourgs anciens, lorsque ceux-ci accueillaient une activité agricole.



Exemples de longères sur la commune du Loroux-Bottereau



D'autres types de bâtis traditionnels se rencontrent fréquemment sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, comme les « **maisonnées** » : constructions rurales, alternant en façade, une porte, une fenêtre en rez-de-chaussée et une bouliote (ouverture de comble), aujourd'hui transformée en fenêtre. On retrouve ce type de construction en Vendée ou dans les Mayes.

Les « **granges à piliers** », souvent associées aux longères et maisonnées, sont caractérisées par des piliers ronds ou carrés.



Une grange, La Planche

Des extensions urbaines sous forme de bâti pavillonnaire

Sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, les extensions urbaines se font majoritairement sous forme pavillonnaire. On observe, autour des bourgs, des villages et des hameaux historiques, l'adjonction de bâtis sur des parcelles généralement plus vastes. Au cœur de ces parcelles, le bâti s'organise également de manière différente augmentant son retrait vis-à-vis de la route.

Les extensions autour des bourgs et celles autour des villages ne présentent pas les mêmes proportions. Si celles autour des bourgs sont, pour la plupart, relativement importantes, celles autour des villages sont d'ordinaire plus limitées.

Les types et surtout les formes d'extension varient d'un cas à l'autre.

Des extensions urbaines se déclinant sous différentes formes

Les formes d'extension urbaine sont de deux sortes : **linéaire** ou **auréolaire** (en « tâche d'huile »). Les deux peuvent se combiner et ainsi donner naissance à des formes urbaines variées, parfois même, dégingandées.

Dans le Pays du Vignoble Nantais, comme cela a été vu précédemment, l'urbanisation s'est d'abord faite le long des voies principales, que celles-ci soient uniques ou se croisent et forment des carrefours (urbanisation « en étoile »).



Forme à la fois amassée et linéaire du bourg de Boussay

Les bourgs du territoire ont vu dans un deuxième temps, dans la plupart des cas, une urbanisation « en tâche d'huile » qui a permis la formation d'îlots et de quartiers. L'adjonction des lotissements n'a fait qu'amplifier ce phénomène en créant souvent de vastes aplats d'urbanisation au cœur des parcelles agricoles. Autour de certains bourgs, se projettent, au-delà des extensions auréolaires, des urbanisations linéaires qui donnent au tissu urbain une forme de « comète ».



Forme amassée du bourg de Saint-Hilaire-de-Clisson

Certains bourgs, dont la forme primaire était exclusivement linéaire, conservent encore aujourd'hui ce type d'implantation dans leur tissu bâti ; c'est le cas, par exemple, de la commune de Le Pallet.



Une urbanisation qui se poursuit sous forme linéaire, bourg du Pallet

Le mode de développement extensif de certains bourgs interroge sur le devenir des parcelles agricoles alentour qui sont parfois totalement incluses dans l'espace urbanisé.



Exemple « d'encerclement » de surfaces agricoles par l'urbanisation, Vallet

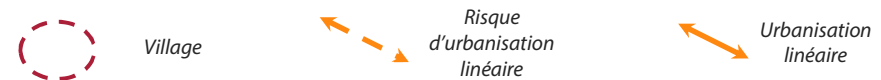
Les villages et hameaux connaissent eux, une grande variété de formes d'évolution, tantôt en « tâche d'huile », tantôt linéaire.

Un véritable enjeu existe quant à l'extension urbaine de ces entités. Sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, leur nombre est important et leur présence visuelle, relativement forte. Une extension, qu'elle soit auréolaire ou linéaire, a de forts impacts sur le grand paysage et sur son fonctionnement écologique.

Dans certaines communes notamment, le mitage par les villages et hameaux est important et la distance les séparant, parfois mince. L'urbanisation linéaire est alors synonyme de jonction de plusieurs espaces « urbanisés », créant alors de véritables agglomérats.



Hameaux, villages et urbanisation linéaire à Mouzillon



Au Sud-Est du bourg de Gorges, un hameau semblant être apparu « ex-nihilo »



Au Nord du bourg de Vallet, un hameau
au cœur du massif forestier

Les espaces ainsi consommés sont bien souvent des espaces anciennement voués à l'agriculture (viticulture, élevage, cultures fourragères...), mais concernent parfois des ensembles boisés. Or, le territoire possède peu d'espaces boisés (prédominance des zones bocagères sous forme de bosquets, aux franges du Pays).

Autour des bourgs, villages et hameaux ressort donc nettement un enjeu de limitation de la consommation d'espace.

En effet, l'extension urbaine se réalisant sous forme pavillonnaire, si elle correspond à une recherche spécifique de nombre d'habitants, est très fortement consommatrice d'espaces, que ces derniers soient agricoles (viticulture, espaces bocagers) ou forestiers. Outre l'aspect qualitatif de ces extensions (architecture, organisation), il s'agit de porter une attention particulière aux modes de développement de l'urbanisation et de privilégier ceux qui seront les plus économes (densification des espaces bâtis, extension urbaine limitée en continuité des espaces bâtis existants pour les bourgs...), comme cela est prévu par les lois Grenelle et SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains).

Si ces lois ont pour objectif premier de pouvoir permettre une agriculture viable et durable par la préservation des parcelles foncières lui étant décernées, elles permettent d'envisager d'autres formes d'urbanisation, répondant à de véritables stratégies et non à de l'aménagement au « coup par coup ».

Des enjeux notables : l'exemple des villages et hameaux

Si l'urbanisation linéaire n'est pas viable d'un point de vue réglementaire, elle entraîne surtout des **impacts paysagers, organisationnels et environnementaux** forts qui desservent la qualité paysagère du site impacté, d'une part, et du territoire tout entier.

Prenons l'exemple du village du Frêne, situé sur la commune de Saint-Lumine-de-Clisson.



Village du Frêne, Saint-Lumine-de-Clisson

Ce village, comme nombre de ceux présents sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, possède un cœur historique, facilement reconnaissable par son bâti en bord de parcelle avec façades donnant sur la rue (1). Des fermes parfont l'image de village (ou ancien hameau) formé à des fins agricoles, au sein d'un maillage agricole complexe, présentant à la fois parcelles viticoles, éléments bocagers et éléments de cultures céréalières ou fourragères.

Une urbanisation plus récente s'est développée le long des voies principales, au Sud et à l'Est (2). Avec elle, l'implantation et le type de bâti ont changé, tout comme la taille des parcelles, bien plus importante.



De facto, l'augmentation de la taille des parcelles signifie une consommation d'espace plus importante que si le modèle traditionnel d'aménagement avait été poursuivi.

Toutefois, cette urbanisation linéaire a également pour effets d'**obstruer les vues sur le grand paysage** et de **rendre difficile tout développement urbain ultérieur « en profondeur »**.

En effet, si cette logique d'implantation linéaire répond à une « facilité » première (branchements aux réseaux situés le long des voiries), elle peut entraîner des complications d'ordre organisationnel lorsqu'une densification ou une extension urbaine sont projetées. Elle imposerait par exemple, la construction de nouvelles routes (souvent coûteuses), permettant de contourner le village en profondeur.

Aussi, l'urbanisation linéaire, semblant la plus simple et la moins coûteuse de prime abord, se révèle finalement être une opération coûteuse et engendrant des problèmes organisationnels.

La **nouvelle forme de bâti impacte** également **le paysage**, que celui-ci soit « **urbain** » ou qu'il s'agisse du « grand paysage ». Tout d'abord, par la forme d'implantation du bâti, en retrait de la voie et par le type d'architecture. Le visiteur est confronté à une nette distinction entre type de bâti traditionnel et bâti plus récent.

1



Forme traditionnelle de bâti avec façades donnant sur la rue

2



Implantation de bâti plus récente, en retrait de la voie

Dans un même village, il est donc possible d'être confronté à des ambiances paysagères très différentes. Ceci est le cas de nombre de villages du territoire du SCoT qui accueillent des extensions d'urbanisation.

Si les extensions (type architectural, implantation du bâti...) semblent parfois mettre entre parenthèses l'identité première du village (à l'appréciation de la commune), **l'impact** le plus prégnant est celui fait **sur le grand paysage**.

En effet, en passant de la forme relativement amassée et de taille modérée à celle d'un village d'ampleur plus importante, l'impact sur les paysages agricoles alentour est plus fort et l'impression de mitage, accrue.



Vue de la D117

On constate avec l'exemple du village du Frêne, que les bosquets et éléments bocagers limitent l'impact visuel de telles extensions, même si ces dernières restent tout de même visibles.

Le cas du village du Frêne n'est pas isolé, puisqu'une très forte proportion des villages et hameaux permettant une extension urbaine, connaissent les mêmes impacts.

Ainsi, par exemple, le village de Bonne Fontaine, à Vallet, présente les mêmes caractéristiques d'extension urbaine le long des voies de communication, d'évolution du parcellaire, du type d'implantation et de bâti.



Village de Bonne Fontaine, Vallet



De même, l'impact sur le grand paysage est particulièrement important, surtout au sein de parcelles viticoles au relief globalement plan.



Vue de la D106

Il est donc clair que si la limitation de la consommation d'espace est imposée par des mesures légales, elle permet d'envisager le territoire d'un point de vue plus qualitatif.

La diminution de la consommation foncière passe, comme le prévoit la loi, notamment par une densification du tissu bâti. Cette densification aurait tout intérêt à se faire dans le respect des caractéristiques urbaines actuelles. Elle ne signifie pas, en ce sens, une transformation totale du paysage urbain d'aujourd'hui par l'implantation de grands ensembles, etc.

Envisager la **densification** signifie envisager une nouvelle façon de concevoir les nouvelles entités bâties. Elle peut passer par le comblement des dents creuses, par la réduction de la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation, par un autre mode d'implantation du bâti sur la parcelle (façades donnant sur la voie par exemple), voire par d'autres types de constructions (maisons mitoyennes, petit habitat collectif de niveaux R+1 ou R+2...).

Il est toutefois important de noter qu'un processus de densification pourrait être accompagné d'une mise en valeur, voire d'un développement des espaces publics (voirie sécurisée, mise en place de réseaux de circulations douces, places, squares, parcs...). De même, un véritable travail semble être à effectuer au niveau des entrées de ville et des lisières urbaines, permettant ainsi aux ensembles bâtis de mieux s'insérer dans le grand paysage et à la population d'avoir une bonne accessibilité aux unités agri-naturelles alentour.

La question est donc posée de l'importance des extensions, de la capacité d'évolution des villages et de la difficulté à envisager, pour le futur, la création de nouveaux hameaux « à partir de rien » (« *ex-nihilo* »).

Préserver les espaces agri-naturels et œuvrer pour un développement de l'urbanisation qualitatif permettront de sauvegarder autant l'identité propre de chacune des communes que les grandes entités paysagères du territoire du Pays du Vignoble Nantais.

Entre qualité du renouvellement urbain et types d'extensions

Si l'on considère le cœur historique d'un bourg, d'un village ou d'un hameau, on remarque que les extensions urbaines se sont étendues de plusieurs façons, c'est-à-dire par des « procédés » différents.

Pour un bourg, on constate généralement qu'une première couronne d'urbanisation s'est faite de manière « spontanée », les pavillons se positionnant le long des rues existantes et se développant parfois en profondeur, en forme de « tâche d'huile ». Certains bourgs ne semblent avoir pour l'instant connu que ce type de développement, mais la plupart des communes ont en réalité vu apparaître un autre type d'extension urbaine : les lotissements.



Une extension d'urbanisation « spontanée » autour du bourg historique, Monnières



Délimitation du bourg historique



Première couronne d'urbanisation « spontanée »



Une extension de l'urbanisation d'abord « spontanée » autour du bourg historique, puis sous forme de lotissements, Aigrefeuille-sur-Maine

Tout renouvellement ou extension urbaine soulève différents enjeux concernant les types et la qualité des bâtis.

Un renouvellement urbain, lorsqu'il se réalise au cœur du bourg, nécessite une attention particulière quant à **l'intégration du ou des bâtiments modernes, à l'ensemble du bâti existant** (proportion du bâti, voire style architectural...). En effet, accueillir, dans le centre historique, des constructions de style fortement hétéroclite, risquerait de mener à une perte d'identité du bourg.



Bâtiment en cours de réfection, Le Loroux-Bottereau



Exemple de nouvelles constructions imitant le style des « villages-rues », Le Loroux-Bottereau

Les extensions urbaines soulèvent une autre problématique qui est celle du **risque de banalisation du bâti**. En effet, si ces extensions n'adoptent bien évidemment pas les mêmes formes que les bâtis traditionnels, le style des constructions influe fortement sur le caractère que portera le lieu.

Ainsi, sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, on remarque une tendance assez notable à l'extension urbaine sous forme de maisons individuelles en lotissements. Or, avec ce type d'opération d'ensemble, on note un certain appauvrissement architectural (formes de bâtis

répétées, utilisation de matériaux « communs...») et à terme, une banalisation du bâti, voire une perte d'identité vis-à-vis du centre-bourg.

A cela s'ajoute l'organisation « en raquette » de nombre de lotissements, qui renforce cette impression de fonctionnement « à l'écart du bourg » desdits ensembles.



Bâtiment en cours de réfection, Le Loroux-Bottereau



Exemple de lotissement, Château-Thébaud



Exemple de lotissement, Aigrefeuille-sur-Maine

Il existe donc des enjeux autant architecturaux qu'organisationnels concernant le développement des lotissements sur le territoire du SCoT du Pays du Vignoble Nantais.

Synthèse et enjeux

- L'organisation de l'urbain en bourgs, villages et hameaux perdure mais les différentes extensions urbaines reconfigurent l'espace urbain et les paysages.
- Les extensions sous forme linéaire de l'urbanisation impacte fortement le paysage, tout comme les bâtiments sans qualité architecturale. Si les extensions urbaines linéaires ou auréolaires posent véritablement question autour des bourgs, mais surtout autour des villages et hameaux, puisqu'ils renforcent l'impression de mitage dans le grand paysage.
- Il existe un enjeu de préservation et valorisation du patrimoine bâti au cœur des bourgs, des villages et hameaux,
- Les renouvellements et réhabilitations urbains soulèvent la question de leur adaptation au contexte urbain, notamment pour les centres-bourgs.

UN RICHE PATRIMOINE BATI

Le Pays du Vignoble Nantais abrite un riche patrimoine bâti qui se décline en châteaux et domaines, églises, presbytères et calvaires ou encore en ponts, lavoirs, moulins et fours.

Des bâtis aux caractéristiques différentes

Si, comme cela a pu être dit dans le chapitre précédant, le Pays du Vignoble Nantais présente des caractéristiques particulières qui se retrouvent sur l'ensemble de son territoire et en fondent ainsi l'identité, ses entités bâties se différencient, selon leur localisation, par les matériaux utilisés dans les constructions.

Ainsi, si les centre-bourgs adoptent les mêmes formes au Nord et au Sud du territoire par exemple, les couleurs de leurs façades varient et insufflent une image toute différente à l'entité bâtie.

L'architecture ligérienne

Comme cela a été vu dans le précédent chapitre, l'architecture des bords de Loire est le fruit d'influences à la fois ligériennes et méridionales. Elle s'appuie sur les schistes sombres, les gneiss, les sables ocres locaux et sur les calcaires ramenés de la Loire.

L'architecture des marais

L'architecture traditionnelle joue sur la mise en œuvre à la fois des pierres proches (schistes, grès et granites) et sur des matériaux locaux (chaume pour les toitures ou tuiles au Sud). Du fait de l'éclatement géographique de cette unité, la morphologie de l'architecture change

en fonction des influences locales (influences bretonnes, vendéennes, charentaises...).

L'architecture de la couronne viticole composite

Située à la jonction du territoire avec l'agglomération nantaise, l'architecture traditionnelle met en œuvre des teintes minérales qui allient schistes, gneiss et granits, qui lui confèrent souvent des couleurs sombres, voire des traits ocres. Elles sont cependant réveillées par l'éclat orange de la terre cuite qui marque le paysage au travers de l'enchevêtrement des toits de tuiles ou le dessin soigné des ouvertures et des marquises. Les enduits modernes ouvrent aujourd'hui beaucoup plus largement la palette de couleurs de l'architecture.

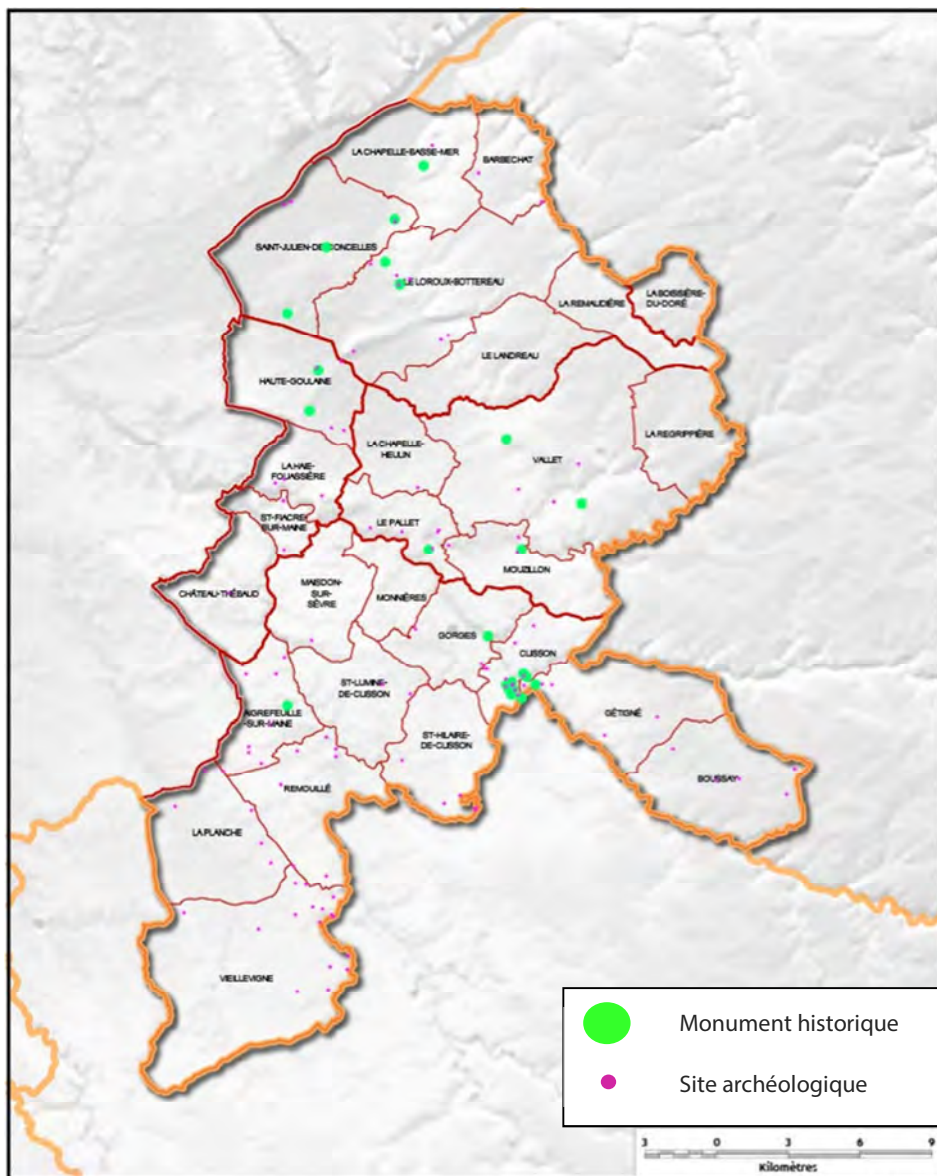
L'architecture du plateau viticole

Sur le plateau viticole, qui concerne une large part du territoire, l'architecture présente des couleurs chaudes mêlant schistes et enduits de sable beige foncé à la brique et à la tuile.

L'architecture du plateau bocager méridional

Caractéristique du Sud Loire, l'architecture joue ici avec les matières du socle cristallin, alliant les schistes, les gneiss et les granits, l'ensemble, réveillé par des toitures de tuiles canal. Ces dernières imposent des toits peu pentus et donc des volumes plus imposants. De plus en plus, les façades sont réveillées par des couleurs vives peintes sur les encadrements, les volets, voire même, sur l'intégralité des façades.

REPARTITION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES ARCHEOLOGIQUES



Elaboration EAU-Proscot

Un patrimoine riche en châteaux, domaines et manoirs...

Les châteaux, domaines et manoirs ponctuent le Pays du Vignoble Nantais de leur présence. On les retrouve dans quasiment la totalité des communes du territoire SCoT, ce qui en montre la richesse du passé historique.

Des reliquats d'une histoire lointaine...

Le Pays du Vignoble Nantais est une terre d'Histoire où l'on rencontre encore aujourd'hui, les vestiges laissés par les peuples passés.

Le territoire possède encore des vestiges datant de **l'époque gallo-romaine**. Si certains sont en relatif bon état, comme le pont gallo-romain qui traverse la Sanguèze, sur la commune de Saint-Lumine-de-Clisson, beaucoup sont aujourd'hui à l'état de ruines ou font encore l'objet de « découvertes » : des constructions gallo-romaines sur la commune de Haute-Goulaine ; à Gorges, la découverte de haches de pierre dans le bourg et de monnaies gauloises dans un pot au lieu-dit « La Brie » ; la découverte de restes d'un camp romain appelé « camp de Barbe Bleue » à Remouillé ou même la découverte d'un puits de type funéraire gallo-romain au Garré, sur la commune de Vieillevigne. Il est également possible de dénombrer une ancienne villa gallo-romaine à Saint-Julien-de-Concelles et des ponts de cette même époque à Barbechat et à Mouzillon.



Pont gallo-romain, Mouzillon

On note également la découverte de haches en pierre polie et des débris gallo-romains près du château de la Courbejolière sur la commune de Saint-Lumine-de-Clisson. A ce même endroit seront ensuite édifiés un camp romain, puis une forteresse mérovingienne.

Le Pays du Vignoble Nantais, comme de nombreux territoires bretons ayant connu les croyances **celtiques**, possède un patrimoine faisant référence à ces périodes, et notamment « le rocher des Druides », situé au lieu-dit « l'Ecorchevrière » à Boussay, qui date de l'époque néolithique.

Cependant, il est un autre patrimoine qui marque plus fortement le territoire du Vignoble : celui des **Templiers**. On retrouve en effet, un certain nombre de monuments relatant leur passage.

Sur la commune de Château-Thébaud, des vestiges du manoir de la Templerie (XII^e-XIII^e et XIX^e siècles) montrent la présence d'une ancienne commanderie de templiers édifiée au XII^e siècle et portant le nom de « La Templerie ». Aujourd'hui, il ne reste de ce manoir qu'un pan de mur de cette époque ainsi qu'un portail datant du XIII^e siècle (construit par la famille qui reprit le manoir : les Fresnau).



Eglise Sainte-Madeleine-du-Temple, Clisson

A Clisson, l'église Sainte-Madeleine-du-Temple (XII^e-XV^e siècles), fut restaurée au XV^e siècle et en 1867. Il s'agit d'une ancienne possession de la commanderie du Temple introduite en Bretagne en 1142. La commanderie fut détruite en 1794, à l'exception du sanctuaire des Templiers. La Chapelle de la Madeleine est actuellement la propriété de la ville de Clisson.

Sur la commune de Gorges, trois pierres tombales portent les insignes du Temple.

Enfin, la commune de Le Pallet abrite la Chapelle Sainte-Anne, qui est le seul vestige de l'ancienne forteresse édifiée par les ducs de Bretagne. Les Templiers disposaient d'un sanctuaire dans la chapelle Saint-Jean-des-Goheau. Ce lieu de culte fut transféré dans la chapelle Sainte-Anne au début du XX^e siècle.

Le cas spécifique de Clisson

Un des éléments fondamentaux de la commune de Clisson est la présence du **château fort**. La construction du premier château se réalise entre les XII^e et XV^e siècles par les seigneurs de Clisson, avant la construction du second château, à partir de 1466, par François II.

Le château, tour à tour pris d'assaut durant les Guerres de la Ligue (fin du XVI^e siècle), résidence de plaisance (XVII^e siècle) et siège des guerres de Vendée (1793-1794), où il est incendié, est ensuite, repris par Frédéric Lemot en 1807 (qui y intègre l'influence de l'architecture italienne), avant de devenir propriété du Conseil Général de Loire Atlantique en 1962.

Surplombant la Sèvre-Nantaise, il se présente aujourd'hui sous la forme de 2 enceintes polygonales, flanquées l'une à l'autre.



Château médiéval de Clisson

Une seconde particularité de la ville de Clisson, est la forte présence de **l'architecture italienne** au sein du bourg historique.



Vue du centre-ville de Clisson

Le début du XIX^e siècle marque l'arrivée à Clisson, des frères François et Pierre Cacault et du Sculpteur Frédéric Lemot. Les frères Cacault, chassés d'Italie par les émeutiers anti-républicains, rentrent en France et s'installent à Clisson, subjugués par le charme de sa vallée. Fortement marqués par l'architecture italienne, ils entreprennent la reconstruction de la ville en ruines (guerres de Vendée) sur le modèle Toscan. Tuiles canales, briques minces, baies en arc en plein ceintre apparaissent sur les habitations, mais aussi les usines, les tanneries et les moulins qui bordent la Sèvre-Nantaise.

Frédéric Lemot devient alors successivement propriétaire de la garenne du château, puis du château lui-même, y insufflant l'architecture italienne...

Ce patrimoine est aujourd'hui encore nettement perceptible et plonge le visiteur dans une sensation « d'intemporel ».

Une multitude de châteaux médiévaux

Clisson n'est pas la seule commune à abriter des châteaux et manoirs datant de la période médiévale. On en recense un nombre important sur le territoire, dont notamment :

- le château de Goulaine (X^e-XV^e et XVII^e siècles) à Haute-Goulaine,
- le château de Breil (XV^e-XIX^e) à La Haye-Fouassière,
- le château de la Bourdinière (XV^e-XVIII^e) à Château-Thébaud,
- le château de Briacé (XII^e) au Landreau,
- les châteaux de la Vrillière et La Mazure à La Chapelle-Basse-Mer,
- le château de de la Berrière à Barbechat,
- le château de la Galissonnière (XV^e) au Pallet,
- le château de la Courbejolière à Saint-Lumine-de-Clisson.



Château de la Vrillière, La Chapelle-Basse-Mer



Château de la Galissonnière, Le Pallet



Château de Goulaine, Haute-Goulaine

Châteaux et manoirs

On compte, sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, un très grand nombre de châteaux et domaines. Ils sont une partie de l'âme du territoire et sont éparpillés sur la quasi-totalité des communes du SCoT.

Nombre d'entre eux sont aujourd'hui le siège d'exploitations viticoles et bénéficient de mesures d'entretien généralement poussées. Ci-dessous, quelques exemples de ce patrimoine :



Château de la Cassemichère,
La Chapelle-Heulin



Château du Cléray, Vallet



Château de l'Oiselinière, Gorges

D'autres, s'ouvrent au public en développant des offres telles chambres d'hôtes ou salles de réception.



Château de la Bidière,
Maisdon-sur-Sèvre

Ce très riche patrimoine montre une grande diversité, ce qui renforce d'autant l'unicité du Pays.

Le patrimoine religieux

Les églises

Sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, le patrimoine religieux est sans doute l'un des plus riches. Il se décline en églises, presbytères, calvaires et croix. Certains de ces monuments datent du Moyen-Âge.

Les églises du Vignoble adoptent des allures massives et imposantes et ce, quelle que soit la commune.



Eglise de Saint-Hilaire,
Saint-Fiacre-sur-Maine



Eglise de l'Assomption,
La Chapelle-Basse-Mer



Eglise Saint-Martin, Mouzillon

Les chapelles

Si les églises sont un des fondements du patrimoine religieux sur le territoire, les chapelles en font également partie. Petites églises n'ayant pas le titre de paroisse, elles sont moins fréquentes mais sont tout de même présentes sur de nombreuses communes du Vignoble. Certaines sont très anciennes (XI^e, XIII^e siècles) et se trouvent parfois à l'état de ruines :



Chapelle Sainte-Anne (XI^e siècle),
Le Pallet



Chapelle Sainte-Magdeleine
(XIII^e siècle), Barbechat

Cependant, la majorité des chapelles du territoire du SCoT ont été bâties entre les XV^e et XIX^e siècles, voire même au XX^e. Nombre d'entre elles ont été restaurées et incarnent aujourd'hui un patrimoine vivant.



Chapelle Notre-Dame-de-Toutes-Joies,
Gétigné



Chapelle Saint-Pierre-ès-Liens,
La Chapelle-Basse-Mer

Presbytères et prieurés

Beaucoup moins répandus que les églises et chapelles, quelques presbytères et prieurés subsistent pourtant dans quelques communes du territoire : Château-Thébaud, Clisson, Vallet ou même Maisdon-sur-Sèvre.



Eglise de la Trinité et prieuré bénédictin,
Clisson



Presbytère, Clisson

Calvaires, croix et statues

Le patrimoine religieux est représenté par les calvaires, croix et statues éparpillées sur de très nombreuses communes du Vignoble. La majeure partie d'entre elles datent des XVIII^e et XIX^e siècles.



Croix à la Chaudry Neuf,
Vieillevigine



Calvaire Saint-Julien,
La Pommeraie, Vallet



Croix des Perrines,
Barbechat

Le patrimoine vernaculaire

Les châteaux, domaines et édifices religieux ne sont pas les seuls porteurs du patrimoine du Pays du Vignoble Nantais. Une large partie de ce dernier repose sur un patrimoine que nous qualifierons de « vernaculaire » : les moulins et anciennes usines, les lavoirs, les fours ou même quelques ponts.

Un patrimoine de proximité

Ce que nous entendons ici par l'appellation « patrimoine de proximité » est l'ensemble des édifices et lieux de vie (ou anciens lieux de vie) que l'on retrouve fréquemment sur les communes du Pays du Vignoble Nantais. Il s'agit notamment des ponts, des lavoirs, des fontaines, d'anciens fours, voire même de ports...

Il est bon de remarquer que si le patrimoine « imposant », tel que les châteaux, édifices religieux et moulins font l'objet d'attentions particulières, le patrimoine de proximité est parfois « oublié », peu mis en valeur, voire peu ou pas entretenu.

Constituant une des bases de l'histoire locale, il est regrettable que certains de ces sites soient parfois si peu considérés. Il existe là un important enjeu de préservation patrimoniale.



Port de Montrou, La Chapelle-Heulin



Ancien four à chaux, La Chapelle-Heulin

Ces endroits constituaient autrefois de véritables lieux de vie. Certains d'entre eux conservent encore aujourd'hui leurs fonctions premières, comme les halles de Clisson par exemple.



Les halles de Clisson

Les moulins, un patrimoine vernaculaire spécifique

Les moulins du Pays du Vignoble Nantais sont des éléments importants de l'histoire du territoire. On les retrouve sur tous les cours d'eau importants : la Sèvre-Nantaise, bien sûr, mais aussi la Maine, la Moine, la Sanguèze, la Divatte, la Goulaine...

La Sèvre-Nantaise est toutefois celle qui accueille le plus grand nombre de moulins sur ses rives.



Lavoir Les Chasseries, Vieilleveigne



Fontaine Saint-Julien, Mouzillon

Les activités des moulins étaient diverses : moulins à farine, à papier, à foulon... Des usines sont aussi apparues en bord de Sèvre-Nantaise, comme les usines de filatures de coton ou les chamoiseries...

Les vestiges de ce patrimoine montrent aujourd'hui des visages bien différents, car si certains de ces moulins ont été réhabilités, par souci de conservation ou dans le but d'en user pour d'autres activités (accueil touristique, centre scolaire...), d'autres sont en état de désuétude avancée.

Il existe un véritable enjeu de restauration et de préservation de ce riche patrimoine bâti, d'autant plus important que les constructions montrent une grande diversité et qu'elles sont le support des mémoires locales.

Plusieurs de ces moulins sont considérés comme des sites à intérêt patrimonial fort. Cela est le cas, par exemple, des moulins d'Angreviers et du Liveau à Gorges, ou du moulin du Nid d'Oie à Clisson.

D'autres, sont considérés comme étant d'intérêt local, mais marquent le paysage de leur présence et rappellent la richesse agricole et industrielle qu'a pu connaître le Pays. D'architecture et de proportions différentes, ils révèlent une large palette de formes et de couleurs.



Moulin de la Bidière, Monnières



Moulin de Persimon, Gétigné



Moulin du Nid d'Oie, Clisson



Moulin du Liveau, Gorges



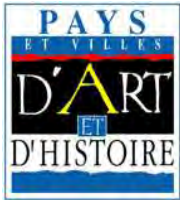
Moulin Neuf, Gétigné



Moulin d'Angreviers, Gorges

Un Pays d'art et d'histoire

Depuis le mois d'octobre 2011, le Pays du Vignoble Nantais bénéficie de l'appellation Pays d'Art et d'Histoire.



Le label « Ville ou Pays d'art et d'histoire », déposé par l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI), qualifie » des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien et à la qualité architecturale et du cadre de vie. Le terme de patrimoine doit être entendu dans son acception la plus large, puisqu'il concerne aussi bien l'ensemble du patrimoine bâti de la ville que les patrimoines naturel, industriel, maritime, ainsi que la mémoire des habitants. Il s'agit donc d'intégrer dans la démarche tous les éléments qui contribuent à l'identité d'une ville ou d'un pays riche de son passé et fort de son dynamisme.¹

Cette démarche volontaire se traduit par la signature d'une convention « Pays d'Art et d'Histoire », élaborée dans une concertation entre le Ministère de la Culture et de la Communication et les collectivités territoriales. Elle définit des objectifs précis et comporte un volet financier. Le Pays du Vignoble Nantais, s'est ainsi engagé pendant 10 ans, à mettre des actions en place afin de valoriser patrimoine et paysages du territoire.

L'obtention de ce label confirme l'intérêt patrimonial, autant culturel, architectural, que naturel du Pays et témoigne de la volonté des élus et habitants, de préserver et de mettre en valeur les multiples facettes et identités de leur territoire.

¹ Villes et Pays d'Art et d'Histoire, Ministère de la Culture et de la Communication

Synthèse et enjeux :

- Le Pays du Vignoble Nantais abrite un riche patrimoine bâti qui se décline en châteaux et domaines, églises, presbytères et calvaires ou encore en ponts, lavoirs, moulins et fours.
- La préservation et valorisation des éléments constitutifs :
 - o du grand patrimoine (châteaux, domaines, moulins, églises...),
 - o du petit patrimoine (lavoirs, calvaires, chapelles...)

s'inscrivent en logique avec le statut de Pays d'art et d'histoire obtenu en 2011.



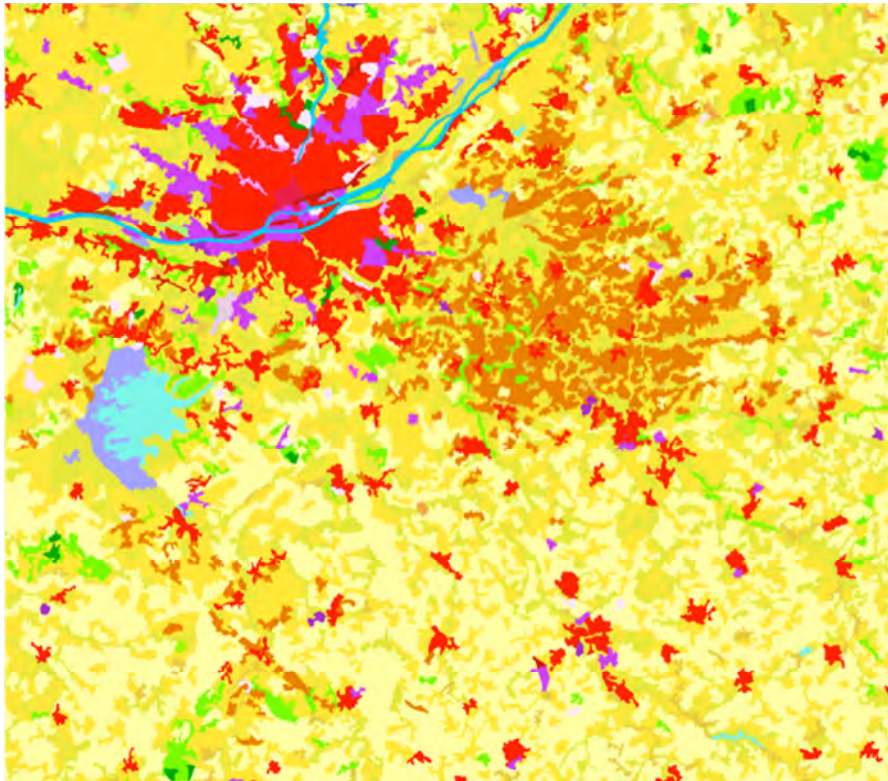
*Saint-Fiacre-sur-Maine, La Bourchinière,
juin 2012, EAU - Proscot*



Clisson, juin 2012, EAU - Proscot

LES GRANDS PAYSAGES

Occupation du sol du Pays du Vignoble Nantais



Source : Corine Land Cover 2006

1 Territoires artificialisés

11 Zones urbanisées

- 111 Tissu urbain continu
- 112 Tissu urbain discontinu

12 Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication

- 121 Zones industrielles et commerciales

14 Espaces verts artificialisés, non agricoles

- 142 Equipements sportifs

2 Territoires agricoles

21 Terres arables

- 211 Terres arables hors périmètre

22 Cultures permanentes

- 221 Vignobles

23 Prairies

- 231 Prairies

24 Zones agricoles hétérogènes

- 242 Systèmes culturaux et parcellaires complexes

3 Forêts et milieux semi-naturels

31 Forêts

- 311 Forêts de feuillus
- 312 Forêts de conifères
- 313 Forêts mélangées

4 Zones humides

41 Zones humides intérieures

- 411 Marais intérieurs

5 Surfaces en eau

51 Eaux continentales

- 511 Cours et voies d'eau

ELEMENTS DE CONTEXTE

Le territoire du SCoT du Pays du Vignoble Nantais compte 28 communes réparties en 4 communautés de communes que sont :

- la Communauté de Communes de la Vallée de Clisson
- la Communauté de Communes de Vallet
- la Communauté de Communes Sèvre, Maine et Goulaine
- la Communauté de Communes Loire-Divatte.

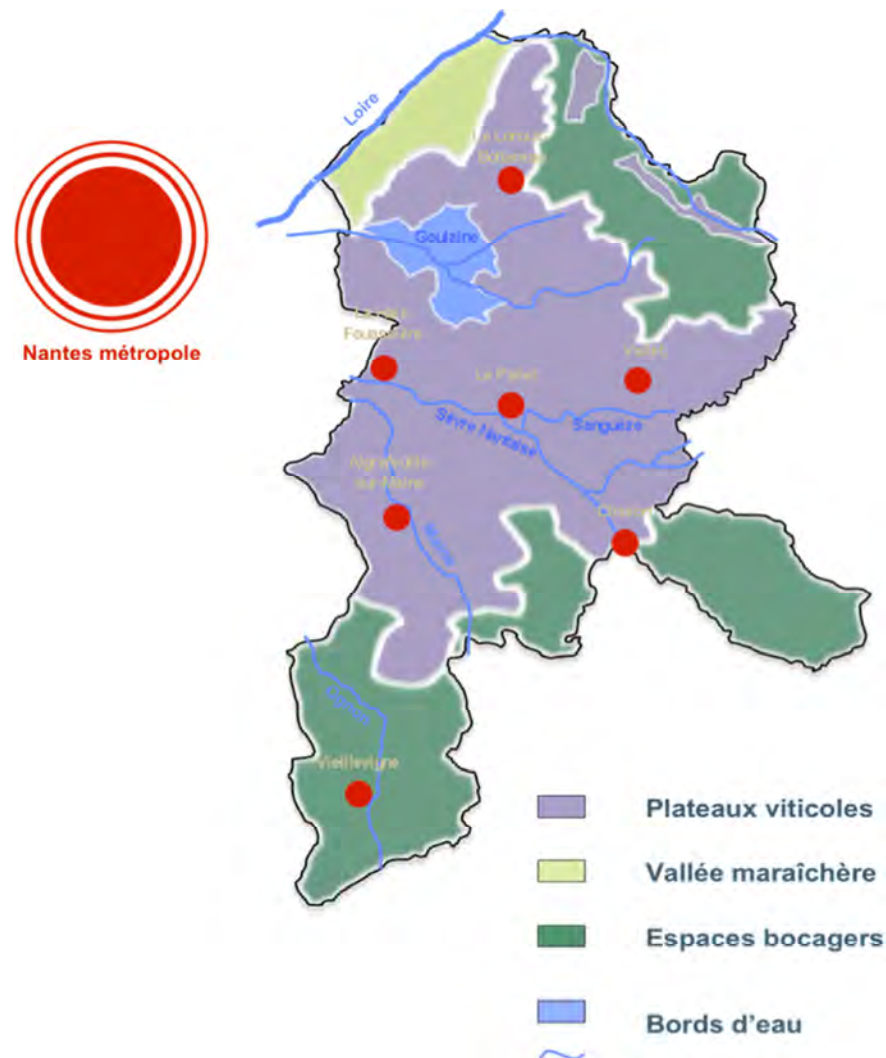
Situé à proximité immédiate de la métropole nantaise, le Pays du Vignoble Nantais s'en distingue nettement par la multiplicité et le type de paysages qu'il offre.

Essentiellement composé de paysages à dominante naturelle et agricole de qualité, ce territoire se montre particulièrement attractif, notamment pour les populations originaires de Nantes.

La richesse de ces paysages s'appuie en partie sur la diversité des points de vue et des formes qu'ils présentent. Ainsi, de grandes unités paysagères se distinguent :

- les espaces en bordure des cours d'eau et le marais
- le plateau viticole, sur la majeure partie du territoire
- la vallée maraîchère, au Nord du territoire
- le plateau bocager méridional, au Sud et au Nord-Est du territoire

ENTITES PAYSAGERES DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS



Elaboration EAU – Proscot, juillet 2012

Les grands paysages sont le premier élément de perception d'un territoire et en sont l'un des fondements identitaires. A travers eux se lisent les changements qui s'effectuent aux cours des siècles et des décennies.

Les paysages du Pays du Vignoble Nantais, aussi divers qu'ils soient, sont porteurs d'une identité bien particulière, alliant architecture traditionnelle, rapports forts à l'agriculture, à la viticulture et aux cours d'eau maillant le territoire, notamment la Loire et la Sèvre Nantaise. Cette « image » du Vignoble était déjà perceptible au cours du siècle dernier, comme en témoignent les cartes postales anciennes ci-après :



Clisson, son architecture italienne et son rapport avec la Sèvre Nantaise



Saint-Julien-de-Concelles, son agriculture et son rapport à la Loire



Vallet, territoire de viticulture et d'agriculture avec la présence de ses nombreux moulins



Vieillevigne, un bourg et son terroir

A travers elles, ressort nettement l'image d'un territoire dont les bourgs sont essentiellement tournés vers l'activité agricole (présence des moulins et photographie de champs). La relation qui existe entre ce territoire et les cours d'eau qui le traversent est également un fait marquant, ne serait-ce que par leur présence sur les photographies.

Clisson s'impose ici comme le bourg regorgeant d'une richesse patrimoniale importante, avec son château fort et l'imposante église de Notre-Dame.

Si ces quelques cartes postales ne sont qu'un élément infime de la représentation de l'identité du territoire du Pays du Vignoble Nantais, quelques grandes tendances s'en dégagent : paysages « urbains » ou plus agricoles, paysages de bords de rive ou bourgs et villages aux caractéristiques particulières... Elles montrent combien, il y a de cela un siècle, le territoire présentait déjà des visages d'une grande diversité, mais fortement identitaires.



De nos jours, l'image du Pays du Vignoble Nantais a évolué et s'est résolument tournée vers celle des cépages, de la qualité du cadre de vie et de la richesse architecturale de certains bourgs.

Pour beaucoup, le Pays du Vignoble Nantais est avant tout celui du Muscadet, des domaines et des vastes étendues viticoles qui leur sont associées. Il est également celui de la vie « au fil de l'eau », avec les paysages de Loire qu'il offre, ainsi que les nombreux bourgs qui s'égrènent le long des cours d'eau. Il est aussi et surtout synonyme de

douceur de vivre et de qualité paysagère... Plus qu'une simple image, le Pays du Vignoble Nantais est une « philosophie de vie ».

Or, cette identité façonnée au cours des siècles est en pleine évolution et se trouve peu à peu transformée, à la fois par l'arrivée massive de population qui inclut une augmentation du tissu urbain et une transformation des grands paysages, mais aussi par la perte de vitesse de la filière viticole, pourtant porteuse de l'image touristique du territoire.

L'accueil important de nouvelles populations, ainsi que la **multiplication des surfaces urbanisées** qui lui est attenante (sans compter le phénomène de desserrement des populations, qui provoque, pour une même population donnée, une consommation d'espace plus importante), soulève de nombreuses interrogations quant au devenir de l'organisation urbaine et des paysages du Vignoble Nantais. En effet, comme pour de nombreux territoires, l'urbanisation s'y fait au détriment des surfaces agricoles qui fondent la spécificité et l'identité du territoire. Les terres ainsi consommées montrent souvent une grande qualité arable, ce qui impacte autant l'activité agricole que les paysages qui lui sont liés.

Dans l'optique de contrer ce phénomène, le SCoT de 2008, tout comme la charte paysagère du Vignoble Nantais, préconisait de maîtriser l'accueil de populations nouvelles, ainsi que la consommation d'espace liée à l'urbanisation.

La promulgation de la **loi dite « Grenelle II »**, datant du 12 juillet 2010, ainsi que l'élaboration au niveau départemental de la **charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire et ses volets maraîchage et viticole**, abondent en ce sens en préconisant notamment une consommation plus économe de l'espace à vocation urbaine par une densification des surfaces bâties et la préservation

d'une activité agricole pérenne et de qualité (incluant la préservation des surfaces agricoles, cultivées ou non, ainsi qu'une gestion raisonnée des produits phytopharmaceutiques).

Ces préconisations ont d'autant plus d'impact dans le contexte du Pays du Vignoble Nantais, dont le **secteur viticole**, élément économique, historique et identitaire fort, connaît depuis plusieurs années, une **importante crise**. Ainsi, dès 2004, un Plan Professionnel de la Viticulture a été lancé, avec pour objectif d'améliorer la qualité des vins en hiérarchisant la production de certains cépages.

Une campagne d'arrachage des vignes concernant près de 3 000 hectares était d'ores et déjà prévue, parallèlement à la redélimitation des périmètres AOC. Le département travaille avec la profession sur cette campagne dans le cadre d'un programme d'envergure. La question de la réaffectation de ces nouvelles friches agricoles se pose alors dans toute sa complexité : préservation des surfaces agricoles pour quels types de cultures ? Certaines parcelles doivent-elles être cédées à l'urbanisation ? Dans quelle mesure ?

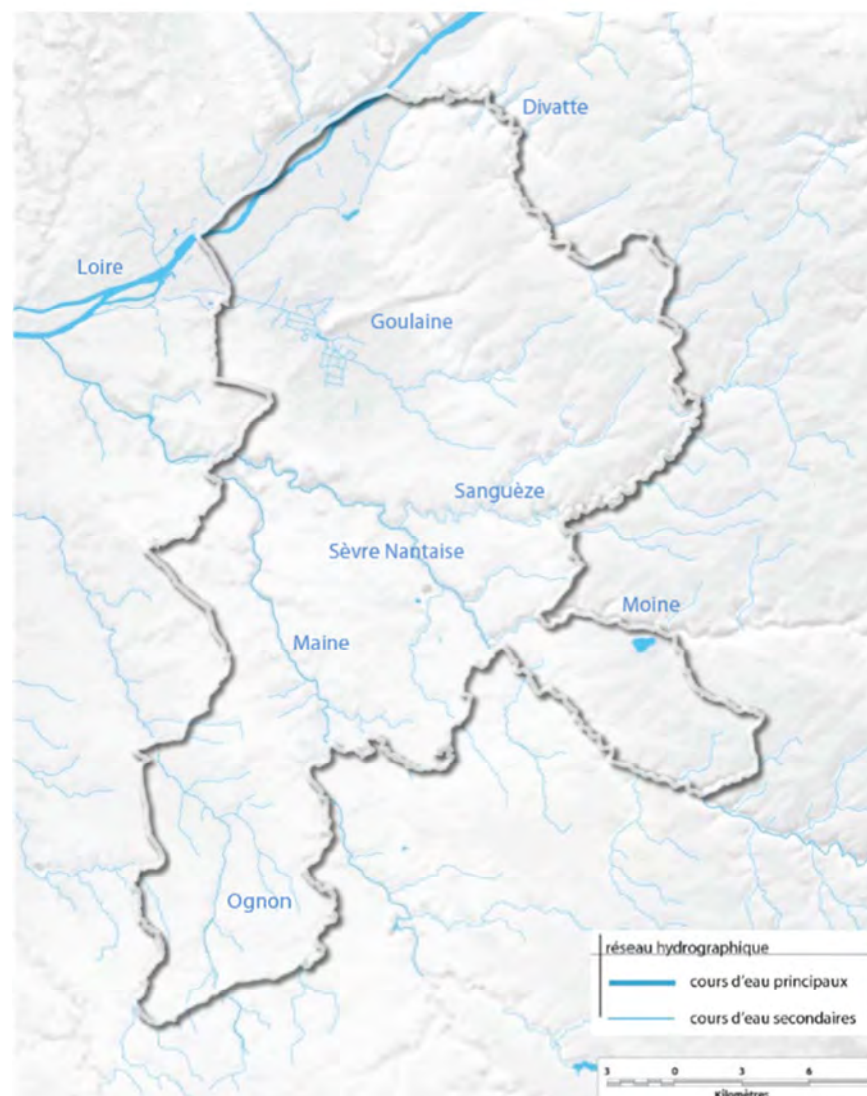
A ces deux phénomènes s'ajoute celui du **développement de l'activité maraîchère** qui, malgré les ressources économiques certaines qu'elle procure, provoque craintes et interrogations de la part de nombre d'habitants, face à ses caractéristiques paysagères particulières (tunnels et grandes serres) et à sa tendance à s'implanter en-dehors des espaces dans lesquels elle se maintenait jusque-là.

Le Pays du Vignoble Nantais est désormais à un tournant de son histoire. Les choix qu'il effectuera aujourd'hui seront ceux qui façonneront son image pour les années à venir. Permettront-ils de sauvegarder la diversité des ambiances et leur qualité ? Permettront-ils de poursuivre l'affirmation d'une identité forte, vecteur de qualité de vie ?

RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU PAYS DU VIGNOLE NANTAIS

LES PAYSAGES D'EAU

Le territoire est maillé par un important chevelu de cours d'eau dont les principaux sont : au Nord et Nord-Est du territoire, le fleuve de la Loire et les rivières de la Divatte et de la Goulaine ; au centre, traversant le territoire de part en part, selon un axe globalement Sud-Est - Nord-Ouest, la Sèvre Nantaise et ses principaux affluents : la Maine, la Sanguèze et la Moine ; au Sud-Ouest, la rivière de l'Ognon.



Elaboration EAU - Proscot

La Loire :

La Loire longe deux communes du territoire : Saint-Julien-de-Concelles et La Chapelle-Basse-Mer.

Souvent qualifiée de « dernier fleuve sauvage d'Europe », elle possède des paysages caractéristiques et un milieu naturel très riche.

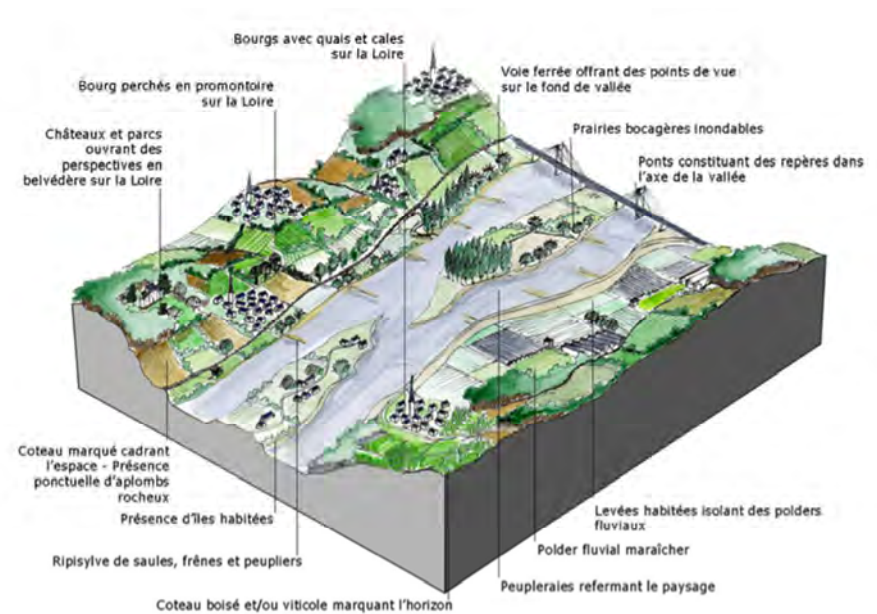
Elle fut, jusqu'au XX^e siècle, une voie intense de communication, permettant à la fois la pêche, le commerce et le transport de marchandises (tuffeau, chanvre, épices, végétaux...). Aujourd'hui, le commerce a cessé, cependant, le fleuve attire toujours les pêcheurs amateurs et les plaisanciers.



Port de plaisance sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles

La Loire offre des paysages caractéristiques, faits de bancs de sable, d'îles (particularités des paysages ligériens), de bras morts comblés au fil des modifications de son lit, de vasières, d'anciennes sablières, d'anciens chemins de halage ou même de boires (étroites voies d'eau déconnectées du fleuve en-dehors des débits élevés).

A hauteur des communes de Saint-Julien-de-Concelles et de La Chapelle-Basse-Mer, les paysages offerts à la vue sont ceux de « la Loire des promontoires » (Cf. *Atlas des paysages*).



Source : *Atlas des Paysages Loire-Atlantique*

D'Est en Ouest, de multiples **îles** s'essaient sur ou aux abords du territoire couvert par les deux communes : l'île Buzay, l'île Arrouix, et l'île de la Chênaie. Elles offrent au regard d'imposants ensembles arborés dont la ligne paysagère rompt avec les eaux lisses de la Loire. Les couleurs se mêlent, offrant un camaïeu de vert, de bleu et d'ocre. Le fleuve, ondulé de ses méandres, révèle, par sa largeur, un paysage ouvert, aux importantes lignes de fuite.



Île Buzay, vue de la commune de La Chapelle-Basse-Mer, de la levée de la Divatte



*Ile de la Chênaie, à hauteur de
Saint-Julien-de-Concelles, de la levée de la Divatte*

Le promeneur est ici face à un paysage vaste et paisible, ponctué par la présence de quelques bateaux et des digues qui les accueillent.

Ces îles, au paysage bocager, sont habitées. Quelques agriculteurs y ont établi leur exploitation : maraîchage, élevage... Elles présentent un cadre préservé où se côtoient paysage bocager, prairies d'élevage et parcelles cultivées.

D'autres zones de ces îles présentent surtout un aspect résidentiel, mais dans un grand respect du cadre naturel et agricole du site.



Elevage

Arboriculture

Paysage
bocager



Zones résidentielles

Les rives de la Loire :

Autrefois, la vallée de la Loire était régulièrement submergée par les crues. Les paysans y pratiquaient la polyculture : blé, vigne, etc., mais aussi l'élevage, sur quelques hectares. Les crues endommageaient les habitations, les cultures et les chaussées.

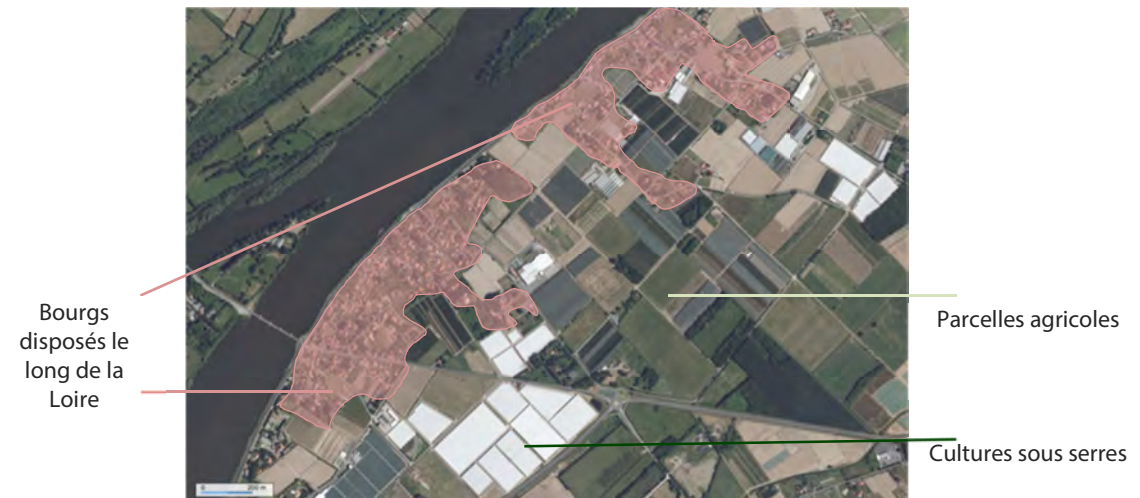
La population augmentant, le besoin de nouvelles surfaces de terre se fit sentir, entraînant la construction d'une digue entre 1848 et 1856 : la levée de la Divatte. Longue d'environ 16 km, elle s'étend de Saint-Sébastien-sur-Loire (commune riveraine de Nantes) à La Chapelle-Basse-Mer. Elle fut la dernière digue construite sur la Loire.



Vue sur la levée de la Divatte au niveau de la commune de La Chapelle-Basse-Mer

Les paysages s'étendant sur les rives de la Loire et leurs abords sont très différents de ceux rencontrés sur les îles. Les peuplements de type arbustif sont moins présents, excepté quelques tronçons rivulaires ou massifs boisés. La vue y est très dégagée, permettant un large champ de vision sur le fleuve.

Sur les deux communes de Saint-Julien-de-Concelles et de La Chapelle-Basse-Mer, des bourgs s'égrènent le long du fleuve, laissant apparaître en arrière de l'urbanisation, de vastes surfaces cultivées accueillant une forte proportion de cultures sous serres.



Bourgs
disposés le
long de la
Loire

Parcelles agricoles

Cultures sous serres

Occupation du sol sur une partie de la commune de Saint-Julien-de-Concelles

Les bords de Loire sont le lieu privilégié du développement des cultures maraîchères dont la tradition remonte à plus d'un siècle (*la description précise de ce paysage et de ses évolutions sera faite dans la partie intitulée « les vallées maraîchères »*).

Sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, la Loire compte plusieurs affluents :

La Sèvre Nantaise :

Après la Loire, il s'agit du cours d'eau le plus important du territoire du Pays du Vignoble Nantais : important par la taille (débit important), par la richesse de son histoire, mais aussi par le cadre paysager de qualité que lui et ses affluents peuvent offrir.

La Sèvre Nantaise présente un paysage rivulaire préservé aux tonalités variant selon l'intensité du couvert forestier. Si certains secteurs montrent une ripisylve relativement aérée, permettant d'obtenir de larges points de vue sur la rivière, d'autres, à la végétation plus dense, se révèlent être des lieux intimistes dont la découverte n'est permise qu'aux plus aguerris. Des chemins de grande randonnée (GR de Pays Sèvre et Maine) serpentent ainsi le long de la Sèvre Nantaise, réalisant des circonvolutions dans les zones l'entourant. Les paysages des bords de Sèvre sont donc reconnus pour leur qualité et la multiplicité des ambiances qu'ils peuvent offrir au promeneur d'une part, mais aussi aux habitants.

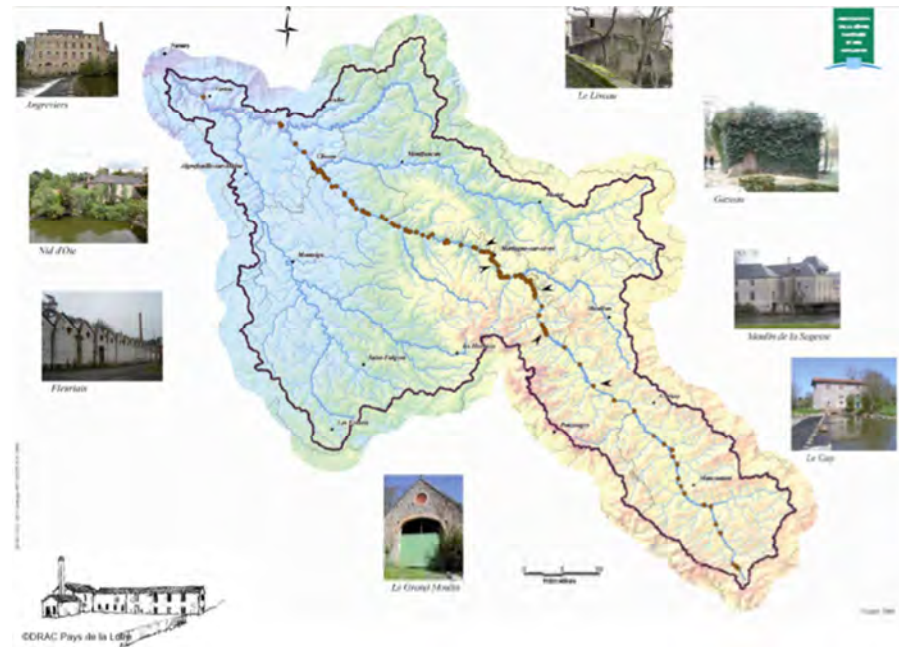


La Maine à hauteur de la commune d'Aigrefeuille-sur-Maine



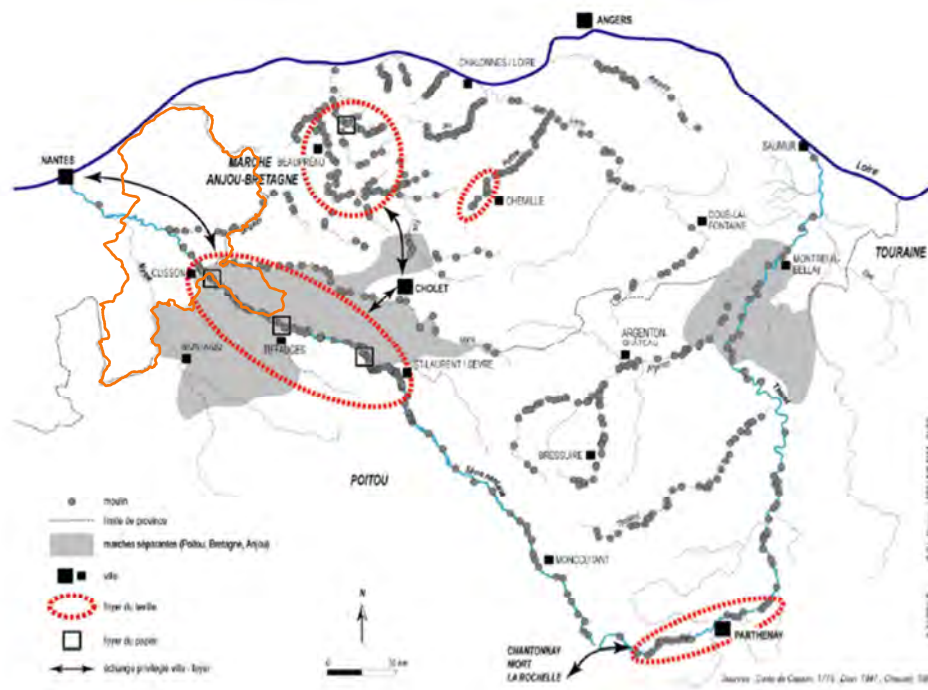
La Sèvre Nantaise, commune de Saint-Fiacre-sur-Maine


La Sèvre Nantaise possède également un riche passé agricole et industriel qui a vu fleurir sur le bord de ses rives de très nombreux moulins (près de 140), porteurs d'histoire et d'identité (modes de vie des meuniers). Aujourd'hui, les moulins, leur style architectural, les ouvrages d'eau qui leur sont associés, ainsi que la mémoire qu'ils recèlent, font l'objet de diverses mesures de préservation, de valorisation et de réhabilitations. De nombreux témoignages de meuniers ont été rassemblés dans un souci de « sauvegarde de la mémoire vivante de la Sèvre Nantaise » et des opérations de rénovation ont été engagées sur nombre d'ouvrages.



Localisation des moulins et usines sur la Sèvre Nantaise

Outre la présence des moulins, il est également possible d'observer la présence de quelques usines. En effet, la Sèvre Nantaise et ses affluents possèdent un passé industriel conséquent, essentiellement tourné vers la production de textile et de papier.



 Délimitation du territoire SCOt

Les affluents de la Sèvre Nantaise : **la Maine, la Moine** et **la Sanguèze**, participent de cette histoire, exposant elles aussi leur cortège de moulins et d'ouvrages hydrauliques. Les cours d'eau offrent des paysages de qualité se déclinant selon une grande variété d'ambiances qui sont fonction autant de l'importance de leur flux, de la densité de leur ripisylve que des circonvolutions effectuées par leurs méandres.



La Maine, moulin des Epinettes, Aigrefeuille-sur-Maine



La Moine, Saint-Crespin-sur-Moine



Confluence Sanguèze, Sèvre Nantaise, Monnières

La Divatte :

Etendant son cours au Nord-Est du territoire sur les communes de La Chapelle-Basse-Mer, Barbechat, Le Loroux-Bottereau, La Remaudière et La Boissière-du-Doré, elle constitue en partie la limite entre les départements de la Loire Atlantique et de Maine-et-Loire. La levée réalisée le long de la Loire, sur 16 km, porte son nom.

La Divatte est une rivière au débit relativement faible et connaît des périodes de fort étiage. Elle s'insère au cœur d'une vallée encaissée, aux

méandres ciselés. Ses berges boisées offrent un paysage pittoresque et préservé.

Ce cours d'eau ne se donne pas à voir facilement. Au cœur des parcelles agricoles (cultivées ou lieu de pâture), des randonnées sont organisées le long de ses rives, proposant ainsi au promeneur une multitude d'atmosphères se déclinant des chemins ombragés, aux passages escarpés, en passant par les « chemins de campagne ».



Rivière de La Divatte, commune de Barbechat

La Goulaine :

Née de la confluence de plusieurs ruisseaux dont ceux de Geubert et du Poyet, la Goulaine alimente le marais de Goulaine, avant de se jeter dans la Loire. Elle fut canalisée en partie entre le marais et la Loire dès le XVII^e siècle, sous l'impulsion du marquis de Goulaine, afin d'accélérer l'écoulement de l'eau et de permettre l'exploitation des terres agricoles.

Si les ruisseaux qui s'étendent vers l'Est du territoire forment de multiples méandres aux nombreuses ramifications, accompagnés de leur ripisylve, le canal de Goulaine suit un trajet relativement rectiligne au cœur des parcelles agricoles.

Le cours d'eau s'insère dans une trame agricole présentant quelques ensembles boisés, cependant ses rives sont globalement dépourvues de couvert de type arbustif. Des promenades sont possibles le long du canal qui offre à la vue un cadre reposant qui pourrait être qualifié de « champêtre ».



Canal de Goulaine

Un des aspects les plus marquants de la Goulaine est tout de même la présence du marais de Goulaine, lieu unique par les paysages changeants qu'il expose, mais aussi par la qualité environnementale du site.

Le marais de Goulaine :



Le marais de Goulaine et sa forme caractéristique « en papillon »

- Le marais de Goulaine occupe une dépression naturelle de 8 km de long et de 4 km de large, composée de deux cuvettes séparées par le goulet du pont de l'Ouen, où culmine la butte de la Roche.

En hiver, cette dépression sert de zone d'expansion aux débordements de la Goulaine, recevant les eaux d'un bassin versant de 180 km², il forme alors un vaste plan d'eau d'une superficie de 1 200 hectares.

En été, le marais est complètement asséché et ne laisse découvrir que les deux étangs, situés en amont et en aval du pont de l'Ouen, ainsi que les canaux les plus profonds (datant du XVII^e siècle pour les premiers) qui sillonnent la zone et drainent les eaux du marais vers la Loire.

Ce marais, partagé en 1 700 parcelles privées, occupe une surface de 1 500 hectares, voire de 2 000 hectares si est inclus le pourtour bocager.

- Jusqu'au milieu des années 1960, le marais était un milieu de vie très actif d'un point de vue agricole, où se pratiquaient l'exploitation de la ruche et l'élevage de bovins. A partir des années 1960, les vignes se développent pour occuper les hauteurs du marais, pendant que les cultures maraîchères s'emparent du Val Nantais. Les pâtures, elles, ne subsistent alors plus que dans les parties les plus basses.

La déprise agricole que subit le marais induit une fermeture des milieux (développement d'espèces végétales comme les saules, qui lorsqu'elles ne sont pas entretenues, entraînent une baisse de la biodiversité). En effet, actuellement, près de 1300 propriétaires ignorent quel périmètre occupe leur parcelle.

- Aujourd'hui, le marais retrouve un intérêt agricole et des aides peuvent être octroyées aux agriculteurs (notamment dans le cadre du programme Natura 2000, sous couvert de pratiques plus respectueuses de l'environnement).

Si la fréquentation du marais est diverse suivant les activités : élevage, chasseurs, naturalistes, pêcheurs, promeneurs, etc., les activités de loisirs ont supplanté celles de travail et attirent de nouvelles populations.

Celles-ci peuvent ainsi découvrir les multiples facettes paysagères qu'offre le marais de Goulaine, qu'il s'agisse des douves et canaux, des roselières et prairies inondables, des saulaies « moutonnantes » ou même du bocage périphérique, composé de prairies dont la végétation est plus riche que celle de la roselière.

De même, le marais abrite une richesse faunistique indéniable même si peu d'espèces sont reconnues comme étant rares ou d'intérêt communautaire.



Source : www.maraisdegoulaine.fr

L'Ognon :

Un dernier cours d'eau traverse le territoire du Pays du Vignoble Nantais, mais ne se jette pas, lui, directement dans le fleuve de la Loire. Il s'agit de **L'Ognon** qui s'étend dans la partie Sud-Ouest du Pays, sur les communes de La Planche et de Vieillevigne. Il se jette dans le lac de Grand-Lieu, se déversant lui-même dans la Loire, par le biais du cours d'eau de l'Acheneau et de divers canaux.



Cours d'eau de l'Ognon, Vieillevigne



Ripisylve visible depuis la rue le Bois Vignaud, Vieillevigne

La déambulation du cours d'eau de l'Ognon au cœur des parcelles agricoles est perceptible par la mince ripisylve postée sur ses rives. Il s'insère de manière discrète dans le paysage, sa vallée étant relativement peu encaissée.

Les autres unités paysagères correspondant aux paysages « de nature » (par opposition aux paysages « urbains », constitués par les bourgs et villages du territoire), portent les différents types d'activités agricoles qu'abrite le territoire, à savoir, la **viticulture**, le **maraîchage** et l'**élevage** (bovins, volailles).

Les **paysages agricoles** subissent de **profonds changements** dus à la **réduction importante de surfaces leur étant décernées**. Ainsi, entre 2000 et 2010, la Surface Agricole Utile (SAU), qui correspond à la somme des terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux), surfaces toujours en herbe et cultures permanentes (telles que les vignes et vergers), a diminué de 6%, soit de 2 274 hectares.

Sur ces 2 274 hectares, 1 721 concernaient les cultures permanentes et 1 624, les surfaces toujours en herbe. Une partie de ces terres est alors devenue « terres labourables »; cette catégorie gagnait près de 1 215 hectares entre 2000 et 2010 (les terres labourables ou arables, comprennent les superficies en céréales, oléagineux, protéagineux (COP), betteraves industrielles, plantes textiles, médicinales, à parfum, pommes de terre, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, ainsi que les jachères).

Une part importante des superficies agricoles consommées, soit plus de 60%, a été **artificialisée**. Cette artificialisation concernait une urbanisation à vocation d'habitat, mais a aussi été dédiée aux activités (aménagement de type ZAC par exemple).

L'autre part de surfaces agricoles utiles « perdue » a trouvé une nouvelle affectation à la fois dans les milieux de type **forêts et milieux semi-naturels** (près de 30%) et dans ceux de type **zones humides et surfaces en eau** (environ 8%).

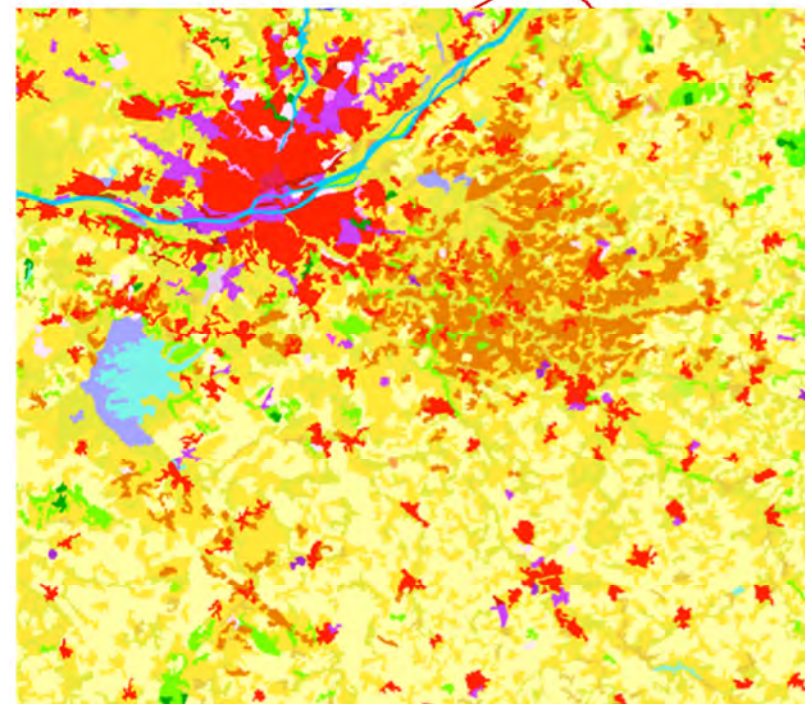
Malgré cela, les forêts et les milieux semi-naturels ont vu leur superficie diminuer dans le même laps de temps, une part de celle-ci étant alors

décernée à l'agriculture. Notons que les espaces agricoles ont tout de même relativement plus perdu.

Il est donc possible d'observer que l'urbanisation est une des causes majeures de la réduction de la surface agricole utile (SAU), ce qui soulève l'importante **problématique d'économie d'espace dans les processus d'urbanisation**, et ce, par le biais d'une densification accrue des espaces urbanisés existants (comblement des dents creuses...) et d'une diminution de l'étalement urbain, que celui-ci se fasse sous forme de « tâche d'huile » autour de l'urbanisation existante, ou sous forme de mitage, le long des voies de communication, par exemple.

Le Pays du Vignoble Nantais est ainsi confronté, depuis plusieurs années, à de profondes mutations paysagères qui se manifestent différemment selon les unités concernées.

OCCUPATION DU SOL DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS



Source : Corine Land Cover 2006

 Vignobles

Comme le montre la carte ci-dessus, les espaces viticoles occupent une grande part du territoire du Pays Vignoble Nantais. Si l'on doit considérer les changements qui se sont opérés dans le domaine depuis 2006, il est tout de même possible de voir à quel point ces cultures fondent l'identité du territoire.

Dans la région nantaise, le vignoble apparaît dès l'époque gallo-romaine. Il souffre alors énormément des invasions et n'est reconstitué qu'au cours du XI^e siècle.

Ce n'est qu'au XVI^e siècle que le cépage Gros Plant, aussi appelé « la Folle Blanche », apparaît. Il faut attendre le XVII^e siècle, après un hiver rigoureux qui détruit une grande partie du vignoble, pour que les

LES PLATEAUX VITICOLES

L'activité viticole est un élément marquant du Pays du Vignoble Nantais, autant d'un point de vue historique, économique, que paysager. Elle constitue l'un des fondements de l'identité du territoire du SCoT.

Essentiellement développée au cœur du territoire, sur les plateaux et coteaux de la Sèvre Nantaise et de ses affluents que sont la Maine, la Sanguèze et la Moine, ainsi qu'aux abords de la Goulaine et de son marais, le paysage viticole s'étend sur de nombreuses communes.

Celles comportant dans leurs paysages, une dominante viticole, sont celles du Loroux-Bottereau, du Landreau, de La Chapelle-Heulin, de Vallet, de Haute-Goulaine, de La Haye-Fouassière, de Saint-Fiacre-sur-Maine, de Château-Thébaud, du Pallet, de Maisdon-sur-Sèvre, de Monnières, de Gorges et de Mouzillon.

moins ramènent de Bourgogne le cépage Melon, à partir duquel est produit le Muscadet. En 1709, le froid vigoureux sévit de nouveau et le vignoble connu de nombreuses pertes, ce qui obligea à replanter le vignoble majoritairement par du Muscadet.

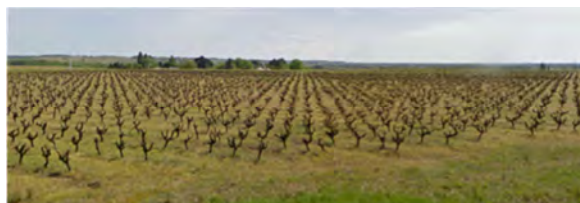
Entre 1864 et 1895, le vignoble est touché par le phylloxéra (insecte qui s'attaque aux racines de la vigne), ce qui entraîna l'arrachage de la totalité des vignes, qui furent remplacées.

La reconstitution du vignoble se fit grâce à des pieds greffés sur des bois dits « américains », résistant au phylloxéra. Elle vit l'abandon des modes traditionnels de plantations en quinconce. Les pieds sont désormais plantés en lignes, ce qui permet l'utilisation de la charrue jusqu'aux actuelles machines à vendanger.

Jusque dans les années 1920, le Muscadet était consommé principalement dans la région nantaise. A partir des années 1925, il prend son essor et s'exporte vers la Normandie, la Bretagne, puis Paris dans les années 1930.



*Paysages viticoles,
Le Loroux-Bottereau*



Les paysages de vignes sont caractéristiques d'une grande partie du Pays du Vignoble Nantais. S'étendant sur les coteaux et plateaux du centre du territoire, ils offrent des paysages vallonnés aux larges perspectives. Ces paysages sont parfois qualifiés de « mer de vignes », tant leur étendue paraît immense, les ondulations n'étant ponctuées que par la présence de quelques massifs boisés et des villages et bourgs disséminés.

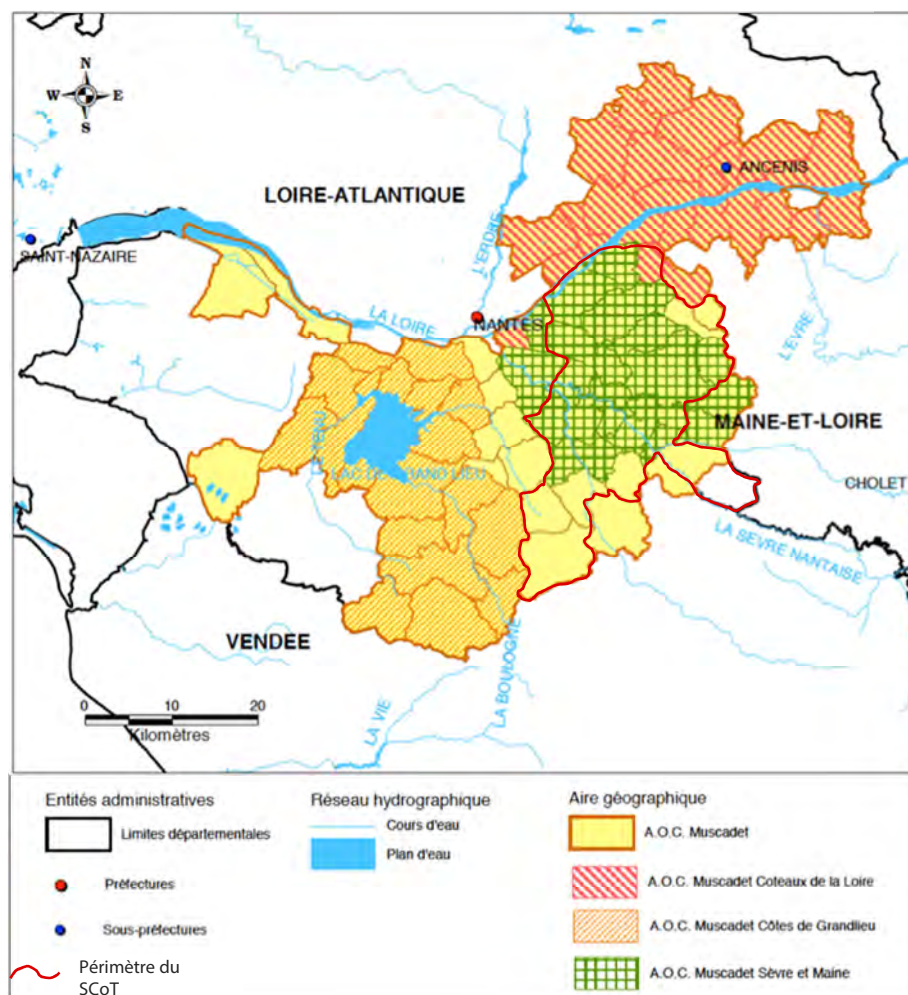
Selon les saisons, les ambiances qu'insufflent cette entité paysagère varient du tout au tout. Laissant apparaître des allées de pieds noirs et dénudés aux formes étranges en hiver, les plants arborent un feuillage dense dès les beaux jours venus.

Le promeneur est alors confronté à des jeux de perspectives résultant du sens d'implantation des pieds de vigne des diverses parcelles, des courbes qu'elles suivent et des chemins qui les sillonnent. Les paysages de vignes semblent comme mouvants, changeant au gré des déplacements de l'observateur. Ils se montrent ainsi riches de surprises et de découvertes, faisant paraître, à chaque point de vue, une facette différente.

Le vignoble du territoire appartient à l'aire géographique des A.O.C (Appellation d'Origine Contrôlée) Muscadet. Le Muscadet, A.O.C générale comprend lui-même trois appellations distinctes que sont : le Muscadet Coteaux de la Loire, le Muscadet Côte de Grand-Lieu et le Muscadet Sèvre-Maine.

Le Muscadet Sèvre et Maine est l'appellation la plus présente sur le territoire, puisqu'il couvre 80% du Vignoble Nantais. La commune de Barbechat est la seule à faire partie de l'A.O.C Coteaux de la Loire.

PERIMETRES A.O.C DU VIGNOBLE NANTAIS



Actuellement, le paysage viticole est en pleine évolution. En effet, depuis plusieurs années, il connaît une importante crise, notamment dans le Pays du Vignoble Nantais. En réponse à cette dernière, un Plan Professionnel pour la Viticulture fut lancé en 2004, avec pour objectif

d'améliorer la qualité des vins produits en hiérarchisant la production de certains cépages.

Ainsi, une procédure de redélimitation des périmètres A.O.C a parallèlement débuté, permettant de sélectionner les plants les plus valorisables et ceux qui le seraient moins. L'appartenance à des périmètres A.O.C représentant une valeur ajoutée significative lors de la vente de vin, la campagne d'arrachage qui a débuté en 2004 devait privilégier les parcelles non sélectionnées dans lesdits périmètres. Près d'un quart des superficies du Vignoble Nantais étaient concernées par les objectifs de cette mesure puisqu'environ 3 000 hectares de vignes étaient prévus à l'arrachage.

Entre 2000 et 2010, le vignoble a perdu près de 1 463 hectares.

De sérieuses interrogations se posent quant au **devenir des parcelles viticoles** ainsi arrachées. En effet, comme le précédent SCoT le précisait, lesdites parcelles **ne peuvent être perçues comme de simples réserves foncières** et les nouvelles orientations qui leur seront données devront répondre aux objectifs du Grenelle, à savoir, **limiter la consommation d'espace faite au profit de l'urbanisation** et **conserver une activité agricole viable et pérenne**.

Face au risque de voir se multiplier les friches viticoles qui entraînent notamment des problèmes d'ordre sanitaire lorsque les plans délaissés ne sont pas arrachés, se pose également la question de la **diversification des cultures**.

En effet, plusieurs enjeux sont soulevés, dont celui d'une **conservation de « l'identité viticole »**, « menacée » par des types de cultures profondément différents, comme celui incarné par l'activité maraîchère qui s'implante progressivement sur d'anciennes parcelles viticoles (introduction de serres et de tunnels impactant fortement le grand paysage).

LA VALLEE MARAICHERE

Les paysages maraîchers se rencontrent principalement sur les bords de Loire. Sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, les communes accueillant ce type de paysages sont donc globalement celles de Saint-Julien-de-Concelles et de La Chapelle-Basse-Mer, situées au Nord-Est.

La tradition maraîchère nantaise remonte à plus d'un siècle. Les terres situées dans l'ancien lit de la Loire étant particulièrement riches en alluvions, elles se montrent propices à la culture de légumes primeurs, qui apprécient les sols légers à grande richesse agronomique.

Anciennement, ces terres étaient régulièrement immergées lors des crues de la Loire et accueillait, en plus des cultures de légumes, la polyculture (blé, vigne...) et l'élevage. La construction, entre 1846 et 1858, de la levée de la Divatte, le long du fleuve de la Loire a permis la réduction du risque d'inondations lors des crues, entraînant de fait le développement des bourgs à proximité et la spécialisation des cultures à dominante maraîchère.

Le maraîchage nantais se caractérise donc principalement par la production de légumes primeurs et de quelques productions horticolas qui en font la renommée. Il est possible de distinguer deux types de cultures :

- **les cultures hors-sol**, qui concernent les productions de concombres et de tomates, sont également celles que l'on qualifie de « cultures sous serres ».



Culture sous serre du concombre



Culture sous serre de la tomate

Les exigences de ces espèces végétales en terme de température, expliquent la part importante des cultures réalisées sous serres chauffées, qui permettent la multiplicité des saisons de production. Si le Val de Loire possède un climat plutôt doux du fait des influences océaniques et de la proximité du fleuve, ces types de cultures obligent à l'implantation de serres ou de tunnels plastiques, dont l'aspect extérieur se fond difficilement dans le paysage environnant.

- **les cultures de plein-champ** concernent, elles, des espèces telles que la mâche, le poireau ou le radis. Ces cultures sont devenues au fil du temps, des spécialités nantaises, dont le meilleur exemple est celui de la mâche.



Culture de la mâche



Culture du poireau



Culture du radis



Culture du muguet

Le muguet est également une production qui fait la renommée du Pays du Vignoble Nantais.

Bien que de plein champ, ces cultures demandent elles aussi des attentions particulières. Elles sont généralement cultivées en planches ensablées (ajout de sable à la terre) afin de réduire l'humidité du terrain. Nombre d'entre elles sont placées sous serres ou tunnels, soit durant une partie de leur culture (en début ou fin de production), soit durant la totalité, pour les espèces les plus fragiles, comme la mâche ou le muguet par exemple.

Comme le montre la photo aérienne ci-après, les paysages maraîchers rencontrés sur les bords de Loire présentent une organisation caractéristique.

Les zones urbanisées (comme cela a pu être abordé dans le chapitre concernant les bords de Loire), s'étendent globalement de façon linéaire le long du fleuve ou s'agglomèrent sous forme de bourgs (comme ceux, ici de Saint-Julien-de-Concelles et de La Chapelle-Basse-Mer).

Il est possible de remarquer qu'un phénomène de mitage urbain touche cette entité paysagère, des agglomérats bâtis s'éparpillant au cœur des parcelles agricoles, sous forme de villages, hameaux de forme souvent linéaire.

Le parcellaire agricole présente une densité relativement importante. Les parcelles vouées à l'agriculture, d'une superficie peu étendue, sont généralement de forme rectangulaire.

Les espaces boisés et les haies sont très rarement présents dans ces paysages de bords de Loire. Ils apparaissent rapidement sur les communes limitrophes, notant de fait, une présence moindre, voire nulle de l'activité maraîchère.

Les paysages maraîchers offrent, comme il est possible de le voir sur la photographie aérienne, de vastes étendues découvertes de cultures de plein champ. Cependant, la multiplication de la culture sous tunnels, et surtout de la culture sous serres, impute à cette partie du territoire, une image beaucoup plus artificialisée et peu en rapport avec les caractéristiques traditionnelles.



Maraîchage de plein champ

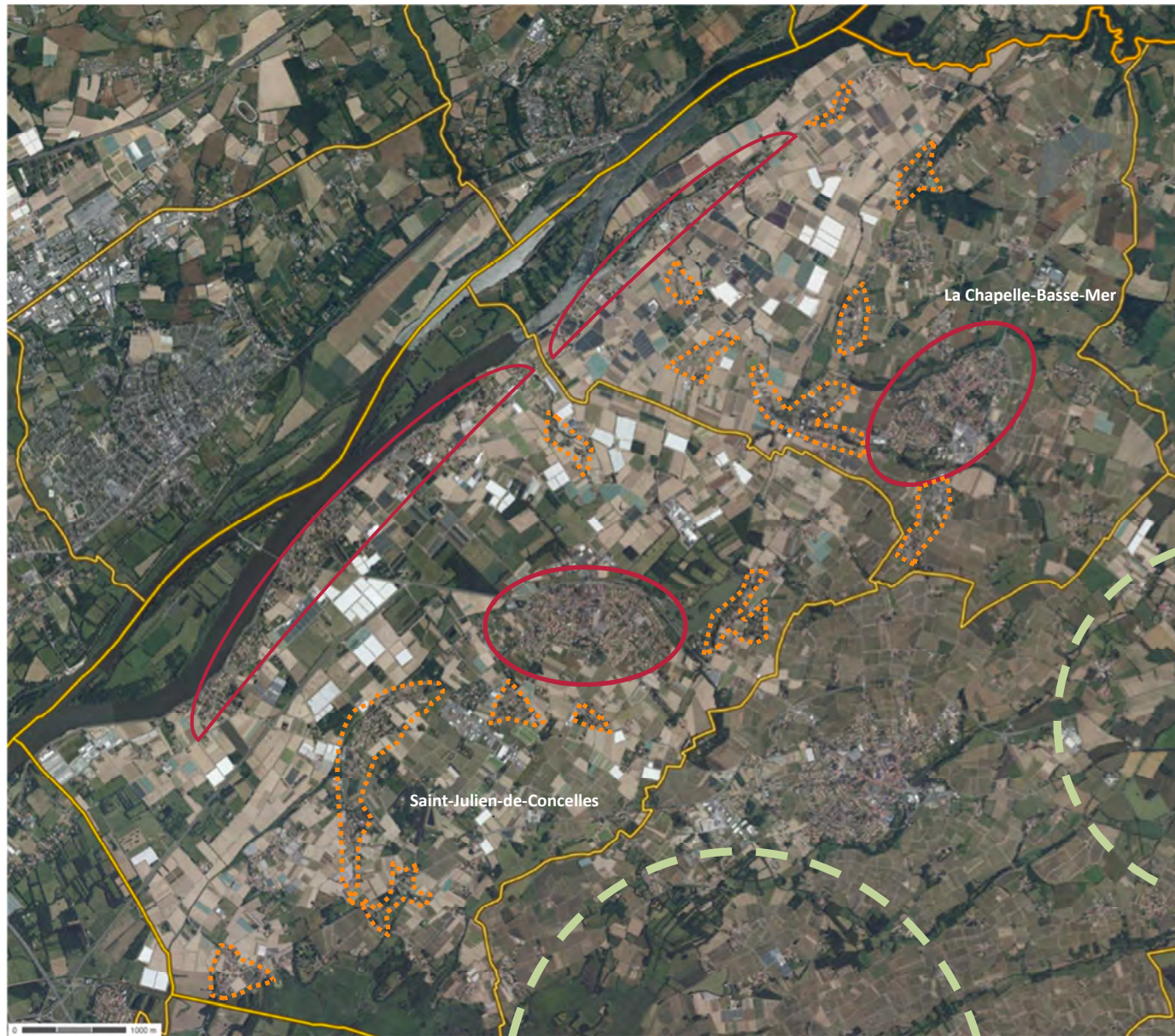


Des cultures sous serres se fondant peu dans les paysages plans

Il est à noter que l'activité maraîchère, comme l'ensemble des activités agricoles sur le territoire, est confrontée à une **pression due à l'extension des surfaces urbanisées**. Les cultures sont alors circonscrites dans des espaces moins vastes, ce qui pousse notamment les exploitants à s'implanter dans d'autres zones du territoire du SCoT.

Les **mesures de protections environnementales**, si elles sont établies dans un objectif de préservation et de valorisation des milieux peuvent avoir le même effet (extension des zones humides jugées d'intérêt par exemple, empêchant au maraîchage de se développer, voire de s'exercer).

LES PAYSAGES LIGERIENS



Zones urbanisées
d'importance



Zones de « mitage
urbain » (sous forme
linéaire, de villages ou
hameaux



Paysage de bocage

Source : IGN, élaboration EAU - Proscot



Avec le **développement de l'activité maraîchère** et son **apparition dans d'autres zones du territoire**, notamment sur d'anciennes parcelles viticoles, les entités paysagères « historiques », tendent à se confondre.

L'extension des espaces dédiés à l'activité maraîchère et surtout l'implantation de nouvelles exploitations dans des espaces initialement voués à d'autres activités (viticulture, élevage) constituent une véritable problématique. En effet, ces changements d'occupation des sols **impulsent de nouvelles dynamiques paysagères** qui peuvent être perçues par certains comme étant « désagréables » et influent fortement sur l'**identité** perçue et ressentie vis-à-vis de chacun des types paysagers.

Or, si l'activité maraîchère est essentielle pour le Pays du Vignoble Nantais, des paysages trop discordants pourraient **impacter** autant l'**attractivité touristique** que **résidentielle**.

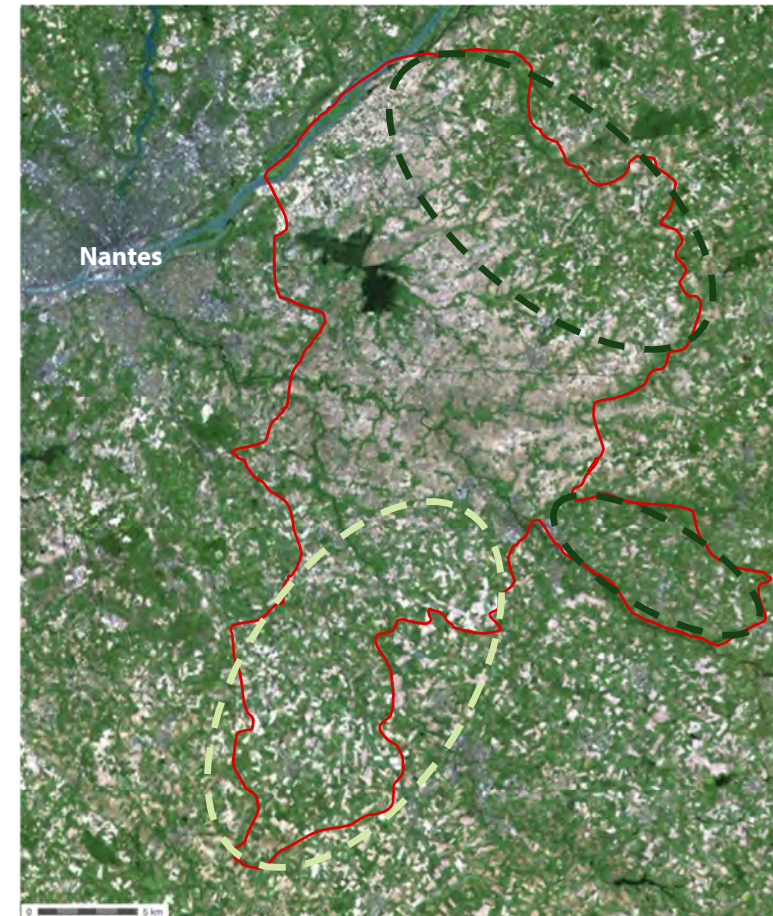
LES ESPACES BOCAGERS

Les paysages de bocage se caractérisent par la présence de haies ou de bosquets délimitant les différentes parcelles agricoles. Ces dernières sont généralement de taille peu étendue et accueillent surtout des **activités d'élevage** et des **cultures** céréalières et fourragères.

Pour le Pays du Vignoble Nantais, les espaces bocagers se situent essentiellement sur les franges Nord-Ouest, Sud-Est et Sud du territoire, en relation avec les territoires voisins (Nord de la Vendée, Grand-Lieu et Mauges).

Si les paysages bocagers constituent une entité importante du Pays du Vignoble Nantais, ils ne sont toutefois pas identiques sur l'ensemble du territoire. Ainsi, les bocages du Nord-Est et du Sud-Est du territoire sont relativement denses, tandis que les ensembles bocagers du Sud présentent une physionomie plus lâche. Ces derniers tendent de plus en plus à « s'ouvrir » par le fait de **politiques de remembrement** et la **disparition de haies bocagères**.

DENSITES DES ESPACES BOCAGERS



Délimitation du territoire
SCoT



Espaces bocagers denses



Espaces bocagers lâches

Elaboration EAU - Proscot



Elevage et cultures fourragères dans les espaces bocagers

Les espaces bocagers accueillent différents types d'élevages :

- des bovins au Nord-Est et au Sud-Ouest du territoire, pour les productions de lait et de viande ;
- les volailles, au Sud-Est du territoire.



Les espaces bocagers connaissent des **évolutions intrinsèques** (opérations de remembrement et disparition de haies), relatives à l'évolution des pratiques agricoles. Le labour sur de grandes parcelles est désormais plus rentable que sur de petites. La diversification des pratiques induit de fait une mutation des paysages, transformant peu à peu certains espaces de bocages en vastes parcelles de type « openfield ».

Ces espaces accueillent également de nouvelles cultures, notamment des **cultures maraîchères** qui tendent elles aussi à transformer l'image du paysage bocager du territoire.

La commune de La Planche présente ainsi de vastes surfaces de cultures maraîchères, comme en témoigne la photographie aérienne ci-après.



Implantation de cultures maraîchères sur la commune de La Planche, au Nord-Ouest du bourg

Enfin, les bocages, comme l'ensemble des espaces agricoles du Pays du Vignoble Nantais, subissent des **pressions de la part de l'urbanisation**, qui s'est réalisée autant en continuité des zones bâties des bourgs et villages que des hameaux. Ces extensions, à la fois linéaires et auréolaires (« en tâche d'huile ») participent à l'impression de mitage important des paysages de bocage.



Impact visuel du mitage urbain dans les paysages bocagers, Barbechat

Synthèse et enjeux

- Il existe une **diversité de paysages et d'ambiance** qui fondent l'identité, la qualité et l'attractivité du Pays du Vignoble Nantais.
- De **grandes unités paysagères** se distinguent :
 - les espaces en bordure des cours d'eau et le marais
 - le plateau viticole, sur la majeure partie du territoire
 - la vallée maraîchère, au Nord du territoire
 - le plateau bocager méridional, au Sud et au Nord-Est du territoire
- Les **paysages d'eau** sont composés des cours d'eau et de leurs abords (le fleuve de la Loire et les rivières de la Divatte et de la Goulaine ; au centre, traversant le territoire de part en part, selon un axe globalement Sud-Est - Nord-Ouest, la Sèvre Nantaise et ses principaux affluents : la Maine, la Sanguèze et la Moine ; au Sud-Ouest, la rivière de l'Ognon.) ainsi que d'un élément fort que constitue le marais de Goulaine. Il existe des enjeux de gestion environnementale particulièrement sensible des paysages d'eau.
- Les **paysages agricoles confèrent une identité forte au territoire mais subissent des mutations** et sont menacés par l'urbanisation

- Les **paysages viticoles** sont en évolution du fait d'une déprise et de l'apparition de friches. Ils sont pourtant fondateurs de l'identité du Pays du Vignoble Nantais. Une large partie est inscrite dans des périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée.

Des conflits d'usage avec l'urbanisation ou d'autres activités agricoles peuvent se poser, une préservation de l'activité et une gestion équilibrée de l'espace s'avèrent être des enjeux majeurs.
- Les **paysages maraîchers** se rencontrent principalement sur les bords de Loire et tendent à progresser. La multiplication de la culture sous tunnels, et surtout de la culture sous serres, crée une image beaucoup plus artificialisée et peu en rapport avec les caractéristiques traditionnelles. L'enjeu de l'intégration paysagère s'avère être un sujet complexe mais important.
- Les **espaces bocagers** se situent essentiellement sur les franges Nord-Ouest, Sud-Est et Sud du territoire, en relation avec les territoires voisins. Les paysages bocagers ne sont pas identiques sur l'ensemble du territoire : les bocages du Nord-Est et du Sud-Est du territoire sont relativement denses, tandis que les ensembles bocagers du Sud présentent une physionomie plus lâche. La préservation des haies peut contribuer à conserver les paysages mais également répondre à des enjeux de biodiversité.

Une étude a été réalisée par la Chambre d'Agriculture (en septembre 2012) auprès d'une cinquantaine d'exploitants agricoles du Pays du Vignoble Nantais, ce qui permet de dresser un portrait, par communauté de communes, des forces, faiblesses, menaces, opportunités des activités agricoles du territoire, ainsi qu'un bilan des attentes prioritaires des professionnels.

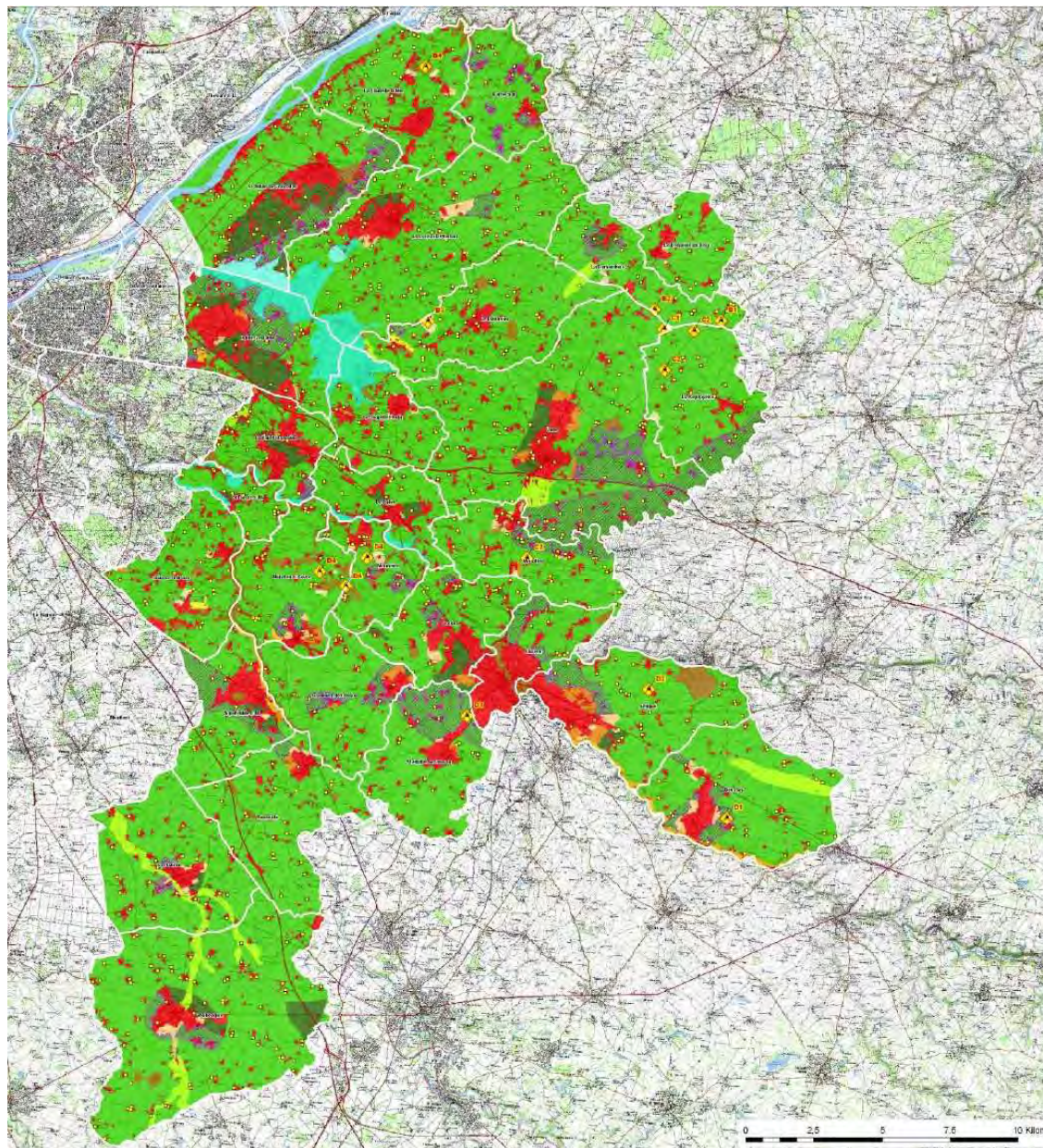
Ces témoignages ont notamment servi à l'élaboration d'une cartographie représentant les enjeux agricoles sur le territoire du SCoT. Si ces cartes sont essentiellement tournées vers l'activité agricole, elles reflètent toutefois les problématiques auxquelles sont confrontées les grandes entités paysagères.

En effet, comme cela a pu être exposé précédemment, le Pays du Vignoble Nantais est un territoire essentiellement rural et les différentes activités agricoles qui s'y déploient sont fondatrices de ses caractéristiques paysagères.

Evolution des activités agricoles et évolutions paysagères sont donc intimement liées.

Il est toutefois possible de noter que les exigences environnementales sont généralement perçues comme un frein de la part de la profession agricole (par exemple, classement en zone humide d'intérêt de certaines parcelles), alors qu'elles ont pour objectif la préservation de la biodiversité et de la qualité environnementale du site. Cette remarque met en évidence les conflits d'intérêt qui peuvent exister à ce sujet et questionne sur leurs impacts paysagers et identitaires.

Cette cartographie est donc à tempérer au regard des problématiques paysagères soulevées jusqu'ici.



1 - Données agricoles :

1.1 Les sièges d'exploitation agricole

- Sièges d'exploitation agricole

1.2 Les enjeux agricoles

- Espaces agricoles forts et solides
- Espaces agricoles forts sous vigilance
- Espaces agricoles forts confrontés à un environnement urbain
- Espaces agricoles forts confrontés aux exigences environnementales
- Espaces agricoles fragiles confrontés à un environnement urbain
- Espaces agricoles fragiles confrontés aux exigences environnementales
- Espaces agricoles fragiles confrontés à concurrence entre usages agricoles
- Espaces agricoles en précarité foncière réservés à l'urbanisation future
- Espaces agricoles peu exploités, en concurrence avec d'autres usages et/ou en voie de déprise agricole
- Espaces de marais exploités
- Espaces de marais peu ou partiellement exploités
- Zone urbanisée
- Divers : bois, parcs, ...
- Plan d'eau, étangs, ...

1.3 Points de vigilance

- ⚠ Point de vigilance

2 - Données administratives :

- ▭ Limite communale