

# CHARTE PAYSAGÈRE

Parc naturel régional de Brière



# Charte Paysagère

## Parc naturel régional de Brière

---

2005





# SOMMAIRE

<b>LE TERRITOIRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE BRIÈRE</b>	5
<b>Un milieu naturel original</b>	
<b>L’empreinte de l’homme</b>	
<b>Présentation des entités paysagères</b>	12
<b>Le marais indivis</b>	
<b>Le marais privé</b>	
<b>Le bocage</b>	
Un bocage tourné vers le marais	
Un bocage tourné vers les terres	
Un bocage touristique	
Un bocage péri-urbain	
<b>Le bassin du Mès</b>	
<b>CHARTE PAYSAGÈRE</b>	31
<b>1 - L’Organisation de l’Espace</b>	
<b>A . Préserver le caractère rural du territoire</b>	32
<b>A travers les documents d’urbanisme, et notamment les PLU</b>	
1 . Profiter de la révision des documents d’urbanisme pour maîtriser le développement communal	
2 . Éviter l’enclavement des terres agricoles	
3 . Favoriser les opérations groupées	
4 . Conserver absolument des coupures d’urbanisation	
5 . Limiter l’habitat dispersé	
6 . Renseigner l’article 11 du règlement des PLU	
<b>Par des traitements paysagers</b>	
1 . Elaborer des préconisations pour favoriser l’intégration paysagère des constructions	
2 . Soigner les points de vue de qualité	
<b>B . Préserver une zone de sensibilité autour des marais,         comme inscrit dans la Charte du Parc</b>	48
1 . Interdire les remblaiements et affouillements du sol dans les zones humides, mais aussi dans cette zone de sensibilité	
2 . Préserver au maximum cette zone de sensibilité de toute implantation d’installation classée et de création de plan d’eau	
3 . Maîtriser l’urbanisation dans les secteurs à proximité du marais	
4 . Recréer des liens entre la Brière et le bocage	
<b>2 - Le Patrimoine Bâti</b>	53
1 . Restaurer des chaumières	
2 . Mettre en valeur l’architecture du nord et de l’ouest du territoire, d’influence bretonne	
3 . Réhabiliter les éléments bâtis remarquables en zone agricole	
4 . Sauvegarder le petit patrimoine	



### 3 - L'Aménagement - Les Infrastructures

#### A . L'aménagement

64

##### Aménagement lié à la conservation des caractéristiques locales

- 1 . Sensibiliser et inciter à l'usage prioritaire des essences locales.
- 2 . Donner aux aménagements paysagers et urbains un caractère plus local
- 3 . Elaborer un schéma d'aménagement bocager
- 4 . Envisager des réorganisations foncières

##### Aménagement lié aux équipements touristiques

- 1 . Agir sur la signalisation (publicité, enseignes, signalétique ...)
- 2 . Veiller à une meilleure intégration des équipements touristiques

#### B . Les infrastructures

69

- 1 . Limiter l'impact visuel des projets routiers
- 2 . Intégrer les lignes aériennes électriques et les équipements de téléphonie
- 3 . Réfléchir aux projets d'éoliennes et éditer éventuellement un guide technique

### 4 - Les Espaces Sensibles et Remarquables

#### Les espaces urbanisés

##### A . Les bourgs et villages

72

- 1 . Conserver l'organisation des bourgs
- 2 . Faire vivre les centres bourgs
- 3 . Soigner les entrées de villes et villages
- 4 . Intégrer les zones commerciales, industrielles et d'activité, ainsi que les bâtiments agricoles

##### B . Les îles

82

- Conserver l'organisation traditionnelle de l'espace
- Préserver les gageries de l'urbanisation
- Souligner les paysages d'entrée d'île
- Favoriser l'emploi des loges et creniaux
- Soigner les clôtures

#### Les espaces naturels

##### A . Le marais

85

- 1 . Interdire les remblaiements et exhaussements du sol
- 2 . Mettre en place une gestion intercommunale des remblais
- 3 . Sanctionner les opérations sauvages
- 4 . Favoriser le pâturage en bordure de marais
- 5 . Effectuer des aménagements paysagers légers pour les ports et les zones d'aires de découverte

##### B . Le bocage

88

- 1 . Connaître et conserver le patrimoine bocager
- 2 . Maîtriser l'aménagement végétal en choisissant des structures végétales adaptées
- 3 . Inventorier les mares et les conserver dans les projets d'aménagement
- 4 . Conserver ou recréer des points de vue sur le marais
- 5 . Conserver et entretenir des sites d'intérêt reconnu (boisements, étangs)



## ■ Introduction

Le territoire du Parc naturel régional de Brière bénéficie d'une richesse paysagère unique. Les zones humides, avec leurs roselières, buttes, plans d'eau répondent aux paysages ruraux bocagers, tandis que les marais salants constituent à eux-seuls des paysages d'exception.

Ces paysages si séduisants résultent de l'interaction entre le sol et les activités humaines qui s'y développent. Les modes d'urbanisation et les constructions elles-même ont ainsi longtemps répondu aux besoins des habitants pour exploiter au mieux le territoire, comme l'atteste encore l'organisation traditionnelle des îles ou la maison emblématique de la Brière qu'est la chaumière.

Encadrées par le bassin industriel nazairien et la côte atlantique très touristique, les communes du Parc subissent une forte pression urbanistique à laquelle il est souvent difficile de faire face.

Cette position au cœur de la presqu'île guérandaise et cette qualité d'environnement et de cadre de vie expliquent le développement des activités économiques et le besoin croissant en infrastructures. Ces équipements occasionnent une forte consommation d'espace et mettent ainsi en danger l'activité agricole, garante des paysages de qualité. La physionomie des communes du Parc évolue donc et les paysages ont également tendance à s'uniformiser.

Afin que les communes du Parc préservent leurs richesses environnementales et paysagères, ces évolutions doivent être encadrées, accompagnées, et pratiquées dans le respect des caractéristiques locales, en particulier quand il s'agit des modes d'urbanisation.

Ce souci de proposer aux générations actuelles et futures un territoire de qualité, unique, constitue une des missions premières du Parc. A partir de cette volonté de préserver ce qui fait sa richesse, l'élaboration d'une Charte paysagère a été décidée. Il s'agit tout autant de mettre en évidence la richesse des paysages du Parc que d'y contribuer, notamment en menant des politiques d'aménagement cohérentes à l'échelle du territoire.

Document non réglementaire, une Charte paysagère n'est pas opposable aux tiers. Elaborée en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux, elle rassemble les préoccupations et attentes de chacun. Que ce soient les élus communaux, les représentants des associations locales, les techniciens ou les habitants, chacun a pu apporter sa connaissance du territoire, ce qui a permis la rédaction de ce document, primordial pour l'avenir des paysages de Brière.

La Charte paysagère du Parc naturel régional de Brière a pour vocation majeure d'être un document d'aide à la décision lors de tout projet d'aménagement, autant lors de l'élaboration des documents d'urbanisme que dans le cadre de projets d'aménagement de moindre envergure, et ce, quelle que soit l'échelle envisagée.

Il s'agit maintenant de l'appliquer au quotidien et de la faire vivre, et puisque chacun, à son échelle, participe à la création des paysages de demain, c'est ensemble et grâce à la contribution de tous, que nous construisons l'avenir du Parc naturel régional de Brière.



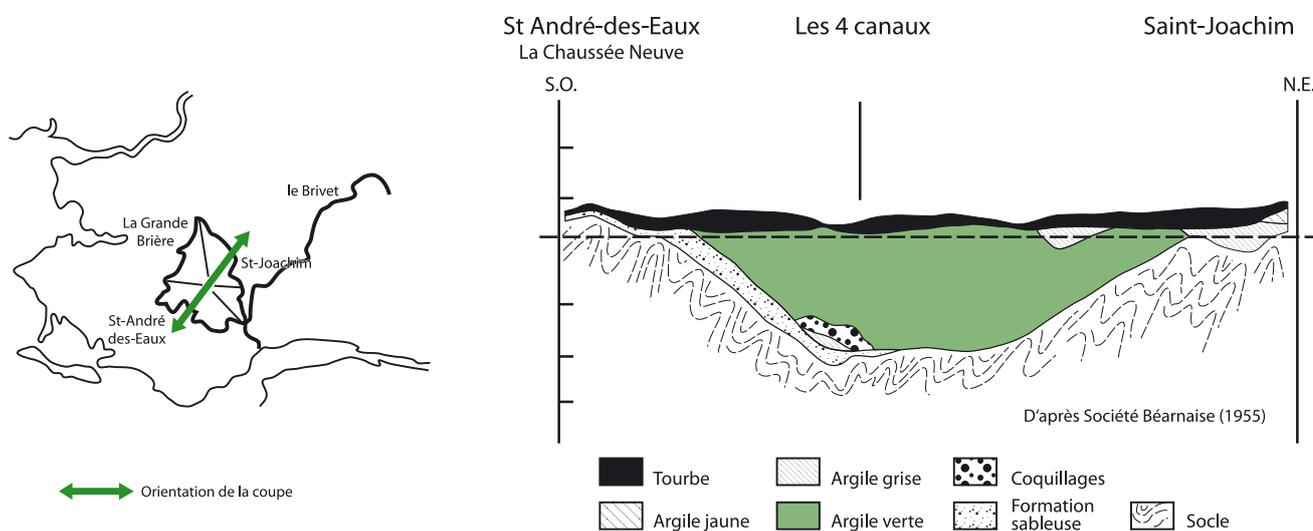
# **Le Territoire du Parc naturel régional de Brière**

---

Encadrés par les estuaires de la Loire et de la Vilaine, les marais briérons s'insèrent dans un ensemble harmonieux de zones humides (golfe du Morbihan, marais salants de Guérande, lac de Grand-Lieu) où histoire naturelle et histoire humaine ont forgé des territoires d'exception.

## ■ Un milieu naturel original.

La dépression briéronne, qui s'est constituée il y a plusieurs millions d'années, est formée d'une succession de cuvettes séparées par les failles du Sillon de Bretagne, au nord, et le Coteau guérandais au sud-ouest. Ces zones basses sont elles-mêmes cloisonnées par des seuils granitiques qu'on appelle les « îles » de Brière (La Chapelle des Marais, Saint-Joachim, Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne).



*Coupe géologique de la Grande Brière*

Une rivière, le Brivet, traverse le marais briéron sur près de 50 Km pour rejoindre l'estuaire de la Loire à Saint-Nazaire, constituant ainsi l'exutoire majeur des eaux de la Brière. Dénommée par extension marais du Brivet, la zone humide qui s'étend dans ce bassin versant de 80 000 ha est en réalité formée de plusieurs dépressions marécageuses (marais du Haut Brivet, de Besné, de la Boulaie et de Donges, de Grande Brière Mottière). Presque totalement inondée en hiver, cette zone de 20 000 ha est en revanche exondée l'été et ne subsistent alors que quelques plans d'eau (piardes\*, copis\*). A l'ouest, le bassin versant du Mès, dont nous reparlerons plus loin, est isolé des marais du Brivet et se déverse directement dans l'Atlantique. Ses marais, saumâtres en amont, sont salants en aval.

\*Copis : grands trous d'eau créés par l'extraction de la tourbe

\*Piarde : dépression du sol, envahie d'eau l'hiver, s'inscrivant dans la complexité du réseau de canaux et de chenaux.

L'histoire du sous-sol, la situation géographique et hydrographique particulière du territoire du Parc naturel régional de Brière expliquent en partie la diversité de la végétation qui s'y développe. Outre les espèces caractéristiques des climats doux (ajoncs, genêts, bruyères), trois grands types de végétation façonnent en effet le paysage. Une végétation littorale et marine est présente dans le Parc, mais de manière très localisée (marais salants du Mès à Assérac et Saint-Molf). Dans les zones qui



s'étendent autour des marais, on trouve une végétation caractéristique du bocage, ici particulièrement représentée par le chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le chêne sessile (*Quercus sessiflora*). Enfin, dans les marais, les prairies naturelles inondables et les buttes (moins inondables), progressivement gagnées par les roselières en extension, ainsi que les plans d'eau (piardes et copis) offrent une végétation de marais d'un intérêt floristique exceptionnel.

Quoique le milieu naturel du Parc détermine partiellement son identité paysagère actuelle, les facteurs humains contribuent également à en modeler l'aspect.

## ■ L'empreinte de l'homme.

La Brière est un ensemble où s'associent la nature et l'homme depuis la Préhistoire et elle présente un intérêt exceptionnel pour l'étude de la civilisation néolithique. Sites d'habitat, sépultures et traces d'exploitation (orge, blé) antérieurs à la constitution du pays en marais attestent en effet d'une occupation ancienne qu'on peut faire remonter à – 4300 av. J. C.



*Le Dolmen de la Barbière, à Crossac.*



*L'organisation traditionnelle relativement préservée de l'île de Fédrun, à St-Joachim.*

## DE L'AUTARCIE...

Ce n'est que depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle que le marais s'ouvre sur les territoires périphériques. Jusqu'à cette époque en effet, les Briérons vivaient essentiellement en autarcie dans un marais dont ils étaient propriétaires en indivision depuis les fameuses lettres patentes du Duc de Bretagne, François II, en 1461. En contrepartie de cette propriété, ils assuraient l'entretien du marais et des îles, dont ils tiraient leurs subsistance (élevage de bovins, tourbe pour se chauffer, chasse, pêche, roseau pour les toits de chaume, culture dans les îles, etc.).

A l'autarcie briéronne des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles est associée une forme d'habitat qui a pu parvenir jusqu'à nous, car la Brière fut longtemps épargnée par les grandes transformations qui affectèrent surtout le littoral océanique. Ces modestes constructions couvertes en chaume et leurs dépendances, leurs modalités de regroupements sont autant de témoignages d'un mode de vie aujourd'hui révolu et constituent, de ce fait, un patrimoine culturel inestimable.

### **La Brière des îles, une organisation originale**

Dans la partie de la Brière dite des îles, l'espace s'est trouvé rapidement limité. Le centre des îles, à l'abri des inondations, était réservé aux cultures vivrières essentielles, notamment à la production céréalière, et accueillait aussi un ou deux moulins en activité. La route de ceinture desservait les maisons accolées les unes aux autres par les pignons, formant des alignements généralement orientés vers le midi.

### **La Brière des terres, un archipel de hameaux**

Autour de la Brière des Îles, se trouve la Brière des Terres, davantage modelée par les activités agricoles. Le marais y joue un rôle moins important et

l'espace, moins compté, permettent une insertion plus souple des constructions. Moins systématiquement orientées au midi, elles se regroupaient souvent au gré des chemins et leurs dépendances (destinées à abriter animaux et récoltes) étaient plus nombreuses. Comme l'eau n'est pas rare, l'habitat a pu se disperser et les maisons se sont rassemblées en hameaux, qui constituaient chacun un noyau social disposant de quelques puits, d'une mare pour les bestiaux, d'un four fréquemment collectif.



Les éléments de cet édifice social sont désormais épars et ce qui en subsiste paraît inadapté aux modes de vie actuels. Le Briéron des Iles n'exploite plus, ne vit plus avec le marais. Le Briéron des Terres, quand il reste encore à la terre, s'est transformé en entrepreneur agricole.

En effet, la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a été marquée par des bouleversements notables qu'a accompagné et favorisé le désenclavement routier et ferroviaire. Au moment où la communauté commençait à se trouver à l'étroit dans les îles, l'essor industriel de la Basse-Loire (forges de Trignac, chantiers navals) et son exigence de main-d'œuvre offrirent aux Briérons la possibilité de travailler à l'extérieur, sans pour autant renoncer à leur Brière. Tandis que les femmes assuraient sur place l'essentiel des travaux agricoles et le tourbage, les hommes, à leur retour des chantiers le soir, y reprenaient des activités traditionnelles (chasse, pêche, ...).

### ... À LA QUÊTE D'UNE NOUVELLE IDENTITÉ.

L'évolution économique a fini par avoir raison de l'autarcie des Briérons. Alors que la tourbe cesse d'être un moyen de chauffage rentable et que l'agriculture, en se modernisant, réduit la main-d'œuvre et délaisse le marais, l'industrie attire de plus en plus les Briérons, les exposant du même coup au fléau de la société moderne : le chômage. Dès lors, l'agglomération nazairienne devient le véritable centre de la Brière. Si, pendant longtemps, seul Ponchâteau, au nord, en contesta la suprématie, Herbignac et Guérande émergent actuellement, comme des pôles de développement.

Cela dit, le Parc abrite encore des activités agricoles qui contribuent à lui conférer une richesse de paysages appréciable, mais la Brière est dorénavant surtout résidentielle et touristique, avec ce que cela implique d'urbanisation et d'équipements. Pour autant, habitants et visiteurs sont tous soucieux d'y trouver intact un patrimoine naturel et architectural original, capable de rappeler le passé identitaire de la région.



## Présentation des entités paysagères :

- Limites communales
  - Périmètre du Parc
- Entités paysagères**
- Bocage tourné vers les terres
  - Bocage touristique
  - Bocage péri-urbain
  - Bocage tourné vers le marais
  - Bassin du Mès
  - Marais privé
  - Marais indivis



*Les caractéristiques géologiques, physiques et les modes d'occupation du sol, permettent de distinguer des entités paysagères. Celles-ci ont évolué différemment au cours du temps et ne subissent pas les mêmes enjeux.*



## ■ Le marais indivis, emblème de la Brière

### Un paysage horizontal et central

Le marais est une vaste étendue plane d'où émergent les buttes, les îles et quelques lignes verticales. La faible altitude de ses bords, associée à la présence de la végétation arborescente sur le pourtour, explique la faible exposition aux vues du marais indivis, qu'on aperçoit cependant depuis l'extrémité des chemins ruraux qui le desservent. C'est là que la tourbe et le roseau sont le plus abondants. Leur exploitation communautaire a forgé une identité forte qui a permis la résistance aux grands projets hydrauliques. Ainsi, seules les curées, réalisées anciennement, et les canaux, datant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, ont façonné le marais indivis.

La présence du roseau masque la variation des niveaux d'eau, qui constitue pourtant un enjeu conflictuel entre les différents utilisateurs de l'espace.

Au cours de l'année, le niveau d'eau doit :

- convenir aux usages traditionnels du marais, tenir compte de leurs évolutions et des nouveaux usages qui apparaissent,
- respecter l'aspect environnemental, mais, selon ce que l'on souhaite favoriser écologiquement, le niveau d'eau requis sera différent.

Les plans d'eau (copis, piardes) sont occupés par une végétation aquatique riche, toutefois menacée par des espèces envahissantes comme l'écrevisse américaine, la jussie (*Jussia sp.*) et le myriophylle brésilien (*Myriophyllum brasiliensis*). Une faune très riche (amphibiens, poissons, oiseaux, ...) participe à la qualité des paysages de Brière en les animant.

### Des activités traditionnelles en déclin

Avec la disparition de l'exploitation de la tourbe et du noir\* de Brière, l'entretien actuel de ce secteur du marais par dragage des vases est assuré par la Commission Syndicale de Grande Brière Mottière, le gestionnaire, et le Parc.

L'exploitation du roseau, autrefois utilisé pour les couvertures en chaume et les litières, subsiste, mais sa qualité et surtout les difficultés de coupe en font une activité peu rentable. Environ 90% des chaumières du Parc sont couvertes par du chaume « importé », de Camargue en particulier.

Actuellement, le marais est partiellement utilisé par l'agriculture. En effet, une dizaine d'exploitants entretiennent les bordures et la partie sud par fauchage, et quelques buttes, comme la Butte aux Pierres, sont pâturées de manière complémentaire par des bovins, des chevaux et des moutons.

L'exploitation agricole du marais de Grande Brière Mottière est contrariée par un certain nombre de facteurs, au premier rang desquels les niveaux d'eau, mais aussi les difficultés d'accès et les relations avec les autres utilisateurs de l'espace. De plus, son statut de marais indivis implique l'absence de parcelle enclose, ce qui pose problème, notamment lors des déclarations de surfaces travaillées.

\*le noir (ou charrée) : vase mélangée à des débris végétaux, extraite des canaux et curées. Une fois tamisée, cette poudre constitue un excellent engrais



Le tourisme s'est développé dernièrement dans ce secteur. Le marais lui-même ne se visite qu'en chaland et, le plus souvent, en compagnie d'un guide local. Il n'est donc pas directement affecté par les conséquences du tourisme qui se développe dans ses alentours immédiats. Si ce tourisme est bien sûr profitable à la reconnaissance de la région et à son économie, il pose aussi des problèmes en terme de perception du paysage. Infrastructures et indications destinées à guider et accueillir les visiteurs se sont parfois multipliées sans véritable cohérence. Ainsi, bien que la publicité soit interdite, sauf dérogation, dans un Parc naturel régional et le nombre de panneaux de signalétique limité, enseignes et pré-enseignes publicitaires viennent s'ajouter dans la confusion à la signalétique routière et à celle du Parc. A mesure que l'on approche des ports, cette signalétique publicitaire se concentre, contribuant à rendre peu hospitaliers les secteurs concernés.

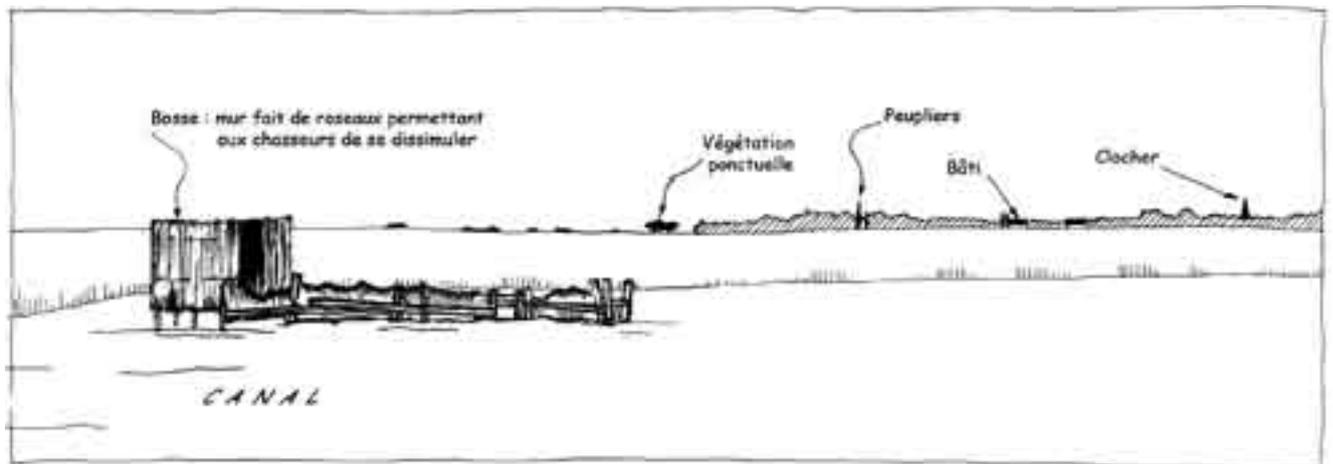
### ■ Points forts

Le marais indivis constitue incontestablement un joyau patrimonial. L'absence de traces de parcellaire, les immenses roselières, des points d'accès limités, les chalands poussés à la perche, lui confèrent une ambiance mystérieuse unique.



### ■ Points faibles

La disparition des activités traditionnelles favorise la progression lente des boisements et l'envasement des piardes et copis. La diminution du pâturage sur les buttes et dans le marais, la faible activité d'exploitation du roseau, ainsi que



l'absence de faucardage\* sur les bords des piardes entraînent la progression du roseau et du saule, fermant les vues sur la Grande Brière et menaçant l'identité même du marais. A contrario, ce manque d'entretien favorise l'ambiance intimiste qui règne dans ces lieux.

La qualité de l'eau est sujette à problème, car un certain nombre de facteurs dégradants s'additionnent, parmi lesquels la pollution (conséquence directe de l'urbanisation) et l'évolution naturelle du marais.

Le manque d'unité de la signalétique et l'absence d'une véritable politique d'aménagement paysager des ports (respectueuse du caractère sauvage de ces endroits) rendent parfois peu accueillants les points d'accès au marais.

## ■ Enjeux

L'entretien du marais demeure un des enjeux majeurs des années à venir pour le territoire du Parc. Il est clair que l'agriculture, et, entre autres, la filière chaume et l'exploitation des vases, a un rôle prépondérant à jouer pour enrayer l'extension d'un boisement qui menace le marais et en obstrue les vues. Par ailleurs, l'augmentation de la fréquentation touristique, si elle induit la création d'activités et d'infrastructures destinées à la satisfaire, doit être également considérée comme une invitation à soigner l'aménagement paysager. Enfin, pour ce qui est de la qualité de l'eau, le site Natura 2000, dont un des objectifs est d'améliorer la qualité de l'eau, a d'ores et déjà permis d'initier des études plus fines sur ce thème et l'on s'appête (courant 2005) à lancer une campagne de mesures pour quantifier la dégradation de la qualité de l'eau et définir une politique d'actions à mener.

## ■ Le marais privé

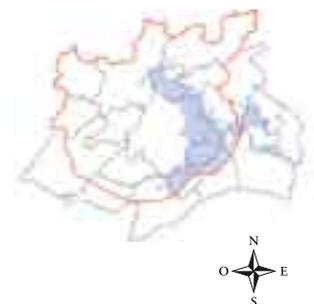
### Un marais quadrillé par les canaux

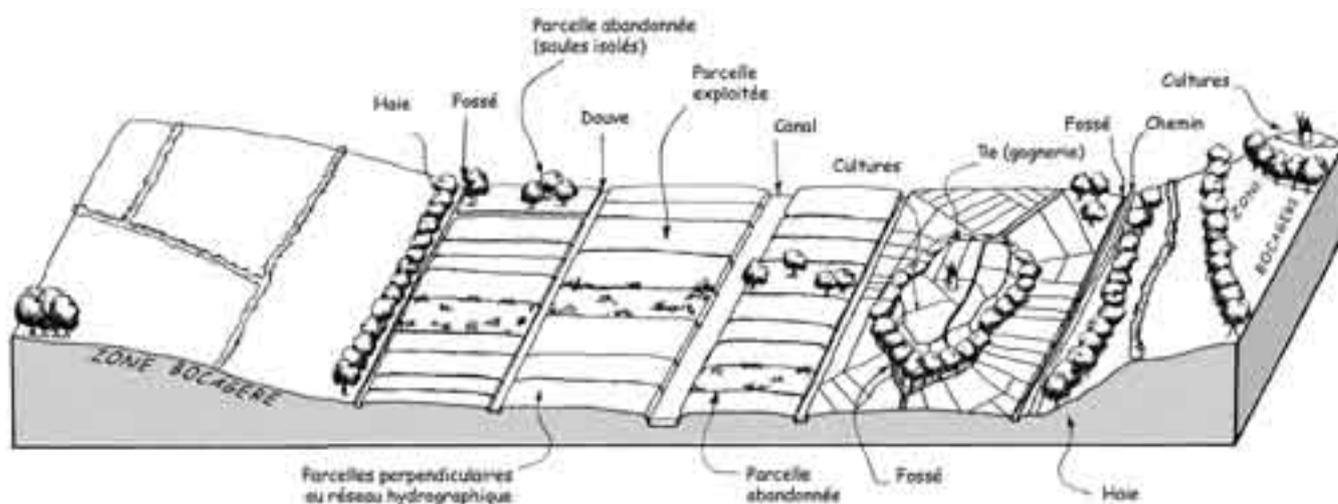
Correspondant à peu près aux limites historiques du marais de Donges, le marais privé constitue un paysage encore plus horizontal que la Grande Brière, car il est davantage exploité, et de fait, mieux entretenu. Y émergent les îles de très faible altitude (<10 m) traditionnellement occupées par des gageries\*.

*Dans cette vaste étendue plane, les moindres lignes verticales constituent des points de repère :  
au premier plan les bosses, les arbres;  
au second plan, les buttes, les îles, les clochers, les boisements;  
au dernier plan, le pont de Saint-Nazaire, les chantiers navals.*

\*faucardage :  
coupe des roseaux

\*gagnerie : partie centrale des îles, non inondable, réservée aux cultures





*Coupe schématique des marais privés*

Les marais privés ont été structurés par les aménagements hydrauliques du XVIII<sup>e</sup> siècle. Fossés et douves perpendiculaires aux canaux principaux y délimitent des parcelles dont le caractère géométrique est plus ou moins apparent selon les saisons et le type d'exploitation retenu. Les niveaux d'eau varient en effet considérablement pendant l'année, conditionnant également les activités des différents utilisateurs et leur imposant de fortes contraintes.

### **Une occupation humaine identitaire en mutation**

L'exploitation du roseau s'y maintient faiblement. Les exploitations, dont les sièges se situent dans le bocage voisin, sont principalement spécialisées dans la viande bovine, ou mixtes lait et viande.

Pour éviter l'abandon de certaines zones, d'entretien difficile, des mesures nationales et internationales ont été mises en place, comme les OLAE (Opérations Locales Agriculture-Environnement) et les CAD (Contrats d'Agriculture Durable).

Le développement de la région nazairienne et de la Basse-Loire a par ailleurs progressivement gagné le sud du marais qui s'est considérablement industrialisé et urbanisé.

Enfin, le marais privé accueille un tourisme en germe qui s'est initialement développé à partir des promenades en chaland. Les sentiers de randonnées permettent également de le parcourir dans sa partie est, mais peu de structures d'accueil existent.

#### **■ Points forts.**

Son paysage changeant au gré des saisons et le calme reposant qui y règne contribuent à ériger le marais privé en site exceptionnel, au même titre que la Grande Brière, même s'il est moins renommé.

Il bénéficie d'une bonne perception visuelle depuis les alentours, notamment sur la bordure Est (RD4, de Crossac à la Pommeraye) et l'intrication des marais

du Brivet dans le bocage offre également un paysage original. Buttes aux formes convexes et marais alternent et les routes assurent la circulation dans un jeu de montagnes russes.

### ■ Points faibles.

Du point de vue paysager, le marais privé bénéficie d'une ambiance moins intimiste que la Brière, ce qu'expliquent en partie les traces visibles du parcellaire, une agriculture beaucoup plus présente (pâturage et fauche) et un nombre d'accès plus importants (par les îles, les chemins de ceinture, les routes, les sentiers de randonnées).

L'urbanisation et l'industrialisation des secteurs sud et est du marais ont malheureusement nécessité de nombreux remblaiements destinés à favoriser la construction de routes, d'habitats et autres équipements collectifs.

Enfin, l'évolution du territoire et de ses activités a induit des changements sur les paysages au-delà de l'occupation du sol : les publicités se développent le long de la RN 171 qui constitue la limite du Parc et les entrées d'îles sont modifiées.

### ■ Evolution et enjeux

Même si l'agriculture entretient encore le paysage, certains secteurs au nord, qui ont été abandonnés, ont ensuite été colonisés par le saule. Il est donc nécessaire



*Plan de tamaris*

*La présence de haies de tamaris apporte un parfum exotique malgré leur caractère local, ici avec une perspective du bourg de Montoir-de-Bretagne.*



d'encourager la poursuite des pratiques agricoles. Dans la mesure où l'exploitation du marais privé est soumise à de fortes contraintes (gestion du niveau des eaux, morcellement du parcellaire, difficulté d'accès, coût du nettoyage, contrôles sanitaires difficiles, fiscalité), l'amélioration des structures foncières et, dans un second temps, le développement de la filière chaume, apparaissent comme des enjeux de taille.

Les secteurs où la pression urbaine s'intensifie (sud et est) doivent faire l'objet de mesures de conservation particulières. La poursuite de l'urbanisation de la zone humide et de celle de ses franges n'est en effet pas souhaitable. Ainsi, les grands projets d'infrastructures (lignes THT, routes, Centre d'Enfouissement Technique de Cuneix 2) ne sauraient y être encouragés.

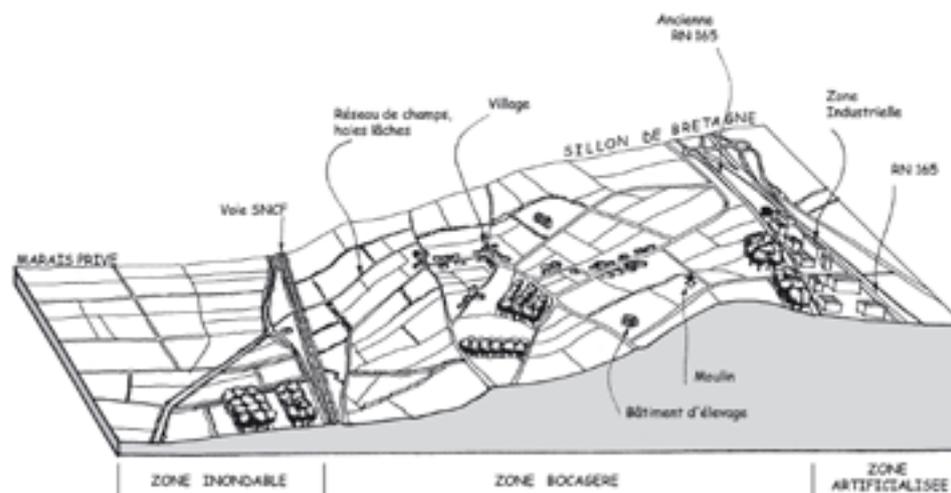
Dans cette optique de préservation du site, une concertation entre les différents acteurs locaux reste à mener pour que soit respectée la loi sur la signalétique publicitaire. (voir 3-1 dans la charte concernant les aménagements liés aux équipements touristiques).

Enfin, les projets d'aménagement du territoire, même à l'échelle des particuliers, devront également prendre en compte les caractéristiques locales en respectant ce qui fait l'identité de ces espaces.

## ■ Le bocage

Tout autour du marais indivis et privé, s'étend le bocage qui, comme celui de l'ensemble du nord de la Loire-Atlantique, peut être considéré comme mimétique. Il s'est donc construit indépendamment du relief, contrairement au bocage organique, qui, lui, est lié aux pratiques culturelles et donc au relief et à l'hydrographie. Ses eaux sont partagées entre les bassins versants du Brivet et du Mès.

*Coupe schématique :  
du sillon de Bretagne  
au marais*



Essentiellement caractérisé par une agriculture de type polyculture-élevage, avec production fourragère importante, le bocage est aussi dans certains secteurs très touché par la multiplication de Zones d'Activité, Zones Industrielles et Artisanales. La maison individuelle ou en lotissement y constitue quasi-exclusivement le nouveau type d'habitat, avec comme corollaire des entrées de ville s'uniformisant et s'étirant sur plusieurs centaines de mètres.



L'enclavement des terres agricoles : L'exploitation de certaines parcelles devient difficile du fait des extensions urbaines.

Structure bocagère préservée.

Rideau de constructions le long de la route : Les coupures d'urbanisation entre les hameaux et villages disparaissent, gommant leurs identités, et fermant les paysages traversés.

Le tourisme, partout présent, y est toutefois très inégal, selon que l'on est proche ou non de la Grande Brière et de la mer. Ainsi, le secteur à l'ouest de Brière (Saint-Lyphard, Guérande, Saint-André-des-Eaux) est très touristique, alors que les secteurs situés au sud et à l'est sont moins fréquentés.

*Evolution des paysages et des pratiques avec le développement de l'urbanisation, exemple sur les communes de La Chapelle-des-Marais (à gauche) et de Sainte-Reine-de-Bretagne (à droite)*

### ■ Points forts

L'ensemble du bocage offre un certain nombre de paysages remarquables, d'autant qu'en certains endroits, au sud de la Brière en particulier, la structure bocagère est relativement bien conservée. Lors de la découverte de ces paysages, l'observateur bénéficie d'un effet de surprise induit par la densité du bocage et profite aussi de points de vues sur le marais, notamment à l'est. Il existe ainsi une forte covisibilité entre le marais fortement digité du Brivet et le bocage, même si la Grande Brière participe moins à cette covisibilité.



*Le château de Ranrouët, à Herbignac.*

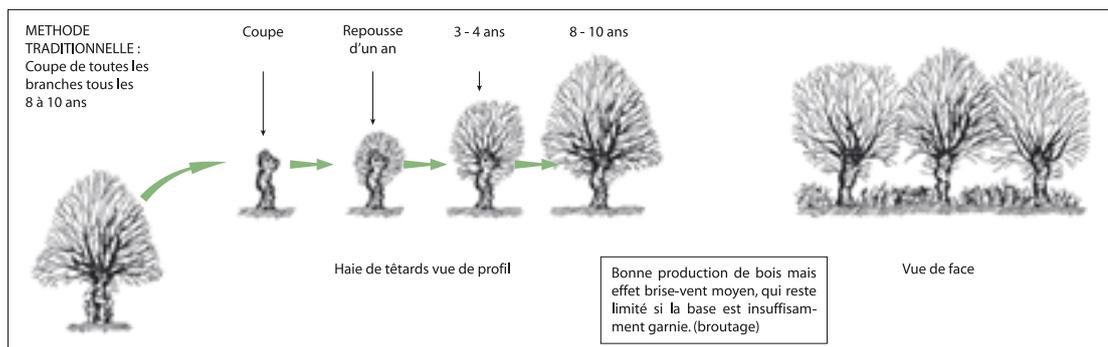
Le bocage s'illustre également par un patrimoine architectural original. Des structures agricoles témoignant de l'histoire rurale (gagneries, métairies, étangs, parcs, châteaux, etc.) subsistent par exemple en de nombreux endroits. Il en va de même pour le patrimoine environnemental, puisque, lors des remembrements, les plus beaux arbres ont parfois été conservés dans les parcelles, ainsi qu'on peut le voir fréquemment à Sainte-Reine-de-Bretagne ou à Missillac.

### ■ Points faibles

Les nombreux ruisseaux permanents ou temporaires qui structurent le paysage ont, pour la plupart, fait l'objet de travaux d'hydraulique importants, souvent néfastes sur le plan écologique.

Les remembrements des années 1960 et 1970 ont fortement modifié le bocage, le réseau hydrographique et, indirectement, le petit patrimoine, qui a été parfois purement et simplement laissé à l'abandon. Schématiquement, au bocage dense coupé de verts pâturages et de vergers a succédé un bocage ouvert cultivé. La géométrie du bocage mimétique a donc parfois disparu au profit de grandes étendues. L'entretien des haies et des ruisseaux est par ailleurs de plus en plus négligé, mettant ainsi en péril la covisibilité entre marais et bocage. Celle-ci était en effet maintenue jusqu'à présent par des techniques traditionnelles d'entretien des haies comme la coupe en têtard, pratique dorénavant presque tombée en désuétude.

*Méthode  
d'entretien des  
arbres têtards.*



A ces problèmes essentiellement inhérents à l'exploitation culturelle du bocage, s'ajoute l'impact fort sur les paysages des bâtiments industriels et agricoles : localisation, volumes, couleurs, matériaux, etc. ne vont pas sans soulever des questions d'aménagement paysager. C'est d'autant plus vrai que, comme presque partout, l'urbanisation progresse et, avec elle, les espèces ornementales, entraînant un mitage du bocage (effets d'entrées de ville, extension des hameaux et villages). Enfin, les aménagements de centres bourgs répondent à des effets de mode et suivent sensiblement le même schéma (béton désactivé avec ses bordures en granit, mobilier urbain, bacs à fleurs et jardinières, etc.) contribuant à uniformiser les différentes entités d'un bocage par ailleurs assez diversifié.

### ■ Enjeux

L'évolution du bocage passe essentiellement par une prise de conscience et un engagement des collectivités. Elles doivent accompagner les agriculteurs et/ou les propriétaires dans des opérations d'entretien du paysage dont elles sont bénéficiaires.

Ainsi, les grands remembrements sont terminés et l'on observe une tendance timide à la replantation de haies : les communes, en dépit de la difficulté à mettre en place des financements pour soutenir ces replantations, doivent essayer de tout mettre en œuvre pour les encourager.

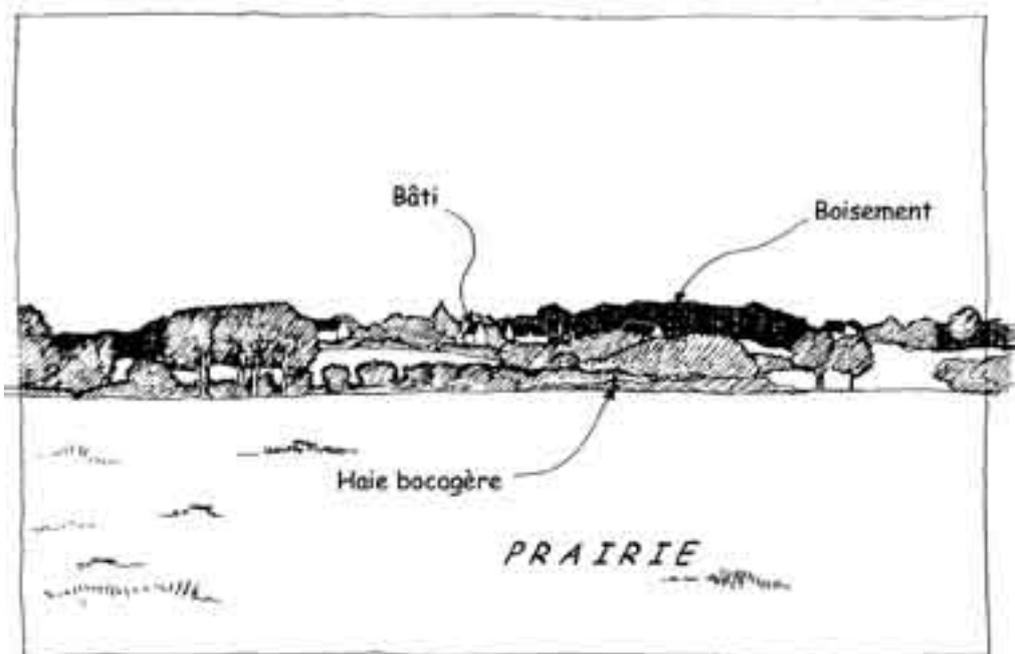
La pression urbaine, très forte à l'ouest (Assérac, Saint-Molf, Guérande, Saint-Lyphard, Saint-André-des-Eaux, La Baule) et au Nord (Pontchâteau, Herbignac, Missillac) et s'intensifiant nettement à l'est (Besné, Prinquiau), exige qu'on réfléchisse à ses effets sur les paysages et les réalités des activités agricoles. On veillera donc à encadrer toutes les formes d'urbanisation nouvelle (collectives/individuelles, extensions de villages/d'implantations de bâtiments agricoles ou industriels), au moyen de mesures incitatives ou dissuasives.

Dans le cadre de ces nouvelles formes d'urbanisation, il serait particulièrement pertinent de mettre à profit les capacités intégratrices du bocage vis-à-vis du bâti (habitat, bâtiments industriels ou agricoles), puisque la présence des haies, surtout si elles sont constituées de plusieurs strates de végétation, permet de fondre harmonieusement les constructions dans le paysage. L'observateur n'est donc pas "agressé" par des masses qui ne font pas partie de son référentiel paysager.

**Quoique, sur le territoire du Parc, le bocage se présente comme un ensemble cohérent que continuent de façonner les transformations contemporaines, il est possible de définir des entités paysagères différentes :**

- en fonction du rapport au marais : un bocage tourné vers le marais, à l'est, et un bocage tourné au contraire vers les terres, au nord.

- en fonction de l'évolution récente des activités humaines : un bocage industrialisé dans la partie sud proche de Saint-Nazaire et un bocage touristique dans la partie située à l'ouest du marais de Grande Brière Mottière.



*La conservation du bocage permet une bonne intégration paysagère du bâti.*



## A L'EST : UN BOCAGE TOURNÉ VERS LE MARAIS

### ■ Points forts

Bocage et marais sont ici étroitement imbriqués et l'on trouve d'ailleurs dans ce secteur nombre d'îles et presqu'îles occupées par des gageries, dont la présence est caractéristique de cette partie du bocage. Les exploitations agricoles présentes valorisent également des terres dans le marais voisin.

C'est un secteur relativement épargné par les transformations contemporaines (agricoles ou liées à l'urbanisation). Ainsi, il n'a pas souffert outre mesure du remembrement – contrairement, par exemple, à la partie nord du bocage.

Le bocage est donc ici plus dense et verdoyant (prairies, haies) et offre en outre à l'observateur nombre de points de vue remarquables sur le marais, dont l'aspect change au gré des inondations.

### ■ Points faibles

On observe toutefois un mitage du bocage, une banalisation du paysage, surtout aux entrées de ville, comme à Crossac, Pontchâteau et Prinquiau, car la pression urbaine s'intensifie dans ces zones.

## ■ Enjeux

Il faut donc porter une attention particulière aux formes d'urbanisation nouvelle ainsi qu'à leur accompagnement végétal et veiller à préserver les zones immédiatement à proximité du marais.

## ■ AU NORD : UN BOCAGE TOURNÉ VERS LES TERRES

Eloigné de la Brière, aussi bien sur les plans géologiques et topographiques que sociologiques, ce secteur est spécialisé dans l'élevage laitier et l'on y pratique également une culture fourragère intensive.

## ■ Points forts

Cette entité paysagère abrite des bois ( Bois de la Cour aux Loups, de la Cour aux Cerfs, Monchoix) et forêts (de la Bretesche, de la Madeleine) de feuillus de qualité, parmi les plus importants du département peu boisé de Loire-Atlantique, et souvent associés à des étangs et leur manoir. Avec ses structures agricoles typiques du bocage mimétique, l'ensemble constitue l'un des espaces les plus remarquables du bocage du Parc sur les plans paysager et architectural. Grandes propriétés, métairies, vieux arbres, parcs sont autant de témoins du passé prospère de ce secteur, sans compter que se signalent beaucoup de fermes isolées et hameaux à l'écart de l'urbanisation.



*Paysage bocager à Missillac.*



## ■ Points faibles

Ce secteur de bocage a beaucoup souffert du remembrement, il est donc plus ouvert et moins verdoyant. La densité des haies est si faible qu'elle correspond à celle d'un secteur de plaine.

Quoique moins marqués que dans les autres secteurs bocagers, le mitage du bocage et la banalisation du paysage sont bien réels, même s'ils ne concernent que certaines entrées de ville ( Missillac, Herbignac) et de gros villages en extension (l'Angle Bertho, le Bas-Bergon, le Haut-Bergon à Missillac, Kermoret à Assérac).

Le paysage est coupé de la Brière, un peu "hors du Parc", car il existe peu de liens de fonctionnalité entre les deux secteurs et ses abords offrent peu de points de vue sur le marais.

## ■ Enjeux

La concertation entre les différents acteurs locaux est ici indispensable pour entretenir et préserver ce secteur du bocage. La spécialisation dans l'élevage laitier et le risque de fuite des quotas laitiers du territoire dans le cadre de cessations laitières rendent en effet difficile l'installation de nouveaux exploitants et, par conséquent, freinent la possibilité de trouver des partenaires et des moyens pour reconstituer un bocage plus dense.

Par ailleurs, l'entretien de nombre de ruisseaux est problématique. Certains ont fait l'objet de travaux hydrauliques sévères destinés à faciliter l'écoulement des eaux et ont été victimes de ces opérations d'entretien drastiques qui ont éliminé toute végétation sur les berges, alors que d'autres demeurent non entretenus. Ici encore, il serait nécessaire de mobiliser les propriétaires et leurs interlocuteurs pour mener à bien des opérations de réhabilitation respectueuse de l'environnement.

Enfin, dans la mesure où les vergers et pommiers qui constituaient, il y a encore peu de temps, un des emblèmes de ce secteur bocager, ont presque totalement disparu, il s'agit encore de trouver les moyens et les partenaires pour conserver ou recréer un aspect du patrimoine local.



## A L'OUEST : UN BOCAGE TOURISTIQUE

Cette partie du bocage, très longtemps liée au marais de Grande Brière Mottière ainsi qu'en témoignent les ports à la frange du marais, se distingue des autres secteurs par sa fréquentation touristique importante et son patrimoine architectural singulier.

## ■ Points forts

Plus dense que le bocage du nord, ce secteur recèle également un patrimoine rural et architectural riche, puisque l'on y rencontre de nombreuses chaumières et des sites prestigieux (château de Ranrouët, clocher de Saint-Lyphard, villages de chaumières, comme par exemple, Kerhinet et Kerbourg, etc.)

Cette unité paysagère est très marquée par la culture bretonne et l'influence économique de Guérande qui lui a assuré une grande prospérité sous l'ancien régime.



Les noms de lieux sont pour la plupart de consonance bretonne. Dans les bourgs, les couvertures en ardoise sont de tradition ancienne et les murs pignons dépassent les rives de toitures comme en Bretagne. Les détails de construction sont souvent plus élaborés qu'ailleurs et il existe en particulier de nombreuses lucarnes à frontons ouvragés et portes en plein cintre.

*Village de Kerhinet,  
sur la commune de  
St-Lyphard.*

### ■ Points faibles

Comme il n'existe que peu de points de vue sur la Brière et que le boisement progresse toujours sur les bordures du marais, le seul véritable trait d'union entre la Grande Brière et ses roselières et le bocage touristique est assuré par le seul roseau qui couvre les chaumières.

Le secteur se signale par un mitage du bocage et une banalisation du paysage très perceptibles. La pression urbaine résidentielle est très forte, dans les alentours de Guérande et Saint-Lyphard, par exemple. De nouvelles constructions s'étalent donc le long des routes, se greffant à des hameaux, des villages et même d'anciennes fermes isolées. L'anarchie qui préside à leur implantation entraîne une perte de lisibilité de la structure ancienne des villages et réduit l'espace dédié à l'agriculture.

## ■ Enjeux

Au vu de l'évolution de ce bocage, il semble urgent de mener une réflexion dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour encadrer au mieux les formes d'urbanisation nouvelle et parvenir à juguler leurs effets sur les paysages et les activités, notamment agricoles, pour conserver la structure de villages anciens. On pourrait ainsi mettre à profit les capacités intégratrices du bocage pour y insérer de manière plus judicieuse et plus appropriée les nouvelles constructions et également encourager la restauration de chaumières en poursuivant une politique d'aides et de subventions qui porte ses fruits. Enfin, il serait bon de restaurer une certaine covisibilité entre Brière et bocage.



*Lotissement de taille importante sur la commune de Guérande, avec une préservation des structures végétales alentour*

## AU SUD : UN BOCAGE PERI-URBAIN

Ce bocage partage avec le bocage des marais de l'est la particularité de présenter des buttes ou « îles », également vouées à la culture. Par rapport aux autres entités bocagères, sa grande singularité est de n'avoir pas subi de remembrement et, par conséquent, d'être relativement bien préservé.

## ■ Points forts

Même si l'urbanisation et l'industrialisation, les arrachages de haies réalisés par les exploitants eux-mêmes, l'ont un peu affecté, ce secteur bocager offre donc une importante capacité d'intégration paysagère grâce à la forte densité de haies. C'est ce qui explique en partie qu'on y trouve un certain nombre d'équipements touristiques haut de gamme (hôtels, restaurants, golf de Saint-Denac, ...) et des lotissements de haut standing (Bissin, Saint-Denac). De grandes propriétés (château, parc et métairies) y constituent un patrimoine architectural riche. Enfin, la présence des « îles » et celle des haies denses garantissent au visiteur un effet de surprise lors de la découverte des paysages.





*Ces quelques maisons, implantées à l'écart de la zone urbanisée, seraient bien mieux intégrées dans leur environnement, si un plan de plantation était réalisé, en constituant notamment des haies composées d'essences locales.*

## ■ Points faibles

Cet effet de surprise a son revers puisqu'il résulte du fait que cette unité bocagère est coupée du marais sur le plan visuel.

C'est là un moindre mal si l'on songe que ce secteur du bocage est aussi le témoin de l'industrie et de l'urbanisation galopantes aux portes de Saint-Nazaire. La proximité de cette dernière est en effet sensible dans plusieurs domaines :

- la présence de friches résultant de la pression foncière, d'un abandon des parcelles enclavées ou en bordure de voirie,
- l'horticulture ainsi que l'activité maraîchère, qui sans être prépondérante, est plus importante que dans le reste du Parc,
- le mitage par l'habitat individuel (maisons isolées ou en lotissements),
- une activité industrielle et commerciale localisée en des points stratégiques, près de la voie ferrée et de la Route bleue. Toutefois, le souci d'intégration paysagère des éléments bâtis est plus marqué que dans le reste du territoire.

## ■ Enjeux

Comme dans le cas du bocage touristique, il est urgent de mener une réflexion au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'encadrer les formes d'urbanisation et d'industrialisation nouvelles pour mieux en maîtriser les conséquences sur les paysages et les activités. Il s'agit également, ici encore, d'utiliser les capacités intégratrices du bocage par rapport au bâti. On veillera en outre ici à mener une réflexion d'ordre sociologique et à s'interroger sur la mixité sociale, puisque l'on observe que les populations aisées s'installent davantage sur les communes de la Baule et Guérande que sur celle de Saint-André-des-Eaux.



*Oeuillets de marais salants à Assérac.*



## ■ Le bassin du Mès

Le bassin du Mès, brièvement évoqué plus haut forme un système composite de marais salants, de marais saumâtres et de bocage sur un espace relativement réduit.

### ■ Points forts

C'est un paysage ouvert où le jeu des relations visuelles est important :

- Les marais salants donnent à l'ensemble du bassin son caractère original et sont le lieu d'une activité salicole dynamique. Bon nombre de points de vue remarquables convergent vers ce paysage géométrique et exceptionnel qui constitue le cœur de l'unité paysagère.

- Les marais saumâtres et doux, situés à l'amont des marais salants, constituent un ensemble de 700 ha, appelés marais de Pompas. Leur forme permet une forte covisibilité avec le bocage au nord-ouest et au sud, où il est très ouvert et très déstructuré.

- Le bocage est assez dense à Assérac et correspond à un bocage semi-ouvert, car il a été remembré plus tardivement (1991).

L'ensemble du secteur s'illustre également avec un patrimoine architectural riche, dont des longères et des chaumières constituent les fleurons. A noter, ici, comme dans le bocage touristique, l'influence bretonne dans le bâti.

## ■ Points faibles.

Comme les bocages touristique et péri-urbain, cette unité paysagère se ressent d'une pression urbaine résidentielle assez forte (Assérac, Saint-Molf), que sa position en arrière-côte contribue à alimenter. On assiste donc au mitage du bocage et à la banalisation des paysages. Ces processus sont particulièrement perceptibles aux entrées de ville (Assérac) et dans l'extension des hameaux et villages (notamment Brésibérin, Pont d'Arm à Assérac, Boulay, Pendué, Trébrézan) et nuisent considérablement à la lisibilité de la structure ancienne des villages.

La qualité des eaux est globalement affectée par un certain nombre de facteurs, au nombre desquels on peut compter l'urbanisation (route, zones d'activité) et les activités agricoles (cultures de maïs au pourtour des marais salants, projets de drainage, etc.)

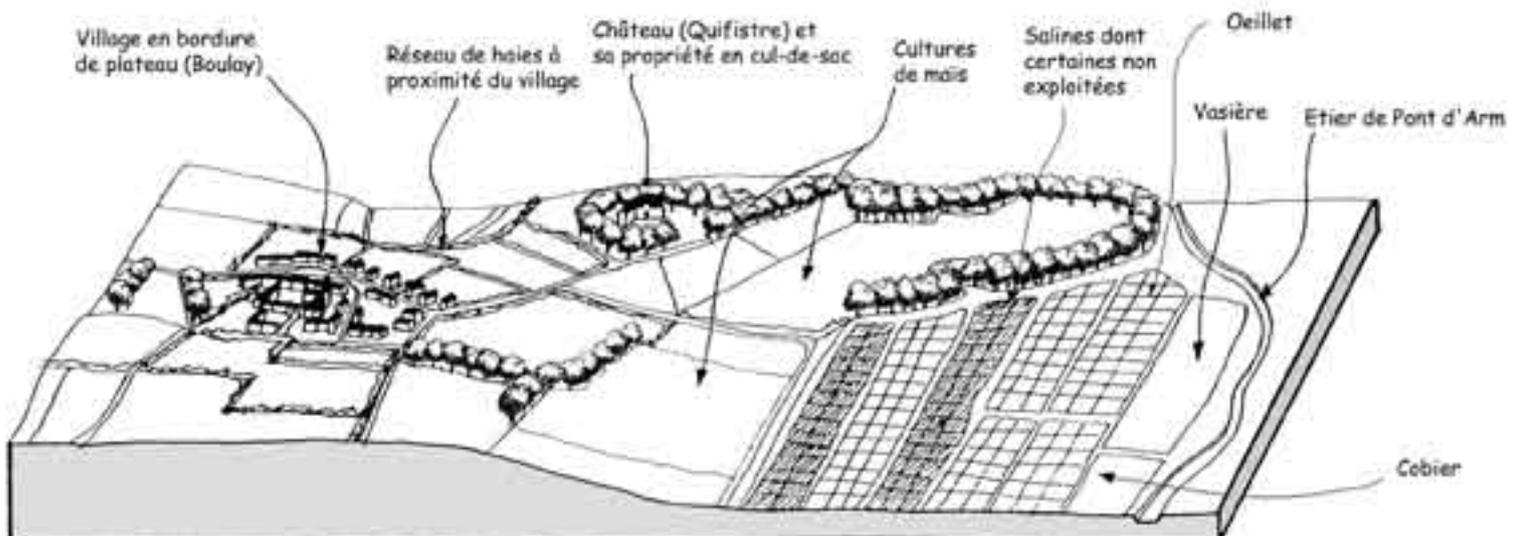
## ■ Enjeux.

Sans surprise, un des enjeux majeurs pour l'évolution du bassin du Mès est la réflexion à mener en matière de Plan Local d'Urbanisme, en veillant ici particulièrement à conserver la covisibilité entre marais et bocage.

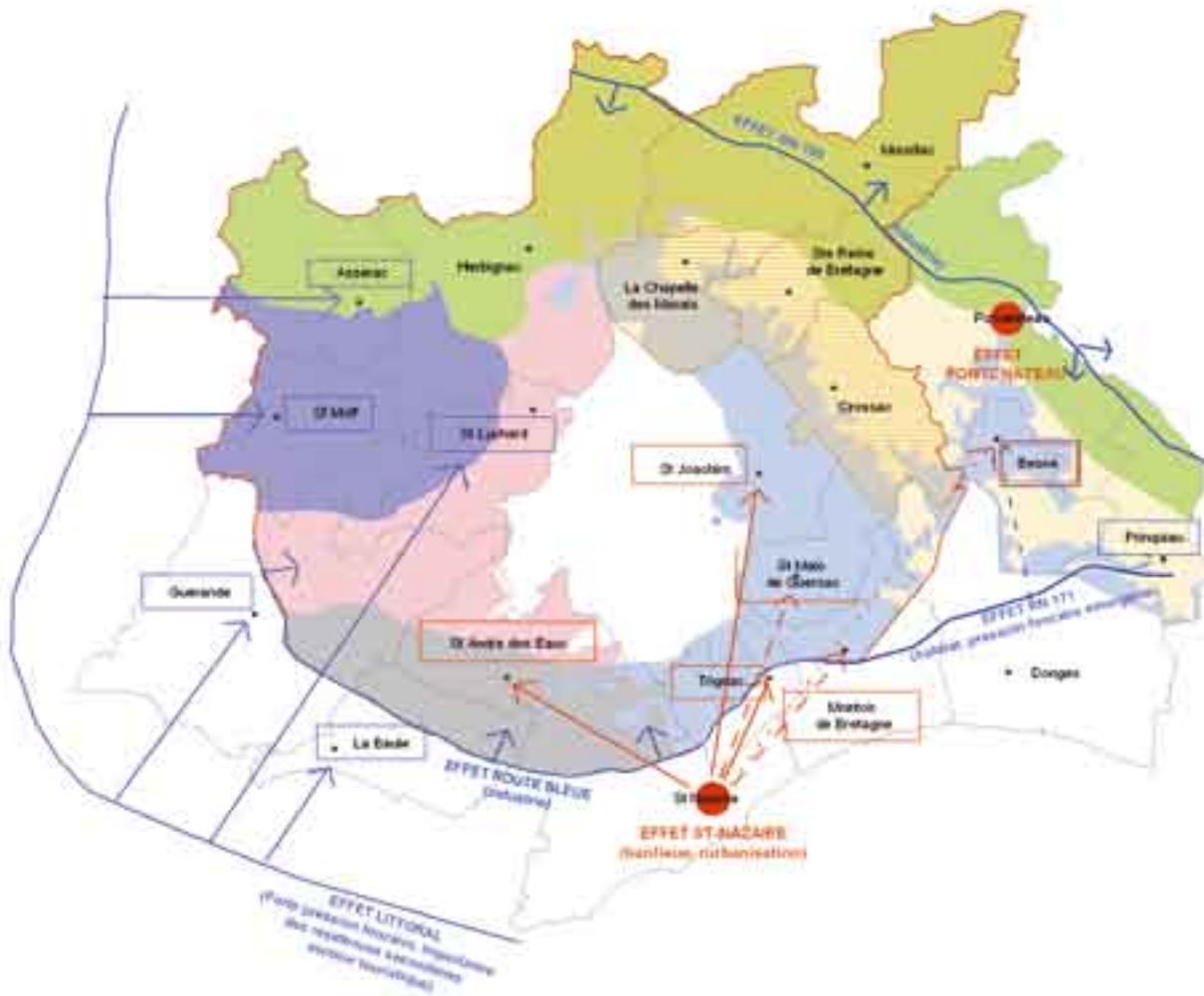
Un problème plus spécifique à cette entité paysagère est la gestion de la qualité des eaux. Il s'agit de prendre la mesure des exigences liées à l'exploitation salicole, et ce aussi bien à proximité immédiate des marais salants qu'à l'échelle du bassin versant tout entier. L'urbanisation et les gros aménagements participent à l'imperméabilisation des sols, augmentant ainsi le volume d'eau douce arrivant sur les salines, ce qui est problématique pour l'exploitation du sel.

Un dernier point mérite de retenir l'attention : longtemps boudé par les visiteurs, qui lui préfèrent, par exemple, les marais salants de Guérande, le secteur du bassin du Mès commence à voir augmenter la fréquentation touristique. Si un développement démesuré n'est pas à favoriser, on pourra toutefois accompagner et encourager un tourisme respectueux des structures existantes et des activités du Parc et ainsi préserver les particularismes des lieux.

*Coupe schématique :  
Bassin du Mès aux  
environ de Boulay  
(St Molf)*



Carte des mécanismes de pression foncière et des enjeux paysagers correspondants



- Limites communales
- Périètre du Parc
- Entités paysagères**
- Bocage tourné vers les terres
- Bocage touristique
- Bocage péri-urbain
- Bocage tourné vers le marais
- Bassin du Mès
- Marais privé
- ▨ Zone de pression foncière émergente
- Influence forte
- - - → Influence moyenne
- · · → Influence faible

# Charte Paysagère

---

Cette Charte paysagère contient des propositions susceptibles de mieux maîtriser les enjeux qu'on a vu se dessiner au gré des entités paysagères et de leurs évolutions respectives. Elles touchent quatre grands domaines :

## ■ L'Organisation de l'Espace

## ■ Le Patrimoine bâti

## ■ L'Aménagement – Les Infrastructures

## ■ Les Espaces sensibles et remarquables

# 1 - L'ORGANISATION DE L'ESPACE

Les constructions traditionnelles sont très dépendantes du milieu naturel, tant par leur mode d'implantation que par les techniques de construction. A l'organisation particulière du territoire agricole répond ainsi une organisation originale du bâti, notamment sur les îles, et les matériaux utilisés rappellent la géologie régionale. Actuellement, en revanche, ce lien organique avec le site naturel a presque totalement disparu, progressivement occulté par l'uniformisation des modes de vie et d'habitats. Plusieurs objectifs doivent donc être poursuivis :

## A- Préserver le caractère rural du territoire.

*L'organisation des parcelles :*

**En site rural,**  
*le jardin s'ouvre largement sur le paysage, il doit s'y intégrer totalement.*

*(à gauche)*

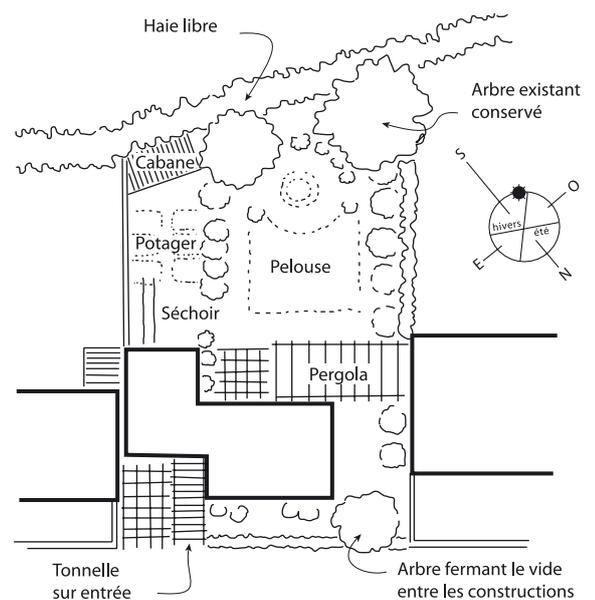
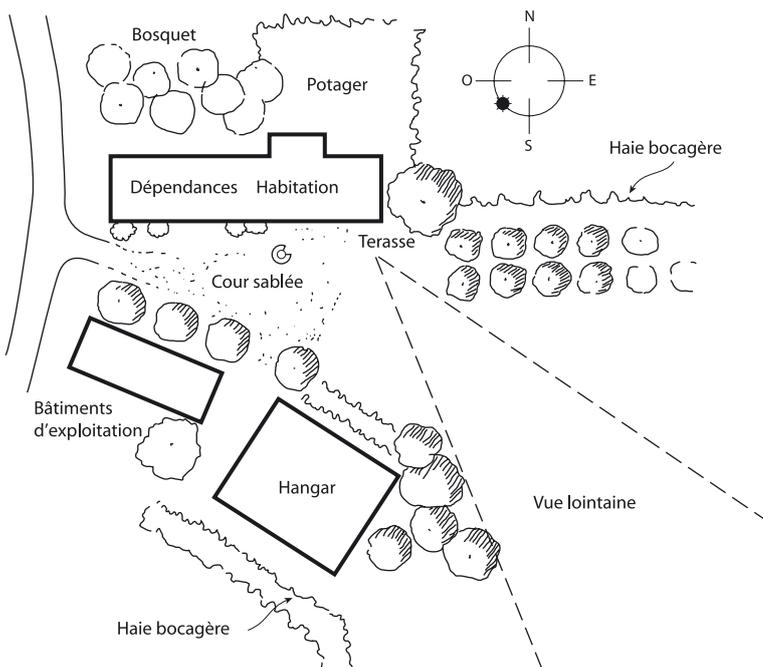
**En site urbain,**  
*le jardin est fermé sur lui-même, il reste secret derrière ses clôtures.*

*Chacun organise son propre univers.*  
*(à droite)*

Les modes d'implantation tendent à être les mêmes quel que soit le site ou le programme. Les habitations comme les équipements, les bâtiments de commerce ou d'activités s'implantent de façon discontinue et chacun reconstitue sur sa parcelle un morceau de paysage autonome délimité par une clôture précise. Les voies demeurent cependant des liens forts, renforcés par la présence des indispensables réseaux (eau, électricité, assainissement, etc.).

Le traitement de l'espace situé entre voie et façade de la construction prend donc une importance particulière. Il est le fruit de l'interaction de plusieurs éléments :

- La nature de la clôture. Transparente ou opaque, végétale ou construite, elle est toutefois le plus souvent constituée de matériaux standard (grillage vert, muret de parpaings, pile de portail en fausse pierre, talus, treillis de bois).





- Le traitement des espaces plantés. Selon la nature du programme ou le tempérament du propriétaire, les plantations cherchent à masquer la construction ou au contraire à la mettre en valeur. Le plus souvent, les végétaux utilisés sont également standard, mais heureusement, la végétation préexistante est parfois soigneusement conservée et complétée dans un réel souci de cohérence avec le paysage alentour.

- La distance par rapport à la voie. Elle permet de donner une plus ou moins grande importance au traitement paysager par rapport à celui de la clôture.

- Le nombre de stationnements et la façon de les réaliser.

La multiplicité des combinaisons possibles entre ces différents éléments aboutit à une grande variété de situations qui, juxtaposées les unes aux autres, forment malheureusement un paysage peu cohérent. Si certaines communes s'efforcent de définir ces éléments à travers les règles d'urbanisme afin d'homogénéiser les ambiances paysagères, beaucoup se contentent d'appliquer les règles de recul et les hauteurs de clôture.

La différence entre site urbain et site rural tend donc à disparaître au profit d'un paysage pavillonnaire. La superposition des structures paysagères anciennes et de l'urbanisation récente permet cependant de distinguer principalement trois types de développement.



*Belle vue sur le village de la Madeleine, à Guérande. Cette perspective mérite d'être préservée lors d'éventuels projets d'extension urbaine.*

### **Les entrées de bourgs**

C'est là que se concentrent les nouveaux bâtiments de commerce et d'activités, qui côtoient parfois quelques constructions d'habitations. Les parcs de stationnement et les enseignes publicitaires y occupent une place prépondérante. Le développement spontané de ce type d'urbanisation est maintenant encadré par les documents d'urbanisme communaux et les lois d'urbanisme (Loi Barnier en particulier).

### **L'habitat dispersé**

Il répond à une forte demande des résidents principaux et secondaires, et concerne maintenant tout le territoire du Parc.

Quoique les documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme) s'efforcent de limiter ce type d'implantation aux abords des villages, les zones constructibles s'étendent trop souvent le long des voies rassemblant entre eux les villages, au risque d'enclaver les terres agricoles.

Cette forme d'urbanisation s'est diffusée partout où il existait de petites parcelles, tandis que les métairies et les grandes propriétés ont été globalement épargnées. Cela dit, les parcelles trop petites restent aussi non construites.

L'impact de ce type d'urbanisation, très dommageable au maintien de l'agriculture et à la qualité esthétique du paysage, soulève également des problèmes d'assainissement encore non résolus pour les zones déjà construites.

### **Les nouveaux lotissements et les opérations groupées**

Ces opérations restent encore peu nombreuses et se situent généralement en expansion des bourgs. Il s'agit le plus souvent de lotissements et, plus rarement, d'opérations groupées destinées essentiellement à l'habitat locatif.

A ces principaux types de développement, il faut encore ajouter les opérations commerciales et industrielles et la réalisation des équipements de loisirs.

## Préserver le caractère rural à travers les documents d'urbanisme et, notamment, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

### ■ 1 - Profiter de la révision des documents d'urbanisme pour maîtriser le développement communal

A l'occasion de cet événement majeur de la vie de la commune, les élus seront aidés dans leur compréhension des enjeux communaux par un bureau d'études, constitué par une équipe pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, architecte), où chacun fournira, selon sa compétence, une analyse du territoire de la commune et des enjeux dont il est l'objet, ainsi que des propositions pour en maîtriser l'évolution. Les choix qui en découleront en seront d'autant plus pertinents et le développement communal encadré et réfléchi.

*Entrée de bourg à St-Lyphard.*

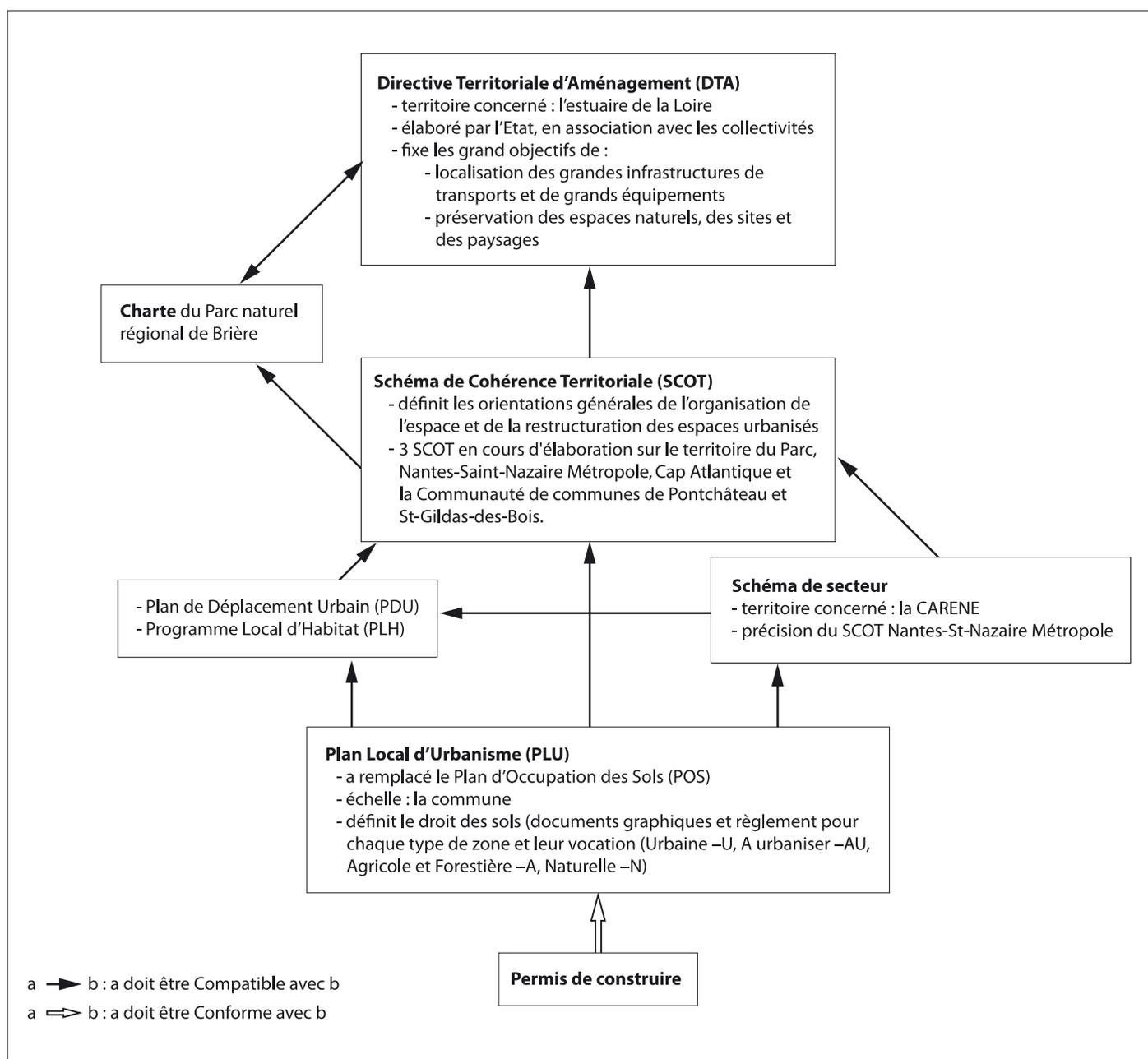


Réfléchir à l'organisation du territoire avant le projet, réfléchir au projet avant le zonage et le règlement, deviennent deux postures obligatoires dans toute démarche de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la traduction des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus du territoire, (que ce soit une intercommunalité ou une commune), afin, notamment, de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

A ce titre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut préciser les mesures de préservation des paysages, les actions et opérations de restructuration ou de réhabilitation d'îlots, les mesures de nature à préserver certaines caractéristiques communales.

*Hiérarchie des documents d'urbanisme*



## ■ à travers le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

L'échelle intercommunale est appropriée pour éventuellement afficher la volonté de préserver les paysages et agir ensemble en faveur de la prise en compte du paysage dans les politiques d'aménagement. L'élaboration des SCOT est donc le moment opportun pour définir la place du paysage au cœur de chaque projet et les orientations, contenues dans le PADD, permettant de préserver cette richesse patrimoniale.

**A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), le schéma de secteur permet d'appliquer au territoire les orientations du SCOT métropolitain et de spécifier les zones et éléments sensibles. Pour une plus grande cohérence à l'échelle du territoire du Parc et de la presqu'île guérandaise, il serait donc souhaitable que les quatre inter-communalités concernées réfléchissent ensemble lors de l'élaboration de leurs documents, afin d'harmoniser leurs orientations et de ne plus privilégier des priorités locales.**

## ■ à travers le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Défini dans le PLU à partir du diagnostic du territoire, le PADD permet un débat au sein du Conseil Municipal, et acte les orientations communales. Par cette prospective, il offre à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage tout en appréciant le droit des sols. Ce peut être l'occasion d'affirmer des choix politiques essentiels en matière de respect du caractère rural du territoire ainsi qu'en matière d'aménagement paysager.

## ■ 2 - Éviter l'enclavement des terres agricoles.

Les extensions urbaines et la multiplication d'infrastructures ont progressivement morcelé certaines unités foncières et ainsi rendu leur exploitation difficile. Quelques prescriptions peuvent limiter ce phénomène et permettent d'éviter que l'exploitation des terres ne devienne trop problématique.

Lors des choix d'extension urbaine, on prendra ainsi en compte :

- la valeur relative des terres par exploitation, afin de ne pas rendre constructibles des terres de bonne qualité agronomique et à valeur économique,
- la viabilité -ou la pérennité- des exploitations concernées,
- les plans d'épandage imposés aux établissements ou installations par la réglementation actuelle sur la protection de l'environnement. Cela permet d'éviter autant que possible les conflits de voisinage liés à l'épandage des boues (agricoles d'élevage, urbaines, agroalimentaires) et de garantir de façon pérenne l'équilibre de fonctionnement des exploitations concernées.

Travailler en concertation avec les exploitants permettra de définir ensemble les zones destinées à l'urbanisation ainsi que le maintien des voies d'accès aux parcelles et des chemins d'exploitation. Réserver des secteurs à bâtir à faible densité urbaine et bien choisis, en tenant compte par exemple du potentiel bocager préexistant, permettra une bonne intégration des opérations, si les structures végétales sont conservées.



### ■ 3 - Favoriser les opérations groupées.

Cela permet d'éviter l'éparpillement pavillonnaire.

**a - Comprendre les logiques urbaines** et les règles, parfois de simple bon sens, qui ont commandé jusqu'alors la morphologie des bourgs et guidé la croissance urbaine. C'est en cherchant à s'inscrire dans la continuité de l'existant, en essayant de s'inspirer des règles qui ont façonné le bourg, qu'on aboutit à une urbanisation qui, en s'appuyant sur la trame originelle de la commune, respecte mieux l'équilibre général.

Ces opérations seront donc réalisées préférentiellement dans les secteurs très proches des centres bourgs ou des gros villages, où la densité urbaine est la plus forte, et dans un souci de prolonger l'existant (desserte, éléments composant le paysage). Dans cette logique de limitation de la consommation de l'espace, les aménageurs doivent en optimiser l'organisation, afin de créer des zones d'urbanisation denses, mais respectueuses de la qualité du cadre de vie.

L'intimité des habitants ne dépend pas exclusivement de la taille des parcelles, mais elle est favorisée par des implantations de maisons adéquates et un aménagement végétal approprié.

Ainsi, le choix de ces implantations se fera-t-il en étroite relation avec l'environnement, qu'il soit bâti ou végétal. Une parcelle enclavée par de l'urbanisation sera aménagée en fonction des liaisons existantes, de l'implantation des constructions alentours.

La présence d'un élément bâti d'intérêt sera repérée, mise en évidence, voire renforcée, par les aménagements futurs grâce à l'organisation des perspectives sur le bâti intéressant. Dans l'optique de lier ces espaces à leur environnement, on veillera bien sûr à éviter les voies en impasse.

**b - Prendre en compte le fonctionnement des parcelles agricoles environnantes.** Lors du découpage des parcelles, les parcelles agricoles nouvellement formées devront être viables économiquement. On s'assurera donc qu'elles conservent une superficie suffisante pour être exploitées, que l'accès y est aisé, autrement dit que leur exploitation demeure possible.

**c - Associer au projet le plus en amont possible l'architecte et le paysagiste-urbaniste du Parc,** afin que les dossiers soient soutenus, puis passent sans délai les étapes de l'instruction, surtout s'ils sont situés dans le site inscrit.

Ce conseil en architecture et paysage proposé aux habitants est un service qui existe depuis la création du Parc (1970). Les professionnels qui l'animent sont à même d'accompagner et de conseiller les porteurs de projets pour optimiser l'intégration des constructions dans le site, ce qui permet de maintenir une certaine cohérence à l'échelle du territoire du Parc.

**d - Etre attentif au règlement du document d'urbanisme, afin d'optimiser l'intégration dans le site et la qualité du cadre de vie,** en préconisant le stationnement des véhicules sur les parcelles privées, afin de conserver un espace public libre.

#### **La place du végétal dans le projet.**

Les structures végétales d'intérêt seront préservées et intégrées dans le projet.

On retrouve ici l'intérêt de la maille bocagère qui permet d'absorber et d'organiser facilement des quartiers d'extension urbaine. C'est sur la densité, l'organisation de cette trame que va se composer le futur quartier.

Afin de souligner le cheminement vers le nouvel ensemble et de créer un cadre de vie de qualité, des arbres d'alignements peuvent être plantés le long des voies d'accès.

En outre, cela personnalisera le quartier et créera un lien avec les structures végétales avoisinantes, si les espèces choisies appartiennent à l'environnement proche.

Il ne s'agit pas de planter pour atteindre un quota de verdure, mais de recréer un environnement agréable et adapté en réfléchissant aux circulations naturelles, aux couloirs créés, aux perspectives renforcées.

#### ■ 4 - Conserver absolument des coupures d'urbanisation.

Depuis la parution des décrets d'application de la loi SRU du 13 décembre 2000, le principe d'une "utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts..." a été adopté.

L'urbanisation le long des routes a progressivement fait disparaître les coupures entre hameaux, gommant ainsi l'identité de chaque village et ne laissant subsister qu'un front de maisons sur plusieurs kilomètres. Cette organisation de l'espace nuit à l'existence d'une vie de village, car il n'y a plus d'espace de rencontre commun ni de véritable centre villageois. Elle complique en outre l'accès aux parcelles agricoles pour les exploitants et réduit la vision des espaces naturels, ce qui limite l'appropriation du territoire par les nouveaux habitants.

Enfin, la multiplication des accès aux parcelles privées sur les routes augmente fortement les risques d'accident de la circulation.

*L'identification des hameaux est rendue difficile par le rideau continu de constructions le long de la route.*





*Développement d'un village en prenant appui sur la trame bocagère*

## ■ 5 - Limiter l'habitat dispersé.

Historiquement, les constructions directement liées au territoire agricole se regroupent le plus souvent en villages reliés par un ancien réseau de voies épousant le contour du bocage. Certaines constructions restent cependant isolées, le plus souvent au bout d'une voie en impasse. Il s'agit alors probablement d'anciennes métairies situées au milieu de leur territoire d'exploitation. A cette structure de base, il faut ajouter l'organisation spécifique des îles de Brière, qui s'effectue en anneau autour d'une gagnerie centrale.

Le nouveau réseau de communication et l'évolution de la production agricole perturbent quelque peu la logique de cette ancienne organisation. Les nouveaux axes de circulation évitent la plupart des anciens villages. Par ailleurs, le regroupement des sièges d'exploitation agricoles et les modifications des modes de vie ont entraîné, dans un premier temps, l'abandon d'une grande partie de ces constructions. Mais aujourd'hui, la tranquillité de ces villages en fait des lieux de résidences principales ou secondaires fort appréciés.

L'implantation de ces constructions anciennes résulte de plusieurs facteurs, parmi lesquels l'orientation de la façade principale vers le sud pour profiter du soleil.

## L'EVOLUTION DES HAMEAUX :

### Villages autour d'un commun :

Les hameaux et villages constitués autour d'un espace commun de forme grossièrement triangulaire, situé au carrefour de 3 voies. les constructions s'orientent plus librement par rapport au soleil de façon à offrir une façade vers l'espace commun. On trouve ainsi beaucoup d'implantation en forme de L.

### Village de longères :

Les constructions sont orientées à peu près est-ouest, comme à Québitre. Les équipements communs se situent en avant des longères, ou en extrémité, comme à Landieul.

Cadastre  
napoléonien



LA MAZIERE (Prinquiau)



KERMOURAUD (Saint-Lyphard)



QUEBITRE (la-Chapelle-Des-Marais)

Cadastre  
actuel



L'implantation des maisons composait aussi avec les logiques de regroupement autour d'un espace commun comportant les principaux éléments de la vie sociale (mare, lavoir, four, et, parfois, puits ou source). Deux grands types d'organisation peuvent être observés : les hameaux et villages de longères, orientés à peu près est-ouest, comme Québitre, les hameaux et villages constitués autour d'un espace commun, comme la Mazière ou Kermouraud.

Le plus souvent toutefois, le groupement s'est formé de façon beaucoup plus aléatoire : deux ou trois constructions isolées figurant sur le cadastre napoléonien ont été progressivement raccordées par de nouvelles constructions, sans qu'y préside un ordre véritable.

Au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, ces modestes groupements de maisons semblaient voués à l'abandon, mais aujourd'hui ces lieux sont encore habités et se sont même souvent développés. Au premier abord positif, ce regain d'intérêt pour des zones désaffectées pose divers problèmes en terme de patrimoine et de développement durable.

Les groupements traditionnels qui obéissaient jadis à une logique agricole et communautaire évoluent aujourd'hui indépendamment du territoire rural qui les entoure. On l'a dit, les extensions pavillonnaires le long des voies enclavent de plus en plus les terres agricoles et menacent de les rendre un jour inexploitable. Par ailleurs, l'absence de réseau collectif d'assainissement entraîne une détérioration des eaux des ruisseaux et des fontaines. Enfin et surtout, le caractère de ces groupements est en train de disparaître : les nouvelles implantations de constructions viennent perturber les logiques traditionnelles au sein même de nombreux villages tandis que d'autres s'étirent le long des voies comme de banales zones d'habitation péri-urbaine. Les clôtures de toute sorte transforment complètement le paysage des "communs" et leur intégrité semble parfois avoir été mise à mal par certaines opérations de remembrement.

Les conclusions s'imposent d'elles-mêmes et il est nécessaire de :

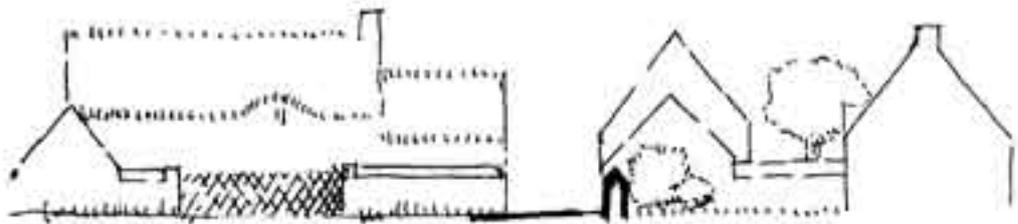
**a - Ne plus considérer le moindre village comme un secteur d'urbanisation potentiel**, surtout s'il possède un intérêt architectural et/ou patrimonial. Le choix se portera donc sur quelques villages de la commune, bien desservis, disposant d'activités



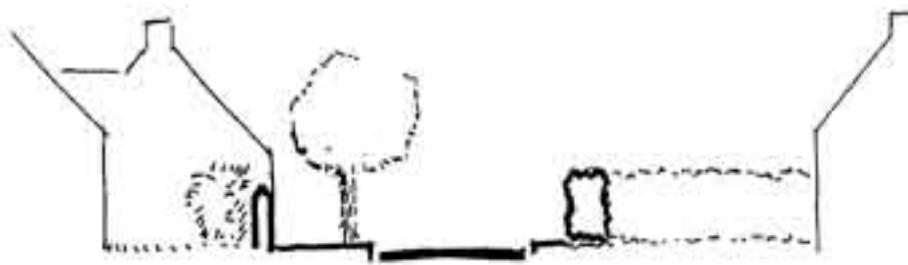
de services et bénéficiant d'assainissement collectif ou semi-collectif. Un argument supplémentaire pour éviter le développement est le principe de réciprocité concernant les exploitations agricoles. Elles sont souvent situées en périphérie de ces petits villages et les mises aux normes éventuelles ou l'agrandissement de l'exploitation ne doivent pas être entravés par des habitations de tiers. Ainsi, l'organisation de l'épandage des boues agricoles, nécessaire au respect de cette réglementation sanitaire, est rendue difficile par les périmètres de protection entourant chaque habitation. Un examen précis des situations des exploitations agricoles (législation relevant des installations classées, du Règlement Sanitaire Départemental) permettrait de prévoir une mise aux normes ou une extension éventuelles, et diminuerait en amont les risques de conflits potentiels.

**b - Remplir les “dents creuses”.** Comme il existe encore au cœur d'une majorité de hameaux et villages des « dents creuses », parcelles non urbanisées qui rompent l'unité du groupement, il serait plus intéressant de chercher à densifier ces secteurs que d'étendre la zone d'urbanisation. Dans le cadre d'une OPAH,

*Selon les sites,  
types de clôtures  
séparatives possibles,  
à réglementer dans  
l'article 11 du PLU*



Murs, croisillons de bois,... dans les villages



Murs et haies



Talus en pierre et haies dans les secteurs moins denses



la commune, ou l'intercommunalité, a en effet les moyens d'effectuer une démarche volontaire d'acquisition pour mener à bien un renouvellement urbain ou une densification urbaine.

*Aménagement paysager  
à Assérac*

**c - Maîtriser l'assainissement.** La mise en place d'un assainissement collectif permet de contenir l'urbanisation dans des périmètres de voisinage, évitant ainsi les implantations par mitage. De plus, un assainissement collectif, voire un semi collectif pour les hameaux et petits hameaux, semble être plus efficace qu'un assainissement individuel.

## ■ 6 - Renseigner l'article 11 du règlement du PLU.

Selon la typologie du village, il peut être intéressant de limiter la hauteur des clôtures éventuelles et de définir leur composition. L'emploi des plaques de béton et de parpaings bruts est à proscrire, au profit des murs de pierre et des entrelacs de bois dans les villages. Les haies éventuelles seront composées d'essences locales, et des talus peuvent être aménagés dans les zones de faible densité.

De plus, afin d'améliorer la transition entre paysages urbain et agricole, l'article 11 du règlement du PLU peut imposer certains types de clôture. Ainsi, les clôtures des zones urbaines (U ou AU) au contact des zones agricoles (A) et naturelles (N) devront être constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit de lisses de bois ou de brandes doublées d'une haie vive.

A chaque commune de déterminer la hauteur de ces clôtures, en fonction du relief, de la végétation alentour, etc.

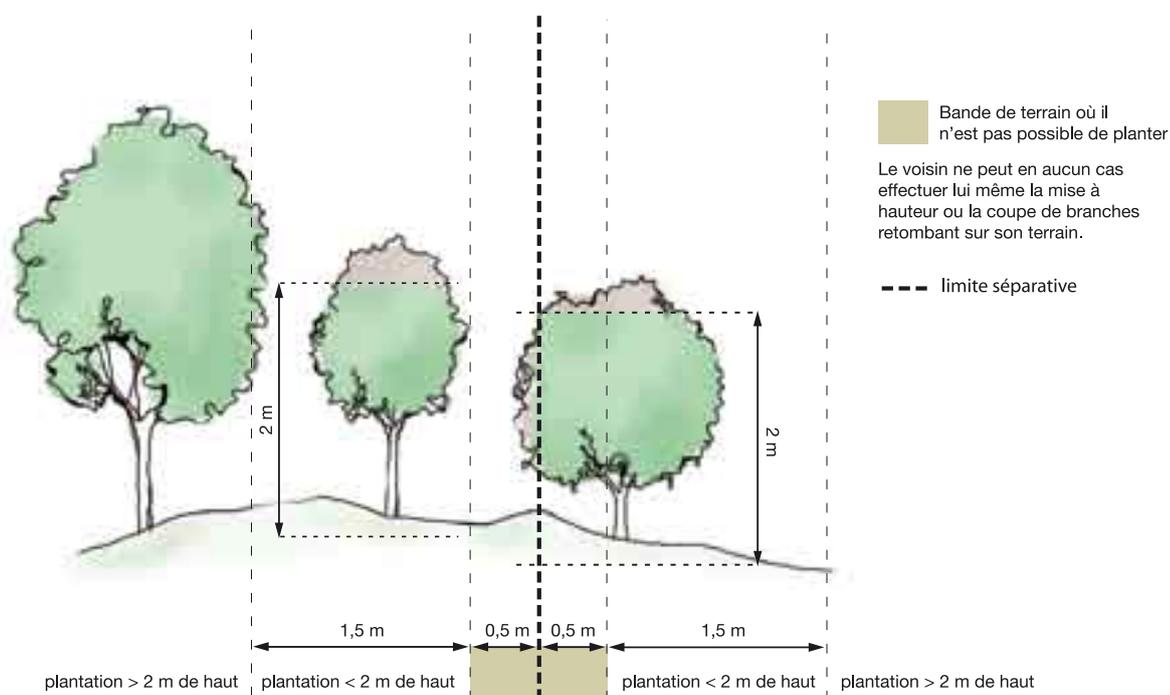
### Le Code Civil et les clôtures

Si le règlement du PLU ne spécifie pas les hauteurs de clôtures, l'article 671 du code civil s'applique à toutes les plantations (arbres isolés, groupés, mais aussi les végétaux poussant spontanément).

La règle de distance minimale à respecter ne s'applique qu'à défaut de règlements particuliers qui figurent dans les divers documents (PLU, règlements de copropriété dans un lotissement, ...) ou de dérogations conventionnelles.

La règle peut donc se décomposer en trois affirmations: (cf schéma)  
toute plantation effectuée à moins de cinquante centimètres de la limite est interdite, entre 0.5 m et 2 m, la hauteur de plantation ne doit pas dépasser 2 m, à partir de 2 m de la limite séparative, les plantations ne sont pas limitées en hauteur.

*Législation des haies et des arbres*



## Préserver le caractère rural par des traitements paysagers

### ■ 1 - Elaborer des préconisations pour favoriser l'intégration paysagère des constructions et les éditer dans un document-conseil.

Destiné à aider les candidats à la construction (entreprises, particuliers), un document pédagogique sera mis à leur disposition dans les mairies au moment du retrait des dossiers de permis de construire. Illustré par des schémas explicatifs et incitatifs, il préconisera le mode d'implantation des bâtiments, apportera des conseils sur l'aspect extérieur (volumes, matériaux, couleurs...), sur celui des toitures et des clôtures, des annexes. Il n'évoquera que brièvement le chapitre des plantations, qui sera traité plus exhaustivement dans un guide des essences locales.

ACTION

### ■ 2 - Soigner les points de vue de qualité.

Lorsque des points de vue mettent en valeur un aspect de la richesse de notre territoire, que ce soit une organisation, un élément bâti, ou un espace naturel, il est important de les préserver. Ainsi, les terrains appartenant à ces cônes de vue méritent-ils de bénéficier d'un aménagement particulier, voire d'être inconstructibles.



### **a - Prendre en compte les points de vue sur le marais lors des projets d'extension urbaine.**

Les fenêtres sur le marais doivent être pris en compte dans l'élaboration des projets et présider à l'organisation de la zone à urbaniser (implantation des constructions, circulations douces), afin que perdure le lien entre le marais et les habitants, malgré l'évolution de son exploitation. A cet effet, le Parc proposera un recensement de ces fenêtres visuelles sur le marais et cartographiera les sites intéressants.

Le classement de certaines parcelles sensibles du point de vue paysager en zone naturelle (N) ou Agricole inconstructible (Ai) sera donc à envisager, ce qui permettra de poser certaines limites à la pression foncière.

### **b - Maintenir les dernières vues sur les silhouettes des bourgs et villages.**

De même, si un village se signale par des éléments bâtis remarquables, il faut à tout prix conserver les perspectives sur ces bâtiments et éviter les constructions qui pourraient en détourner le regard et/ou masquer ce patrimoine intéressant.

Les structures végétales masquant des éléments paysagers "discordants" peuvent être identifiées et répertoriées en tant qu'élément remarquable du paysage, selon l'article L123-1.7, assorti de prescriptions de nature à assurer leur protection, voire leur classement en Espace Boisé Classé.

S'il est difficile de prendre la décision de changer la destination des terrains en les rendant inconstructibles, c'est néanmoins un choix politique aisément soutenable dans une perspective de préservation du patrimoine communal et de défense de l'identité locale. Il semble en effet désormais acquis qu'il faille absolument éviter d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser dans ces cônes de vue sur le bâti remarquable.

## **B - Préserver une zone de sensibilité autour des marais, comme inscrit dans la Charte du Parc.**

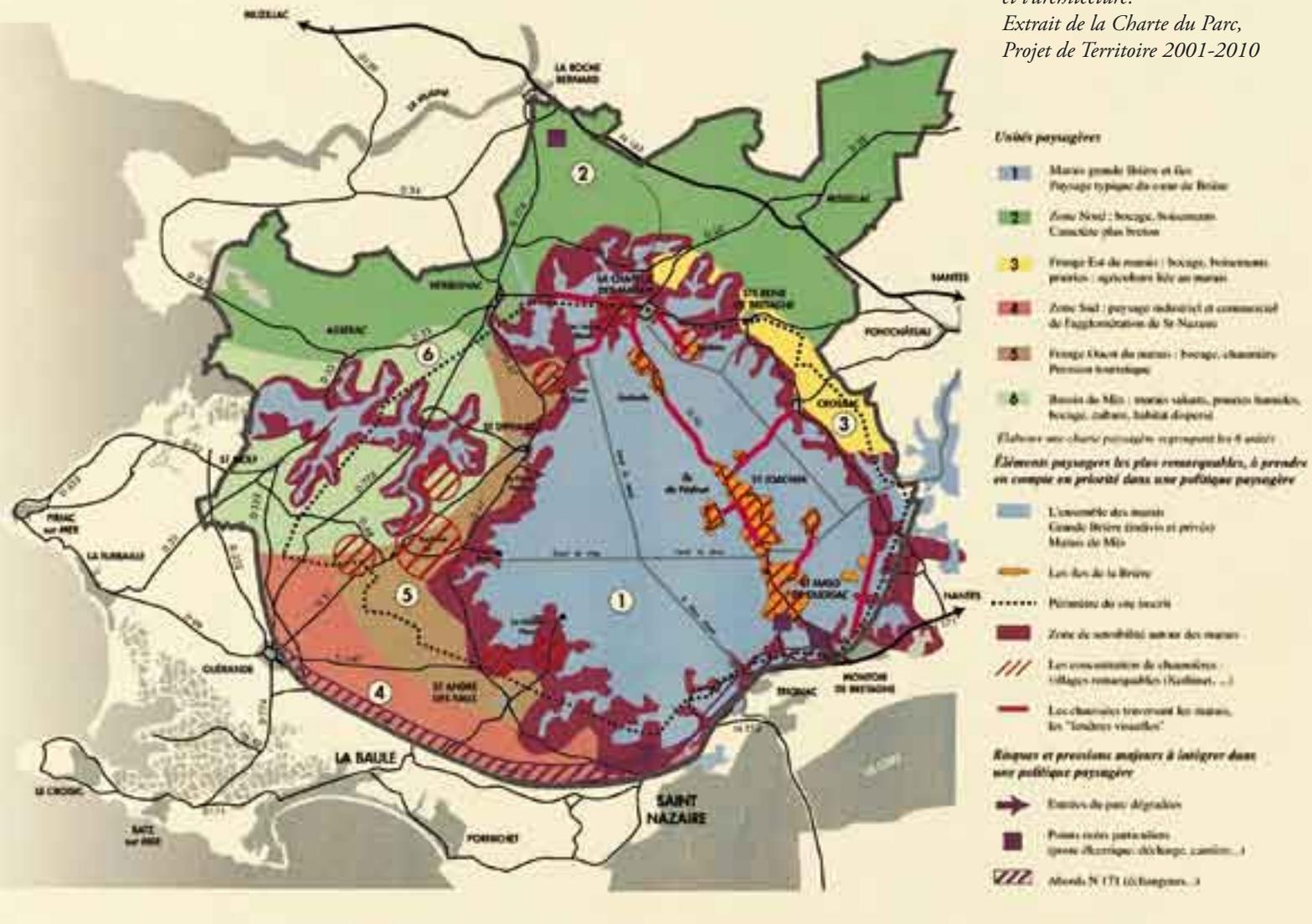
*“Ces zones de sensibilité prévues au plan du Parc sont situées sur des secteurs où une attention particulière doit être portée à la fois en raison des aspects paysagers, hydrauliques et écologiques. Situées en bordure de marais, elles sont destinées à constituer une frange de protection pour ceux-ci. Elles n'ont donc pas vocation à accueillir des infrastructures et aménagements pouvant constituer des obstacles visuels dans le paysage, ou pouvant avoir des conséquences négatives sur l'environnement et plus particulièrement sur la qualité des eaux.”* (Extrait de la Charte constitutive, Axe 1 - Améliorer la qualité des paysages, de l'urbanisme et de l'architecture.)

En conséquence, deux objectifs doivent être poursuivis :

- la conservation, l'entretien et la réhabilitation des milieux, par fauchage ou par du pâturage associé au fauchage des refus.

- la gestion de l'eau et le maintien de la biodiversité, par une adaptation des pratiques et usages à la présence d'espèces sensibles (fertilisation limitée, phytosanitaires en localisé, réhabilitation de fossés). Cette adaptation des pratiques

*Orientations stratégiques  
pour le paysage, l'urbanisme  
et l'architecture.  
Extrait de la Charte du Parc,  
Projet de Territoire 2001-2010*



peut être favorisée par la mise en place de politiques agri-environnementales du type Opérations Locales Agri-Environnementales (OLAE), Contrat d'Agriculture Durable (CAD) et leurs Mesures Agri-Environnementales (MAE), ainsi que par le document d'objectifs de Natura 2000.

Les collectivités territoriales peuvent aussi s'impliquer dans ce type de politiques de soutien à l'entretien des terres difficiles, en recourant par exemple à la Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles.

**■ 1 - Interdire les remblaiements et affouillements du sol, dans les zones humides, mais aussi dans cette zone de sensibilité.**

Les mesures pratiques seront exposées en détail dans la partie consacrée au marais.

*Extrait du projet de PLU d'Herbignac*

*1 : Le marais est en zone naturelle protégée, ainsi que les étiers et ruisseaux.*

*2 : Site archéologique*

*3 : Faible profondeur de la zone constructible pour éviter un deuxième rideau d'urbanisation.*

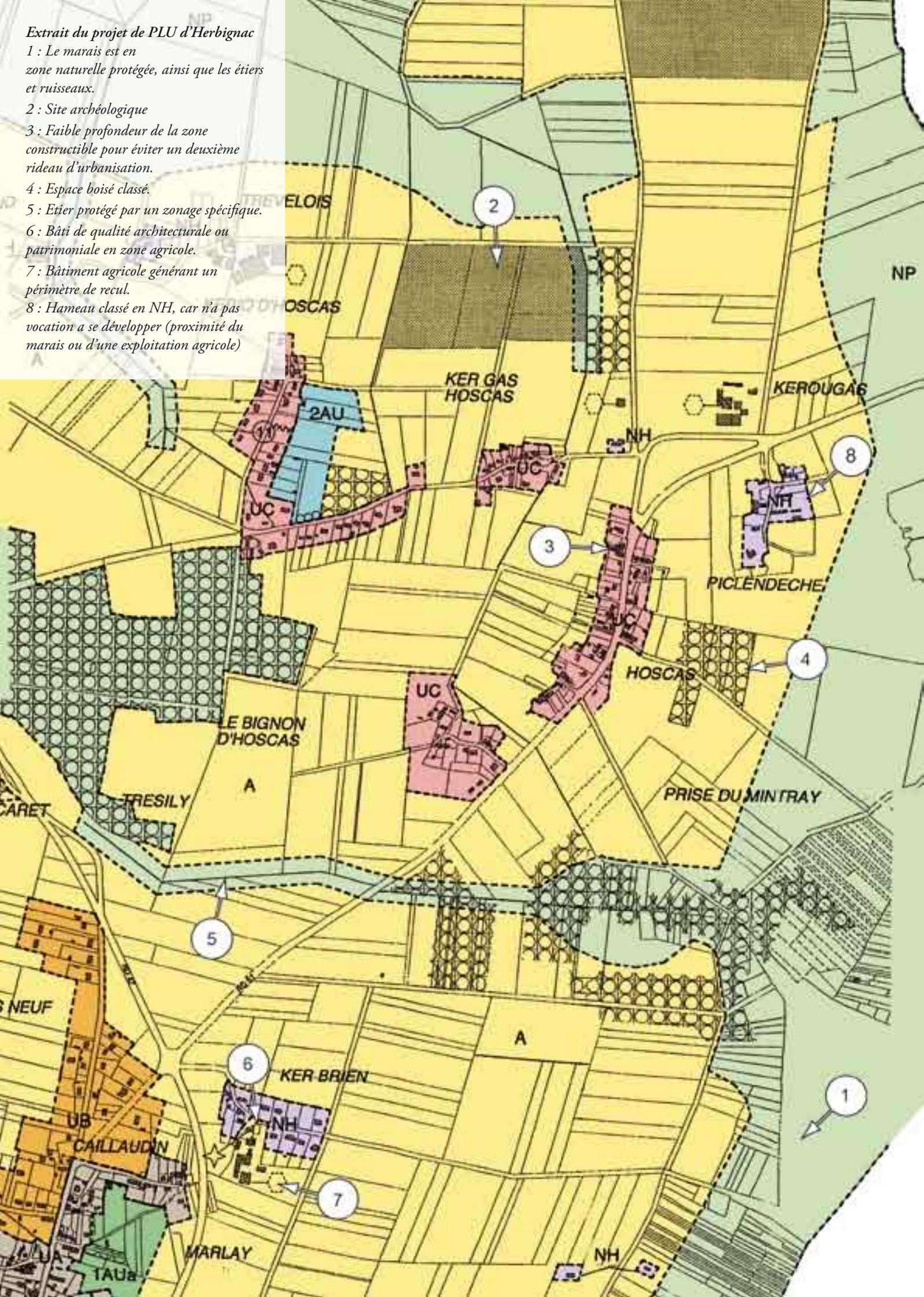
*4 : Espace boisé classé.*

*5 : Etier protégé par un zonage spécifique.*

*6 : Bâti de qualité architecturale ou patrimoniale en zone agricole.*

*7 : Bâtiment agricole générant un périmètre de recul.*

*8 : Hameau classé en NH, car n'a pas vocation à se développer (proximité du marais ou d'une exploitation agricole)*



## ■ 2 - Préserver au maximum cette zone de sensibilité de toute nouvelle implantation d'installation classée et de création de plan d'eau.

Il va toutefois de soi que les aménagements indispensables à la pérennité des exploitations agricoles ou aux Projets d'Intérêt Général, s'ils ne peuvent s'effectuer sur un autre site, seront acceptés, sous réserve que le volet paysager du projet soit précis.

## ■ 3 - Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs à proximité du marais.

Par le biais des PLU :

### a- Zoner les secteurs bocagers riverains du marais.

Primordiales pour l'équilibre écologique et la qualité des paysages, les parcelles les plus proches du marais devraient être exemptes de toute construction, surtout si l'exploitant a la possibilité de construire sur des terrains moins sensibles.

Deux zonages sont possibles : le classement en zone N (Naturelle ou Forestière) ou A (Agricole). Le zonage A est possible pour « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » et il autorise seulement « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole » (art. R123-7 du Code de l'Urbanisme). Le zonage N, quant à lui, permet de préserver « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, [...] soit de leur caractère d'espaces naturels » (ibid.). Ce classement est plus restrictif que le précédent puisque les seules constructions autorisées se font « dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (ibid.).

Les communes disposent donc de différents outils pour limiter au maximum de nouvelles implantations, d'autant que le zonage et son règlement peuvent être affinés sur le territoire, en fonction des enjeux. Ainsi, Saint-André-des-Eaux a choisi de classer le pourtour immédiat du marais en zone N, tout en ménageant des enclaves zonées A pour les sièges d'exploitations agricoles. La commune de Sainte-Reine-de-Bretagne a, quant à elle, adapté le classement en zone A en le rendant inconstructible sur les bordures du marais. Ce peut être une solution très pertinente, puisqu'elle assure le caractère agricole des sites tout en les préservant de constructions.

Dans tous les cas, le zonage doit être décidé par les municipalités, en concertation avec tous les acteurs concernés et le Parc, et la notion de sensibilité sera traduite dans le document d'urbanisme à partir de la définition de ces trois paramètres :

- son emprise géographique, à préciser secteur par secteur,
- les servitudes et avantages de chaque type de zonage,
- la situation géographique et besoins des exploitations agricoles existantes.

**b - Limiter les opérations d'urbanisme et les aménagements d'infrastructures nécessitant des remblaiements**, en restant vigilant sur les choix d'implantation et d'accompagnement végétal. En effet, le développement de l'urbanisation augmente le risque d'inondation en limitant la capacité d'absorption des terrains et modifie notablement les circulations d'eau entre les zones humides.

**c - Éviter une urbanisation en continu sur les voies d'accès à la Brière**, afin qu'elles ne ressemblent pas à des entrées de ville et permettre ainsi à l'observateur de saisir l'évolution de la végétation et l'approche vers le marais.

#### ■ 4 - Recréer des liens entre la Brière et le bocage, notamment dans le bocage touristique.

La présence du marais est souvent masquée par la végétation ou l'absence de chemin à proximité, alors que l'accès visuel au marais permet notamment de prendre conscience de la richesse de nos paysages.

Ainsi, à l'issue d'un recensement des sites intéressants, on assurera le maintien de ceux qui existent déjà, en entretenant, par exemple, les sentiers de randonnée. On pourra également envisager d'ouvrir des perspectives sur le marais le long des routes qui le bordent, mais, dans tous les cas, l'action sera menée en concertation avec les propriétaires et/ou exploitants.

*Le château de la Bretesche, à Missillac.*



## 2 - LE PATRIMOINE BATI

Partout, structures bâties traditionnelles et structures paysagères se répondent: les modes d'implantation des constructions et les matériaux utilisés sont liés directement au paysage. Cette relation forte n'explique évidemment pas tout : traditions culturelles et modèles extérieurs jouent aussi leur rôle (dans les châteaux par exemple), mais sans réelle rupture avec le site. Plusieurs mesures peuvent être envisagées pour restaurer et mettre en valeur ce patrimoine rural qui est une des composantes de l'identité de la Brière :

### **Un patrimoine architectural riche et divers.**

#### **Les constructions couvertes en ardoise**

L'ardoise, depuis longtemps employée dans les bourgs, commence à se diffuser dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, moment où l'on assiste à un certain renouveau de l'économie agricole.

Comme dans le reste de la région, de grands propriétaires réorganisent alors l'exploitation de leurs terres pour mieux les rentabiliser. Ils font construire de nouvelles métairies qui ponctuent encore le paysage et imposent ainsi la diffusion d'un nouveau modèle de construction.

#### **L'utilisation de la brique**

Utilisée dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle sur certains communs de grandes propriétés, la brique est ensuite fabriquée localement (à Saint Joachim, Herbignac, ...) et largement employée pour réaliser certains détails de construction (souche de cheminées, corniche, encadrement de fenêtres), car elle permet diverses expressions décoratives, en particulier sur les frontons des fenêtres.

#### **Les grands domaines, châteaux, manoirs, belles maisons isolées.**

L'histoire du paysage est largement liée à celle des grands domaines. Sous l'ancien régime, les fours, les moulins et de nombreuses métairies dépendaient du seigneur local dont le château dominait le paysage. S'il subsiste encore sur le territoire du Parc de nombreux témoins de l'époque pré-révolutionnaire, un certain nombre de grandes demeures ont aussi vu le jour au XIX<sup>e</sup> siècle.

Exemples :

Ranrouët : ancienne forteresse, comme La Bretesche (Missillac), Ust (St-André-des-Eaux) Lescuray (Prinquiau), construits à la Renaissance

Le Deffay (Ste-Reine-de-Bretagne), fin du XIX<sup>e</sup> siècle, avec une villa-château de plan compact et des communs construits un peu à l'écart.

Une grande partie de ces propriétés se situe sur les communes de Guérande, Saint-Molf, Assérac, Herbignac, régions très prospères à l'époque du commerce du sel, mais aussi lieux de villégiature proches de la mer.



*Une chaumière traditionnelle à Kerhinet, sur la commune de St-Lyphard.*

## ■ 1 - Restaurer les chaumières

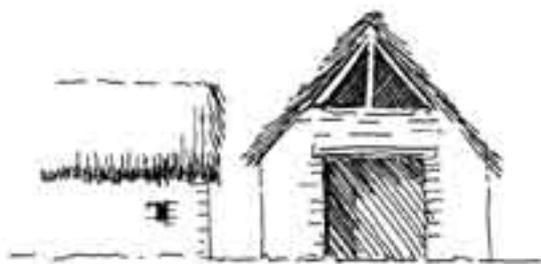
Cette forme la plus emblématique et la plus pittoresque du patrimoine rural de la Brière a déjà fait l'objet de nombreuses études et d'un inventaire systématique. Ce type d'habitat ne semble guère avoir évolué jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. C'est à cette époque en effet que les plus riches propriétaires vont introduire de la brique dans leurs constructions et remplacer la toiture de chaume par une couverture en ardoise.

L'aire de répartition des chaumières correspond aux secteurs qui étaient les plus pauvres à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et qui le sont demeurés jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle : les îles de Brière et la partie ouest du Parc.

La qualité esthétique de ces constructions, leur intérêt historique ou archéologique, leur appartenance à un ensemble bâti homogène, mais aussi la place indéniable qu'elles occupent dans notre mémoire collective, réclament qu'on en prévienne la démolition et qu'on leur épargne des aménagements inadaptés.

La reconstitution du patrimoine des chaumières sur le territoire permet de préserver l'architecture traditionnelle de Brière, son identité, mais elle participe aussi aux politiques de l'habitat des communes. Ces chaumières peuvent être rénovées dans une optique locative, ou en tant que résidence principale. Il s'agit donc de concilier besoins actuels et respect des caractéristiques locales (volumes, percements, par exemple).

*Les chaumières :  
évolution de la qualité  
des maçonneries.*



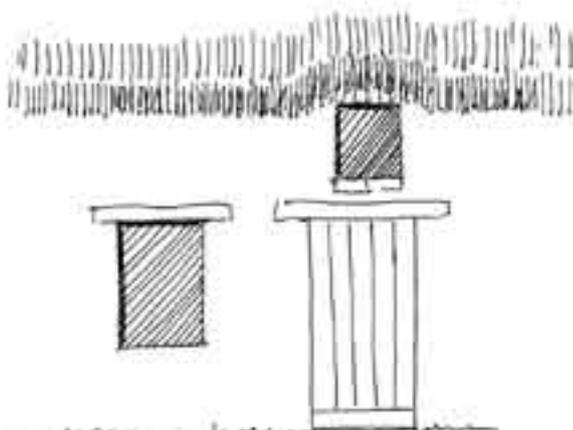
Hangar  
(d'après photo début XX<sup>ème</sup>)



Loge



Porte avec arc de pierre  
de taille



Simple linteau de bois



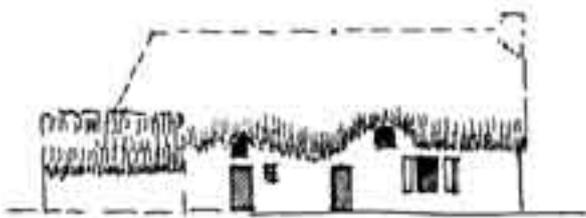
Ouverture fin XIX<sup>ème</sup>  
début XX<sup>ème</sup>  
d'après photo début XX<sup>ème</sup>



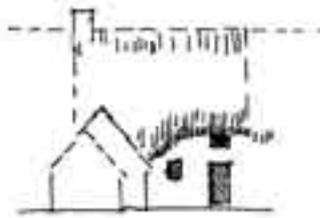
Apparition de la brique

La Région des Pays de la Loire, en partenariat avec le Parc, ainsi que la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), accordent des subventions pour la réfection ou la création de toitures en chaume. Par ailleurs, les communautés d'agglomération de la CARENE et de Cap Atlantique réalisent actuellement une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et accordent des subventions pour la rénovation des constructions. Il serait profitable de travailler ensemble à l'avenir afin de prévoir des actions de rénovation des chaumières dans le cadre d'éventuelles Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

*Les différentes compositions d'une chaumière : du simple logis à la longère.*



KERALIO  
(Saint-Lyphard)



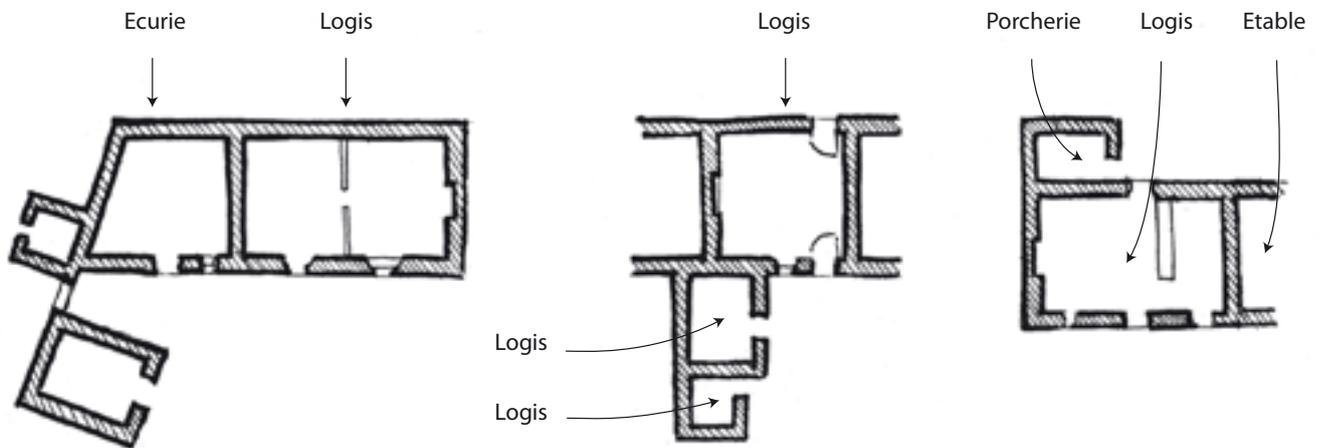
KERHINET  
(Saint-Lyphard)



QUEBITRE  
(La Chapelle)

(d'après les relevés du PNRB)

(relevés MNPT)



Longère (d'après guide Gallimard)



Bourg de Saint-Lyphard,  
les escaliers extérieurs sont rares



### Mesures d'accompagnement

La réfection de ces constructions implique celle de leur toiture de chaume. Afin d'éviter de recourir au roseau de Camargue, actuellement majoritaire dans la rénovation des toitures sur le territoire du Parc, il est tout indiqué de remettre en état les roselières de Brière. Cette mesure est en effet pertinente à plus d'un titre, puisque l'exploitation du roseau briéron permet simultanément de sauvegarder des savoir-faire locaux et de lutter contre l'atterrissement des marais.

Des études sont en cours actuellement sur le territoire du Parc afin de définir quelles sont les pratiques les mieux adaptées pour l'exploitation du roseau. Les recherches ont porté principalement sur trois domaines : les techniques de coupe, la valorisation de la filière chaume, et la recherche d'allègement des charges fiscales pour les coupeurs.

### ■ 2 - Mettre en valeur l'architecture du nord et de l'ouest du territoire, d'influence bretonne.

L'architecture d'influence bretonne, située au nord du territoire du Parc, mérite d'être valorisée, car elle participe à la richesse architecturale locale. Elle peut également bénéficier des subventions des Communautés d'agglomération pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

*Réfection d'un toit de chaume à St-Lyphard.*

*Longère, répertoriée  
comme élément bâti  
remarquable, dans le  
Plan Local d'Urbanisme  
de la commune  
d'Herbignac.*



### ■ 3 - Réhabiliter les éléments bâtis remarquables en zone agricole

La loi Urbanisme et Habitat (UH) permet de désigner en zone agricole des bâtiments qui, par leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent être transformés en habitation dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette mesure est intéressante pour sauver de la ruine de vieilles granges ou autres constructions qui n'ont plus d'utilité pour l'exploitant.

Afin d'identifier les bâtiments présentant un intérêt réel et d'échanger avec les habitants, une visite sur le terrain du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de définir ensemble les critères qui détermineront la sélection d'éléments patrimoniaux, sachant que tout changement d'affectation de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Toutefois, afin d'éviter un risque de mitage, seuls les bâtiments ayant conservé les volumes et matériaux d'origine doivent être répertoriés comme éléments patrimoniaux. Cela évitera de voir des maisons sans rapport avec l'architecture traditionnelle au milieu de zones agricoles, ce qui augmente le risque de conflit de voisinage.

### ■ 4- Sauvegarder le petit patrimoine.

#### ■ Les fours à pain : ultime survivance de la vie communautaire des villages.

Il existe deux types de fours à pain: le four accolé à une construction d'habitation et le four isolé, privé ou collectif, ce dernier étant le plus représenté en Brière. Généralement situés à quelques dizaines de mètres des habitations (probablement par mesure de sécurité), plutôt à l'est ou au sud, ils sont souvent proches d'un puits, d'un lavoir ou d'une mare.

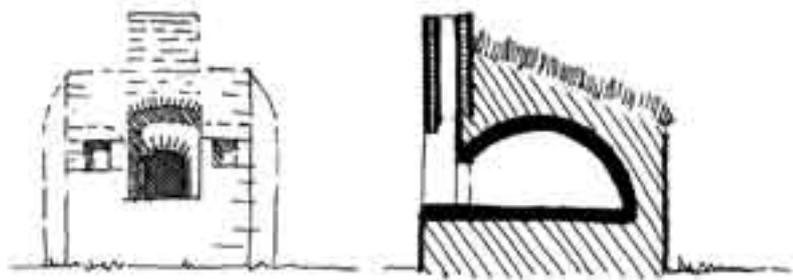
Il subsiste encore de nombreux fours (255) sur le territoire du Parc, mais leur répartition est très inégale. Les communes du sud de la Brière, plus anciennement

liées au bassin industriel de Saint-Nazaire, n'en comptent aujourd'hui plus que de rares exemples, alors que l'examen des cadastres napoléoniens révèle qu'il en existait autant qu'ailleurs.

Malgré les initiatives d'associations de sauvegarde ou de particuliers qui ont permis la restauration de nombreux fours, beaucoup d'entre eux sont menacés par la ruine et attendent l'intervention des pouvoirs publics pour d'éventuelles aides à la restauration.



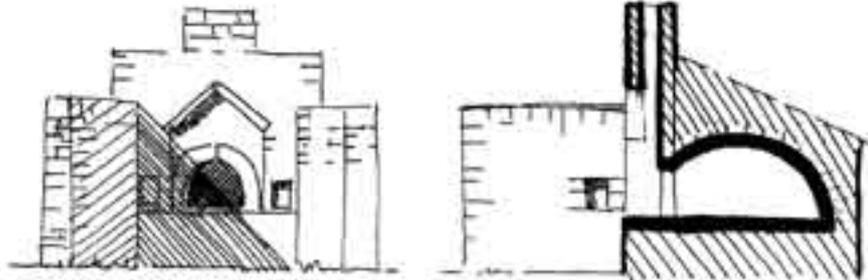
Four simple



Couverture en ardoise ou en mottes



Four abrité

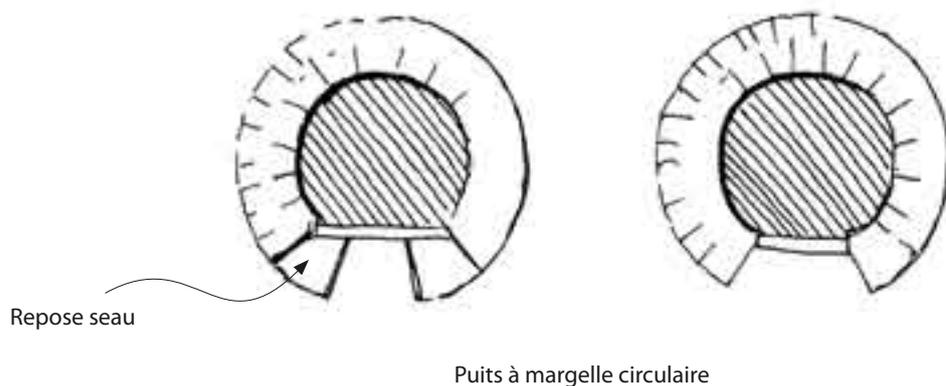


Le four est parfois intégré dans le volume de la boulangerie

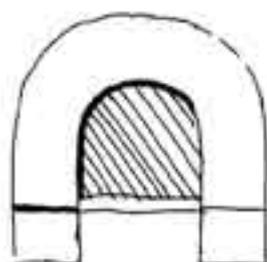


Four avec boulangerie

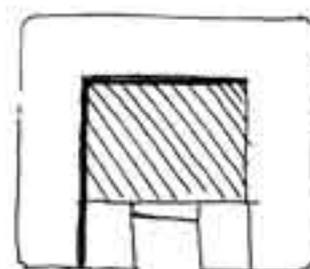
Les puits à simple margelle sont les plus nombreux. Les puits à arceaux métalliques, apparemment plus récents, sont également très fréquents. Ils sont spécialement représentés dans les communes de Saint-Nazaire et Trignac, en forte croissance démographique depuis la fin du XIXe siècle, période où se diffuse ce système de levage.



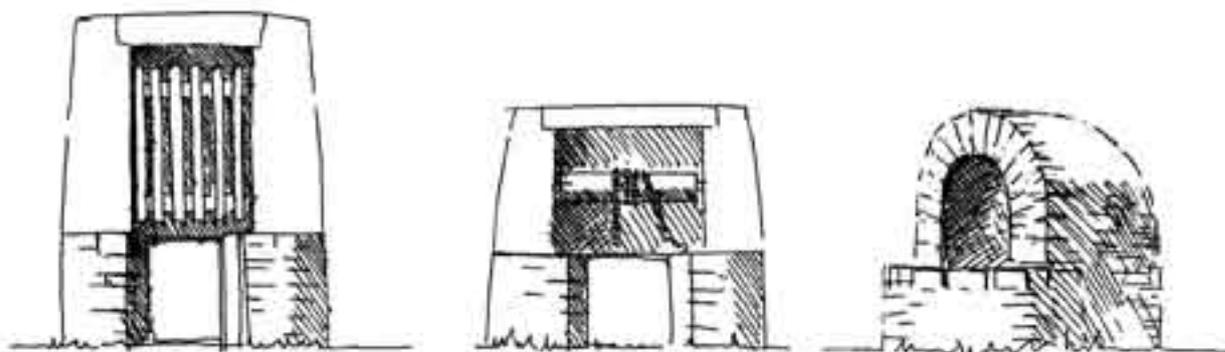
Puits à margelle circulaire



Margelle en fer à cheval



Margelle rectangulaire



Puits couverts en maçonnerie

Puits voutés

### ■ Les puits

Si beaucoup d'entre eux ont été malheureusement bouchés, recouverts d'une dalle en béton ou, parfois, transformés en puisard pour l'évacuation des eaux usées, ceux qui ont été conservés semblent maintenant respectés. Les éléments recensés (1024) recouvrent en réalité deux types d'accès à l'eau : les sources de surface captées et les puits forés jusqu'aux nappes phréatiques. Tous ces ouvrages sont munis d'une margelle de protection destinée à prévenir la chute des personnes, à empêcher l'accès des animaux ainsi qu'à éviter les salissures du sol.

## ■ Les croix et les calvaires.

La coutume d'ériger des croix le long des chemins remonte aux premiers temps de l'évangélisation de la région et s'est perpétuée jusque dans les années 1950. Ces croix étaient les haltes privilégiées des processions organisées à l'occasion de fêtes religieuses célébrées dans toutes les paroisses (comme les Rogations) ou plus locales. Leurs socles sont aussi souvent creusés d'une niche dans laquelle on déposait une petite croix lors des cortèges funèbres.

Un calvaire est une mise en scène monumentale de la crucifixion. Si certains représentent également les deux larrons crucifiés de part et d'autre du Christ et/ou saint Jean et Marie à ses pieds, beaucoup, plus simples, ne comportent qu'une croix entourée d'un muret.

Il existe au moins un calvaire par commune, généralement construit au début du XXe siècle, ce qui coïncide avec la reconstruction de l'église paroissiale.

*Calvaire au cœur du bourg d'Herbignac.*

Après avoir été délaissés pendant un certain temps, croix et calvaires sont, pour la plupart, à nouveau soigneusement entretenus. Si, au départ, l'initiative d'entretenir ces témoins d'un passé révolu revient aux associations de sauvegarde du patrimoine, celles-ci sont maintenant relayées dans leur tâche par les particuliers et, plus rarement, les communes.

En effet, comme un grand nombre de ces éléments se trouvent sur des terrains privés et qu'il est alors délicat pour les pouvoirs publics d'intervenir, chaque propriétaire est amené à se sentir dépositaire de la mémoire collective et à participer à la sauvegarde de ce petit patrimoine.



*Calvaire de la Madeleine de Guérande*



*Les murets sont particulièrement nombreux dans le secteur de la Madeleine et Sandun (Communes de St-Lyphard et Guérande), et mériteraient d'être mis en valeur.*



#### ■ Les murets

Les parcelles étaient autrefois délimitées par des murets en pierre dont la hauteur variait en fonction de l'occupation du sol. Afin de préserver cet élément remarquable de nos paysages ruraux et d'en promouvoir la rénovation, on pourra les relever dans les documents graphiques des Plan Local d'Urbanisme (PLU) au titre d'éléments remarquables du paysage (art. L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme).

Dans la mesure où le petit patrimoine, ainsi que les haies ou arbres isolés, participent à l'animation de la vie locale en enrichissant le cadre de vie, les projets d'extension urbaine doivent absolument le prendre en compte et le mettre en valeur. Ce ne sont pas seulement les habitants qui, à travers lui, s'approprient le territoire et s'y investissent, c'est aussi un moyen de souligner, pour l'extérieur, l'identité de la région et sa richesse patrimoniale. Pour contribuer à conserver, rénover ou valoriser ces éléments essentiels du paysage et de l'identité de la Brière, on songera à :

**a - Compléter et exploiter les inventaires effectués du petit patrimoine.**

**b - Mettre en valeur les éléments inventoriés**, si besoin les classer dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant qu'éléments remarquables du paysage (art. L. 123-1.7), afin d'appliquer des mesures spécifiques pour leur protection.

**c - Les déplacer uniquement à titre exceptionnel.**

■ **En cas de risque de destruction** (par abandon, gêne pour l'utilisation de l'espace) et, lorsque c'est possible, déplacer l'élément vers un espace public, notamment quand il s'agit de croix et de calvaires.

Cela doit demeurer exceptionnel, car le déplacement d'un élément prive l'emplacement initialement choisi d'une partie de son identité, en même temps que l'élément concerné est lui-même désinvesti de sa destination première.

■ **Rétablir à l'état initial les socles du patrimoine religieux** (croix et calvaires), enduits de ciment par la génération précédente, lorsque la qualité de l'élément le justifie.

**d - Communiquer sur cette richesse locale** (rédaction et diffusion de plaquettes, inclusion dans les guides touristiques) faciliterait la renaissance de ce patrimoine. C'est également un moyen sûr de stimuler la rénovation de ces éléments dans les communes et d'éviter les démolitions malencontreuses. Dans le même esprit, on peut également organiser des stages de restauration de ce petit patrimoine en partenariat avec les associations de sauvegarde.

**e - Mettre en place un réseau des sites de qualité de la zone est**

Un beau patrimoine existe dans l'ensemble des communes de l'est de la Brière. La constitution d'un véritable circuit qui inclurait ensemble toutes les formes de patrimoine architectural (châteaux, abbayes, petit patrimoine, etc.) et les points remarquables du paysage (vues sur le marais, zones d'étangs, bocage) permettrait de trouver un meilleur équilibre avec la partie ouest.

**f - Engager une étude de développement touristique** à l'échelle intercommunale dans laquelle s'investiraient les communes et le Parc naturel régional de Brière.

**Mesures d'accompagnement**

Dans ce cadre, on soutiendra les projets des associations locales (Les Amis de Crozac, le Coupis, la Madeleine d'Hier et d'Aujourd'hui, etc.) dont les initiatives et actions ont déjà montré qu'elles jouent un rôle important dans la préservation et la promotion du patrimoine local.



*Four à pain rénové à Saint-André-des-Eaux.*

# 3 - L'AMENAGEMENT – LES INFRASTRUCTURES

Le Parc est un territoire au patrimoine naturel sensible et fragile mais il est vivant et évolue. Le développement économique et la pression foncière qui impliquent de gros besoins en infrastructures et réseaux risquent d'uniformiser les paysages du Parc. Ces opérations d'aménagement doivent donc s'accompagner d'efforts pour préserver l'identité du territoire du Parc.

## A - L'Aménagement.

### Aménagement lié à la conservation des caractéristiques locales

#### ■ 1- Sensibiliser et inciter à l'usage prioritaire des essences locales.

L'usage des essences locales participe à la conservation de l'identité rurale des paysages et constitue le gage d'une bonne capacité d'intégration paysagère. Il s'agit donc de sensibiliser à cette question aussi bien les particuliers que les collectivités et les aménageurs (EDF, GDF, SNCF, DDE). Quelques dispositions simples peuvent y aider :

**a - Intégrer au rapport de présentation** des documents d'urbanisme **la liste des essences locales** (revue afin de la rendre plus attractive), et la distribuer lors du retrait d'un permis de construire.

#### **b - Editer un guide des essences locales.**

C'est là un projet fédérateur et relativement aisé à mettre en place. Il réunira des conseils de plantations élaborés en fonction de l'effet recherché, de la nature des sols (épaisseur, texture, pH, humidité) et de l'exposition.

Ce guide des essences locales pourra par ailleurs servir de support à un travail de communication auprès du grand public, des écoles et des pépiniéristes.

**c - L'opération "un arbre-une vie"**, organisée conjointement par le Parc et les communes, offre aux parents d'enfants nés dans l'année :

- un arbre (forestier : charme ou orme, ou fruitier : pommier, prunier) ou
- deux arbustes (un sorbier des oiseaux et un noisetier).

Tout en célébrant une naissance, la plantation d'une espèce locale participe ainsi au maintien de l'identité de nos paysages.

On pourra à cette occasion mener une sensibilisation sur le thème des structures végétales de notre région, sur les modes de plantation ou offrir la possibilité de découvrir certaines espèces adaptées à notre climat.



*Fleurs d'acacia.*



*Fleur d'églantier.*



*Branche de châtaigner.*

ACTION

## ■ 2 - Donner aux aménagements paysagers et urbains un caractère plus local.

L'aménagement des espaces publics doit refléter l'identité de chaque commune. Son organisation traditionnelle doit demeurer lisible sans qu'il s'agisse pour autant de figer dans un passé reconstruit des lieux bien vivants. L'objectif est en effet d'articuler harmonieusement l'ancien et le contemporain, le passé et le présent, en évitant, par exemple, le recours systématique à des concepts, des matériaux et du mobilier adaptés aux centres urbains et aux grandes villes.

## ■ 3 - Elaborer un schéma d'aménagement bocager (effectué sur la base d'inventaires bocagers préalables), en collaboration avec la Chambre d'Agriculture 44.

ACTION

L'objectif est d'augmenter la densité du maillage du territoire afin que le bocage joue pleinement ses rôles (anti-érosion; protection des parcelles, des animaux, et des bâtiments; intégration paysagère des sièges d'exploitation; régulation des eaux de ruissellement, etc.)

### Le schéma d'aménagement bocager

Un plan d'aménagement bocager et paysager est une étude bocagère de retissage du paysage, mais c'est également le moyen de créer une dynamique de réflexion et de plantation, en faisant participer les citoyens, les associations, et les écoles. C'est aussi l'occasion de faire connaître le territoire et de valoriser l'image de la commune et du monde agricole au travers des médias. Un plan d'aménagement bocager est d'abord un projet, construit à partir d'un diagnostic. Le diagnostic est un état des lieux du bocage de la commune. Il est constitué :

- d'une description et d'un inventaire des entités paysagères de la région, des points de vue et d'un recensement des différents types de haies (bocagères, brise-vent, alignement, exotique), des boisements, des arbres remarquables et des alignements.
- d'un classement en fonction de l'état (dégradées, moyennes, de qualité, ...)

Le projet est une proposition de plantations sur plusieurs années qui est, par la suite, adaptée de manière individuelle en fonction de l'effet escompté, et de la nature et de l'emplacement du terrain.

## ■ 4 - Envisager des réorganisations foncières dans le bocage et le marais privé pour permettre une meilleure utilisation de l'espace et faciliter l'exploitation de certaines zones par l'agriculture.

La création d'ensembles exploitables et d'accès aisés pour les engins agricoles permettrait de conserver des paysages ouverts et une occupation du sol adéquate.

La mise en place de conventions SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) dans les communes assurerait la transmission de l'information et participerait à résoudre les problèmes d'acquisition de foncier.

## Aménagement lié aux équipements touristiques

Le Parc a connu par le passé des projets touristiques de grande ampleur et inadaptés, comme la construction d'un village-vacances sur pilotis à Kerfeuille ou celle d'une route, toujours sur pilotis, traversant le marais. Cette époque est heureusement révolue, car l'ensemble des acteurs a pris conscience de la nécessité de développer un tourisme s'inscrivant dans une logique de développement durable. Ainsi, quoique la Charte n'ait aucunement vocation à promouvoir le développement d'un tourisme démesuré, elle se propose toutefois d'encadrer les projets s'inscrivant dans la logique de territoire, car cette activité peut être bénéfique pour le Parc.

### ■ 1 - Agir sur la signalisation (publicité, enseignes, signalétique ...).

Sur l'ensemble des territoires du Parc fleurissent aujourd'hui les panneaux publicitaires qui, en plus d'altérer le paysage, noient les automobilistes sous un flot de renseignements non hiérarchisés, ne lui permettant pas toujours de saisir les informations qui lui sont utiles. Il devient donc urgent d'agir pour enrayer la prolifération anarchique de ces enseignes et pré-enseignes, d'autant que :

*Dans un Parc naturel régional, tout affichage publicitaire est interdit.*

Dans la mesure où il est du ressort de chaque commune d'établir son propre règlement en matière de publicité, il est nécessaire qu'elles décident ensemble, et en lien avec les intercommunalités, des règles dont elles veulent se doter. Comme il est évident qu'on ne saurait se dispenser complètement d'enseignes et de pré-enseignes, il faut au moins essayer d'unifier les supports publicitaires (matériaux, forme, taille, couleur) à l'échelle du Parc et tâcher d'en limiter le nombre.

*Paysage routier depuis la RN171, à Montoir-de-Bretagne.*



Les outils réglementaires sont les Zones de Publicité Restreinte (ZPR) en agglomération et, hors agglomération, les Zones de Publicité Autorisée (ZPA).

On peut donc envisager l'établissement d'une Zone de Publicité Restreinte dans les communes subissant une forte pression touristique (villages de caractère : Saint-Lyphard, Marlais, Kerhinet, Fédrun, Mayun et Rozé), puisque dans ce cas les offres de service se multiplient et, en corollaires, les panneaux y référant, fleurissent.

Sur les autres sites, en revanche, à l'instar de Trignac qui a généralisé l'interdiction de la publicité dans les secteurs de marais (règlement local de publicité du 20 avril 1995), la réglementation devra être strictement appliquée et les panneaux illégaux sanctionnés.

Des groupes de travail, composés des communes, des administrations concernées, des associations d'usagers et du Parc, doivent être rapidement réunis pour mener une réflexion de fond sur ces questions.



## ■ 2 - Veiller à une meilleure intégration des équipements touristiques.

Comme tout aménagement, ils ont quelquefois un impact fort sur le paysage, d'autant qu'ils sont souvent sur des sites sensibles, à proximité du milieu naturel

**a - Choisir des matériaux de construction et des plantations éventuelles** en fonction de l'environnement et du site, afin que l'équipement ne dénature pas le lieu mais participe à sa qualité. Une fois mis en place, les nouveaux éléments doivent en outre être entretenus tout au long de l'année, y compris les plantations à l'abord des zones de loisirs.

**b - Regrouper au maximum les panneaux d'information, de signalisation, afin d'améliorer la qualité de l'information et son implantation**, après consultation de tous les acteurs concernés (Comité Départemental du Tourisme, Communautés d'agglomération, communes, prestataires ...).



### **c - Optimiser les sentiers de randonnée.**

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) a inscrit dans son Programme d'Investissement Communautaire la volonté de promouvoir la découverte du littoral et de la Brière à pied et à vélo.

Cap Atlantique est, quant à elle, statutairement habilitée à exercer la compétence suivante : "la création ou l'aménagement des voies, chemins, sentiers pédestres, équestres et cyclables d'intérêts communautaires."

Ainsi, un Topoguide a été édité en 2003, en partenariat avec Cap Atlantique, la CARENE, et le Parc, afin de faire découvrir la presqu'île Guérandaise à travers 23 itinéraires balisés.

Les communes ou associations souhaitant développer d'autres chemins de randonnées sur des sites peu desservis doivent profiter de l'expérience d'autres communes pour éviter de faire certaines erreurs. Ainsi, on ne cherchera pas à tout aménager et on songera à la question de l'entretien ultérieur des zones aménagées (chemins, mais aussi ponts, barrières, balisage). On s'emploiera également à constituer des circuits variés qui fassent bénéficier le promeneur de l'effet de surprise que suscite la structure même du bocage. Les sentiers gagneraient à ne pas longer systématiquement les ruisseaux et les étangs, mais, par exemple, à s'appuyer sur des chemins existants pour suivre les versants ou des secteurs en rupture de pente pour que le promeneur découvre d'autres points de vue.

Dans tous les cas, il faut dès à présent travailler en concertation avec tous les utilisateurs de l'espace, afin de limiter les conflits d'usage en instaurant une cohabitation harmonieuse. Chacun doit respecter les besoins des autres : les exploitants

agricoles et/ou les propriétaires de terrains concernés ne doivent pas être victimes de l'ingérence des promeneurs, les promeneurs doivent pouvoir profiter pleinement de leur randonnée.

Chaque sentier doit, lors de sa création, être inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Cela lui assure une certaine pérennité, puisque tout projet entraînant sa destruction doit prévoir un chemin de substitution, notamment lors de l'élaboration des PLU.

#### **Mesures d'accompagnement :**

Il faut s'engager à prolonger les actions déjà en cours, comme les opérations d'aménagement touristique sur le Brivet (signalétique, passerelle, aire de pique-nique).

## **B - Les Infrastructures.**

### **■ 1 - Limiter l'impact visuel des projets routiers.**

Bien que les programmes routiers soient soumis à de nombreuses contraintes, (accessibilité visuelle, géométrie de la voie, relief), ils doivent veiller à limiter l'impact des axes routiers dans le paysage. L'aspect paysager est primordial pour un territoire comme le Parc naturel régional de Brière et ce paramètre doit être pris en compte dans l'élaboration de ces projets.

*Paysage routier depuis la Route Bleue (RN 171) à Montoir-de-Bretagne.*





\*merlon : levée de terre  
de protection, ici contre  
les nuisances sonores  
occasionnées par le trafic

Ainsi, le recours aux merlons\* pour border les routes est à bannir : ces dispositifs coupent tout lien avec le paysage traversé et dénaturent les sites. Ils sont à réserver aux grands projets (routes nationales, autoroutes) ou, éventuellement, quand des habitations subissent de grandes nuisances à cause du trafic ou des modifications du paysage. D'ailleurs, même dans ces cas, on peut envisager d'autres solutions, comme la création de haies sur talus. A condition de choisir des espèces adaptées à l'identité du site, on améliore ainsi le paysage routier tout en protégeant le cadre de vie des habitants. Cela dit, dans une logique prospective et afin d'éviter des situations de conflits, le plus simple est de ne pas ouvrir de zones à urbaniser à proximité des sites pressentis pour des programmes routiers.

S'il est essentiel de maintenir la qualité du cadre de vie des habitants, il ne faut pas oublier que les paysages sont également perçus depuis la route par les automobilistes. Il serait donc intéressant de rendre les espaces que perçoivent les touristes plus séduisants. Ces paysages sont en effet la carte de visite d'un pays et ils doivent pouvoir inciter à l'arrêt et à la visite. A cet effet, on intégrera le programme paysager dans la conception même du projet routier.

## ■ 2 - Intégrer les lignes aériennes électriques, équipements de téléphonie.

### a - Enfouissement de réseaux aériens.

En accord avec les gestionnaires de réseaux, le Parc pourra définir des secteurs prioritaires pour l'enfouissement dans la zone de sensibilité autour des marais.

Il est judicieux de tirer parti des travaux d'aménagement (de voirie notamment) pour enterrer les lignes. En faisant intervenir les opérateurs (télécommunications, électricité) à cette occasion, on peut les enterrer à moindre coût, puisqu'il y a partage des frais entre aménageurs et opérateurs, et, ce qui n'est pas négligeable, limiter la gêne imposée aux riverains. On procédera dans la même logique, en prévoyant les éventuels aménagements à venir, comme l'éclairage public ou les futurs

raccordements privés. Si, pour des raisons financières ou techniques, l'enfouissement ne s'avérait pas envisageable à court terme, une concertation serait menée pour faire en sorte qu'un support commun (des poteaux de bois, de préférence) soit utilisé par tous les réseaux.

#### **b - Implantation éventuelle de nouveaux réseaux.**

Pour le cas où l'enfouissement des réseaux serait irréalisable sur le plan technique, leur implantation devra faire l'objet d'une extrême vigilance et s'intégrer discrètement dans le paysage. Cette implantation en surface sera donc déterminée par les éléments organisateurs du paysage - relief, bâti, végétation existante - et saura adapter la forme et les couleurs des réseaux pour leur garantir une intégration paysagère efficace.

Par ailleurs, le Parc est exposé à un autre risque : la prolifération d'antennes destinées à assurer la couverture maximale du territoire national par les ondes radiotéléphoniques. Avant toute chose, les opérateurs doivent s'interroger et se concerter à la fois sur les besoins et sur les possibilités d'implantation, afin de parvenir à un compromis entre les critères techniques et paysagers. Il faut s'efforcer d'utiliser des équipements existants pour ces implantations et veiller à limiter le nombre d'antennes relais.

### **■ 3 - Réfléchir aux projets d'éoliennes et éditer éventuellement un guide technique**

Les résultats et préconisations du schéma régional éolien, dont les résultats étaient attendus pour la fin de l'été 2004, viennent de paraître mais ils sont encore insuffisants pour renseigner complètement le potentiel éolien de la région.

Dans tous les cas, une étude plus fine, au niveau départemental, serait utile et intéressante pour optimiser la répartition de champs éoliens et l'opportunité de les inscrire dans un Parc naturel régional.

En fonction des résultats du schéma régional, il sera peut-être nécessaire d'élaborer un guide contenant des informations techniques ainsi que des renseignements sur les implications financières et le zonage des sites potentiels.

ACTION



*Ligne HT en bordure de marais, à Bert, commune de Trignac.*

## 4 - LES ESPACES SENSIBLES ET REMARQUABLES

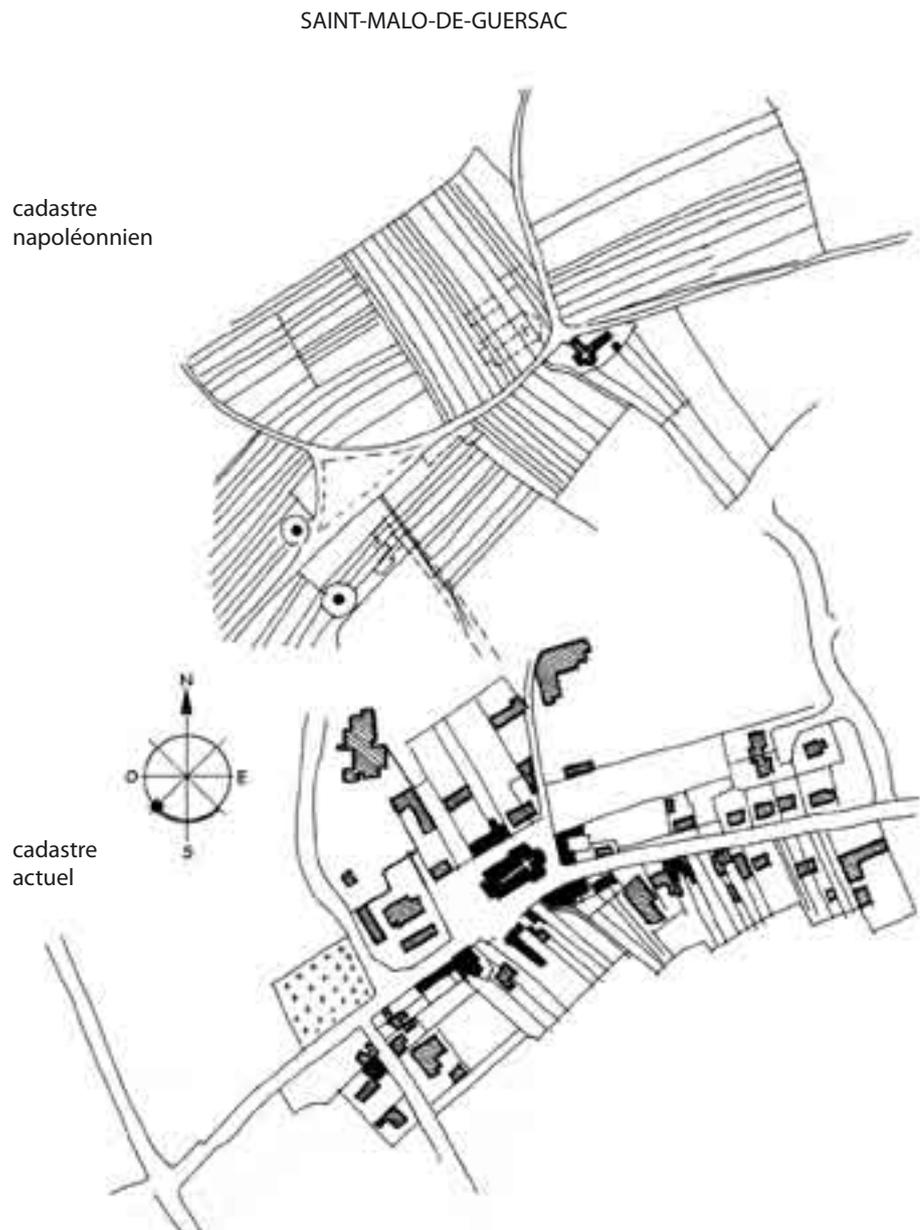
### Les espaces urbanisés

#### A- Les bourgs et villages.

Les bourgs des communes du Parc présentent des structures dont on peut expliquer la diversité par l'époque de formation et les transformations qu'ils ont ensuite subies. La comparaison entre le cadastre napoléonien (début XIX<sup>e</sup> siècle) et le cadastre actuel est à ce titre fort significatif, puisqu'il met en évidence trois types de bourgs :

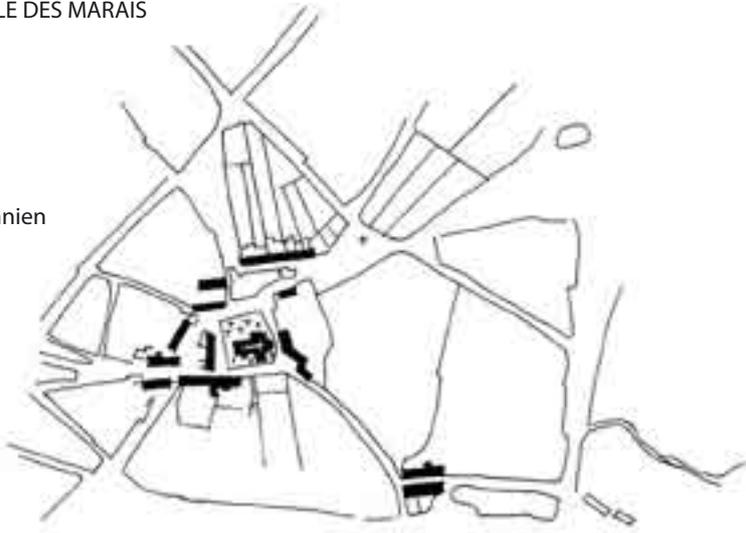
##### ***Des bourgs de création récente.***

*Ils sont inexistant sur le premier cadastre, comme Saint-Malo-de-Guersac, ou ont été entièrement reconstruits à partir de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, comme Saint-Joachim, Sainte-Reine-de-Bretagne, Saint-Lyphard ou La Madeleine de Guérande.*



LA CHAPELLE DES MARAIS

cadastre napoléonien



*D'anciens gros villages sont devenus sièges de paroisse, puis chefs-lieux de commune, comme La Chapelle des Marais. Ils ont gardé quelques traces de leur structure rurale d'origine. On trouve sur ce modèle Crossac, Besné, Prinquiau, Saint-André-des-Eaux*

cadastre actuel



MONTOIR DE BRETAGNE

cadastre napoléonien



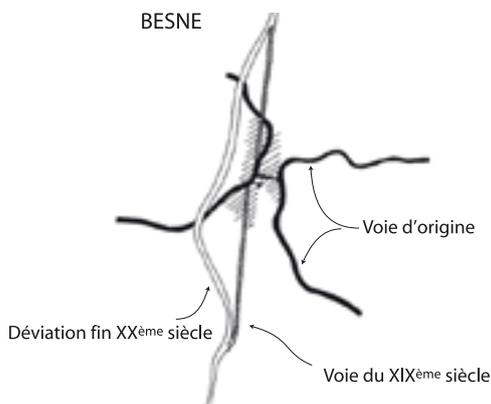
**Des bourgs à structure ancienne.**

*Ce sont ceux qui, comme Montoir-de-Bretagne, présentent déjà une structure urbaine sur le premier cadastre et parmi lesquels on peut citer Pontchâteau, mais aussi Missillac, Assérac, Saint-Molf, qui comportent de nombreuses constructions antérieures au XIXe siècle.*

cadastre actuel



*Evolution du bourg de Besné, entre les voies de communication.*



Ces communes ont suivi depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle des processus d'évolution assez comparables qui tendent à estomper les différences d'origine. Ainsi, à l'exception de celle de Montoir-de-Bretagne, toutes les églises paroissiales ont été reconstruites entre 1850 et 1880, dans un style néogothique assez commun et leurs abords immédiats ont été souvent reconfigurés. La construction d'équipements collectifs a également bouleversé les schémas d'implantation originels. Entre la fin XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle, chaque bourg s'est en effet pourvu de sa mairie, de ses écoles (pour les filles/pour les garçons) et, parfois, de son hospice. Depuis les années 1970, salles polyvalentes, salles de sport, espaces culturels, maisons de retraite ou extension de mairies viennent en outre se greffer sur chaque bourg. Aujourd'hui, l'aménagement des espaces publics, alors qu'il se veut un moyen d'affirmer une identité locale,

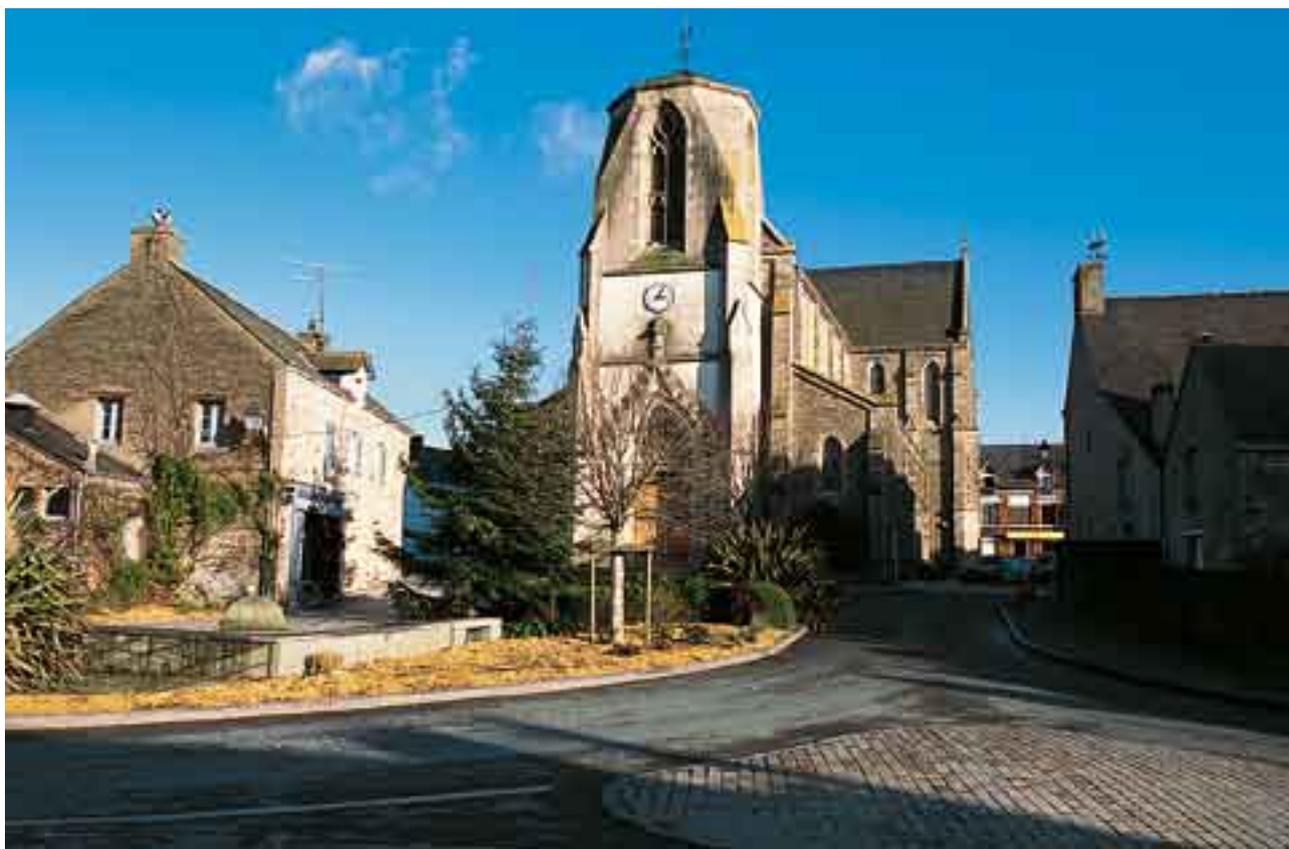
contribue en fait à en nier les particularismes, parce qu'il s'effectue de façon similaire d'un endroit à l'autre. Enfin, la création de nouvelles voies, entamée au XIX<sup>e</sup> siècle, se poursuit aujourd'hui, modifiant notablement la perception paysagère et l'identité communale.

Restructuration et mise en valeur des centres sont actuellement en cours dans bien des communes et assureront probablement la pérennité des bourgs pour les décennies à venir. Les principales transformations affecteront dorénavant leur périphérie, et, particulièrement, les voies de contournement -existantes ou à venir-. Des projets sont d'ores et déjà initiés sur les espaces situés entre les déviations et les anciens centres. Ces espaces enclavés ont en effet perdu toute vocation agricole mais sont, en revanche, faciles d'accès et très attractifs pour les implantations de commerces et d'activités. C'est donc une transformation radicale du paysage qui s'annonce autour des nouvelles voies de transit, à l'image de ce qui se développe sur le contournement de Guérande ou d'Herbignac. Des mesures doivent donc être prises à l'échelle de l'ensemble du Parc, pour éviter une uniformisation des évolutions et, par conséquent, des bourgs et des paysages.

Aujourd'hui, le centre des bourgs est essentiellement constitué de bâtiments construits à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, époque à partir de laquelle la majorité des bourgs a commencé à se structurer. Les constructions antérieures au XIX<sup>e</sup> siècle ne sont donc guère répandues et elles sont essentiellement concentrées dans les villages qui bénéficiaient d'une certaine richesse (grâce à l'exploitation du sel, notamment : Herbignac, Pontchâteau, Saint-Molf, Assérac, Pont d'Armes). Les constructions du début du XX<sup>e</sup> siècle, quant à elles, se signalent par l'utilisation fréquente de la brique puis du ciment et du béton armé.

Quoique, prises individuellement, ces constructions aient une valeur patrimoniale relativement modeste, elles constituent des ensembles assez cohérents, qui donnent leur caractère au centre des communes et les identifient clairement par rapport à l'éparpillement inhérent aux extensions plus récentes. On s'attachera donc à conserver l'organisation des bourgs, mais aussi à soigner les entrées de ville.

*Place du bourg  
d'Assérac.*



## ■ 1 - Conserver l'organisation des bourgs

### **a - Repérer l'organisation traditionnelle, les éléments structurants du village (église, mairie, commerces, salle des fêtes).**

Avant toute extension urbaine, une analyse de l'existant est nécessaire pour s'assurer qu'un projet ne dessert pas la cohérence de l'ensemble. Dans chaque village existe un élément phare, un signal à partir duquel les habitants se repèrent et définissent le village. Dans les hameaux, ce peut être une maison, un four, ou un élément végétal remarquable. Lors des projets d'urbanisation, il est important de conserver les relations visuelles qu'entretient cet élément avec son environnement.

### **b - Respecter l'identité du bourg lors des extensions de l'urbanisation.**

Les extensions récentes de l'urbanisation consomment énormément d'espace et se développent souvent sans lien avec le vieux bourg dont elles sont ainsi coupées. Ce phénomène, symptomatique de notre époque, ne facilite guère l'intégration des nouveaux habitants et les isolent de la vie du bourg, d'autant que, dans ces nouvelles zones urbanisées, chacun a tendance à fonctionner de manière autonome dans sa parcelle. Si, en revanche, ces programmes de construction s'effectuent dans la prolongation de l'organisation originelle du bourg, ils maintiennent alors la lisibilité du village et, surtout, évitent le cloisonnement des nouveaux habitants à la périphérie des centres.

## ■ 2 - Faire vivre les centres bourgs.

### **a - Aménager les espaces urbains.**

Les espaces urbains doivent mettre en scène avec clarté les maisons et les bâtiments publics tout en organisant le fonctionnement du bourg et en y garantissant la circulation des différents utilisateurs. Piétons, cyclistes et automobilistes doivent pouvoir circuler sur l'ensemble du village, même si certains espaces sont plus particulièrement dédiés à l'une ou l'autre des catégories d'utilisateurs. Ainsi, on aménagera le centre et, notamment, les rues commerçantes, pour que l'espace y soit à l'échelle du piéton, tout en laissant aux automobilistes la possibilité de s'y arrêter de manière momentanée. Si l'on adopte cette solution, il faut alors prévoir pour les engins lourds, du type engins agricoles, des circulations secondaires qui contournent le bourg.

### **b - Conserver l'architecture traditionnelle, tout en permettant l'intégration de bâtiments d'architecture contemporaine.**

L'architecture traditionnelle est le témoin d'une culture et de savoir-faire locaux, c'est en quelque sorte la personnalité d'un pays qui s'expose aux regards. La respecter et la mettre en valeur ne doit cependant pas être l'occasion de la figer et d'entraver son évolution. On saura donc laisser une place à des projets contemporains dignes d'intérêt qui permettent de rehausser la qualité de l'architecture traditionnelle et s'intègrent de manière cohérente dans le village. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut encadrer le style des nouvelles constructions, en limitant, par exemple, les coloris excentriques sur les façades, ou en interdisant les bardages en ardoise. Un suivi des permis garantit en outre le respect des dispositions locales, en permettant de sanctionner les éventuels contrevenants.



**c - Soigner le mobilier urbain**, en s'inspirant des formes, des couleurs et des matériaux locaux, afin de souligner l'identité du village.

*Centre-bourg de  
St-Lyphard.*

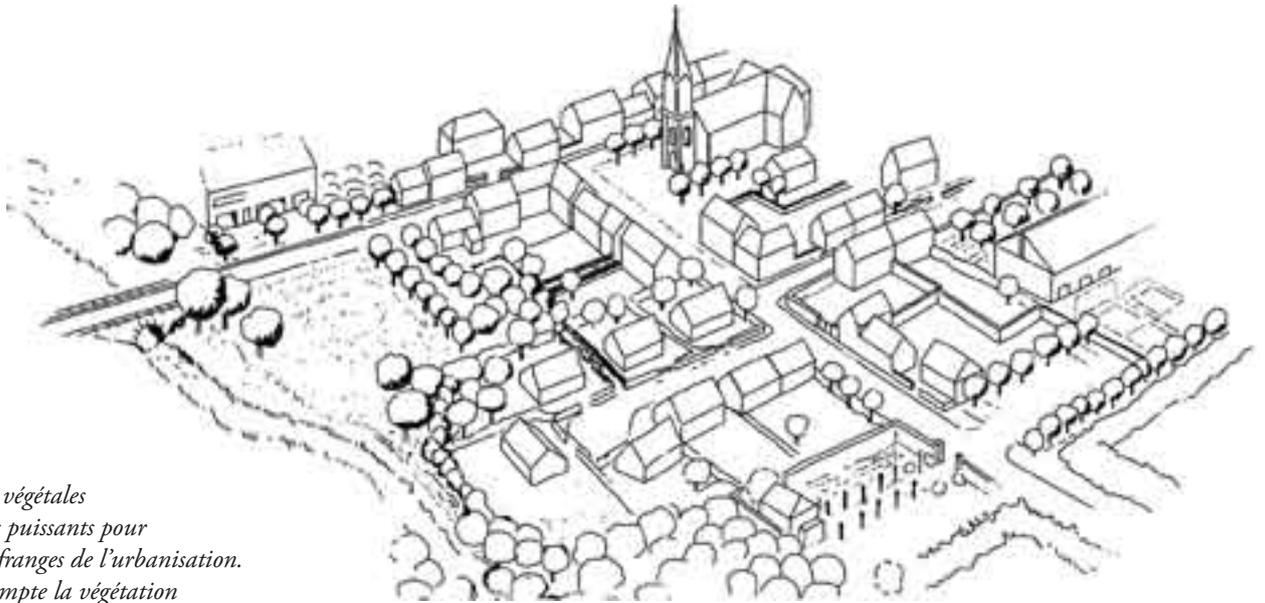
On évitera donc d'opter pour des mobiliers réservés aux grandes agglomérations et qui, dans un contexte rural, semblent déplacés et inadaptés.

Comme l'ensemble du mobilier et son organisation doivent être cohérents, on veillera avant tout à prévoir un plan d'aménagement global des différents éléments (bennes de tri, panneaux d'orientation, poubelles, bancs, ...). Ajouter des éléments au fur et à mesure de la demande et des besoins conduit en effet à des juxtapositions inadéquates et peut également poser des problèmes de sécurité routière. Ainsi, la circulation du village peut être perturbée par la mise en place de bennes ou de panneaux d'orientation qui créent des stationnements et des arrêts qui n'étaient pas prévus au départ.

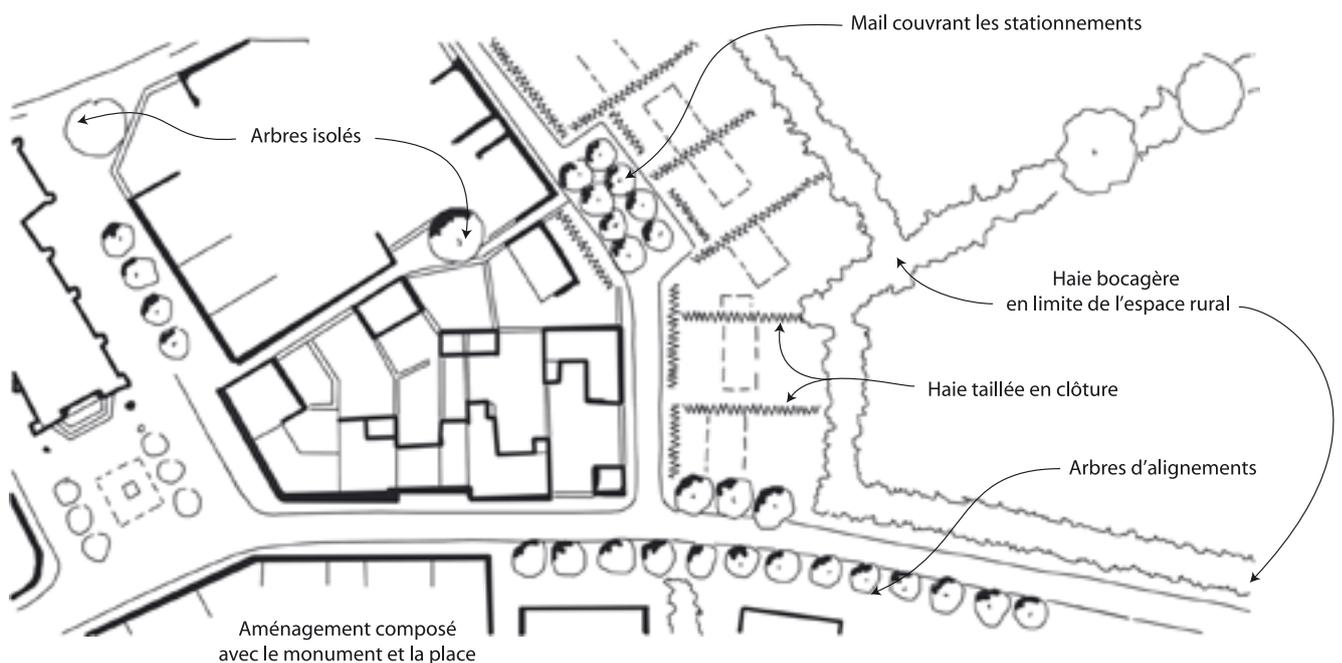
Dans un souci d'efficacité, on s'efforcera d'intégrer les points de recyclage dans le village. Pour que la population locale et saisonnière s'approprie ces nouveaux éléments, ils doivent en effet être suffisamment visibles, facilement accessibles, bien insérés dans leur environnement et, cela va de soi, bien entretenus.

### ■ 3 - Soigner les entrées de villes et villages.

Ces zones qui assurent l'accès au milieu bâti doivent répondre aux exigences particulières du secteur urbain en matière de circulation automobile, mais elles ont également vocation à assurer une transition respectueuse des paysages et de leur organisation entre l'extérieur et ce milieu urbain.



*Les structures végétales sont des outils puissants pour aménager les franges de l'urbanisation. Prendre en compte la végétation existante, planter les futures extensions d'urbanisation (préverdissement) permettent souvent la réussite de l'intégration paysagère du développement urbain.*





**a - Identifier les transitions entre les milieux bâti et agricole.**

Lors de l'évolution de la commune, on respectera les paysages. On tachera de rendre compte de la transition entre milieu agricole et bâti en apportant un soin particulier aux modes d'implantation des constructions, aux conditions de circulation ou au choix de l'environnement végétal. Si, au contraire, il y a une rupture brutale entre le paysage et le front bâti, comme c'est le cas dans les îles, on soulignera cette coupure nette.

*Rond-point situé sur la commune de Crossac.*

**b - Eviter si possible les gros volumes en entrée.**

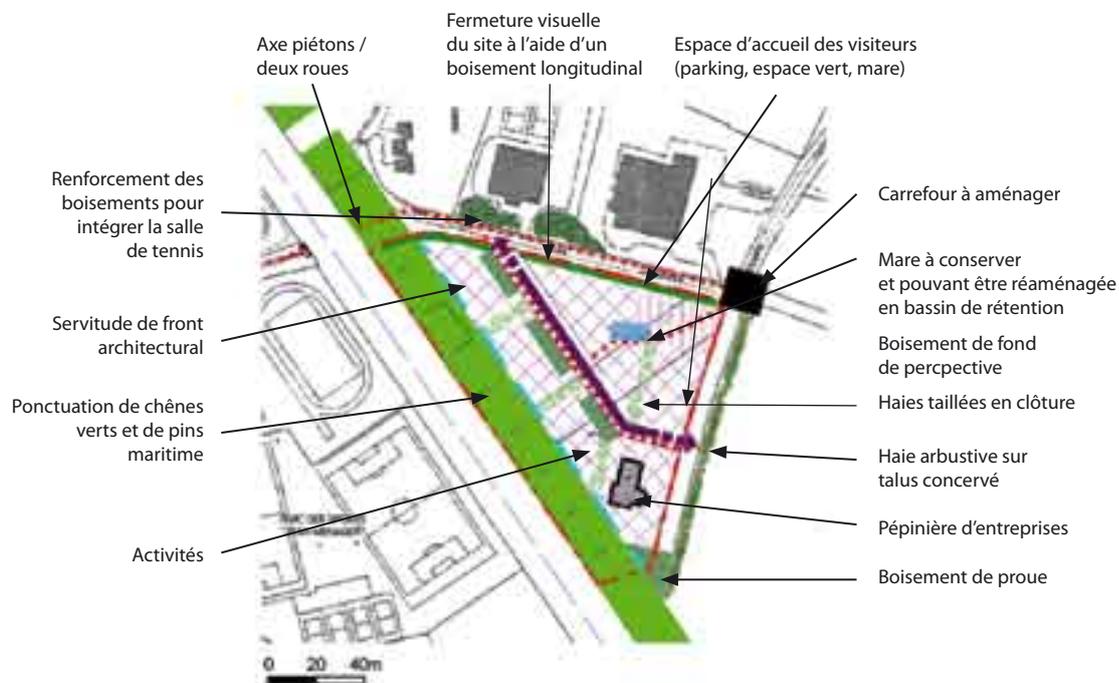
Ils empêchent en effet toute compréhension de la structure du village et de son organisation autour d'un centre.

**c - Modifier les modes de circulation** en laissant progressivement une plus grande part aux piétons et cyclistes.

**d - Aménager les ronds-points.**

Placés en entrée de village, ils obligent au ralentissement des véhicules, constituant ainsi pour le visiteur un élément important de reconnaissance de chaque bourg. Comme ils sont les intermédiaires entre un milieu ouvert agricole et un milieu urbain, leurs aménagements doivent illustrer cette double identité (en renforçant, par exemple, soit les plantations soit le caractère minéral des éléments), et demeurer simples, ne serait-ce que pour des raisons de sécurité routière. On limitera ainsi la hauteur, le nombre ou l'originalité des éléments qui le constituent, afin de ne pas détourner l'attention des conducteurs et de ne pas oblitérer la sécurité routière. On songera également à ne pas gêner la circulation des engins agricoles sur ces aménagements routiers.

*Projet d'aménagement paysager de la ZAC de Bréhadour, à Guérande.*



Source : AUP, novembre 2001

#### ■ 4 - Intégrer les zones commerciales, industrielles (ZI) et d'activité (ZA) ainsi que les bâtiments agricoles.

Comme toute construction de gros volume, ces bâtiments ont un impact important sur le paysage. Par ailleurs, les constructions de ZA modifient les équilibres écologiques, car elles occupent de grandes surfaces au sol, ce qui participe à l'imperméabilisation des sols. Il est toutefois possible de conjuguer les effets du développement de l'activité économique avec les exigences de paysages de qualité.

##### a - Les zones industrielles (ZI), commerciales et d'activité (ZA).

- Une bonne intégration paysagère passe par la conception de zones d'activité à une échelle intercommunale. Un travail sur le plan-masse permettra ainsi de rompre avec l'organisation traditionnelle de ce type de zone, en privilégiant l'idée d'un parc à l'intérieur duquel seraient distribuées les entreprises.

- Elaborer à destination de l'aménageur un cahier des charges suffisamment précis afin de définir une cohérence sur l'ensemble de la zone.

- Les services de la commune peuvent réaliser un pré-verdissement de la zone de façon à préparer le cadre avant même l'implantation des entreprises et imposer des contraintes relatives au traitement architectural, aux clôtures ou à la signalétique. Dans tous les cas, l'enfouissement des réseaux est obligatoire pour les zones d'activité.

ACTION

- Envisager la requalification des zones d'activité et industrielles ne répondant pas au volet paysager. Une des préoccupations de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), inscrite au Programme d'Investissement Communautaire, est le désenclavement et l'aménagement des zones d'activité. Leur amélioration passe par un traitement des espaces publics et des limites public-privé (plantation d'arbres d'alignement et de haies, traitement minéral ou engazonnement des accotements, signalétique cohérente et agréable, aménagement des entrées, traitement des clôtures et des zones de stockage ou de dépôts, enfouissement des réseaux)

- Soigner les transitions entre les zones d'activité et le milieu environnant, que ce soit le marais ou le milieu agricole.



### **b - Les sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles.**

Réussir l'intégration d'une exploitation, ce n'est pas seulement agir sur l'impact des volumes construits ni influencer sur les matériaux, les couleurs ou les clôtures, c'est aussi réaliser un bon accompagnement végétal, mettre les zones de stockage à l'abri des regards et ranger le matériel.

Le CAUE 44 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) a édité un document d'aide à l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage dont le but est d'accompagner l'évolution des exploitations à partir d'une démarche globale. Le Conseil Général propose également des aides pour l'amélioration paysagère des exploitations. Ainsi, les projets de bâtiments agricoles peuvent dorénavant bénéficier de l'avis d'un architecte-paysagiste conseil agréé par le Conseil Général. Une fois le diagnostic paysager établi par ses soins, le projet est élaboré dans la concertation avec l'agriculteur. Une grande partie du diagnostic et des travaux bénéficient de subventions.

Comme il demeure difficile de concilier considérations paysagères et priorités techniques, il est envisagé de travailler en amont des demandes de permis de construire afin que chacun soit conscient des besoins et demandes des partenaires.

Les techniciens de la Chambre d'Agriculture et ceux du Parc collaborent dès à présent pour améliorer la conception des nouveaux projets et accompagner davantage les agriculteurs candidats à la construction.

**c - Des réunions d'information avec les aménageurs** (promoteurs, entreprises, architectes, paysagistes) doivent être organisées afin de mieux intégrer ce type d'opération d'urbanisation.

*Végétalisation de la zone de Brais, à St-Nazaire.*

### Les haies pour protéger les bâtiments agricoles

L'implantation de haies autour des bâtiments agricoles doit être mûrement réfléchi afin d'éviter les coups de vent dévastateurs s'engouffrant dans les couloirs créés par ces constructions.

- réfléchir à la protection globale de son exploitation et son intégration dans le paysage,
- ne pas hésiter à reculer les haies des bâtiments pour permettre leur ventilation,
- choisir des essences adaptées, avec peu de risques de chutes,
- s'assurer que la haie pourra se développer dans de bonnes conditions et lui consacrer un espace suffisant.
- l'entretenir soigneusement les premières années

### Les haies bocagères (en limite parcellaire):

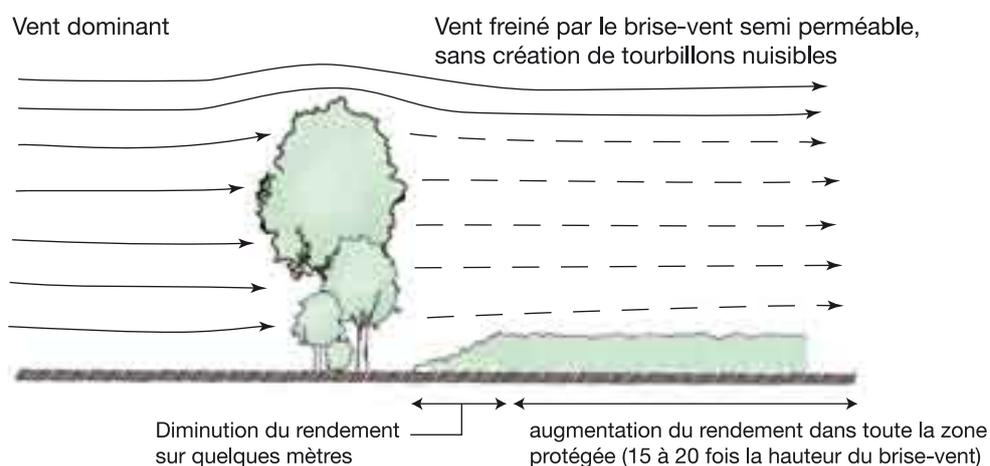
Les types de haies proposés dans les plans de plantations par la Chambre d'Agriculture sont composés d'un mélange d'arbres et d'arbustes, choisis en fonction du sol, de la situation de la haie dans le paysage et de sa vocation principale.

Pour qu'une haie joue efficacement son rôle de brise-vent, on prendra en compte:

- sa porosité: pour ne pas créer de turbulences en aval, la haie doit permettre la circulation du vent à sa base. Le choix des essences doit en tenir compte. Ainsi, les résineux sont à proscrire.
- sa hauteur: plus la haie sera haute, plus longue sera sa portée sur la réduction du vent. Si c'est nécessaire, planter la haie sur talus ou la doubler en zone fortement exposée.
- sa continuité avec les autres haies: pour une haie nouvelle, on cherchera à rejoindre le maillage existant pour ne pas créer d'effet de couloir. (schéma)

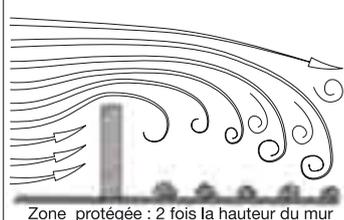
La haie brise-vent.

### BRISE-VENT EFFICACE



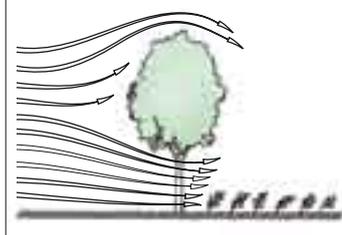
### BRISE-VENT IMPERMEABLE

Un mur ou une haie très dense, (haie de Cupressus ou de Thuya)



### BRISE-VENT HETEROGENE

Alignement d'arbres sans arbustes intercalaires



### BRISE-VENT TROP BAS

Rideau d'arbustes sans arbres ni grands arbustes





## B - Les îles.

Sur les îles, les constructions sont implantées selon une double logique : profiter au mieux du soleil sur la façade principale et orienter les parcelles et passages pour qu'ils rayonnent depuis la gagerie vers le marais.

- **Conserver l'organisation traditionnelle de l'espace** (gagerie, voie de ceinture, levée\*, curée\*), en portant l'effort sur les îles qui n'ont pas trop souffert de l'urbanisation et offrent une structure immédiatement lisible : Errand, Camer, Camérún, Fédrun, Mazin.

- **Préserver les gageries de l'urbanisation**, en instaurant un zonage protégé dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), si l'usage agricole des îles a été conservé et/ou si les gageries présentent des qualités paysagères. Dans la même optique, on peut faciliter l'exploitation des sols, notamment par l'agriculture en envisageant des aménagements fonciers.

- **Souligner les paysages d'entrée d'île** en renforçant l'idée de franchissement. A cet effet, on pourra notamment mettre en valeur les ponts, en soignant par exemple le traitement des garde-corps ou bien en entretenant des haies d'aubépines existantes destinées à prolonger ces ponts.

\*levée : partie inondable en hiver, où la terre est légère et riche en sédiments, propice aux cultures vivrières

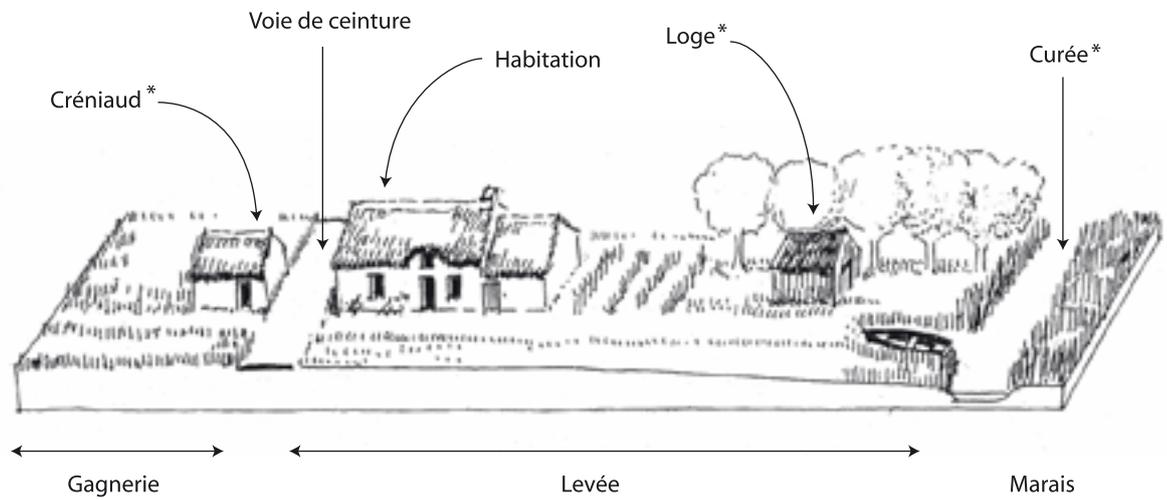
\*curée (ou chalandière) : canal faisant le tour du village (souvent nettoyé, curé)

-  Implantations plus récentes parallèle à la voie
-  Emprise de construction figurant dans le cadastre du début XIX<sup>ème</sup>
-  Implantation ultérieures suivant la même logique



*Ile de Mazin (St-Joachim).*

*Organisation  
caractéristique  
des îles*



\*loge : cabane  
traditionnellement en  
roseau servant à ranger  
le matériel de pêche, de  
jardinage, (et autrefois le  
matériel pour «tourber»)

\*creniaud : petite écurie  
pour les porcs

*Vue sur une partie de  
la levée et la curée de  
l'île de Fédrun  
(St-Joachim).*

■ **Favoriser l'emploi des loges\* et créniauds\*** comme cabanons de jardin, en étudiant la mise en place d'une subvention (comme pour les toitures en chaume). On pourra compléter cette action en éditant un petit guide de recommandations pour leur réhabilitation.

■ **Soigner les clôtures**, en incitant à l'usage des essences locales et à des formes traditionnelles de clôtures (par le biais de la sensibilisation et du règlement du PLU) et en limitant les hauteurs en bordure d'espace public. Le projet de document de sensibilisation sur les types de clôtures existants en Brière aurait alors ici toute sa place.

### **Mesures d'accompagnement**

L'entretien et la restauration des canaux, des curées et de leurs berges sont à poursuivre, car, en plus de favoriser le fonctionnement hydraulique, ils améliorent la perception de certains secteurs remarquables des îles.



## Les espaces naturels

### A - Le marais.

Une étude menée en 2001 par le Parc, l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS) et le Conseil Supérieur de la Pêche (CSP) a montré que les opérations de remblaiements (250 ha sur le territoire Parc) et d'affouillements (176 ha sur le territoire du Parc) se multipliaient, mettant en péril le marais.

#### ■ 1 - Interdire les remblaiements et exhaussements du sol.

Les remblaiements ne réduisent pas seulement les zones humides, ils perturbent aussi le fonctionnement hydraulique et augmentent sensiblement les phénomènes de crues, car ce sont autant de surfaces imperméabilisées. En outre, la nature même des remblais est problématique, puisqu'ils sont composés de débris divers, sources de pollutions importantes.

Il est donc nécessaire d'appliquer strictement la réglementation sur la limitation des remblais, notamment au travers du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin d'empêcher la disparition progressive des zones humides sur le territoire, raison d'être du label de Parc naturel régional.

Selon l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, une demande d'autorisation en mairie est nécessaire pour les exhaussements et affouillements dont la surface est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la hauteur (ou la profondeur dans les cas des affouillements) excède 2 m. De plus, en zone humide, la loi sur l'eau (1996) fixe des seuils plus restrictifs.

Enfin, le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut inclure des règles plus restrictives (soit en interdisant, soit en prescrivant), dès lors qu'elles sont proportionnées et fondées sur l'intérêt général ou sur un motif d'urbanisme.

Les remblaiements à des fins d'urbanisation se situent sur les bordures du marais et nécessitent une surveillance accrue de ces zones. Cela dit, la grande majorité des exhaussements et affouillements se faisant sur de petites surfaces au cœur du marais, la réglementation de ces endroits doit être plus précise et les opérations surveillées de près.

#### **Quelques exemples d'article 2 du règlement du PLU :**

- en zone naturelle (N): «les affouillements sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations autorisées de la zone ou liées à la création d'abreuvoirs pour les animaux d'élevage dans le cadre d'activité professionnelle.»
- en zone agricole (A): «les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.»
- en zone urbaine (U) et AU (A Urbaniser) «les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que s'ils sont indispensables à la réalisation des opérations autorisées.»

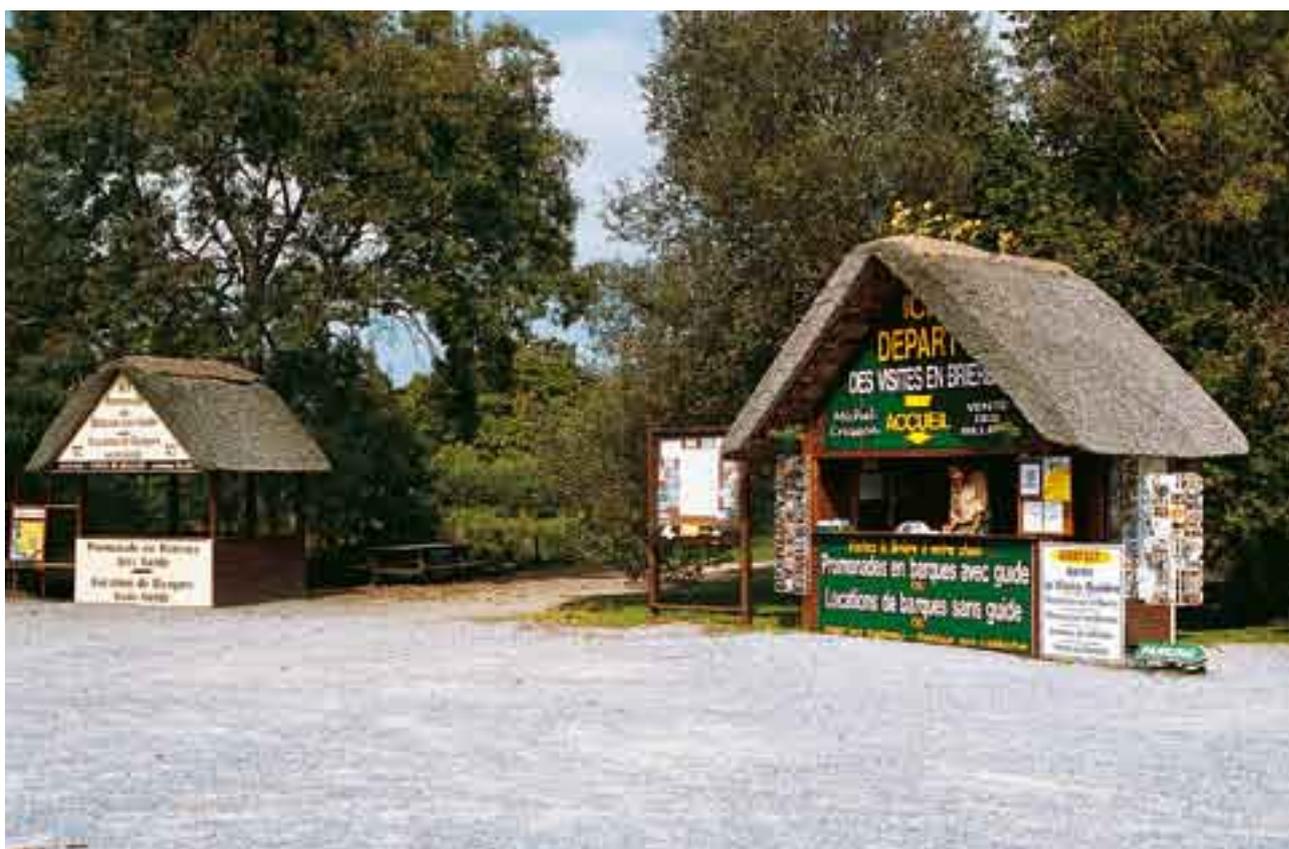
■ **2 - Mettre en place une gestion intercommunale des déblais**, avec des sites d'accueil préférentiels pour les différents types de déchets. Le cahier des charges établi dans le cadre d'opérations induisant des débris inertes spécifiera bien que le dépôt de ces matériaux doit être effectué dans une décharge agréée.

■ **3 - Sanctionner les opérations sauvages.**

Une mission de surveillance et de verbalisation doit être assurée par les polices municipales, pour enrayer les remblaiements et affouillements illégaux. Il faudra sans doute également envisager des solutions complémentaires car ces opérations constituent un problème crucial pour la Brière, et requièrent une vigilance accrue de la part des maires.

■ **4 - Favoriser le pâturage en bordure de marais** pour ouvrir des perspectives intéressantes, notamment à partir des voies d'accès et des sentiers de randonnée.





## ■ 5 - Effectuer des aménagements paysagers légers pour les ports et les zones d'aires de découverte.

*Port de la Chaussée Neuve (St-André-des-Eaux).*

La résorption des points noirs sur ces lieux sensibles est engagée, comme le montre l'exemple du local technique au port de Bréca où des travaux ont été effectués pour une meilleure intégration dans le site. Ainsi, les éléments du bâtiment visibles de loin depuis le marais ont été arasés, les cheminées enlevées et un toit de chaume a été installé afin de créer une cohérence sur l'ensemble du port.

Lors de l'aménagement des ports, on repensera l'espace pour protéger les marais tout en facilitant la découverte de ces lieux (par des projets architecturaux, par exemple). Dans ce cadre d'aménagement des abords du marais, on veillera à maintenir les perspectives existantes sur le marais et on pourra songer à en ouvrir de nouvelles. Les aménagements des aires de stationnement doivent demeurer discrets et leur accompagnement végétal doit pouvoir en faire des zones ombragées l'été.

Le mobilier utilisé dans ces secteurs (aubettes, aires d'arrêt des transports en commun, signalétique, etc.) doit appartenir à la même gamme de produits, fonctionnels et discrets, que ceux de l'ensemble du territoire du Parc.

### Mesures d'accompagnement

Dans le marais indivis, on favorisera l'entretien des piardes, copis, canaux, plans d'eau existants, tout en soutenant l'exploitation agricole des îles et en encourageant la coupe du roseau et du carex.

## B - Le bocage.

Comme le bocage est relativement déstructuré, l'aspect conservation est important.

### ■ 1 - Connaître et conserver le patrimoine bocager.

ANIMATION

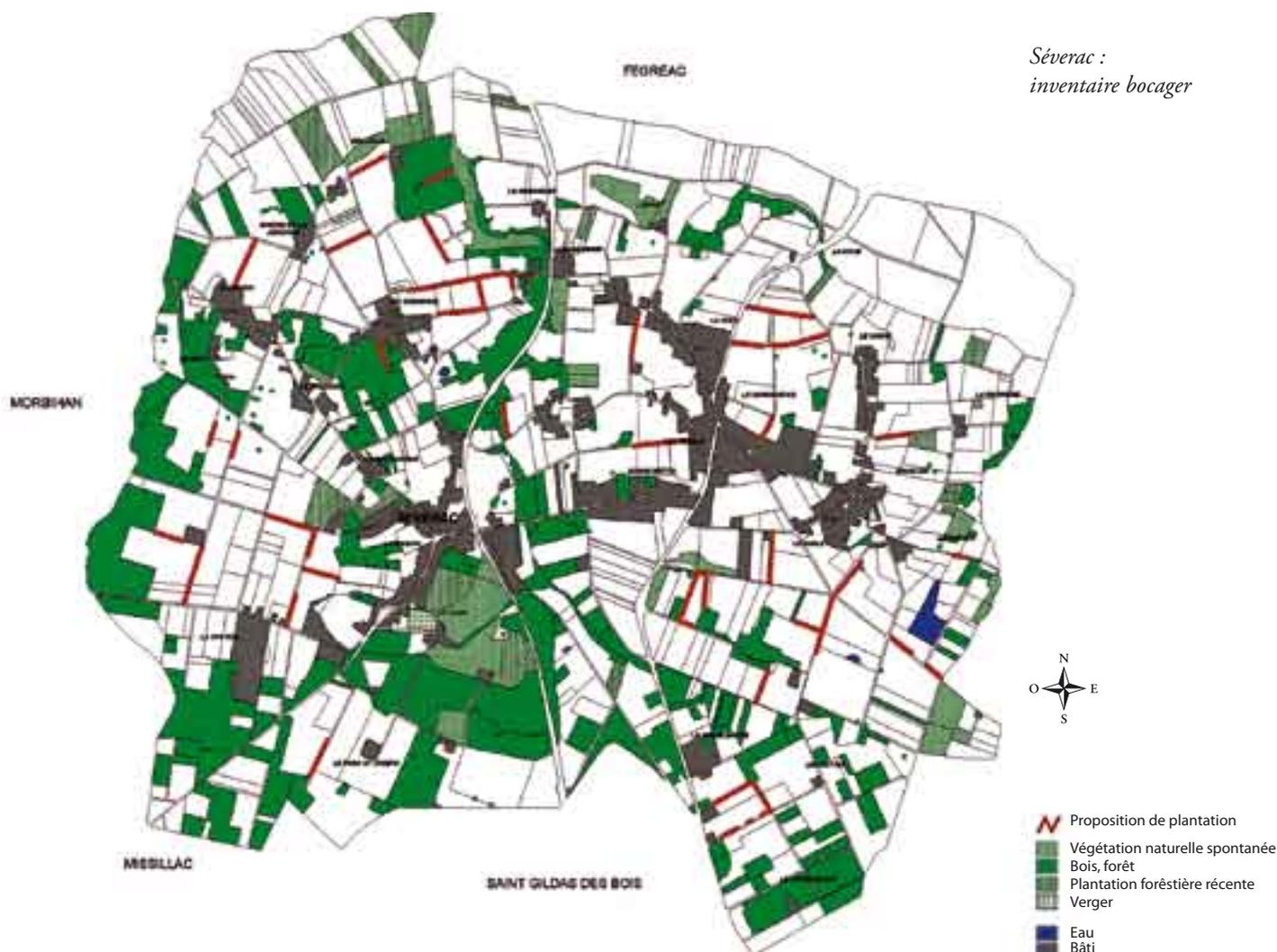
**a - Inventorier les réseaux de haies et les classer par fonction** (anti-érosive, brise-vent, paysagère, hydraulique, biologique). Cet inventaire se fera commune par commune, en fonction des besoins, étant donné l'ampleur du travail à effectuer. En réalisant une cartographie au 1/5000, on constituera ainsi un véritable outil d'aide à la décision pour les élus, les propriétaires et les exploitants de communes ne désirant pas élaborer un schéma d'aménagement bocager. Ce sera également un instrument pour évaluer la nécessité de classer les haies les plus remarquables.

### **b - Protéger les haies dans les documents d'urbanisme.**

#### ■ Le classement en espace boisé classé.

C'est une servitude d'utilité publique qui limite le droit de construire. Ce classement entraîne une gestion lourde au quotidien, puisque chaque action sur les haies nécessite une autorisation en mairie, ce qui est difficilement compatible avec l'aménagement et l'exploitation des parcelles. On le réservera donc plutôt aux alignements d'arbres ou aux réseaux de haies remarquables dont la protection conditionne la pérennité. Tout classement de ce type se fera par les communes et en concertation avec les propriétaires et les exploitants.





#### ■ **Éléments remarquables du paysage.**

Les haies, alignements, arbres remarquables, peuvent aussi être repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage, selon l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme, et des mesures permettant d'assurer leur protection peuvent y être associées. C'est une réglementation souple, car seule la destruction des haies est soumise à l'obtention d'une autorisation.

#### **c - Entretenir des haies bocagères avec des techniques appropriées pour la santé des arbres.**

Les gestionnaires des coupes, que ce soit l'Etat, les collectivités, les exploitants ou les propriétaires fonciers, se doivent de disposer de machines-outils permettant de couper les tiges sans mettre en péril la survie du végétal. Elus et utilisateurs, exploitants et propriétaires des terrains, détermineront dans la concertation quels sont les sites prioritaires pour l'entretien.

**d - Elaborer un schéma d'aménagement bocager** sur la base des inventaires bocagers préalables et en collaboration avec la Chambre d'Agriculture et le Conseil Général.

**e - Anticiper le développement urbain** lors de la révision des documents d'urbanisme (PLU), grâce à une étude agricole "Gérer l'espace", subventionnée par le Conseil Général.

Cet outil traduit la volonté communale de conserver un bocage assez dense et de prendre acte des besoins agricoles dans les zones péri-urbaines. Cette étude peut être un moment fort entre les élus et les exploitants agricoles, qui permettra aux uns de mieux cerner les attentes des autres.

A cette occasion, il sera notamment possible de prendre la mesure des difficultés auxquelles sont confrontés les agriculteurs. L'enclavement des terres, la taille réduite des parcelles, la nature inondable des terrains compliquent en effet l'exploitation des terres et entraînent de nombreuses friches. On en déduira qu'il serait sans doute nécessaire d'envisager des aménagements fonciers si l'on souhaite soutenir réellement l'agriculture.

## ■ 2 - Maîtriser l'aménagement végétal en choisissant des structures végétales adaptées.

Connaître et conserver le bocage est essentiel, mais il est également indispensable de réaliser des aménagements paysagers adaptés à chaque configuration. Cela suppose donc de choisir à bon escient les structures végétales qui les constitueront.

### - L'arbre isolé

Il constitue souvent un signal visuel et/ou met en valeur un endroit, mais son impact, directement lié à sa qualité propre, est rarement fort à la plantation. Il peut dans certains cas être utilisé comme élément de transition entre le bâti et le milieu naturel.

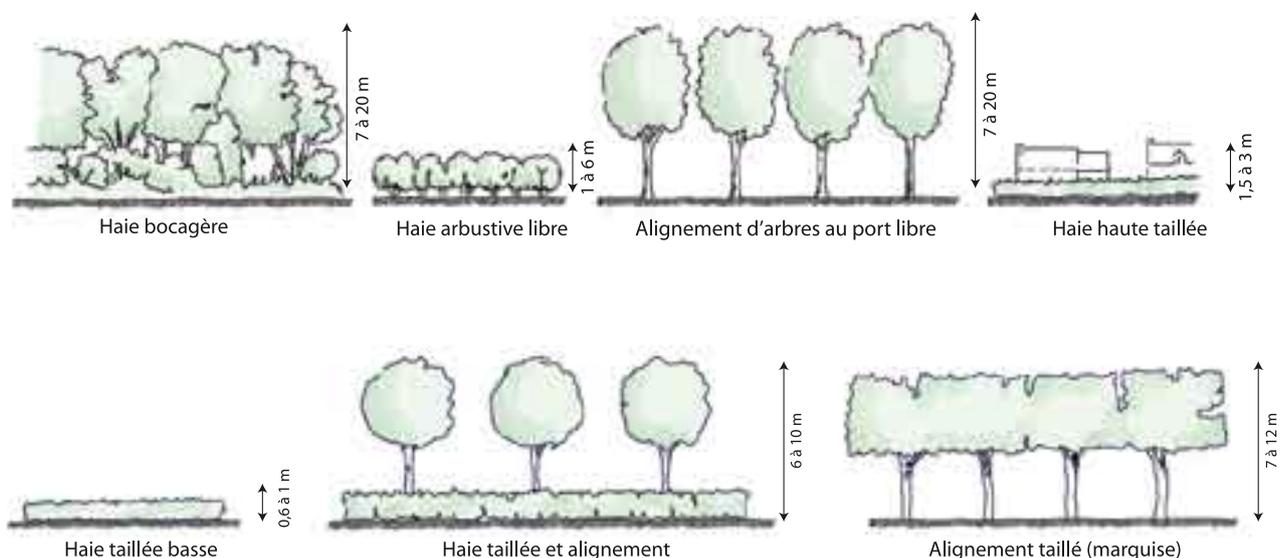
### - L'alignement

C'est une structure végétale rythmée qui imprime une direction et limite l'espace perspectif. Elle assure parfaitement la liaison et la continuité entre deux endroits et peut être utilisée dans de nombreux contextes.

### - Le mail

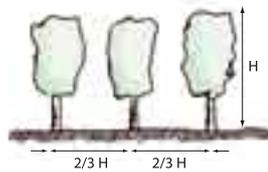
Structure urbaine qui apporte densité et imprime un rythme multidimensionnel à l'espace où il est implanté, le mail convient aux endroits dédiés à la convivialité et aux jeux.

*Les différents types de haies.*

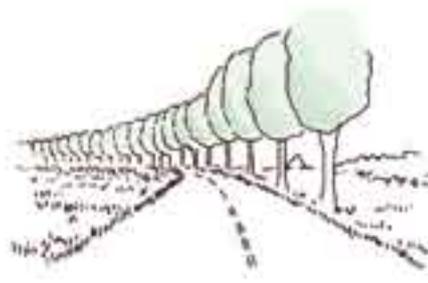
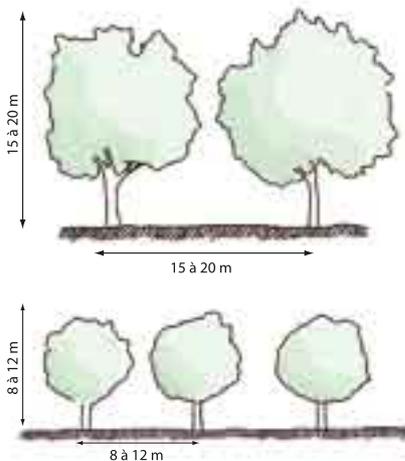


Les végétaux et les distances de plantation sont choisis en fonction du but recherché.

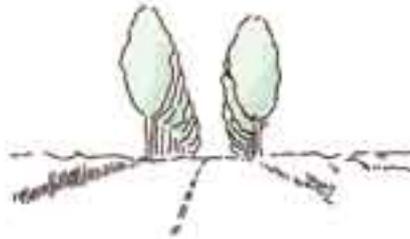
En ville, pour obtenir un alignement bien individualisé, la distance minimale entre les deux arbres doit être égale au 2/3 de leur hauteur à terme.  
En revanche, le traitement en marquise (taille stricte des arbres) demande un écartement inférieur.



En campagne, pour obtenir un alignement où les arbres sont bien individualisés, on préconise une distance de plantation égale à la hauteur des arbres à terme, et ce, quelle que soit la hauteur des arbres.



Les alignements permettent d'indiquer une direction, ici cet alignement indique un virage.



Les alignements permettent d'assurer une continuité visuelle, ici celle de la route.



... ou de mettre en perspective un édifice.

*Les alignements.*

### - Les haies

Les agriculteurs étant les premiers à effectuer des plantations de haies en partenariat avec le Conseil Général et la Chambre d'Agriculture, il est intéressant de poursuivre cette politique, afin que le bocage conserve cette richesse. On trouve plusieurs types de haies dans le Parc, dont les spécificités doivent conditionner l'utilisation :

a - La haie taillée : composée d'une seule espèce, elle constitue un mur végétal et n'est adaptée qu'aux entrées de bourg ou au milieu urbain.

b - La haie libre et la bande arbustive : les végétaux sont ici laissés à leur forme naturelle et les espèces sont mélangées. Selon l'emplacement auquel on la destine, on privilégiera plutôt les espèces locales (quand il s'agit d'assurer une transition entre milieu urbain et bocage) ou l'introduction d'une part d'espèces horticoles (quand il s'agit d'apporter de la souplesse à un milieu minéral).

c - La haie bocagère, la bande boisée, le boisement : structures d'intégration très puissantes, elles doivent être composées très majoritairement d'espèces locales disposées en plusieurs strates, conformément à leur composition traditionnelle.

*Haie composée de plusieurs essences végétales.*



### - Les surfaces en herbe

Il s'agit de toutes les surfaces, semées ou non, composées d'espèces herbacées (gazons d'agrément, de sport, prairies pâturées ou fauchées, etc.). Selon leur nature et leurs conditions d'entretien, ces surfaces revêtent des aspects très différents et peuvent constituer des éléments de transition intéressants entre milieu urbain et bocage.

*Restauration de mare*



### ■ 3 - Inventorier les mares et les conserver dans les projets d'aménagement, lorsqu'elles sont de qualité.

Ces milieux intéressants du point de vue paysager, et riches sur le plan écologique doivent d'abord être répertoriés, puis analysés. Lorsqu'ils ne présentent pas de réels dangers, dans le domaine de la circulation routière en particulier, il faut les préserver et les entretenir. Un recensement des mares intéressantes sera donc effectué et permettra notamment de prendre en compte, en amont d'un projet de construction, la présence de cet élément et son éventuel intérêt écologique.

Les mares sont des zones tampons, constituant et restituant les eaux de surface. Elles sont un drain naturel des terrains dont l'abondance et la répartition font une réserve en eau non négligeable. Elles accueillent par ailleurs la ponte des amphibiens, dont certaines espèces protégées au niveau international, comme le triton crêté.

Raccordée aux circulations hydrauliques existantes, la mare permet une meilleure évacuation des eaux lors des épisodes pluvieux et limite ainsi les risques de débordement des systèmes classiques. Elle peut également se révéler utile lors de l'aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales. Enfin, elle participe pleinement à rehausser le paysage, si elle est accompagnée de plantations adaptées.

Lors des projets de construction (lotissement, particuliers), si une mare est repérée sur la parcelle, il est crucial de s'assurer de son état, de ses atouts et richesses potentiels, afin de décider en connaissance de cause si on la retient ou non comme

élément du projet. Dans le cas où elle est retenue dans un projet d'aménagement, un travail en collaboration avec les agents du Parc (chargés de mission environnement, urbaniste-paysagiste) permet de définir la qualité de la mare et les conditions de son utilisation éventuelles.

■ **4 - Conserver ou recréer des points de vue sur le marais** avec une priorité en fonction des points de vue (relief, sentiers de randonnées, voirie, etc.), notamment sur la RD47.

Comme le nombre de points de vue sur le marais est assez limité depuis le bocage, il serait souhaitable de mener une enquête sur la possibilité d'ouvrir de nouveaux sites. Cette opération, dans laquelle la collaboration des propriétaires et exploitants est essentielle, prendrait également en compte l'habitat de l'avifaune.

L'entretien de ces points de vue et ouvertures sur le marais (existants ou à venir), par coupe de la végétation essentiellement, ne sera toutefois assuré que si l'on maîtrise préalablement la question foncière.

■ **5 - Conserver et entretenir des sites d'intérêt reconnu (boisements, étangs).**

Les sites reconnus et inventoriés comme particulièrement riches, ou abritant des espèces rares (Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), Espace Naturel Sensible (ENS), Natura 2000) méritent d'être protégés dans le PLU, par un classement en zone Naturelle N, voire Agricole A (aménagée si besoin).

D'autres sites peuvent être proposés par les personnes associées à l'élaboration du PLU pour des motifs paysagers ou écologiques.

### **Mesures d'accompagnement :**

Une entreprise de restauration et d'entretien des cours d'eau doit être menée à l'échelle de tout le bassin versant, en accordant toutefois la priorité aux secteurs remembrés.



*Vue sur le marais depuis le port de la Chaussée Neuve à St-André-des-Eaux.*

Sources des illustrations et crédits photographiques :

Patrick Bonnet : Couverture, 14 ; Editions Hengoun : 2-3, 4, 9, 11b, 13, 19b, 22, 23, 25, 27, 28, 33, 34, 35, 38, 45, 52, 54, 57, 61d, 62, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 75, 77, 79, 81, 83h, 86, 87, 88, 91b, 92, 93, 4ème de couverture ; PNRB : 6 (Liner Communication), 8,17 et 64 (Annie Boulet), 46, 49, 50 (mairie d'Herbignac), 58 ; Phytolab : 12,15,16,18, 20, 21, 29, 30, 32, 42, 55, 56, 59, 60, 61g, 72 73, 78, 83b, 90, 91h ; Bruno Marquis : 10, 26, 84b ; Jean Frélaut : 11h ; Institut Géographique National : 19h, 40, 74 ; Steff et Lemoine : 41, 44, 47, 80, 84h ; Nicolas Millot : 43 ; Vincent Sarrazin : 68 ; Dominique Soltner : 82 ; Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique (département Bocage-Paysage) : 89.

## ■ Remerciements

Nous tenons à remercier toutes les personnes ayant apporté une contribution lors de l'élaboration de la Charte paysagère et notamment :

- les élus et représentants des communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale du Parc, qui ont su partager leurs savoirs et compétences sur les spécificités des différentes entités paysagères

- les services des Communautés d'Agglomération : la CARENE, Cap Atlantique

- les représentants des associations : l'ADEEV, les Amis de Croazac, l'Association de défense du Bassin du Brivet, l'Association Foncière de Missillac, l'Association Loisir et Culture, l'Association du lotissement de la Croix Longue, l'Association pour la protection du Bassin du Mes, l'Association pour la Protection et l'Embellissement du village de Bréca, l'Association pour la Protection du Fozo et de l'Environnement Herbignacais, l'Association de protection du site d'Arbourg, l'Association RD47, l'ASSPROG, le Chaland qui Marche, CLCV, le Comité de défense de la Gagnerie Aignac Occanza, le Coupis, les Galocheux, La Madeleine d'Hier et d'Aujourd'hui, Montoir Environnement, Objectif Environnement, Parlons-en, Parlons-nous, la SEPNB - Bretagne Vivante, l'UDPN 44, la SPCNE

- les représentants de la Chambre d'Agriculture

- les représentants des syndicats agricoles : la CDJA, FNSEA, Coordination Rurale, Confédération Paysanne

- les représentants des associations d'agriculteurs : LAGRENE, les éleveurs de Brière

- la Direction Départementale de l'Équipement – DDE 44

- la Chambre des Métiers

- le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement - CAUE 44

- le Syndicat des marais de Pompas

- le Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique du Bassin du Brivet

- la Commission Syndicale de Grande Brière Mottière

- pour avoir présenté les expériences menées au sein d'autres Parcs naturels régionaux, M. Gemin, du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, et Mme Saillard, du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne

- le bureau d'études Phytolab et le cabinet Steff et Lemoine pour la réalisation de l'étude préalable à la Charte paysagère

- les élus du Comité Syndical du Parc naturel régional de Brière

- l'ensemble du personnel du Parc naturel régional de Brière, et, plus particulièrement, Raphaëlle Appé, qui a mené à terme l'élaboration de la Charte Paysagère et suivi son édition

- l'éditeur, Gilles Millot pour les éditions Hengoun

Ce document a été réalisé et édité grâce au concours financier de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN- Pays de Loire), de l'Europe grâce aux fonds FEDER, du Conseil Régional des Pays de Loire, du Conseil Général de Loire-Atlantique, et du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire.

Edition : *Hengoun*, BP 60401, 56400 Auray cedex  
Maquette et mise en page : David Yven  
Gravé par Stream à Lorient  
Imprimé en février 2005 par Eurografica, Vicenza, Italie

Ce document a été tiré à 500 exemplaires



## Parc naturel régional de Brière

177, Ile de Fédrun - B.P. 3

44720 Saint-Joachim

Tel. : 02 40 91 68 68

Fax : 02 40 91 60 58



Fonds National  
d'Aménagement et de  
Développement du  
Territoire