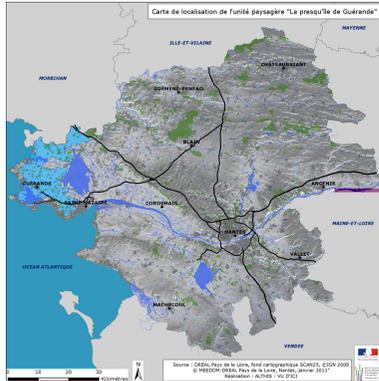
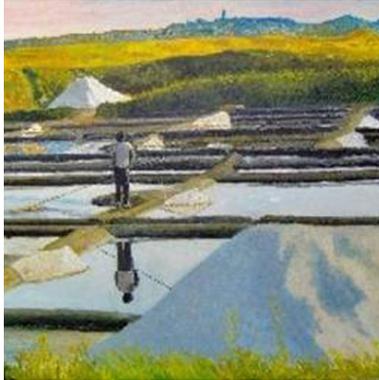


## Présentation



Les marais de Guérande - A. Thiers



Les éléments terre



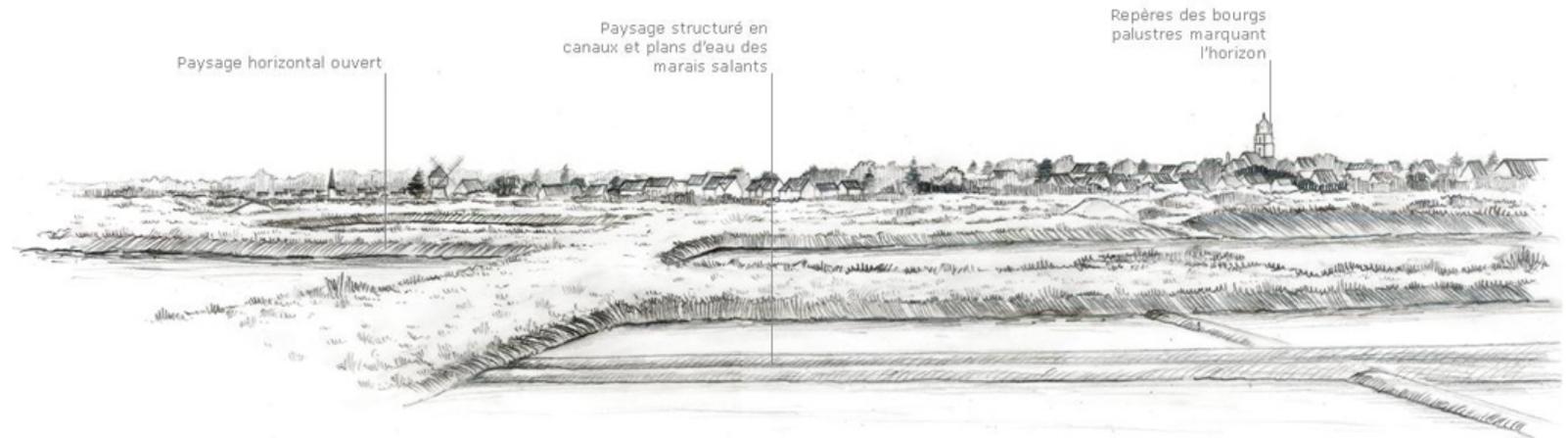
Matières architecturales



Infrastructures et économie



Les formes de l'eau



Ambiances paysagères de la presqu'île Guérandaise

« Guérande, avec son joli paysage en terre ferme, avec son désert, borné à droite par le Croisic, à gauche par le bourg de Batz, ne ressemble-t-elle à rien de ce que les voyageurs voient en France » H. de Balzac - Béatrix

L'ensemble paysager de la presqu'île guérandaise tient son caractère insolite du mélange qu'il propose entre la terre et l'océan. Canalisé et distillé dans les marais salants de Guérande et du Mès, l'océan devient une mosaïque d'une multitude de miroirs qui décomposent comme un kaléidoscope le paysage en de multiples reflets. Encadrant ce patchwork rythmé par l'envol des oiseaux, les plateaux bocagers rappellent de leurs coteaux marqués la direction armoricaine. C'est en allant d'Assérac au Croisic en passant par Guérande que l'on comprend toute l'alchimie de ces paysages où alternent le réseau des haies ponctuées de conifères sombres et la résille des talus enherbés piquetés de chênes verts dans les marais. C'est un jeu de complémentarités entre la terre et la mer, entre le plein et le vide, entre l'homme et la nature domptée. Calée entre la façade littorale urbanisée et les bords des marais briérons, cette unité paysagère est à la fois complexe et fragile parce qu'exposé fortement à la pression urbaine.



Les éléments terre

En mélangeant la terre et l'océan, cette unité paysagère ouvre une palette de matières à la fois terrestres et végétales très large. La trame bocagère dense de petits chênes pédonculés, de chênes vert sombre et de pins graphiques délimite un patchwork de prairies de pâtures et de cultures céréalières. Plus on s'approche des marais salants et plus l'air se charge d'embruns; la végétation se transforme, devient plus petite pour se limiter aux roseaux, aux chênes verts, aux tamaris et aux salicornes colorées dans les marais. Une large gamme de couleurs et de textures se décline subtilement dans ces paysages.



Matières architecturales

Avec ses longères de granit, ses enduits chaulés, ses cheminées sur pignons et

ses lucarnes en chien assis, l'architecture traditionnelle renvoie directement à l'identité bretonne. Si le bâti ancien en granit reste très discret dans le paysage par ses teintes sombres, les façades blanches des bords de marais jouent d'un fort contraste. Les pavillons récents sortent aujourd'hui clairement de ces identités architecturales pour les banaliser. Très présents sur l'horizon du marais, les vieux moulins en poivrière et les salorges renvoient aux activités ancestrales qui ont fondé ces paysages.



Infrastructures et économie

Si le paysage des marais salants a été modelé de manière très ancienne et marque aujourd'hui fortement l'unité de ce paysage, d'autres éléments participent aujourd'hui à sa transformation. Ainsi, au calme des marais, on peut opposer le paysage sonore important de la route bleue qui constitue l'artère principale de desserte de la presqu'île. Avec la pression littorale, la voie ferrée a contribué à catalyser le développement urbain autour du marais et la croissance des zones d'activités, notamment autour de Guérande. On notera également l'ambiance spécifique du port du Croisic, qui tourné vers le marais, profite de sa situation abritée.

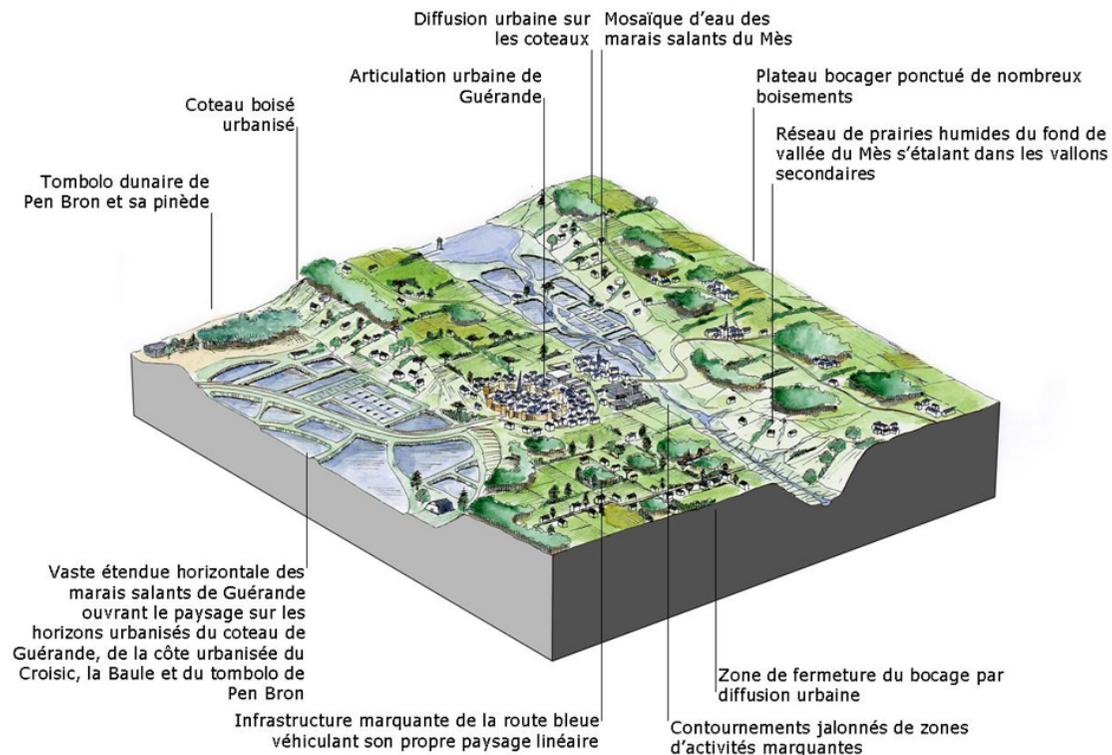


Les formes de l'eau

Véritable vitrail monumental posé entre les plateaux bocagers, l'eau reflète les jeux de lumière de ce paysage. Mêlant à la fois eaux salées et eaux douces, le labyrinthe des marais capte les moindres changements du temps. Les surfaces s'irisent au vent ou prennent des reflets métalliques par temps d'orage pour devenir de parfaits miroirs par temps calme. Le paysage devient particulièrement spectaculaire à l'aurore ou au coucher du soleil. C'est l'une des unités où l'eau

s'exprime de manière la plus complexe.

## Bloc diagramme : La presqu'île guérandaise



## Eléments caractéristiques



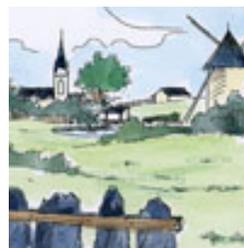
Tombolo



Marais salant



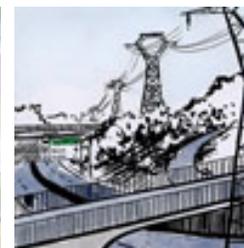
Bocage conifère



Patrimoine rural



Verrou boisé



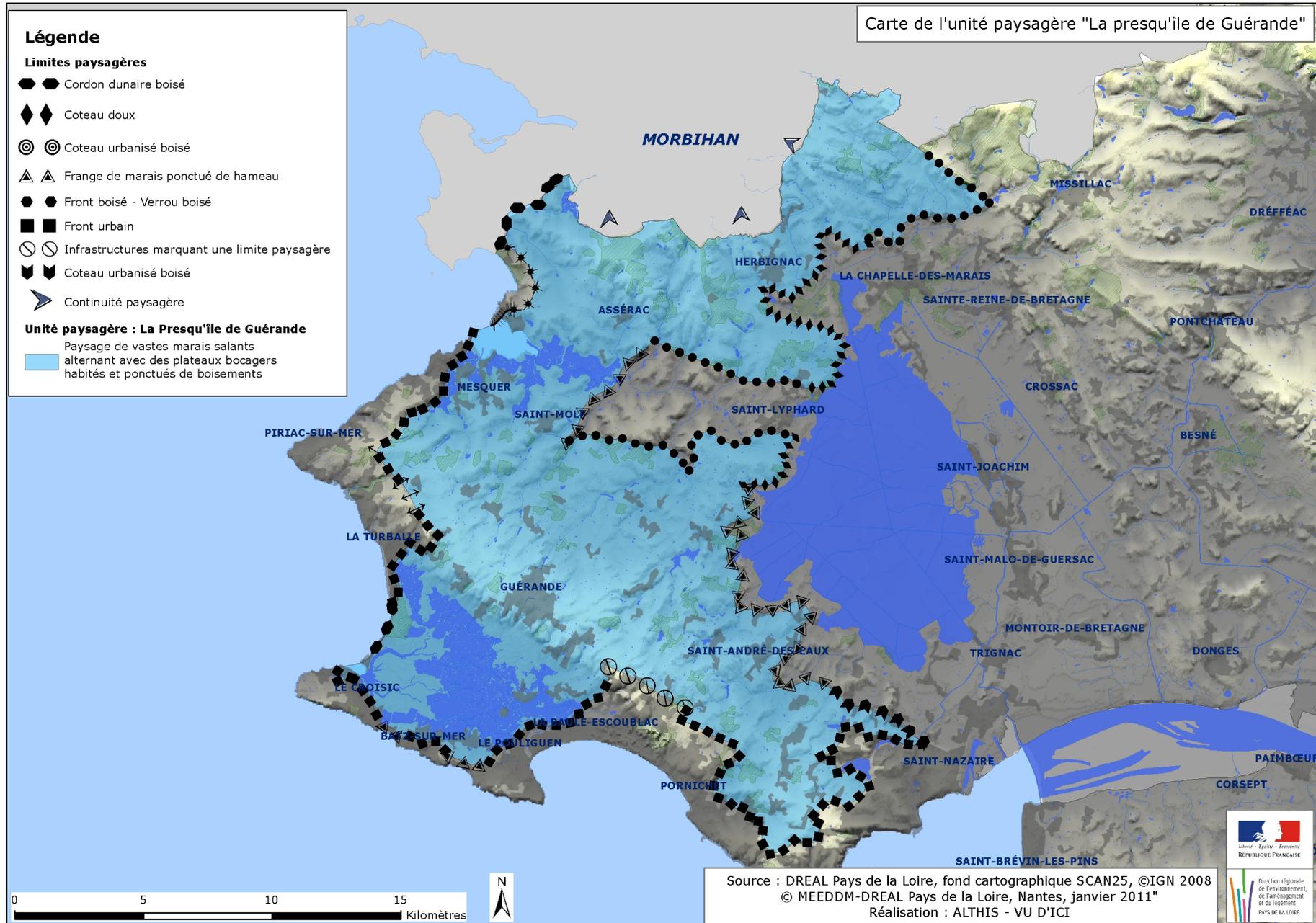
Infrastructures



Diffusion urbaine



Habitat de hameaux ruraux diffus



## Les limites de l'unité



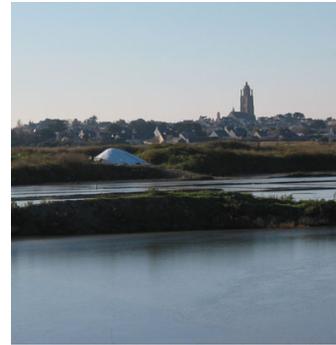
L'océan atlantique et les marais de Brière comme limites géographiques

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



La limite sud marquée par le tombolo urbanisé de la Baule

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



La façade nord de la presqu'île du Croisic résolument tournée vers le marais

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

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



Le tombolo boisé de Penbron, une limite ouest remarquable

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



Le couloir visuel du marais du Mès au Pont d'Arm, une extension des ambiances briéronnes

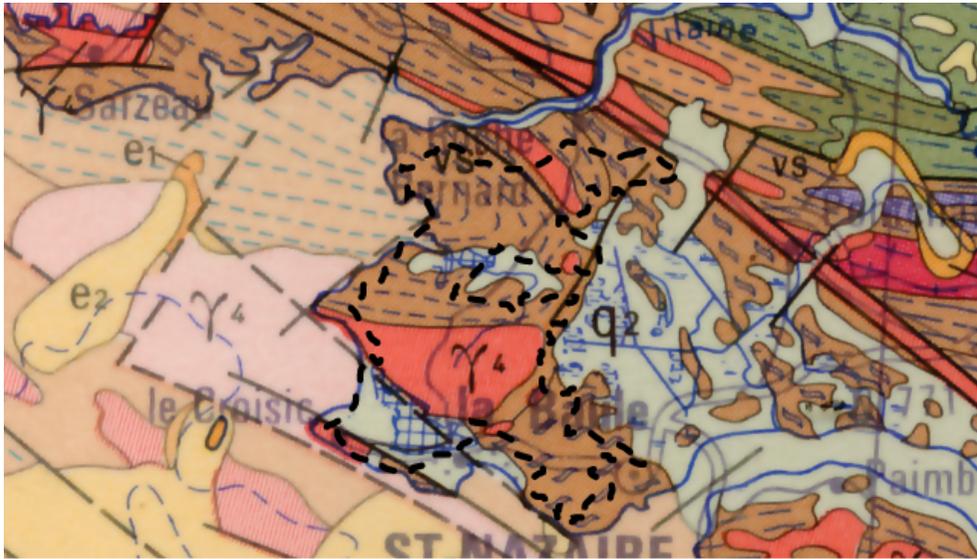
A l'est, la limite est marquée par les franges boisées et urbanisées du marais de la Brière. Cette limite, un peu fluctuante, se prolonge dans le corridor visuel des marais du Mès jusqu'au Pont d'Arm. Ce dernier marque le passage de la zone de marais salants à la zone de marais d'eau douce. Même si visuellement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

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

## Description

### LES COMPOSANTES PHYSIQUES IDENTITAIRES

Une histoire géologique qui a construit un littoral complexe où terre et mer se sont mélangés



Légende

<p>Sédimentaire Briovérien supérieur à Silurien.</p> <p>Métamorphisme epi-métamorphisme.</p>	<p>Plutonisme Chronologie y4 Mise en place du Viséen supérieur au Stéphanien.</p> <p>Migmatisation Migmatites (figurés sur la formation d'origine).</p>
--	---

Source: carte géologique de la France au 1/1500000 BRGM

Carte géologique de l'unité paysagère

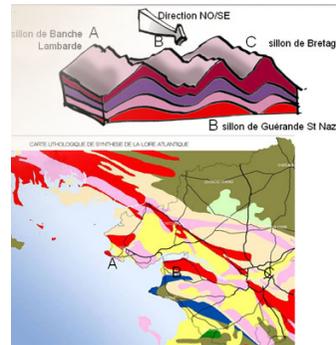
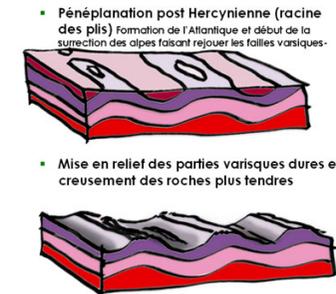


Schéma de principe de formation géologique au paléozoïque



: Schéma de principe de formation géologique au mésozoïque

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

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

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

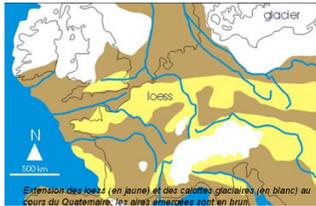
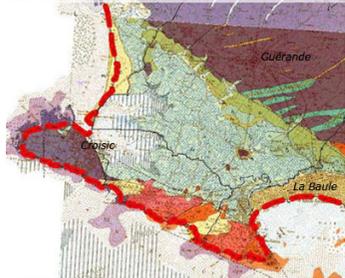


Schéma de principe de formation géologique au cénozoïque

Détail de la carte géologique au niveau des marais de Guérande (tombolos de la Turballe et du Poulliquen)



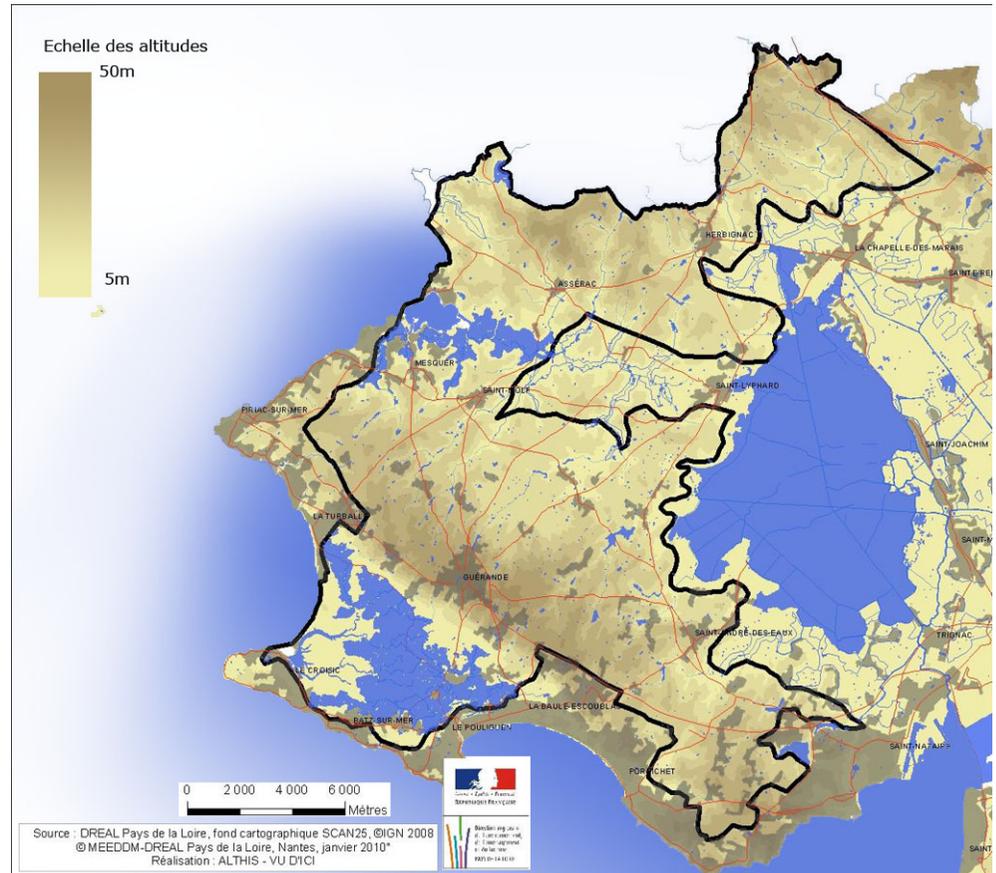
Source BRGM

Extrait de la carte géologique au niveau des marais de Guérande

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

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

Un relief peu accentué avec des crêtes qui mettent en scène le paysage



Carte du relief de l'unité



Vue sur le coteau guérandais depuis les marais

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

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

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

### Un paysage Terre & Mer : les marais de Guérande et du Mès.



Les marais de Guérande vus du site du Pradel

Le marais salant est un véritable bas relief sculpté par le labeur de l'homme. Ainsi, talus et canaux organisent une succession de bassins pour concentrer progressivement le sel. L'horizon est donc dégagé sur la vaste étendue du

marais. Dans ce paysage ouvert, le regard est suspendu entre le ciel et son reflet dans la mosaïque aquatique. Pas même la trame des bossis, les levées de terre organisant les salines, ne constituent une accroche visuelle. On comprend dès lors, la force que prend chaque élément vertical qui se dresse dans cette étendue et par là même la sensibilité de ce paysage.



Végétation spécifique des marais

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



Salorges du Pradel et vue sur le marais depuis le Croisic

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

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



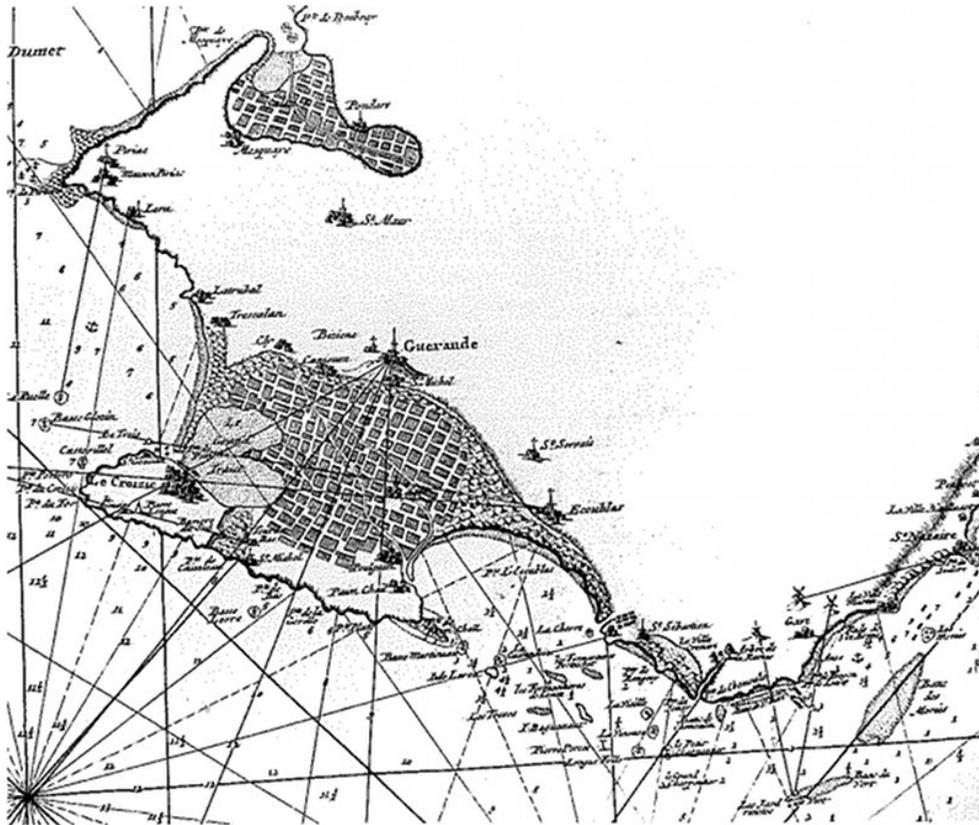
Pâturage du plateau bocager

Sur les plateaux entre les marais, le réseau bocager est encore dense par endroits. On y retrouve une composition mixte de feuillus (chênes pédonculés, chênes verts) et de conifères (pins et cyprès de Lambert) caractéristiques du nord ouest du département. La particularité de ce bocage est certainement d'avoir des feuillus peu développés à la silhouette pittoresque. Cette trame bocagère est ponctuée de boisements qui referment ponctuellement l'espace. Par ailleurs, la pression urbaine rétro-littorale et la proximité des grandes agglomérations (la Baule, Saint Nazaire) ont catalysé la diffusion urbaine dans ces plateaux bocagers. Les prairies de pâturages ont laissé place aux jardins horticoles des pavillons dans la campagne, la rendant parfois imperceptible.

### L'EMPREINTE HUMAINE

De nombreux sites archéologiques attestent que le sillon guérandais a joué très tôt un rôle de premier ordre dans l'économie de la région. Les premières traces de l'exploitation du sel remontent à l'époque Celte, et les premières salines à l'époque romaine.

Du XIV au XVIIIème siècle, on assiste à un fort développement de Guérande et ses abords reposant sur l'essor du commerce du sel.



Détail de la 8ème Carte particulière des Costes de Bretagne qui comprend l'entrée de la Loire et l'Isle de Noirmoutier, publiée par Neptune Fran

À partir du XVIème siècle cependant, l'ensablement de ses sites portuaires et l'affaiblissement du sel comme monnaie d'échange font perdre à Guérande sa puissance maritime au profit du Croisic et de Pouliguen.



Marais salants au bourg de Batz, Michel Auguste Colle, 1940, huile sur carton

Au XIXème siècle, l'arrivée du chemin de fer et du tourisme balnéaire modifie en profondeur l'économie de la région. Au XXème siècle, on observe un fort développement urbain vers le littoral et à proximité des principales infrastructures. Le bocage ancien disparaît dans les années 1980 lors du remembrement à Guérande et sous le coup des avancées urbaines.

### RESEAU ET INFRASTRUCTURES

Le réseau routier de l'unité se caractérise par la présence la "route bleue", axe structurant Nord-Sud formé par la D114, puis la N171 au sud, qui présente un profil de voie rapide et marque fortement le paysage.

Le contournement de Guérande est aujourd'hui largement dépassé par l'urbanisation. Des problèmes d'encombrement sont à noter en entrée de ville sud-est (RN 171), qui a par ailleurs bénéficié d'un aménagement paysager de qualité.

Le chemin de fer au sud de l'unité a été un vecteur d'évolution majeur des paysages puisqu'il a permis l'essor du tourisme balnéaire.

## HABITAT ET ARCHITECTURE

Le paysage est marqué par des éléments remarquables tels que monolithes, moulins à petit pied ou châteaux de granit.

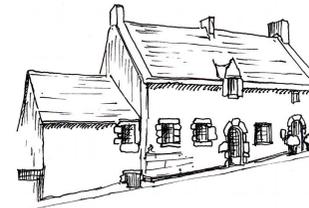
Les matériaux de construction utilisés sur l'unité sont le granit et le schiste. Les matériaux de couverture utilisés sont l'ardoise et le chaume.

On retrouve trois principaux types architecturaux : la maison de style Breton, la maison du type paludier, et la maison du type briéron.

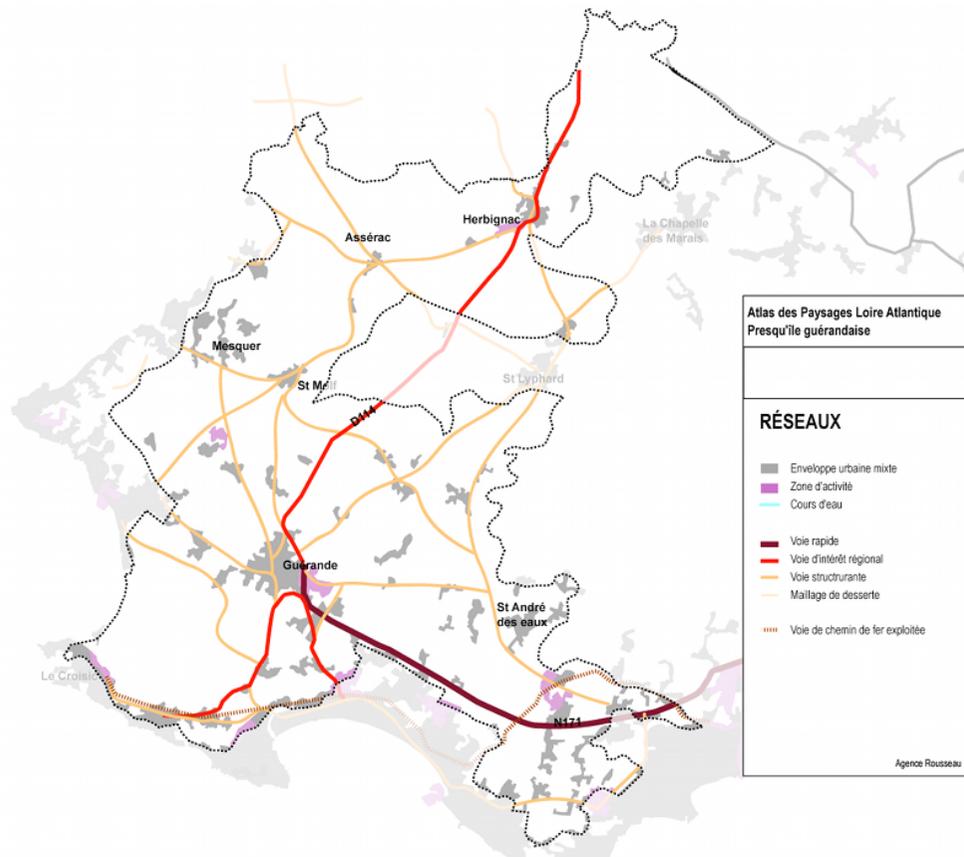


habitat type Breton

Les villages paludiers, tournés vers les marais salants et non vers le littoral, sont constitués de maisons de paludiers et de salorges.



Habitat paludier



Schématisation du réseau

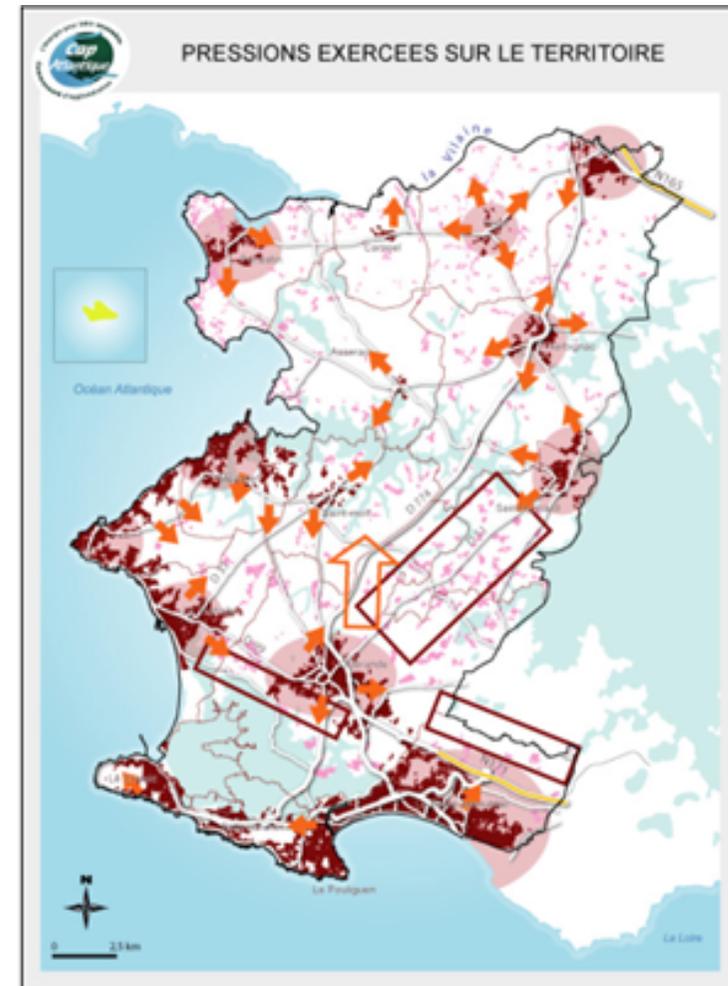


Des exemples de maisons Briéronne sont observables à l'est de l'unité. La maison briéronne présente des murs en pisé revêtus d'enduits blancs et un toit de chaume à forte pente. Elle ne comporte qu'un seul niveau, mais dispose d'un vaste grenier. On retrouve des cheminées en pisé très basses, de petites portes et fenêtres, et des menuiseries peintes en vert, bleu ou jaune vif.

Maison briéronne

## ORGANISATION URBAINE

Des pressions fortes sont observées aux abords des zones agglomérées et des principales voies de desserte ce qui se traduit par une occupation urbaine progressive des coteaux.



Carte des pressions urbaines exercées sur le territoire - Proscot - projet de SCOT de Cap Atlantique

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

par ailleurs posée.

On assiste à la disparition progressive des structures urbaines groupées, qui présentaient une densité peu élevée, mais une silhouette rassemblée.

La structure traditionnelle du hameau repose sur un bâti traditionnel implanté de manière souvent asymétrique pour former un espace commun autour d'éléments de type mare, four à pain, puits...

### L'habitat dans le paysage

La disparition progressive des haies bocagères crée des ouvertures visuelles sur l'habitat.

A l'inverse, certaines résidences de standing viennent désormais se lover au cœur d'espaces boisés, à l'abri des regards.

## ANALYSE STRUCTURELLE

### Démographie

L'évolution démographique est très dynamique. Les bassins de vie de La Turballe et Herbignac présentent une dynamique assez forte ou régulière.

Globalement, la population vieillit. Ecartés du littoral par la flambée des prix de l'immobilier, les jeunes se replient sur l'intérieur des terres.

### Agriculture

Entre 1988 et 1990, la surface agricole utile a diminué de 20 à 30% sur l'unité, notamment du fait de l'étalement urbain.

L'unité est dominée par la production de lait et les cultures fourragères, mais aussi le maraîchage au sud-ouest.

### Les marais salants

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

1996.

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

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

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

L'omniprésence d'eau et les caractéristiques de sa circulation constituent toute la vie du marais : vie sauvage et activités des hommes.

À la suite de la crise de la production de sel sur la côte atlantique, une part importante des salines est aujourd'hui inexploitée.

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

## Tourisme

L'activité touristique du littoral rayonne fortement sur l'unité et a des incidences importantes sur le secteur résidentiel et l'hébergement marchand.

## *Analyse sensorielle*

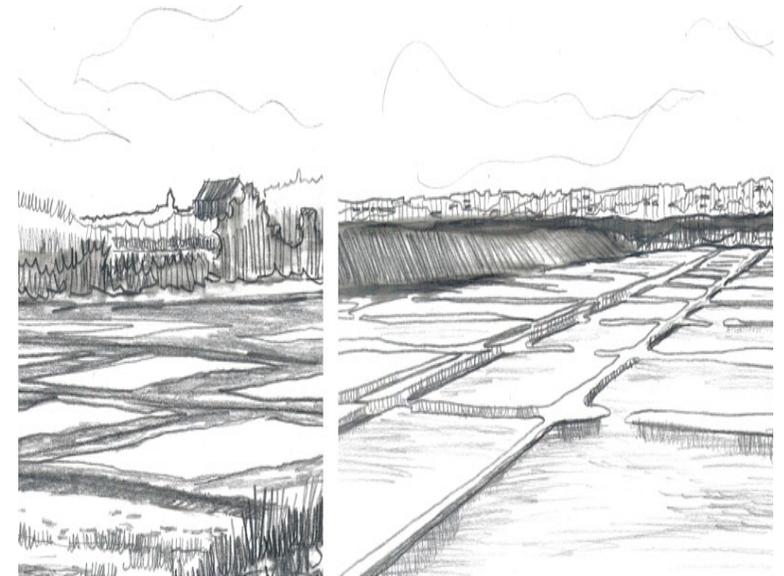
La presqu'île guérandaise, c'est une mélange entre la terre et l'océan, qui pour le plaisir de nos yeux viennent former une mosaïque d'éléments et de couleurs changeantes selon les états d'âme du ciel. Lorsque l'on s'approche des marais, des parfums iodés et la sensation d'être dans une partie de la terre unique au monde vous envahissent devant ce paysage presque désertique, et pourtant si riche. La fleur de sel de Guérande, qui bénéficie d'un label rouge, gage de qualité, vient assaisonner les plats du monde entier. Les paludiers contribuent à la production de 10 000 tonnes de sel par an.

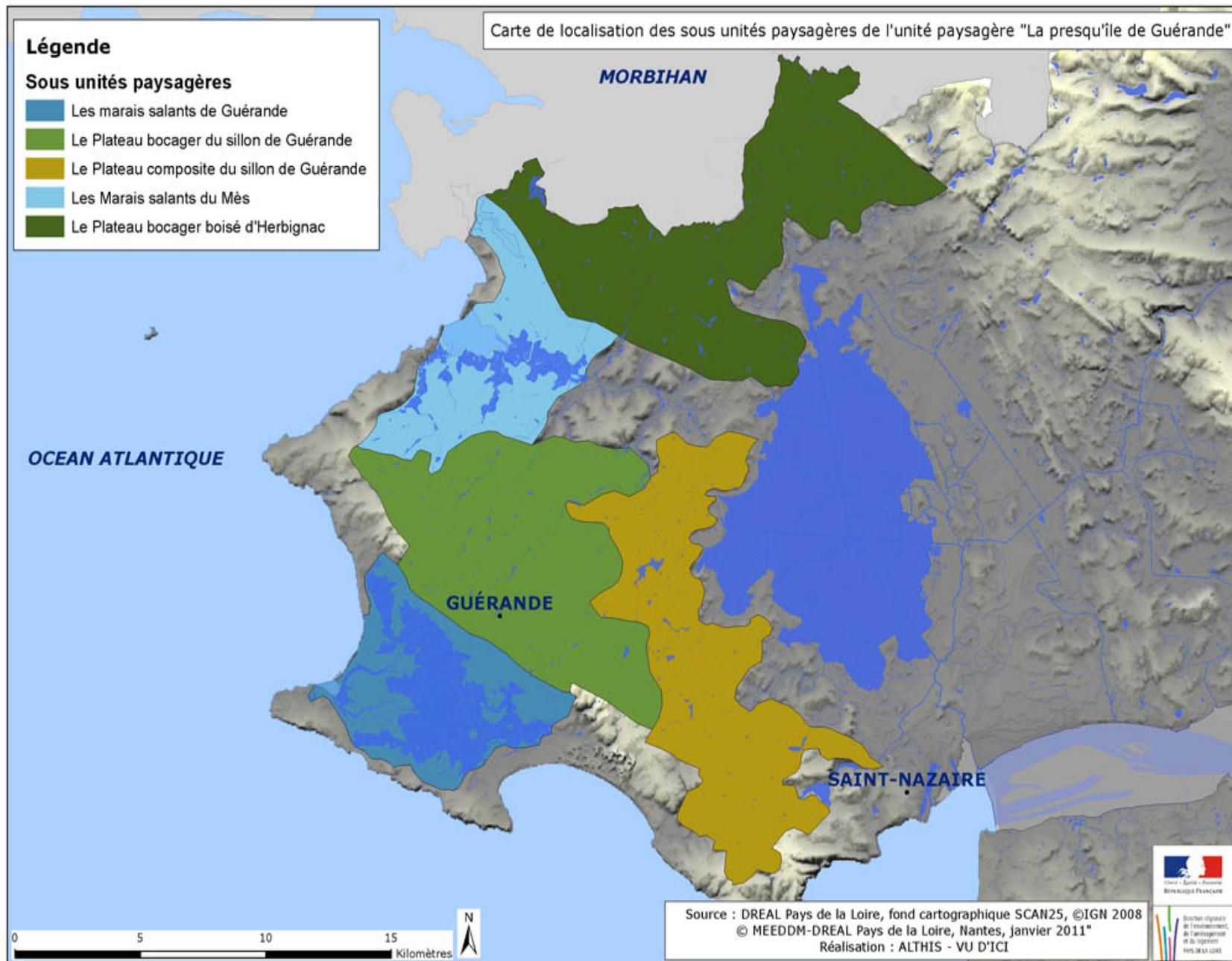
Mais la presqu'île guérandaise c'est aussi des espaces urbanisés diversifiés, à cheval entre le calme des marais, et les bruits de la ville.

### Sous-Unité Paysagère

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

Une autre sous-unité se distingue par une diffusion urbaine pavillonnaire en zone rurale beaucoup plus importante plus à l'est du plateau bocager du sillon de Guérande. Cela donne au paysage un caractère composite.





### Marais du Mès et plateau bocager boisé d'Herbignac

#### Les marais salants du Mès



Les marais salants du Mès

Sur cette sous-unité, on retrouve les caractères paysagers des marais et du plateau de Guérande mais à une échelle beaucoup moins importante. Le paysage s'organise autour du couloir visuel kilométrique de la vallée du Pont d'Arm. L'horizon des coteaux bocagers et habités est plus rapproché et le marais devient presque intimiste. D'ailleurs, les développements urbains pavillonnaires ont souvent privatisé son accès.



Paysage géométrique des marais salants

La mosaïque aquatique des marais salants se déroule comme un large ruban dans l'estuaire étroit de la petite vallée et s'étend comme les doigts d'une main dans les vallons secondaires. Cette configuration esquisse déjà les paysages spécifiques des abers bretons plus au nord.



Marais du Mès limités par la Pointe urbanisée de Pen Bé à l'horizon



Le Moulin Marchand, repère paysager dans le marais du Mès

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

### Le plateau bocager boisé d'Herbignac



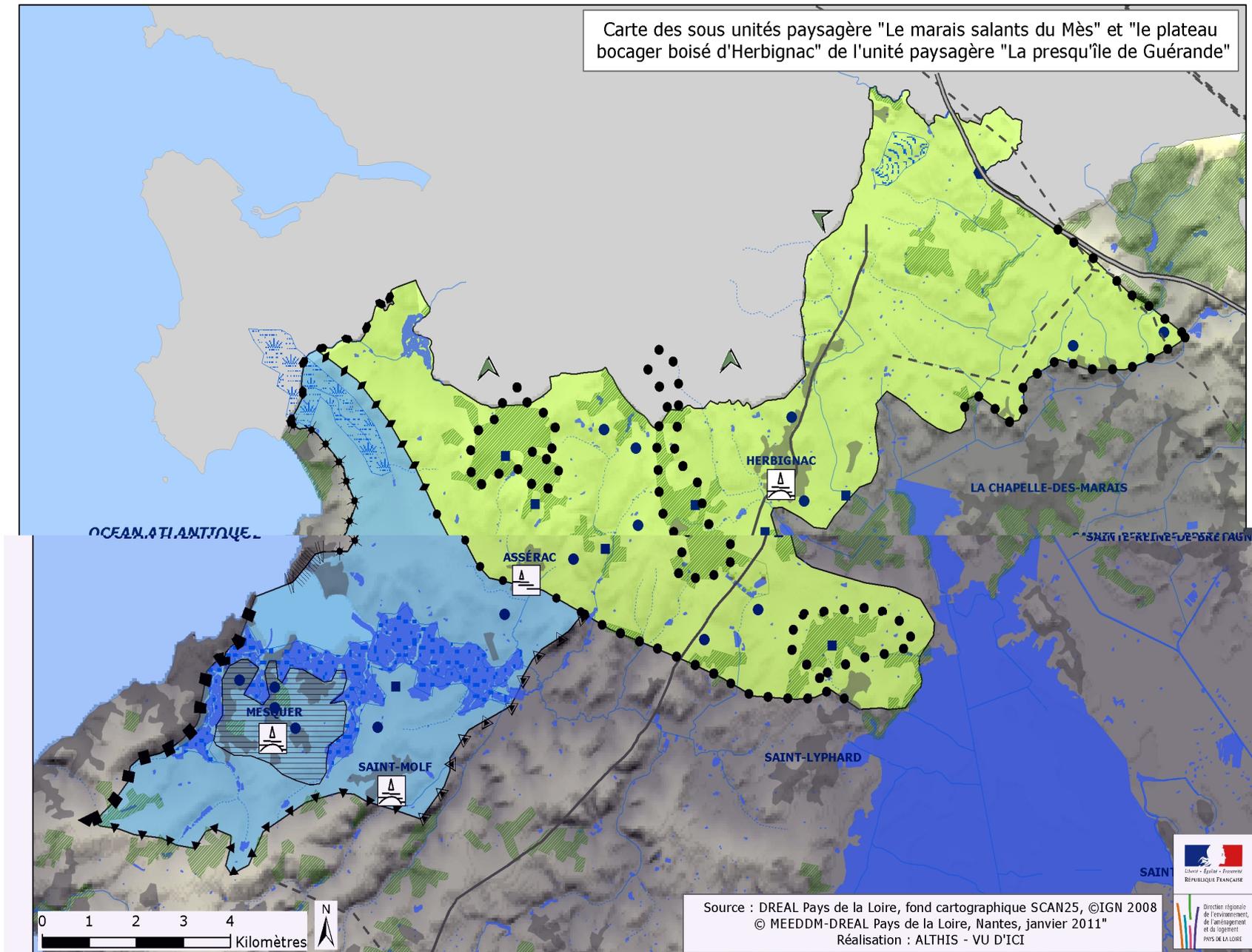
Plateau bocager boisé d'Herbignac

Véritable écrin à ce paysage palustre, le plateau d'Herbignac se distingue par sa relative planéité. Ses ondulations souples sont soulignées par un bocage semi-ouvert ponctué de nombreux boisements qui animent le paysage en lui donnant de la profondeur. La palette végétale comme sur le plateau de Guérande alterne les chênes pédonculés et les persistants comme les pins, les cyprès de Lambert et les chênes verts. Dans cette trame, on retrouve un habitat rural en hameaux diffus avec une architecture bretonne et un riche petit patrimoine rural.

De nombreux châteaux, discrètement cachés dans leur parc, s'adossent aux principaux boisements ou le long des vallons. Ce paysage de plateau bocager boisé continue jusqu'au bord de la Vilaine plus au nord où la pression urbaine plus importante (notamment à partir d'Herbignac se fait ressentir au travers d'un habitat pavillonnaire diffus en zone rurale).



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



## Légende des sous unités paysagères "Le marais salants du Mès" et "le plateau bocager boisé d'Herbignac" de l'unité paysagère "La presqu'île de Guérande"

### Légende

#### Limites paysagères

-  Cordon dunaire boisé
-  Coteau doux
-  Frange bocagère avec urbanisation diffuse
-  Frange de marais ponctué de hameau
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Front urbain
-  Continuité paysagère

#### Composantes marquantes et particularités paysagères Structures urbaines

-  Lignes électriques
-  Route marquante (4 voies)
-  Route marquante
-  Voie ferrée
-  Château / Manoir avec son parc
-  Echangeur marquant
-  Moulin à vent
-  Marais salants
-  Marais et prairies humides
-  Carrière

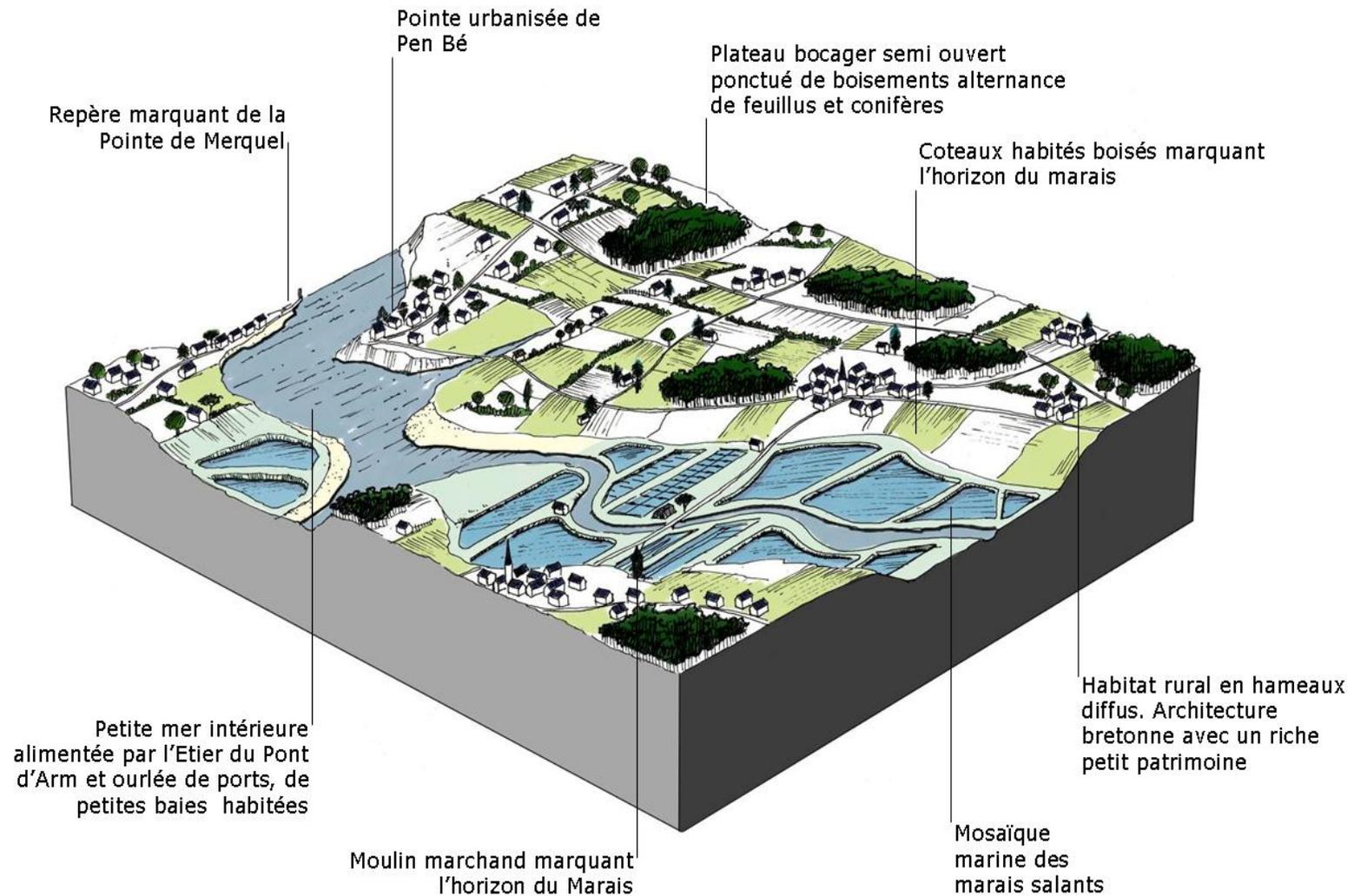
 Zone de forte diffusion urbaine

 Bourg perché

 Bourg étagé sur coteau

#### Sous unité paysagère

-  Le marais salants du Mès : paysage intimiste de marais salants et du traict qui s'organise dans le petit estuaire du Pont d'Arm cadré par des coteaux bocagers urbanisés
-  Le plateau bocager boisé d'Herbignac : plateau bocager semi ouvert ponctué de boisements alternance de feuillus et conifères présentant au nord et aux abords d'Herbignac une diffusion urbain



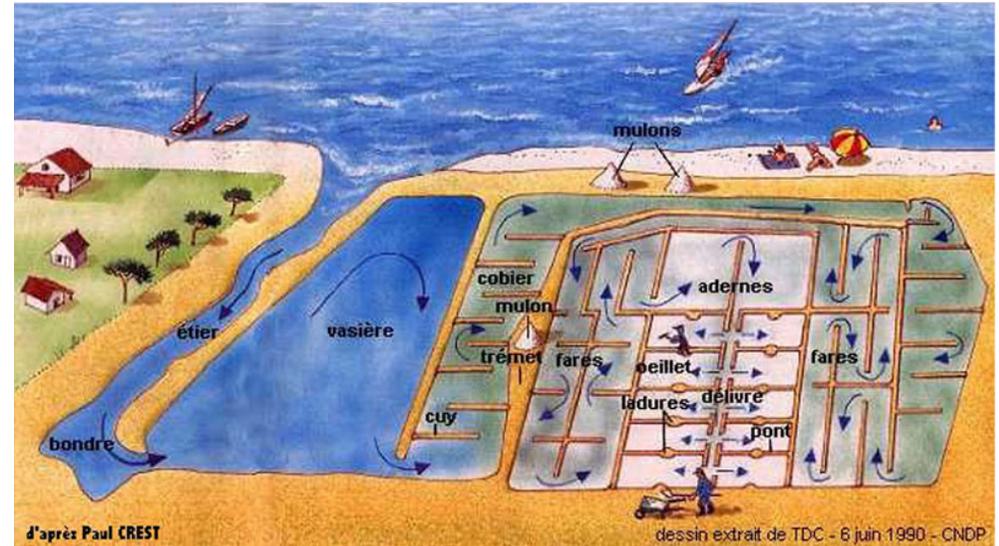
## Marais salants et plateau bocager du sillon de Guérande

Sous-unité paysagère des Marais Salants de Guérande



Structure géométrique des oeillets dans les marais salants de Guérande

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



d'après Paul CREST

dessin extrait de TDC - 6 juin 1990 - CNDP

Schéma de principe de fonctionnement des marais

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



Structure urbaine et ambiance spécifique des villages paludiers (Kervalet)

Les marais de Guérande présentent en fait deux visages :

- à l'ouest, le paysage se structure autour de l'activité des paludiers,
- à l'est, le paysage s'ouvre sur un vaste estran rythmé par les marées.



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

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



Vue du Croisic depuis le Mont Esprit

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



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

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



Les moulins à petit pied (Le moulin du Diable)

Symboles de cette position de charnière, les moulins à petit pied ponctuent encore aujourd'hui les coteaux autour du marais profitant des vents qui s'engouffrent par le Traict pour moudre les productions du plateau (blé noir, blé...)

### Sous-unité paysagère des plateaux bocagers du sillon de Guérande



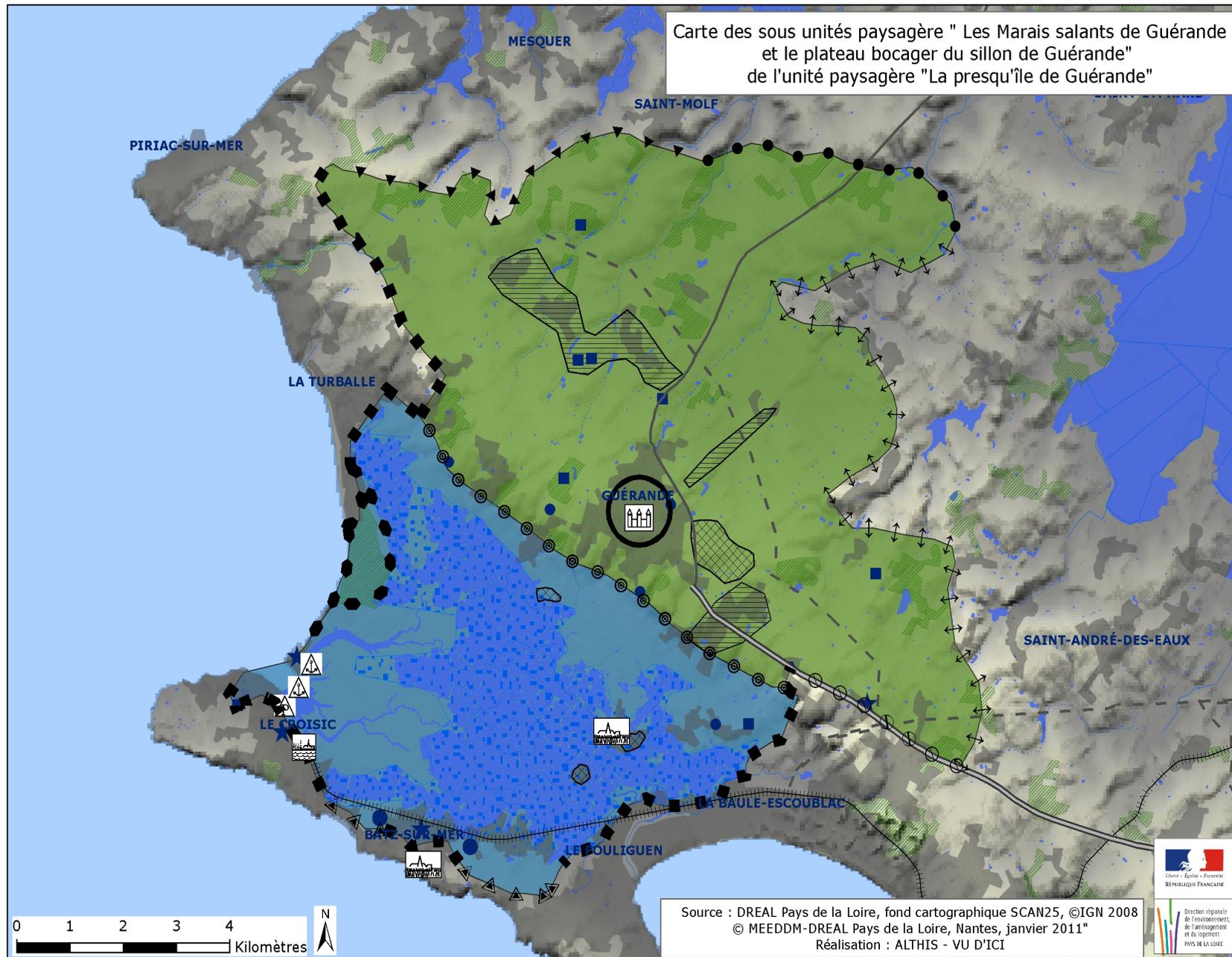
Un bocage habité

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



Ambiance bocagère du plateau guérandais

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



## Légende de la sous unité paysagère "Les Marais salants de Guérande et le plateau bocager du sillon de Guérande" de l'unité paysagère "La presqu'île de Guérande"

### Légende

#### Limites paysagères

-  Cordon dunaire boisé
-  Coteau urbanisé boisé
-  Frange bocagère avec urbanisation diffuse
-  Frange de marais ponctué de hameau
-  Front urbain
-  Transition paysagère

#### Composantes marquantes et particularités paysagères

-  Lignes électriques
-  Route marquante (4 voies)
-  Route marquante
-  Voie ferrée
-  Château / Manoir avec son parc
-  Echangeur marquant
-  Mouillage
-  Moulin à vent
-  Port
-  Repère paysager
-  Marais salants

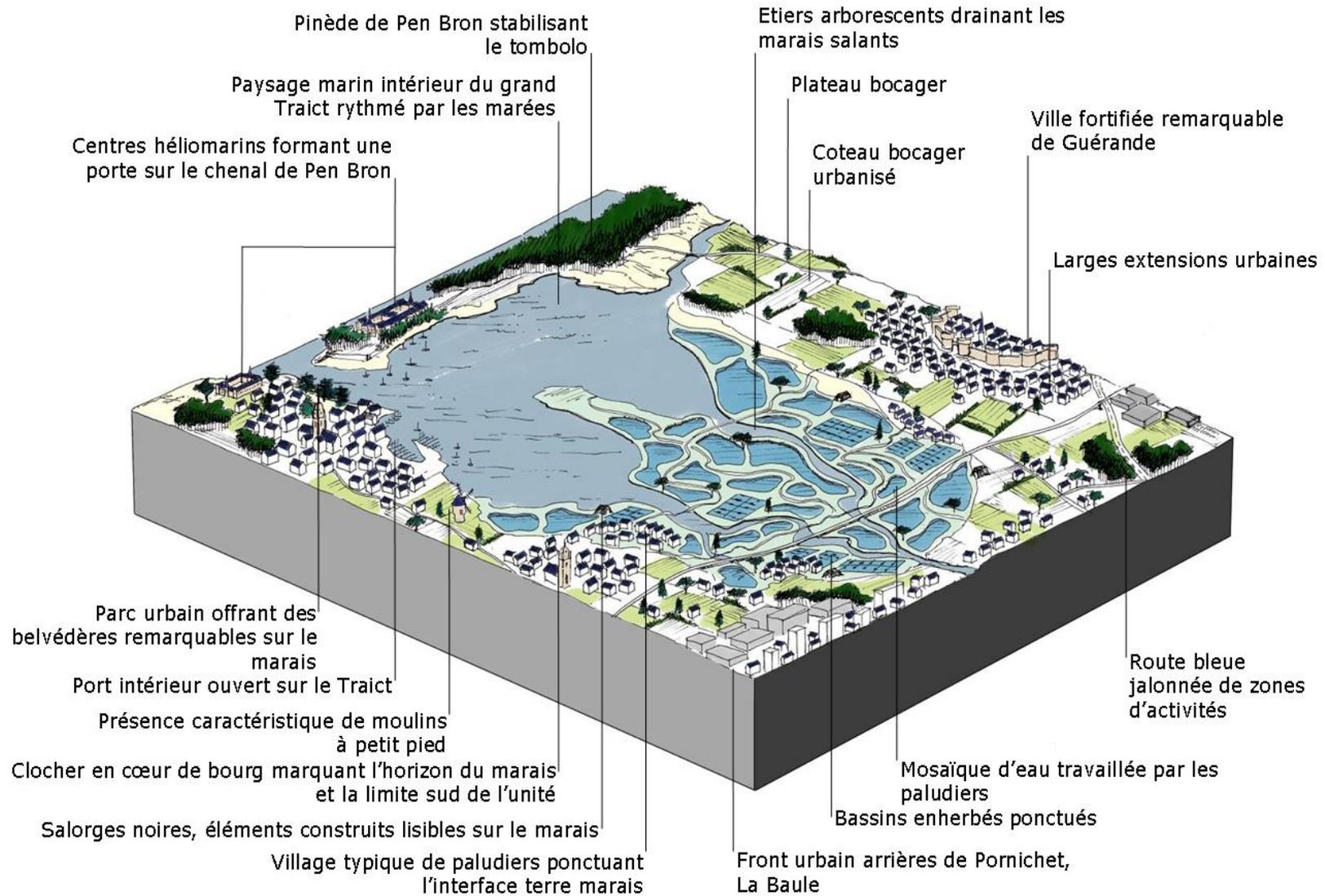
#### Structures urbaines

-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Zone d'activités marquante
-  Bourg portuaire
-  Bourg de marais
-  Ville fortifiée
-  Point d'articulation urbaine

#### Sous unité paysagère

 Les Marais salants de Guérande : vaste étendue horizontale des marais salants de Guérande ouvrant le paysage sur les horizons urbanisés du coteau de Guérande, de la côte urbanisée du Croisic, la Baule et du tombolo de Pen Bron

 Le plateau bocager du Sillon de Guérande : plateau bocager relativement dense ponctué de nombreux boisements (mélange de chêne, chênes verts, pins et cyprès dans les haies et les boisements), habitat en hameaux denses traditionnellement diffus



### Plateau composite du sillon de Guérande



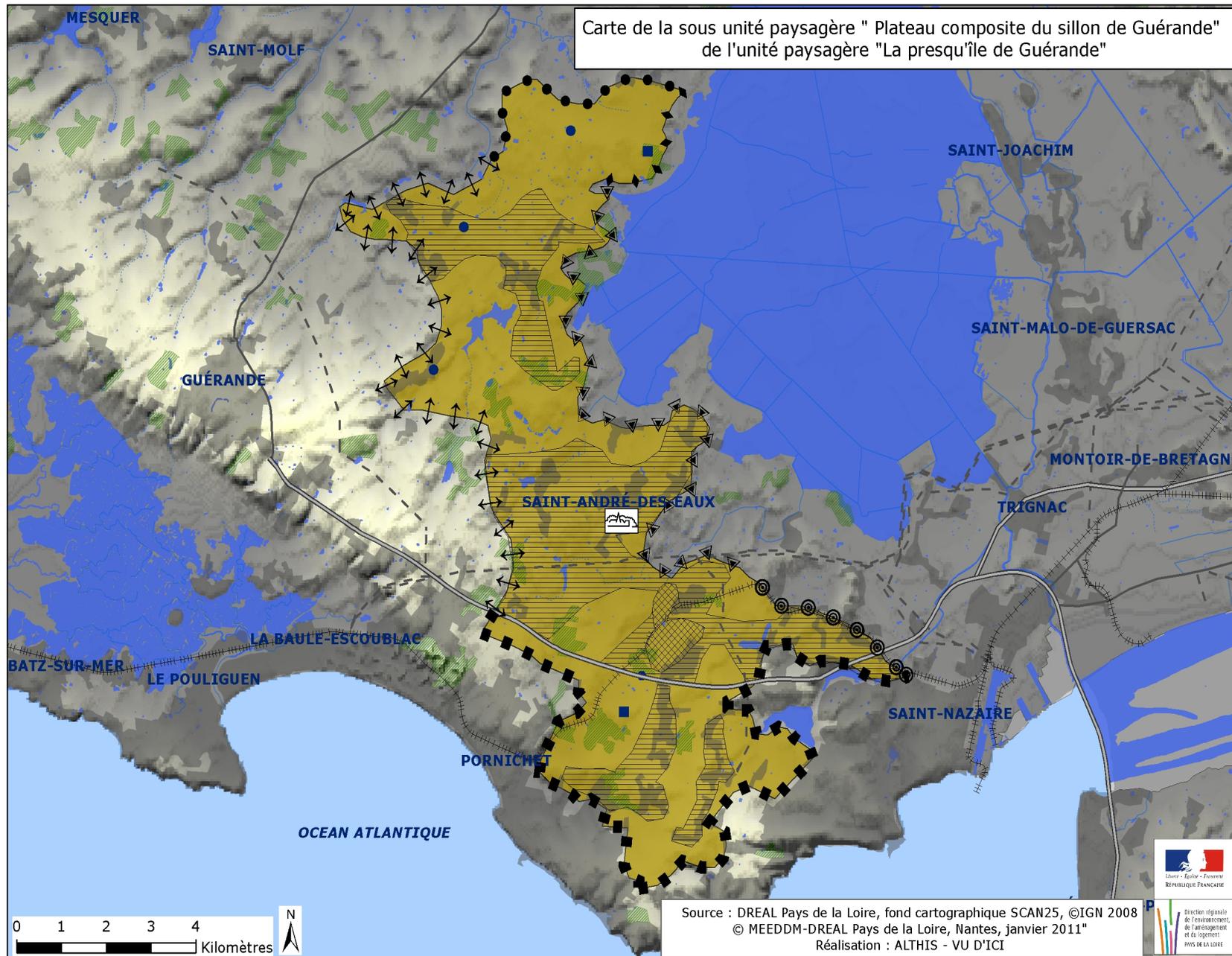
Paysage pavillonnaire rural caractéristique de la sous-unité

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



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

Ces étalements urbains linéaires donnent une véritable impression de continuité entre les bourgs et l'agglomération nazairienne. Cela se traduit notamment par une perte des repères dans la mesure où cette continuité masque ces éléments particuliers du paysage rural. La diffusion urbaine contribue également sur cette sous-unité à limiter progressivement l'activité agricole ce qui se traduit par un boisement progressif du bocage. Le paysage se ferme donc progressivement. La 4 voies de la route bleue constitue une rupture physique et paysagère forte qui se traduit par le développement d'un cordon boisé sur ses franges. Sur l'axe viaire, le paysage est celui d'un grand couloir vert qui ne s'ouvre qu'au niveau de l'échangeur de la Baule avec une vue plongeante sur les marais salants.



## Légende de la sous unité paysagère " Plateau composite du sillon de Guérande" de l'unité paysagère "La presqu'île de Guérande"

### Légende

#### Limites paysagères

-  Coteau doux
-  Coteau urbanisé boisé
-  Frange de marais ponctué de hameau
-  Front boisé - Verrou boisé
-  Front urbain
-  Transition paysagère

#### Composantes marquantes et particularités paysagères

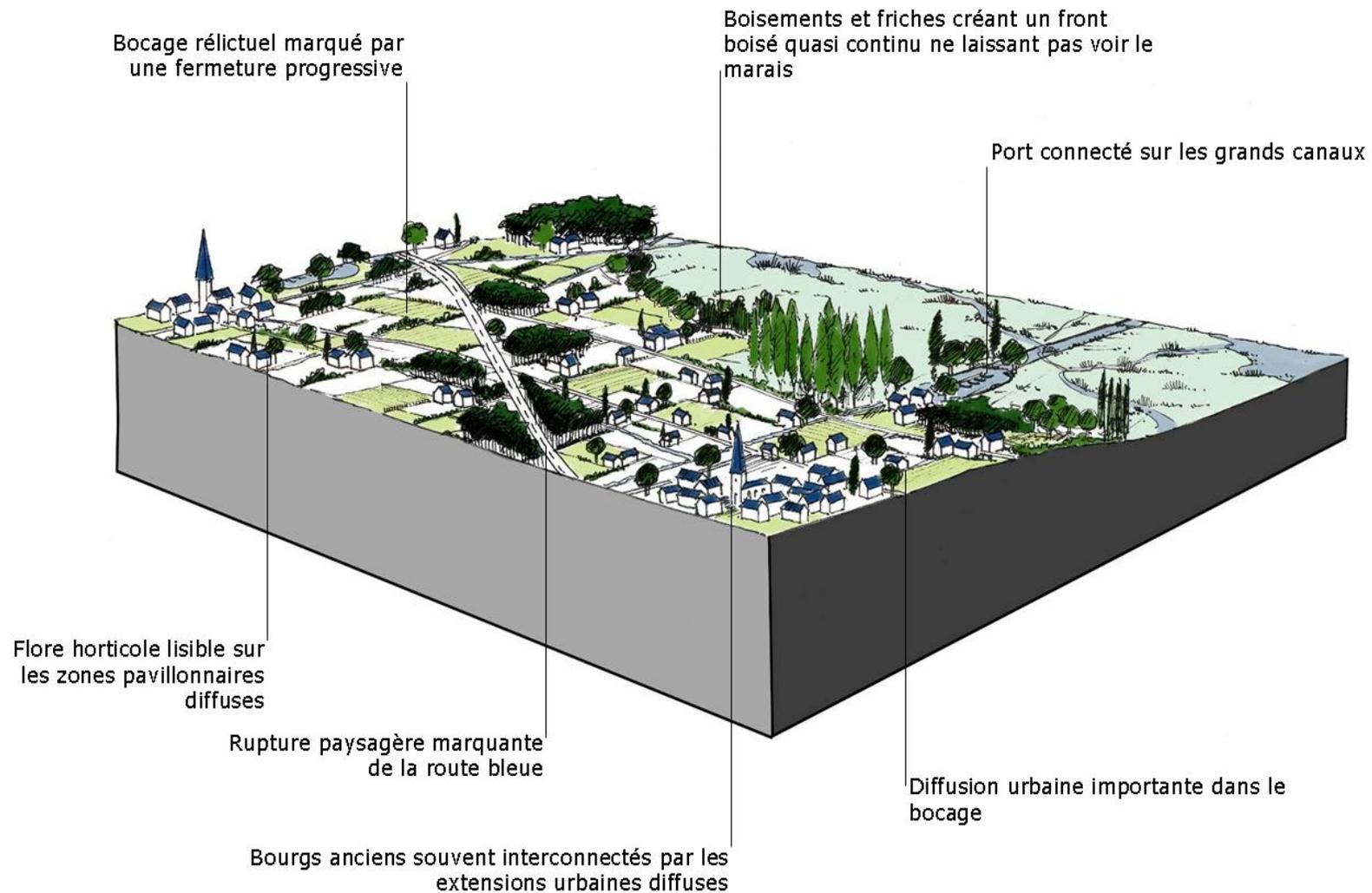
-  Lignes électriques
-  Route marquante (4 voies)
-  Route marquante
-  Voie ferrée
-  Château / Manoir avec son parc
-  Echangeur marquant
-  Moulin à vent

#### Structures urbaines

-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Zone d'activités marquante
-  Bourg de plateau

#### Sous unité paysagère : Plateau composite du sillon de Guérande

-  Plateau bocager semi fermé par une diffusion urbaine pavillonnaire importante reliant les centres urbains et bordant les grands axes; fermeture du paysage par la flore horticole des parcelles et l'enrichissement progressif du bocage



## Tendances d'évolution



Carte de Cassini - XVIIIème siècle

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

### **Une pression urbaine importante**



Mitage aux abords du golf de Saint André-des-Eaux (cadastre Géoportail)

L'unité paysagère subit une pression à la périphérie des bourgs.

Les extensions urbaines se traduisent le plus souvent par des lotissements composés de maisons individuelles. Ces maisons entourées de jardins et en retrait des voies contrastent fortement avec les groupements de l'habitat traditionnel comme les centres bourgs où les hameaux.

Cette urbanisation consommatrice d'espace se situe en continuité des bourgs et hameaux préexistants,

aux franges urbaines marquantes dans le paysage.

On observe notamment un développement notable sur la commune de Saint-André des Eaux, aux abords de la RD51 et au Sud-Est de l'unité, à proximité de la RN171 et du golf. Ces paysages sont d'ores et déjà fortement déstructurés.

## ***L'activité agricole en mutation***

Le bocage traditionnel s'est fortement dégradé. L'ouverture des paysages a participé à la « mise à nu » des nouvelles franges urbaines, peu valorisées.

Dans l'ensemble, de plus en plus de nouveaux espaces sont arrachés aux terres agricoles, afin de devenir constructibles et ainsi d'accueillir les logements et les activités. Cependant, l'implantation des nouvelles extensions urbaines peut souvent compromettre l'activité agricole.

À la périphérie des bourgs, la périurbanisation au gré des opportunités foncières isole parfois certaines parcelles agricoles. Ces parcelles se trouvent coupées du reste de l'espace rural et leur surface ne suffit plus pour une exploitation devant être rentable. Face à la pression foncière, les agriculteurs participent eux aussi à la spéculation générale. C'est ainsi que le paysage traditionnel se délite progressivement au profit de l'urbanisation.

## ***Infrastructures***

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

## **Axe de communication générant un développement linéaire du bâti**

En recherche d'accessibilité, des activités ainsi que des habitations s'insèrent à proximité des axes routiers, créant des formes linéaires et imposant ainsi de nouvelles règles d'organisation spatiale en rupture avec les formes traditionnelles.

## **Projets de réaménagement des infrastructures existantes**

Les voies de circulation sont confrontées à une augmentation générale du trafic. Elles prennent une importance de plus en plus grande, aussi bien en termes de surface qu'en termes d'impact visuel.

## **Voies réaménagées mal intégrées au paysage**

Les voies ont souvent des aménagements propres sur l'emprise routière qui

créent un paysage linéaire avec un mobilier propre (dispositifs anti-bruits, glissières, lampadaires, des merlons paysagers qui masquent le paysage) qui s'opposent à l'environnement dans lequel elles sont implantées.

## **Développement des réseaux pour les extensions urbaines**

Les extensions urbaines impliquent la construction de nouvelles infrastructures afin d'accorder le nouveau tissu bâti aux réseaux : routier, électrique, d'eau, d'assainissement ou téléphonique. Quand les voies traversent les bourgs et les villages, elles sont confrontées aux tissus urbains existants qui sont souvent peu appropriés à une telle utilisation de la voiture et à un partage modal entre différents usagers (piétons, vélos, voitures, poids lourds...)

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

## Économie



Réalisations et projets de Cap Atlantique, 2010

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

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

Parmi les effets de la pression observée sur le littoral, il est à noter que certaines activités liées à la mer, comme la conchyliculture, qui posent notamment des problèmes de cohabitation avec les zones résidentielles (odeurs...), sont susceptibles d'être relocalisées dans l'arrière pays, au sein de zones d'activités dédiées.

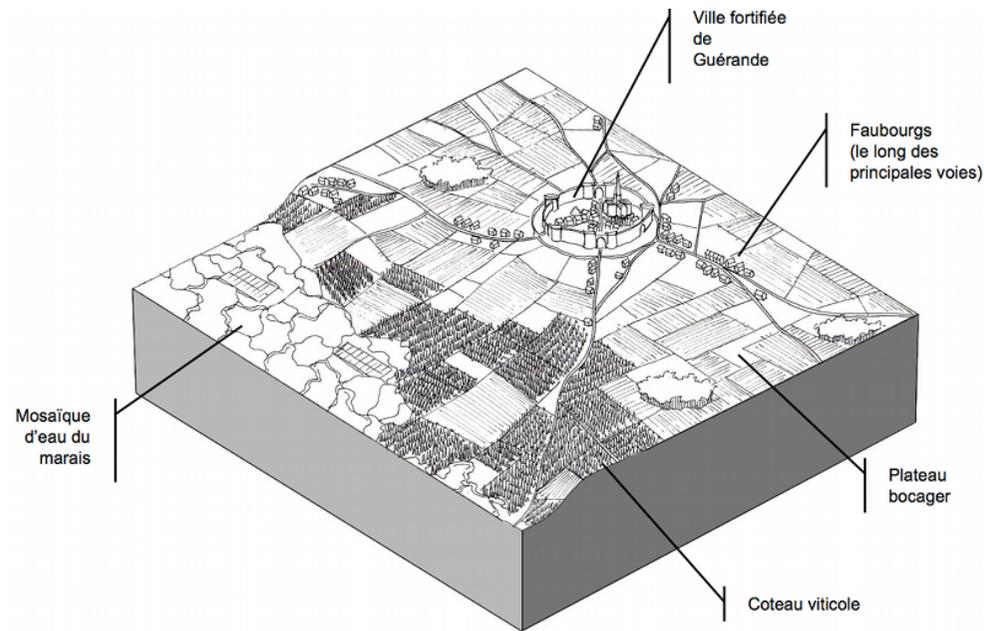
### Changement du type d'architecture

La nouvelle typologie, s'inspirant de formes architecturales contemporaines, crée un nouveau langage architectural. Cette architecture ne renvoie en général à aucun code de l'architecture vernaculaire ou ne s'intègre pas forcément dans son contexte paysager identitaire. Bien évidemment, l'architecture doit évoluer et ne pas se limiter à un postiche du passé mais elle doit aussi éviter la banalisation et la répétition des formes déjà vues à l'échelle nationale ou même européenne.

L'habitat traditionnel associant une unité d'habitation, des dépendances et comportant une ou plusieurs caves est désormais remplacé par une maison individuelle accompagnée d'un garage.

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

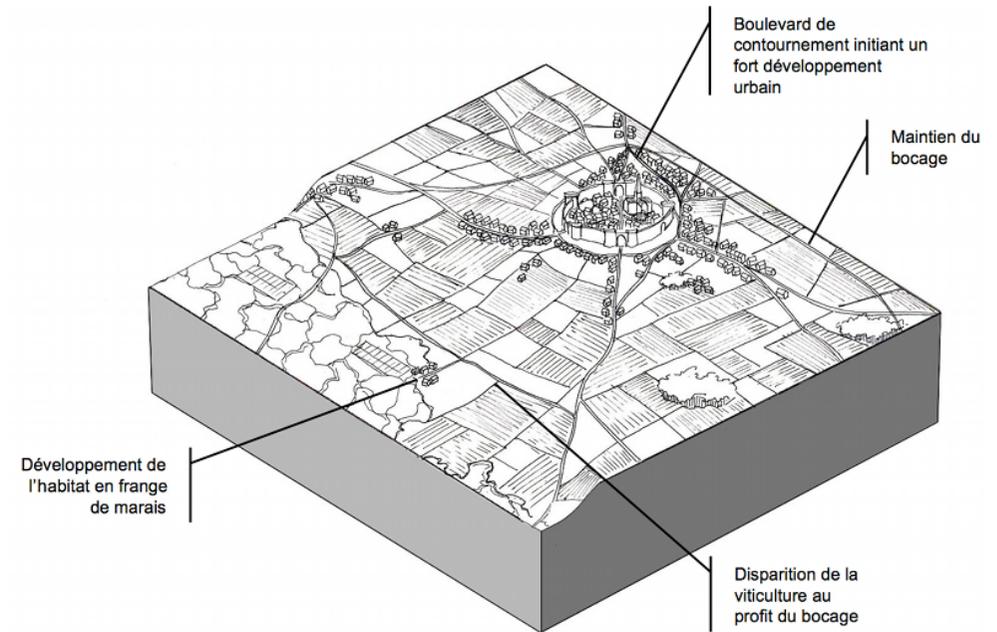
## Le développement urbain et sa traduction spatiale dans l'unité Guérande



Simulation du paysage autour de Guérande – fin 1800

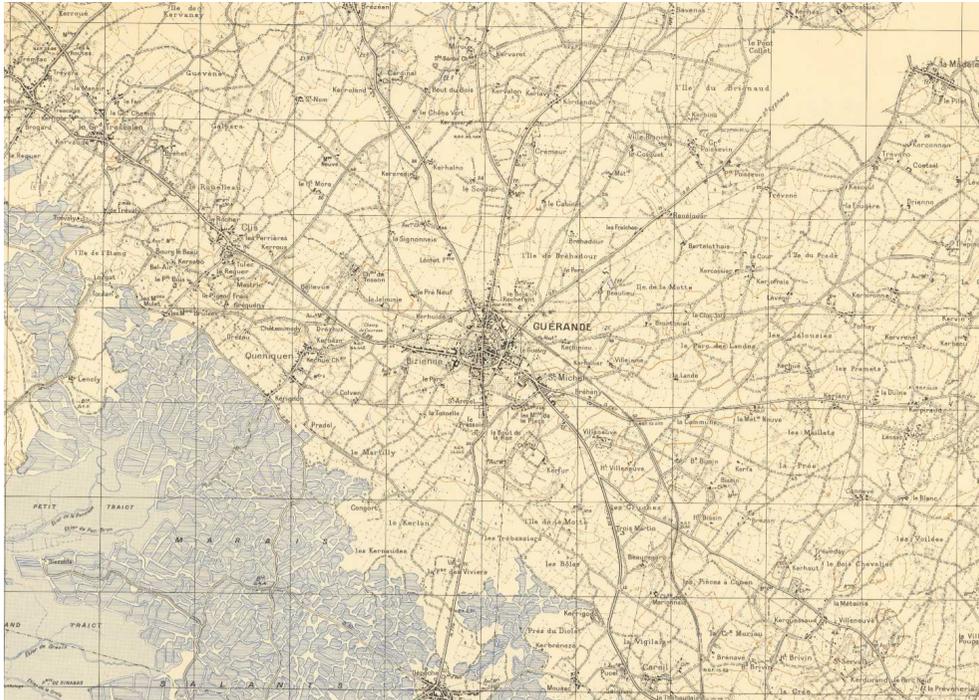
Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, au sud, le paysage se caractérise par la présence des marais salants de Guérande, entourés de coteaux viticoles. La ville de Guérande est implantée sur un plateau bocager.

La ville fortifiée est entourée par une voie circulaire et irriguée par un réseau de voies en étoile. Les faubourgs se développent peu à peu le long des voies principales.



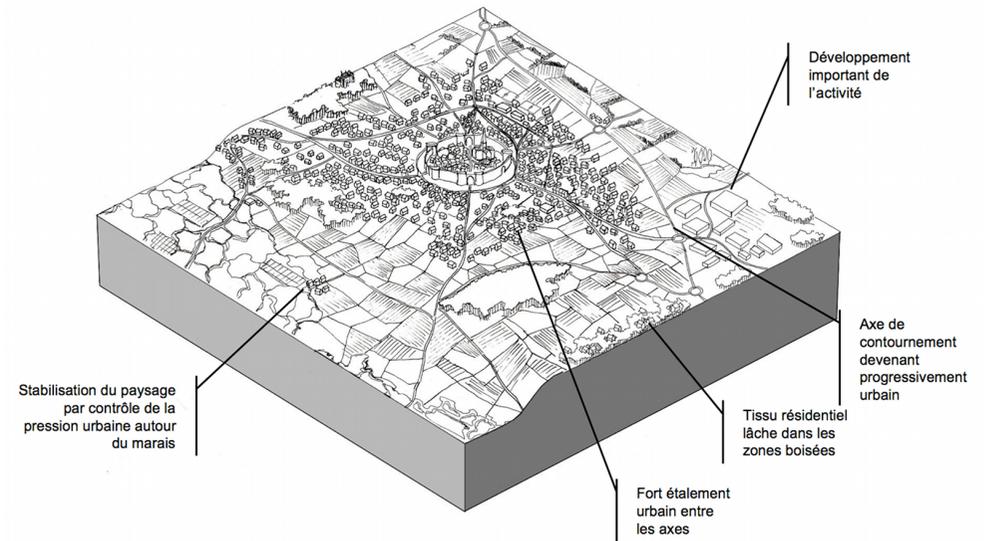
Simulation du paysage autour de Guérande –début 1900

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



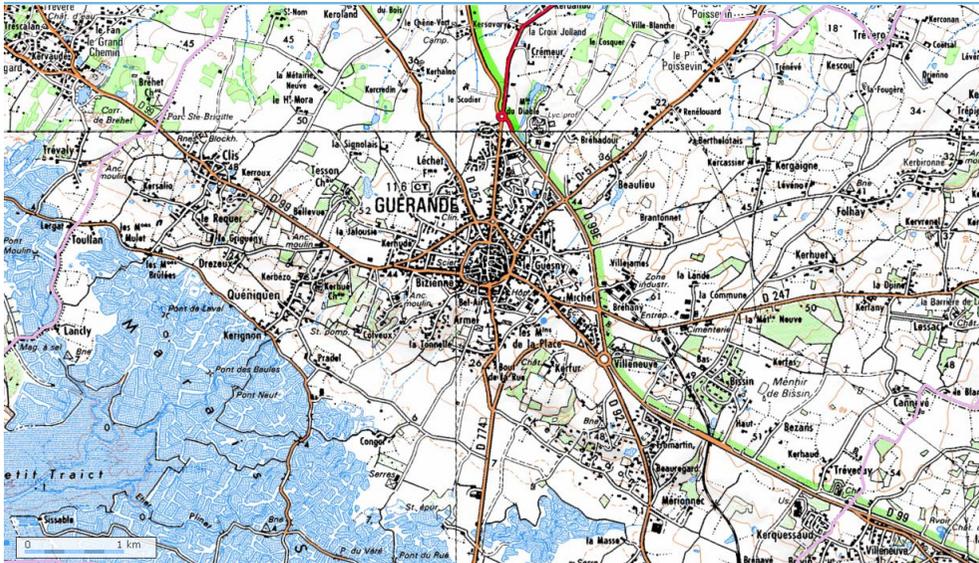
Cadastre de Guérande 1960

En 1960, Guérande se développe en étoile, le long des voies d'accès.



Simulation du paysage autour de Guérande – aujourd'hui

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



Guérande aujourd'hui - IGN

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

## Herbignac



Cadastre d'Herbignac, 1913

Herbignac s'est développée le long de ses infrastructures routières, selon les opportunités foncières. Son tissu rural est fortement mité.

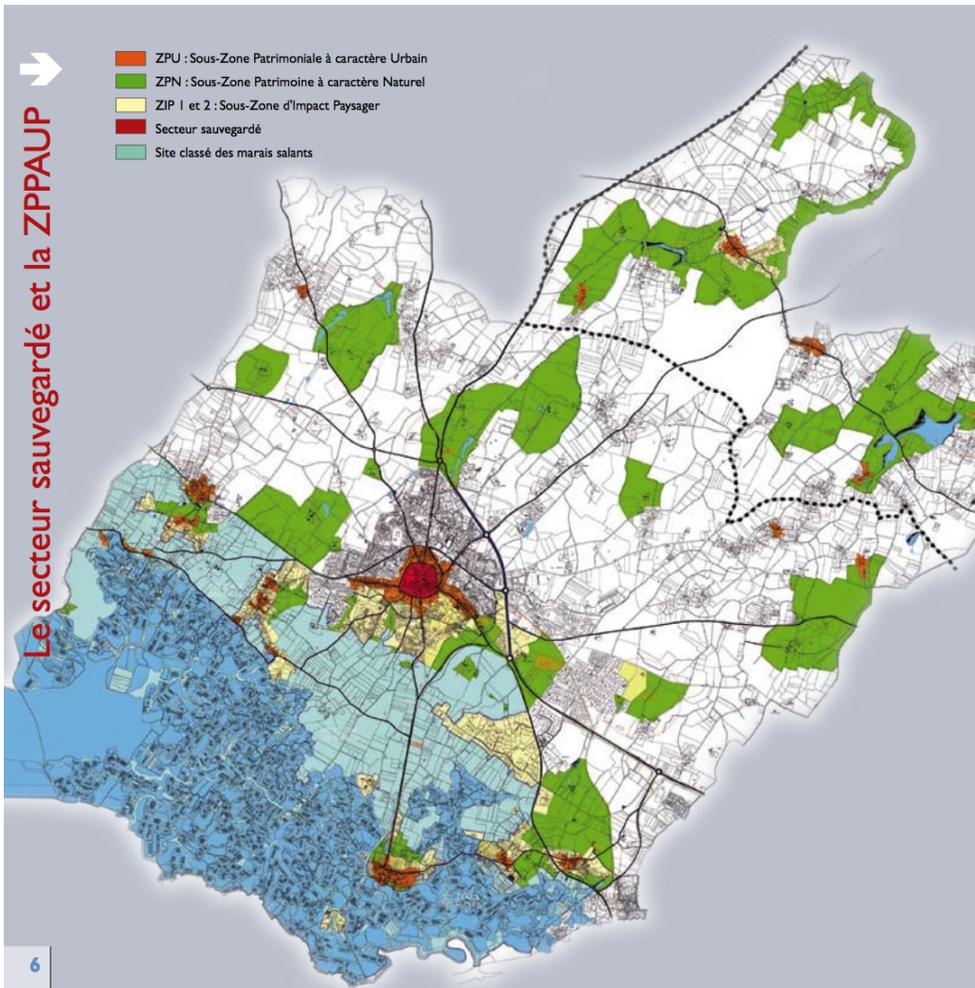




Cadastre de Batz-sur-mer, 2010

## Enjeux

De nombreux éléments de patrimoine constituent des éléments de stabilité du paysage du fait de leur protection au titre du secteur sauvegardé et de la ZPPAUP de Guérande.



Source : Charte Qualité de la Ville de Guérande

Les marais salants sont quant à eux classés au patrimoine mondial de

l'UNESCO. La loi littoral, la présence du parc naturel régional de Brière aux portes de l'unité... l'ensemble de ces protections devraient garantir une certaine pérennité des principales caractéristiques paysagères de l'unité. Pourtant, les évolutions observées sont majeures et la mutation des paysages doit être contrôlée rapidement afin d'éviter que l'unité ne soit essentiellement définie par ses franges.

## Les enjeux liés au mode d'habiter



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

Les nouveaux lotissements résidentiels sont très consommateurs en espace, et participent fortement au mitage du territoire et à l'étalement urbain, ce qui conduit à une perte de lisibilité des éléments identitaires du paysage tels que le bocage. Il s'agit donc comme ailleurs d'enrayer la dynamique actuelle d'étalement urbain et de consommation excessive de l'espace en favorisant la compacité des opérations et en définissant des enveloppes urbaines cohérentes.

Ce mode d'urbanisation se greffe sur les structures urbaines traditionnelles sans tenir compte de leurs spécificités, banalisant ainsi l'espace urbain. Les lisères entre ville et campagne ne sont pas maîtrisées. L'habitat diffus monofonctionnel est aussi générateur de déplacements et de nouvelles voiries, augmentant la place de l'automobile dans le paysage. L'enjeu est donc d'optimiser le linéaire de voirie en se greffant davantage sur la trame existante, de favoriser la mixité des fonctions, de traiter les lisières et d'adapter les constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature).



La zone de Villejames, appelée à se développer fortement dans les années à venir veillera notamment à structurer le développement économique de façon à éviter la constitution d'un patchwork d'activités

Le développement du tourisme dans l'arrière pays, reposant sur l'attractivité du littoral, constitue un autre enjeu économique intéressant (valorisation du patrimoine, développement de l'offre de loisirs et d'hébergement).

### ***Enjeux liés à l'espace agricole***

Il s'agit globalement de contrer la perte de lisibilité des formes traditionnelles (hameaux, bocages, boisements) en limitant le phénomène de mitage, mais aussi de limiter l'enclavement d'espaces agricoles périurbains.

On observe une forte déprise agricole au nord de l'unité (Assérac, Herbignac).

### ***Enjeux liés aux marais salants***

La pérennité des paysages de marais salants dépend du maintien de l'activité des salines.

L'équilibre reste à trouver entre exploitation du potentiel touristique et la difficulté d'ouvrir au public des salines exploitées, qui sont avant tout un outil de travail.

Les modes de gestion des salines inexploitées devront être redéfinies en fonction de leur potentiel écologique et économique.

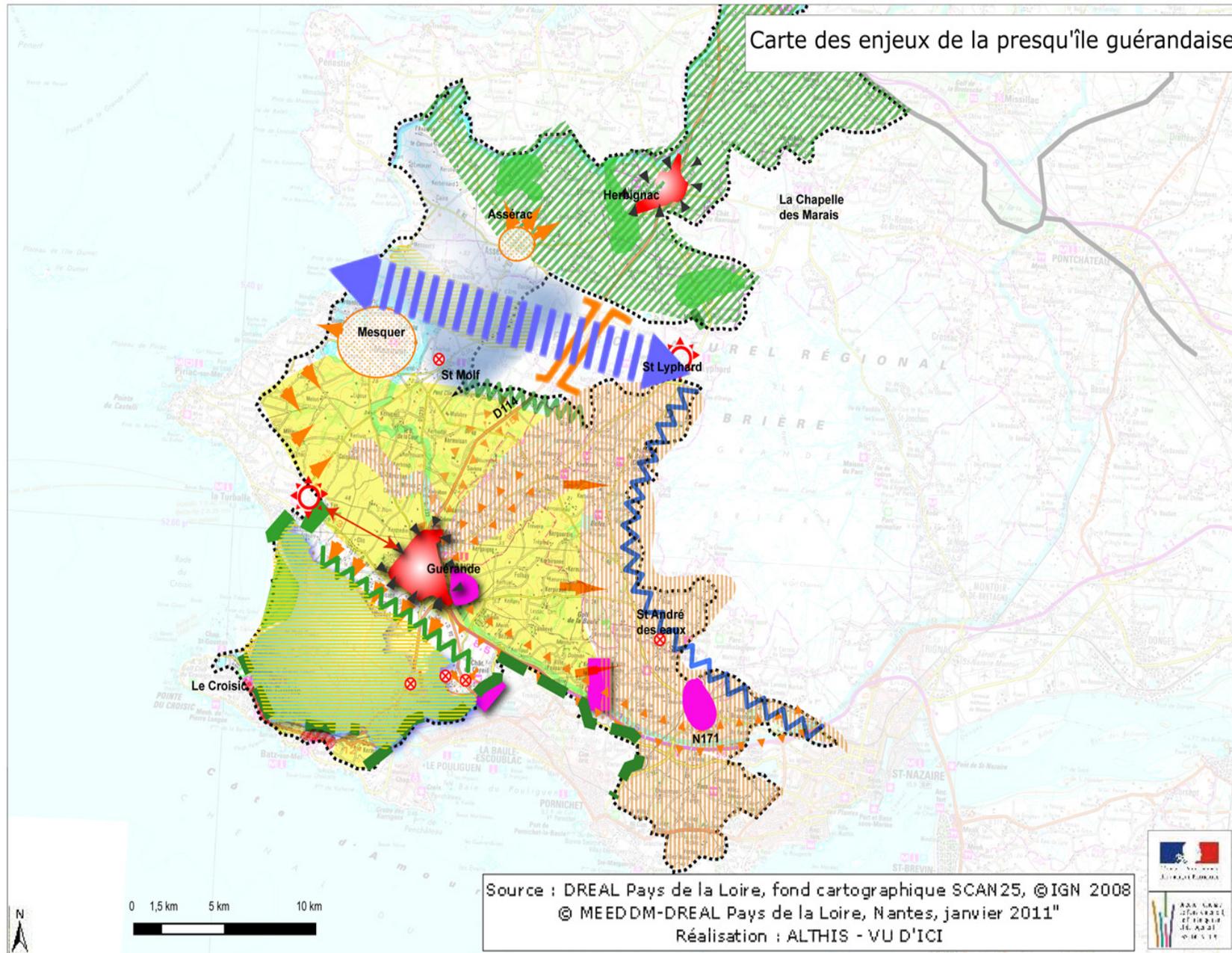
Les dynamiques observées soulevaient déjà des enjeux majeurs dans les années 1970 : 'La diminution de la force de travail disponible entraîne la non-exécution de tâches nécessaires au maintien de l'écosystème dans une forme compatible avec la production de sel. Pour tourner les difficultés rencontrées, les paludiers ont recours à des combinaisons techniques précaires dont la succession se traduit par une dégradation progressive du dispositif de production, qui va de pair avec la désintégration de la structure sociale traditionnelle. Ce processus se continue et s'amplifie de lui-même.' (Pierre Lemonier, Les marais salants de Guérande, Etudes Rueales, 1977).

La frange Sud des marais de Guérande constitue une interface sensible. Les bourgs paludiers, autrefois tournés vers les marais, ont désormais tendance à négliger le traitement de ces franges, qui devront être requalifiées (exemple : zones d'activité).

### ***Enjeux liés à la topographie et aux espaces naturels***

Les marais salants du Mès et de Guérande constituent des coupures naturelles majeures entre le littoral urbanisé et Guérande d'une part, et entre la partie nord et la partie centrale de l'unité d'autre part. La conurbation progressive entre Guérande et Saint-Lyppard doit être évitée.

La pression sur les franges des marais de Brière est importante et doit être maîtrisée. L'interface entre Saint-André des Eaux et les marais de Brière est notamment menacée : sa préservation est essentielle sur le plan environnemental, paysager et identitaire. L'interface mérite d'être requalifiée par endroit (Villejames).



## Légende de la presqu'île guérandaise

### Les enjeux urbains

-  Pôles structurants
-  Pôles secondaires
-  Contenir la diffusion urbaine
-  Pressions urbaines
-  Diffusion urbaine : développement à structurer
-  Pôle d'activité à structurer
-  Limite urbaine à contenir
-  Frange urbaine à qualifier
-  Assurer la cohérence du bourg
-  Maîtriser la pression sur le bourg
-  Infrastructure  
projet d'infrastructure risquant d'induire  
des pressions urbaines et des perturbations  
de la structure paysagère

### Les enjeux naturels et agricoles

-  Déprise agricole : veille à organiser
-  Etier : liaison paysagère et écologique à préserver
-  Ensemble paysager du Mes à préserver
-  Boisements à préserver
-  Marais salants
-  Frange avec les mairais de Brière : assurer la qualité de l'interface
-  Matrice agricole : équilibres à préserver
-  Interface sensible : développement à maîtriser
-  micro-paysage d'intérêt spécifique des marais du Mès et de Guérande

## Synthèse



Vue sur les coteaux guérandais depuis le marais

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