


Les cahiers du diagnostic

5. Patrimoines et paysages



 **B.E.-A.U.A.**

Maï Melacca
Paysagiste

THOMAS GIROUD
--- AVOCAT ---

DM
EAU | 

LA
BOITE
DE
L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

Sommaire

I.	Patrimoine	4
I.1	Les étapes de développement.....	4
A.	LES PREMIERES IMPLANTATIONS SUR LE TERRITOIRE	4
B.	LES FIEFS ET LEURS TRACES	6
C.	LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL	7
I.2	Les typologies de bourg identitaires.....	9
A.	LES VILLAGES CARREFOUR.....	9
B.	LES VILLAGES NOYAUX	12
C.	LES VILLAGES RUES	14
I.3	Les typologies identitaires.....	16
A.	CHATEAUX, DEMEURES, MANOIRS	16
B.	MAISONS DE NOTABLE	18
C.	VILLAS	20
D.	FERMES ET BÂTIMENTS RURAUX	22
E.	EDIFICES SINGULIERS.....	23
F.	PETIT PATRIMOINE	24
I.4	Les risques pesant sur ce patrimoine	25
A.	LES INTERVENTIONS DESTRUCTRICES	25
B.	LES INTERVENTIONS REVERSIBLES	25
I.5	Les enjeux patrimoniaux et leur traduction dans le PLUi	26
II.	Paysages	27
II.1	Le contexte paysager.....	27
A.	LES UNITES PAYSAGÈRES	27
B.	LE SOCLE GÉOGRAPHIQUE	29
II.2	Les paysages ruraux	31

Diagnostic[s]

A.	LES PAYSAGES AGRICOLES BOCAGERS	32
B.	LES PAYSAGES BOISÉS	32
C.	LES PAYSAGES LIÉS À L'EAU	33
II.3	Les éléments identitaires du paysage.....	34
A.	LA PIERRE ET LES MINERAIS	34
B.	LE BOCAGE.....	37
C.	L'EAU	38
D.	LES VERGERS.....	39
E.	LES ARBRES ORNEMENTAUX	40
II.4	Le patrimoine paysager et naturel.....	41
A.	LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS	42
B.	LE SITE CLASSÉ	42
C.	LES LIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE.....	42
D.	LES ARBRES REMARQUABLES	42
E.	LES PARCS DES MANOIRS ET CHÂTEAUX.....	43
II.5	Les éléments impactant les paysages	44
A.	LES INFRASTRUCTURES DANS LE PAYSAGE	44
B.	LES ÉLÉMENTS DISCORDANTS	46
II.6	Les enjeux paysagers et leur traduction dans le PLUi	48

I. Patrimoine

I.1 Les étapes de développement

A. LES PREMIERES IMPLANTATIONS SUR LE TERRITOIRE

Les spécificités héritées du territoire, facteurs de l'installation humaine

La présence de l'eau permettant l'installation d'industries (moulin), de petites vallées couvertes de terres fertiles issues des sédiments déposés, et la proximité immédiate de massifs forestiers fournissant de la matière première.

Les principes d'implantation

Les implantations se font au départ selon le contexte géographique.

La fixation des groupements humains se fait en fonction des possibilités d'utilisation des ressources du sous-sol, de la fertilité des sols et de l'exposition des terrains.

Le développement est porté par la présence d'axes de circulations et l'existence de réseaux et de pôles de commerces proches comme Blain.

Utilisation des ressources

- Défrichement et mise en culture à proximité des implantations humaines sur les coteaux et plateaux.
- Utilisation du vaste gisement boisé pour la construction et surtout pour couler le fer, issu des gisements locaux de minerai, avec des moyens archaïques.
- Utilisation des grands espaces de forêt pour la chasse, le droit de chasse étant également réglementé dans ces chartes, notamment le droit de poursuivre un gibier d'une propriété à l'autre.
- Utilisation de cours d'eau pour la pêche et l'industrie.

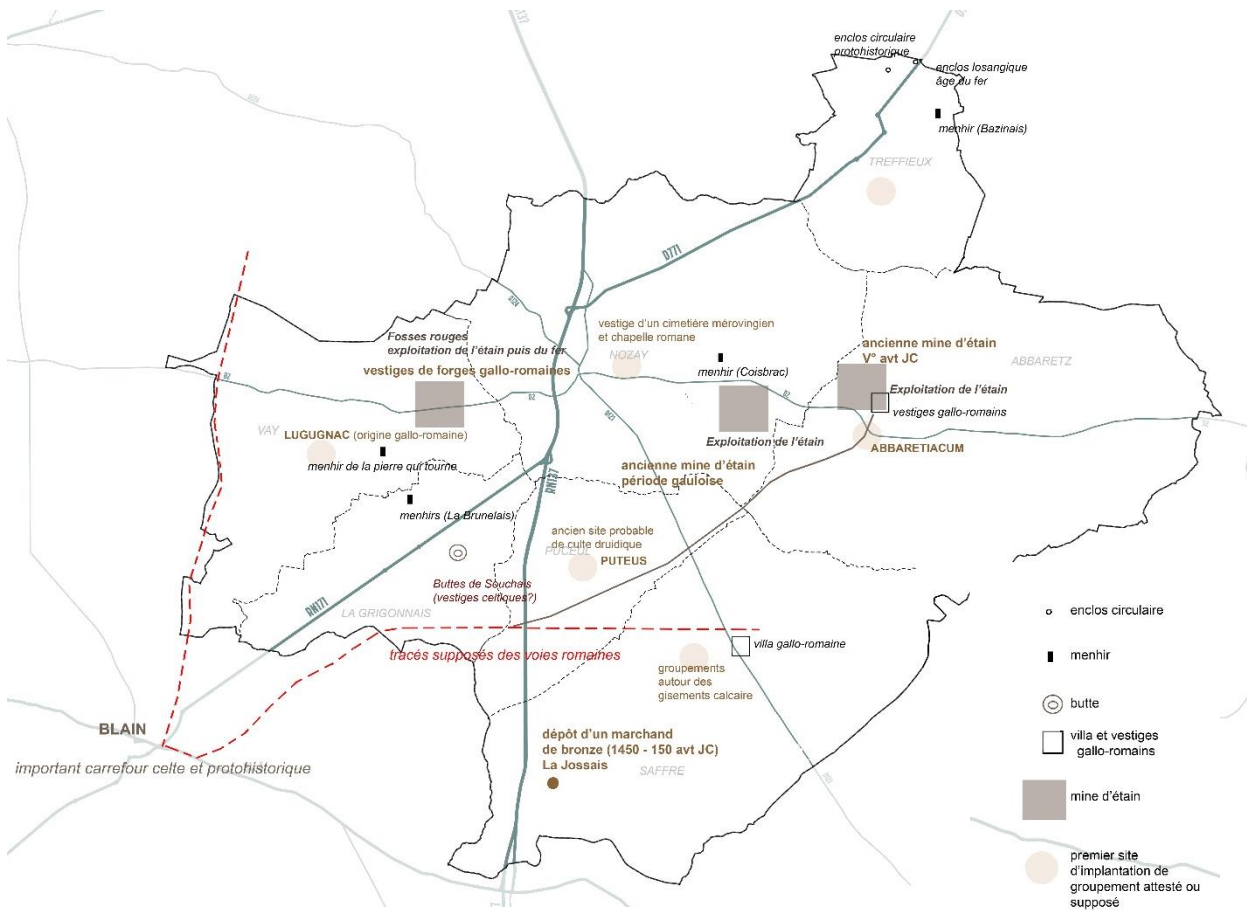
Le réseau économique – groupement humains

Les centres « de vie » se sont développés à proximité des voies de circulations et de trafic commercial notamment lié aux différents sites d'extractions et industries associées.

Une situation choisie

Les vestiges archéologiques sont répartis sur l'ensemble du territoire avec une concentration plus importante à proximité des cours d'eau, dès lors que le terrain est un peu surélevé ou à proximité des lieux d'exploitation de minerai et des axes de circulation.

Diagnostic(s)



Carte des premières implantations

B. LES FIEFS ET LEURS TRACES

Il existe une vraie relation de pouvoirs à l'échelle du territoire qui est aujourd'hui celui de la communauté de communes.

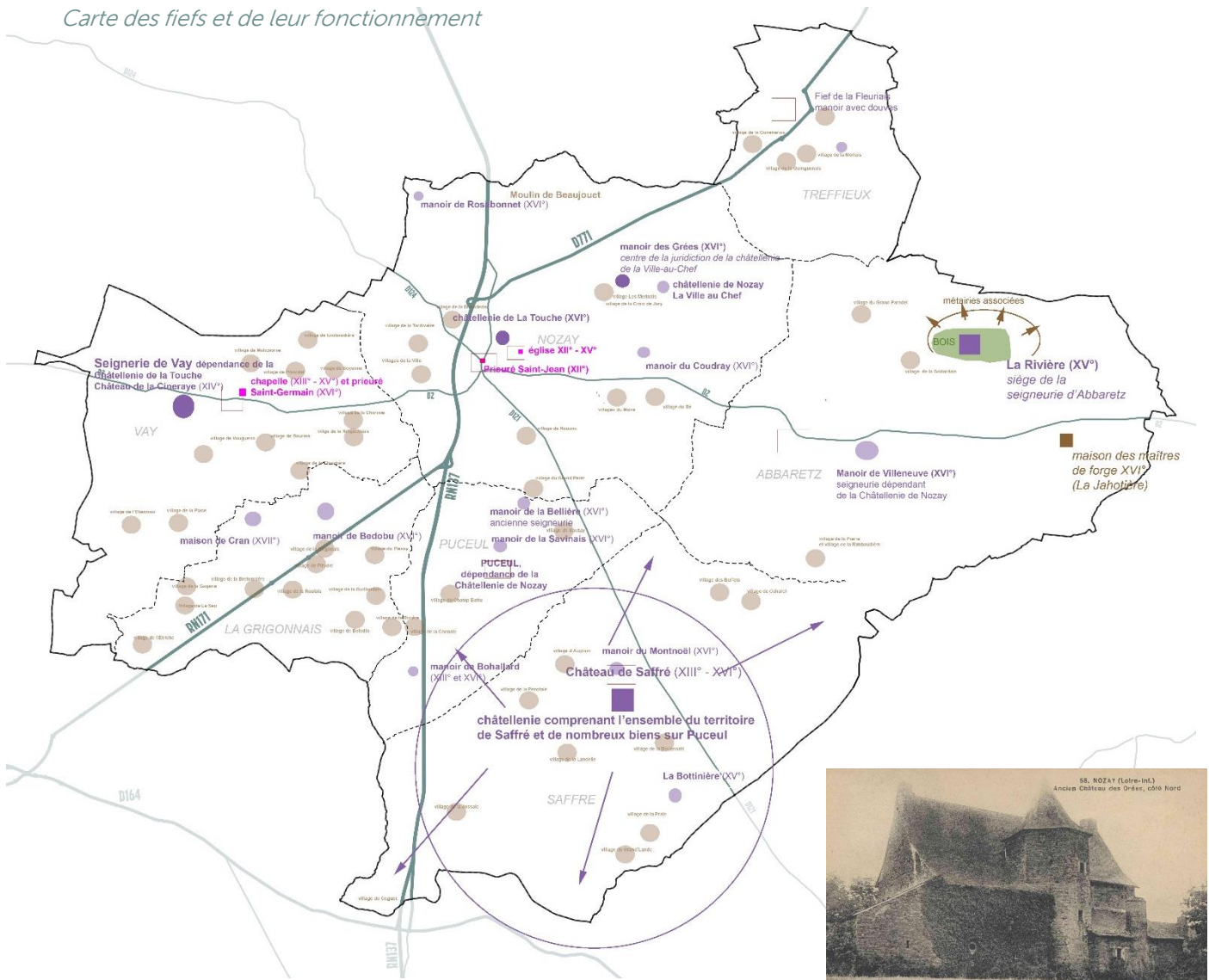
Trois fiefs se partagent ce jeu de pouvoirs à cette époque :

- La Rivière (Abbaretz)
- La Touche (Nozay)
- Le château de Saffré

Ces jeux de pouvoirs et les territoires concernés permettent de visualiser l'ampleur de certains domaines comme la châtellenie de Saffré par exemple.

En plus des ressources liées au fonctionnement agricole du territoire, les exploitations des ressources du sous-sol déjà présentes dans les époques précédentes se poursuivent. Elles vont par ailleurs s'intensifier et se diversifier durant les périodes suivantes.

Carte des fiefs et de leur fonctionnement



Le fonctionnement des fiefs

Ces jeux de pouvoirs sont directement liés aux possessions des différents fiefs, qu'il s'agisse de bois, de métairies, ou de villages constitués alors par des groupements de fermes.

- ● Châtellenie et seigneuries
- Manoirs (quelques éléments représentatifs)
- Les villages

C. LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL

Le XIX^e est le siècle d'un nouveau développement industriel lié aux richesses du sous-sol avec, en complément des carrières d'étain qui pour certaines reprennent leur activité (Abarretz) tout comme le confortement des fours à chaux (Saffré), le développement des carrières de sable et de schiste.

C'est également l'émergence d'une bourgeoisie qui fait construire des petits châteaux avec jardin ou parc d'agrément, parfois sur d'anciens domaines issus des fiefs.

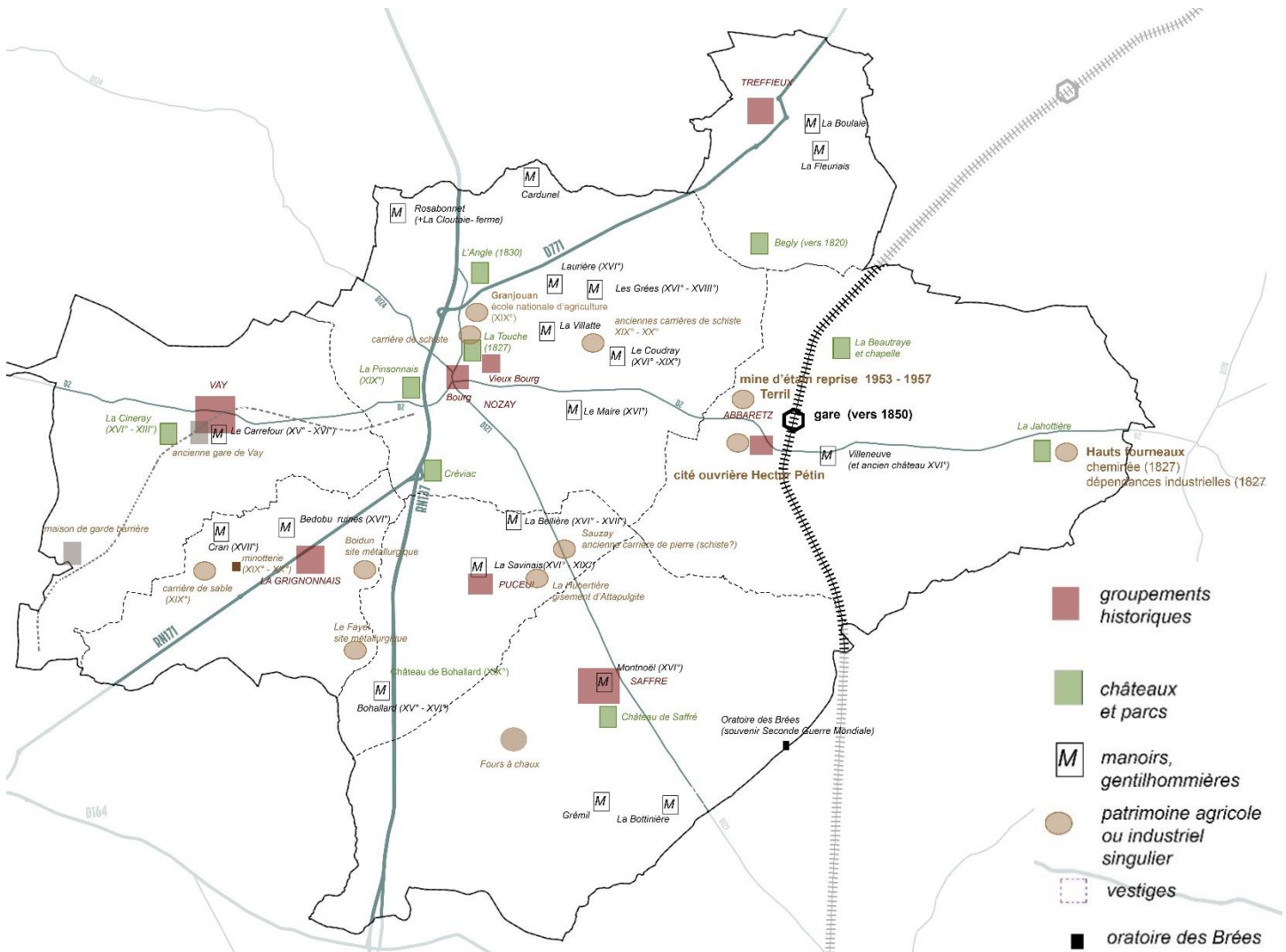
C'est également l'arrivée des réseaux ferrés : la ligne Nantes-Orléans à Châteaubriant, (gare à Abarretz), ainsi qu'une ligne de Montoir-de-Bretagne à Saint-Vincent-des-Landes via Blain (ancienne gare de Vay, maison de garde barrière).

Enfin, une école nationale d'Horticulture s'installe à Grandjouan (commune de Nozay).

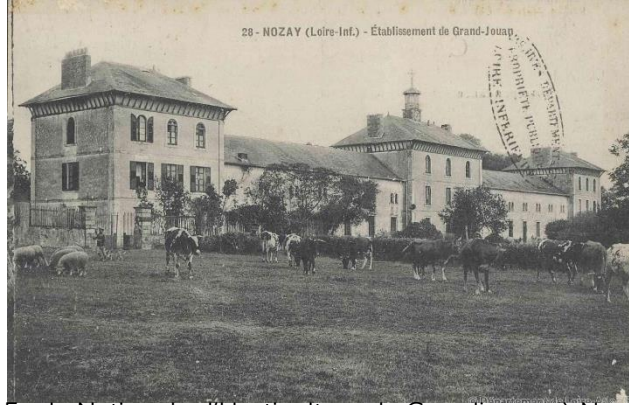
Une économie agricole et industrielle

Le XIX^e voit le confortement de ces deux types d'activités, d'une part les industries minières et d'autre part une forte identité agricole, entre bocages et espaces ouverts.

L'activité industrielle se signale également dans le paysage par les terrils et les hautes cheminées.



Diagnostic(s)



Ecole Nationale d'Horticulture de Grandjouan à Nozay
Cote ad44_cartes_postales_ad44_2fi_1496_3000_1932_0_0_1132_729_0_0_0_0.



I.2 Les typologies de bourg identitaires

A. LES VILLAGES CARREFOUR

Le bâti s'organise avec des façades sur rue le long des axes majeurs, et ce, quel que soit le tracé des voies. Quelques pignons sur rues apparaissent ponctuellement, mais ils restent fortement minoritaires. Ce type d'urbanisation s'inscrit de façon assez fidèle dans la conception urbaine de la seconde moitié du XIXe siècle avec une urbanisation claire, des alignements rigoureux le long des voies aux gabarits larges. Outre la place de l'église, les seules coupures évidentes dans ce bâti compact sont apportées par la présence de parcelles et de bâtis spécifiques tels qu'un presbytère ou une grande propriété.

Le village carrefour

Le bourg s'organise autour d'un croisement, autour du noyau central constitué de l'église et de sa place, implanté à l'intersection des axes principaux

1) PUCEUL



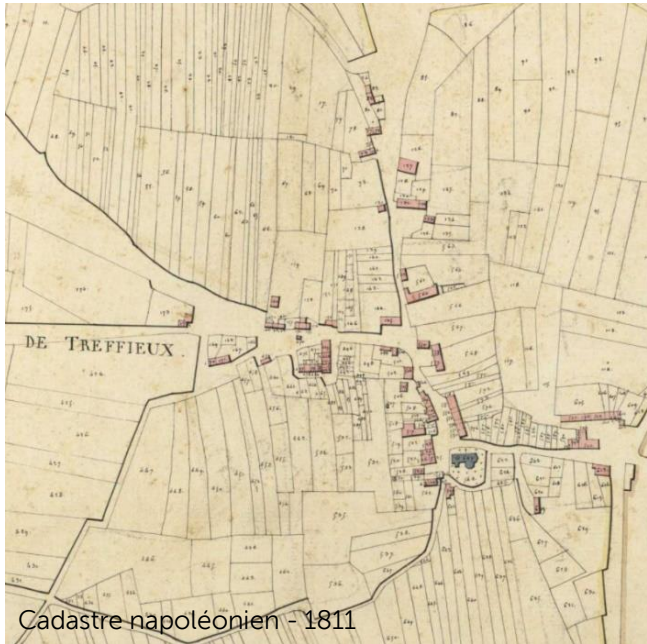
Cadastral napoléonien - 1811



Les bâtiments sont implantés en grande majorité à l'alignement par rapport à la rue et au noyau central composé par l'église, l'alignement se fait par le mur gouttereau (façades sur rue). Quelques exemples à l'ouest de la place de bâtiments implantés en retrait avec un espace dégagé à l'avant.



2) TREFFIEUX



Cadastral napoléonien - 1811



Le bourg s'organise autour du noyau central constitué de l'église et de sa place, implanté à l'intersection des axes principaux.

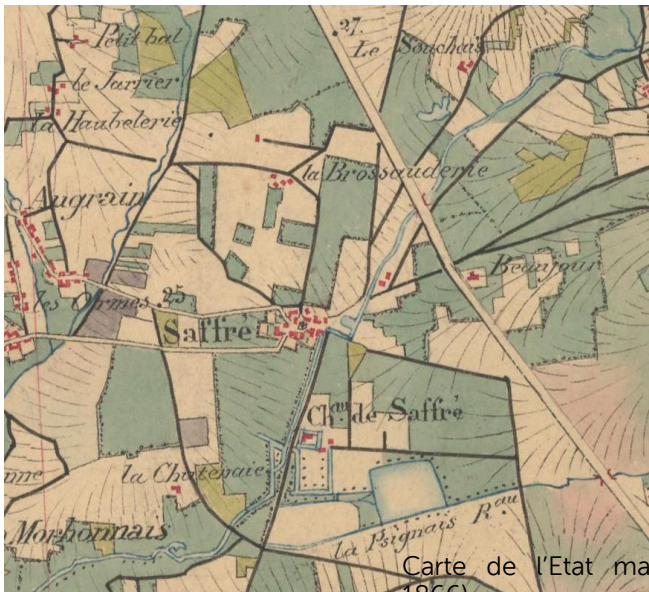
Le clocher de l'église est fortement perçu depuis les entrées de bourg et dessine une silhouette facilement identifiable.

Les bâtiments sont implantés à l'alignement autour du noyau formé par l'église, l'alignement est marqué par le mur gouttereau (façades sur rue).

Le tracé de l'actuelle RD771 au XIXe siècle a fait basculer le développement du bourg le long de ce nouvel axe nord-est/sud-ouest avec l'arrivée notamment d'un habitat plus modeste de type ouvrier (rue du Don).



3) SAFFRE



Le bourg de Saffré s'est tout d'abord constitué autour d'un noyau central formé par l'église, avant de progressivement se transformer en village carrefour avec le développement des axes de part et d'autre de l'église et du noyau central.

Les bâtiments sont implantés autour du noyau formé par l'église, soit à l'alignement par le mur gouttereau (façades sur rue) ou en retrait avec une implantation perpendiculaire par le pignon.



B. LES VILLAGES NOYAUX

Le village noyau désigne une agglomération de maisons voire de fermes, formant historiquement un « noyau villageois », bourg, souvent autour d'un monument culturel près d'une intersection.

Le village noyau

Un **village-tas** ou noyau est un groupement d'habitations rurales sans linéarité. Cette forme d'habitat aggloméré s'oppose au terme de village-rue, désignant des habitations s'étirant le long d'un axe routier.

ABBARETZ

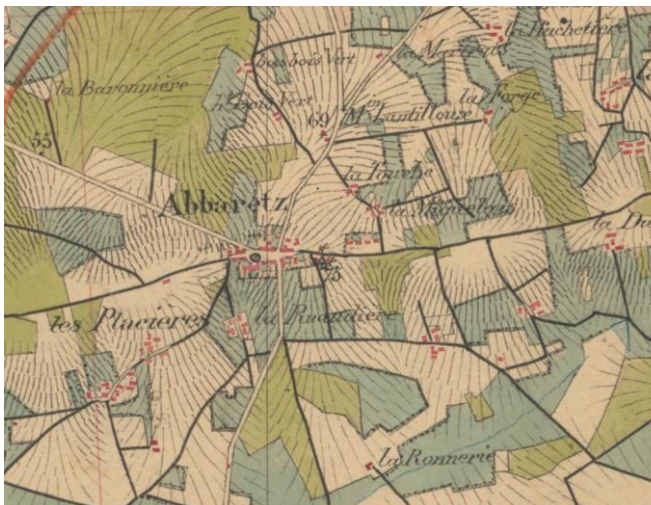


Cadastral napoléonien - 1811



Le bourg s'est historiquement organisé autour du noyau constitué par l'église Saint-Pierre (avec la rue de l'église), avant de connaître un développement linéaire le long de la rue Boulay Paty. On perçoit encore d'anciennes constructions : ancienne cure, logis avec tourelle « La Barre ».

Les bâtiments sont implantés à l'alignement par le mur gouttereau (façades sur rue).



Carte de l'Etat major (1820-1866)



1) VAY



Cadastré napoléonien - 1811



Le bourg de Vay s'est tout d'abord constitué autour de l'église, avant de progressivement se transformer en village rue le long de la rue Principale (mairie dans l'ancien presbytère, école ...).



Carte de l'Etat major (1820-1866)

Les bâtiments sont implantés à l'alignement sur rue par les façades.



Ignremonterletemps 1952

C. LES VILLAGES RUES

Les villages rues ont pour spécificité de s'organiser autour d'un seul axe, véritable colonne vertébrale du tissu urbain. Les rues structurantes se sont souvent développées à partir du tracé d'anciennes grandes voies de communication. Les habitations dans ces bourgs linéaires, ont été implantées de manière systématique avec des façades sur rue quelle que soit l'orientation de la voie principale. Nozay est un cas particulier avec son vieux bourg organisé autour de l'église et du cimetière. L'église St Pierre aux Liens a été édifiée au XIXe siècle.

Le village rue

Le terme de **village-rue** désigne un type d'habitat rural groupé. Il s'agit d'une agglomération dont les constructions se succèdent de part et d'autre d'une rue unique.

2) NOZAY



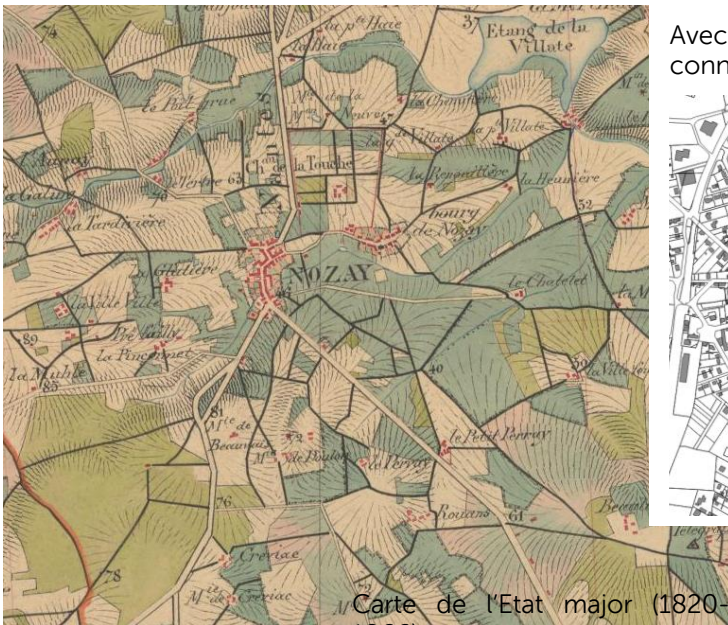
Cadastral napoléonien - 1811



Les bâtiments sont implantés à l'alignement avec façades sur rue et commerces en rez-de-chaussée.

A l'emplacement de l'actuelle mairie figurait encore sur le cadastre napoléonien un ensemble composé d'une halle, d'une mairie et d'une prison. La prison a été démolie et la mairie reconstruite en 1852.

Avec l'arrivée du chemin de fer fin XIXe, le village a connu un important développement.



Carte de l'Etat major (1820-1866)



LA GRIGONNAIS

PLUi de la Communauté de communes de Nozay

Le bourg de La Grigonnais s'est développé tardivement à la fin du XIXe siècle, parallèlement à la construction de l'église Saint-Victor en 1879 et son presbytère par la suite transformé en mairie.

Diagnostic(s)



Carte de l'Etat major (1820-1866)



Ignremonterletemps 1952

I.3 Les typologies identitaires

A. CHATEAUX, DEMEURES, MANOIRS

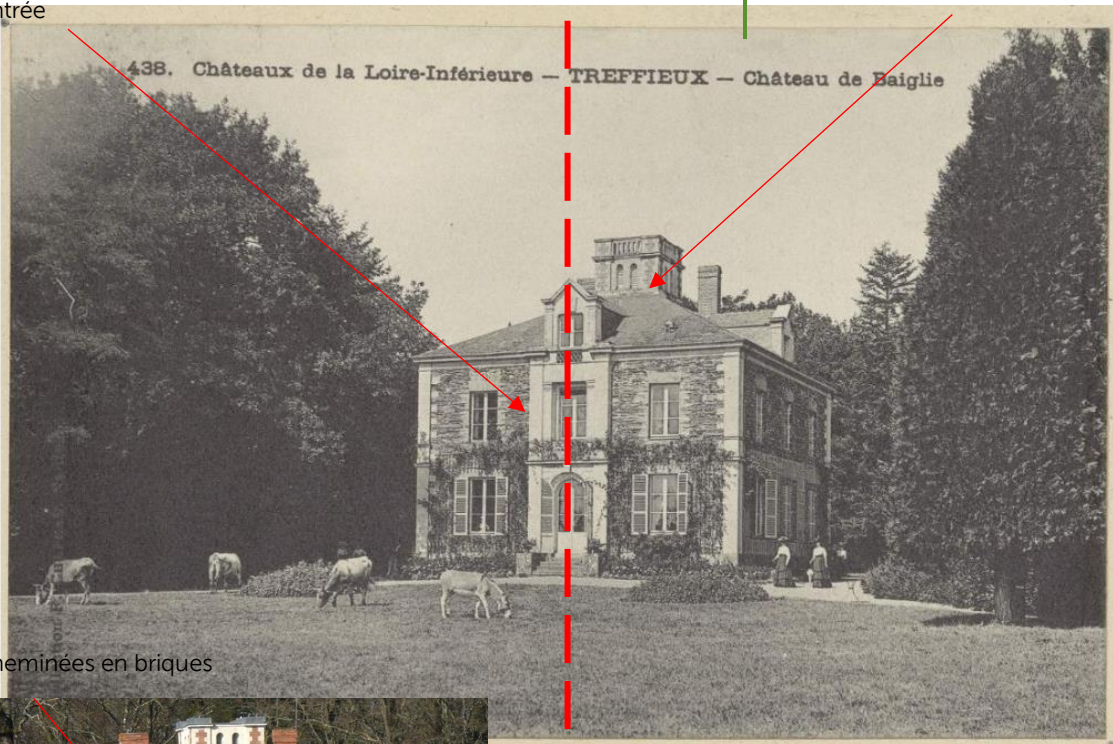
On peut différencier deux types de programmes : **les éléments issus des anciens fiefs**, plutôt massifs, avec des tours qui peuvent être défensives et parfois des douves encore en place, et **les programmes de type villégiature** avec des compositions symétriques de références généralement classique et une mise en scène par rapport à la rue, et parfois une façade différente sur parc ou jardin. Il s'agit plus de loisirs et de démonstration de richesse que de défense et de démonstration de puissance.

Le château de Begly : La particularité d'un édifice de forme carrée, avec 4 façades composées et ordonnées avec une symétrie centrale

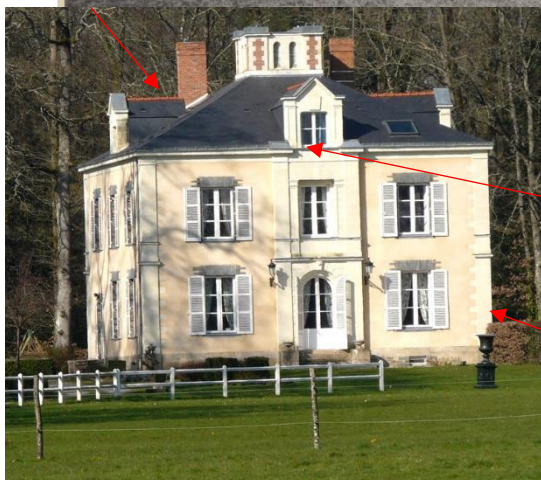


Une façade composée et ordonnée avec une symétrie centrale axée sur le perron et la porte d'entrée

Un petit « beffroi » avec décor de fenêtres géminées



2 cheminées en briques



Une lucarne à fronton triangulaire sur chaque pan de toiture composée avec la façade

Des chaînages d'angle en pierre de taille avec décor au changement de niveau reprenant le décor de la façade principale



ad44_cartes_postales_ad44_23fi_5760_3000_1926_0_0_1112_714_0_0_0_0.jpg



ad44_cartes_postales_ad44_23fi_5961_3000_1944_0_0_1119_725_0_0_0_0.jpg



B. MAISONS DE NOTABLE

Habitat de notables et de bourgeois enrichis, ces maisons sont implantées dans des secteurs urbains ou à proximité des espaces centraux.

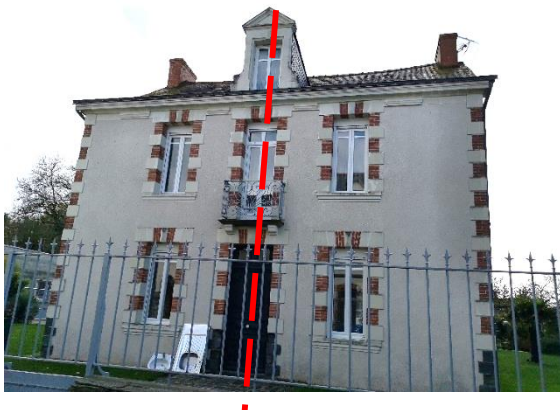
Elles sont généralement à l'alignement sur rue ou en retrait avec un espace de jardin ou de cour sur l'avant. Dans ce dernier cas l'alignement est marqué par un mur ou muret surmonté d'une grille offrant une vue sur la façade principale de la maison.

Les compositions des façades, principalement de trois travées, mettent en avant une richesse de décors et parfois de jeux chromatiques, signes de l'opulence et de l'importance du propriétaire.



Une façade en moellon enduit composée et ordonnancée autour d'une symétrie centrale.

Les décors marqués sont en pierre de taille. Ils se retrouvent sur tous les encadrements de baies, les chaînes d'angles et les corniches (à modillons dans le cas présent).



Une composition centrale alignant la porte d'entrée, parfois avec perron, la baie du premier étage portant garde-corps ou balcon, et la lucarne, généralement à fronton triangulaire.

On peut rencontrer des jeux chromatiques dans les décors : ici alternance brique et pierre.



ad44_cartes_postales_ad44_23fi_2606_3000_1974_0_0_1152_758_0_0_0_0.jpg

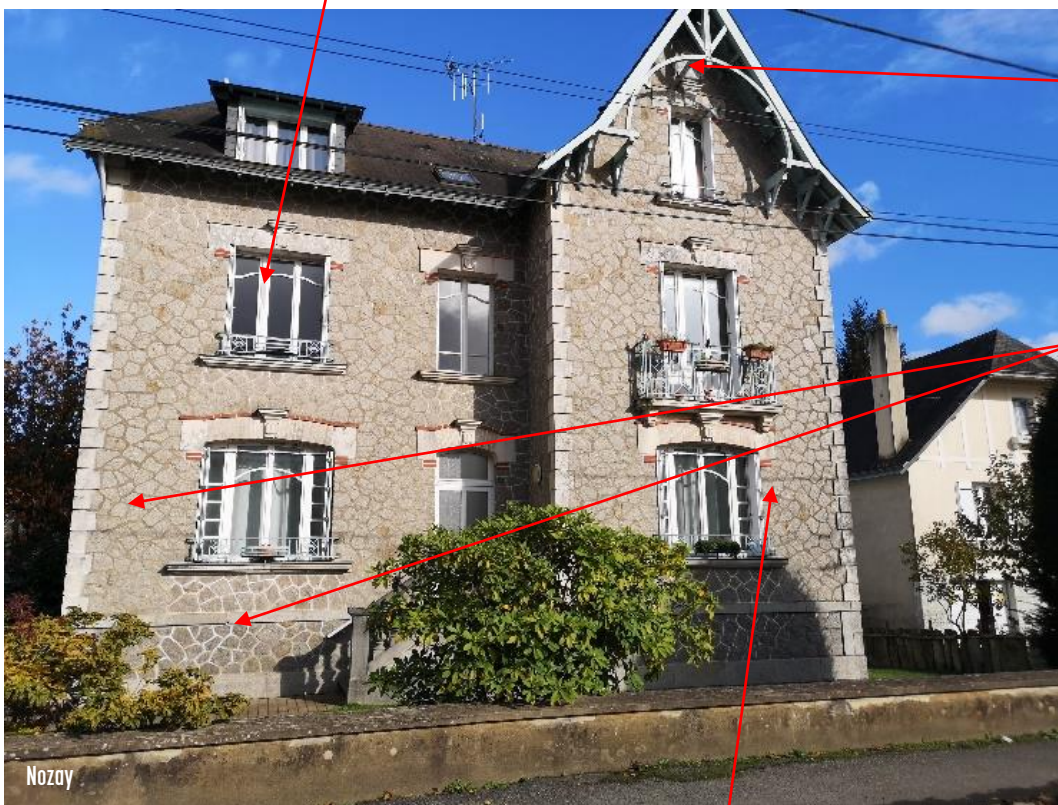
C. VILLAS

Les villas sont d'échelle plus ou moins importante, avec une référence principalement éclectique et parfois néo-régionaliste d'échelle généralement plus modeste. Les implantations sont généralement en retrait, celui-ci est plus ou moins important selon que la villa est positionnée « sur rue » ou au sein de son jardin.

Elles sont généralement caractérisées par des décrochements de toitures, avec parfois des avant-corps présentant une toiture différente de l'autre aile. La façade s'anime de balcons, de vastes débords de toits ou de reliefs sur la façade.

La façade est marquée par des décors travaillés en polychromie (brique, pierre, différentes teintes de pierre et de mise en œuvre...) et positionnés sur des points clés de la façade : les ouvertures, un point central de la façade... mais on trouve également des « faux » pan de bois en béton de référence néo-basque ou néo-normande. Les menuiseries sont parfois très travaillées.

Une vraie richesse du travail des menuiseries



De vastes débords de toit avec travail de menuiserie

Des maçonneries en gros moellons avec des joints marqués et une différence de teinte de moellon pour marquer le soubassement

Un avant corps avec façade en pignon, différent du retour à mur gouttereau sur rue.



D. FERMES ET BÂTIMENTS RURAUX

De manière encore plus lisible que sur le patrimoine des bourgs, les bâtiments ruraux et fermes gardent la mémoire du territoire à travers les maçonneries en schiste ou en grès.

Si certains bâtiments de type grange ou écurie peuvent être liés à un domaine dont elles sont les dépendances, la plupart des bâtiments de fermes sont de type longère. On trouve ainsi différents usages sous un même volume de couverture : habitation, petite grange, parfois écurie, porcherie ou clapier.

Ce qui marque l'identité rurale d'un bâtiment réside souvent dans la présence de lucarne passante (ou feunière).

Les granges



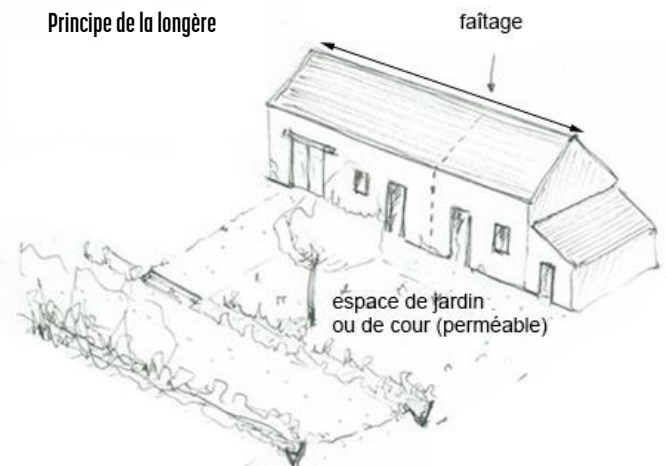
Les lucarnes passantes



Différents usages sous un même volume de couverture



Principe de la longère



E. EDIFICES SINGULIERS

La mairie de Nozay

Ce vaste bâtiment, refait en 1852, a pris la suite d'un ensemble de bâtiment abritant la mairie, les anciennes halles et la prison seigneuriale, dont une partie traversait la rue principale (cf. cadastre napoléonien ci-contre).

Les murs sont en pierre de Nozay mais les linteaux sont en tuffeau.



Partie de la mairie rappelant les anciennes halles



Les moulins à vents et colombiers

Mémoire d'un passé « industriel et de l'importance des meuniers et de la fertilisation des terres agricoles dans le fonctionnement des territoires, ils restent aujourd'hui, malgré leurs transformations plus ou moins importantes, des signaux émergents dans le paysage.



Abbaretz - moulin de L'Antilloux



Saffré - moulin Rôty

L'Auditoire de Justice a été construit en 1544 par les d'Avaugour. René d'Avaugour deviendra protestant et représentera souvent la Bretagne aux états généraux. La métairie proche porte le nom de métairie du Temple.



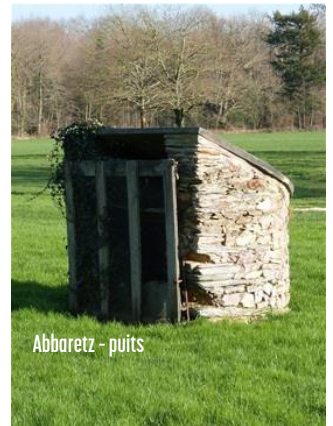
Saffré - Auditoire de Justice

F. PETIT PATRIMOINE

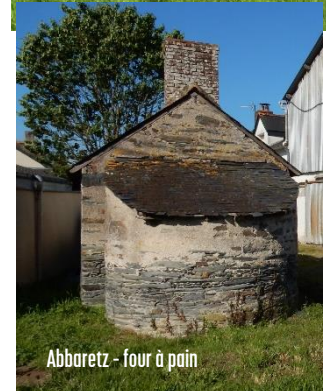
Ces éléments composent un maillage lié à une pratique « religieuse » du territoire, avec des croix de carrefour, de rogation et de véritables calvaires souvent en position stratégique.

On trouve également des puits et fontaines qui sont historiquement des lieux de vie sociale, au même titre que les lavoirs.

Enfin, ont également été considérés comme relevant de ce type de patrimoine les fours à pain privés liés à des habitations et les clôtures en pierres levées ou palissades en schiste.



Abbaretz - puits



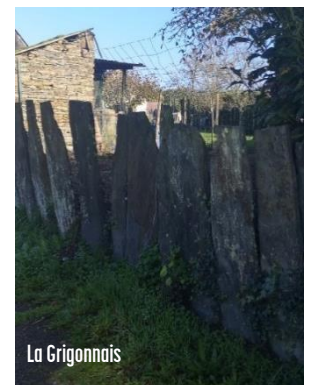
Abbaretz - four à pain



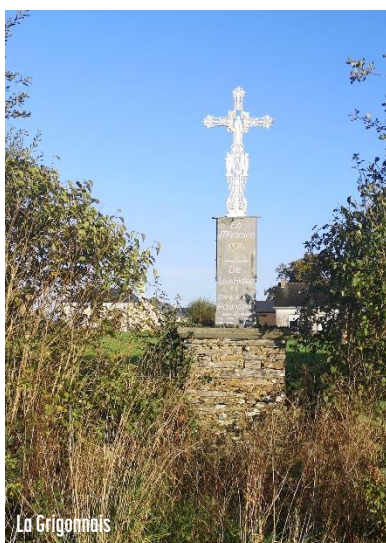
Abbaretz



Treffieux



La Grignonais



La Grignonais



Saffré



Vay

I.4 Les risques pesant sur ce patrimoine

A. LES INTERVENTIONS DESTRUCTRICES



Transformation du rez-de-chaussée en commerce et appauvrissement du traitement décoratif



Transformation du rez-de-chaussée autrefois commerçant avec une modification de percement et un traitement de façade inadapté à la qualité de l'ensemble du bâtiment.

On appelle **intervention destructrice**, une intervention qui n'est pas réversible et qui peut dénaturer un bâtiment, par exemple le percement d'une nouvelle baie ou une surélévation.

B. LES INTERVENTIONS REVERSIBLES



Mise en œuvre de volets roulants avec caisson visible et menuiseries PVC, le tout blanc pur.



Mise en œuvre de menuiseries PVC avec des montants épais, porte également en PVC, le tout blanc pur.

On appelle **intervention réversible**, une intervention qui permet un retour en arrière, par exemple le changement d'une menuiserie bois par une menuiserie plastique, l'installation d'un volet roulant ...

I.5 Les enjeux patrimoniaux et leur traduction dans le PLUi

Enjeux	Traduction dans le PLUi
<p>La préservation des centralités et du patrimoine identitaire des bourgs (église, maisons de bourgs et maisons de ville) afin d'éviter les dénaturations</p>	<p>Article L.151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>Proposition de groupements afin de garder la cohérence des ensembles patrimoniaux sans protéger à l'unité chaque bâtiment. <u>Proposition de règles « d'aspect » pour les centralités</u></p> <p>Réflexion pour <u>un périmètre délimité des abords</u> en remplacement du rayon de 500 mètres pour l'église Saint-Saturnin du Vieux Bourg et le château de la Touche à Nozay et le Menhir dit La Pierre qui tourne à Vay. Ces 3 Monuments historiques concernant des espaces urbanisés.</p>
<p>La reconnaissance et la préservation des typologies identitaires du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - église, chapelle, presbytère ... - châteaux, demeures, manoirs et leurs parcs - maisons de notable - villas - ferme, école d'agriculture Grandjouan - singulier : moulin à vent, moulin à eau, gare, hangars en palis 	<p>Article L.151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>Repérage des bâtiments à l'unité afin de conserver et valoriser le patrimoine identitaire avec <u>des règles par typologie</u></p>
<p>La reconnaissance et la préservation du petite patrimoine (clôture en pierre bleue, oratoire ,calvaire, croix, puits, fours, fontaine, monument aux morts, éléments lies au patrimoine industriel d'extraction)</p>	<p>Article L.151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>Repérage du petit patrimoine à l'unité afin de le préserver avec <u>des règles pour sa restauration</u></p>

II. Paysages

II.1 Le contexte paysager

A. LES UNITES PAYSAGÈRES

Le territoire intercommunal de la Communauté de communes de Nozay se situe au sein de trois unités paysagères de Loire-Atlantique :

- **Les marches de la Bretagne occidentale :**
Vay, La Grignonais (partiellement), Puceul (partiellement), Nozay (partiellement), Treffieux (partiellement).
- **Les marches de la Bretagne orientale :**
Puceul (partiellement), Nozay (partiellement), Treffieux (partiellement), Abbaretz, Saffré (partiellement).
- **Le bocage suspendu du Sillon de Bretagne :**
Puceul (partiellement), Saffré (partiellement), Vay (partiellement), La Grignonais (partiellement).

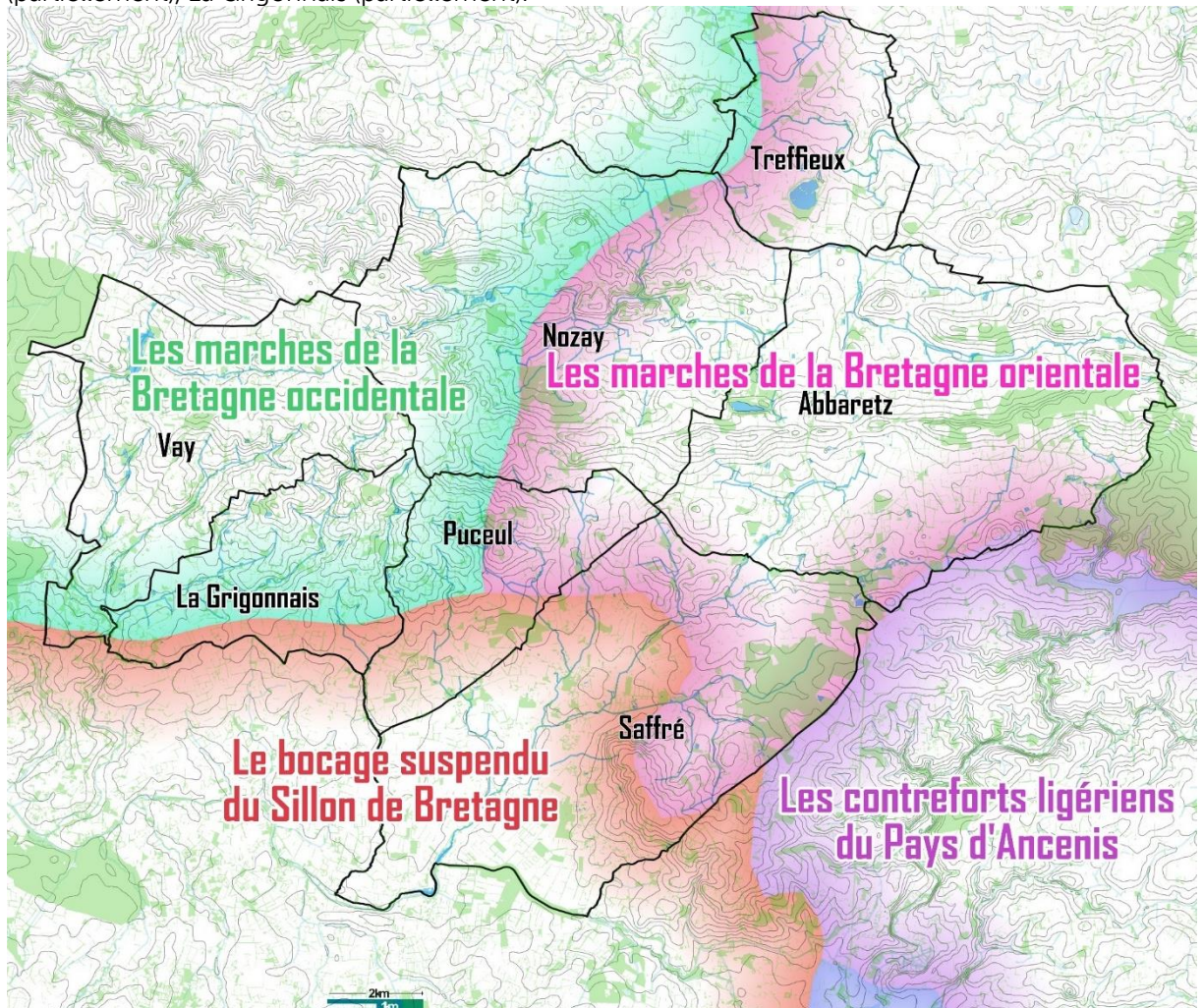
Trois unités paysagères

La CC de Nozay se situe à cheval sur trois unités paysagères de Loire-Atlantique :

Les marches de la Bretagne occidentale

Les marches de la Bretagne orientale

Le bocage suspendu du Sillon de Bretagne



Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique (DREAL Pays de Loire)

1) Les marches de la Bretagne occidentale

Caractéristiques paysagères	Enjeu paysager
<p>Relief avec ondulations nord-ouest/sud-est parallèles au sillon de Bretagne situé plus au sud.</p> <p>Vallée du Don</p> <p>Palette végétale variée : forêts, boisements, boqueteaux et haies bocagères.</p> <p>Plateau bocager, bocage semi-ouvert, forêts, bois de conifères, contraste entre persistants (pins, cyprès) et feuillus (chênes, châtaigniers...),</p> <p>Prairies humides</p> <p>Une tradition de bocage à conifères</p>	<p>Contenir la diffusion de l'habitat et structurer le développement de l'activité aux abords des échangeurs de voie express</p> <p>Améliorer la lisibilité du réseau hydrographique dans les paysages (vallons, étangs)</p> <p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau (quais, écluses, moulins, petit patrimoine de lavoirs, ...).</p> <p>Parc éolien</p>

2) Les marches de la Bretagne orientale

Caractéristiques paysagères	Enjeu paysager
<p>Relief marqué par des grandes ondulations Est-Ouest</p> <p>Ensembles forestiers marquant les crêtes</p> <p>Bocage semi-ouvert, quelques conifères</p> <p>Étangs et plans d'eau nombreux</p> <p>Important patrimoine de châteaux et parcs boisés</p> <p>Important patrimoine industriel lié aux extractions minières ou de carrières</p>	<p>Contenir l'urbanisation future, limiter l'étalement urbain</p> <p>Préserver le bocage ne pourra être préservée qu'à la condition qu'un véritable</p> <p>Préserver les boisements</p> <p>Mise en valeur de la vallée du Don</p> <p>Parc éolien</p>

3) Le bocage suspendu du Sillon de Bretagne

Caractéristiques paysagères	Enjeu paysager
<p>Sillon de Bretagne</p> <p>L'unité se caractérise par un vaste plateau faiblement incliné vers le val d'Isac au nord-est, où les cours d'eau ont creusé des vallées plus ou moins encaissées</p> <p>Paysages marqués par les infrastructures :</p> <p>Voies romaines, connexions avec Blain</p> <p>Canal de Nantes à Brest</p> <p>Axe Nantes/Rennes (RN 137)</p> <p>Bocage semi-ouvert</p>	<p>Accompagner la pression urbaine pour préserver la qualité des paysages</p> <p>Valoriser une agriculture qui permet de maintenir les trames bocagères et hydrographiques</p> <p>Porter une attention particulière aux secteurs fragiles (abords du Canal de Nantes à Brest)</p> <p>Accompagner les projets d'infrastructures et d'activités économiques</p>

Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique (DREAL Pays de Loire)

B. LE SOCLE GÉOGRAPHIQUE

1) Un relief ondulé

Le relief donne au paysage un aspect de tôle ondulée, une succession de vallons et de crêtes parallèles orientés est/ouest, avec de nombreuses buttes mesurant de 30 à 90 m de haut.

Le point culminant est le terail d'Abbaretz à 121 m d'altitude (remblai anthropique). À noter l'implantation du bourg d'Abbaretz sur la ligne de crête, à 75m d'altitude.

2) Un réseau hydrographique dense

Les crêtes précédemment évoquées sont séparées par des dépressions où coulent les cours d'eau.

Le territoire intercommunal est bordé de deux vallées majeures : les vallées du Don et de l'Isac, et par une voie d'eau structurante : le Canal de Nantes à Brest.

Le Canal de Nantes à Brest, gigantesque ouvrage creusé au XIXème siècle, emprunte sur une partie de son cours l'Isac à Saffré, en limite sud du territoire intercommunal.

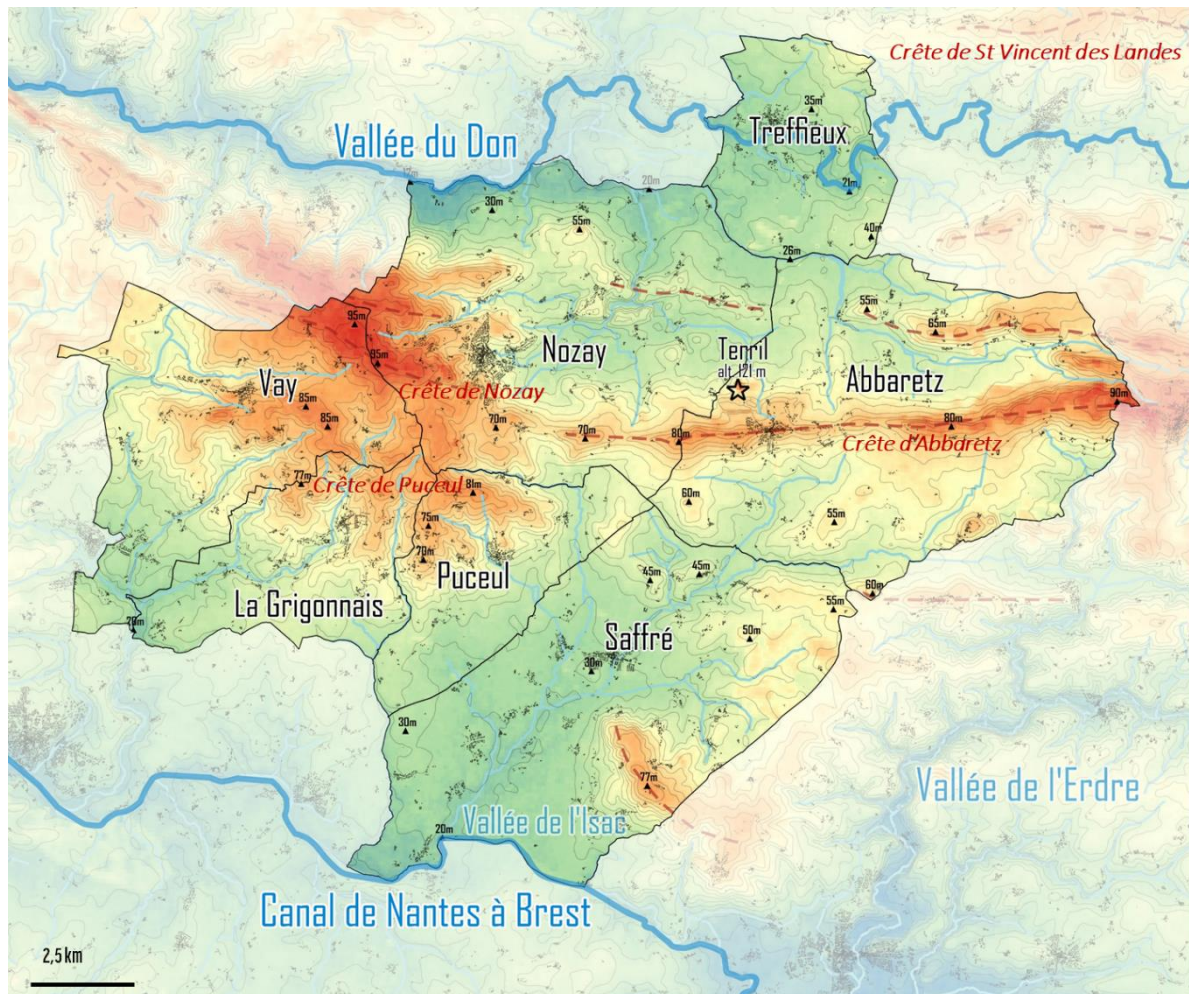
Le réseau hydrographique est dense et constitué de nombreux ruisseaux qui maillent le territoire.

Un socle générateur de paysages caractéristiques

Des ondulations Est-Ouest : des paysages de crêtes : Crête de Nozay, Puceul, Abbaretz

Un territoire entouré par les vallées du Don de l'Isac et de l'Erdre, et marqué par la présence de nombreux ruisseaux.

Une géologie particulière à l'origine d'un patrimoine riche et d'une forte identité : les schistes, la pierre bleue de Nozay, le Terail d'Abbaretz.



3) Une géologie complexe et une activité extractive

Le territoire intercommunal se situe au sein du Massif armoricain, plus précisément au cisaillement sud-armoricain. La particularité du secteur est l'intrusion d'un massif granitique ayant développé une auréole de métamorphisme thermique qui a donné naissance à un schiste plus compact qui a été exploité dans des carrières locales.

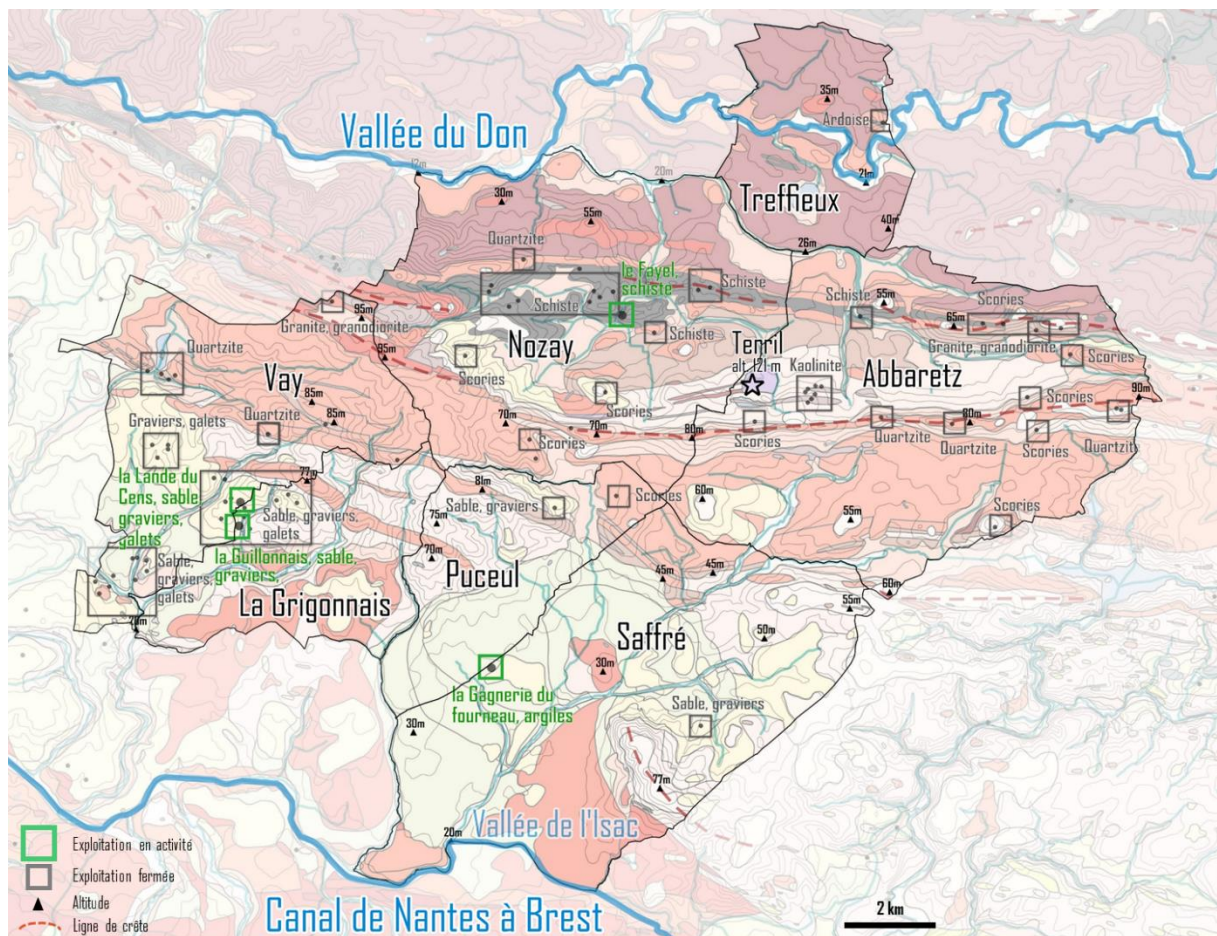
Les communes de Treffieux, Nozay et Abbaretz sont traversées par des massifs de schistes et de grès d'orientation Est-Ouest (Schistes et grès d'Abbaretz, et schistes ardoisiers de Trélazé). Les schistes de Nozay sont plus résistants à l'érosion et sont à l'origine des zones de relief du secteur.

Les roches magmatiques et métamorphiques ont été exploitées, notamment l'ardoise, le schiste, le quartzite, les granites et granodiorites.

La pierre bleue de Nozay (Schiste) a été utilisée en construction principalement au XVIème et XIXème siècle.

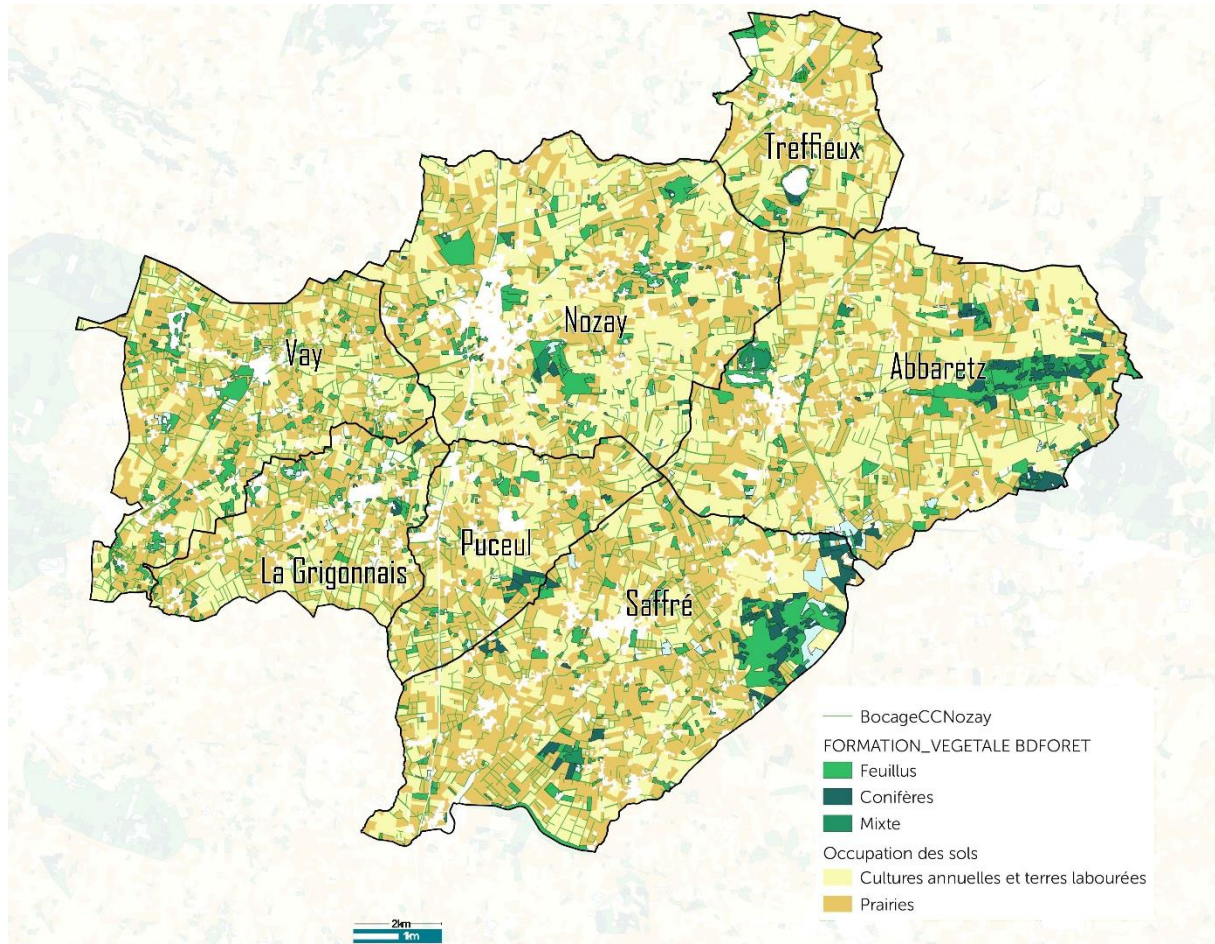
Les communes de la Grignonais, Vay, Saffré et Puceul présentent des couches sédimentaires d'où ont été extraits des limons, grès, argiles et sables, galets....

La Mine d'étain d'Abbaretz a été exploitée depuis l'époque gallo-romaine, puis au début du XXème s. et exploitée à ciel ouvert de 1952 à 1957. Des mines de fer étaient exploitées à Abbaretz.



II.2 Les paysages ruraux

Le territoire de la Communauté de communes de Nozay offre des paysages ruraux de qualité, ce sont principalement des paysages agricoles bocagers, des paysages boisés, et des paysages liés à l'eau. Le territoire intercommunal se compose d'une mosaïque d'espaces ruraux qui révèlent la richesse de son socle et contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants.



A. LES PAYSAGES AGRICOLES BOCAGERS

Les paysages ruraux sont caractérisés par un réseau dense de haies bocagères, de beaux sujets d'arbres du bocage isolés, notamment des chênes, et des chemins ruraux bordés d'arbres ou d'arbustes de grande taille.

Le bocage fait partie de l'identité paysagère du territoire intercommunal, le maillage est plus ou moins dense selon les communes. Certaines haies bocagères ont la particularité de comporter des conifères.

Les champs sont cultivés en cultures annuelles (maïs, céréales), terres labourées et en prairies (élevage bovin lait et viande principalement).



Prairies pâturées, élevage bovin, bocage

B. LES PAYSAGES BOISÉS

Sur le territoire intercommunal on trouve principalement des forêts de feuillus et quelques boisements de conifères, à Saffré et Abbaretz notamment.

On peut citer : les forêts de Saffré, Forêt de l'Arche, le bois communal du Châtelet, le bois de la Croix Mehran, le bois de la vente, le bois de la bottine, et le bois de la Touche.

Les boisements les plus denses sont en général situés sur les crêtes du relief.

La Forêt de Saffré, est composée de feuillus (chênes) et de résineux (pins maritimes, pins sylvestres), c'est une forêt privée exploitée. C'est un lieu commémoration de la bataille de Saffré (Maquis de Saffré, 1944).

La forêt de l'Arche est constituée principalement de peuplements de feuillus (chênes, châtaigniers), résineux (pins maritimes, pins sylvestres) ou mixtes. À celles-ci s'ajoutent de nombreux petits bois communaux de feuillus.



Bovins et arbres bocagers de haut jet



Bois de feuillus, Saffré



Arbres isolés du bocage



Plantation de pins

C. LES PAYSAGES LIÉS À L'EAU

Le territoire intercommunal se caractérise par la forte présence d'eau, de paysages humides : cours d'eau, plans d'eau (mares, étangs), et zones humides.

Ce réseau hydrographique dense révèle la présence de sous-sols imperméables.

Les principaux cours d'eau sont l'Isac, le Don, le Pirudel, le Cétrais, le Perche, le Festival, l'Absiguais, le ruisseau du Pas Sicard...

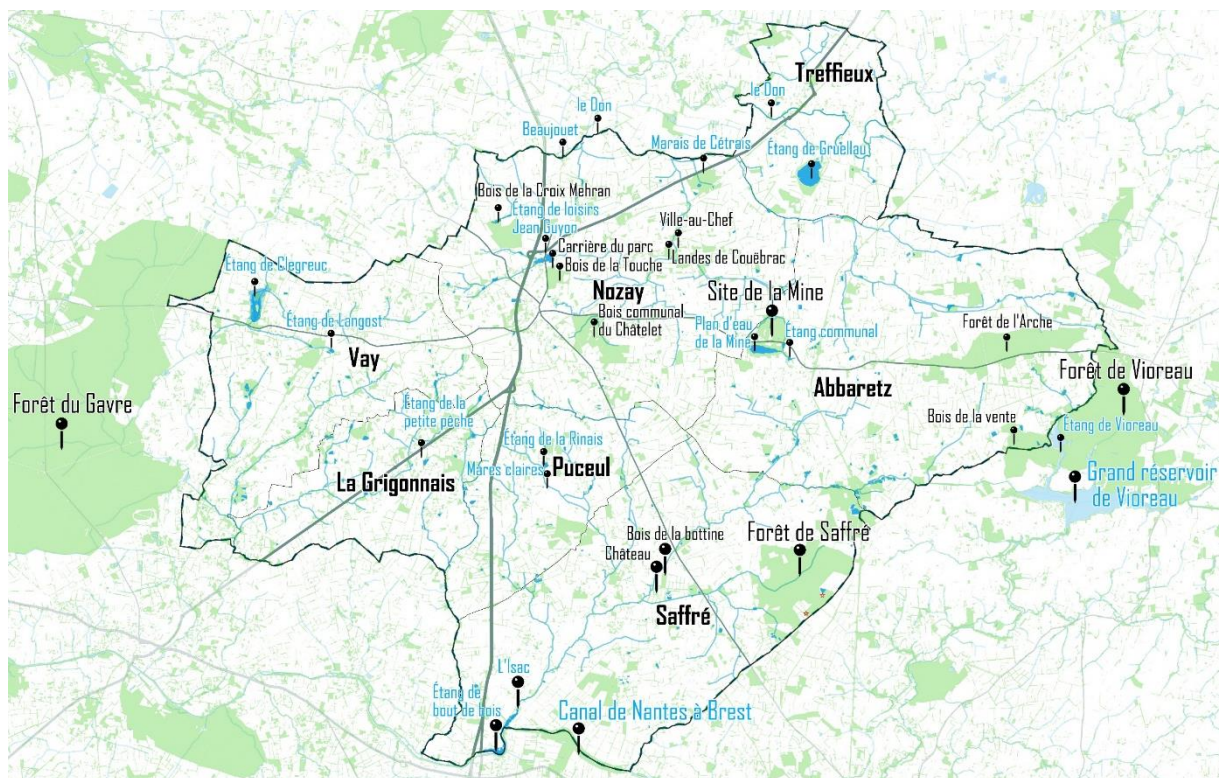
Les cours d'eau sont accompagnés par leur végétation associée (ripisylve) : peupliers, saules, frênes, noisetiers, aulnes... et par des éléments de petit patrimoine : lavoir, gué, moulins...

Les principaux plans d'eau sont les étangs de Clegreuc, Gruellau, de bout-de-bois, de la petite pêche, le plan d'eau de la Mine, les mares claires. Ce sont des lieux privilégiés de découverte de la Nature (ornithologie) et de loisirs (pêche, bases nautiques...).

Ces espaces en eau sera mis en valeur à travers le circuit des 7 étangs actuellement en projet.



Étang de loisirs Jean Guyon, Nozay



Le canal de Nantes à Brest, l'Isac à Étang de bout de Bois, Saffré



Étang de la petite pêche, la Grigonnais

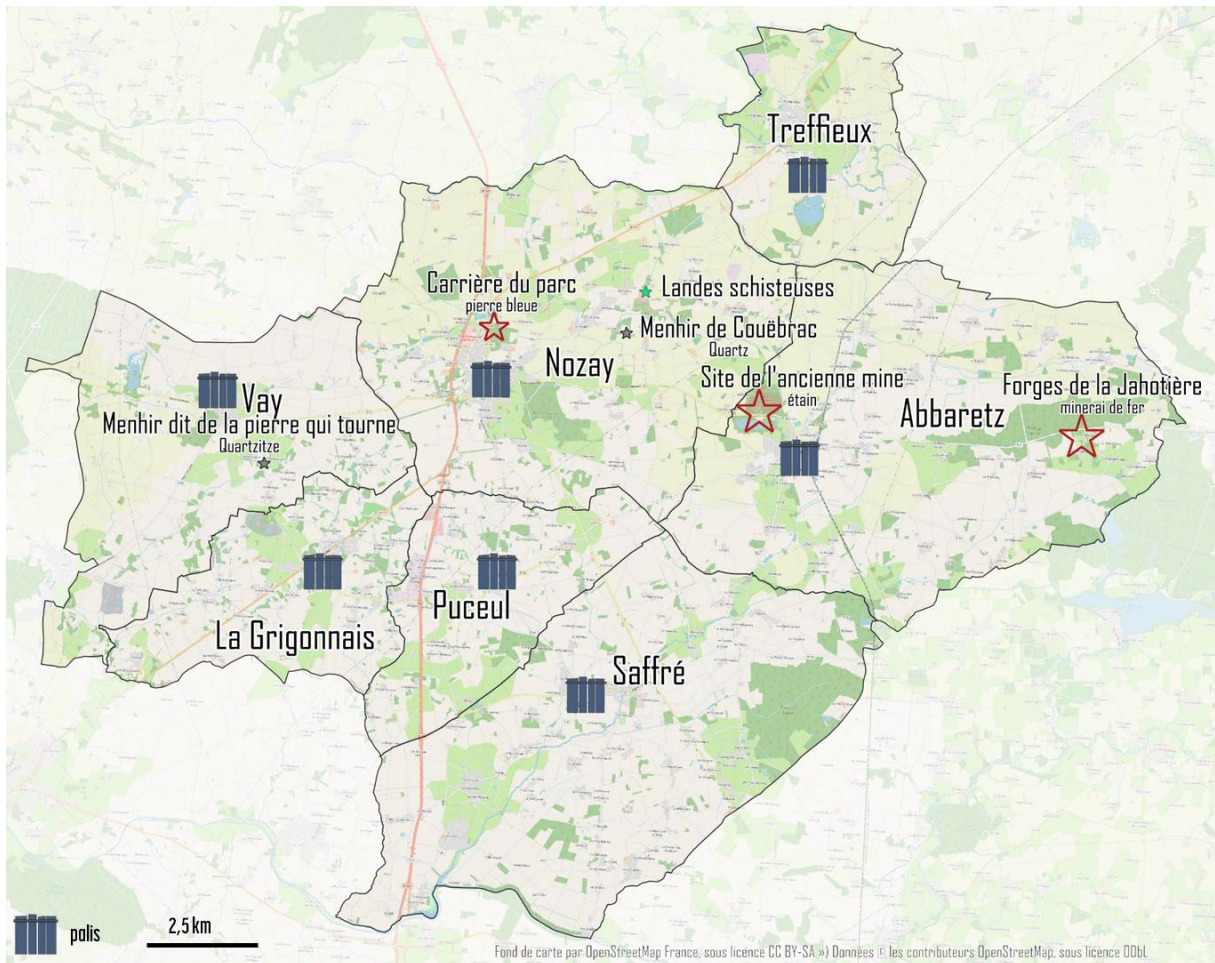
II.3 Les éléments identitaires du paysage

A. LA PIERRE ET LES MINERAIS

La pierre et les minerais sont visibles dans le paysage, à travers leurs sites d'extraction et de transformation, les pierres utilisées dans l'architecture locale et le petit patrimoine qui habillent les bourgs de nuances de bleu et de gris, mais aussi à travers le patrimoine mégalithique et le patrimoine naturel qui ponctuent les paysages ruraux.

1) Le patrimoine géologique : les sites d'exploitation et de transformation

L'exploitation de la pierre et des minerais marque les paysages par un riche patrimoine industriel et minier. La mémoire des activités extractives et le patrimoine industriel sont des éléments identitaires forts.



La carrière du parc

Cet ancien site d'exploitation du schiste, communément appelée « Pierre Bleue », a été réhabilité en un espace naturel dédié à la promenade. Ce lieu est consacré à la mémoire de la « pierre bleue », à la découverte des métiers des carriers et des tailleurs de pierre et à la préservation de 1,2 hectares de landes schisteuses.

La carrière la Pierre bleue à Coisbrac

C'est le dernier site d'exploitation de la pierre bleue de Nozay, actuellement encore en activité, elle produit des palissades et clôtures, paillage, pierre taillée, piquets de vigne, bordures...



Carrière du Parc, Nozay

La Mine d'étain d'Abbaretz

On trouve des vestiges de l'exploitation de l'étain depuis l'époque gallo-romaine sur un axe est-ouest entre Nozay et Abbaretz. La mine d'étain d'Abbaretz a été exploitée ensuite à partir de 1920 (début des recherches en 1911 par la SNMO). La mine reste à l'abandon pendant l'entre-deux guerres, puis sera active de 1952 à 1957. La concession de la mine d'Abbaretz, pour l'exploitation de l'étain, cesse en 2004. » En 1996, le terri est acquis par la Commune et l'étang de la Mine par le Département.

Aujourd'hui, le site se compose de deux parties, aux abords de la route départementale (RD2) :

- le terri au nord (communal)
- l'étang au sud (départemental), profond de plus de 40 mètres et sa ceinture boisée.

Site inscrit au Plan départemental des espaces, sites et itinéraires (PDESI) on y pratique de nombreuses activités sportives de pleine nature ; ski nautique, plongée, VTT, randonnée...

(Source : <https://nature.loire-atlantique.fr/>)



Ancienne mine d'étain, Abbaretz

La Forge de la Jahotière, minerai de fer

La forge de la Jahotière fut créée vers 1826, après l'achat du site par Achille Jouffroy d'Abbans, qui y implanta d'emblée le procédé à l'anglaise de fonte au coke. Une machine à vapeur actionnait la soufflerie de l'usine. (Source : notice Mérimée PA00108561).

La production commence en 1827 mais la crise entraîne la faillite de la forge qui sera à nouveau vendue en 1831 à un armateur nantais. Si l'activité de la forge perdure pendant encore quinze ans, elle finira par s'éteindre définitivement en 1855.

Aujourd'hui, le Manoir de La Jahotière est un lieu de réception, les forges sont à l'état de ruines.



Forges de la Jahotière, Abbaretz

2) Les matériaux de constructions

Les matériaux de construction utilisés dans l'architecture traditionnelle révèlent la richesse du sous-sol : schistes, gneiss, grès, granit...

La pierre bleue de Nozay (schiste) a été utilisée en construction principalement au XVIème et XIXème siècle.

La particularité de ce schiste est qu'il ne se délite pas en feuilles mais en plaques épaisses, qui ont été utilisées dans la construction et dans les clôtures en palis.

Elle a été aussi utilisée dans :

- Les murs de clôtures anciens : schistes
- Les clôtures en palis : Les palis (du mot : pieu) sont constitués de dalles de schiste dressées en palissade et faisant office de clôture et sont une des spécificités de la région.
- Les objets utilitaires ou culturels : auges à cochons, croix, calvaires.

3) Le patrimoine mégalithique

Le patrimoine mégalithique donne à voir la géologie locale, avec notamment :

- Le Menhir de Couëbrac : monolithe de quartz
- Le Menhir de la pierre qui tourne : monolithe de quartzite

4) Les landes schisteuses

Ce sous-sol schisteux affleure par endroit et abrite des milieux particuliers : les Landes schisteuses de Nozay, à Coisbrac et à la carrière du Parc.



B. LE BOCAGE

Le bocage est un élément identitaire du paysage local.

Le bocage est composé de haies bocagères et d'arbres isolés relativement grande taille qui marquent de leur haute silhouette le paysage rural, et parfois du paysage urbain ou périurbain.

1) Le maillage bocager

Le maillage bocager est constitué du réseau de haies, talus, fossés qui structurent le paysage rural, soulignant le parcellaire et remplissant de nombreuses fonctions écologiques. Il présente un intérêt agronomique, écologique, paysager et économique.

Les haies sont constituées de plusieurs strates de hauteurs variées : les arbres de hauts jets (chêne, châtaigner, aulne, frêne...), d'arbustes brise-vent ou buissonnants (noisetier, sureau, néflier, charme, houx, aubépines, prunelliers, merisiers...).

On trouve également de nombreuses haies bocagères le long des routes et chemins ruraux.

2) Les arbres isolés du bocage

Ce sont les essences bocagères typiques de la région : chênes, châtaigniers, souvent taillés en têtards ou en ragosses.

Le têtard présente une grosse tête (trogne) : un gonflement du tronc formé par les cicatrisations successives au même niveau. La hauteur de coupe varie généralement de 2 à 3 mètres, elle était définie par la taille des animaux qui pâturaient en dessous pour qu'ils ne puissent pas atteindre les jeunes rejets.

La taille en ragosse consiste en l'élagage des branches latérales au ras du tronc. Les ragosses sont des formes spécifiques à la Bretagne, en particulier au bassin rennais. Les branches récoltées étaient utilisées en fagot puis à maturité, le fût servait à du bois d'œuvre (charpente notamment) ou des bûches de bois de chauffage.

3) Les arbres bocagers dans les bourgs

Certains arbres du bocage ont été rattrapés par l'urbanisation. On retrouve donc ces arbres en entrée de ville, au sein des quartiers urbanisés (chênes à la Grigonnais par exemple).



Maillage bocager soulignant le parcellaire, Abbaretz



Chênes en entrée de ville, rue Auguste Pasgrimaud, La Grigonnais



Chêne isolé en limite d'urbanisation, Gendarmerie de Nozav



Arbre têtard isolé du bocage, chêne, Saffré

Enjeux liés au bocage :

Bien connaître le bocage : inventaire bocager

Préservation des linéaires de haies, talus, fossés : Protection dans le PLUi des haies, notamment conservation en limite d'urbanisation

Plantations de nouvelles haies d'essences bocagères locales : Aide à la plantation, accompagnement

Plantations de haies bocagères en limite de l'urbanisation, lisières, transition paysagère

Entretien du bocage : coupe, taille, émondage

Valorisation du bocage : filière bois-énergie

C. L'EAU

L'eau est une des composantes de l'identité paysagère de la CC de Nozay, notamment ses nombreux étangs, qui sont autant de lieux d'intérêt écologique et paysager, et de promenade et loisirs.

Leur préservation et leur mise en valeur sont un des enjeux paysagers majeurs. On peut citer le bon exemple de l'aménagement des Mares Claires à Puceul, qui rend visible, explique et met en valeur ces étendues d'eau.



Les mares claires, Puceul



Les mares claires, Puceul

D. LES VERGERS

Les vergers sont un élément identitaire du paysage local. Ils sont situés au sein de parc ou jardin, ou en entrée de bourg, en limite de l'urbanisation. Ils sont d



E. LES ARBRES ORNEMENTAUX

Les bourgs des communes de la CC de Nozay sont marqués par la présence de grands arbres ornementaux.

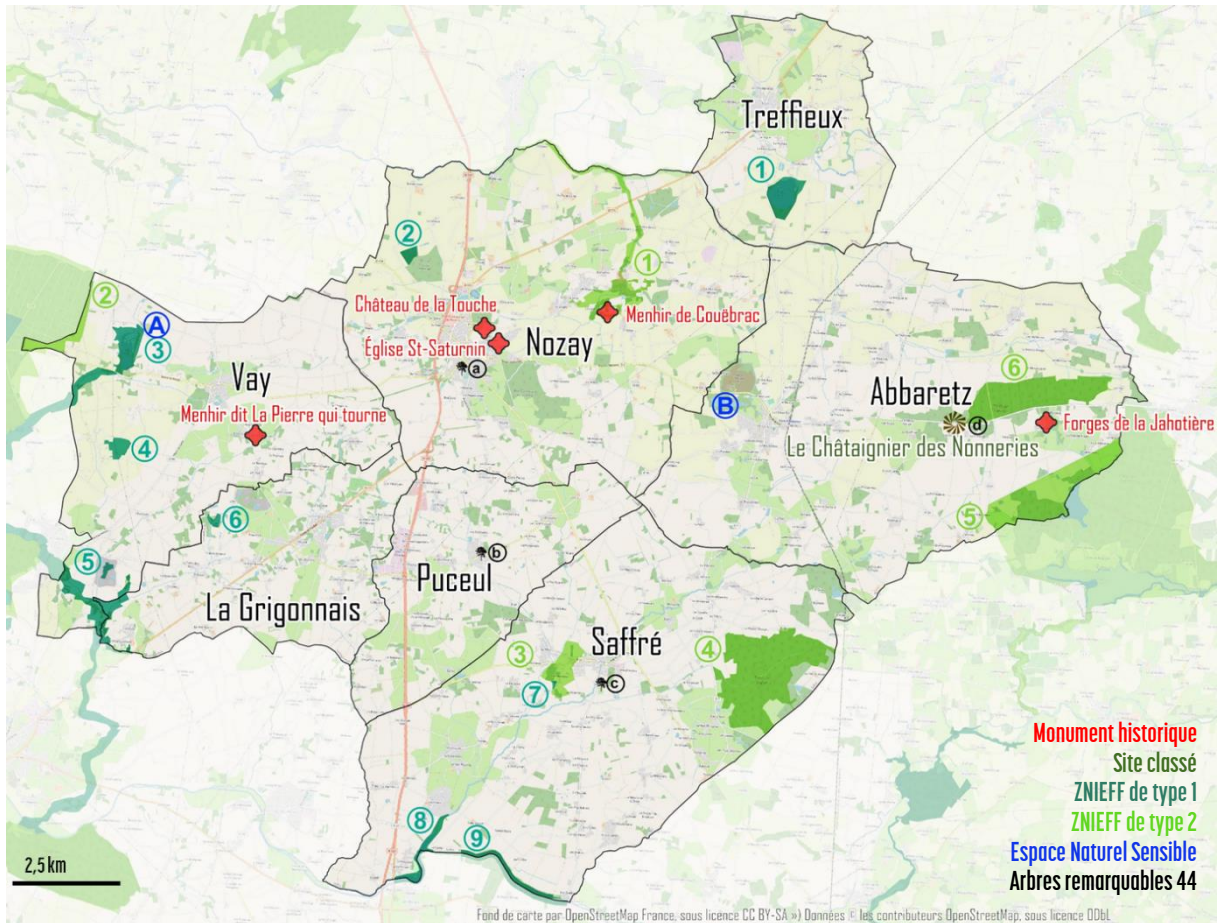
Ce sont les arbres caractéristiques des parcs et jardins, choisis pour leur caractère exotique, comme le Séquoia géant de Puceul, ainsi que des arbres urbains utilisés pour agrémenter et apporter de l'ombrage sur les places publiques, et aux abords des édifices publics (Tilleuls autour de l'église à Vay). Ils peuvent être utilisés en sujet isolé ou en alignement.

Ces arbres ornementaux participent à la présence du végétal dans les bourgs parfois très minéraux et contribuent à la qualité et à l'identité paysagère des bourgs. Ils participent à la silhouette des bourgs desquels ils émergent depuis les vues lointaines.



II.4 Le patrimoine paysager et naturel

La Communauté de communes de Nozay compte des ensembles paysagers et patrimoniaux protégés pour leur caractère remarquable. Ils sont situés à la fois dans les bourgs (église) et dans le milieu rural (menhir, châteaux).



A. LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS

Le territoire intercommunal comporte cinq monuments historiques :

- Forges de la Jahotière (MH, Abbaretz)
- Menhir de Couëbrac (MH, Nozay)
- Château de la Touche (MH, Nozay)
- Église Saint-Saturnin du bourg (MH, Nozay)
- Menhir de la pierre qui tourne (MH, Vay)

B. LE SITE CLASSÉ

Le territoire intercommunal comporte un site classé :

- Châtaignier des Nonneries (Site classé, Abbaretz)

C. LES LIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le territoire intercommunal comprend d'autres lieux reconnus pour leur intérêt écologique et/ou paysager :

Espaces naturels sensibles :

- A. Étang de Clégreuc
- B. Plan d'eau de la Mine

Zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique :

ZNIEFF de type 1

- 1. Étang de Gruellau
- 2. Tourbière de la Croix Merhan
- 3. Étang de Clégreuc
- 4. Anciennes carrières de la Herouinais et du chêne rond
- 5. Ruisseau du Perche, Anciennes sablières de la Pelliais et bocage environnant
- 6. Sablières de la place à la Grigonais
- 7. Les perrières de Saffré
- 8. Étang de bout-de-bois
- 9. Zones voisines du Canal de Nantes à Brest à l'Ouest du pas d'Héric

ZNIEFF de type 2

- 1. Ruisseaux de la Cétrais, de Sauvignac, et abords, Landes et pelouses à l'Est de la Vilatte
- 2. Forêt du Gâvre
- 3. Zone calcaire à l'Ouest de Saffré
- 4. Forêt de Saffré
- 5. Forêt et étangs de Vioreau
- 1. Forêt de l'Arche

Ces zones d'intérêt écologique sont liées au réseau hydrographique, à la présence de boisements mais aussi d'anciens lieux d'extraction (carrières, perrières...) abandonnés.

D. LES ARBRES REMARQUABLES

Le territoire intercommunal compte quatre arbres identifiés comme « Arbres remarquables de Loire Atlantique » :

- a. Le thuya géant de Nozay
- b. Le séquoia géant de Puceul
- c. Le frêne de Saffré
- d. Le châtaignier d'Abbaretz

E. LES PARCS DES MANOIRS ET CHÂTEAUX

Le territoire intercommunal compte de nombreux manoirs et châteaux (voir partie « LES FIEFS ET LEURS TRACES » et « CHÂTEAUX, DEMEURES, MANOIRS » concernant le patrimoine bâti).

Ces manoirs et châteaux sont souvent implantés au cœur d'un parc arboré, qui agrémente les abords immédiats du bâtiment.

Ce sont des espaces liés à une architecture de représentation, qui ont une vocation d'agrément et de mise en scène du bâtiment.

Ils comportent de grandes pelouses ponctuées de beaux sujets d'arbres isolés ou en alignement aux abords des manoirs ou châteaux, et de grandes surfaces boisées, principalement de feuillus. Ils sont souvent clos de hauts murs et constituent des espaces de forte valeur patrimoniale.



Château de Saffré et son parc



Bois et Parc du Château de la Touche, Nozay



Château de la Cineraye, Vay



Manoir de la Jahotière et son parc, MH, Abbaretz

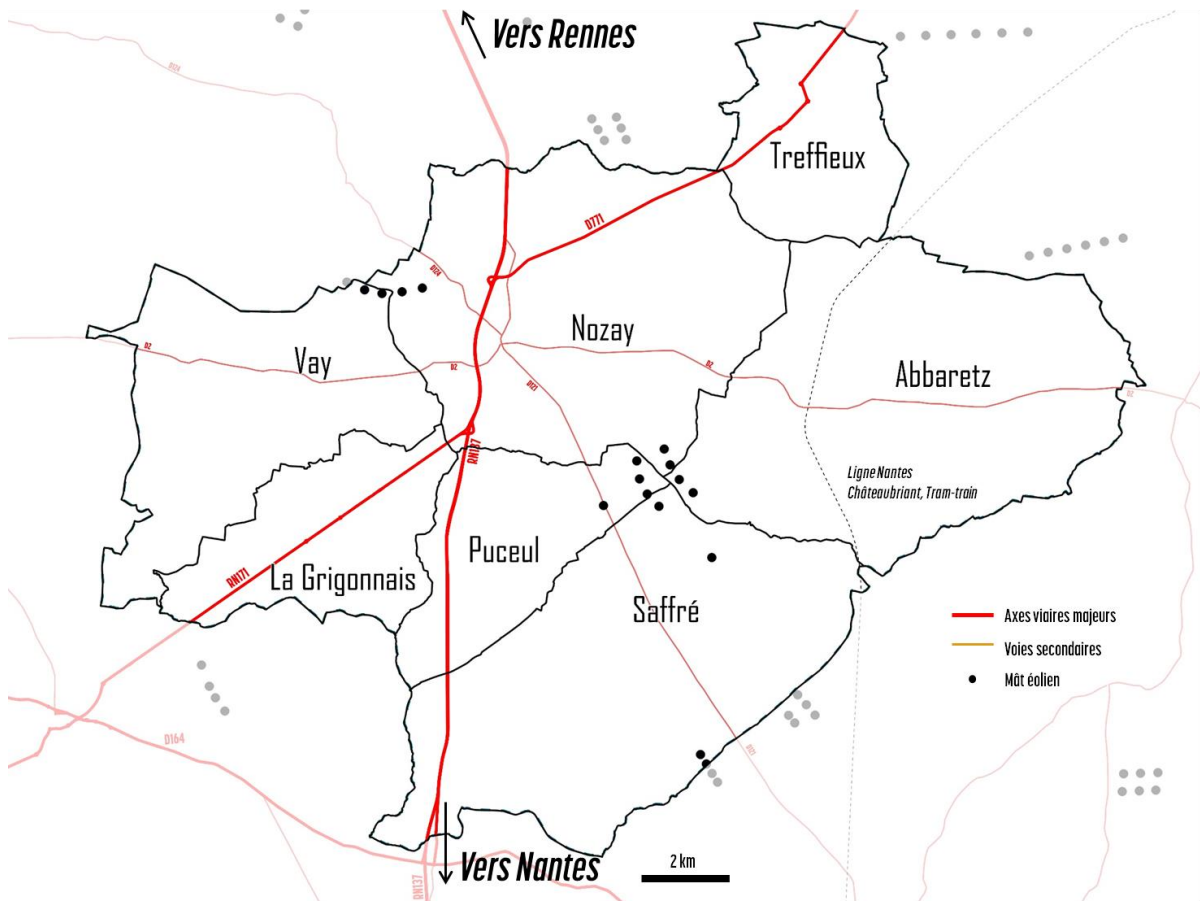


Château de Saffré et son parc

II.5 Les éléments impactant les paysages

A. LES INFRASTRUCTURES DANS LE PAYSAGE

Le paysage de la communauté de communes de Nozay est marqué par la présence d'infrastructures routières et de production d'énergie.



1) Infrastructures de transport

La RN137

La route RN137 reliant Nantes et Rennes est l'axe structurant du territoire. Son tracé rectiligne d'axe Nord-Sud scinde le territoire d'étude en deux parties inégales : à l'Ouest les communes de Vay et La Grigonnais, ainsi qu'une petite partie de Nozay, Saffré et Puceul, et à l'Est les communes de Nozay, Treffieux, Abbaretz, Saffré et Puceul.

Son tracé parfois en remblai parfois en déblai, crée des alternances entre ouverture de vue et fermeture de vue, notamment sur les éoliennes qui se situent de part et d'autre de l'axe routier. Certains tronçons sont bordés d'arbres, fermant complètement les vues depuis la route.

Les aménagements routiers liés à cet axe marquent fortement le paysage : échangeurs, ouvrages de franchissements, aires de repos, ronds-points, talus, glissières de sécurité...



Diagnostic(s)

Les voies ferrées

La voie ferrée du Tram-train de Nantes à Châteaubriant traverse la commune d'Abbaretz.

L'ancienne ligne de chemin de fer de Sablé à Montoir de Bretagne traverse les communes de Vay, Nozay et Treffieux, et a laissé des traces dans le paysage : son parcours est ponctué de bâti ferroviaire.

2) Infrastructures de production et transport d'énergie

Le relief est propice à l'installation d'éoliennes. On dénombre de nombreuses éoliennes sur le territoire d'étude, qui sont très présentes dans le paysage, notamment à Vay-Marsac-Nozay et à Nozay-Puceul-Abbaretz-Saffré où les éoliennes sont groupées. Elles sont visibles depuis la RN136 et depuis les voies secondaires locales.

Les pylônes et lignes à haute tension sont également des infrastructures marquantes dans le paysage nozéen

À noter les projets d'installations photovoltaïques sur les anciens sites de carrières (Vay-la Grigonnais).



B. LES ÉLÉMENTS DISCORDANTS

1) Les clôtures et haies de lotissement banalisant les paysages



Haies de photinia et clôture en PVC blanc–Haies taillées monospécifiques–Haies synthétiques

2) Les clôtures discordantes dans les hameaux ruraux



Mur de clôture en enduit blanc, clôture en pvc blanc, Mur de clôture en enduit rose

3) La qualité architecturale et urbaine et paysagère des lotissements



Voiries en enrobé, formes urbaines, couleurs des enduits

4) Les entrées de ville, supermarché



Parking bitumé, enseignes commerciales et architecture banale des structures type supermarché.

5) Les bâtiments agricoles et bâtiments hors échelle (équipement, silos)



Hangars et entrepôts agricoles, murs peu maçonnés voire non enduits, dépôts et silos.

II.6 Les enjeux paysagers et leur traduction dans le PLUi

Enjeux	Traduction dans le PLUi
La préservation des arbres (isolé ou en alignement), parcs et jardins participant à la qualité paysagère des communes, afin d'éviter leur disparition/destruction.	<p>Article L.151-19 du code de l'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Élément de paysage (arbre isolé, boisements, alignements d'arbres) <p><i>Actualiser les repérages des PLU communaux existants quand ils existent.</i></p> <p>Article L113-1 du code de l'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espace Boisé Classé (EBC)
La préservation des arbres isolés et haies du bocage, et arbres et haies de bords de routes et chemins ruraux participant aux continuités écologiques, afin d'éviter leur disparition/destruction	<p>Article L.151-23 du code de l'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Élément de paysage (arbre isolé, boisements, haies bocagères) <p>Réflexion sur filière bois-énergie</p>
La préservation du patrimoine géologique local (clôture en pâlis, murs anciens en schiste, murs d'enceinte des parcs et jardins, patrimoine géologique, mégalithique, patrimoine industriel d'extraction) et sa mise en valeur	<p>Article L.151-19 du code de l'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Élément de paysage (bâti) <p><i>OAP ?</i></p>
La préservation et la mise en valeur du réseau hydrographique (cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et le patrimoine lié à l'eau (ouvrages, moulins, lavoirs, gués, végétation de la ripisylve)	
Le confortement des motifs paysagers identitaires : maillage bocager, vergers, haies en bord de route...	
Préserver, conforter et mettre en valeur le réseau viaire constitué des voies anciennes, anciennes voies ferrées, chemins ruraux, chemins de randonnées...	
Qualifier les entrées de ville pour limiter la banalisation des paysages - lotissement : formes urbaines, couleurs d'enduits, clôtures peu qualitatives, voiries... - Zones d'activités : formes urbaines, gabarits, reculs/voirie	
Intégration paysagère : - Extensions urbaines, nouveaux quartiers : travail sur les lisières, franges avec l'espace rural - Bâtiments agricoles : couleurs, gabarits, matériaux - Bâtiments hors échelles : équipements, silos, minoterie, bâtiments industriels, supermarché - Éolien	<p>OAP, Recommandations ?</p> <p><i>OAP secteurs à aménager : conserver bocage en place, planter de nouvelles haies d'essences bocagères locales</i></p>