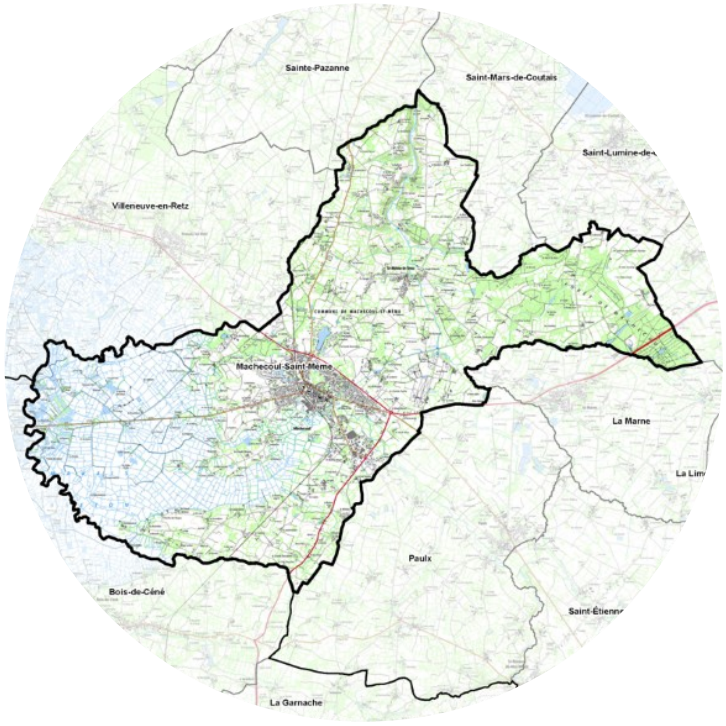
Commune de

MACHECOUL-SAINT-MEME

Plan Local d'Urbanisme



Tome 3 : Volet paysager et patrimonial

Vu pour être annexé à la délibération du 10 septembre 2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Machecoul-Saint-Même,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 22 mai 2025
APPROUVÉ LE : 10 septembre 2026

Dossier 21064432
10/09/2026

réalisé par

Auddicé Val de Loire
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

BRPR

BRPR
69, rue des rigoles
75020 Paris

Commune de

MACHECOUL-SAINT-MEME

Plan Local d'Urbanisme

Tome 3 : Volet paysager et patrimonial

Version	Date	Description
Tome 3 : Volet paysager et patrimonial	10/09/2026	Révision du PLU

auddicé

www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. BOCAGE ET MARAIS 5
1.1 Le contexte géomorphologique 6
1.2 Les paysages communaux 8
1.2.1 Inscription dans les paysages régionaux 8
1.2.2 Du marais au plateau bocager 12
1.3 Les points de mise en scène du paysage 22

CHAPITRE 2. LE PAYSAGE URBAIN DE MACHECOUL-SAINT-MÊME 25
2.1 Les formes urbaines 26
2.1.1 Évolution de Machecoul-Saint-Même 26
2.1.2 Le tissu urbain du bourg de Machecoul 34
2.1.3 Typologies représentatives du patrimoine urbain de Machecoul-Saint-Même 35
2.2 Les entrées de ville 42

CHAPITRE 3. UN PATRIMOINE DIVERSIFIE 43
3.1 Le patrimoine protégé 44
3.1.1 Hôtel Réal des Perrières 44
3.1.2 Château dit « Gilles de Retz » et place forte 44
3.1.2 Ancienne chapelle Sainte-Marie-Madeleine de Quinquenevent 45
3.1.3 Périmètre délimité des abords Hôtel Réal des Perrières et Ruines du château de Gilles-de-Retz (2020) 46
3.2 Le patrimoine non protégé 47
3.2.1 Les éléments remarquables identifiés par la règlementation actuelle et par le terrain 47

CHAPITRE 4. SYNTHESE DES ENJEUX 54
4.1 Propos introductif 55
4.2 Les enjeux paysagers, patrimoniaux et urbains 56
4.3 Pour aller plus loin… 60

TABLE DES CARTES

Carte 1. Topographie du territoire communal 7
Carte 2. Cônes de vue 23
Carte 3. Qualification des entrées de ville 42

TABLE DES FIGURES

Figure 1. Position de Machecoul-Saint-Même par rapport aux unités paysagères régionales (source : SIGLOIRE) 8
Figure 2. Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (source : Atlas régional des paysages des Pays de la Loire, 2015) 9

Figure 3. Bloc-diagramme de l'unité paysagère du marais breton vendéen (source : Atlas régional des paysages des Pays de la Loire, 2015) 10

Figure 1. Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bassin de Grand-Lieu (source : Atlas régional des paysages des Pays de la Loire, 2015) 11

CHAPITRE 1. BOCAGE ET MARAIS

1.1 Le contexte géomorphologique

Le territoire communal se décompose en deux grands secteurs topographiques : le premier autour de Machecoul et le second autour de Saint-Même-le-Tenu. Sur l'ensemble du territoire communal, l'altimétrie oscille entre 0 et 40m sur la partie nord et orientale.

La moitié ouest du territoire communal, siège d'implantation du bourg de Machecoul, se situe dans la partie haute de la dépression que constitue la baie de Bourgneuf, dont l'altimétrie n'excède guère 2 à 3m. Cette étendue relativement plane du marais Machecoulais correspond à la partie haute du marais Breton-Vendéen, et se situe en amont des marais de Bourgneuf et de Bouin.



Photo 1. Un paysage horizontal dans le marais

La moitié est du territoire communal s'appuie sur un plateau élevé creusé assez profondément par la vallée du Tenu, qui traverse le bourg de Saint-Même-le-Tenu. Cette vallée présente un profil plus encaissé sur sa partie nord et plus évasé sur sa partie sud. Des vallons reliés à la vallée du Tenu participent à la formation d'un paysage assez mouvementé avec une alternance de points hauts et de points bas modulant ainsi la découverte du territoire.

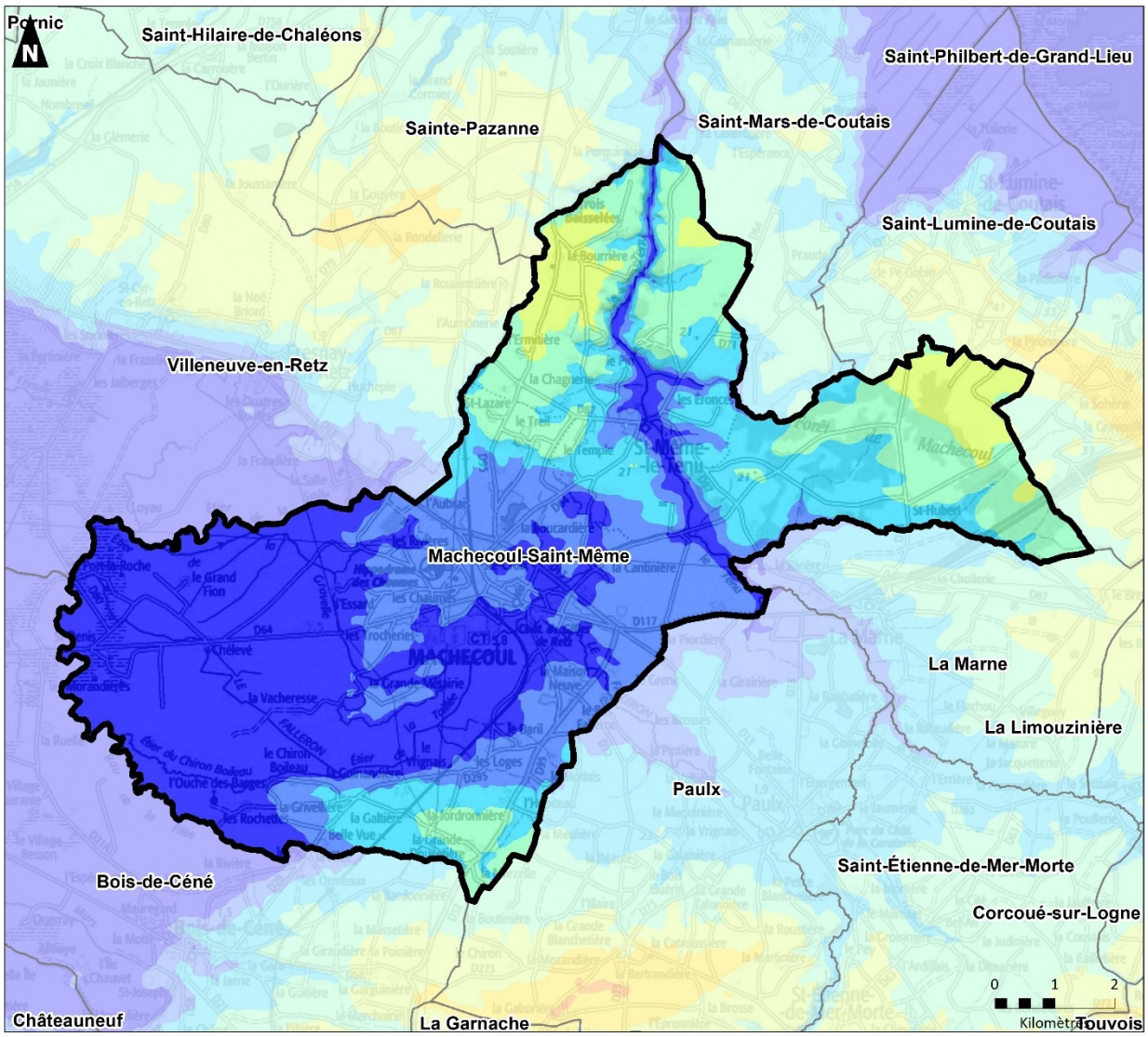


Photo 2. Vallonnement sur le plateau est du territoire communal

Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Etat initial de l'Environnement

Topographie



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2022

Commune de Machecoul-Saint-Même
Limite communale

Altitude en mètre :

- 0 - 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 40
- 40 - 50
- 50 - 60
- > 60

Carte 1. Topographie du territoire communal

1.2 Les paysages communaux

1.2.1 Inscription dans les paysages régionaux

A l'échelle des paysages régionaux, la commune de Machecoul-Saint-Même se situe au carrefour de plusieurs entités paysagères définies dans l'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire, à savoir :

- Le bocage rétro-littoral ;
- Le marais breton vendéen ;
- Le bassin de Grand-Lieu.

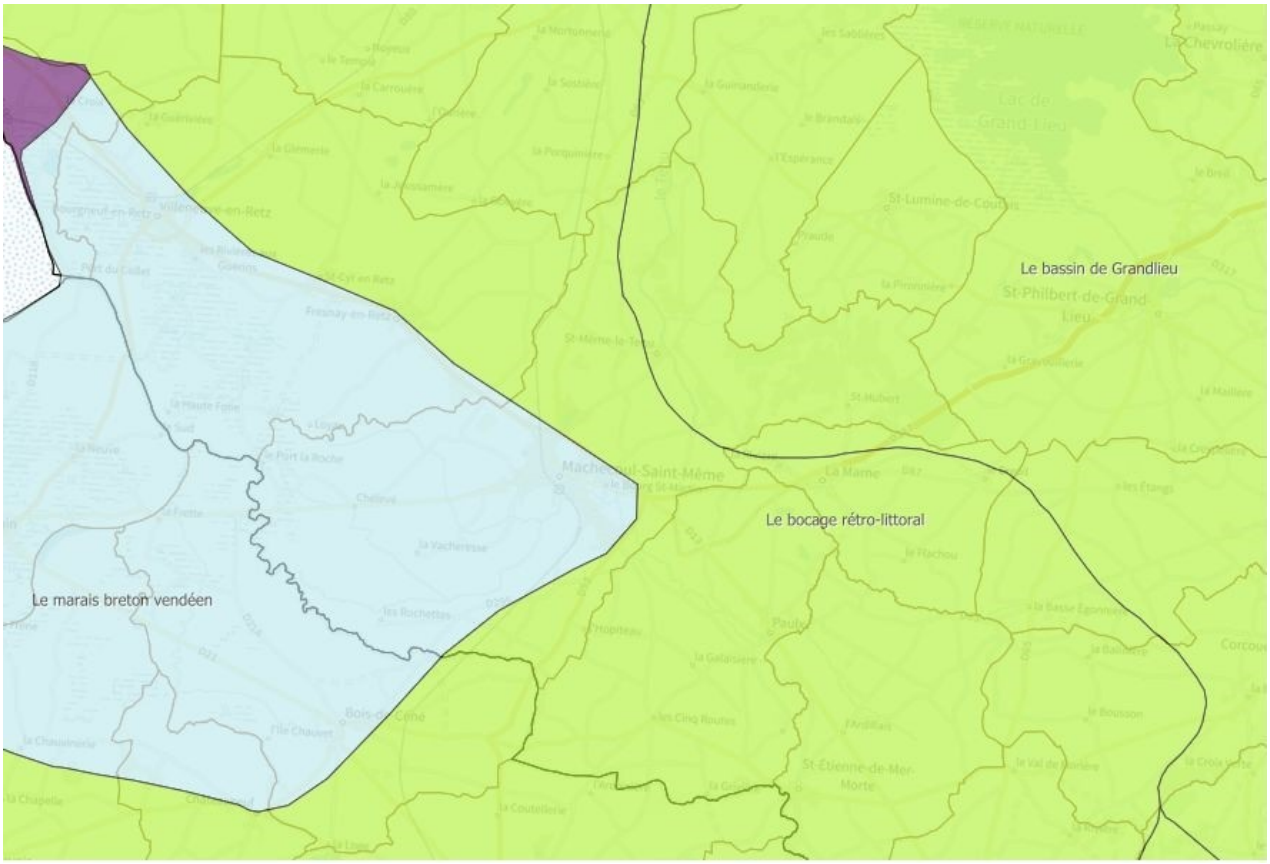


Figure 1. Position de Machecoul-Saint-Même par rapport aux unités paysagères régionales (source : SIGLOIRE)

L'unité paysagère du bocage rétro-littoral est décrite comme suit : *« Ce plateau bocager se distingue particulièrement par la palette végétale de ses haies qui traduit directement la proximité du littoral (pins, chêne vert ou chêne liège, chêne tauzin…). Ce plateau est découpé de manière assez régulière par de petites vallées orientées est-ouest dans lesquelles se développe parfois un micro-paysage de marais rétro-littoral. L'ensemble des bourgs s'étagent sur les coteaux de ces vallées et jouent des covisibilités de clocher à clocher. Caractéristique du sud-Loire, l'architecture emprunte ses matières du socle cristallin alliant les schistes, les gneiss et les granits, le tout réveillé par les teintes chaudes des toitures de tuile canal. Ces dernières imposent des toits peu pentus et donc des volumes plus imposants. On retrouve ainsi, le modèle architectural vendéen et charentais. Si la trame viaire initiale était composée essentiellement d'un réseau dense de petites routes de campagne reliant les bourgs et les nombreux hameaux, elle est renforcée aujourd'hui d'axes de liaison des grandes agglomérations vers le littoral. Ces dernières ont non seulement imposé une nouvelle échelle routière mais aussi induit le développement de zones d'activités importantes et favorisé le report de pression urbaine littorale sur ces secteurs. »*

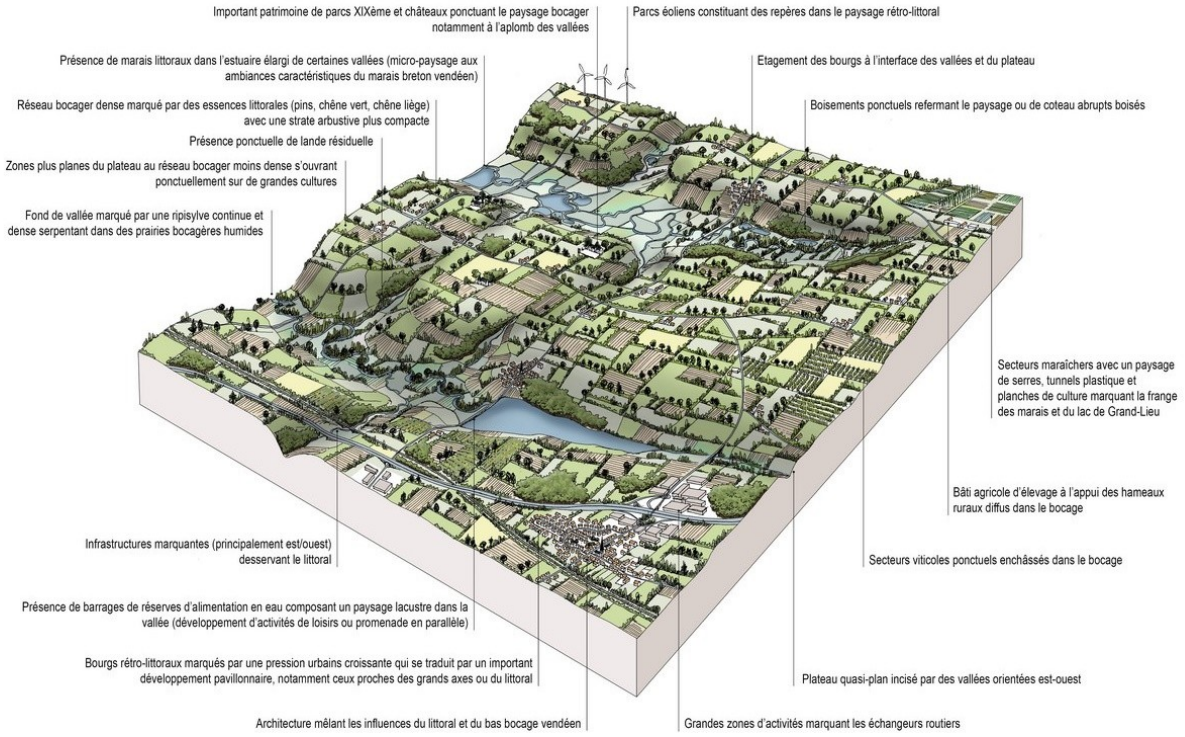


Figure 2. Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (source : Atlas régional des paysages des Pays de la Loire, 2015)

L'unité paysagère du marais breton vendéen est décrite comme suit : *« Le marais breton vendéen se distingue par son positionnement littoral qui renvoie directement à sa formation (ancienne Baie de Bretagne mentionnée au VIIème siècle). Il constitue, sur la région, un vaste ensemble de 45 000 ha comprenant un réseau d'étiers, des prairies humides et des polders. Il présente un gradient spécifique entre marais doux et marais salés, aux structures paysagères sensiblement différentes. Le marais breton vendéen se caractérise par un vaste espace plan, au sol constitué de vase (le bri). L'ensemble du territoire de cette unité se situe en dessous du niveau des marées de vives eaux, ce qui explique l'implantation, insulaire ou en frange de marais, des principaux bourgs. Ce paysage agricole et marin (au nord et au sud) ouvert, place le marais au coeur de covisibilités entre le rivage littoral et l'ancien rivage habité. L'architecture aux volumes modestes met en oeuvre les matériaux locaux en s'adaptant aux conditions venteuses du littoral.*

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

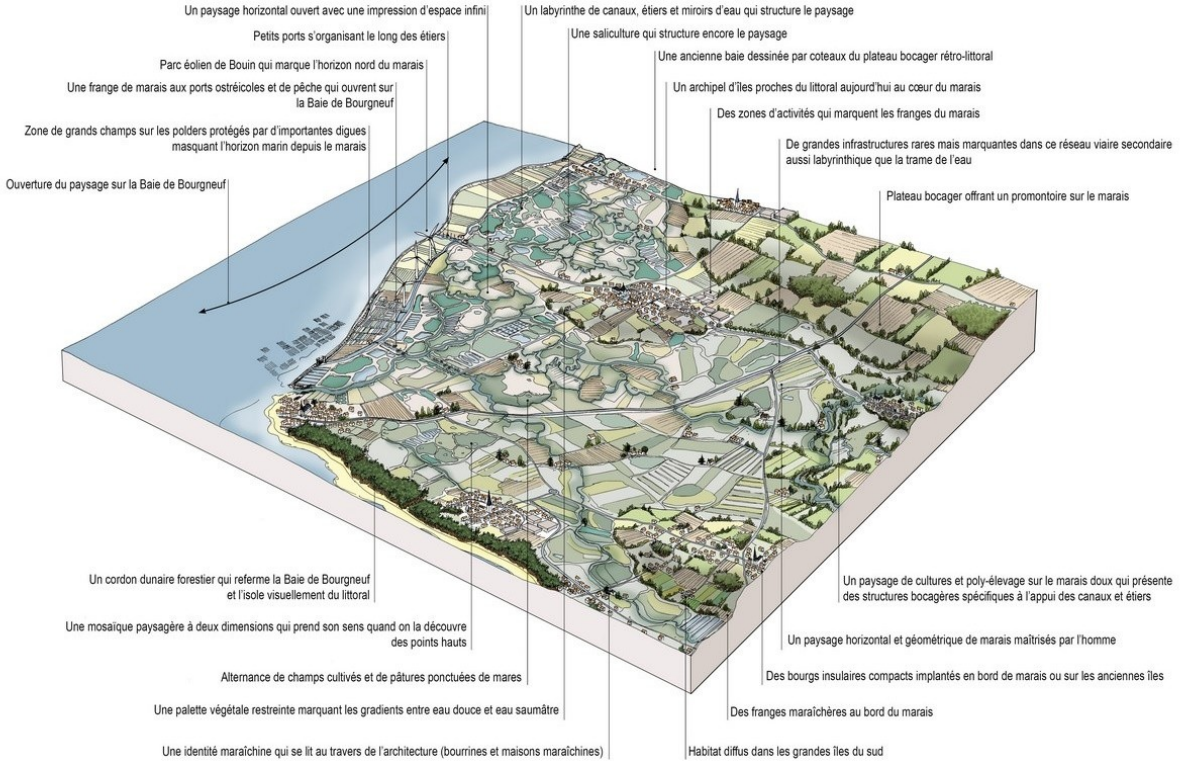


Figure 3. Bloc-diagramme de l'unité paysagère du marais breton vendéen (source : Atlas régional des paysages des Pays de la Loire, 2015)

L'unité paysagère du bassin de Grand-Lieu est décrite comme suit : « *Centré sur le bassin de Grand-Lieu, le lac est entouré de marais qui s'inondent à l'hiver. Autour de ces espaces lacustres peu accessibles, plusieurs ambiances paysagères alternent ou se superposent : paysages de bocage et de grandes cultures à l'est et à l'ouest, mais aussi paysages viticoles sur le coteau de Grand-Lieu au sud et paysages maraîchers sur la vallée de l'Ognon ou dans les mailles bocagères du plateau. Cette unité paysagère présente ainsi une réelle complexité tant par la variété de ses composantes (diversités de paysages ruraux) que par son organisation induite par ce bassin lacustre. En repère sur le plateau ou sur les coteaux, les bourgs s'implantent sur les principales vallées qui irriguent le bassin de Grand-Lieu.*

Profondément rural, ce territoire de transition entre l'agglomération nantaise et le littoral a vu son réseau d'infrastructures se transformer fortement ces dernières décennies. Outre les transformations directes que cela a induit dans le paysage (paysage routier plus prégnant), cela s'est traduit par des pressions urbaines plus fortes non seulement de l'agglomération nantaise au nord mais aussi de la pression urbaine rétro-littorale à l'ouest. Les bourgs de l'unité présentent ainsi un développement important de zones pavillonnaires et de zones d'activités implantées le long des contournements. Le territoire se transforme également sous l'effet des évolutions agricoles qui amorcent un développement important des zones de maraîchage. Cette unité paysagère, malgré son identité marquée, est donc l'objet de mutations qui font évoluer ses caractères accentuant sa ressemblance progressive aux ambiances de la couronne viticole composite de l'agglomération nantaise pour sa partie est et aux espaces rétrolittoraux pour la partie ouest. »

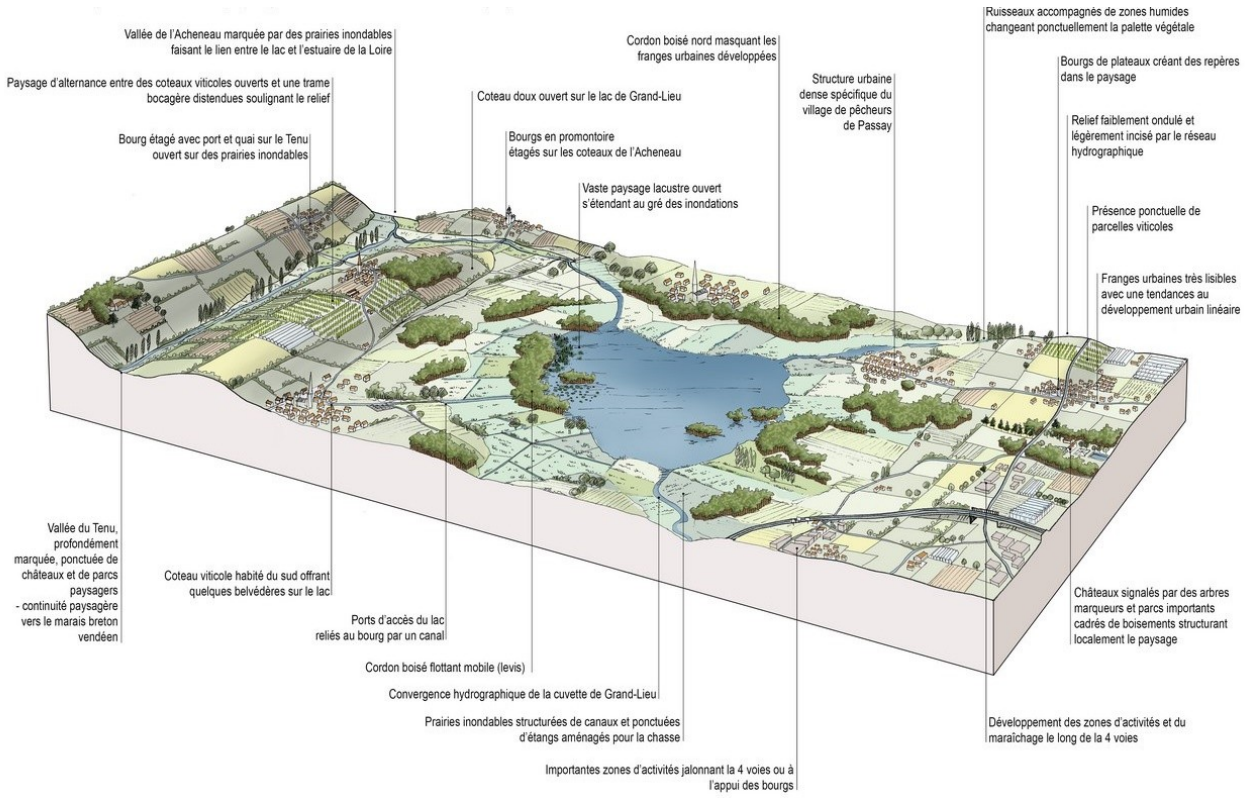


Figure 1. Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bassin de Grand-Lieu (source : Atlas régional des paysages des Pays de la Loire, 2015)

1.2.2 Du marais au plateau bocager

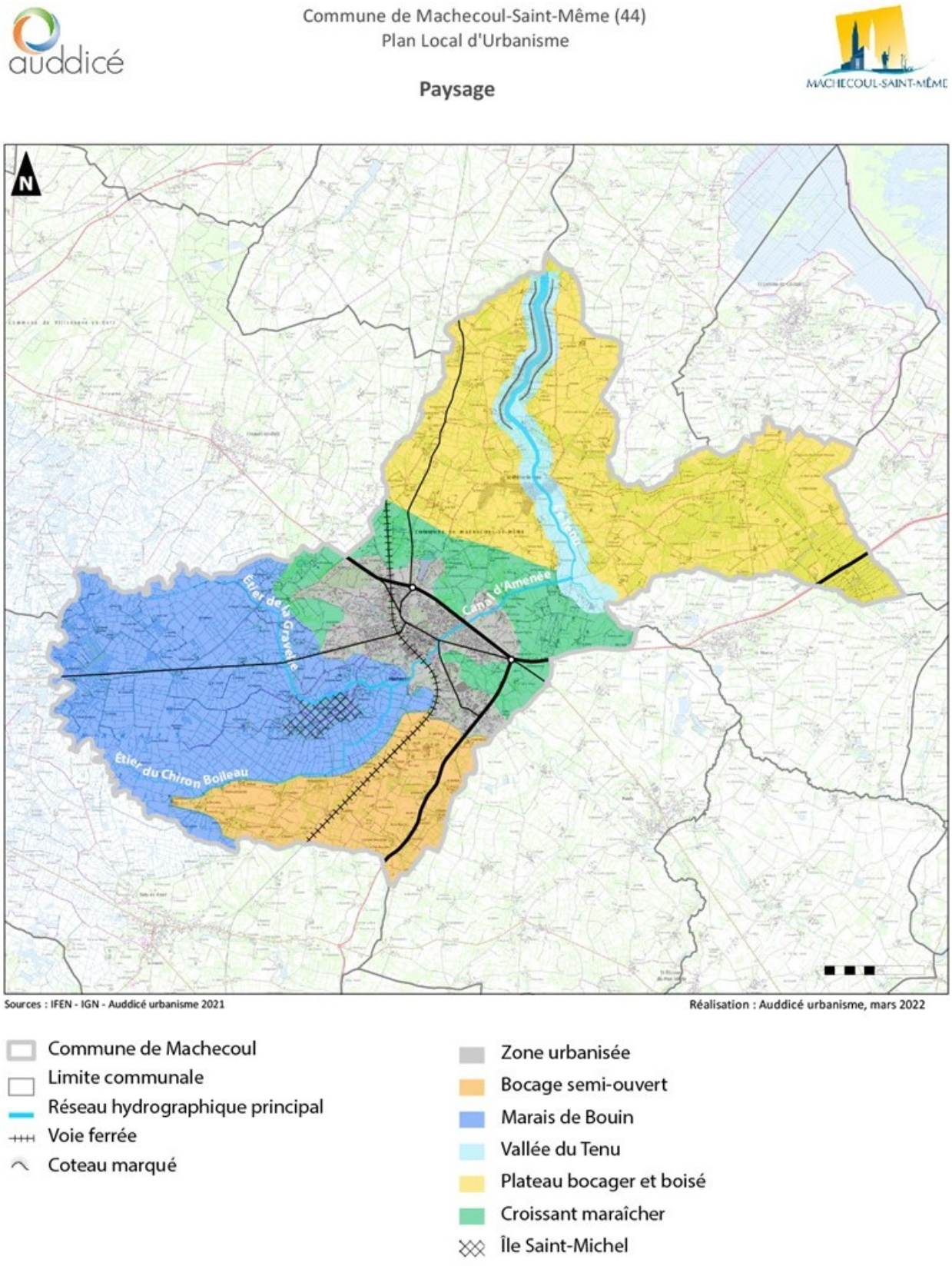
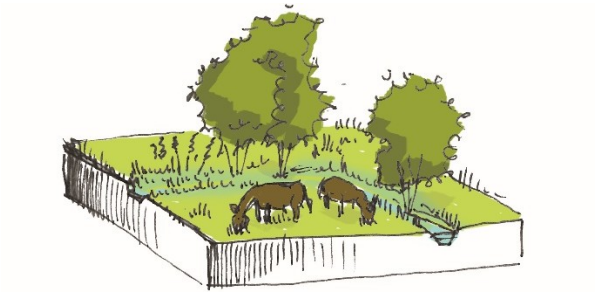


Photo 3. Carte des unités paysagères

Si à l'échelle de l'atlas régional des paysages, Machecoul-Saint-Même se situe au carrefour des 3 grands ensembles paysagers, dans le détail le territoire peut être divisé en 6 unités paysagères. Ces unités paysagères dépendent à la fois du relief, de l'orientation agricole et des composantes paysagères :

- Marais de Bouin ;
- Bocage semi-ouvert en marge du marais ;
- Croissant maraîcher ;
- Plateau bocager et boisé ;
- Vallée du Tenu ;
- Zones urbanisées de Machecoul et de Saint-Même-le-Tenu.

1.2.2.1 Le marais de Bouin



Paysage façonné par l'Homme, le marais correspond à la zone située à la plus basse altitude (moins de 5m) sur la commune. Il s'agit d'un paysage occupant une grande partie du territoire communal qui se caractérise notamment par une large ouverture visuelle, une horizontalité très marquée et un caractère très humide.

Le parcellaire, occupé de prairies humides, est organisé selon de grandes parcelles principalement utilisées par une activité d'élevage extensif (élevage équin et bovin notamment), et structurées par les étiers. Ces étiers s'accompagnent également de végétations spontanées qui progressivement tendent à cloisonner les perceptions. Ce sont ainsi des roselières qui accompagnent les différents canaux au sein desquelles saules et aulnes peuvent s'y développer.



Photo 4. Elevage bovin au cœur d'une prairie du marais



Photo 5. Etiers bordés ponctuellement d'essences spontanées (saules et aulnes notamment)

Dans le marais, la topographie, et l'hydrographie de la zone rendent possibles l'urbanisation en des points bien précis appelés « îles » ou « chirons ». Celui de Saint-Michel en est un très bon exemple. Sur cette île se côtoient plusieurs lieux-dits tous situés en périphérie de l'île, en contact direct avec le marais. Les hameaux sont de petite taille, étant donné les contraintes liées au site.



Photo 6. Vue sur le marais depuis l'île Saint-Michel : lecture de la différence altimétrique

Ce paysage est traversé par quelques axes structurants présentant un profil très linéaire, souvent bordés de part et d'autre par de larges fossés. La D64, axe majeur traversant ce paysage, présente des accotements plantés qui limitent les percées visuelles sur les environs.



Photo 7. Ambiance paysagère de la D64 traversant d'ouest en est le marais

Au-delà des motifs paysagers récurrents, l'identité maraichine se lit également dans l'architecture avec notamment les bourrines, dont quelques exemples sont encore visibles.



Photo 8. Bourrine au lieu-dit Les Brizardières

Enjeux paysagers :

- **Préserver / Valoriser le patrimoine de marais (bourrine, fermes) ;**
- **Assurer l'entretien des rives des canaux pour limiter la fermeture du paysage ;**
- **Assurer le maintien d'une activité d'élevage garantissant l'entretien du marais.**

1.2.2.2 Le bocage semi-ouvert en marge du marais



Au sud-ouest du bourg de Machecoul se trouve une langue de terre limitée au nord par le marais de Bouin et au sud par la vallée du ruisseau de la Filée. Sur cette portion de territoire, le paysage se caractérise par une transition progressive vers le marais matérialisée par une pente douce sur laquelle des pâtures côtoient quelques parcelles cultivées (céréales notamment).

Le paysage sa caractérise également par la présence d'une trame bocagère relativement bien conservé qui participe à qualifier le paysage de cloisonné proposant toute de même quelques ouvertures visuelles, notamment en direction du marais. C'est autour des poches d'habitations que la trame bocagère se ressent plus dense. Ainsi, les habitations disposent d'un cadre paysager limitant leur perception sans pour autant les cacher.



Photo 9. Trame boisée cadrant des parcelles cultivées

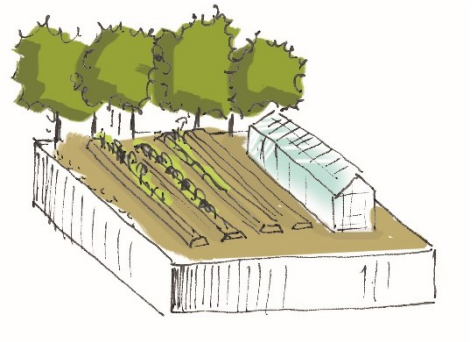


Photo 10. Hameau intégré dans une trame arborée

Enjeux paysagers :

- **Préserver le caractère boisé du paysage ;**
- **Préserver / Valoriser le patrimoine bâti traditionnel (fermes)**

1.2.2.3 Le croissant maraîcher



Cette unité paysagère ceinture le bourg de Machecoul sur les flancs nord et est. Elle est limitée à l'ouest par le marais de Bouin.

Le paysage maraîcher s'inscrit sur les terrains dont l'altitude est intermédiaire, située entre celle du marais et celle du plateau bocager à l'est. Le caractère sablonneux, filtrant et léger du sol, son engorgement plus ou moins important en eau ont rendu possible son exploitation par l'homme à des fins maraîchères.

Cette vaste zone de cultures se caractérise par :

- un paysage semi-ouvert dû à un relief très peu marqué, et à la dominance des lignes horizontales structurantes avec une toile de fond constituée le plus souvent par des lignes arborées,
- un certain rythme dans les lignes horizontales, assuré par les tunnels de maraîchage, ou par le dessin de travail et de préparation des sols. Ces jeux de lignes ont pour effet d'accentuer les effets de profondeur, et de perspective, ce qui agrandit visuellement l'espace,



Photo 11. Tunnels de maraichage

- une interruption ponctuelle de l'horizontalité par des éléments verticaux créant des cassures contrastantes : des zones d'habitat souvent accompagnées de plantations de cyprès, des bâtiments agricoles et horticoles, des lambeaux de haies et de boisements, des peupliers en alignement ou en peupleraies ...



Photo 12. Bâtiments horticoles apportant de la verticalité au paysage, en sus des lignes arborées

Quelques châteaux, très discrets, s'égrènent dans ce paysage en s'insérant au cœur d'un parc arboré dense.

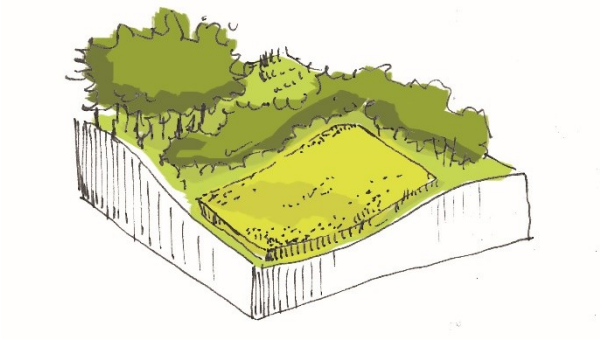


Photo 13. Château de la Clartière dont la toiture se distingue au-dessus de la strate arborée

Enjeux paysagers :

- **Assurer l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage (traitement des franges, préservation du végétal en place, etc.)**
- **Préserver le patrimoine lié à la villégiature (alignements d'arbres, boisements, bâti)**
- **Assurer un traitement qualitatif des espaces environnants les zone d'exploitations par une réflexion des zones logistiques (positionnement, insertion).**

1.2.2.4 Le plateau bocager et boisé



Sur le territoire communal, il fait partie des paysages les plus vastes aux côtés du marais de Bouin. Il s'agit d'un plateau surélevé dominant le reste du territoire. Coupé en deux par la vallée du Tenu et creusé par les vallons se jetant dans le Tenu, il forme un paysage globalement très fermé qui se découvre au gré des ouvertures dans les haies, le plus souvent à hauteur des entrées de champs ou sur des secteurs exempts de haies.

Ce paysage peut être décomposé en trois sous-unités paysagères avec à l'extrémité orientale, un paysage dominé par les grands boisements, au nord-est, un paysage au bocage lâche et sur le reste, un bocage à maille relativement serrée.

Le secteur boisé constitue le paysage le plus cloisonné et le moins habité. Les perspectives y sont très courtes et l'ambiance y est très initmiste à l'ombre des arbres. Les routes y prennent parfois des allures de chemin creux, bordées de part et d'autre par des haies denses et opaques.



Photo 14. Paysage cloisonné en secteur bocager

Dans le secteur nord-est, le paysage tire ses traits d'un paysage bocager avec tout de même un certain étirement de la maille bocagère. De fait, les ambiances y sont plus ouvertes. Situé sur un point haut, ce secteur propose, lorsqu'il y a des trouées dans les haies, de belles perspectives lointaines en direction du versant opposé de la vallée du Tenu, à l'ouest, ou vers l'est.



Photo 15. Ouverture visuelle profonde depuis le secteur bocager plus lâche

Enfin, dans le dernier secteur, la maille bocagère se resserre de manière importante avec un parcellaire très morcelé de taille modeste. Ces parcelles sont aujourd'hui soit cultivées, soit pâturées. Historiquement, il s'agissait également d'un secteur où était cultivée la vigne, dans ce croissant ceinturant le lac de Grand-Lieu.



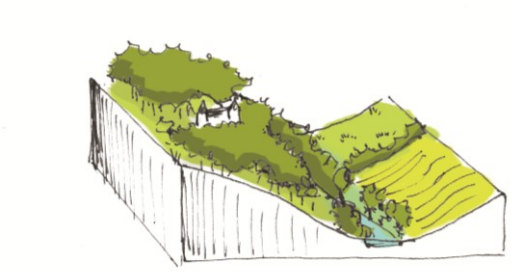
Photo 16. Paysage cloisonné par un maille bocagère serrée

Aujourd'hui, la culture de la vigne a entièrement disparu. Il ne subsiste alors que des vestiges architecturaux qui rappellent cette activité passée : bâtiment logeant des anciens pressoirs par exemple.

Enjeux paysagers :

- **Préserver la trame bocagère et boisée, caractéristique de cette unité paysagère**
- **Intégrer les constructions nouvelles dans la logique de construction existante (bâti peu visible).**

1.2.2.5 La vallée du Tenu



La vallée du Tenu découpe profondément le plateau bocager selon un axe Nord/Sud. C'est de part et d'autre de cette vallée que s'est établie le bourg de Saint-Même-le-Tenu. Dans l'ensemble, la vallée est difficilement accessible. Seuls les quelques points de franchissement permettent de distinguer le cours d'eau.

Du nord au sud, la vallée arbore deux visages distincts. Le premier, au nord du bourg, se caractérise par une vallée étroite qui s'encaisse entre des coteaux rocheux. Le deuxième se caractérise quant à lui, par une vallée plus large aux versants doux. C'est au niveau du lieu-dit Branday, au nord de Saint-Même-le-Tenu que la transition s'effectue entre ces deux visages. Le fond de vallée est constitué de prairies permettant à l'expansion du cours d'eau en période de crue.



Photo 17. Vallée du Tenu à hauteur de Saint-Même

Les versants de la vallée du Tenu sont également le siège de nombreuses demeures de prestiges qui se distinguent assez peu dans le paysage, du fait de leur insertion au cœur de massif boisé. Bien souvent, ils entretiennent un lien visuel avec la vallée. Aux côtés de ces châteaux, quelques belles fermes se sont également installées. Reliée à la Loire, le Tenu, constituait un axe militaire d'importance justifiant l'établissement de mottes féodales. C'est bien souvent au niveau de ces anciennes mottes que les manoirs se sont installés.



Photo 18. Château de de Petite Roche (visible au travers de la végétation)

Il s'agissait également d'un axe de transport de marchandises important (céréales, vin, sel, etc.) permettant notamment de faire transiter le sel venant des marais directement vers la Loire sans avoir à transiter par l'océan, en empruntant des chemins terrestres.

Accroché au Tenu, le canal d'amenée (ou canal d'irrigation) a été construit afin d'amener l'eau du Tenu jusque dans le marais, au niveau du Falleron. Ceci permet ainsi, en période estival de gérer le niveau de l'eau du marais via une station de pompage (celle de la Pommeraie).



Photo 19. Le Tenu à hauteur de la station de pompage de la Pommeraie

Enjeux paysagers :

- **Préserver le caractère boisé du paysage ;**
- **Préserver / Valoriser le patrimoine de châteaux, caractéristique de la vallée du Tenu ;**
- **Révéler / Valoriser le passage du canal d'amenée.**

1.3 Les points de mise en scène du paysage

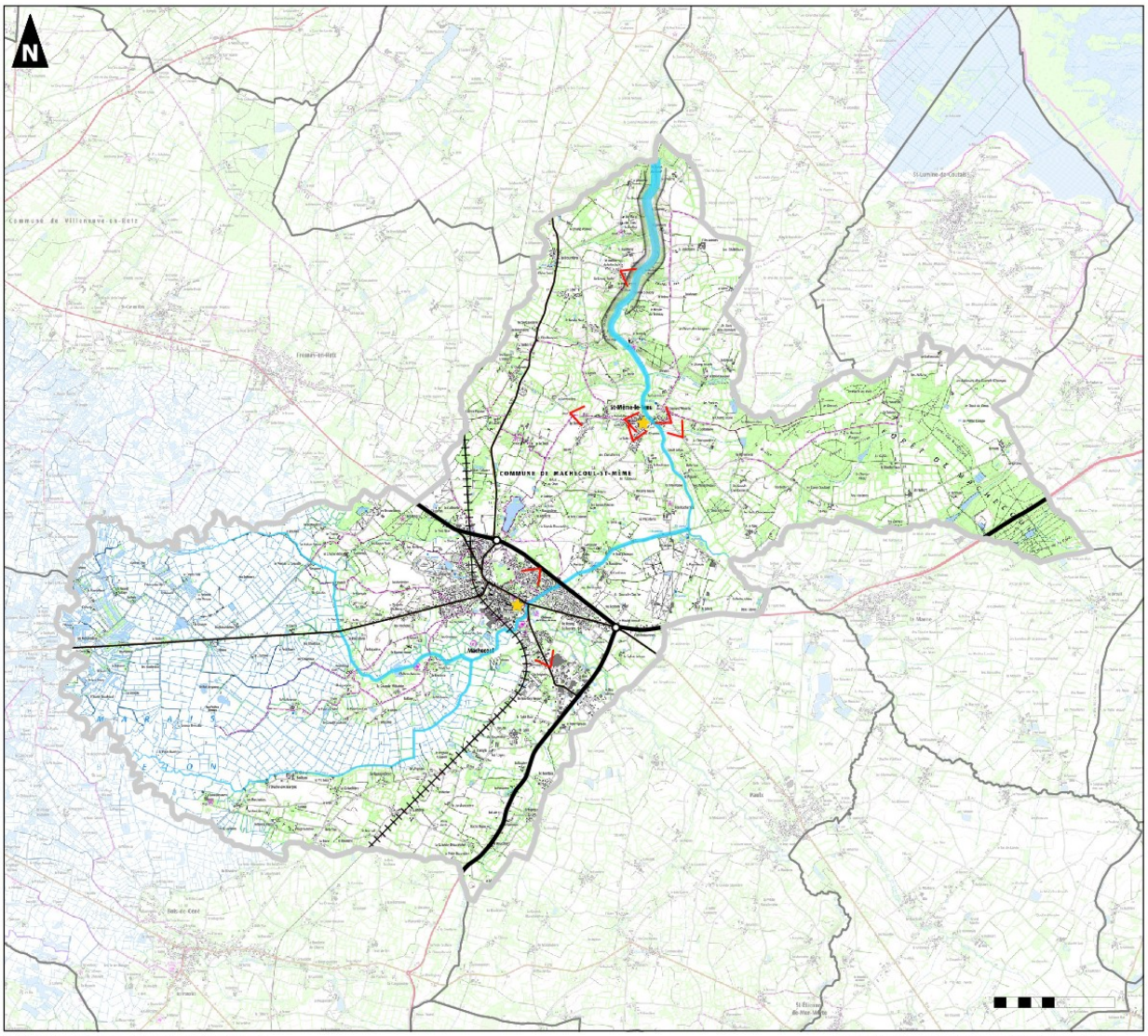
Sur le territoire communal, quelques belles perspectives permettent de mettre en scène le patrimoine bâti telles que les églises de Machecoul et de Saint-Même-le-Tenu, mais également le paysage de la vallée du Tenu avec ses manoirs.



Photo 20. Quelques mises en scènes sur l'église de la Trinité (Machecoul)

Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Cônes de vue



Sources : IFEN - IGN - Auddicé urbanisme 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, mars 2022

- Commune de Machecoul
- Limite communale
- Réseau hydrographique principal
- Voie ferrée
- Coteau marqué
- Point de mise en scène du patrimoine bâti et du paysage
- Repère paysager

Carte 2. Cônes de vue



Photo 21. Quelques mises en scène de l'église Saint-Maxime (Saint-Même-le-Tenu)

CHAPITRE 2. LE PAYSAGE URBAIN DE MACHECOUL-SAINT-MÊME

2.1 Les formes urbaines

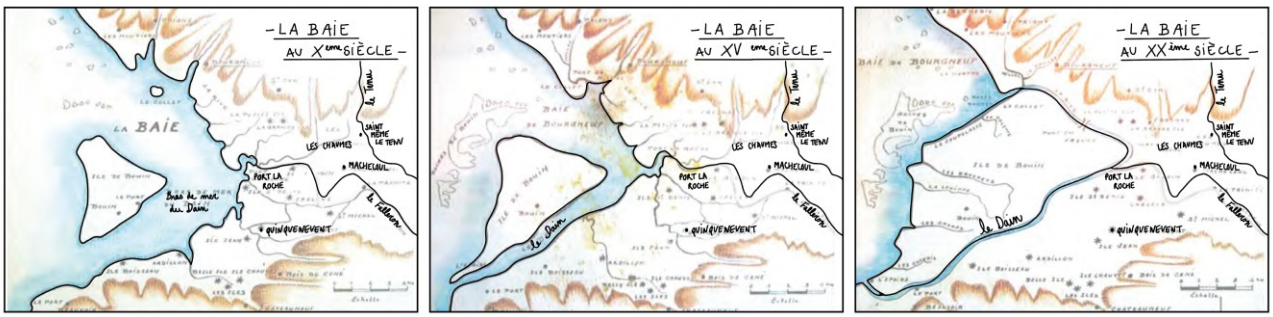
2.1.1 Évolution de Machecoul-Saint-Même

L'analyse des deux PLU existants a révélé des divergences dans les enjeux ciblés en termes de protection du patrimoine. Le dossier de révision du PLU de Saint-Même le Tenu (2007)[1] prend en compte de manière précise le patrimoine présent sur le territoire de la commune. Le rapport de présentation retranscrit la volonté de préserver le territoire-patrimoine de la commune et ses paysages historiques. Le dossier de révision du PLU de Machecoul (2007) ne prends que peu en compte cet aspect que le territoire de l'ancienne commune possède lui aussi de nombreux enjeux. Il s'agira à travers le diagnostic ci-dessous de rééquilibrer le diagnostic patrimonial et paysager sur l'ensemble du nouveau territoire de Machecoul-Saint-Même et de rehiérarchiser les différents enjeux.

2.1.1.1 Un paysage façonné par l'eau

Le territoire étudié présente de multiples visages, l'eau étant leur point commun. Elle y possède un rôle important, à la fois économique, social et paysager. Elle a été un point névralgique du commerce dans la région, le réseau routier étant presque inexistant jusqu'au XIXe siècle, c'est par les rivières qu'a transité une grande partie du commerce.

L'occupation humaine sur le territoire de Machecoul-Saint-Même est intrinsèquement liée à la géomorphologie de la baie de Bourgneuf qui a connu une importante évolution. Le trait de côte a énormément changé depuis le bas Moyen-âge en transformant de manière durable le paysage, toujours en évolution aujourd'hui. Les alluvions venues de la Loire ont progressivement comblé le golfe et donné naissance à une zone marécageuse où fut développée l'activité salicole. Les marais salants ont été entretenus dès le XIIe siècle par des communautés de moines venues notamment des abbayes de la Chaume et de Quinquenevent. Un système hydrographique secondaire est mis en place et installe le paysage que l'on connaît aujourd'hui : digues et bossis sont érigés le long des étiers, naturels ou creusés pour faciliter l'écoulement de l'eau vers la mer et permettre de faire remonter le sel récolté dans les marais vers les voies maritimes[2]. L'activité salicole a connu son apogée au XVIe siècle et amorce son déclin à partir du XVIIe siècle. L'envasement progressif, phénomènes naturels, puis les guerres de Vendée et le développement de pôles concurrents mènent au déclin de l'activité et par conséquent, celui de la baie.



Évolution géomorphologique de la baie de Bourgneuf. Source : Musée du Pays de Retz

[1] Commune de Saint-Même-le-Tenu, Plan Local d'Urbanisme, Volume 1 Rapport de présentation, 27.03.2007
[2] Machecoul, Panorama sur le marais, Hors-série mars 2003

À partir de la fin du XIXe siècle, on voit apparaÎtre des ouvrages imposants de gestions hydrauliques : vannes, portes d'écluses, canal maritime, maisons éclusières et plus petits ouvrages.

Le bourg de Machecoul, en limite du marais est donc très marqué par la présence de l'eau. Jusqu'au XIe siècle, Machecoul se trouvait à proximité immédiate de la Baie. L'agglomération de Machecoul s'étire sous la forme d'un vaste croissant avec plusieurs noyaux de peuplement distincts : les Chaumes et Sainte-Croix, le bourg de la Trinité, le château, le bourg saint-Martin. Cette structure, déjà visible au Moyen-âge, traduit la réalité topographique et correspond aux territoires à l'abri des inondations du Falleron et des autres ruisseaux qui viennent se jeter dans les marais. Au pied du bourg et du château, le port sur le Falleron sera exploité jusqu'au milieu du XIXe siècle. Le cadastre Napoléonien illustre cette présence de l'eau et son exploitation au cœur du bourg de Machecoul (étiers, venelles pour y accéder, ports…)



Étiers et venelles d'accès, rue Sainte-Croix et rue Saint-Nicolas, cadastre Napoléonien, archives départementales

On voit apparaître à partir de la fin du XIXe siècle des ouvrages imposants de gestion hydraulique : vannes, portes d'écluses, puis barrages-écluses et ouvrages électrifiés ; parallèlement, les petits ouvrages seront progressivement délaissés.

Imaginé dès la fin du XVIIIe siècle, par le marquis Brie de Serrant, le projet de relier le Falleron au Tenu via le canal d'amenée qui ne sera achevé qu'en 1960 avec pour objectif d'y faire couler l'eau dans les deux sens. La station de la Pommeraye avait pour objectif de soutenir le niveau d'eau sur le marais pour éviter qu'il ne soit sec l'été, relevant ainsi l'eau du Tenu de trois mètres pour rejoindre le Falleron.

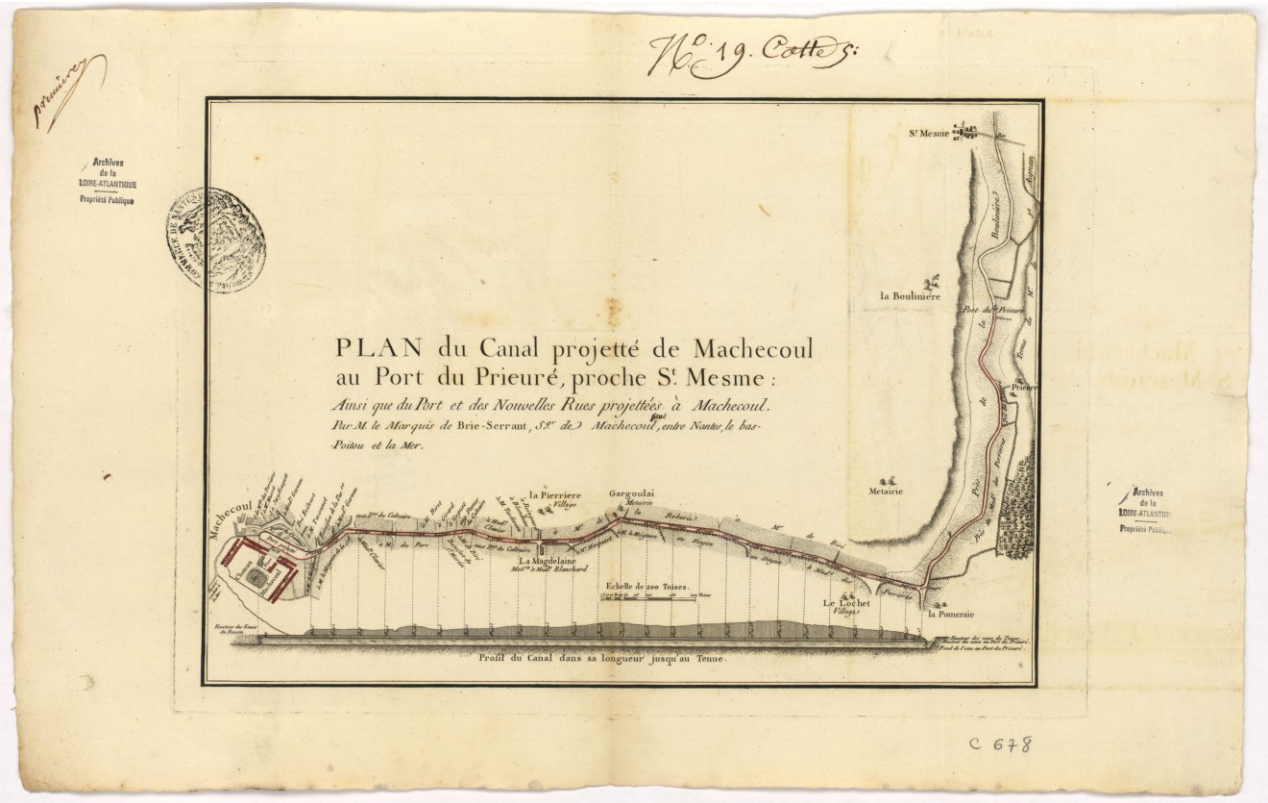


Figure 1 - Plan du canal de Machecoul au port du Prieuré, proche de Saint-Mesmes, Marquis de Brie-Serrant, fin XVIIIe, archives départementales Loire Atlantique

Le Tenu est lui aussi étroitement lié à l'activité salicole de la baie de Bourgneuf, la mer n'était pas la seule voie de transport du sel : le Tenu est un axe majeur entre la Baie et Nantes. Plusieurs lieux d'accostage et chemins de halage ponctuaient les bords de la rivière qualifiée de « route maritime intérieure du Pays de Retz »[3]. Cette route commerciale est restée importante jusqu'au début du XIXe siècle. La vallée du Tenu a ensuite constitué un site attractif pour la noblesse et la bourgeoisie. Le Tenu est aujourd'hui une rivière canalisée qui alimente en eau douce les marais de Machecoul et de Bouin par l'intermédiaire de la station de pompage de la Pommeraye.

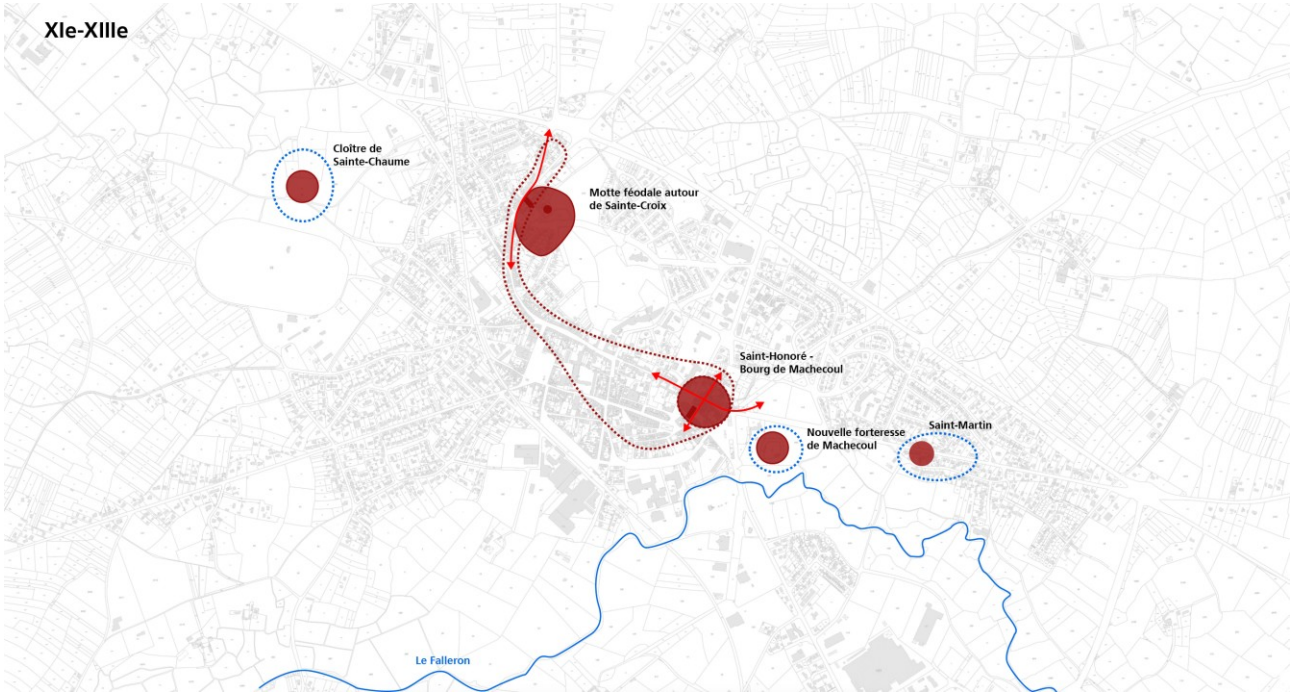
Enjeux :

- **Protéger le patrimoine hydraulique et le patrimoine bâti lié au patrimoine hydraulique (chemins de halage, cale, ouvrages hydrauliques, pêcheries, maisons bourgeoises qui longent la vallée du Tenu, ports intérieurs qui ponctuent le parcours de la rivière, cales encore visibles, chemins de halage, triple écluse de port la Roche, venelles du centre-bourg menant vers les marais…). Le territoire de Machecoul-Saint-Même possède de nombreuses problématiques qui se rapportent à l'eau et à son histoire : la formation du bourg de Machecoul est très liée à l'organisation hydrographique et la rivière du Tenu a été un axe majeur dans le Pays de Retz, il a façonné le paysage historique.**

[3] La prise en compte du patrimoine hydraulique et de son environnement dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz. Clothilde Holman, mémoire de fin d'études.

2.1.1.2 Le bourg de Machecoul, historique sommaire et croissance urbaine

C'est au Nord-Ouest de Machecoul, sur un socle calcaire que les habitants du tout début du Moyen-âge semblent s'être installés. Ils se regrouperont un peu plus tard, au Xe siècle, autour de la première fortification des seigneuries de Retz et de son église paroissiale Sainte-Croix. Les fouilles archéologiques réalisées en 2008 permettent de localiser l'implantation de la motte castrale, de l'église Sainte-Croix et donne une hypothèse d'implantation du fossé[4]. A la fin du XIe siècle, l'ancienne motte féodale de Sainte-Croix est délaissée au profit d'une nouvelle forteresse, au sud-est de la ville, en bordure des marais et au bord du Falleron.



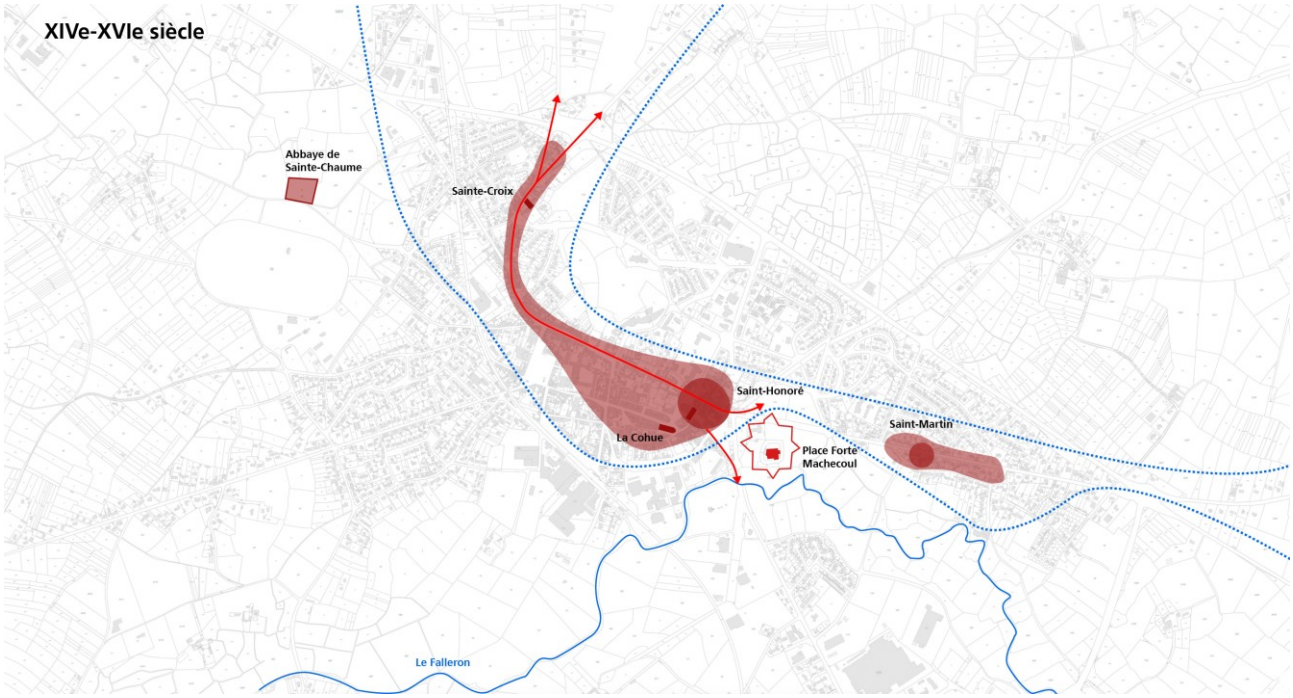
La forteresse primitive au bord du Falleron sera remplacée dans la première moitié du XIIIe siècle par une fortification militaire. Le château de Machecoul possède alors un plan quadrangulaire et est flanqué de tours circulaires à chaque angle. Une seconde paroisse est créée au XIIIe siècle autour de l'église romane dédiée à Saint-Honoré (détruite et remplacée au XIXe siècle par l'église actuelle dédiée à la Trinité 1881)[5]. La structure de l'ancien bourg se devine encore aujourd'hui par la lecture du tracé parcellaire. Installé au bord du Falleron, le bourg accueillait une activité marchande importante, autour du port et de « La Cohue », cette ancienne halle en bois construite à la fin du XIe siècle, à l'emplacement des halles actuelles bâties en 1885 sur le modèle Baltard.

Au XIVe siècle, la forteresse de Machecoul est modifiée[6]. Elle abritera au début du XVe siècle, le Seigneur Gilles de Rais[4]. Au XVIe siècle, la forteresse est considérablement agrandie par Albert de Gondy, qui fait construire une nouvelle enceinte composée de redents et bastions.

[4] Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie des Pays de la Loire, Rapport de Diagnostic Archéologique, Opération n°2008-002, mai 2008

[5] Fabien Briand, « Machecoul – Château » [notice archéologique], ADLFI. Archéologie de la France - Informations [En ligne], Pays de la Loire, mis en ligne le 01 septembre 2019, consulté le 15 décembre 2020. URL : http://journals.openedition.org/adlfi/32963

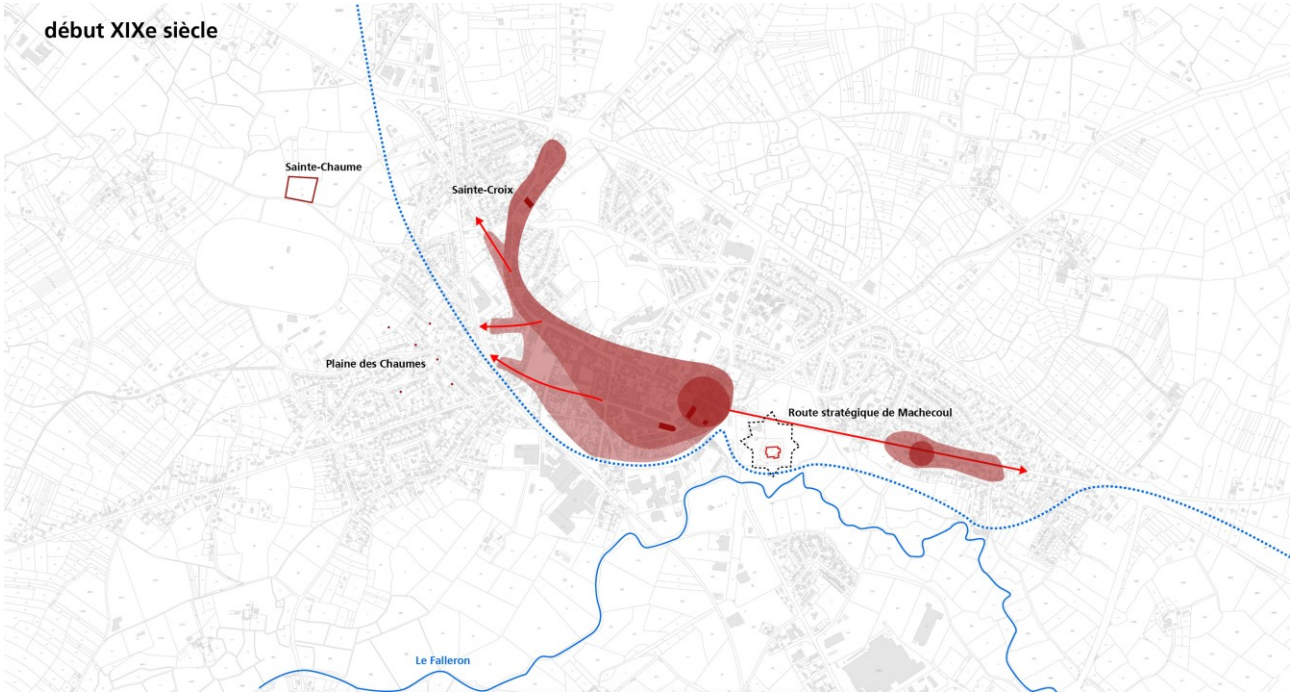
[6] Plan de Bordier de 1692, SHD



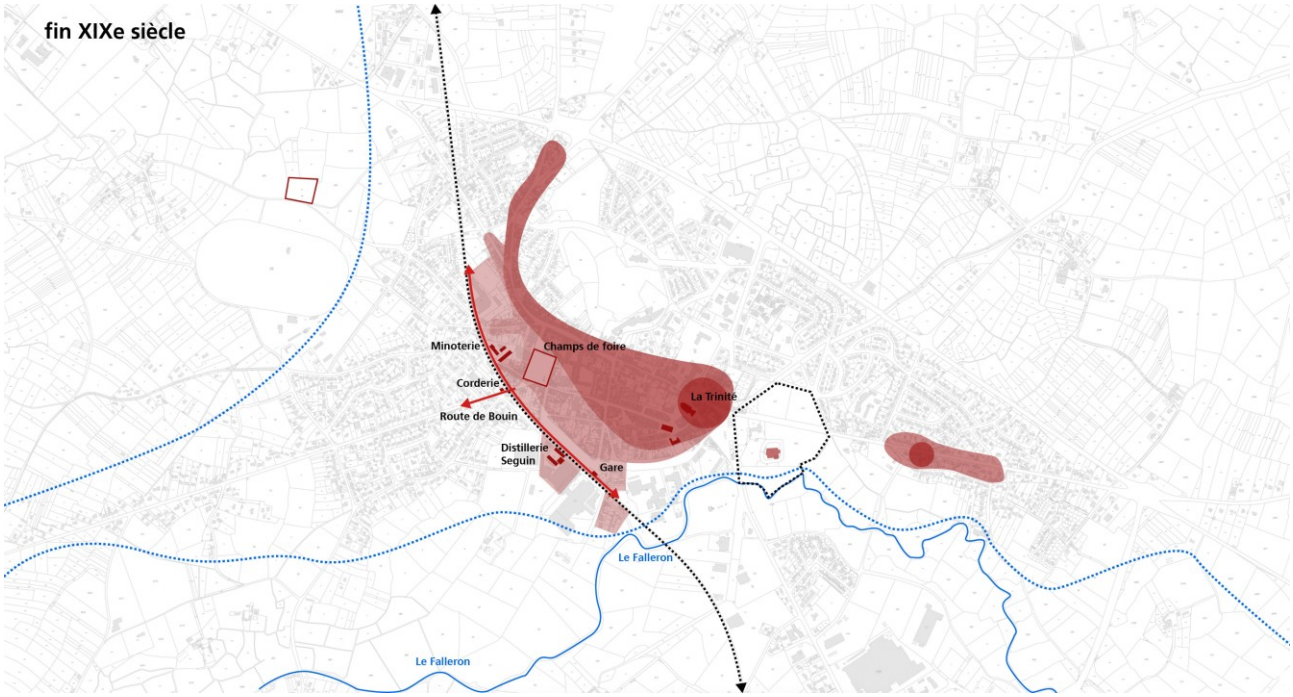
Au XVII et XVIIIe siècle, Machecoul a une activité économique importante, liée notamment au commerce du sel. À cette époque, de nouvelles demeures seront construites sur l'artère principale du bourg, la Grande Rue. Les anciennes maisons basses sont progressivement remplacées par des propriétés à plusieurs niveaux, richement ornées. (Manoir de la Verrerie, Hôtel Réal des Perrières, Maison Finez…)

Durant la période révolutionnaire, la ville a été marquée par les guerres de Vendée. Si les premières réformes sont bien accueillies, la constitution civile du clergé (1790) et l'abolition de la royauté (1792) sont rejetées majoritairement dans les campagnes. En 1792, la forteresse sera brûlée, puis exploitée au XIXe siècle comme carrière de pierres. Les destructions cesseront au milieu du XIXe siècle et le site sera inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1925. En 1794, Machecoul devient définitivement républicaine.

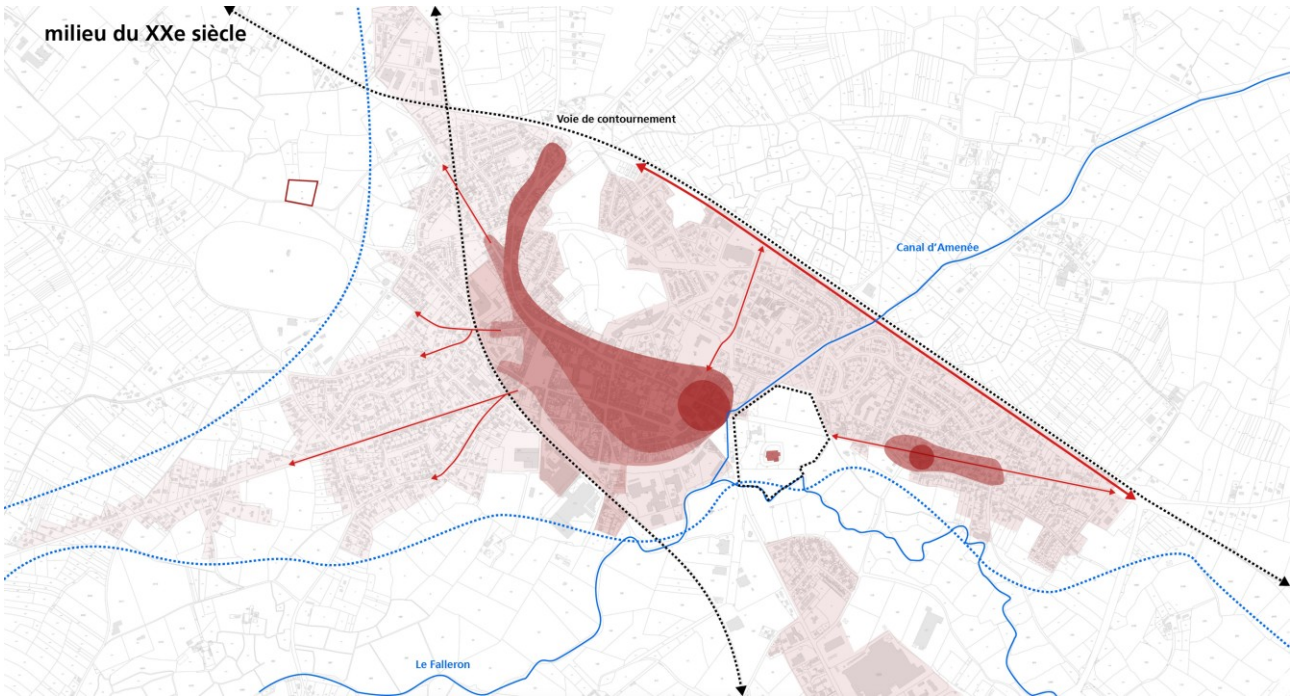
Les destructions causées par les guerres de Vendée (dues aux incendies notamment) sont amplifiées par le tremblement de terre de 1799, le séisme le plus important recensé à ce jour dans la région. Son épicentre était situé dans la baie de Bourgneuf et les plus grands dommages se sont inscrit dans les territoires de Machecoul, Bois-de-Cené, Bouin… À ces destructions, on peut ajouter les épidémies et les conditions climatiques particulièrement rudes de cette période. Le territoire ressort affaibli : sa population passe de 3340 habitants en 1790 à 1889 en 1800. Cette baisse serait due aux combats et aux massacres, mais sans doute aussi aux départs massifs de familles.



Dans la seconde partie du XIXe siècle, plusieurs projets voient le jour et constituent les bases du développement économique et social de la cité. Avant l'arrivée du chemin de fer les activités économiques s'organisaient déjà autour des céréales (de nombreux moulins sur le territoire et notamment sur la plaine des Chaumes), du vin (avant le phylloxera, un tiers des terres agricoles du Pays de Retz sont plantées de vignes), de la chaux (construction du four à chaux sur l'ilot Saint-Michel en 1857). La ligne de chemin de fer Nantes / La-Roche-sur-Yon et la gare ferroviaire de Machecoul sont mises en service en 1876 et intensifie les activités économiques déjà en place sur le territoire. De nouvelles industries s'installent près de la gare, elles ont permis le développement de la commune et marqué le territoire et ses habitants. La distillerie Seguin s'installe à Machecoul en 1880. La minoterie de la Société des Grands Moulins de la Loire s'installe à Machecoul dans les années 1920-30, elle remplace progressivement les moulins à vent disséminés sur le territoire. La distillerie Seguin (1880), la minoterie Laraison, la corderie (1900), Cycles Gitane (1929). Le champs de foire, en activité depuis la Révolution, se développera davantage avec l'arrivée des trains transportant les bestiaux. De nombreuses constructions d'habitations accompagnent ce développement économique (maisons ouvrières, villas…). À cette même période, le centre-bourg historique de Machecoul est également transformé : destruction de l'église romane remplacée en 1881 par la nouvelle église de la Trinité, construction du presbytère, reconstruction des halles sur le modèle Baltard… La croissance urbaine progresse, mais reste limitée par l'axe historique et la voie ferrée.



En 1962, la route départementale au Nord du bourg de Machecoul est créée, la création de cette nouvelle infrastructure s'accompagne d'une première vague d'urbanisation et la création de lotissements : vers l'Ouest, elle dépasse l'axe historique avec comme nouvelle limite la route départementale, vers l'Est elle progresse au-delà de la voie ferrée qui créait une limite jusqu'alors. Des zones industrielles et commerciales sont également construites au Sud et au Nord de la commune et des différents établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées d'enseignement général et professionnel) sont également édifiés.[7] Le canal d'Amenée sera achevé en 1960.



[7] PLU de Machecoul, rapport de présentation, 10/04/2007

2.1.1.3 La vallée du Tenu et le bourg de Saint-Même

Les données si après sont issues du Volume 1 Rapport de présentation, révision du PLU de Saint-Même-Le Tenu (2007).

La vallée du Tenu a été un site occupé très tôt par l'homme. De nombreux témoignages préhistoriques et antiques ont été recueillis entre Saint-Même et Port-Saint-Père. À l'échelle de tout le Pays de Retz, le Tenu a joué un rôle très important dans l'histoire et l'économie locale. Ce rôle peut s'exprimer dans plusieurs domaines : importance militaire, importance économique, lieu de vie privilégié pour la noblesse pacifiée et la bourgeoisie.[8]

À l'époque des invasions normandes : au IXe siècle, les Normands envahissent la région (Bouin en 813, Nantes vers 840…). En réaction à ce IXe siècle de guerre au cours duquel le pays de Retz est très touché, des fortifications sont élevées par les seigneurs locaux dès le Xe siècle. Les Normands menant leurs attaques essentiellement par voie d'eau, océan et rivières, une ligne de fortifications s'établit d'une part en façade

Le bourg de Saint-Même-le-Tenu est lié à la rivière le Tenu et connu dès l'époque romaine puisque la rivière était utilisée comme moyen de transport pour les marchandises tel que la chaux, le bois ou le sel. Le bourg est situé sur le port « Portus Vitraria » qui constituait un point de convergence économique à la croisée de la rivière navigable et de plusieurs grands chemins. Il comportait plusieurs lieux d'accostage, d'embarquement et de débarquement des marchandises. Au VIIIe siècle, les moines y construisirent une église et un prieuré. La bourgade prend alors le nom du saint protecteur, Saint-Mesmin, qui deviendra Saint Même à partir du XIe siècle. Le port de Saint-Même[9] constituait un point de convergence économique à la croisée de la rivière navigable et de plusieurs grands chemins, il recevait les marchandises de plusieurs communes environnantes. Le site du port du bourg a donné lieu à l'établissement et au développement de la commune, il aurait eu une activité jusqu'au début du XXe siècle.

La vallée du Tenu a également constitué un site attractif pour la noblesse et la bourgeoisie. Au XVIIIe siècle, les riches bourgeois nantais viennent installer leurs demeures de campagne sur les rives du Tenu. Beaucoup de ces propriétaires se rallient aux idées révolutionnaires et font partie des premiers administrateurs du district. Au début de l'Empire, Saint Même n'a plus que 400 habitants. Mais le XIXe siècle lui est favorable (construction d'une nouvelle église) et en 1900, le village a plus de 1000 habitants. Puis un lent déclin s'amorce jusqu'en 1975 où la population n'atteint que 631 personnes. Depuis, la commune connaît un sursaut d'activités, mais reste essentiellement agricole.[10]

[8] Les données historiques constituent une analyse et une synthèse du travail de bibliographie et de recueil de données mené par une commission municipale conduite par M. le Maire entre 1985 et 1990 environ et synthétisée par l'équipe en charge de la révision du PLU de Saint-Même-le-Tenu dont le rapport de présentation a été validée en 2007.
[9] « Plutôt qu'un seul et unique port, il faut considérer plusieurs lieux d'accostage, d'embarquement et de débarquement des marchandises. » PLU de Saint-Même-le-Tenu, rapport de présentation, 20/04/2007, page 23.
[10] PLU de Saint-Même-le-Tenu, rapport de présentation, 20/04/2007

2.1.2 Le tissu urbain du bourg de Machecoul

2.1.2.1 Trame viaire, des tracés anciens subsistants

La morphologie urbaine du bourg de Machecoul est constituée de séquences identifiables malgré les évolutions successives. Le développement urbain de chaque période est lisible au regard des tracés viaires et de l'organisation parcellaire et du bâti.

L'axe défini par la voie historique Pornic/Nantes, est l'artère structurante du bourg de Machecoul, son orientation provient de la réalité géographique du terrain et de la nécessité de relier les différents pôles (Sainte-Croix, Saint-Honoré, Château, Saint-Matin) dont les tracés viaires et l'organisation parcellaire révèlent encore aujourd'hui la présence. Des voies secondaires issues de lotissement médiévaux, offrent un réseau viaire dense, concentré autour des Halles et de la Trinité.

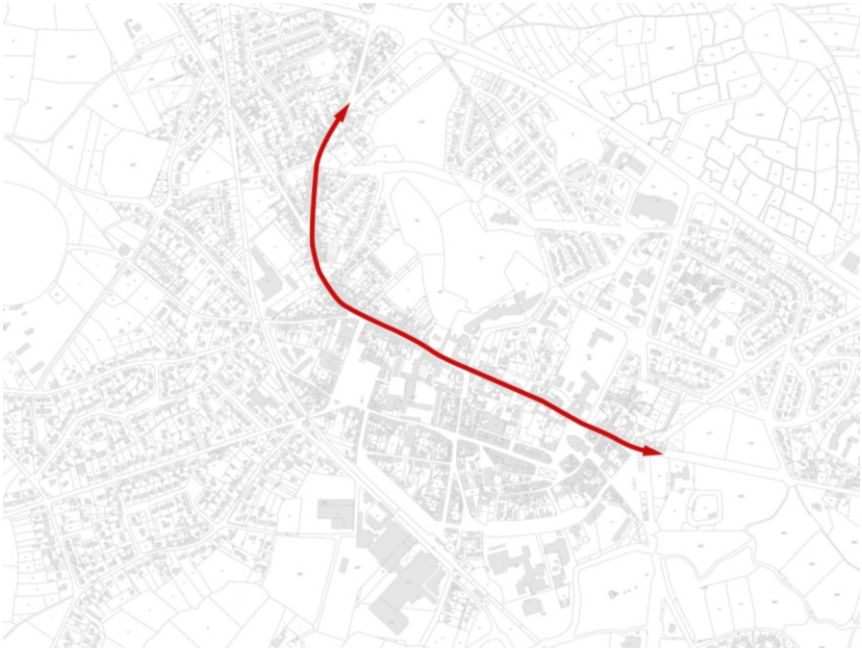


Figure 2 Axe historique structurant – Route Pornic-Nantes

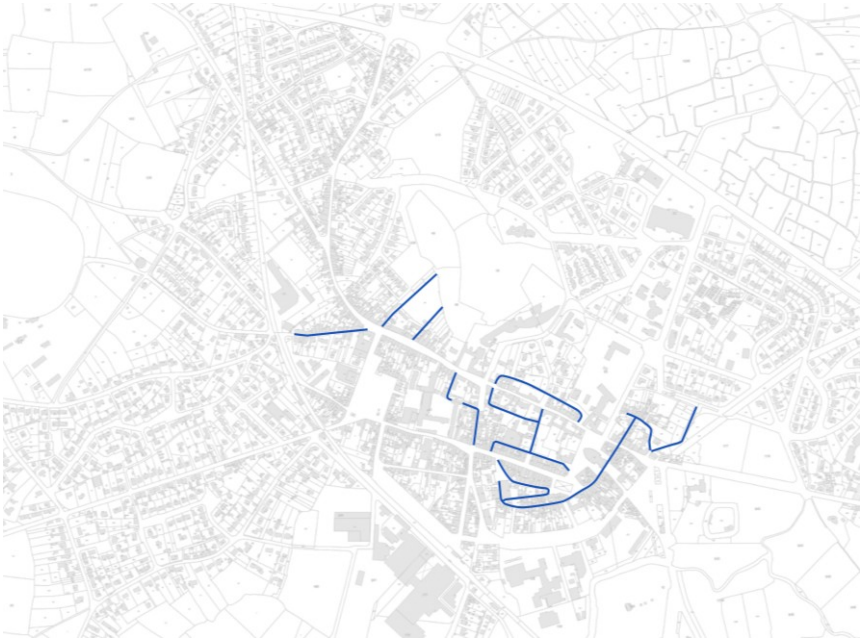


Figure 3 – Maillage secondaire

Le réseau viaire ne semble pas avoir été affecté par de grandes percées classiques, on pourra toutefois émettre l'hypothèse de certains alignements (rue du Marché, place de l'Auditoire…). En périphérie du centre ancien, des voies de lotissement se développent dès la fin du XIXe siècle, ces voies semblent s'adapter au parcellaire rural pré-existant. Les voies créées au XXe siècle ont tendance à s'affranchir de la topographie et de la structure parcellaire d'origine agricole et entraîne un étalement urbain rayonnant, en rupture avec l'axe historique.

2.1.2.2 Structure parcellaire et trame bâtie

La lecture du plan cadastral et des cartes historiques permet de comprendre la trame de la ville constituée d'une imbrication de tissus urbains différenciés. Jusqu'au milieu du XIXe siècle, le tissu urbain s'est adapté, transformé dans un cadre bien défini par ses limites géographiques.

Le tissu urbain médiéval, se concentre le long de l'axe historique et dans l'hypercentre, il est caractérisé par un parcellaire étroit et un réseau viaire dense pour la partie hypercentre.

Le tissu urbain classique, se développe principalement le long de ce même axe historique et dans l'hypercentre, il est caractérisé par de grandes parcelles avec un bâti à l'alignement sur rue.

Le tissu urbain du XIXe siècle, se développe sur le tissu existant et dans le prolongement du centre ancien.

Le tissu urbain du XXe siècle, se développe principalement au-delà des limites géographiques et en rupture avec l'axe historique. Il comprend également des modifications lourdes des morphologies urbaines de l'hypercentre à partir des années 1970.

2.1.3 Typologies représentatives du patrimoine urbain de Machecoul-Saint-Même

Les formes urbaines décrites et analysées ci-dessous illustrent les typologies représentatives du patrimoine urbain de la commune.

2.1.3.1 Les parcelles laniérées et bâti à l'alignement sur rue (tissu urbain médiéval)

On retrouve cette typologie le long des tracés viaires historiques, notamment sur l'axe structurant Pornic-Nantes. **Les parcelles laniérées,** ont pu être regroupées pour créer une parcelle plus large, ou redécoupées dans leur longueur pour accueillir une nouvelle urbanisation. Le bâti à beaucoup évolué contrairement à son implantation, à l'alignement sur rue. Le bâti principal est souvent constitué d'un niveau en rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble, il est souvent accompagné d'un ou plusieurs bâtis secondaires, séparés du bâti principal par une cour. À l'arrière, on retrouve un jardin, historiquement maraîcher et ouvert sur le grand paysage.

Enjeux :

- **Préserver l'alignement sur rue, les limites parcellaires, les mitoyennetés, les fonds de parcelles végétalisés.**



Figure 4 - Exemple de typologie sur la rue Sainte-Croix

2.1.3.2 Les parcelles adjacentes à une ancienne enceinte (tissu urbain médiéval)

On retrouve de rares exemples de cette typologie autour des pôles de croissance Saint-Honoré / Sainte-Croix. Ces **parcelles contraintes,** par une limite physique (enceinte) sont également étroites. Elles ont souvent disparu lors des étapes de développement urbain. Le bâti constitué d'un niveau à rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble (parfois sans étage) est disposé à l'alignement de la voirie qui pourrait correspondre au tracé d'une ancienne enceinte/fossé.

Enjeux :

- **Préserver le tracé de l'ancienne enceinte : alignement sur rue, les lignes de faîtages parallèles à la rue, etc.**



Figure 5 - Exemple de typologie sur la rue des Bancs

2.1.3.3 Les parcelles orthogonales et bâtis à double façades sur rues (tissu urbain médiéval)

Cette typologie se concentre principalement autour de la rue du Marché. Ces **parcelles orthogonales** sont de petite dimension et densément bâties. Elles ont la particularité d'être traversantes et comportent deux façades sur rue et donc deux accès. Le bâti principal est à l'alignement sur la voie principale, il est souvent constitué d'un niveau de rez-de-chaussée, un étage et un comble. Le bâti secondaire est à l'alignement sur la voie secondaire, il est souvent constitué d'un niveau de rez-de-chaussée et d'un comble.

Enjeux :

- **Préserver la hiérarchie des façades (principales, de service), réglementer les ouvertures (ex. portes de garage)**



Figure 6 - Exemple de typologie rue du Marché

2.1.3.4 Les grandes parcelles et bâti à l'alignement sur rue et jardins clos (tissu urbain classique)

On retrouve cette typologie principalement sur l'axe structurant. Ces **grandes parcelles** ont un linéaire sur la rue principale beaucoup plus important que celles héritées du tissu médiéval. Certaines sont devenues traversantes, donnant à lire depuis l'espace public la façade arrière. Le bâti principal est souvent à l'alignement sur la voie principale, parfois en retrait, offrant une cour cernée par des pavillons créant façade sur rue et/ou par un mur de clôture et portail. Il est souvent constitué d'un niveau de rez-de-chaussée, un (ou deux) étage(s) et un comble. L'accès principal se fait par la rue principale.

Enjeux :

- **Préserver l'alignement sur rue, les jardins, les trames et modénatures des façades, le bâti d'accompagnement, les clôtures.**



Type 2 : Grandes demeures le long des principaux axes de croissance
exemple rue Alexandre Riou
Enjeux : préserver l'alignement sur rue, les jardins, trames et modénatures des façades, bâtis d'accompagnement, clôtures…

2.1.3.5 Les petites parcelles allongées et maisons ouvrières (tissu urbain XIXe)

On retrouve cette typologie auprès des nouvelles infrastructures du XIXe siècle (Minoterie, Corderie, Gare). Ces **petites parcelles allongées** sont souvent un héritage des parcelles laniérées maraîchères redécoupées, elles se situent dans le prolongement du noyau historique. Ces maisons ouvrières ont un bâti principal à l'alignement sur la voie, souvent constitué d'un niveau de rez-de-chaussée et d'un comble, elles sont souvent un bâti secondaire connecté à une cour et un jardin en fond de parcelle.

Enjeux :

- **Préserver l'épannelage, les cours et jardins intérieurs, les alignements en fond de parcelle, les jardins.**



Figure 7 - Exemple de typologie rue des Capucins

2.1.3.6 Les grandes parcelles et maisons bourgeoises XIXe (tissu urbain XIXe)

On retrouve cette typologie de **grandes parcelles** le long de nouveaux tracés viaires réalisés au XIXe siècle ou sur du parcellaire plus ancien dont le bâti a été remplacé. Le bâti principal est souvent positionné légèrement en retrait de la rue et fermé par une clôture de sorte à offrir une petite cour ou jardinet, un seuil avant l'accès par la façade principal. Le bâti principal est souvent composé d'un niveau en rez-de-chaussée, un étage et un comble et comporte un avant-corps qui se distingue de la volumétrie générale.

Enjeux :

- **Préserver les gabarits, modénatures, espaces libres au-devant, les jardins.**



Figure 8 - Exemple de typologie rue de la Gare

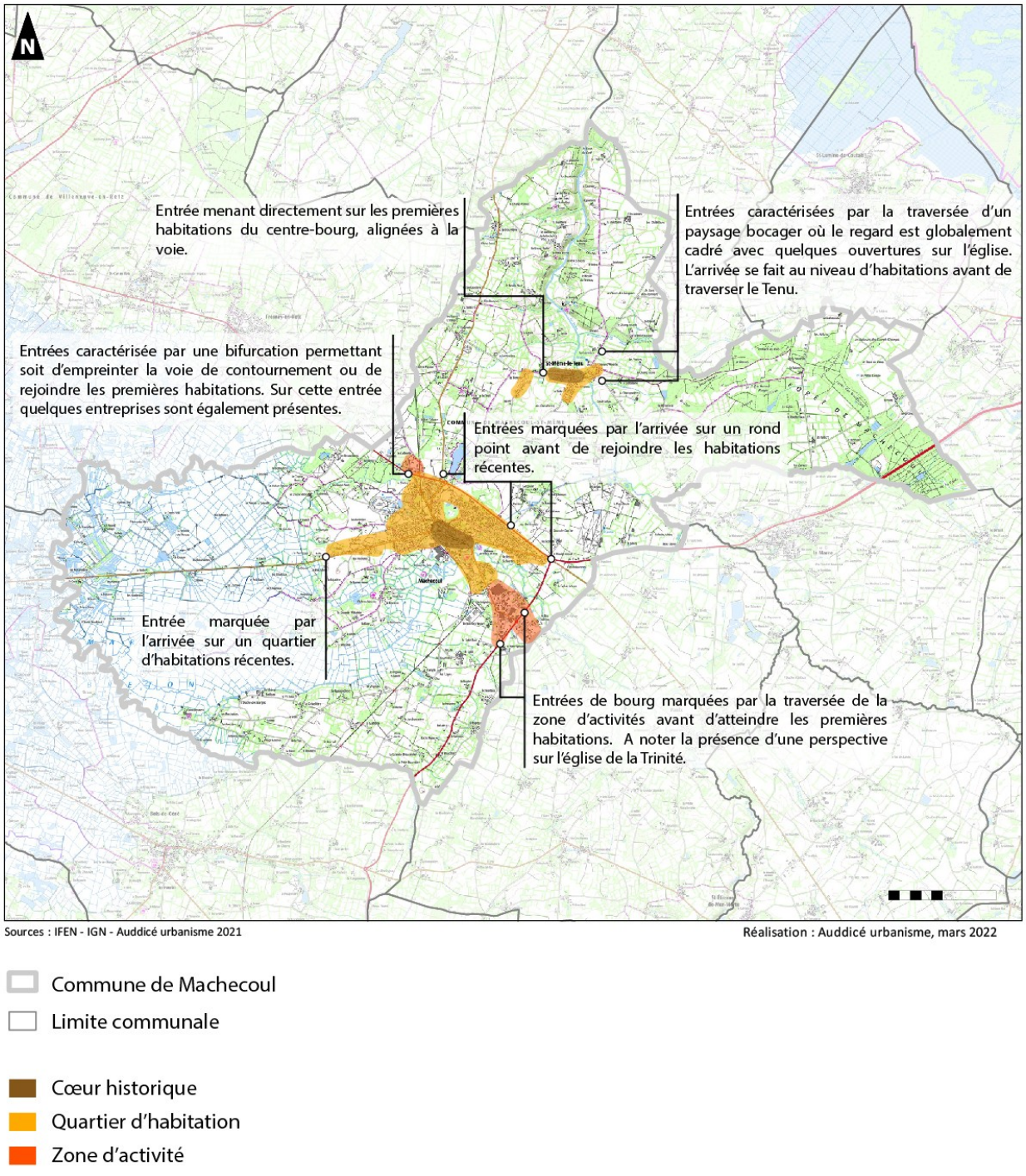
2.1.3.7 Les maisons de village le long de l'axe principal

On retrouve cette typologie le long des axes historiques qui desservent le bourg de Saint-Même-Le-Tenu. La particularité de ces habitats réside dans la nécessité d'échapper aux inondations. Ce qui explique leur implantation et la possibilité d'accéder à un étage surélevé par un escalier extérieur. Ce sont des maisons paysannes, souvent constituées d'un rez-de-chaussée (aujourd'hui semi-enterré) d'un étage et d'un comble.

Enjeux :

- **Préserver la desserte par l'extérieur, la discontinuité de la façade urbaine et les venelles d'accès.**

2.2 Les entrées de ville



Carte 3. Qualification des entrées de ville

CHAPITRE 3. UN PATRIMOINE DIVERSIFIE

3.1 Le patrimoine protégé

Le territoire de Machecoul-Saint-Même compte trois Monuments Historiques. Le rayon des abords de 500 mètres de deux d'entre-eux a été récemment transformé en Périmètre Délimité des Abords (PDA), il couvre une grande partie du bourg de Machecoul.[11]

3.1.1 Hôtel Réal des Perrières

L'Hôtel Réal des Perrières a été partiellement inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 26/03/1992. L'arrêté de d'inscription précise que sont inscrites les parties suivantes : les façades et les toitures de la maison d'habitation, des communs, des pavillons de la cour d'honneur, le jardin situés sur les parcelles n°220 et 223.



Hôtel Réal des Perrières
Inscription MH - 26/03/1992 - façades et toitures (maison, communs, pavillons), jardin

3.1.2 Château dit « Gilles de Retz » et place forte

Le château dit « Gilles de Retz » et place forte a été inscrit sur l'inventaire des Monuments Historiques une première fois par arrêté du 09/10/1925 (ruines du château) puis étendue par arrêté du 17/03/2004. L'inscription concerne les parcelles Section AO n°117 et 118, section C n°932 à 1942.

[11] Suite à l'entretien réalisé avec Madame Aurélie Renard-Kapeja, architecte des Bâtiments de France le 10.11.2022, la valeur juridique et l'opposabilité du PDA doivent être confirmés.



Château dit «Gilles de Retz» et place forte
Inscrit MH - 17/03/2004 - éléments bâtis fortifiés subsistants des anciens château et place-forte

3.1.2 Ancienne chapelle Sainte-Marie-Madeleine de Quinquenevent

L'ancienne chapelle Sainte-Marie-Madeleine de Quinquenevent a été classée sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 03/11/1997. L'arrêté précise que l'édifice est classé en totalité.



Chapelle de Quinquenevent
Classement MH - 03/11/1997

3.1.3 Périmètre délimité des abords Hôtel Réal des Perrières et Ruines du château de Gilles-de-Retz (2020)

Un périmètre délimité des abords (PDA) est répertorié sur l'Atlas des Patrimoines. Sa valeur juridique et donc son opposabilité doivent être confirmés (réalisé le 10.11.2022 avec l'UDAP, Madame Aurélie Kapéja-Renard).

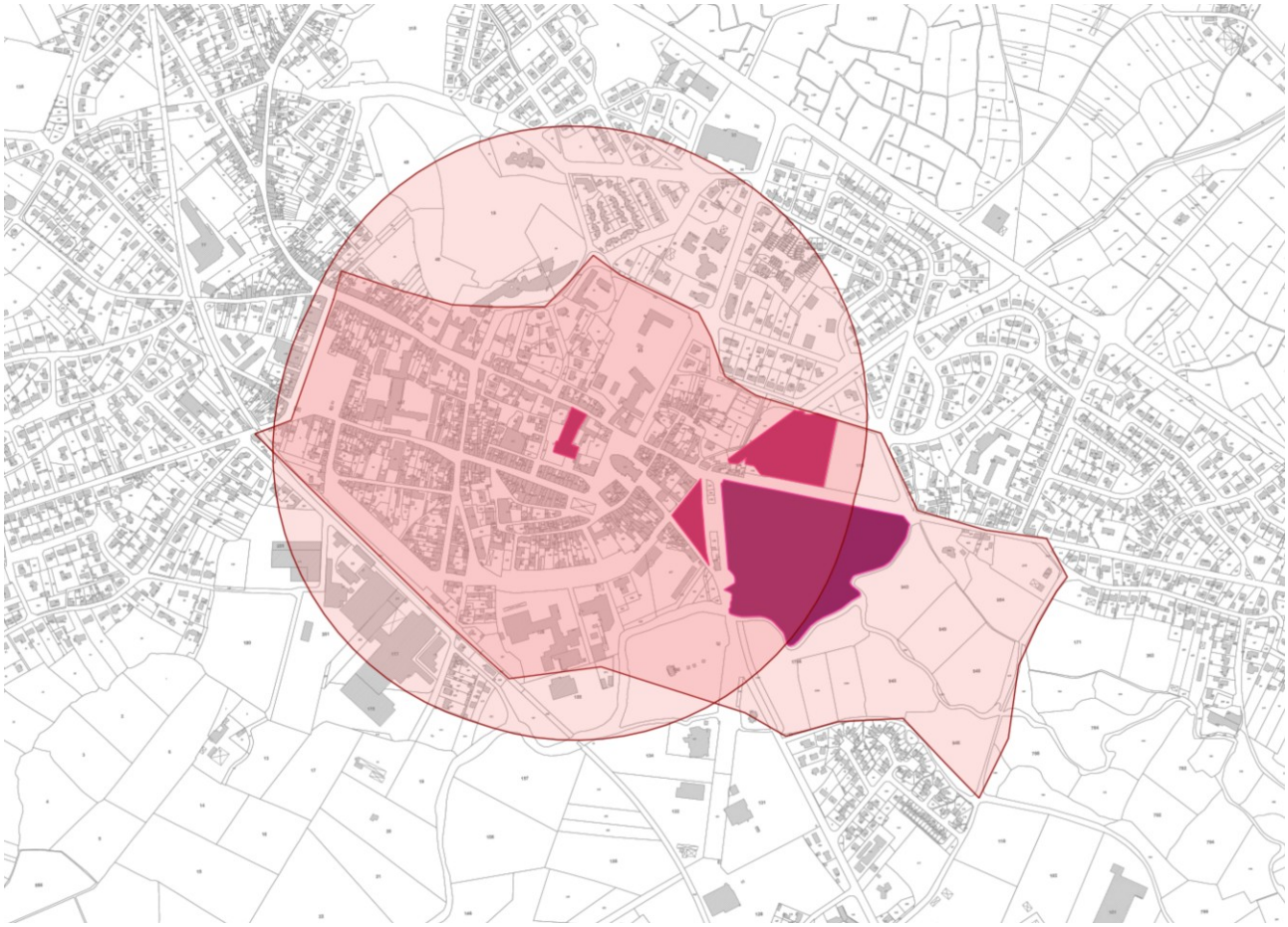


Figure 9 - extrait de l'atlas des patrimoines

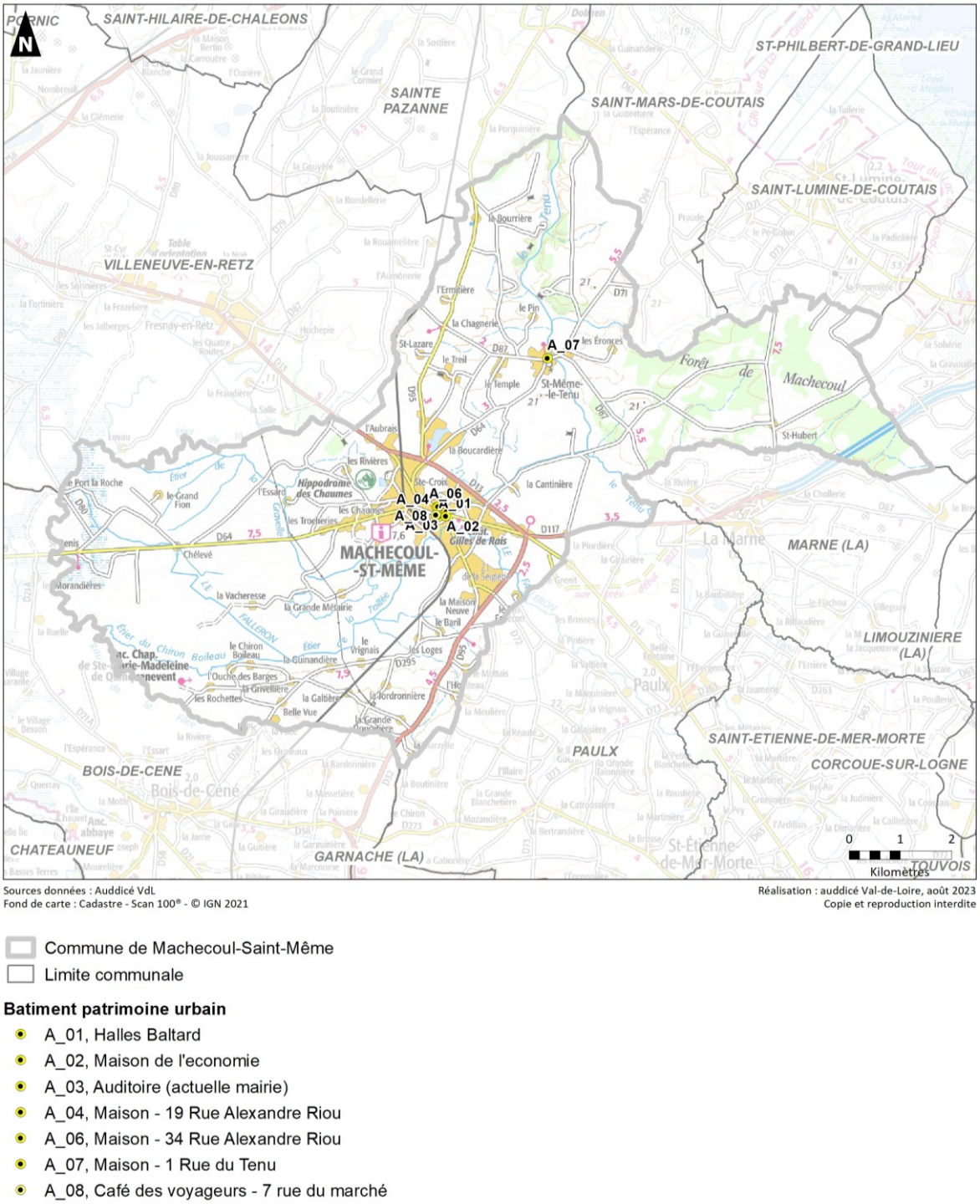
3.2 Le patrimoine non protégé

L'analyse historique sommaire nous montre que le territoire de Machecoul-Saint-Même est très représentatif du patrimoine du Pays de Retz. Les éléments remarquables, mais non protégés, du territoire ont été répertoriés et classés en six catégories : le patrimoine urbain, hydraulique, rural, industriel, religieux, de villégiature. L'ensemble de de ces éléments sont reportés sur les cartes présentées ci-après.

3.2.1 Les éléments remarquables identifiés par la règlementation actuelle et par le terrain

3.2.1.1 Patrimoine urbain (A)

Les éléments remarquables du patrimoine urbain sont des éléments bâtis au sein des deux bourgs de Machecoul et de Saint-Même-le-Tenu.



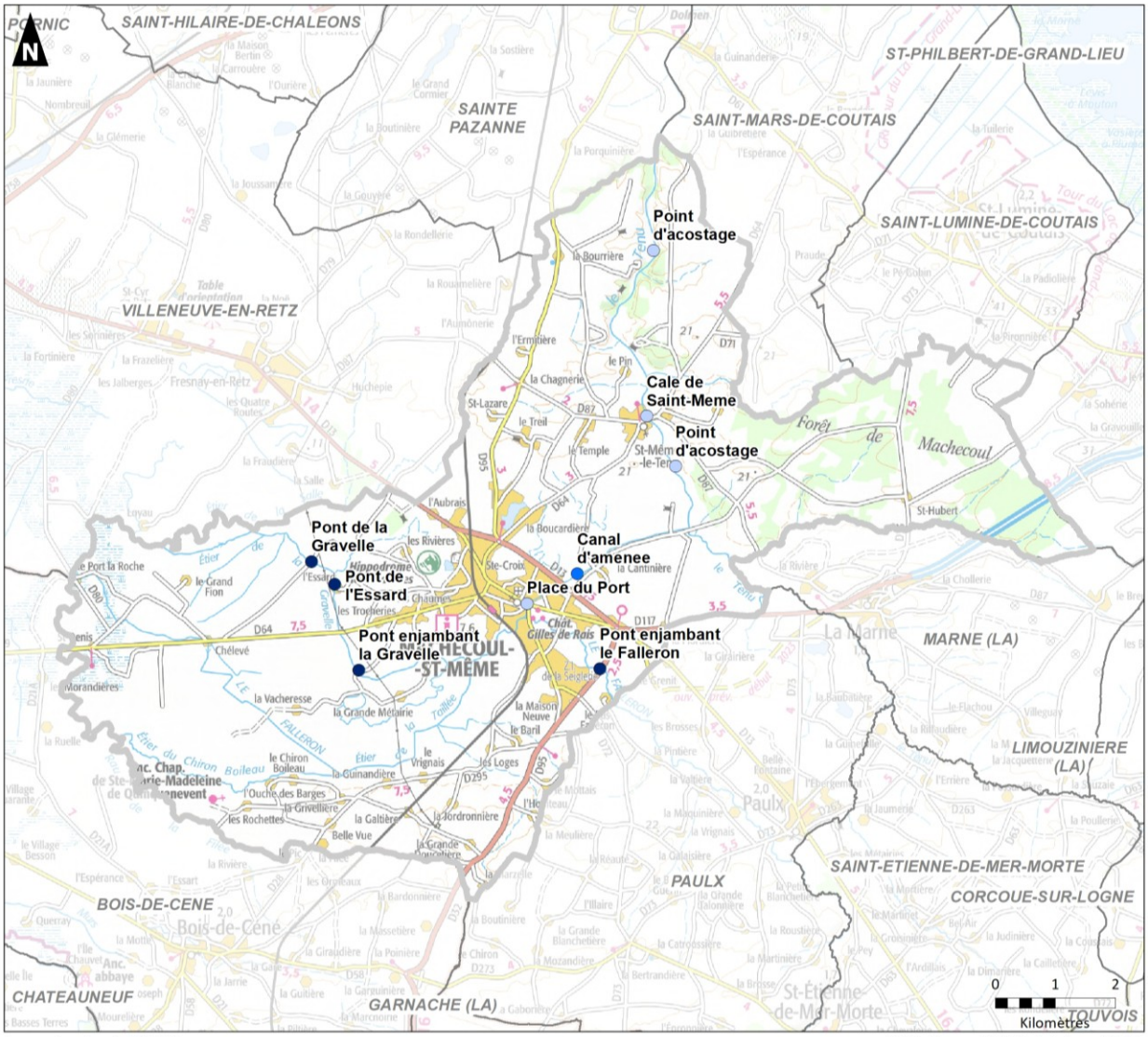
Carte 4. Localisation des éléments du patrimoine urbain

3.2.1.2 Patrimoine hydraulique (B)

Les éléments remarquables du patrimoine hydraulique sont des éléments bâtis ou des ouvrages d'art que l'on retrouve sur le territoire de Machecoul-Saint-Même.

Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine hydraulique



Sources données : Auddicé VdL
Fond de carte : Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021

Réalisation : auddicé Val-de-Loire, août 2023
Copie et reproduction interdite

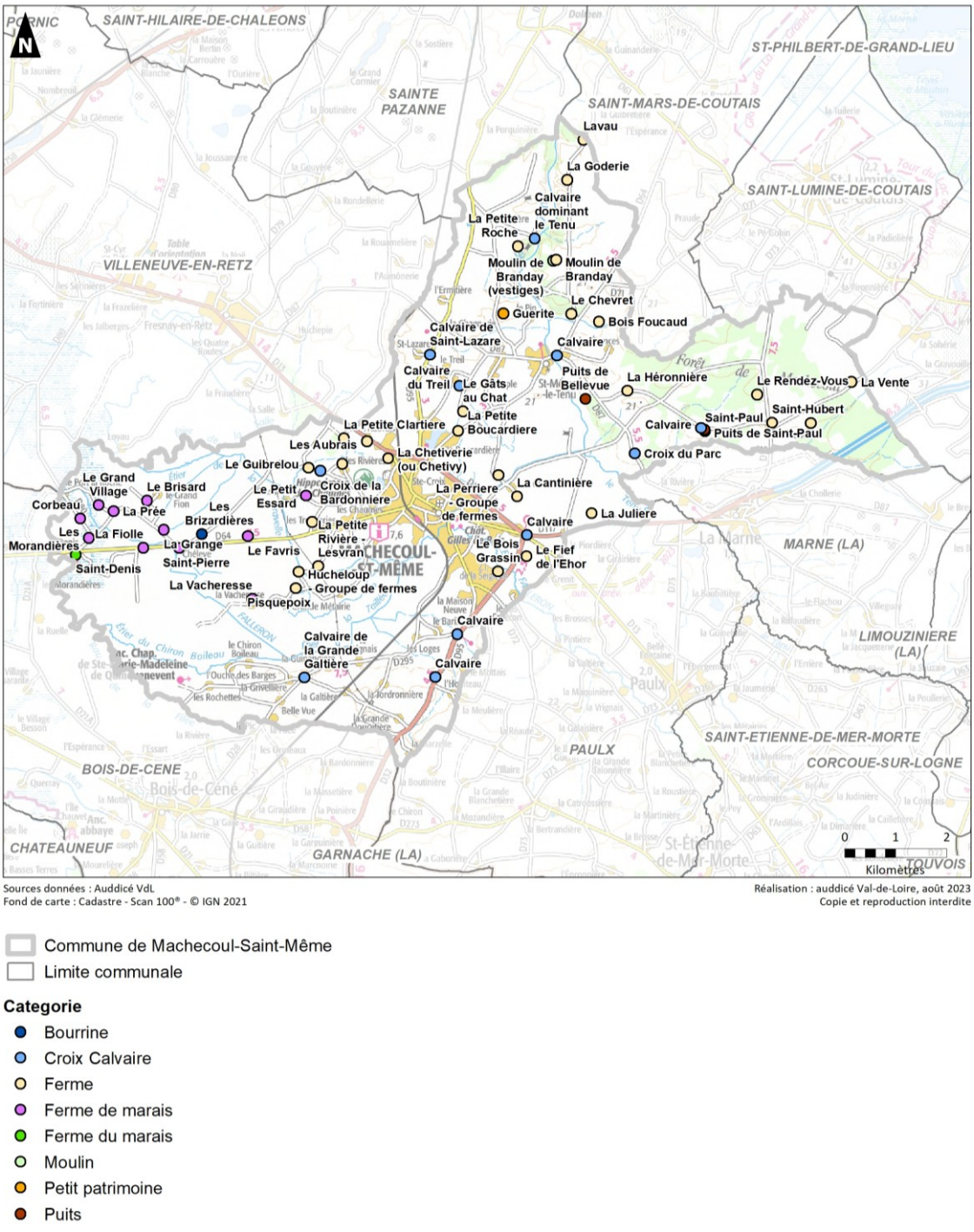
Commune de Machecoul-Saint-Même
Limite communale

Categorie
- Canal
- Navigation
- Pont

Carte 5. Localisation des éléments du patrimoine hydraulique

3.2.1.3 Patrimoine Rural (C)

Les éléments remarquables du patrimoine rural sont des éléments bâtis que l'on retrouve sur le territoire de Machecoul-Saint-Même, ce sont des fermes, fermettes, bourrines. Les calvaires sont également répertoriés. Certains sont de véritables témoins de l'architecture rurale locale, d'autres semblent avoir été très modifiés et ont perdu leurs caractéristiques originelles.



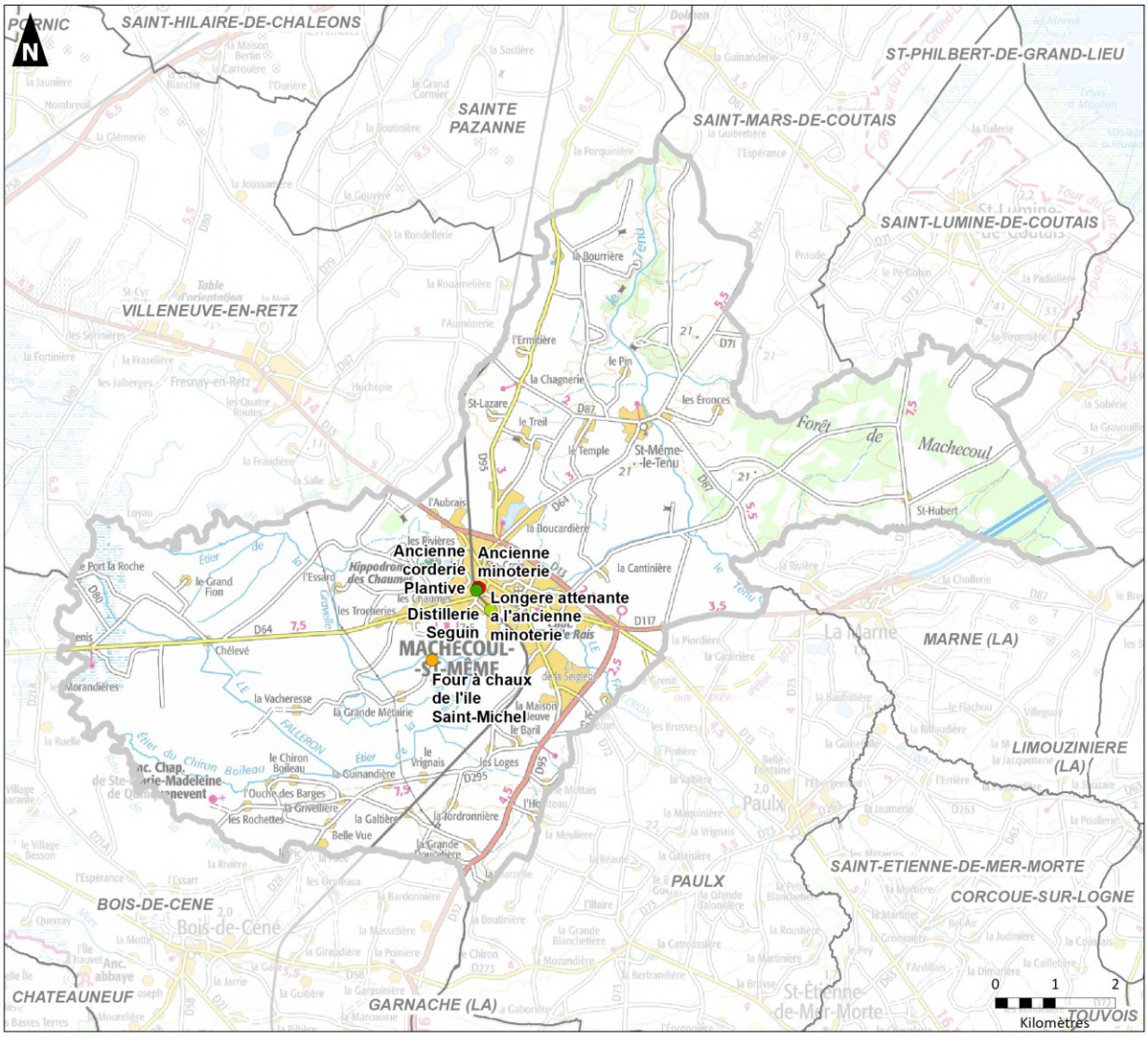
Carte 6. Localisation des éléments du patrimoine rural

3.2.1.4 Patrimoine industriel (D)

Les éléments remarquables du patrimoine industriel sont des éléments bâtis que l'on retrouve essentiellement au sud du bourg de Machecoul, à proximité de la voie ferrée.

Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine industriel



Sources données : Auddicé VdL
Fond de carte : Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021

Réalisation : auddicé Val-de-Loire, août 2023
Copie et reproduction interdite

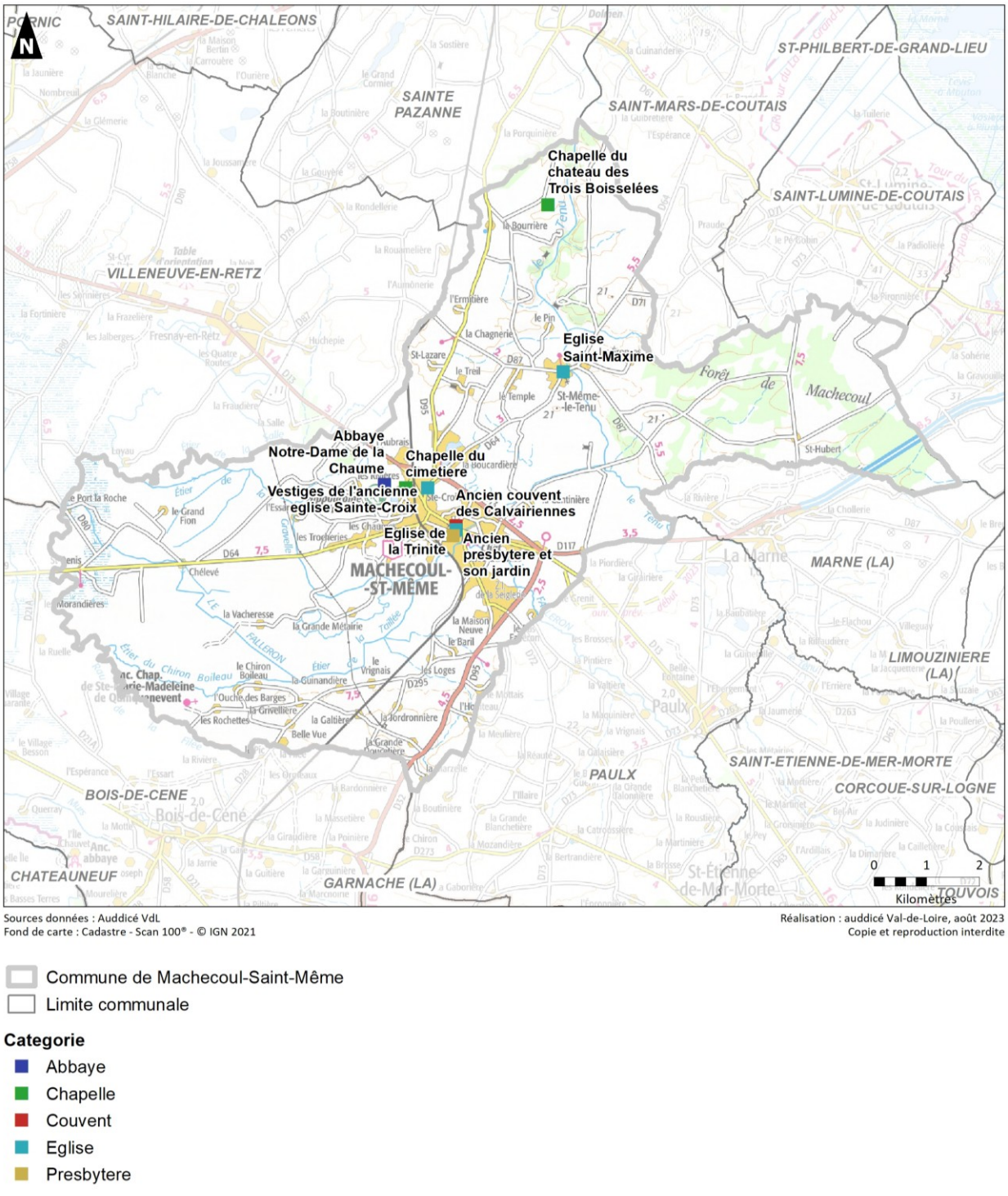
Commune de Machecoul-Saint-Même
Limite communale

Categorie
- Corderie
- Distillerie
- Four à chaux
- Minoterie

Carte 7. Localisation des éléments du patrimoine industriel

3.2.1.5 Patrimoine religieux (E)

Les éléments remarquables du patrimoine religieux sont des éléments bâtis que l'on retrouve sur le territoire de Machecoul-Saint-Même.



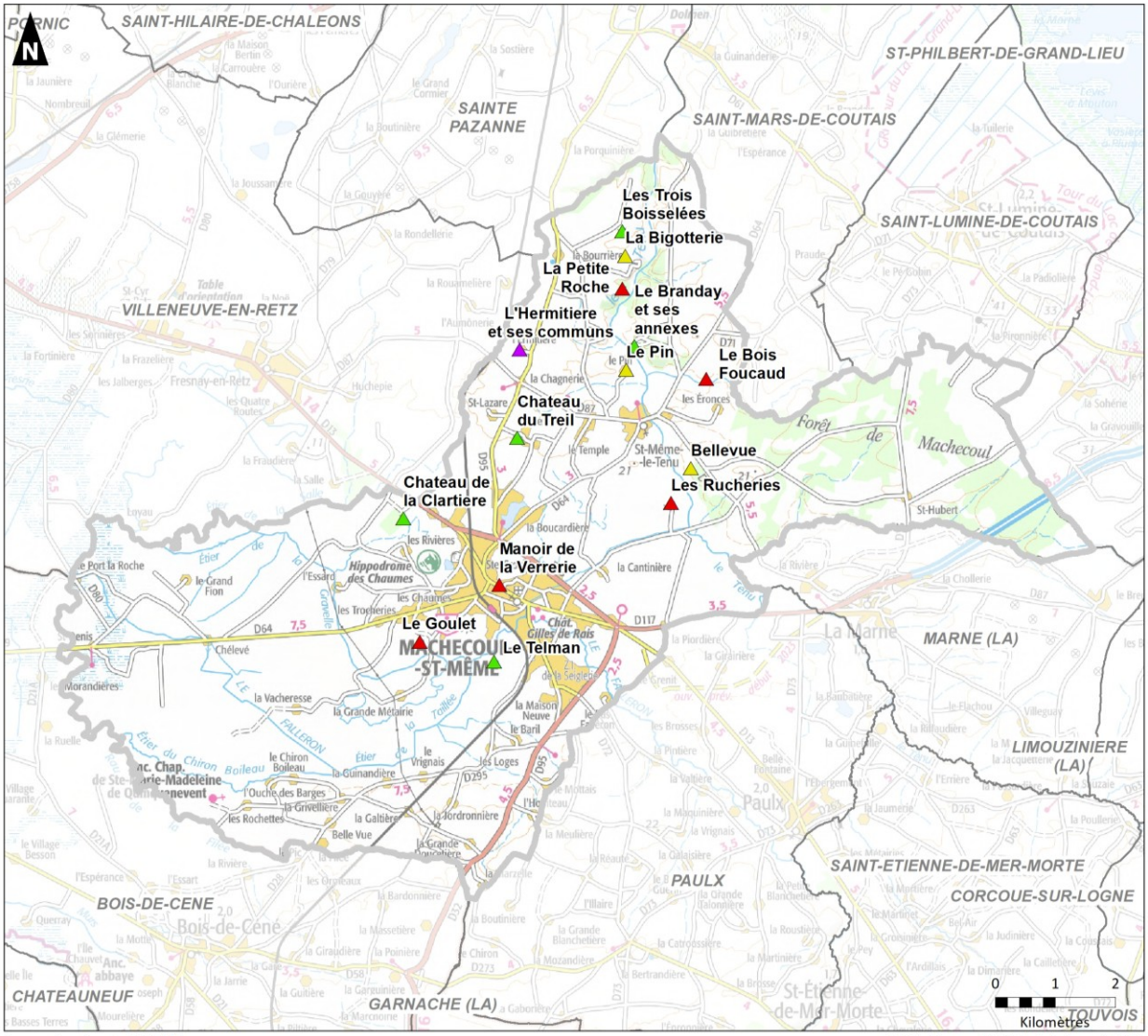
Carte 8. Localisation des éléments du patrimoine religieux

3.2.1.6 Patrimoine de villégiature (F)

Les éléments remarquables du patrimoine de villégiature sont des éléments bâtis que l'on retrouve sur le territoire de Machecoul-Saint-Même.

Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine villegiature



Sources données : Auddicé VdL
Fond de carte : Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021

Réalisation : auddicé Val-de-Loire, août 2023
Copie et reproduction interdite

Commune de Machecoul-Saint-Même
Limite communale

Categorie
- Chateau
- Chateau (vestiges)
- Demeure
- Manoir

Carte 9. Localisation des éléments du patrimoine de villégiature

CHAPITRE 4. SYNTHESE DES ENJEUX

4.1 Propos introductif

Le volet paysager et patrimonial vise à appréhender et caractériser le paysage et le patrimoine sur le territoire communal. Ce travail permet ainsi d'appréhender la notion de paysage sous le prisme du socle géomorphologique (relief, géologie, hydrographie) et de l'implantation humaine afin d'en dessiner les contours. Ce travail identifie également les éléments remarquables du paysage mais également les menaces face à des évolutions technologiques et techniques (remembrement, développement du maraîchage, etc.).

Il permet également de comprendre, sur la base de recherche bibliographiques, de phases de terrains et de concertation avec les élus et de données techniques, de dresser un portrait de l'histoire des communes historiques de Machecoul et de Saint-Même-le-Tenu. Ce travail se concrétise par un inventaire des éléments de patrimoine en fonction de leur typologie et permet ainsi de révéler, aujourd'hui encore, les évolutions (plus ou moins marquées et perceptibles) qu'ont subi ces deux bourgs historiques, aujourd'hui unifiés.

4.2 Les enjeux paysagers, patrimoniaux et urbains

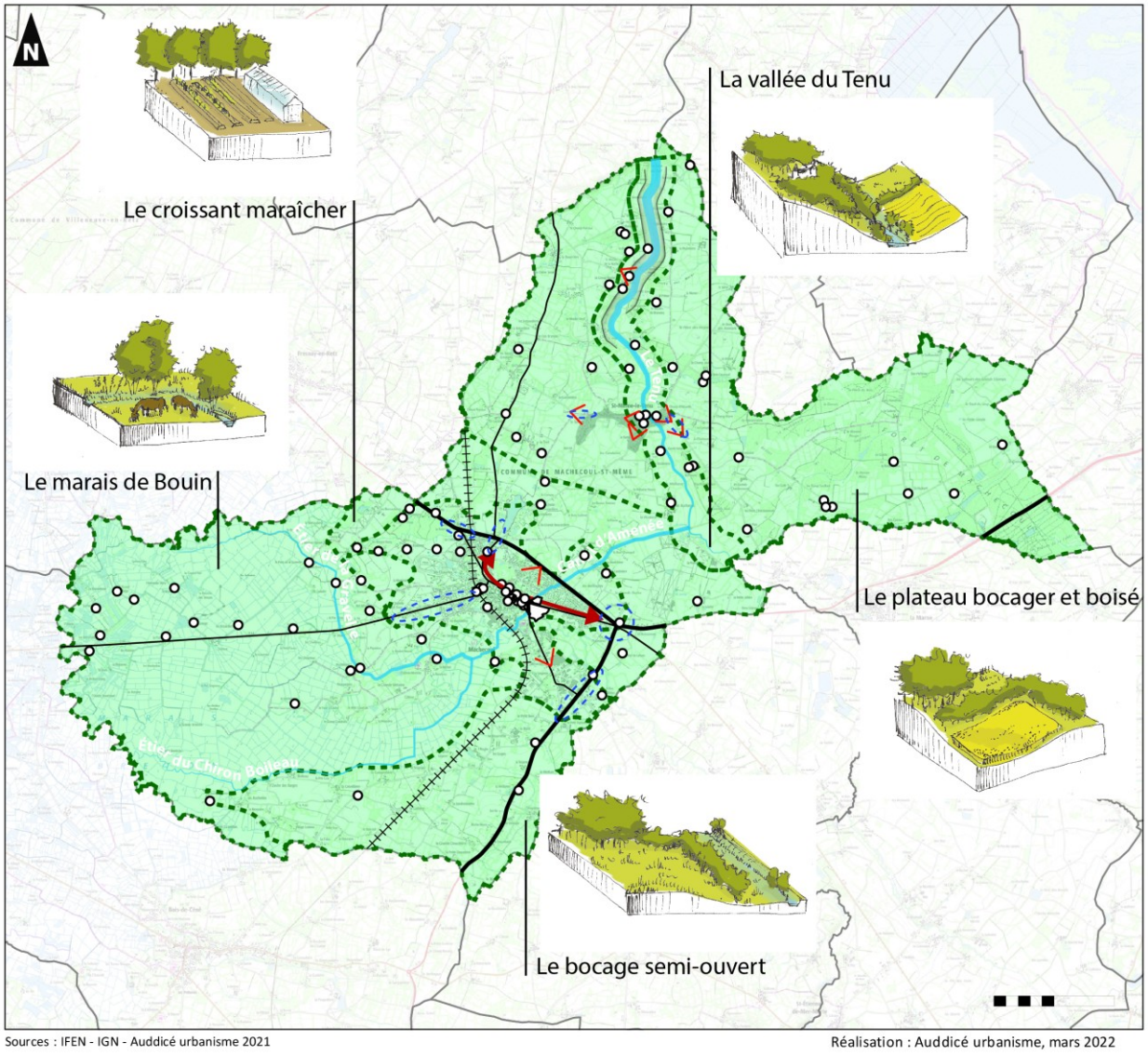
CONSTAT	TRAJECTOIRE OBSERVEE
Patrimoine urbain - Le bourg de Machecoul propose **un éventail de tissus urbains qui s'interpénètrent entre eux**. Si la structure urbaine est remarquable, les éléments patrimoniaux qu'ils soient architecturaux, paysagers ou urbains, sont fragmentaires. - L'axe historique de développement est toujours un élément marquant dans la morphologie urbaine du bourg. Il **offre une succession de séquences urbaines qui reflètent le développement du bourg, et donne à lire les différentes typologies représentatives du patrimoine urbain**. Il est également ponctué de plusieurs éléments remarquables qui constituent le patrimoine urbain. Le maillage secondaire historique identifié crée des situations urbaines riches, une promenade qui donne à lire la diversité des tissus urbains, il offre des vues sur les cœurs d'îlots ou sur le paysage à plus grande échelle. Constitué de ruelles, placettes et venelles, il reflète la constitution du bourg et son rapport au grand paysage, à l'eau. La formation des bourgs de Machecoul et de Saint-Même-le-Tenu est liée à l'organisation hydrographique. Au-delà des quelques éléments patrimoniaux identifiables, c'est la structure urbaine des deux bourgs qui donne à lire les anciennes activités portuaires et fluviales. Il s'agira de révéler les infrastructures existantes liées à l'eau, les anciens ports intérieurs, les venelles d'accès aux terres inondables, les arrières de parcelles ouvertes sur les cours d'eau recouverts, les typologies bâties liées à l'eau, etc.	➔ Les faits historiques (guerre, catastrophe naturelle, déclin) et les opérations successives ont produit à la fois des difficultés de lecture de la morphologie urbaine historique et un étalement urbain de moindre intérêt. ➔ Aujourd'hui très motorisés, ces axes structurants tendent à être peu qualitatifs ➔ Un développement des entités urbaines lié à l'eau aujourd'hui peu perceptible dans le paysage urbain
Architecture Les constructions rurales et du centre ancien sont des architectures bâties avec des matériaux locaux ou régionaux. Ces matériaux sont pérennes et peuvent faire l'objet d'un entretien aisé peu consommateur en énergies fossiles.	➔ Des constructions utilisant des produits manufacturés (parpaings, crépis, etc.) tendant à faire disparaître les spécificités architecturales locales et banaliser les extensions urbaines (habitat pavillonnaire) ➔ Certains aménagements extérieurs dans des secteurs anciens (hameaux, bourgs) ont été

Le bâti ancien, pour perdurer et être entretenu doit s'adapter aux nouvelles normes réglementaires et/ou de confort, permettre l'accueil de nouveaux usages et une évolutivité dans le temps.	réalisés en utilisant des matériaux en fort contraste avec la typologie du bâti (store roulant en PVC par exemple) venant altérer la qualité des façades. ➔ Une évolution vers l'état de ruines de certains bâtiments de caractère notamment dans les hameaux anciens
Paysage - Un paysage constituant une ceinture maraîchère s'est développé autour du bourg de Machecoul venant multiplier la présence de bâtiments agricoles (serres en verre et tunnels). Un paysage de bocage globalement préservé permettant notamment de faciliter l'intégration du bâti récent	➔ Un développement croissant des motifs associés au maraichage en périphérie urbaine venant banaliser le paysage ➔ Assez peu de remembrements de parcelles ont été identifiées reflétant le caractère préservé du secteur autour de la vallée du Tenu

Représentation cartographique	ENJEUX DU VOLET PAYSAGER ET PATRIMONIAL
	La préservation des caractéristiques propres à chaque paysage du territoire : - Assurer la pérennisation de l'élevage dans le marais (maintien d'un paysage ouvert caractéristique) - Préserver la trame bocagère et boisée du plateau bocager et du bocage semi-ouvert du marais - Préserver le caractère boisé de la vallée du Tenu
	La valorisation / préservation des perspectives remarquables sur des monuments et/ou sur des paysages
Enjeu non spatialisé	Une recherche d'un traitement qualitatif des espaces environnants les zone d'exploitations par une réflexion des zones logistiques (positionnement, insertion) et de l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage (préservation d'une trame végétale, hauteur du bâti, teintes, etc.)
Enjeu non spatialisé	La maîtrise et la recherche d'une bonne intégration paysagère et architecturale des projets d'extensions ou de renouvellements urbains (respect du végétal en place, insertion dans le grand paysage, qualité des espaces publics, volumétrie et forme du bâti, matériaux, etc.)
Enjeu non spatialisé	La bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage (traitement des franges, préservation du végétal en place, etc.) notamment dans le croissant maraîcher en considérant un traitement qualitatif des espaces environnants les zone d'exploitations par une réflexion des zones logistiques (positionnement, insertion).
Enjeu non spatialisé	La valorisation de la spécificité et de la diversité des tissus urbains du bourg de Machecoul (caractéristiques de chacune des typologies identifiées, épannelages, implantation du bâti sur la parcelle, etc.
	La valorisation du rôle structurant de l'axe historique du bourg de Machecoul et de son maillage secondaire (revitalisation de cœur de bourg, réaménagement des espaces publics pour mettre en valeur le bâti, etc.)
Enjeu non spatialisé	La compréhension et la mise en lumière de la présence de l'eau dans les centre-bourgs
Enjeu non spatialisé	La valorisation du potentiel environnemental des matériaux traditionnels tout en : - favorisant l'entretien et l'amélioration énergétique du bâti existant et * - en assurant l'adaptation du bâti ancien aux normes contemporaines dans le respect de son intégrité structurelle et de ces caractéristiques architecturales
	La préservation / valorisation / restauration des éléments de patrimoine identifiés au diagnostic (protégés ou non)
	L'amélioration de la qualité des entrées de bourgs et des espaces publics, notamment dans les zones économiques

Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Enjeux paysagers et patrimoniaux



Carte 10. Carte des enjeux patrimoniaux et paysagers

4.3 Pour aller plus loin…

Zoom sur les outils du PLU pour la préservation du patrimoine

Le PLU vise à encadrer les nouvelles constructions et à préserver les enjeux environnementaux, notamment le patrimoine.

Pour cela, le PLU dispose de plusieurs outils règlementaires à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique:

***Les OAP**

Le PLU définit des OAP qui s'appliquent par secteur. Ces OAP sont obligatoire sur les zones à urbaniser et recommandées sur les zones urbaines stratégiques. Les OAP sectorielles vont encadrer l'aménagement d'un secteur en définissant des objectifs, notamment sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Le PLU peut également définir des OAP thématiques, et notamment une OAP « patrimoine et paysages ». L'OAP offre une souplesse dans sa rédaction, elle doit cependant rester accessible au grand public pour sa bonne compréhension et être suffisamment explicite pour permettre l'instruction des autorisations d'urbanisme.

***Le règlement écrit**

Le règlement définit des zones et secteurs correspondant à des secteurs homogènes dans leur usage des sols et dans l'architecture des constructions. Ces secteurs et zones disposent ensuite d'un règlement adapté qui encadre la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

En complément des zones et secteurs, le règlement peut délimiter des « *éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* » (L151-19 du Code de l'urbanisme). Ces éléments bénéficient alors d'un règlement qui leur est propre et qui vient en complément du règlement de la zone ou du secteur où ils sont implantés.

***Les limites du PLU**

Le PLU présente des limites en matière de protection du patrimoine et ne peut se substituer à un Site Patrimonial Remarquable (SPR). A l'inverse de ce dernier, le PLU :

- s'applique sur l'ensemble du territoire communal ;

- ne permet pas de règlementer les matériaux ;

- n'exige pas l'avis de l'ABF dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. La lecture du règlement et des OAP est à la charge du service instructeur ;

- ne met pas en place une fiscalité favorable à la l'entretien ou la restauration des patrimoines.