

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Révision du PLU | concertation

### le diagnostic spatial et paysager

#### 1 La Logne

La vallée de la Logne est encaissée et plutôt étroite. La densité de la ripisylve laisse peu de fenêtres qui donnent à voir le cours d'eau directement. Ce n'est que sur les traversées routières que la Logne se donne à voir. C'est davantage la topographie et la végétation qui marquent la présence de la Logne.

#### 2 La Boulogne

La vallée de la Boulogne est plus large et plus plane. La ripisylve est moins dense dans son épaisseur mais le bocage des parcelles en lanière perpendiculaire au cours d'eau au niveau de Pont-James ne rend pas le cours d'eau visible directement. Ces parcelles n'ont pas été remembrées et témoignent de l'agriculture vivrière.

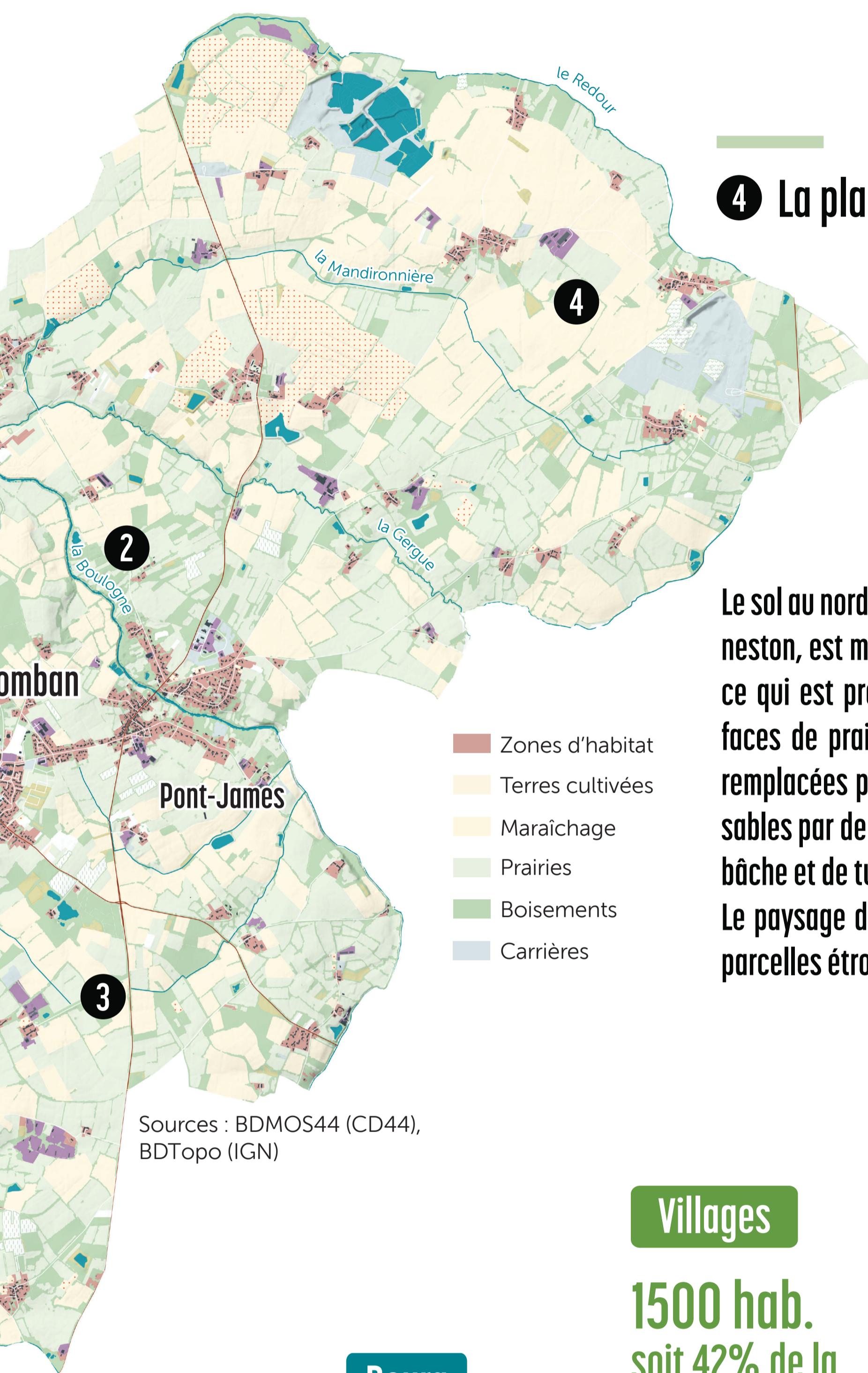
#### 3 Le croissant bocager viticole

Maillage bocager plus dense  
Boisements plus présents  
Coteaux plus marqués Vignes  
Pâturage  
Vallée de la Logne encaissée

Le plateau de Corcoué au sud de la commune est caractérisé par des petites parcelles bocagères. C'est sur ce secteur, au relief plus propice, que la vigne est historiquement davantage présente. Aujourd'hui, la culture est en tension et a quasiment disparu sur la commune.

#### Zoom sur le bourg

La commune s'organise autour de deux développements agglomérés historiques principaux : le centre-bourg et Pont-James. Ces deux points historiques, autrefois isolés, se sont vu être reliés par une urbanisation progressive, formant aujourd'hui un seul continuum aggloméré, dont les deux extrémités sont uniquement reliées par l'avenue du Général de Gaulle.



#### 4 La plaine maraîchère de Grand-Lieu

Maillage bocager lâche  
Sol sableux propice au maraîchage  
Parcelles larges  
Contexte topographique doux  
Sols argileux  
Parcellaire plus étroit et pâturage

Le sol au nord de la commune, sur le plateau de Genneston, est majoritairement sableux et le relief doux, ce qui est propice à la culture maraîchère. Les surfaces de prairie et les cultures traditionnelles sont remplacées par des cultures sur planche, reconnaissables par de longues lanières parfois recouvertes de bâche et de tunnel.

Le paysage des secteurs argileux évolue moins : les parcelles étroites sont dédiées au pâturage.

#### Villages

**Bourg**  
1300 hab.  
soit 35% de la population

#### Pont-James

800 hab.  
soit 23% de la population

