

La Loire des promontoires (30)



UP30-00-01 Une vallée cadrée par des coteaux marqués qui multiplient les belvédères et promontoires sur la Loire : vue depuis le site inscrit du Mont-Glonne (Saint-Florent-le-Vieil)

Dans son arrivée dans le massif armoricain, la vallée ligérienne est moins large qu'en amont d'Angers, ce qui donne plus d'importance au dialogue de coteau à coteau. Ces derniers plus marqués offrent de véritables belvédères permettant d'apprécier toute l'amplitude des paysages ligériens avec ses îles habitées. Les paysages jouent des contrastes entre la puissance du fleuve, les prairies humides du fond de vallée et les coteaux rocheux parfois arides. Ils gardent encore une forte dimension patrimoniale avec ses bourgs structurés sur les coteaux ou en port sur le fleuve et de nombreux châteaux mis en scène dans leur vaste parc paysager. Contrastant nettement avec la végétation ligérienne les planches de cultures maraîchères développent à l'approche de Nantes une mosaïque plus rigoureuse de teintes franches variant au gré des cultures.

Véritable axe commercial historique, la Loire est restée longtemps l'infrastructure majeure du territoire qui s'est traduite par de nombreux quais, cales et ports fluviaux. Les infrastructures récentes ont aujourd'hui plus cherché à s'affranchir des caprices du fleuve ; les levées d'abord, les nombreux ponts et surtout la voie ferrée ont progressivement coupé le contact direct avec le fleuve facilitant ainsi les communications au travers du val.

La lisibilité de ce paysage tient à la fois au maintien de l'ouverture visuelle du fond de vallée, la préservation du patrimoine hydraulique et l'adaptabilité aux inondations. La prédominance des coteaux constitue également un élément majeur de qualité de ces paysages. L'évolution de l'occupation du sol y est particulièrement lisible notamment en ce qui concerne l'urbanisation et la diminution de la viticulture ou le boisement.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE CONTEXTE REGIONAL DE L'UNITE PAYSAGERE

Cette unité paysagère est pour partie dans le périmètre UNESCO Val de Loire : <http://www.valdeloire.org/>

Les représentations sociales des paysages ([lien vers les représentations sociales](#))

Les représentations culturelles des paysages ligériens de « la voie royale » ([lien vers article représentations culturelles régionales](#))

La famille de paysage : les paysages ligériens et de grandes vallées ([lien vers la famille concernée](#))



1. Un bourg en promontoire et développant une façade urbaine le long de quais sur la Loire (Montjean-sur-Loire)



2. Covisibilités entre le bourg en promontoire et les éléments patrimoine ligériens comme les châteaux et leur parc (Anetz)



3. Oudon : un bourg qui s'est construit sur la Loire et se développe sur ses coteaux (Vue depuis Champtoceaux)



4. Développement des peupleraies dans la vallée (Vue depuis Saint-Aubin-de-Luigné)

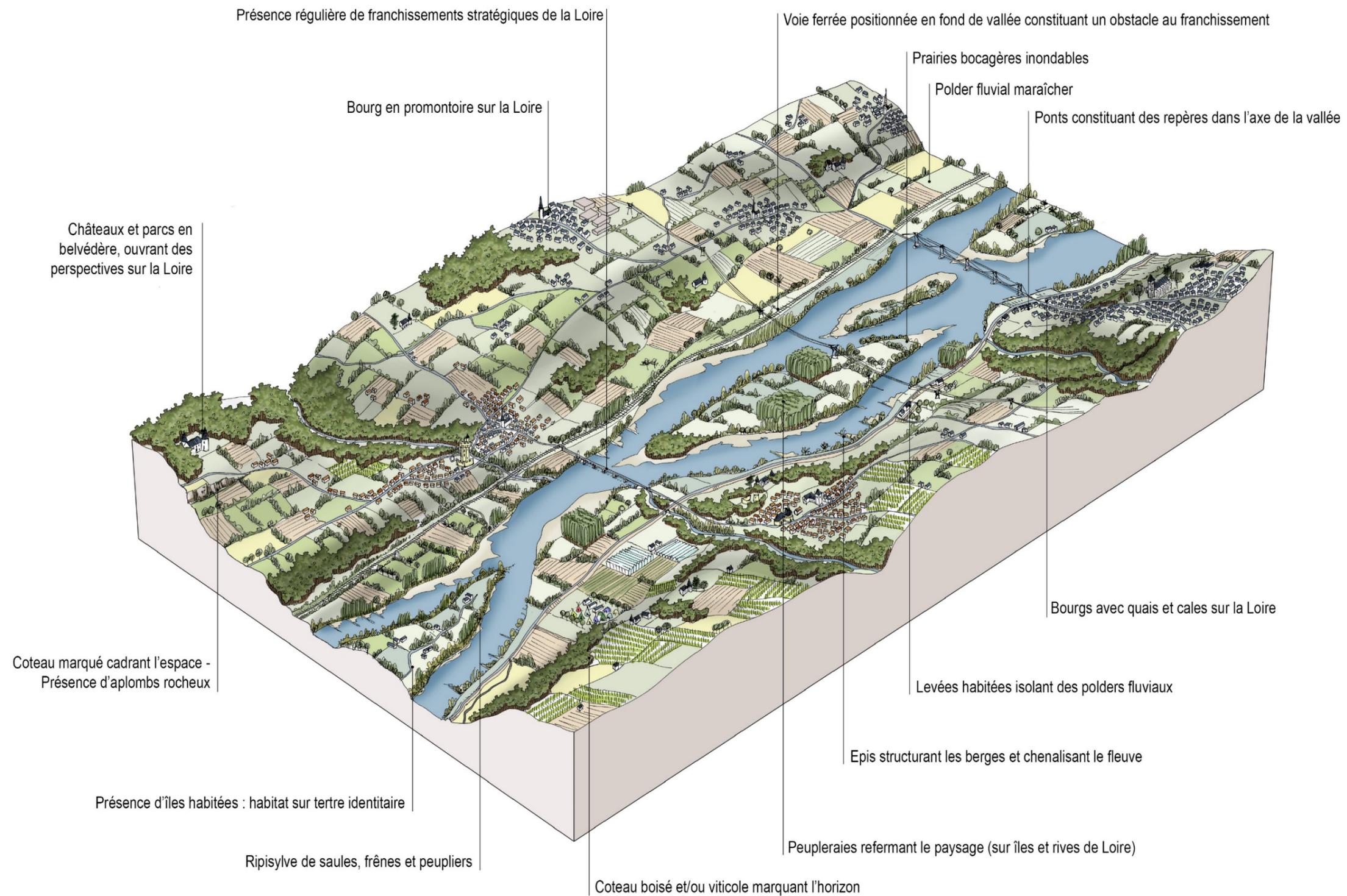


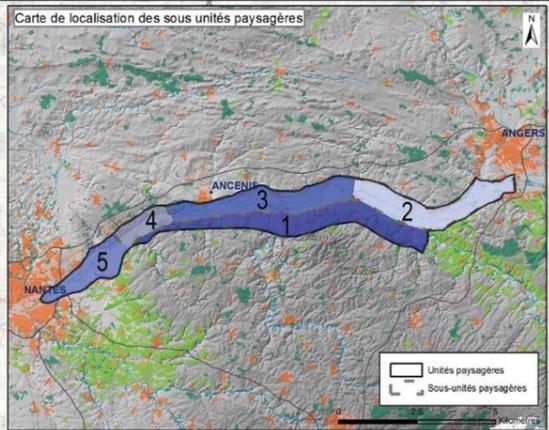
5. Infrastructures maraichères marquantes dans le polder de la Divatte (Vue depuis Le Cellier)



6. Perspective sur les prairies, cultures et peupleraies de la vallée depuis le site classé de la corniche angevine (Saint-Aubin-de-Luigné)

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la Loire des promontoires (30)





4 Le verrou ligérien d'Oudon

- Coteaux très marqués avec des aplombs rocheux, renforcés par des boisements créent un resserrement de l'espace du val et un véritable effet de goulet concentrant les vues sur la Loire.
- Belvédères naturels mis en scène par les villages perchés et les châteaux avec de longues perspectives depuis leur balcon sur la Loire.
- Extensions urbaines plus récentes sur les hauts de coteaux particulièrement lisibles depuis le val.

1 La corniche viticole maugeoise

- Frange nord du plateau bocager maugeois basculant sur le val de Loire.
- Paysages viticoles ouverts en promontoire sur la Loire et offrant de nombreux belvédères.
- Bourgs perchés dominant le val de Loire et/ou un vallon secondaire encaissé orienté sud/nord.
- Maillage viarie nord sud entre les vallons desservant les bourgs.
- Route en corniche remarquable offrant de nombreux belvédères sur la Loire et le coteau nord.

3 La Loire de Montjean à Champtoceaux

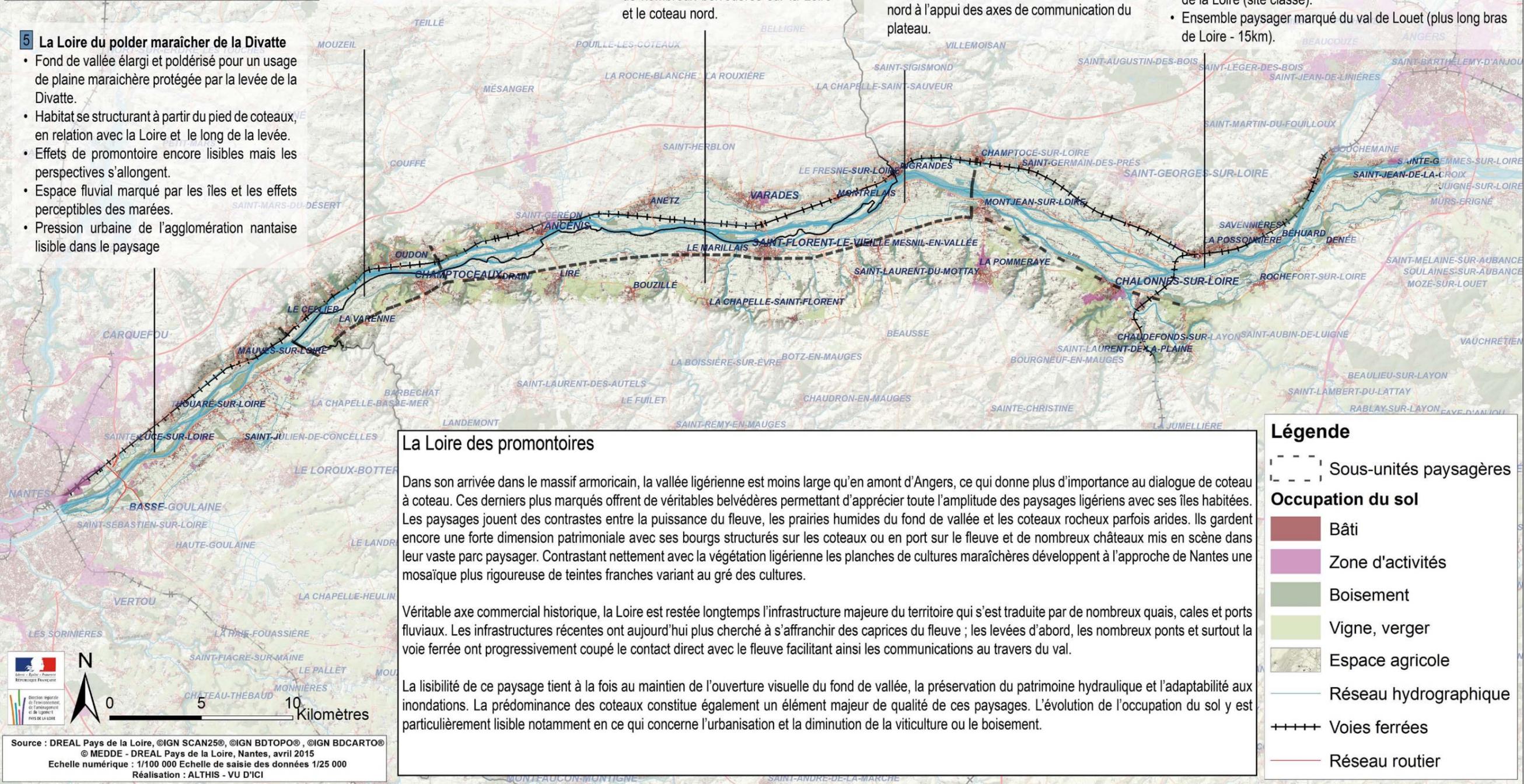
- Large espace fluvial divisé par de nombreuses îles habitées.
- Paysages du fond de vallée caractérisé par des prairies bocagères inondables ponctuées de peupleraies.
- Protection contre les inondations du bâti structuré sur des levées ou des Montils et des villages et bourgs perchés et étagés sur les coteaux constituant des repères (site inscrit de l'ancienne abbaye du Mont Glonne).
- Ancien port fluvial important du bourg insulaire d'Ancenis qui s'est développé au nord à l'appui des axes de communication du plateau.

2 La Loire de la corniche angevine

- La Loire et ses différents bras se répartissent sur l'ensemble du fond de vallée, dessinant de vastes îles, cultivées, urbanisées et souvent fortement plantées.
- Route en encorbellement sur la paroi rocheuse du coteau rive gauche.
- Depuis les coteaux, une perception très végétale de la vallée, souvent interrompue par les peupleraies.
- Paysage ouvert majestueux de la confluence de la Maine et de la Loire (site classé).
- Ensemble paysager marqué du val de Louet (plus long bras de Loire - 15km).

5 La Loire du polder maraîcher de la Divatte

- Fond de vallée élargi et poldérisé pour un usage de plaine maraîchère protégée par la levée de la Divatte.
- Habitat se structurant à partir du pied de coteaux, en relation avec la Loire et le long de la levée.
- Effets de promontoire encore lisibles mais les perspectives s'allongent.
- Espace fluvial marqué par les îles et les effets perceptibles des marées.
- Pression urbaine de l'agglomération nantaise lisible dans le paysage



Légende

- Sous-unités paysagères
- Occupation du sol**
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- ++++ Voies ferrées
- Réseau routier

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTPO®, ©IGN BDCARTO®
© MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

1. Les limites et continuités paysagères

L'unité possède des limites clairement affirmées par le relief marqué des coteaux de la Loire, qui dressent une ligne d'horizon élevée et confinent le regard à l'observation du val. Les vallées des affluents de la Loire interrompent la ligne du coteau principal. Elles créent des jeux de succession de lignes de crêtes secondaires qui animent l'horizon.



UP30-10-01 Des coteaux marqués, rapprochés, qui réduisent l'espace du Val de Loire (Oudon vue depuis Champtoceaux)

En limite avec l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois, on observe un phénomène de bascule sur une terrasse viticole ondulée dominant la vallée de la Loire. Celle-ci offre de longues vues panoramiques sur la vallée ligérienne et au delà. Cette terrasse viticole est elle même limitée au nord par un coteau marqué végétalisé et ponctuellement urbanisé avec parfois des effets de paroi rocheuse.



UP30-10-02 Vignoble sur bascule du plateau maugeois et des contreforts du Layon dominant la Loire : vue sur les bourgs de Béhuard à gauche et Rochefort-sur-Loire à droite (Vue depuis Savennières)

Les coteaux présentent un registre varié qui contribue à la diversité des séquences paysagères en multipliant ambiances et points de vue :

La limite nord

Cette limite est marquée par un coteau bocager boisé plus ou moins abrupt, ponctué de bourgs étagés, d'habitat et ponctuellement viticole.



UP30-10-03 Frange urbaine et boisée de l'agglomération angevine vue depuis le site classé de la Roche de Murs (Murs-Érigné)



UP30-10-04 Coteau sud doux plongeant sur le polder horticole de la Divatte, dominé par le coteau nord abrupt (La-Chapelle-Basse-Mer)

La limite sud

Cette limite sud, très contrastée, se distingue d'est en ouest par :

- Le coteau abrupt densément végétalisé et urbanisé de Murs / Denée et entaillé de vallées encaissées
- Le coteau viticole de Rochefort-sur-Loire
- L'articulation paysagère de la confluence Layon – Loire marquée par le promontoire viticole de la corniche angevine.
- Le coteau double de Montjean / Saint-Florent avec, en premier plan, un coteau marqué végétalisé et ponctuellement urbanisé et en arrière plan un vaste plan incliné viticole.
- Les ondulations viticoles de Champtocé / La Varenne qui s'élèvent doucement depuis la vallée et qui présentent ponctuellement des effets de paroi, notamment au niveau des promontoires urbanisés de Champtoceaux-La-Varenne.
- Le front urbain de l'agglomération nantaise



UP30-10-05 Site inscrit du Mont Glonne dominant le coteau ligérien sud (Vue depuis Varades)



UP30-10-06 Coteau viticole doux habité de la Varenne plongeant vers la Loire (Vue depuis La-Chapelle-Basse-Mer)

Correspondance avec les atlas de paysages précédents

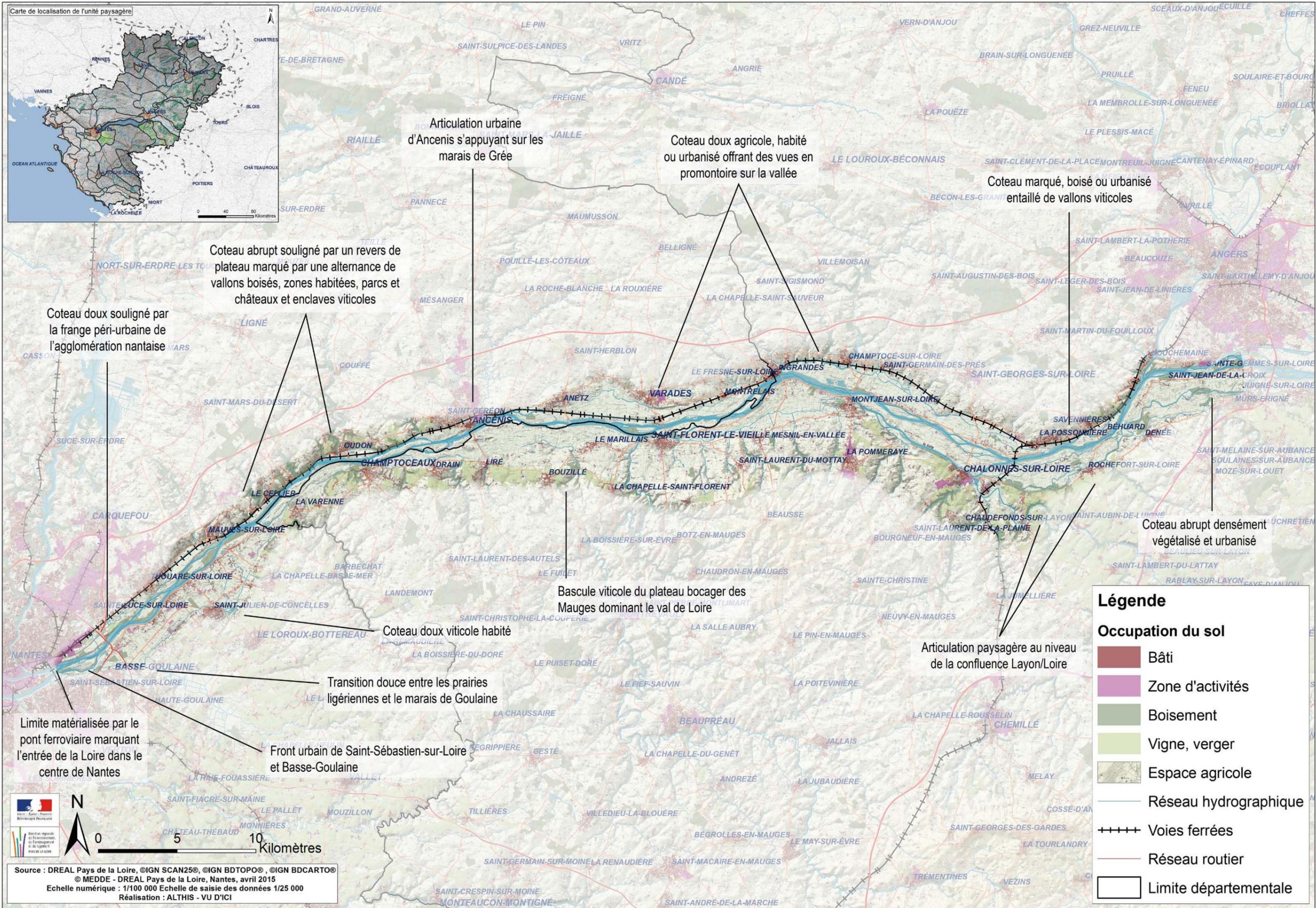
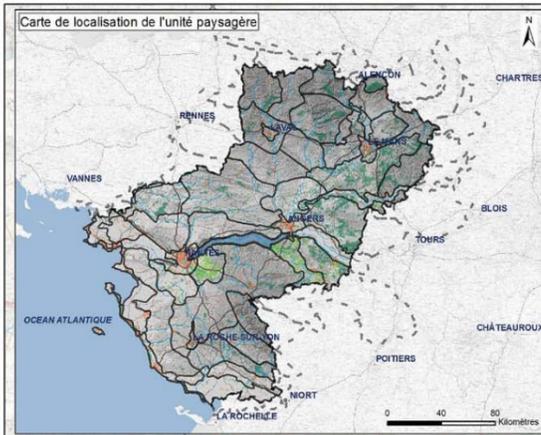
L'unité paysagère de la Loire des promontoires correspond à la réunion des unités du même nom dans les atlas des paysages de Maine-et-Loire et de Loire-Atlantique. La limite administrative entre les deux départements suivant l'axe ligérien sur une quarantaine de kilomètres, la description de cette unité paysagère était donc partielle. L'approche régionale permet de présenter cette unité de manière complète. Seule l'évolution des limites de l'agglomération angevine à l'est liée à la pression urbaine et au développement des infrastructures a modifié la limite de cette unité paysagère (en enlevant notamment le triangle horticole).

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES ATLAS DE PAYSAGES ANTECEDENTS OU VOISINS

[**Lien PDF avec l'Atlas de paysages de Maine et Loire de 2002**](#)

[**Lien PDF avec l'Atlas de paysages de Loire Atlantique de 2011**](#)

Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de la Loire des promontoires (30)



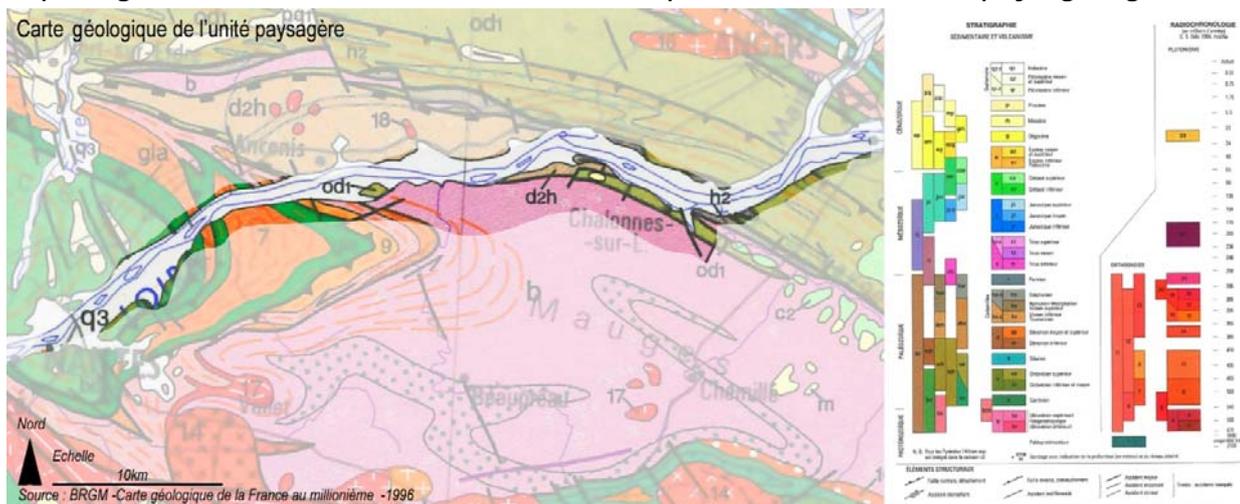
2. Les caractères de la Loire des promontoires

Sources :

- BOSC & PIGOT, VU D'ICI, Bruno DUQUOC. *Atlas des paysages de Maine-et-Loire*. Département de Maine-et-Loire, DIREN, Pays de la Loire, DDE Maine-et-Loire Version éditée Le Polygraphe, 2002.
- BOSC & PIGOT, VU D'ICI, Bruno DUQUOC. Dossier Etude de l'Atlas de paysages de Maine et Loire. 1999 – 2001.
- VU D'ICI, AGENCE ROUSSEAU, ALTHIS, AQUALAN. Atlas des paysages de Loire-Atlantique. DREAL des Pays de la Loire, DDTM de Loire-Atlantique. 2010.
- Notice de la carte géologique au 1/50000^{ème}. Feuille d'Ancenis. BRGM.

2.1 L'entrée de la Loire dans le massif armoricain

Le passage du Bassin Parisien au Massif Armoricain qui dessine de nouveaux paysages ligériens



UP30-20-01 Carte géologique de l'unité (BRGM)

En amont de cette unité paysagère, entre Trélazé et Juigné-sur-Loire, la Loire quitte les terrains calcaires du Bassin Parisien, où elle coule au sud d'une vallée d'une dizaine de kilomètres de large (Unité paysagère du Val d'Anjou), pour entrer dans le Massif Armoricain. La Loire sur cette unité fraye donc son chemin sur un sous-sol cristallin dur et peu perméable, ce qui lui confère un caractère encaissé dans une vallée large d'à peine un à quatre kilomètres. Le fleuve franchit ainsi difficilement les formations du sud du massif armoricain (anticlinal des landes de Lanvaux aux Ponts-de-Cé, complexe volcano-sédimentaire du synclinal de Saint-Georges-sur-Loire, sillon houiller de Basse-Loire, synclinal d'Ancenis, série des Mauges et complexe de Champtoceaux) : il s'infléchit au gré des couches de roches traversées érodant des coteaux abrupts et emprunte parfois les directions armoricaines (nord-ouest/sud-est) données par les failles. Le passage du fleuve a favorisé le dépôt d'alluvions ligériens fertiles propices à l'agriculture.



UP30-20-02 Une vallée plus étroite lorsqu'elle traverse le massif armoricain où les coteaux deviennent plus abrupts : la Roche de Murs (Murs-Érigné)

Une richesse géologique qui se lit dans le paysage

La richesse géologique du socle armoricain est souvent mise à nu par le fleuve sur les îles ou les coteaux. Ainsi de nombreux lieux-dits comme la Pierre Bécherelle, le rocher de Béhuard, la Muraille de Chalonnes-sur-Loire, marquent des sites où la roche est visible dans la vallée (accrochant légendes et superstitions).



UP30-20-03 Des pointements rocheux qui ponctuent le val et accrochent croyances et légendes (Béhuard- La Chapelle-Basse-Mer)

Outre ces éléments ponctuels, le bassin houiller Loire-Layon lisible sur le site classé de la corniche angevine marque encore le paysage de son passé minier. Si le chevalement reconstitué sert aujourd'hui de promontoire dominant le petit terribon, c'est l'église Sainte Barbe (dédiée aux mineurs) qui constitue le témoignage émouvant de ce passé où les mineurs arrachaient le charbon jusque sous la Loire pour alimenter les fours à chaux qui marquent encore les paysages ligériens et du Layon.

Accident géologique majeur, la faille géologique qui impose sa direction nord-ouest/sud-est à la vallée du Layon, tout comme les résurgences volcaniques de Rochefort /Loire, constituent au sud-est de l'unité des témoins géologiques très visibles dans le paysage.



UP30-20-04 Un passé houiller qui marque encore le paysage des coteaux du sud Loire : terribon et chapelle Sainte Barbe (Chaufonds-sur-layon)

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA CHAUX ET LES FOURS A CHAUX EN ANJOU

Source : G. LEMAIRE, P. GIRAULT. *La chaux en Anjou : Une industrie oubliée. Les caves se rebiffent*. 2011. (Textes en italiques)

« Un patrimoine, c'est ce qui sourd de la terre pour ensuite traverser les siècles comme une mémoire qui murmure » écrivait Jacques Lacarrière au sujet du patrimoine écrit. Ces mots sonnent encore plus juste quand ils évoquent le patrimoine rural, lui, qui naît d'un terroir et du génie bâtisseur de ses hommes. Or la chaux est un élément essentiel du patrimoine bâti. Mélangée au sable local, elle lie les pierres et donne aux murs leurs couleurs et leurs nuances. Pas de restauration réussie sans la chaux.

« Au pied de la colline, apparaissent des fours à chaux, énormes édifices trapus et ventrus : quelques-uns abandonnés et envahis par la végétation présentent l'aspect de ruines féodales ». Telle était la première impression de Victor Ardouin-Dumazet (1852-1940 - auteur des « Voyages en France » qui constituent de précieux documents sur l'état de la France à la fin du XIXe siècle) lorsqu'il découvrit dans les années 1900 les fours à chaux de Montjean-sur-Loire.

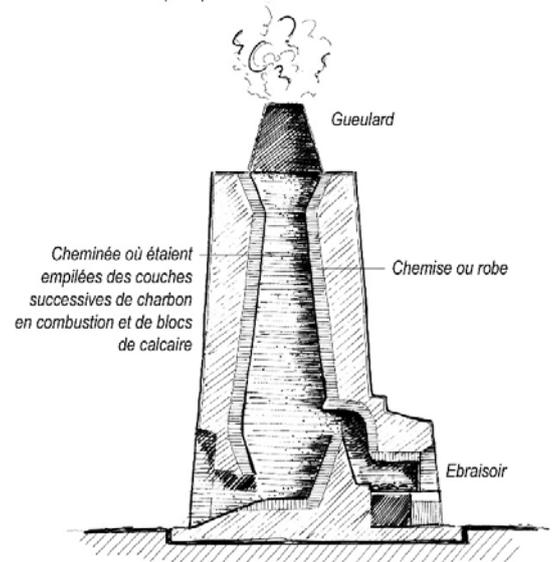


PSP01 Four à chaux monumental en pied de coteau de la Loire et vue intérieure de la cheminée (Montjean-sur-Loire)

La production de chaux a profondément marqué le paysage et l'économie du Maine-et-Loire. Et pourtant ces fours à chaux, fleurons de l'industrie angevine au XIXe siècle, sont aujourd'hui tombés dans l'oubli et menacés de disparition. L'architecture monumentale de ces édifices est trompeuse. Il s'agit d'une architecture vernaculaire, c'est à dire une architecture sans architecte. Elle résulte d'un savoir-faire des gens du pays qui se transmet de génération en génération. »

La chaux est fabriquée à partir de calcaires locaux cuits avec le charbon du pays, et avec le petit bois des tailles, et ce à chaque fois que la roche est affleurante et en grande qualité. Elle est destinée à la construction mais aussi à l'amendement des sols. Chateaupanne à Montjean-sur-Loire (enclave calcaire), La Fresnais à Saint Aubin de Luigné et, le petit Fourneau à Chalonnnes-sur-Loire font partie des sites chauxonniers les plus importants. Les témoignages de cette activité passée (déclin progressif et arrêt total de l'activité à la fin du siècle dernier) se lisent dans le paysage grâce à la présence des fours à chaux comme celui de Chaudefonds-sur-Layon par exemple. Véritables forteresses de pierres et de maçonnerie, certains fours dépassent 20 m de hauteur et épousent la forme de fortification comme à Tigné ou Montjean. Ils sont souvent accompagnés d'un habitat ouvrier original.

Schéma de principe d'un four à chaux fonctionnant au charbon



PSP 02 Schéma de principe de fonctionnement d'un four à chaux

Dessin VU D'ICI pour le CAUE 85

La liste des communes du Maine-et-Loire qui témoignent de cette activité est longue et touche nombre de régions historiques de l'Anjou :

- Le Saumurois : Le Thoureil, Souzay-Champigny, Dampierre-sur-Loire Vaudelnay, Doué-la-Fontaine

- Le Layon : Tigné, Aubigné-sur-Layon, Martigné-Briand, Faveraye-Mâchelles, Beaulieu-sur-Layon, Saint-Lambert-du-Lattay, Saint-Aubin-de-Luigné, Chaudefonds-sur-Layon
- Les coteaux entre Mauges et Loire : Chalonnes-sur-Loire, Montjean la Blanche
- Le Segréen : Bouzellé Vern-d'Anjou Angrie Chazé-Henry Noëllet Noyant-la-Gravoyère LES BVA : Angers Feneu Châteauneuf-sur-Sarthe,



PSP03 Four à chaux constituant un repère monumental dans le paysage viticole du Layon (Saint Aubin-de-Luigné)

Dans cet ouvrage, la fondation du patrimoine alerte : « Depuis la fin du XIXe siècle, de nombreux sites chaufourniers ont disparu. Les sites restants à quelques exceptions près disparaîtront dans les prochaines décennies si rien n'est fait pour les sauvegarder. Les restaurations indispensables à leur sauvegarde ne sont pas suffisantes. Seule une approche muséographique et animée rendant lisible toutes les étapes de la production de la chaux (production, transformation, expédition) pourrait intéresser un large public. » Ces témoignages du passé constituent aujourd'hui des repères dans les paysages régionaux.



PSP04 Four à chaux dominant la vallée du Layon (Beaulieu-sur-Layon)

Des matériaux de construction qui rappellent la diversité des roches traversées par la Loire

L'architecture ou plutôt les architectures sur ce paysage ligérien expriment des contrastes et des influences à la fois ligériennes et méridionales. Elle s'appuie à la fois sur les schistes sombres, les gneiss, les grès et les sables ocres locaux et sur les calcaires ramenés du la Loire. On retrouve le contraste entre les façades calcaires lumineuses et les toitures d'ardoises sombres caractéristiques du val de Loire ou les teintes chaudes des schistes rouillés, des encadrements en briques et des tuiles canal caractéristiques de l'architecture viticole plus au sud.



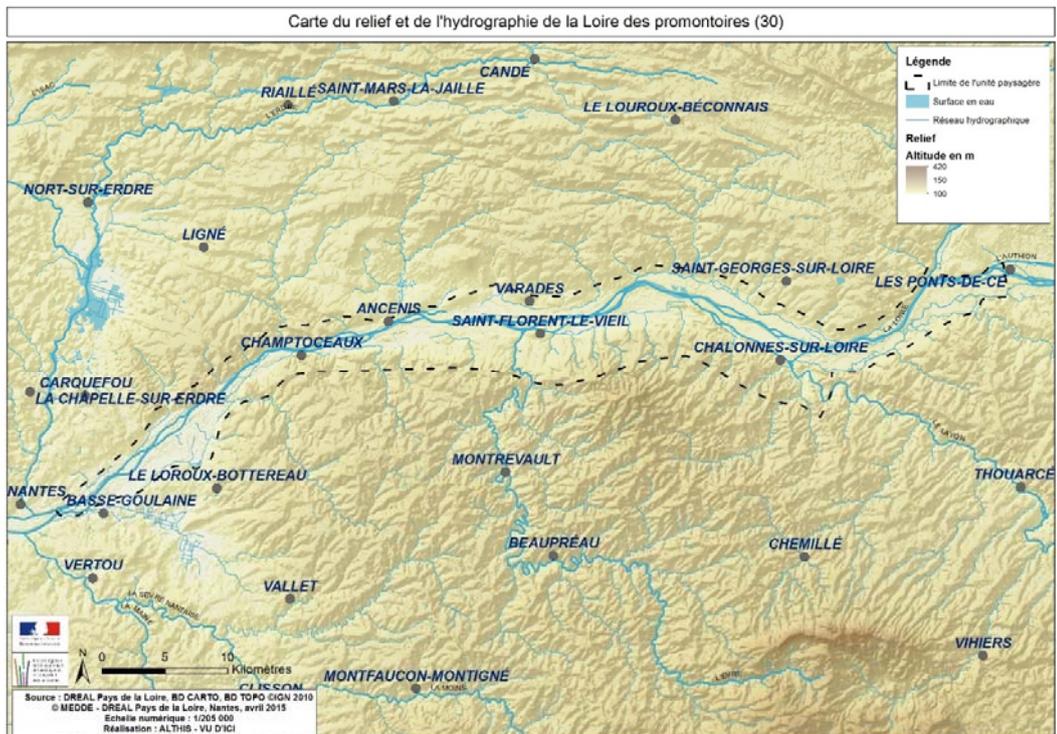
UP30-20-05 Diversité des roches mises en œuvre dans l'architecture avec le calcaire comme fil conducteur ligérien

Le matériau de construction traditionnellement utilisé sur le territoire de l'unité est le calcaire qui était ramené de l'amont par la Loire et qui fait l'identité ligérienne. Sous l'influence du style breton (au Nord) on retrouve aussi des schistes. Les constructions locales font par ailleurs usage de granit, grès, ou briques. Les couvertures sont en ardoise au nord de la Loire et plus fréquemment en tuile canal au sud avec une dominante d'ardoise.

Sur les maisons de style Angevin type val de Loire, la pierre calcaire est soigneusement appareillée on retrouve notamment du moellon et tuffeau du saumurois (utilisé pour les piédroits et linteaux des baies). Les façades sont souvent couronnées d'une corniche moulurée. On retrouve des cheminées en pierre appareillées sur le sommet des murs. Les habitations présentent parfois un étage avec grenier et lucarne à fronton.

Un relief qui dessine des promontoires sur la Loire

Le relief se caractérise par un fond de vallée plan qu'encadrent deux coteaux bien marqués. Le rapprochement de ces derniers conditionne fortement les ambiances et les relations visuelles au sein de l'unité. Les mises en scène visuelles du val de Loire depuis ces points hauts sont particulièrement remarquables et sont typiques de l'unité. Le rapprochement des coteaux induit des covisibilités directes et crée des passages en couloirs.



UP30-20-06 Carte hydrographique et du relief de l'unité

Cette multiplicité de points de vue remarquables sur le fleuve a été exploitée de manière spécifique dans l'architecture : les cabines (édicules construits en limite de propriété avec vue sur Loire), les larges fenêtres, les bow-windows, les terrasses en belvédère et les châteaux en promontoire traduisent sur le bâti la mise en spectacle de la Loire.



UP30-20-07 Une architecture où la vue sur Loire est valorisée par les larges ouvertures et les cabines (Ancenis-La Pointe)

2.2 Un paysage au rythme de l'eau

Un paysage fluvial



L'eau est véritablement la composante majeure de ce paysage ligérien. A peine dompté par les épis qui scandent ses berges, le courant dessine des courbes nonchalantes dans la vallée mais aussi effile les îles en forme d'amandes. L'horizontalité du paysage fluvial dans le fond de vallée inspire calme et stabilité dans ces paysages paisibles. Par beau temps la Loire teinte le paysage en bleu par des effets de sfumato (*En peinture, modelé vaporeux destiné à suggérer par les gradations de la couleur et de la lumière l'échelonnement en profondeur des objets dans l'atmosphère. (Peintres italiens comme Léonard de Vinci, Corrège, Andrea del Sarto...)* : définition Larousse).



En hiver, les flots grossis par les inondations envahissent quasiment tout le val. Ils prennent des teintes sombres voir anthracite par mauvais temps ou reflète comme un vaste miroir lacustre la ramure pittoresques des arbres.

UP30-20-08 Paysage ligérien hivernal bleuté et teintes chaudes des bancs de sable en été (Ancenis)

Ainsi les paysages de la Loire des promontoires jouent sur une très large palette de couleurs et de textures :

- bleu-gris métallique quand elle reflète le ciel, texture fluide,
- ocres jaunes quand elle est asséchée ponctuellement et que ses bancs de sable sont dégagés,
- vert tendre et argenté de sa ripisylve,
- roux et verts profonds des peupleraies.

UP30-20-09 Contraste dans les couleurs et textures de l'eau et de la végétation entre été et hiver : coteau de Varades depuis Saint-Florent-le-Vieil



Un paysage d'îles, de bras morts et de boires

Dans l'unité paysagère de la Loire des promontoires, le fleuve décrit de larges méandres, ondulant de coteau à coteau, individualisant des îlots verts en pied de coteau dans lesquels les activités varient, enrichissant ainsi le paysage : champs cultivés, prairies ponctuées de frênes têtards, haies bocagères et peupleraies denses forment le paysage de la vallée.



UP30-20-10 Un paysage complexe de boires et bras morts entourés de prairies bocagères : gué vers l'île aux Prunes (Saint-Germain-des-Prés)

De plus, la Loire est rarement contenue en un seul bras et forme plusieurs îles cultivées, habitées, végétalisées, très vastes, par exemple : îles aux chevaux en face de Sainte-Gemmes-sur-Loire, île de Chalennes, îles Moquart, Batailleuse et Gâche au pied de Saint-Florent -le-Vieil, îles Delage, aux Moines ou Kerguelen en amont d'Ancenis, îles Dorelle et Neuve au pied de Champtoceaux...



UP30-20-11 Des îles effilées en forme d'amande, habitées, cultivées et cadrées de prairies bocagères : Ile Neuve (Vue depuis Champtoceaux)

Entre les ondulations du fleuve, les masses végétales denses du fond de vallée, les îles et rives végétalisées, la Loire semble « jouer à cache-cache » ; mystérieuse, elle s'offre rarement et quand on la découvre depuis un promontoire (comme à Champtoceaux ou à La Varenne...), une rive sans ripisylve, un quai (comme à Chalennes-sur-Loire, Ancenis, Ingrandes...), un pont (comme à Ingrandes, Chalennes-sur-Loire, Ancenis, Montjean-sur-Loire, Mauves...), elle se dévoile large, mystérieuse, majestueuse dans son écrin de verdure.



UP30-20-12 Une vision majestueuse du fleuve depuis le pont de Béhuard (Rochefort-sur-Loire)

Les marques d'un fleuve « sauvage »

Le régime irrégulier de la Loire la caractérise et génère des paysages très variables : aux crues hivernales où l'eau envahit les îles, les quais, certaines rues submersibles, succèdent les basses eaux estivales découvrant de vastes îles de sables aux contours changeants et dont les grèves sableuses accueillent de nombreux oiseaux migrateurs et une flore très particulière. La nature du fleuve favorise les changements d'ambiances et de paysage, tant dans le rythme circadien par les variations de couleurs et de luminosité qu'à l'échelle de l'année, les cycles de crues et d'étiages marquant le passage des saisons. En aval du Cellier, le rythme des marées qui remonte l'estuaire vient ajouter une autre temporalité plus quotidienne aux changements de visages de la Loire.

Mars 2014



Juin 2015



UP30-20-13 Perception contrastée en crue et en étiage du paysage ligérien depuis la corniche angevine (Saint-Aubin-de-Luigné)

Pour « dompter » le fleuve, des séries d'épis ont été aménagés (1912) pour le chenaliser afin de permettre la navigation (dernier tronçon de Loire navigable jusqu'à Bouchemaine). Digos de pierre accrochées à la berge et plantées de pieux réguliers, ces épis s'avancent dans la Loire et scandent l'espace fluvial retenant à l'étiage de vastes bancs de sable blond. Ces avancées dans la Loire ont au fil du temps pris d'autres fonctions (pêche, accrochage des barques et bateaux...) et font partie du paysage même s'il est toujours question de les atténuer pour redonner au fleuve son espace de divagation et d'améliorer la reprise des sédiments.



UP30-20-14 des épis qui concentrent des usages de loisirs et marquent le paysage du fleuve en étiage (Montrelais)

Des paysages agricoles qui s'étagent dans la vallée

L'agriculture est présente et diversifiée. On retrouve de l'élevage et des cultures céréalières ou fourragères dans le val, et de la viticulture sur les hauts de coteau.



UP30-20-15 Grandes cultures ouvrant des perspectives sur les coteaux entre les prairies bocagères (Saint-Georges-sur-Loire)



UP30-20-16 Des coteaux viticoles qui offrent des panoramas en promontoire sur la vallée (Le Cellier)

Le maraîchage est très présent au sein de l'unité. De véritables champs de plastiques apparaissent plus particulièrement à l'est de l'unité, sur les polders des rives de la Loire et plus sporadiquement aux environs de Chalonnes-sur-Loire ou à proximité d'Angers. Cette nouvelle tendance crée une véritable pression sur les territoires de bocages qui sont grignotés petit à petit. (cf. dynamiques)



UP30-20-17 Tunnels, serres et planches de cultures maraîchères qui composent un paysage géométrique dans le polder de la Divatte (La Chapelle-Basse-Mer)

Par ailleurs, le paysage du fond de vallée est fortement marqué par la populiculture (culture de peupliers).



UP30-20-18 Ecrans végétaux des peupleraies qui ferment le paysage de la vallée (Chalonnes-sur-Loire)

2.3 Un bâti qui se structure autour et avec la Loire

Un habitat fluvial identitaire

Sur l'unité paysagère de la Loire des promontoires, l'architecture présente trois caractéristiques spécifiques :

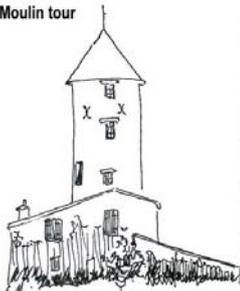
- En zone inondable, les constructions sont adaptées au risque inondation : elles bénéficient d'un accès haut par un escalier et d'une implantation dans le sens du courant le long des levées secondaires, on retrouve notamment un habitat de rive caractéristique.
- Une architecture qui valorise la contemplation, le rapport à la Loire avec un développement caractéristique de l'habitat de villégiature.
- En haut des coteaux, le bâti est positionné en belvédère, pour dialoguer avec la Loire



UP30-20-19 Une architecture qui s'adapte aux inondations et valorise les vues sur Loire

D'autres éléments remarquables marquent le territoire comme moulins et châteaux implantés sur des promontoires au-dessus de la Loire.

Moulin tour



Moulin cavier - Savennières



Château de la Maison Blanche - Montjean-sur-Loire



UP30-20-20 Des moulins et châteaux qui constituent des repères sur les coteaux

POUR EN SAVOIR PLUS SUR L'HABITAT ADAPTE A L'INONDATION EN VAL DE LOIRE

Sources : B. DUQUOC. Étude sur la maison de la vallée. In : Annexe du dossier OPAH de la vallée de l'Authion. 1981- 1983.

Historiquement situées sur des montils, les habitations dans la vallée sont souvent installées sur des tertres, traditionnellement maçonnés en pierre de schiste, le mur étant utilisé comme soutènement. Ce mur n'est pas forcément visible. En effet les crues ont provoqué des fissures importantes ce qui a incité les propriétaires à combler devant le tertre en protection, dans la mesure où ils étaient propriétaires du terrain situé en contre-bas. Les habitations principales sont généralement orientées dans le sens du courant



pour offrir une moindre résistance à la force des eaux de Loire en crue. En revanche, les dépendances, quand elles existent sont généralement perpendiculaires à la maison d'habitation. Parfois quelques regroupements de maisons constituent des petits hameaux aux volumes simples, généralement abrités derrière des plantations et implantés sur des axes perpendiculaires à la Loire.

UP30-20-21 Un accès direct à l'étage et un bâti principal dans le sens du courant pour limiter les risques en cas d'inondation (Saint-Georges-sur-Loire)

Ainsi, l'homme a investi les îles de Loire, même si au cours des siècles, les courants et les crues du fleuve ont souvent modifié leur tracé, en ont englouti certaines pour en créer d'autres;

Habitat sur montil



Habitat sur levée



UP30-20-22 Une implantation du bâti sur terre (montil) ou à l'appui des levées pour s'isoler des inondations (Saint-Germain-des-Prés) L'île aux chevaux, île aux Dames, île Neuve, Basse île, île Monsieur, île Batailleuse, île Verte, île Coton, île aux Moines et île aux Bergères, île Sardine... une soixante d'îles aux noms pittoresques apparaissent entre Montsoreau et l'estuaire. Tous ces noms évoquent à la fois une occupation très ancienne et l'histoire d'un patrimoine riche, peu connu.

Tous ces territoires témoignent d'un savoir vivre ancestral avec la Loire : les maisons sont construites « dans le sens du courant » et les grèves sont fixées par une végétation dense.

En période d'inondation, les maisons sont entourées d'eau et constituent à elles seules de petites îles : charme pittoresque et étonnant, jeux de lumière et reflets... ce mode de vie intrigue et renforce le caractère de cette urbanisation ancienne. Pendant les crues, le fonctionnement et la logique d'organisation se révèlent.

Pour en savoir plus sur les recommandations architecturales pour restaurer sa maison en zone inondable en vallée de Rochefort (CORELA) (<http://www.corela.org/publications/plaquettes/documents/200603PlaquetteRestaurerSaMaison.pdf>)

Des organisations urbaines qui participent à la mise en scène de la vallée

Cette unité paysagère se caractérise par une urbanisation importante, aussi bien au niveau des coteaux que des îles de Loire. On peut ainsi mettre en évidence 4 formes urbaines très différentes :

- les bourgs en promontoire sur la Loire,
- les bourgs étagés sur le coteau,
- les bourgs en bord de Loire
- Les bourgs insulaires

Ces bourgs s'articulant souvent sur des points de traversée de la Loire, ils se font souvent face et créent dans l'axe de la vallée des effets de porte urbaine jouant des vis-à-vis au-dessus du fleuve.



UP30-20-23 des bourgs en vis à vis sur la vallée, implantés comme des portes urbaines sur la Loire : Montjean-sur-Loire et Champtocé-sur-Loire.

Des bourgs en promontoire sur la Loire



Que ce soit rive gauche (La Varenne, Champtoceaux, Saint-Florent-le-Vieil, le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, Murs-Erigné) ou rive droite (Mauves-sur-Loire, le Cellier, Anetz, Varades) ces bourgs sont implantés sur des promontoires rocheux. Ces points hauts constituèrent les premiers lieux d'implantations (à l'abri des crues) mais aussi et surtout des lieux stratégiques de surveillance sur cette frontière historique entre Bretagne et royaume de France. Ces bourgs dominent la Loire par la silhouette gracieuse et imposante d'une église, d'un château et d'un ensemble de maisons surmontant une paroi rocheuse, un coteau abrupt. Ces derniers sont souvent densément boisés avec des essences de parc qui

renforcent le caractère harmonieux de l'ensemble. Depuis ces « belvédères », de larges vues panoramiques sur l'ensemble de la vallée dévoilent l'ampleur ligérienne et les ondulations du fleuve entre les masses végétales denses.

UP30-20-24 Varades, un Bourg en promontoire sur la vallée de la Loire (Saint-Florent-le-Vieil)



UP30-20-25 Clocher du Mesnil-en-Vallée dominant les prairies inondables du fond de vallée (Vue depuis Montrelais)

Des bourgs étagés sur le coteau

Drain, Liré, Le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée, Savennières, Rochefort-sur-Loire... ces bourgs offrent une urbanisation étagée sur le coteau intégré par une bonne proportion entre végétation et bâti. La silhouette des bourgs est généralement dominée par la flèche du clocher, point d'appel et de repère dans la vallée. En fonction de la pente du coteau, les étagements urbains sont plus ou moins marqués, urbanisation progressive sur pentes douces (ex : extension urbaine de Chalonnes-sur-Loire), urbanisation en terrasses sur coteau abrupt (ex : Liré).



UP30-20-26 Bourg étagé de Liré

Source : Guide de l'Anjou, édition de la Manufacture.

Montjean-sur-Loire

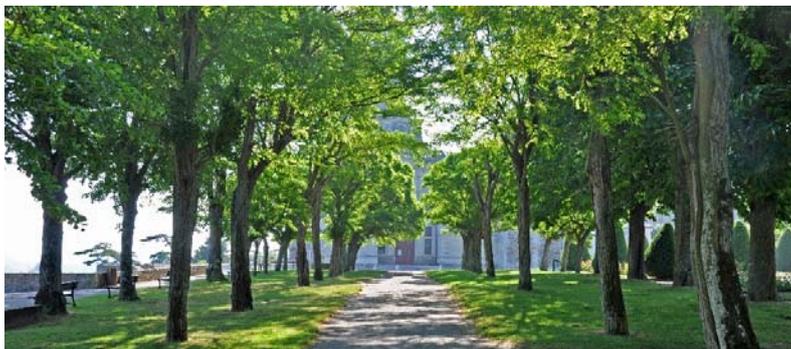


On aperçoit de loin la monumentale église néogothique de Montjean-sur-Loire et tout autour, la ville bâtie autour d'une butte qui domine la Loire. Mais en dehors de la beauté de son site, Montjean-sur-Loire a pour attrait de conserver des constructions étranges et souvent belles, cônes tronqués et trapus, chevalements de pierre, arche ajourée d'ouvertures ogivales, témoignages de son très riche passé industriel.

UP30-20-27 Vue sur l'église de Montjean-sur-Loire depuis le fond de vallée (Vue depuis Saint-Germain-des-Prés)

Saint-Florent-le-Vieil

Sur les flancs d'un promontoire de schiste, le mont Glonne qui domine la Loire de ses 45 mètres, est bâti Saint-Florent, couronné par l'église abbatiale. Ce rocher vit, du moins le dit-on, l'ermite Florent venir évangéliser, au IV^e siècle, ce pays peuplé de « vipères et de paiens ». En tout cas, des moines y fondèrent, dès le VI^e siècle, une abbaye sur les reliques du saint. Ce site est inscrit depuis 1931.



Après une période florissante qui voit le développement de la petite cité épiscopale, la désaffection religieuse et la révolution font disparaître les derniers moines.

De 1793 à 1795, Saint-Florent-Le-Vieil va graver son nom dans l'histoire comme haut lieu de la guerre de Vendée.

UP30-20-28 Perspective arborée sur la terrasse du Mont Glonne (Saint-Florent-le-Vieil)

Champtoceaux



Le bourg, situé au rebord d'un impressionnant piton haut de quatre-vingt mètres, a des allures rhénanes. Aux limites de l'Anjou, de la Bretagne et du Poitou, la forteresse de Champtoceaux « haut château », qui contrôlait la Loire, occupait une position clé. La modeste bourgade au charme touristique ne donne pas la mesure de son rôle historique. Champtoceaux fut oppidum à l'époque gauloise, siège d'un évêché au VI^e siècle. Elle vit Pépin le Bref recevoir les ambassadeurs du calife de Bagdad, Saint-Louis faire deux fois le siège de sa forteresse, le Grand Condé en hériter. Mais l'orgueilleuse citadelle, qui fut au Moyen-Âge l'un des plus importants ensembles fortifiés de France, paya cher sa position stratégique entre Bretagne et Anjou.

UP30-20-29 Porte fortifiée de Champtoceaux

La Haie Longue

A proximité de Rochefort-sur-Loire, ce village classé à flanc de coteau possède quelques beaux logis et une vue remarquable sur les bras successifs de la Loire.



UP30-20-30 Etagement du bâti du hameau de la Haie Longue dominant la Loire depuis le site classé de la corniche angevine (Saint-Aubin-de-Luigné)

Des bourgs sur la Loire

Sur ces bourgs (Sainte-Gemmes-sur-Loire, Port-Thibault, La Pointe de Bouchemaine, Chalonnes-sur-Loire, Montjean-sur-Loire, Ingrandes, Oudon...), l'habitat s'est implanté initialement en bord de Loire, de manière linéaire. Une des caractéristiques principales de ces bourgs en rive de Loire est le système de quais et cales qui permettent l'implantation des habitations, de même que les levées, sur lesquelles s'accrochent ces dernières.



UP30-20-31 Quais et façade urbaine sur la Loire de la vieille ville d'Ancenis (Vue depuis la berge de Liré)

Ces bourgs ligériens témoignent de l'activité fluviale importante passée de la Loire, au travers notamment :

- les équipements tels les quais, les cales supportant des anneaux rouillés, des bornes médiévales (qui apparaissent à l'étiage), les épis rythmant le cours de la Loire en période de basses eaux ...;
- les noms des lieux-dits, des rues, des cafés ou des demeures bourgeoises;
- la présence de girouettes aux silhouettes évocatrices;
- les témoignages que l'on retrouve dans l'architecture avec notamment la réutilisation de pièces de gabarre en bois, dans les portes ou dans les charpentes des maisons riveraines;
- on rencontre toujours sur les murs de clôtures des plus belles demeures et propriétés qui s'échelonnent le long des quais, les cabines : petites maisonnettes à l'architecture souvent singulière (une pièce unique), pour observer et profiter du spectacle de Loire... comme à Ste-Gemmes-sur-Loire; cela se traduit par un véritable urbanisme de villégiature.

- témoin également de cette activité intense, le péage fluvial fortifié sur la Loire de Champtoceaux. C'est un magnifique ouvrage d'art composé de deux arches gothiques du XIIIe. Monument mal aimé au temps de la glorieuse marine ligérienne, ce péage était le premier d'une série de neuf édifices du même type qui ponctuaient la partie aval du fleuve. Il matérialise actuellement la limite avec la Loire-Atlantique. Autrefois, un duit (lit artificiel d'un cours d'eau, crée à l'aide de digues – définition Larousse) de pierre sur pilotis traversait la Loire dans la continuité du péage interdisant le passage des bateaux, sauf sous les arches dont les piles abritaient des escaliers permettant de venir au niveau des bateaux percevoir les taxes. Cet édifice n'est donc nullement un pont en ruine ayant autrefois traversé le fleuve mais un passage obligé, un nœud de la navigation fluviale où tout le trafic de Loire était enregistré.



UP30-20-32 Ancien péage fluvial de Champtoceaux

Le spectacle d'une navigation commerciale active sur la Loire et ses affluents a aujourd'hui disparu, même si le tourisme fluvial renaît et prend même un essor important. Par ailleurs, de nombreuses actions de réhabilitation et de restauration des ouvrages ont, depuis plusieurs décennies, contribué au renouveau de ces espaces rivulaires. Elles témoignent de l'intérêt qui leur est porté.

Des bourgs insulaires



Certains bourgs de l'unité présentent une structure insulaire en amande typique des bourgs ligériens. Malgré l'atterrissement de bras de Loire ou des marais inondables qui en faisaient autrefois de vraies îles, certains de ces agglomérations, aujourd'hui rivulaires, ont gardé en leur centre cette forme urbaine ancienne dense en amande caractéristique des bourgs insulaires de Loire.

On retrouve ce schéma caractéristique notamment sur le centre historique d'Ancenis et sur le bourg de Saint-Julien-de-Concelles. Le maillage urbain ancien est généralement très dense et présente une forte emprise au sol du bâti. Le bâti s'appuie sur la levée et est tourné vers la Loire et ses quais.

L'île de Béhuard s'individualise par la présence d'un piton rocheux de schistes sur lequel fut bâtie une église vouée à la vierge. En contrebas de chaos de schiste s'organise un village aux maisons des XVème et XVIème siècles, tissu urbain resserré, rues étroites et sinueuses.

UP30-20-33 Ambiance de la rue principale du bourg insulaire de Béhuard

2.4 Un couloir de déplacement qui se décale vers le nord

Si la Loire était un couloir majeur de déplacement et d'échange commercial durant des siècles, elle ne joue plus aujourd'hui ce rôle fonctionnel qui s'est reporté avec le rail et la route de plus en plus au nord de la vallée (ou sur le plateau pour l'autoroute). Le paysage est marqué par la présence de la route nationale 23 en tête de coteau nord. Un réseau secondaire, perpendiculaire au cours de la Loire permet la liaison entre les terres basses et les terres hautes de l'unité. Ces voies de circulation sont pour la plupart, des voies à l'échelle communale. Quelques voies en encorbellement permettent de découvrir les paysages de la Loire des promontoires comme la route de la corniche angevine.

Le paysage de la Loire des Promontoires est marqué par des infrastructures fondamentales dans le fonctionnement et l'organisation de la vallée même si leur impact visuel est relativement discret. Elles sont de quatre ordres différents :

- **la voie ferrée:** Mise en service en 1852, la levée du chemin de fer suit le coteau rive droite et constitue un itinéraire privilégié de découverte de la Loire. Elle est ponctuellement soulignée par une végétation dense qui la rattache visuellement au coteau; cependant elle crée une rupture dans le paysage de l'unité. En effet la voie est infranchissable et clôturée. Ainsi, les accès aux rives de la Loire sont très restreints et nécessitent des aménagements (petites passerelles, tunnels...).



UP30-20-34 La voie ferrée, train d'union urbain mais rupture paysagère en pied de coteau nord de la Loire (Le Cellier)

- **les ponts:** Liaisons transversales reliant les deux rives de Loire, relativement peu nombreuses, elles constituent des axes majeurs d'échanges économiques et des sites privilégiés de découverte du fleuve. D'architecture très hétérogène, ils constituent des éléments patrimoniaux identitaires de la vallée;



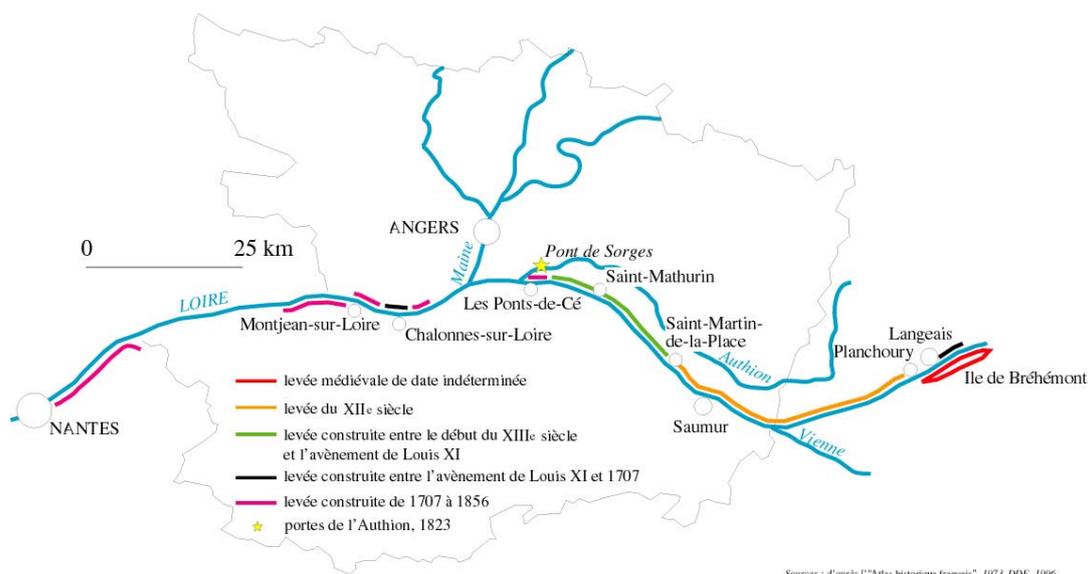
UP30-20-35 Pont ferroviaire de Chalonnes-sur-Loire, un repère marquant de l'espace fluvial (La Possonnière)

- **les levées principales:** Routes sur digues hautes, larges et parfois maçonnées, les levées principales de la Loire aval assurent deux fonctionnements différents : les levées de Sainte-Gemmes-sur-Loire et de la Divatte, implantée dans les terres, suivent une direction parallèle à la Loire et protègent les terres horticoles en limite des agglomérations angevines et nantaises; la levée de Chalonnes-sur-Loire relie les 3 ponts enjambant les différents bras de Loire et traverse, perpendiculairement à l'axe ligérien, les îles urbanisées inondables. C'est un axe majeur de circulation vers Beaupréau et Cholet;



UP30-20-36 La levée habitée de la Divatte qui isole le polder fluvial maraîcher (à droite) des inondations de la Loire (à gauche) (La Chapelle-Basse-Mer)

- **les levées secondaires:** Très nombreuses, elles sont généralement parallèles à la Loire et soulignées par une urbanisation ancienne sur montils. Leur impact visuel est discret mais leur rôle est fondamental dans l'urbanisation des îles et des rives de Loire. Anciennes, peu élevées et peu larges, elles sont parfois submersibles mais protègent quand même les constructions qui leur sont adossées tout en permettant un accès à la Loire



UP30-20-37 Carte des périodes de construction des levées d'après Anjou, atlas historique français, IGN. 1973. (Source DDE 49, 1996)

Pour aller plus loin sur le patrimoine bâti et naturel

Accédez aux publications du Conservatoire Régional des Rives de la Loire et de ses Affluents –

<http://www.corela.org/publications/plaquettes/documents/200603PlaquetteRestaurerSaMaison.pdf>

Rubrique patrimoine :

- *Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés*
- *Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale :* <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>
- *Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale :* <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>

Cette page permet aussi d'accéder aux deux sites suivants :

- [l'Atlas des Patrimoines du Ministère de la Culture](#)
- [les Bases Architecture et Patrimoine du Ministère de la Culture](#)

Rubrique Trame verte et bleue :

Lien vers le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html>

3. Les sous-unités paysagères de la Loire des promontoires

Sur cette unité paysagère, le rapprochement des coteaux conditionne très fortement les jeux de covisibilité et surtout l'ampleur du val ; sur les secteurs où le fond de vallée est le plus large c'est véritablement l'occupation du sol qui est déterminante dans la perception du paysage et notamment la variation entre les prairies inondables et les polders maraîchers. On distingue ainsi sur cette unité paysagère de la Loire des promontoires 5 sous-unités paysagères :

- La corniche viticole maugeoise
- La Loire de la corniche angevine
- La Loire de Montjean-sur-Loire à Champtoceaux
- Le verrou ligérien d'Oudon
- La Loire du polder maraîcher de la Divatte

3.1 La corniche viticole maugeoise

Cette frange nord du plateau bocager maugeois semble basculer littéralement sur le val de Loire. Ce haut de coteau faiblement ondulé est caractérisé par des paysages viticoles ouverts en promontoire sur la Loire. Ponctuant les secteurs de vignes, les bourgs perchés dominent le val de Loire et/ou un vallon secondaire encaissé orienté sud/nord. Ces vallons souvent boisés ou à maille bocagère dense constituent de véritables entailles lisibles dans le coteau sud de la Loire. Cette sous-unité est marquée par un maillage viaire nord sud entre les vallons desservant les bourgs reliés entre eux par une route en corniche remarquable offrant de nombreux belvédères sur la Loire et le coteau nord.



UP30-30-11 Une bascule viticole du plateau maugeois où les ondulations du relief sont soulignées par les rangs de vigne (Liré)



UP30-30-12 Des coteaux viticoles doux habités, entrecoupés de vallons encaissés boisés (Chalonnnes-sur-Loire)

3.2 La Loire de la corniche angevine

Cette sous-unité est principalement reconnue pour la route en encorbellement (Corniche angevine) sur la paroi rocheuse du coteau rive gauche (entre Denée et la confluence Layon/Loire). Cette dernière traverse des vallons perpendiculaires verdoyants et à l'échelle intime : ambiance de semi-montagne, contraste des textures dures de la paroi rocheuse et souple de la végétation dense du coteau et de la vallée. Ces coteaux offrent une perception très végétale de la vallée, le regard glisse sur une « mer verte », les houppiers des peupliers qui suppriment tout effet de profondeur et de relief, et occultent la perception des prairies bocagères et l'urbanisation des îles. En hiver, l'absence de feuillages et l'inondation du val donnent toute la mesure de la puissance du fleuve et de l'échelle de la vallée.



UP30-30-21 Un coteau sud viticole traversé par une route en corniche dominant les frondaisons arborées du val dominées par les silhouettes des bourgs : ici Rochefort-sur-Loire (Chaufefonds-sur-Layon)

la Loire et ses différents bras se répartissent sur l'ensemble du fond de vallée, dessinant de vastes îles, qui présentent une organisation paysagère équilibrée avec alternance d'îles cultivées, urbanisées et souvent fortement plantées, de peupliers et d'étendues d'eau plus ou moins importantes en fonction des saisons.

UP30-30-22 Habitat en montil au bord d'une levée sur l'île de Chalennes (Chalennes-sur-Loire)



La présence relativement récente des peupleraies tend à rompre un équilibre initial, marqué par une alternance entre ligne de frênes, prairies et urbanisation. Cette fermeture des paysages se traduit par la perte de la lecture des écrans successifs, et à l'homogénéisation des paysages voire leur banalisation.

UP30-30-23 Peupleraies interrompant les perspectives sur la vallée (Murs-Erigné)

Au nord de la sous-unité, la confluence de la Maine et de la Loire (site classé depuis 2010) constitue une articulation particulière marquée par le petit bourg de la Pointe. Ce paysage ouvert est dominé par l'horizontalité uniquement troublée par l'irisation permanente dessinée sur la surface de l'eau à la rencontre des courants. Une ambiance calme et majestueuse s'en dégage.



UP30-30-24 Paysage majestueux du site classé de la confluence Maine et Loire (Bouchemaine)

3.3 La Loire de Montjean-sur-Loire à Champtoceaux

Cette sous-unité est caractérisée par un large espace fluvial divisé par de nombreuses îles ce qui développe de manière importante le linéaire de berges et donc la proximité directe avec la Loire.



UP30-30-31 Des paysages qui multiplient les berges et les contacts avec la Loire (Montrelais)

Cette impression de proximité est renforcée par la présence d'îles habitées et un bâti structuré sur des levées ou des montils (habitat sur terre) traduisant une adaptation ancienne de l'implantation humaine face au risque d'inondation. Dans ce même souci de protection face à la montée hivernale des eaux, les villages et bourgs sont perchés et étagés. Ils constituent ainsi des repères sur l'horizon du coteau, ils sont aujourd'hui d'autant plus visibles qu'ils sont l'objet d'une importante diffusion urbaine.

Ancien port fluvial important, le bourg insulaire d'Ancenis étend son développement urbain vers le nord en direction de l'échangeur autoroutier qui constitue aujourd'hui son principal carrefour de communication. Cette articulation urbaine révèle donc aujourd'hui deux façades urbaines très contrastées, l'une plus patrimoniale développée sur les quais de Loire rappelant le dynamisme révolu de cet axe commercial et l'autre plus contemporaine développant les importants volumes construits des zones d'activités le long des axes routiers. Prenant appui au pied du château, le pont haubané d'Ancenis constitue un repère fort sur le couloir fluvial.



UP30-30-32 Une vieille ville sur la Loire avec le pont haubané comme repère (Ancenis)



De la même façon, sur la rive gauche, Montjean-sur-Loire est un point d'articulation important dans l'unité paysagère du val de Loire au niveau d'un vaste méandre de la vallée. Il domine la Loire sur un promontoire tout en entretenant avec elle des relations étroites (quais, cales) liées à son dynamisme industriel (carrière de Chateaupanne, anciens fours à chaux, chevalements...). Il présente des relations visuelles privilégiées avec Ingrandes dont le front bâti en tuffeau et ardoise marque la sortie de la Loire du département de Maine et Loire, ainsi que la transition vers la sous-unité paysagère de la corniche angevine.

UP30-30-33 Montjean-sur-Loire, un promontoire urbain en articulation dans le val de Loire

Les coteaux les plus abruptes sont bocagers ou boisés et la présence de lambeaux viticoles ouvre parfois des perspectives remarquables en belvédère sur la vallée. Ils dévoilent d'en haut les paysages du fond de vallée qui se caractérise par des prairies bocagères inondables cadrées par des frênes et des saules têtards. Elles alternent avec des secteurs de plaine alluviale cultivée qui peuvent, dans ce paysage intimiste, ouvrir des vues sur la Loire ou le coteau dominant sur l'horizon. Ce dernier est d'ailleurs ponctué de châteaux et de parcs dont les perspectives mettent en scène le belvédère ligérien. Le développement dans le fond de vallée des peupleraies tend à fermer le paysage

et masquent l'ampleur du Val. La présence de la voie ferrée contribue également à perturber la liaison fonctionnelle et visuelle entre le coteau et les espaces du fond de vallée les rendant parfois difficilement accessibles.

3.4 Le verrou ligérien d'Oudon

Les coteaux très marqués sur cette séquence avec des aplombs rocheux, renforcés par des boisements créent un resserrement de l'espace du val et un véritable effet de goulet. La Loire y est plus particulièrement mise en scène. Le rapprochement des deux coteaux francs et boisés se traduit par un couloir visuel centré sur l'espace fluvial. Des crêtes viticoles sur des vallons secondaires ouvrent des perspectives remarquables depuis ces hauts de coteaux.



UP30-30-41 Des coteaux marqués qui mettent en scène le patrimoine sur l'horizon du fleuve : Oudon vue depuis la berge de Champtoceaux

Ils constituent des belvédères naturels qui sont largement exploités par l'implantation humaine : les villages sont perchés et étagés sur les pentes, l'architecture multiplie les ouvertures sur la Loire et les châteaux développent de longues perspectives depuis leur balcon sur la Loire. On notera à ce titre le site singulier des Folies Siffait qui structure la pente du coteau dans un jeu de terrasses successives créant des belvédères originaux et des cadrages singuliers du val de Loire.



UP30-30-42 Un patrimoine de châteaux entourés d'un parc qui cadre les perspectives sur la Loire : Château de Clermont (Le Cellier)

Les extensions urbaines plus récentes sur les hauts de coteaux sont particulièrement lisibles depuis le fond de vallon mais aussi depuis le coteau opposé. L'espace fluvial est resserré et la ripisylve dense ou les boisements referment ponctuellement l'espace.



UP30-30-43 Des développements urbains qui se font sur les coteaux dominant la Loire (Oudon depuis Champtoceaux)

Les îles ligériennes sont beaucoup plus effilées que sur le val d'Anjou et sont structurées par un bocage de frênes têtards quadrillant de grandes prairies inondables.

Le passage de la voie ferrée en fond de vallée dans cette zone plus escarpée induit une rupture encore plus franche de la liaison entre le pied de coteau et les paysages rivulaires.

3.5 La Loire du polder maraîcher de la Divatte

Sur cette sous-unité paysagère, les coteaux s'éloignent progressivement passant d'aplombs rocheux parfois abrupts à des coteaux doux peu inclinés. Le fond de vallée s'élargit et l'habitat se structure progressivement à partir du pied de coteaux, en relation avec la Loire. Les effets de promontoire sont encore lisibles mais les perspectives s'allongent.



UP30-30-51 Polder fluvial cultivé de la Divatte dominé par les coteaux abrupts du nord de la Loire (La Varenne)



Elles révèlent un fond de vallée poldérisé : la levée urbanisée de la Divatte protège le sud du fond de vallée des inondations libérant les terrains limoneux pour les cultures maraîchères. Une véritable mosaïque de cultures légumières, florales alternant avec des zones de châssis et de nombreuses serres compose un paysage très anthropique qui contraste fortement avec les prairies inondables plus en amont.



Sur la levée de la Divatte s'appuient de nombreuses cales et petits quais qui rendent la Loire très accessible. La liaison ferroviaire (avec une cadence plus importante vers Nantes) ainsi que la proximité de l'agglomération induisent une pression urbaine plus importante sur les bourgs de cette séquence ce qui se traduit par un étalement pavillonnaire important.

UP30-30-52 Paysage géométrique du polder horticole s'articulant autour de la levée (La Chapelle-Basse-Mer)

Sur l'espace fluvial, les îles bocagères se referment progressivement par un boisement plus important, lié en partie à l'abandon des activités de pâture. Le marnage lié aux marées commence à se lire dans le paysage par la variation quotidienne du niveau d'eau découvrant des vasières sur les berges. Les ponts métalliques mettent facilement en relation les rives nord et sud amorçant le fonctionnement de l'agglomération nantaise avec ses nombreux franchissements. L'unité se termine d'ailleurs aux portes du centre-ville : les rives boisées et les prairies en voie d'enfrichement accompagnent la Loire jusqu'à la pointe de l'île Beaulieu créant un écrin végétal au fleuve jusqu'à son entrée dans l'agglomération.



UP30-30-53 Levée habitée de la Divatte avec ses nombreuses cales donnant accès à la Loire, rythmée par le flux des marées (Saint-Julien-de-Concelles)

4. Les dynamiques paysagères

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DYNAMIQUE DES PAYSAGES A L'ECHELLE REGIONALE :

[Lien sur la dynamique régionale](#)

Sources :

- J.-B. HUMEAU et H. DAVODEAU. *Dossier Etude de l'Atlas de paysages de Maine et Loire (1999 – 2001)*, volet dynamique réalisé par le Laboratoire du département de géographie de l'université d'Angers.

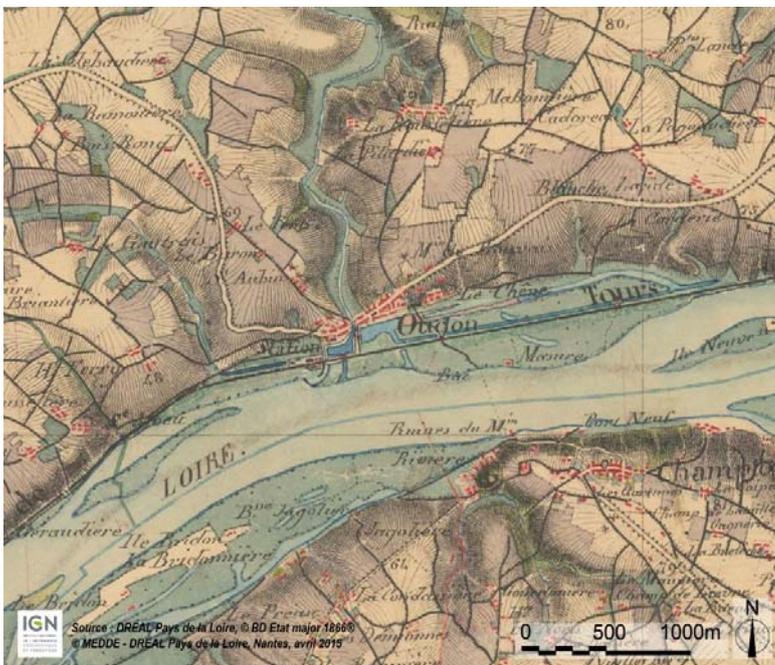
4.1 Exemple d'évolution caractéristique de l'unité sur le secteur d'Oudon

Dans le cadre de l'analyse des dynamiques paysagères, pour chaque unité paysagère, un secteur particulier est choisi de manière à caractériser, en tant qu'échantillon représentatif de l'unité, une large partie des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Cette analyse s'appuie notamment sur la comparaison des données cartographiques et des photographies aériennes à différentes époques données. Ce zoom est représentatif mais non exhaustif des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Les dynamiques de l'unité qui ne s'illustrent pas à travers cet exemple sont donc détaillées à la suite.

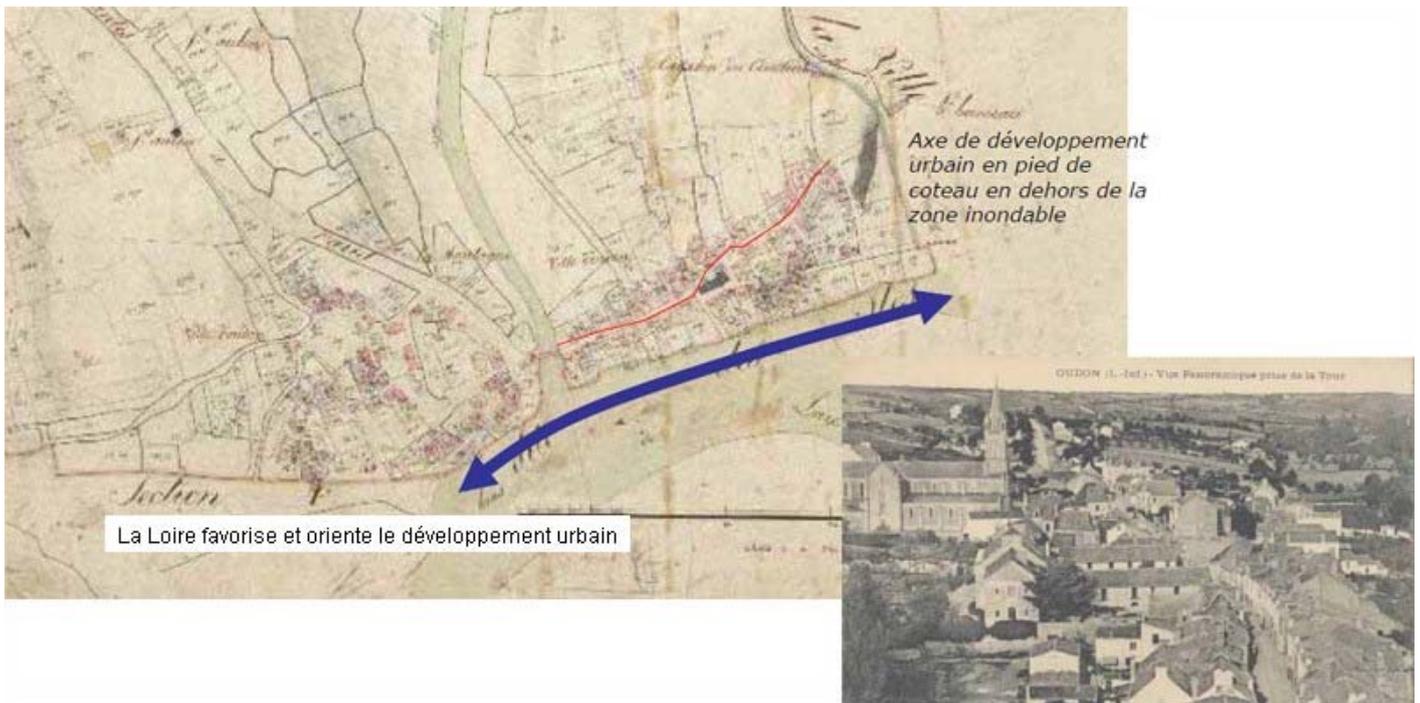
Deux bourgs face à la Loire, deux implantations différentes

En 846, Nominoé Duc de Bretagne bâtit un château à Oudon. Le bourg se développe ensuite parallèlement à la Loire, face au bourg de Champtoceaux qui se développe sur l'autre rive de la Loire. Il possède un port sur la Loire. Le développement urbain s'effectue en pied de coteau, en dehors de la zone inondable. Au XIXème siècle, le bourg ligérien se développe de part et d'autre du Hâvre (vallée secondaire). Les coteaux sont occupés par la viticulture et des landes. La création de la voie ferrée au XIXème siècle isole les berges des coteaux, et plus particulièrement le port, désormais coupé du bourg. La création du pont stimule les échanges entre les deux rives de la Loire. Au début du XXème siècle, on commence à observer un développement urbain linéaire à partir du bourg sur les coteaux. Les landes ont alors disparu.

A l'instar des bourgs de la rive gauche de La Varenne, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire, Mûrs-Erigné, Champtoceaux est implantée sur un promontoire rocheux et domine la Loire. Le bourg, situé au rebord d'un impressionnant piton haut de quatre-vingts mètres, a des allures rhénanes. Aux limites de l'Anjou, de la Bretagne et du Poitou, la forteresse de Chateauceaux « haut château », qui contrôlait la Loire, occupait une position clé.



UP30-04-ETAT MAJOR : Oudon – Carte d'état-major (1866)-(SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)



UP30-40-01 Oudon – Les premiers développements urbains d’Oudon (source : Atlas des Paysages de Loire-Atlantique, 2010)



UP30-40-02 Oudon – Forme de développement du XIXème siècle à Oudon (Oudon – 2015)

Une simplification parcellaire davantage perceptible sur les hauteurs

La comparaison des orthophotos de 1958 et 2012 laisse apparaître une évolution de l’organisation parcellaire dans le secteur d’Oudon et de Champtoceaux. Sur les plateaux de la rive droite surplombant la Loire un phénomène de regroupement parcellaire s’observe et vient modifier le maillage très morcelé observé en 1958. Par ailleurs, sur les coteaux surplombant la Loire ainsi que Le Hâvre, le maillage très laniéré observé en 1958 reste encore assez morcelé en 2012. A noter que l’ensablement progressif de la Loire est visible. Peu à peu la végétation gagne les terrains anciennement inondés.



UP30-03-ORTHO_1958 – Oudon – Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1958)



UP30-02-ORTHO_ Oudon – Orthophoto 2012-- (BD ORTHO)

Une disparition progressive de la vigne au profit des cultures ou des boisements

Le secteur d'Oudon est représentatif d'une dynamique constatée à l'échelle de l'unité paysagère : la diminution progressive de la vigne au profit des cultures céréalières et des boisements. La progression des grandes cultures investit prioritairement les plateaux, privilégiant des surfaces relativement planes, plus propices notamment à la circulation des engins agricoles. Le développement des boisements est par contre plus soutenu sur les coteaux. Dans le secteur d'Oudon la densification végétal des coteaux surplombant Le Havre est particulièrement visible. Elle est également visible sur les coteaux des deux rives surplombant la Loire et contribue progressivement à diminuer la relation visuelle au fleuve.



UP30-40-03 Les vignes sur les coteaux au nord d'Oudon sont de plus en plus menacées par les développements urbains et la progression des grandes cultures (Oudon - 2015)

Une fermeture progressive des prairies inondables par des peupleraies



UP30-40-04 Le développement des peupleraies tend à fermer les paysages des fonds de vallée (Saint-Aubin-de-Luigné - 2015)

Le paysage tend ainsi aujourd'hui vers une fermeture par la plantation d'importantes peupleraies, ce qui a des conséquences assez importantes dans la perception des paysages de la vallée :

- o effet visuel de « mer verte » depuis les coteaux, le regard glisse sur les sommets des houppiers, occultant parfois totalement la perception des îles et des rives;
- o création d'un nouveau paysage, de nouvelles ambiances qui tendent vers une perte du caractère identitaire de cette unité par la prédominance d'un composant traditionnellement minoritaire.

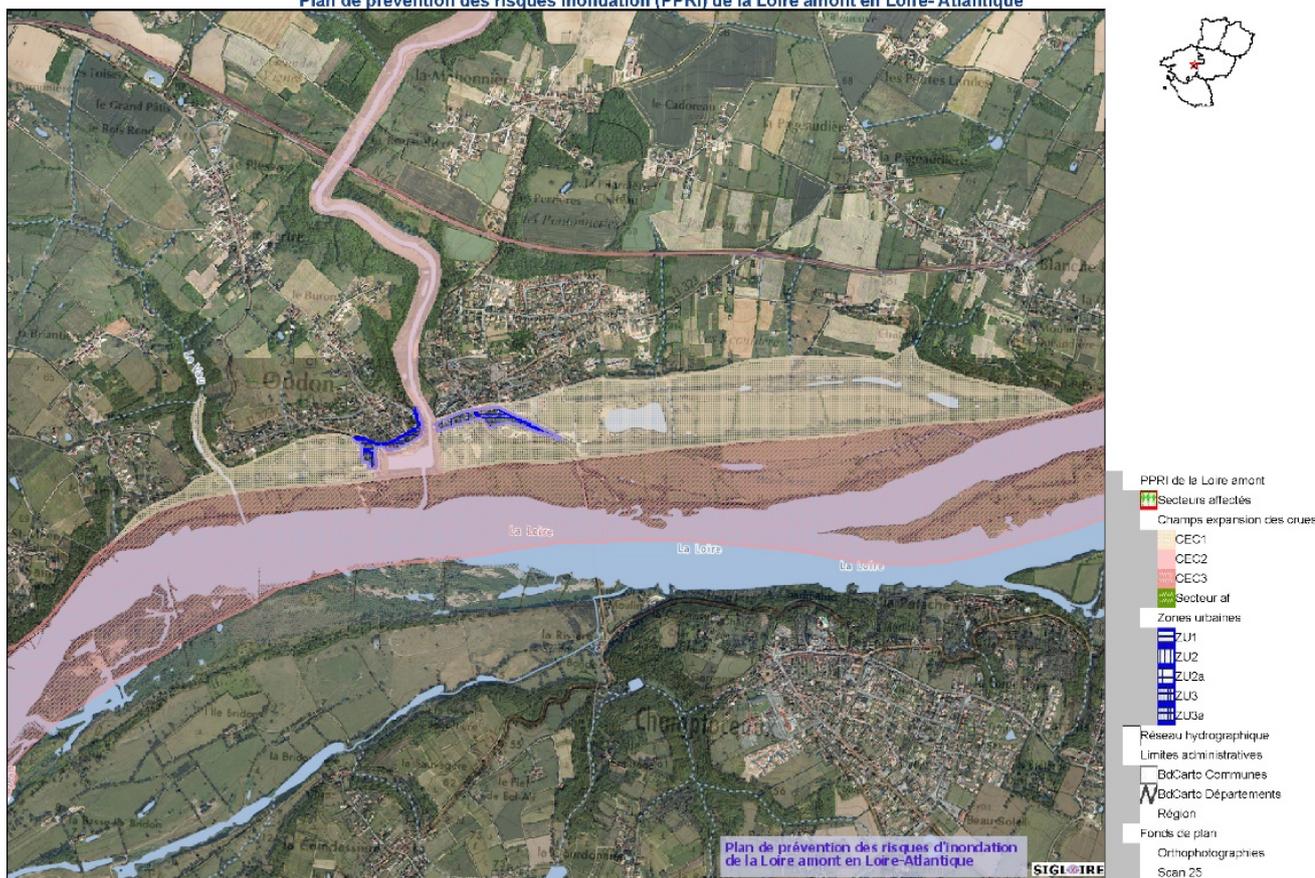
Face à ces dynamiques de prolifération des peupleraies aux abords des cours d'eau, des initiatives des collectivités locales ont été engagées en vue de limiter la fermeture des vallées. A titre d'exemple, l'île Delage, face au bourg d'Ancenis, a vu son paysage s'ouvrir suite à un chantier de coupe de la peupleraie.

Lien <http://www.corela.org/fondsdocumetaires/cartepopuliculture.html>

La prise en compte du risque inondation

L'unité paysagère de la Loire des promontoires est concernée dans toute sa longueur par le risque inondation dont la prise en compte impacte également l'évolution des paysages. En effet, à l'image du secteur d'Oudon, les développements urbains des différents bourgs sont automatiquement orientés par la prise en compte de ce risque qui de fait limite les possibilités de diffusion du bâti résidentiel dans les zones aux aléas les plus risqués. Par ailleurs, ces zones à risque, indisponibles au développement résidentiel, deviennent régulièrement des zones espaces de loisirs du type aire de jeux d'enfants ou sentiers de randonnée.

Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Loire amont en Loire-Atlantique



Tous droits réservés.
Document imprimé le 25 Juin 2015, serveur Prodig V3. <http://carto.sigloire.fr>, Service: Prodig.

UP30-40-05 La cartographie du PPRI de la Loire amont dans le secteur d'Oudon (Source : PREFECTURE DE LA LOIRE ATLANTIQUE).
Le PPRI de la Loire Amont. (Consulté en 06/2015))

Un étalement pavillonnaire sur les coteaux

La comparaison des orthophotos de 1958 et 2012 permet de constater les formes prises par le développement urbain d'Oudon. L'extension urbaine se poursuit sur les coteaux le long des axes viaries. Ainsi cette dynamique est perceptible sur les coteaux surplombant la Loire à l'est du Havre, puis plus récemment à l'ouest du Havre. Cette évolution a notamment pour conséquence de rendre perceptible les franges urbaines depuis la D723 qui longe désormais l'espace urbanisé au nord du bourg.



UP30-40-06 Les développements urbains récents continuent à investir les coteaux au nord d'Oudon-(Oudon - 2015)



UP30-40-07 Les développements urbains récents investissent les coteaux. Les extensions pavillonnaires sont désormais visibles depuis la D723 qui s'appuie sur la ligne de crête (Anetz - 2015)

L'implantation des constructions s'effectue en fonction du relief du coteau, le bourg ligérien linéaire se transforme en bourg étagé. Le développement est assez rapide et se traduit par l'apparition de poches urbaines à caractère résidentiel, souvent peu connectée à la trame urbaine existante (voies en impasse). D'autres secteurs de l'unité paysagère, comme Montjean-sur-Loire livrent des exemples des conséquences paysagères des extensions pavillonnaires aux abords des voies. La diffusion de ce modèle tend à homogénéiser les paysages des entrées de ville.

La nouvelle typologie, s'inspirant de formes architecturales contemporaines, crée un nouveau langage architectural qui ne correspond plus à l'architecture vernaculaire. L'habitat traditionnel associant une unité d'habitation, des dépendances et comportant une ou plusieurs caves est désormais remplacé par une maison individuelle accompagnée d'un garage.



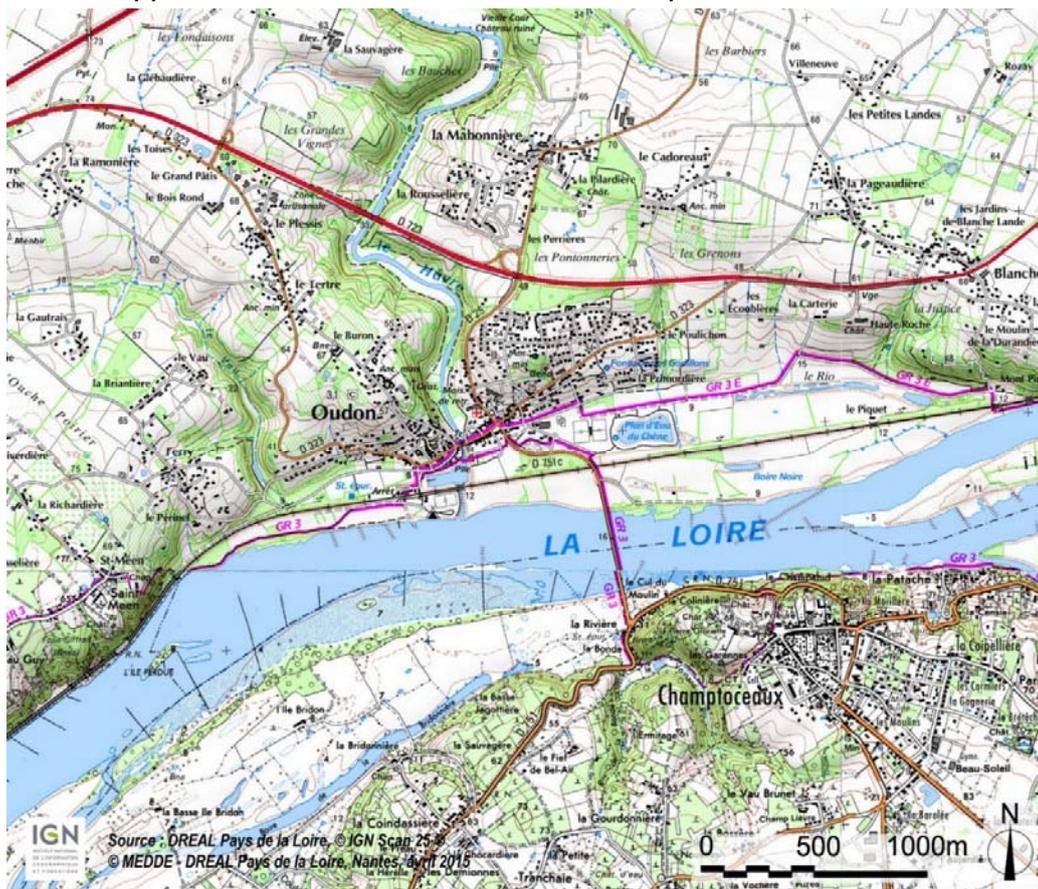
UP30-40-08 Les extensions urbaines sous forme pavillonnaire tendent à homogénéiser les paysages d'entrée de ville (Montjean-sur-Loire - 2015)

Ce développement urbain sur les coteaux est également une des causes de la diminution des vignes dans le paysage. Il révèle par ailleurs un enjeu particulièrement important dans le cadre de cette unité en lien avec les relations de covisibilités. En effet, la diffusion de l'urbanisation sur les coteaux est directement perceptible depuis les rives opposées et les phénomènes de dilution de l'urbain dans le rural et de perte de lisibilité des franges constituent des enjeux prégnants.



UP30-40-09 Les extensions urbaines de Varades vers l'ouest sont visibles depuis les hauteurs de Saint-Florent-le-Vieil (Saint-Florent-le-Vieil - 2015)

Un développement continu des infrastructures de déplacement



UP30-01-IGN2012- Carte IGN 2012 du secteur d'Oudon (SCAN 25)

Le secteur d'Oudon accueille deux infrastructures majeures de l'unité : la ligne TGV reliant Nantes à Angers (puis Le Mans et Paris), ainsi que la D723 (ancienne RN23). L'unité paysagère de la Loire des promontoires est très marquée par les réseaux de transports.

La voie ferrée tout d'abord, bien que réel moteur de l'économie et du développement du territoire, crée une véritable rupture dans le paysage sur la rive nord de la Loire. En effet il est très difficile de traverser la voie, afin de rejoindre la Loire, malgré les quelques franchissements existant (tunnels ou passerelles). La voie ferrée a ainsi isolé certains ports de leur bourg.

Dans certains secteurs, la voie ferrée très visible diffuse l'image d'un paysage « industriel », visible notamment dans le secteur de Mauves-sur-Loire. Ce bourg livre par ailleurs un exemple d'évolution de quartier de gare au sein du bourg. L'attractivité de la commune provoquée notamment par la desserte ferroviaire et l'affluence du réseau ferroviaire ont encouragé la requalification du quartier de la gare.



UP30-40-10 La ligne TGV et les aménagements de gare type passerelle offre un aspect industriel au paysage (Mauves-sur-Loire - 2015)



UP30-40-11 L'influence des usagers ainsi que l'attractivité des bourgs desservis ont encouragé le réaménagement des quartiers de gare (Mauves-sur-Loire - 2015)

Par ailleurs, le réseau routier est très développé. L'influence de l'autoroute A11 est très présente bien que celle-ci soit en dehors des limites de l'unité. La D723 a une influence majeure : les premiers développements linéaires se sont structurés à ses abords, avant que l'urbanisation ne se rapproche encore de l'A11. Très empruntée aujourd'hui pour des déplacements à l'échelle locale, elle est véritablement l'axe structurant de l'unité puisqu'elle relie les pôles urbains principaux de l'ouest de l'unité (Ancenis, Oudon, Mauves, Varades, Ingrandes, Champtocé-sur-Loire) à l'agglomération nantaise.

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

Par ailleurs, l'unité paysagère est concernée par des projets de développement importants et notamment : un nouveau franchissement de la Loire entre Liré et Ancenis, la mise à 2 x 2 voies de la D763 (Vallet/Ancenis), la poursuite de la mise à 2 x 2 voies de la D752 (Cholet/Beaupreau/Ancenis).

Des aménagements récréatifs dans la vallée

Le secteur d'Oudon connaît un développement des aires de loisirs aux abords de la Loire : plan d'eau du Chêne, équipements sportifs et de loisirs, aire de jeux d'enfants, camping... Cette dynamique est révélatrice des tendances connues à l'échelle de l'unité de la Loire des promontoires avec la multiplication de ce type d'équipements dans la vallée, le plus souvent installé dans les secteurs inondables non exploitables pour le développement à vocation résidentielle.



UP30-40-12 A Oudon, les espaces en zone inondable sont mobilisés pour l'aménagement de zone de loisirs (Oudon - 2015)

Par ailleurs, le secteur d'Oudon, avec la présence du donjon médiéval, et de Champtoceaux, avec son bourg ancien en promontoire, offrent les exemples d'un patrimoine paysager dont l'attractivité va grandissante. Ainsi, le patrimoine de châteaux (Liré, Vaults...), les coteaux boisés animés parfois par un manoir ou une demeure viticole, les villages en promontoire sur La Loire, les vues panoramiques longues et dégagées, les bois et parcs constituent un patrimoine riche qui bénéficie de programme de rénovation et de valorisation. A titre, d'exemple le site des Folies Siffait au Cellier dont la restauration est en projet.

Ce patrimoine riche et diversifié, reconnu au titre du Bien culturel inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco, est par ailleurs l'objet d'une attractivité grandissante sur les deux rives de Loire. Il s'accompagne d'un développement important du tourisme avec de nombreuses structures d'accueil (restaurant - musée - tables d'orientation - route touristique et chemins de randonnée). Dernièrement, le programme Loire à Vélo vise à promouvoir la découverte des paysages de la vallée de la Loire grâce à l'aménagement de chemins cyclables sur les bords du fleuve.



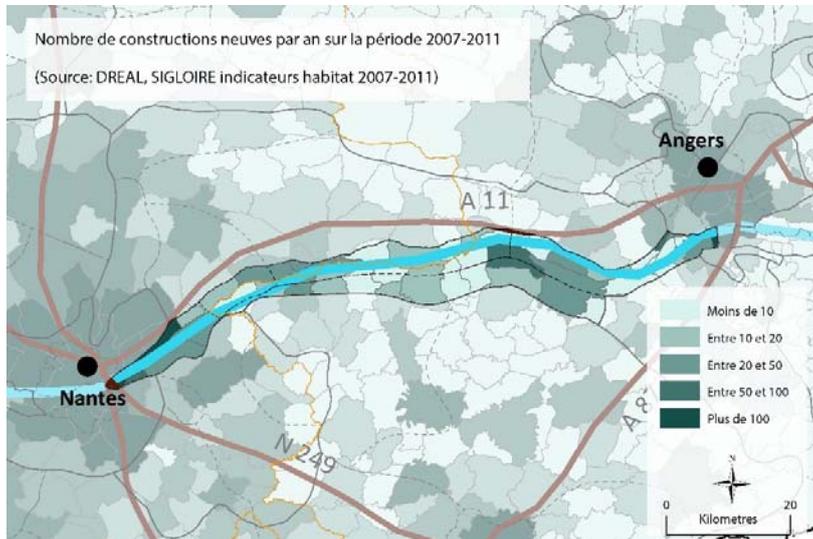
UP30-40-13 Entre parcours de golf, port de plaisance et aménagement d'une piste cyclable : les bords de Loire le long de la levée de La Divatte accueillent de plus en plus d'équipement à vocation récréative (La Chapelle-Basse-Mer - 2015)



UP30-40-14 Entre mise en valeur de l'espace public et activité de restauration : des témoignages de l'attractivité des paysages de la Loire (Chalonnes-sur-Loire - 2015)

4.2 Des pressions plus importantes à proximité des agglomérations

La carte des dynamiques constructives enregistrées entre 2007 et 2011 montre que les pressions urbaines s'accroissent à proximité des agglomérations, et plus particulièrement de Nantes (Sainte-Luce-sur-Loire, Thouaré). Par ailleurs, certaines communes situées au centre de l'unité connaissent également des dynamiques constructives soutenues telles que Montjean-sur-Loire ou Chalonnes-sur-Loire. De même le secteur d'Ancenis – Saint-Géréon enregistre des dynamiques de construction particulièrement importantes.



UP30-40-DYN- (Source: DREAL, SIGLOIRE. Indicateurs habitat 2007-2011)

L'ouest de l'unité subit la pression urbaine exercée par l'agglomération nantaise toute proche. Cependant, face à la hausse des prix de l'immobilier à Nantes et dans sa proche banlieue, de nombreuses familles s'installent en seconde couronne de l'agglomération, notamment dans les bourgs. On assiste ainsi au développement de zones pavillonnaires lâches implantées en périphérie des bourgs traditionnels, qui gagne du terrain sur les territoires agro-naturels des coteaux.

Les pôles majeurs de l'unité tels Le Cellier ou Oudon ont connu un développement en deux temps à partir des noyaux urbains d'origine, avec d'une part un développement urbain linéaire le long de la nationale, puis un développement sur les coteaux vers le Nord en direction de l'A11.

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

La ville d'Ancenis s'est étendue le long de la Loire, dans un endroit dépourvu d'îles. Les voies qui traversent la ville suivent principalement deux axes : l'axe de la Loire (axe Est/Ouest), et un axe Nord-Sud de rayonnement vers les villages voisins.

Dans les années 50, les nouvelles constructions se massent le long des axes principaux, c'est-à-dire vers le Nord. L'emprise sur le territoire est plus diffuse. La Loire, autrefois passage privilégié pour le transport et la communication, est délaissée au profit de la route nationale qui relie Angers et Nantes.

Le territoire a subi de profondes mutations depuis les années 50. Hormis le cœur historique, l'espace urbain forme une trame discontinue qui suit les axes routiers principaux : la construction de l'autoroute A11 a orienté le développement de la ville vers le Nord, et favorisé la déconnexion de celle-ci à la Loire, tandis qu'un étalement Est/Ouest prononcé suit la D723. Un espace industriel et commercial s'est formé à l'est de la ville, selon un axe Nord/Sud. Le bocage tend à disparaître à grande vitesse, au profit de l'élargissement des parcelles. Ce constat est plus important au fur et à mesure qu'on s'éloigne des zones construites et des vallées pour aller sur le plateau. (Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique). Les évolutions les plus récentes se matérialisent par :

- un phénomène de diffusion urbaine vers l'ouest avec un développement résidentiel sous forme pavillonnaire qui se prolonge sur la commune voisine de Saint-Géréon
- des opérations de renouvellement urbain qui ont vu des opérations récentes favoriser la requalification d'anciens sites, notamment patrimoniaux à l'image des réaménagements récents réalisés au sein du quartier Rohan : ce quartier accueille désormais des nouveaux équipements (école, théâtre, services intercommunaux...) en lieu et place de l'ancien couvent des Ursulines dont une partie des bâtiments originaux a été conservée.



UP30-40-15 La pression urbaine d'Ancenis se manifeste par les développements vers l'ouest sous forme de tissu pavillonnaire (2013)



UP30-40-16 La pression urbaine d'Ancenis se manifeste par les développements pavillonnaires sur la commune voisine de Saint-Géréon (Saint-Géréon - 2015)



UP30-40-17 A Ancenis, des opérations de requalification du patrimoine existant ont été menées durant ces dernières années (Ancenis - 2015)

4.3 Le développement des activités

L'unité de la Loire des promontoires connaît un développement des zones d'activités relativement modestes au niveau des différents bourgs, sans doute lié à la proximité des pôles nantais et angevins, et au relais d'Ancenis. Par ailleurs, certains bourgs connaissent tout de même une diffusion urbaine en lien avec le développement des activités économiques. Dans le secteur de Chalonnes-sur-Loire à titre d'exemple, le bourg s'étend vers le sud-est du fait de la diffusion des bâtiments d'activités qui composent désormais le paysage d'entrée de ville depuis cette partie du territoire.

Il faut noter cependant que l'axe de la D723 génère un certain développement de bâtiments d'activités au niveau de Varades ou au Cellier notamment.



UP30-40-18 Les abords de la D723 est le support de développement d'activités le long de son tracé (Le Cellier - 2015)



UP30-40-19 A Chalonnnes-sur-Loire, la diffusion des bâtiments d'activités économiques étend le bourg vers le sud-ouest (2013)
A noter que l'unité paysagère est également concernée par le développement des activités de carrière (Liré, Montjean-sur-Loire).



UP30-40-20 A Montjean-sur-Loire, le site de la carrière est repérable par la présence des bâtiments liés à l'exploitation (Montjean-sur-Loire - 2015)

4.4 Vaste plaine cultivée : céréaliculture, maraîchage et horticulture

Une autre dynamique importante de l'unité ayant des conséquences dans l'évolution des paysages est le développement de l'activité maraîchère. Celle-ci est particulièrement visible à l'approche de l'agglomération, sur la rive gauche de la Loire autour de Saint-Julien-de-Concelles. Perceptible depuis la levée de la Divatte, la progression de l'activité maraîchère se manifeste par une ouverture des terrains exploités en plein air ainsi qu'une multiplication des outils de production plus ou moins imposants : de véritables champs de plastiques apparaissent plus particulièrement à l'ouest de l'unité, sur les polders des rives de la Loire, tandis que des serres prennent l'apparence de véritables bâtiments transparents. Cette dynamique de progression des activités maraîchères se manifeste également sur les îles de la Loire et contribue à accentuer l'aspect horizontal de ces paysages.

Sur la partie ouest de l'unité, une forme de continuum s'est développée sur la rive gauche sur plus de 10 km, le long de la levée de la Divatte, entre le pont de Bellevue qui supporte le périphérique sud-est nantais et l'est de La Chapelle-Basse-Mer. L'effet de continuité urbaine est créé par la présence d'un habitat ancien, mais également par le développement des bâtiments d'activités économiques complétés par le développement des bâtiments agricoles et des serres qui se multiplient dans le paysage.



UP30-40-21 Le long de la levée de la Divatte, un effet de continuum urbain s'est développé avec la présence d'un habitat ancien, de bâtiments d'activités et de serres maraîchères (La Chapelle-Basse-Mer - 2015)



UP30-40-22 A l'approche de l'agglomération nantaise, autour de Saint-Julien-de-Concelles, le développement de l'activité maraîchère multiplie les serres dans le paysage des bords de Loire (Saint-Julien-de-Concelles - 2015)



UP30-40-23 Les îles de la Loire ont vu se développer l'activité maraîchère (La Chapelle-Basse-Mer - 2015)

5. Les enjeux de l'unité paysagère

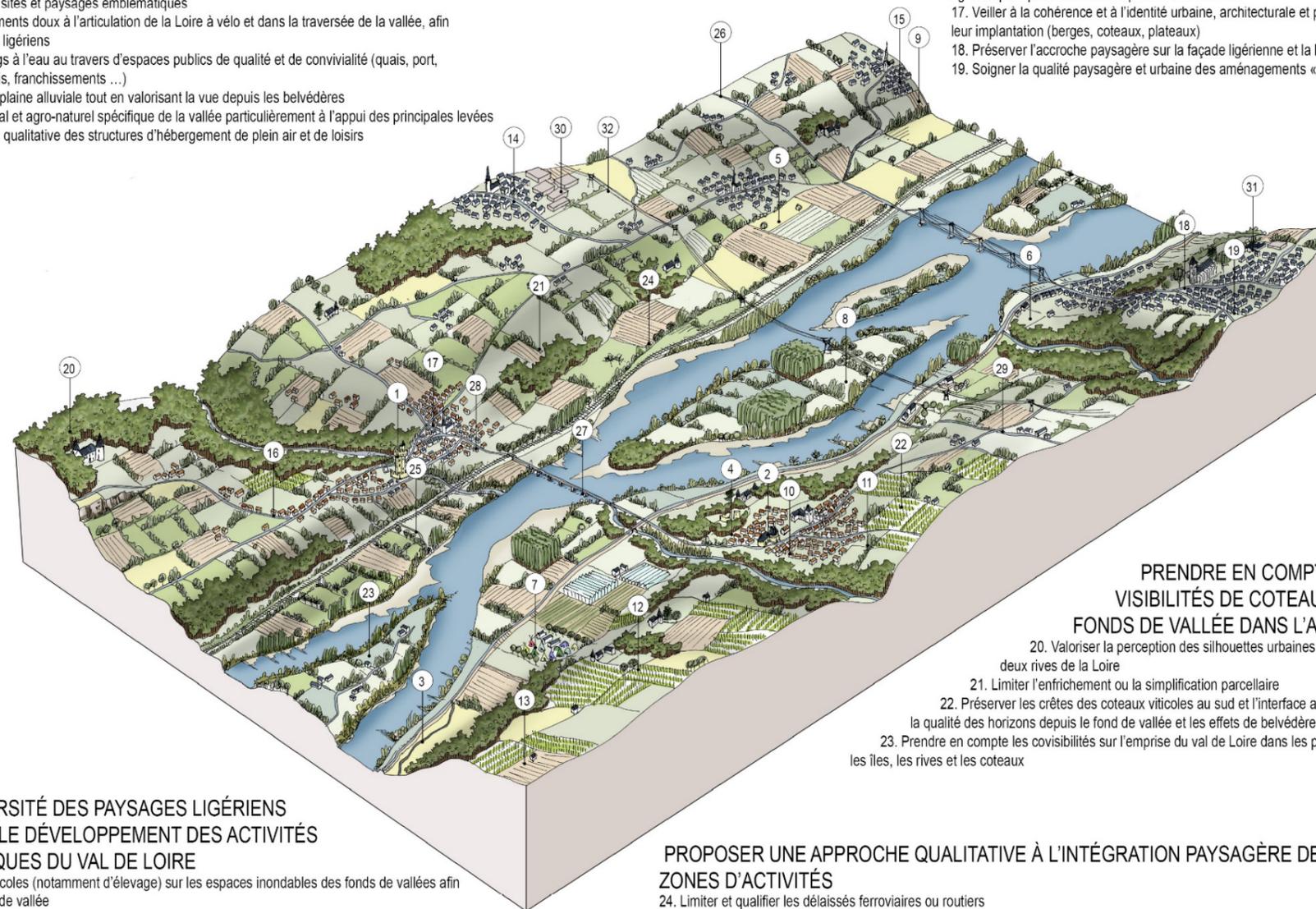
Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de la Loire des promontoires (30)

VALORISER LA DIMENSION PATRIMONIALE IDENTITAIRE DE LA VALLÉE DE LA LOIRE ET FAVORISER SON ACCESSIBILITÉ

1. Maintenir les perspectives et belvédères sur les éléments patrimoniaux des bourgs/villes et châteaux
2. Assurer une protection accrue des sites et paysages emblématiques
3. Assurer la continuité des cheminements doux à l'articulation de la Loire et dans la traversée de la vallée, afin d'apprécier la diversité des paysages ligériens
4. Valoriser le rapport des villes/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, guinguettes, chemins de rive, remblais, franchissements ...)
5. Maintenir les perspectives dans la plaine alluviale tout en valorisant la vue depuis les belvédères
6. Préserver le patrimoine architectural et agro-naturel spécifique de la vallée particulièrement à l'appui des principales levées
7. Veiller à une intégration paysagère qualitative des structures d'hébergement de plein air et de loisirs

ACCOMPAGNER LES EFFETS DE LA PRESSION URBAINE QUI MODIFIENT LA PERCEPTION DES PAYSAGES URBAINS LIGÉRIENS

14. Maîtriser les évolutions urbaines rapides du coteau nord liées aux pressions exercées par les agglomérations nantaise et angevine et la présence de l'A 11 doublée de la D723
15. Préserver la qualité des fronts urbains en rive de Loire ou sur les coteaux et favoriser les développements urbains compacts qui tiennent compte des étagements sur coteaux
16. Maîtriser les phénomènes de diffusion urbaine sur les coteaux en protégeant notamment le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation
17. Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation (berges, coteaux, plateaux)
18. Préserver l'accroche paysagère sur la façade ligérienne et la lisibilité des pôles urbains
19. Soigner la qualité paysagère et urbaine des aménagements « sur l'envers des villes »



PRENDRE EN COMPTE LES RAPPORTS DE VISIBILITÉS DE COTEAUX À COTEAUX ET DEPUIS LES FONDS DE VALLÉE DANS L'AMÉNAGEMENT DU VAL DE LOIRE

20. Valoriser la perception des silhouettes urbaines, du patrimoine et des grands parcs vue depuis les deux rives de la Loire
21. Limiter l'enfrichement ou la simplification parcellaire
22. Préserver les crêtes des coteaux viticoles au sud et l'interface avec le plateau bocager au nord afin de maintenir la qualité des horizons depuis le fond de vallée et les effets de belvédère sur le paysage depuis les hauts de coteaux
23. Prendre en compte les covisibilités sur l'emprise du val de Loire dans les projets, notamment dans la relation visuelle entre les îles, les rives et les coteaux

PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES LIGÉRIENS EN ACCOMPAGNANT LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES SPÉCIFIQUES DU VAL DE LOIRE

8. Accompagner les activités agricoles (notamment d'élevage) sur les espaces inondables des fonds de vallées afin de limiter la fermeture des fonds de vallée
9. Maintenir les possibilités de pâtures d'hivernage sur les coteaux et vallons secondaires
10. Accompagner de manière qualitative les mutations du paysage de maraîchage des polders fluviaux
11. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui se voit de loin
12. Accompagner de manière qualitative la mutation du bâti vigneron patrimonial et assurer la découverte des terroirs viticoles (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères, signalétique homogène)
13. Préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques du coteau sud (terrasses, murets, maisons de vigne)

PROPOSER UNE APPROCHE QUALITATIVE À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES INFRASTRUCTURES ET DES ZONES D'ACTIVITÉS

24. Limiter et qualifier les délaissés ferroviaires ou routiers
25. Retrouver le lien avec la Loire en valorisant les accès aux berges et en ménageant des points de franchissement de la voie ferrée
26. Concevoir les projets de voiries nouvelles comme des projets globaux de territoire
27. Etudier pour chaque site de franchissement les solutions techniques envisageables pour garantir la meilleure intégration paysagère de l'ouvrage
28. Veiller au maintien de la qualité des entrées de ville, notamment au niveau des bourgs situés au bas des coteaux pour lesquels l'effet de porte est souvent bien constitué
29. Ménager depuis les axes viaires des ouvertures sur le paysage et aménager des points d'arrêt panoramiques à l'instar de la corniche angevine
30. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers urbains et le paysage environnant
31. Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les anciens secteurs d'activités désaffectés en cœur de tissu urbain
32. Enfouir à terme certaines lignes à très haute tension existantes traversant la Loire, et dès maintenant les lignes à haute tension (<63 KV) traversant la Loire

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES ENJEUX DES PAYSAGES A L'ECHELLE REGIONALE :

Lien sur les enjeux régionaux

Les enjeux développés sont des pistes de réflexion et d'action pour les acteurs locaux qui font écho aux enjeux révélés à l'échelle régionale. Ils se traduisent de manière synthétique dans le bloc diagramme ci-dessus.

L'appréhension des enjeux pour cette unité paysagère renvoie automatiquement aux grandes orientations définies dans le cadre du Plan de Gestion pour le Val de Loire Patrimoine Mondial approuvé par arrêté en date du 15 novembre 2012. Ce plan de gestion est destiné à constituer un référentiel commun à tous les acteurs du territoire, pour une gestion partagée du site Val de Loire site de 280 kilomètres de long, depuis Sully-sur-Loire (Loiret) jusqu'à Chalonnes-sur-Loire (Maine-et-Loire), couvrant 85 000 hectares et regroupant 1 200 000 habitants sur deux régions et quatre départements. Il permet de proposer pour chaque thème concerné (patrimoine architectural, urbanisme, agriculture, infrastructures...), des orientations, des objectifs et des actions destinés à garantir la qualité et la spécificité des paysages du Val de Loire (la Valeur Universelle Exceptionnelle). Ces grandes orientations sont :

- o Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables
- o Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
- o Maitriser l'étalement urbain
- o Organiser le développement urbain
- o Réussir l'intégration des nouveaux équipements
- o Valoriser les entrées et les axes de découverte du site
- o Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site
- o Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire
- o Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

5.1 Valoriser la dimension patrimoniale identitaire de la vallée de la Loire et favoriser son accessibilité

L'unité paysagère abrite un patrimoine naturel et culturel caractéristique rythmé par ses promontoires. La question de la préservation et de la valorisation de ce patrimoine (châteaux, patrimoine fluvial,...), ainsi que des perspectives qu'il compose, est au cœur des enjeux. Cela passe à la fois par un travail d'ouvertures visuelles, parfois par un accès à la Loire, et cheminer le long de ses berges. Les initiatives travaillant à la requalification du rapport de la ville à l'eau constituent déjà des exemples qualitatifs de petite (exemple d'un aménagement d'espace public à proximité du château d'Oudon) à grande ampleur (aménagement des cheminements de la Loire à Vélo).

- o Maintenir les perspectives et belvédères sur les éléments patrimoniaux des bourgs/villes et châteaux
- o Assurer une protection accrue des sites et paysages emblématiques
- o Assurer la continuité des cheminements doux à l'articulation de la Loire à vélo et dans la traversée de la vallée, afin d'apprécier la diversité des paysages ligériens
- o Valoriser le rapport des villes/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, guinguettes, chemins de rive, remblais, franchissements ...)
- o Maintenir les perspectives dans la plaine alluviale tout en valorisant la vue depuis les belvédères
- o Préserver le patrimoine architectural et agro-naturel spécifique de la vallée particulièrement à l'appui des principales levées
- o Veiller à une intégration paysagère qualitative des structures d'hébergement de plein air et de loisirs

Lien vers le Plan de Gestion UNESCO Val de Loire : <http://www.valdeloire.org/>



UP30-50-01 La valorisation du rapport de la ville à l'eau : entre aménagement des sentiers pédestres, création de passerelles et entretien des berges (Oudon)



UP30-50-02 L'aménagement des espaces publics et des jardins peut favoriser des perspectives sur la Loire (Ancenis)



UP30-50-04 Des activités de loisirs de type petit centre équestre dans les espaces inondables des fonds de vallée participent à la diversité des paysages (Oudon)

5.2 Préserver la diversité des paysages ligériens en accompagnant le développement des activités agricoles spécifiques du val de Loire

Comme détaillée dans les caractéristiques et les dynamiques de l'unité, l'identité des paysages du secteur s'appuie sur une diversité des motifs paysagers (entre boisements, bocage, cultures et vignes) et notamment une forte diversité végétale. La simplification du parcellaire sur les hauteurs et le développement des pratiques horticoles, maraichères et de la céréaliculture créent de nouveaux enjeux à prendre en compte.

- o Accompagner les activités agricoles (notamment d'élevage) sur les espaces inondables des fonds de vallées afin de limiter la fermeture des fonds de vallée
- o Maintenir les possibilités de pâtures d'hivernage sur les coteaux et vallons secondaires
- o Accompagner de manière qualitative les mutations du paysage de maraichage des polders fluviaux
- o Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui se voit de loin
- o Accompagner de manière qualitative la mutation du bâti vigneron patrimonial et assurer la découverte des terroirs viticoles (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères, signalétique homogène)
- o Préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques du coteau sud (terrasses, murets, maisons de vigne)



UP30-50-05 Les bâtiments en lien avec l'activité agricole, imposants par leur volume, et sans accompagnement paysager, peuvent constituer des repères très prégnants dans le paysage (Saint-Laurent-du-Mottay)



UP30-50-06 Un positionnement prenant en compte la topographie des lieux et une volumétrie et colorimétrie adaptée rendent plus discrète la présence visuelle du bâtiment agricole (Montjean-sur-Loire)



UP30-50-07 Le développement des pratiques maraîchères implique de nouveaux bâtiments dont l'intégration paysagère est un enjeu important



UP30-50-08 La préservation des activités maraîchères extensives de particuliers contribue à maintenir la diversité des paysages des îles de la Loire (Chalonnnes-sur-Loire)



UP30-50-09 La préservation des prairies et des haies bocagères ainsi que la limitation des enfrichements des îles contribuent à valoriser leur perception depuis les coteaux (Saint-Florent-le-Vieil)

5.3 Accompagner les effets de la pression urbaine qui modifie la perception des paysages urbains ligériens

L'unité paysagère de la Loire des promontoires connaît un développement urbain soutenu, notamment à l'approche des agglomérations nantaise et angevine. Cette pression peut modifier le rythme entre villages de bord de Loire et villages de promontoire qui caractérise l'unité.

- o Maitriser les évolutions urbaines rapides du coteau nord liées aux pressions exercées par les agglomérations nantaise et angevine et la présence de l'A 11 doublée de la D723
- o Préserver la qualité des fronts urbains en rive de Loire ou sur les coteaux et favoriser les développements urbains compacts qui tiennent compte des étagements sur coteaux
- o Maitriser les phénomènes de diffusion urbaine sur les coteaux en protégeant notamment le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation
- o Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation (berges, coteaux, plateaux)
- o Préserver l'accroche paysagère sur la façade ligérienne et la lisibilité des pôles urbains.
- o Soigner la qualité paysagère et urbaine des aménagements « sur l'envers des villes »



UP30-50-10 La mise en valeur du paysage urbain ancien, et notamment des fronts urbains, passe également par la requalification des voies et des espaces publics (Oudon)

5.4 Prendre en compte les rapports de visibilité de coteaux à coteaux et depuis les fonds de vallée dans l'aménagement du val de Loire

Cet enjeu est directement lié au précédent et la question des rapports de covisibilités dans les projets d'aménagements et de gestion du Val de Loire prend ici toute son ampleur. Au regard des caractéristiques des coteaux et des dynamiques paysagères liées aux pratiques agricoles ou aux pressions urbaines, le traitement des coteaux et la gestion des rapports de covisibilités apparaissent comme des enjeux essentiels.

- o Valoriser la perception des silhouettes urbaines, du patrimoine et des grands parcs vue depuis les deux rives de Loire.
- o Limiter l'enfrichement ou la simplification parcellaire
- o Préserver les crêtes des coteaux viticoles au sud et l'interface avec le plateau bocager au nord afin de maintenir la qualité des horizons depuis le fond de vallée et les effets de belvédère sur le paysage depuis les hauts de coteaux
- o Prendre en compte les covisibilités sur l'emprise du Val de Loire dans les projets, notamment dans la relation visuelle entre les îles, les rives et les coteaux



UP30-50-11 Les enjeux de covisibilité de coteau à coteau sont à prendre en compte dans le cadre de l'unité paysagère, notamment depuis les axes principaux : à gauche, le promontoire de Champtoceaux se dessine depuis la D723 (Oudon)



UP30-50-12 La préservation des perspectives sur le patrimoine est un enjeu important de l'unité : le château de Varades (vue depuis Saint-Florent-le-Vieil en rive gauche)



UP30-50-13 La préservation des perspectives sur le patrimoine est un enjeu important de l'unité : perspective sur l'église Saint-Florent-le-Vieil depuis le fond de vallée (Varades)

5.5 Proposer une approche qualitative à l'intégration paysagère des infrastructures et des zones d'activités

L'attractivité économique qui s'observe sur l'unité reliant les agglomérations nantaise et angevine participe au développement d'infrastructures routières et de zones d'activités. Les développements des secteurs d'activités en entrée de ville notamment impliquent une vigilance particulièrement forte du fait de leur visibilité. Par ailleurs, le réseau routier de l'unité constitue un point de vue régulier pour la découverte du patrimoine. La mise en valeur des points d'arrêt et des effets de belvédère (à l'instar de ce qui existe au Cellier) est une piste d'actions à privilégier.

- Limiter et qualifier les délaissés ferroviaires ou routiers.
- Concevoir les projets de voiries nouvelles comme des projets globaux de territoire
- Retrouver le lien avec la Loire en valorisant les accès aux berges et en ménageant des points de franchissement de la voie ferrée.
- Etudier pour chaque site de franchissement les solutions techniques envisageables pour garantir la meilleure intégration paysagère de l'ouvrage
- Veiller au maintien de la qualité des entrées de ville, notamment au niveau des bourgs situés au bas des coteaux pour lesquels l'effet de porte est souvent bien constitué
- Ménager depuis les axes viaires des ouvertures sur le paysage et aménager des points d'arrêt panoramiques à l'instar de la corniche angevine
- Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers urbains et le paysage environnant
- Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les anciens secteurs d'activités désaffectés en cœur de tissu urbain
- Enfouir à terme certaines lignes à très haute tension existantes traversant la Loire, et dès maintenant les lignes à haute tension (<63 KV) traversant la Loire



UP30-50-14 L'intégration des bâtiments d'activités constitue un enjeu important aux vues de la sensibilité paysagère des paysages de la Loire (Saint-Florent-le-Vieil)



UP30-50-15 La préservation des perspectives sur le patrimoine architectural doit être prise en compte en vue de l'intégration des bâtiments d'activités (Saint-Florent-le-Vieil)



UP30-50-16 La mobilisation de matériaux originaux et un aménagement paysager adapté rendent l'inscription d'un bâtiment industriel très discrète dans le paysage (Le Cellier)



UP30-50-17 Le même bâtiment industriel que sur la photo précédente : Le jeu des expositions ainsi que l'absence d'accompagnement paysager rendent le bâtiment plus visible dans le paysage des abords de la D723 (Le Cellier)