

## DYNAMIQUE VISUELLE

### Les signes visuels d'évolution

L'unité paysagère de la Loire des Promontoires se caractérise par des limites visuelles nettes : les coteaux qui délimitent le couloir ligérien. L'ossature de ce paysage s'articule autour de la présence très marquante des îles habitées, cultivées et/ou densément végétalisées, de la Loire ondulante et de la qualité des coteaux tant par leur présence physique que par leur urbanisation dense insérée au cœur d'un ensemble végétal de qualité.

Les visites de terrain et l'analyse sensible du Val de Loire en aval d'Angers ont mis en évidence certains signes visuels de la dynamique des paysages qui s'articulent autour de quatre thématiques :

- 1 - Loire et patrimoine
- 2 - Urbanisation des coteaux
- 3 - Peupleraies
- 4 - Infrastructures

#### 1 - LOIRE ET PATRIMOINE

##### CONSTAT

Un patrimoine bâti valorisé, un patrimoine naturel classé, un patrimoine historique et culturel présent... sur les deux rives de Loire. Ce patrimoine semble s'accompagner d'un développement important du tourisme avec de nombreuses structures d'accueil (restaurant - musée - tables d'orientation - route touristique et chemins de randonnée).

- ▶ **Quels sont les programmes de protection du patrimoine ligérien ? Qu'impliquent-ils ?**  
**Quelle est la réalité statistique de l'activité touristique ?**

#### 2 - URBANISATION DES COTEAUX

##### CONSTAT

Signes visuels d'un développement urbain important au niveau des bourgs de coteau : étagement de l'urbanisation, fort impact visuel des bourgs dominés par les clochers souvent identitaires des églises. On note une réelle pression urbaine à proximité de l'agglomération angevine notamment sur les communes de Murs-Erigné, Denée...

- ▶ **Réalité d'une pression urbaine liée à Angers et détermination de ses limites statistiques ?**  
**Évolution prospective des bourgs ?**

#### 3 - PEUPLERAIES

##### CONSTAT

L'organisation structurelle et traditionnelle de la vallée de la Loire aval s'articule autour de rives et d'îles cultivées, habitées, animées par un bocage à frênes et des lignes de frênes têtards : équilibre entre paysage ouvert et paysage fermé, avec une alternance de vues tantôt courtes, tantôt longues et dégagées permettant de percevoir les coteaux.

Visuellement, le paysage se tend aujourd'hui vers une fermeture par la plantation d'importantes peupleraies :

- 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;
- 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.

- ▶ **Bilan de l'activité populicole au sein de cette unité paysagère?**  
**Réglementation et évolution prospective envisageable?**

#### 4 - INFRASTRUCTURES

##### CONSTAT

Un réseau routier important et particulier au cœur de la vallée lié à la structure spécifique des petites levées qui desservent les différentes îles et permettent d'accéder à la Loire ou de relier les îles entre elles (relais pris par des ponts au moment de la traversée des différents bras du fleuve).

- ▶ **Quels sont les projets d'aménagement ou de restauration de ces levées ?**

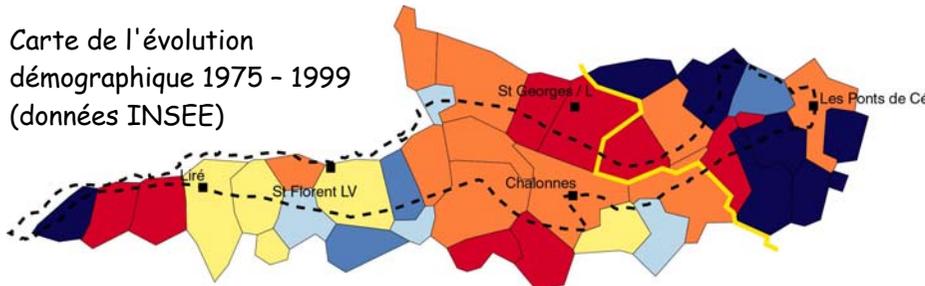
##### CONSTAT

Réseau électrique aérien traversant le couloir ligérien : impact visuel majeur lié d'une part au caractère très ouvert et dégagé du paysage à ce niveau (contrainte technique liée à l'infrastructure) et d'autre part au couleur des poteaux (contrainte de sécurité).

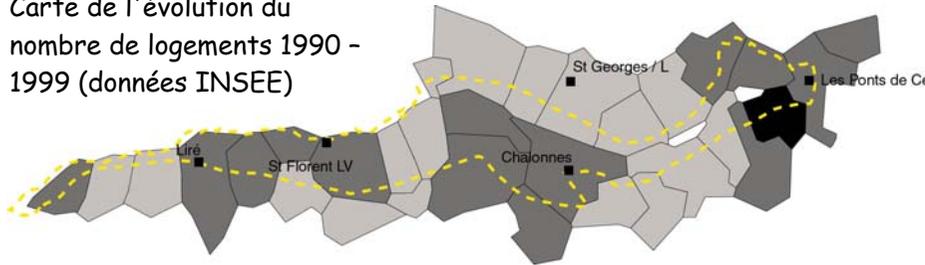
- ▶ **Existe-t-il des projets liés à ces infrastructures (développement ou non) ?**

## DEMOGRAPHIE, PRESSION URBAINE

Carte de l'évolution démographique 1975 - 1999 (données INSEE)



Carte de l'évolution du nombre de logements 1990 - 1999 (données INSEE)



L'influence de l'agglomération angevine en terme de pression urbaine sur l'unité est assez mesurée. L'aire urbaine INSEE n'englobe pas St Georges ni Chalennes qui font office de petits pôles urbains attractifs. Le dernier recensement laisse cependant entrevoir une dynamique négative sur St Georges.

	Pop 1999	Evol 82 - 90	Evol 90 - 99
Ponts de Cé	11 387	+ 2.72 %	+ 3.21 %
St Georges	3 011	+ 2.85 %	- 2.09 %
Chalennes	5 594	+ 1.38 %	+ 4.48 %
St Florent	2 623	- 1.87%	+ 4.46 %
Liré	2 154	- 0.88 %	+ 0.65 %
Champtoceaux	1 748	+ 10.11 %	+ 14.69 %

L'évolution du nombre de logements confirme le différentiel entre St Georges et Chalennes. L'attractivité retrouvée de St Florent apparaît également. La commune de Savennières subit une pression forte mais possède un potentiel urbanisable extrêmement limité du fait des zones AOC.

Le PPR tendra à limiter le développement des communes ligériennes les plus concernées par la poussée périurbaines : Ponts de Cé, Murs (problématique AOC également), St Jean de la Croix.

Les principaux programmes de protection du patrimoine ligérien sont liés à des prescriptions d'urbanisme (ZPPAUP) ou à des programmes de valorisation du patrimoine menés essentiellement par le Conservatoire Régional des Rives de Loire.

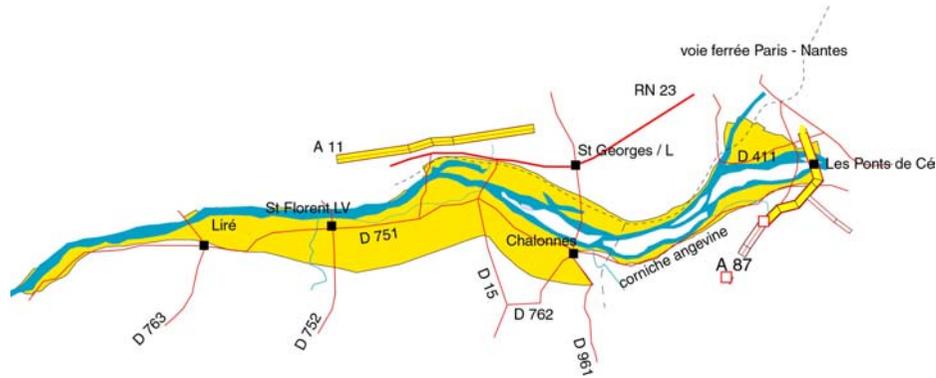
Ainsi une ZPPAUP couvre les bourgs des communes de St Florent et Ingrandes, tandis qu'un programme de restauration des quais et cales de Loire permet aux communes riveraines (Ingrandes, Montjean, Chalennes, la Possonnière essentiellement) de bénéficier de subventions pour entretenir leurs ouvrages.

Le Conservatoire entend mener un programme de protection de la Corniche Angevine : une ZPPAUP est en étude sur certaines communes du secteurs (Rochefort, Denée). L'extension du périmètre UNESCO à Chalennes est légitimée par ce programme.

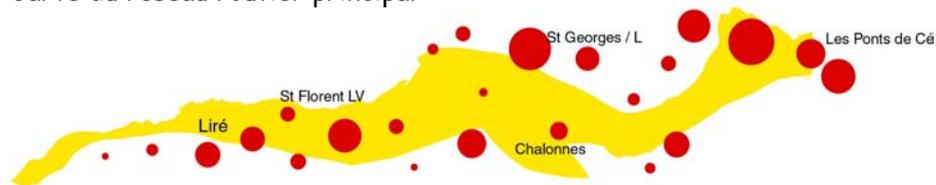
Le renforcement des levées dans le cadre du plan Loire Grandeur Nature ne se traduira pas dans l'unité, mais le long de la levée de l'Authion où une pente douce (côté Authion) viendra s'appuyer contre l'ouvrage, alors que des roches la consolideront côté Loire.

Le seul aménagement de levée sur l'unité pourra être lié au programme "la Loire à vélo". Cela se limitera vraisemblablement à une signalétique.

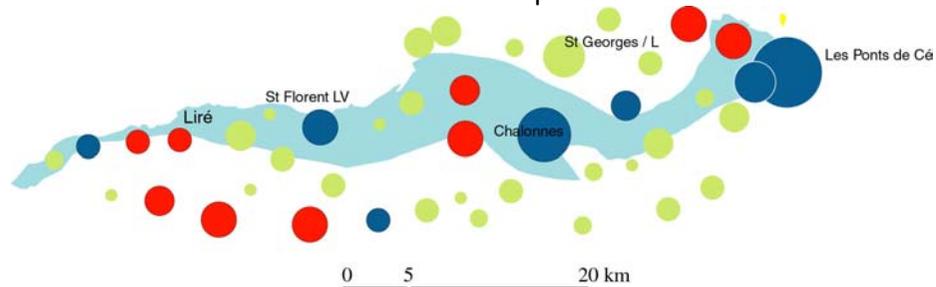
## ECONOMIE - INFRASTRUCTURES



Carte du réseau routier principal



Carte des surfaces en zone d'activités disponibles au 01.01.1999



Carte de l'évolution du nombre d'entreprises artisanales entre 1998 et 1996 (source atlas de l'Anjou).

L'activité économique sur l'unité laisse apparaître une double distribution spatiale :

- à proximité de l'agglomération angevine, sur l'axe Angers Nantes (jusqu'à St Georges).
- L'influence de la dynamique maugeoise.

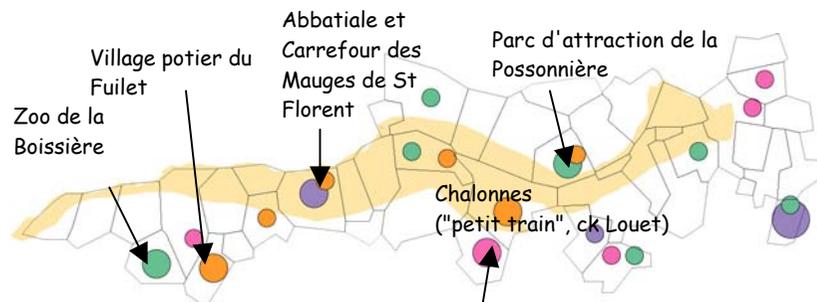
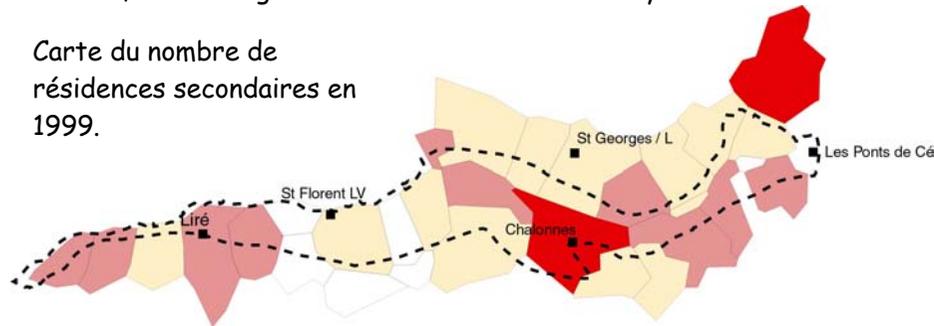
Pas de projet routier important à signaler dans l'unité si ce n'est l'aménagement d'un raccordement plus aisé des communes de la Possonnières Savennières à l'ouest de l'agglomération. Cet aménagement rendra plus problématique encore la question de l'offre foncière sur ces communes.

Pas de projet non plus de lié au réseau électrique aérien.

## AGRICULTURE TOURISME

La pression urbaine liée à l'agglomération angevine n'est pas aussi forte dans cette unité que dans la vallée d'Anjou par exemple. La populiculture ne profite donc pas de libérations de terres comme celles qui affectent les basses vallées angevines ou l'aval de la vallée de l'Authion. En effet, là où la pression urbaine est potentiellement la plus forte, le "gel" des terres par la vigne (Bouchemaine, Savennières, La Possonnières) limite l'extension de la populiculture. Seul le secteur de la confluence de Bouchemaine est concerné, mais la réglementation des boisements s'y exerce.

Carte du nombre de résidences secondaires en 1999.



Carte de la fréquentation touristique en 1999.

Musée des Vieux  
Métiers de St  
Laurent

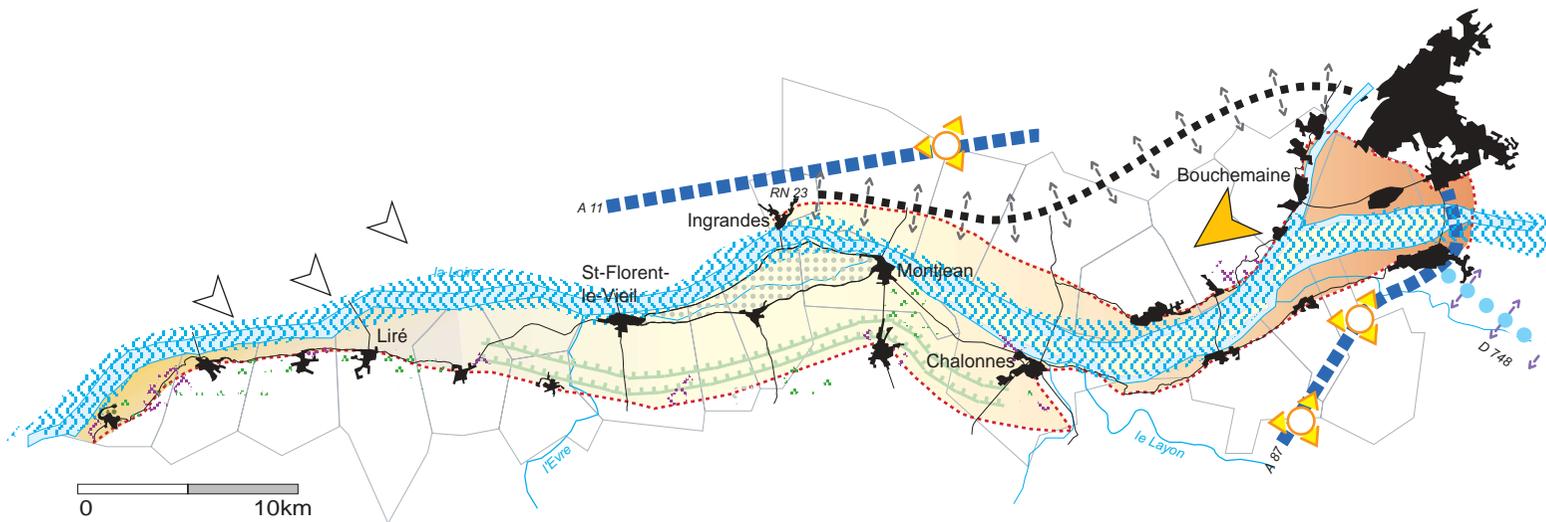
L'unité "Loire aval" est bien loin de posséder une économie touristique comparable à la "Loire amont". Il n'y a pas de grand pôle fédérateur tels que ceux qui existent en amont autour de Saumur ou de Montreuil-Bellay. Dans l'unité aval, l'activité est diffuse dans une multitude de petits sites de faible attraction en terme de clientèle captée (le principal étant à proximité de l'unité : le Fuilet avec entre 10 000 et 20 000 visiteurs par an).

La reconnaissance patrimoniale de la Loire "blanche" par l'UNESCO au détriment de "la Loire des promontoires"<sup>1</sup> risque de renforcer davantage ce décalage.

<sup>1</sup> Appellations employées par le Conservatoire Régional des rives de Loire.

LES DYNAMIQUES EVALUEES A PARTIR DE...	HABITAT URBANISME PATRIMOINE	AGRICULTURE FORETS MILIEUX NATURELS	INFRASTRUCTURES ECONOMIE	AUTRES USAGES (loisirs, tourisme..)
LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE L'UNITE	Une palette texturale variée, de l'Anjou noir, à l'Anjou blanc Un patrimoine architectural Quatre formes urbaines caractéristiques et identitaires : les bourgs en promontoire sur la Loire, les bourgs étagés sur le coteau, les bourgs en bord de Loire, les bourgs de la vallée et îles habitées	Une unité visuelle dessinée par des coteaux marqués aux faciès variés Des îles ligériennes cultivées et végétalisées La Loire qui semble jouer à cache-cache entre ondulations, ripisylve, cultures et peupleraies.	Infrastructures marquantes et structurantes : la levée SNCF, les ponts, les levées principales, les levées secondaires Impact visuel majeur du réseau électrique	Tourisme de Loire se développant et se diversifiant.
LES SIGNES VISIBLES D'EVOLUTION	Signes visuels d'un développement urbain important au niveau des bourgs de coteau : étagement de l'urbanisation, mitage du coteau et des lignes de crête Pression urbaine très forte à proximité de l'agglomération angevine : extension des constructions sur les coteaux puis sur le plateau, modification de la perception des bourgs	Tendance à la fermeture paysagère par l'impact visuel des peupleraies : création d'un nouveau paysage, perte de la lisibilité de la structure traditionnelle et du caractère identitaire par la prédominance d'un composant traditionnellement minoritaire	Développement de quelques axes (telle la RD 961 Saint Georges sur Loire à Chalonnes) : élargissement des voies, impact visuel et structurel important.	Développement des structures d'accueil et des panneaux d'information
FORCES ET FAIBLESSES	<b>Forces :</b> Un patrimoine bâti valorisé et restauré, (conservatisme ligérien)  <b>Faiblesses :</b> Maîtrise difficile de la pression urbaine de l'agglomération angevine	<b>Forces :</b> Un patrimoine naturel classé UNESCO jusqu'à Chalonnes + natura 2000  <b>Faiblesses :</b> Perte de la lisibilité et du caractère identitaire de la Loire Faiblesse de l'agriculture traditionnelle (élevage).	<b>Forces :</b> Accessibilité et découverte (levées, corniche, ponts)	<b>Forces :</b> Un patrimoine naturel, historique et culturel
LES INDICATEURS STATISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression urbaine forte sur l'Ouest de l'unité : jusqu'à St Georges, Chalonnes.</li> <li>▪ Pression urbaine contrainte par les secteurs AOC : Savennières, La Possonnière.</li> <li>▪ Dynamisme (démographie, logements) plus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diminution importante des actifs agricoles dans la ceinture Ouest de l'agglomération (territoire PDD).</li> <li>▪ Poids économique fort de l'activité viticole, stabilité des surfaces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Peu d'effets économiques induits par l'échangeur autoroutier de St Germain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activité de chasse en vallée de la Thou importante.</li> </ul>

	fort de Chalonnes par rapport à St Georges.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Importance des surfaces en vergers sur le coteau rive gauche : la Pommeraye, le Mesnil, St Laurent du Mottay.</li> <li>▪ Plaines agricoles (horticulture, asperges) de la Thau et du Louet.</li> </ul>		
IMPACTS DE POLITIQUES OU EFFETS DE REGLEMENTATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PPR restrictif pour le développement des communes riveraines : la vallée du Louet « combine » particulièrement pression urbaine et contrainte d'inondabilité.</li> <li>- SDRA :</li> <li>- Politique de mise en valeur des bourgs au contact de la Loire.</li> <li>- Communication du CRRL sur « la Loire des promontoires ».</li> <li>- Politique du CRRL de sensibilisation au patrimoine bâti des îles de Loire.</li> <li>- Politiques du CRRL de restauration des quais et cales de Loire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OGAF - OLAE - Natura 2000, CTE, réglementation de boisements.</li> <li>- Politique du CRRL de sensibilisation sur les thématiques « bocage », « frêne têtard », patrimoine bâti des îles, quais.</li> </ul>		<p>Politiques de patrimonialisation de l'axe ligérien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- label UNESCO jusqu'à Chalonnes,</li> <li>- mise en valeur de l'économie chanvrière à Montjean</li> </ul> <p>Politiques de restauration des quais et cales (Conservatoire)</p>
CONNAISSANCES DE PROJETS			<p>Projet de déviation à Liré</p> <p>Elargissement de la D 961 entre St Georges et Chalonnes</p>	<p>Projet de mise en valeur paysagère de la corniche angevine des principaux bourgs de caractère (Denée, Rochefort).</p> <p>Projet "Loire à vélo"</p> <p>Mis en valeur de sites sabliers ?</p>
LES PROBLEMATIQUES PAYSAGERES	Gestion de l'extension des bourgs sur le coteau	<p>Comment garantir une économie agricole garante des signes paysagers identitaires valorisés par les politiques (frênes têtard, bocage) ?</p> <p>Devenir de la popuculture dans les zones inondables ?</p> <p>Devenir des paysages agricoles de la vallée de la Thau ? (tendances prospectives)</p>	Incidences du Plan Loire Grandeur Nature sur la levée ?	Maîtrise de la pression touristique potentielle liée au classement UNESCO



**UNITE PAYSAGERE "LA LOIRE DES PROMONTOIRES"**  
**principales dynamiques territoriales, et problématiques paysagères induites**

**Evolution démographique, pression foncière**

évolution positive (rouge), ou négative (bleu)

redéploiement urbain

influence d'Ancenis

limite de l'unité paysagère

limite de commune

bourg

cours d'eau principaux

**Développement économique, rôle structurant des infrastructures routières**

réseau autoroutier

axes routiers en voie d'affirmation

axes routiers structurant le développement économique

impacts du développement économique

réseau routier secondaire

**et points stratégiques du développement économique**

échangeur autoroutier

Agence Bosc-Pigot, B. Duquoc, Vu d'Ici, Laboratoire de Géographie de l'Université d'Angers, Réalisation CARTA, HD 2001.

**Mutations des paysages agraires**

patrimonialisation croissante des paysages ligériens

vallée de la Tau : cultures maraichères et céréaliculture

stabilité relative des surfaces viticoles

coteaux arboricoles