



Turner - Scène sur la Loire près des coteaux de Mauves - 1828-30 National Gallery London



Présentation



Ambiances paysagères de La Loire des Promontoires

Je regrette les bois, et les champs blondissants,
Les vignes, les jardins, et les prez verdissants,
Que mon fleuve traverse : icy pour recompense

Ne voiant que l'orgueil de ces monceaux pierreux,
Où me tient attaché d'un espoir malheureux,
Ce que possède moins celui qui plus y pense.

Les regrets J. Du Bellay



Eléments terre



Matières architecturales



Infrastructures et économie



Les formes de l'eau



Le peuplier: l'odeur jaune, odeur passée comme passe une couleur, un peu surie, un peu poussiéreuse de ses feuilles sur les prairies en bord de la Loire, en septembre, a été pour moi l'odeur même de l'automne commençant. » Lettrines 2 Julien Gracq

En affrontant une dernière fois les schistes et les granits avant l'estuaire, la Loire se donne ici en spectacle. Les coteaux marqués dominent le fleuve et proposent des promontoires rocheux sur une Loire qui s'étale dans la vallée comme une chevelure argentée tressée sur des îles émeraude. Ponctué de châteaux en belvédère et de bourg étagés, ce couloir grandiose capte la lumière dans toute la course du soleil : des brumes matinales irisées des pastels du levant aux fastes des ors rougeoyants du couchant, les nuances s'expriment sur toute la palette des larges panoramas ligériens, Turner ne s'y était pas trompé. Il suffit de descendre dans la vallée pour prendre toute la dimension du fleuve : l'eau se lit partout, dans le bruissement des peupliers, dans l'odeur singulière des frênes et des saules mélangée à celle des boires desséchées, dans le chant des grenouilles l'été, dans le souffle du train qui court sur l'onde sur des kilomètres, dans les levées et les maisons surélevées, dans le goût généreux du panier garni de produits maraîchers, d'anguilles et de poissons de Loire arrosés de muscadet... La Loire prend en jouant de ces nuances de multiples visages, du fleuve de sable aux méandres paresseux l'été au fleuve impétueux inondant toute la vallée l'hiver. Au cœur de ce paysage, elle n'est pourtant plus aujourd'hui l'axe de transport moteur du développement, la route et le train ont aspiré les extensions urbaines plus au nord les coupant ainsi du fleuve.



Eléments terre

La terre joue des contrastes entre les prairies humides du fond de vallée et les coteaux rocheux parfois arides. Cette unité développe une palette de textures fines et labiles mêlant les frênes et les saules blancs têtards qui alignent leurs têtes rondes en processions dans les prairies, les peupliers et les trembles qui ferment la vallée en formant des rideaux bruissant à la moindre brise. Ce camaïeu de verts d'eau est prolongé par le cortège des plantes de milieux humides sur lequel on distingue souvent des salicaires pourpres ou des ombellifères blanches qui redessinent les fossés. Contrastant nettement avec la végétation ligérienne, les planches de cultures maraîchères développent une

mosaïque plus rigoureuse de teintes franches variant au gré des cultures. L'ensemble est cadré par les coteaux boisés sombres, ponctués de quelques parcelles viticoles et des silhouettes singulières des arbres de parcs.



Matières architecturales

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 et les sables ocres locaux et sur les calcaires ramenés de 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 et des tuiles canal caractéristiques de l'architecture viticole plus au sud. Les cabines, les larges fenêtres, les bow-windows, les terrasses en belvédère et les châteaux en promontoire traduisent aussi dans l'architecture la mise en spectacle de la Loire.



Infrastructures et économie

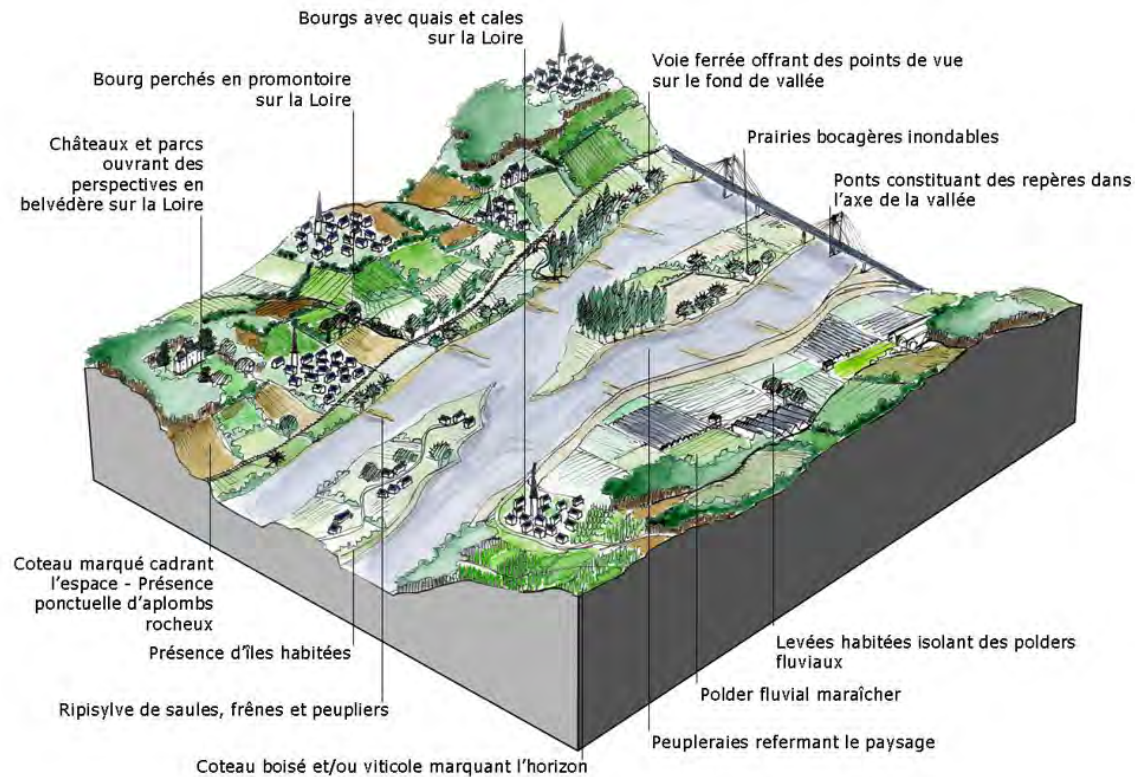
Véritable axe commercial historique, la Loire est restée longtemps l'infrastructure majeure du territoire qui s'est traduite par de nombreux quais, cales et ports fluviaux. Les infrastructures récentes ont aujourd'hui plus cherché à s'affranchir des caprices du fleuve, les levées d'abord, les nombreux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



Les formes de l'eau

L'eau est véritablement la composante majeure de ce paysage ligérien. A peine domptée par les épis qui scandent ses berges, la Loire miroite et reflète le ciel les îles et les coteaux. Le courant dessine des courbes nonchalantes sur les berges mais aussi effile les îles en forme d'amandes. Par beau temps, elle teinte le paysage en bleu par des effets de sfumato. En hiver, les flots grossis par les inondations prennent des teintes sombres, voire anthracite par mauvais temps, ou reflètent comme un vaste miroir lacustre la ramure pittoresque des arbres.

Bloc diagramme : La Loire des promontoires



Eléments caractéristiques



Parcs et Châteaux



Couloir fluvial



Etalonnement pavillonnaire



Horizontalité du paysage



Îles ligériennes



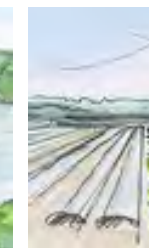
Infrastructures marquantes



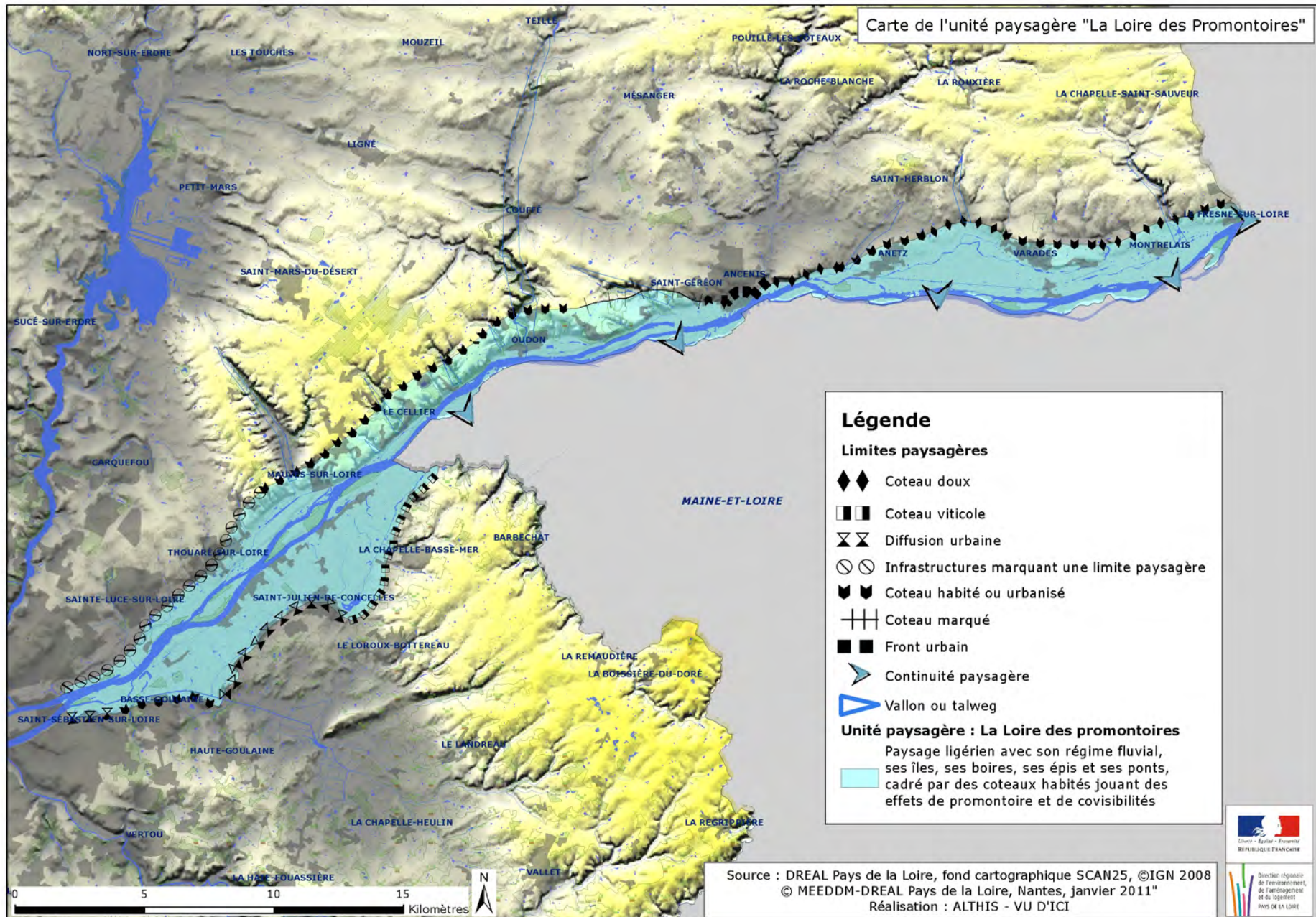
Levées souvent habitées



Paysage de Loire



Maraîchage



Les limites de l'unité

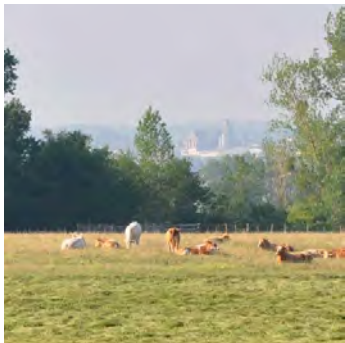


Des coteaux urbanisés boisés limitant clairement l'unité



Une variété de coteaux qui dessinent des plans successifs dans l'axe de la vallée

Une partie de l'unité se situe dans le département limitrophe de Maine-et-Loire.

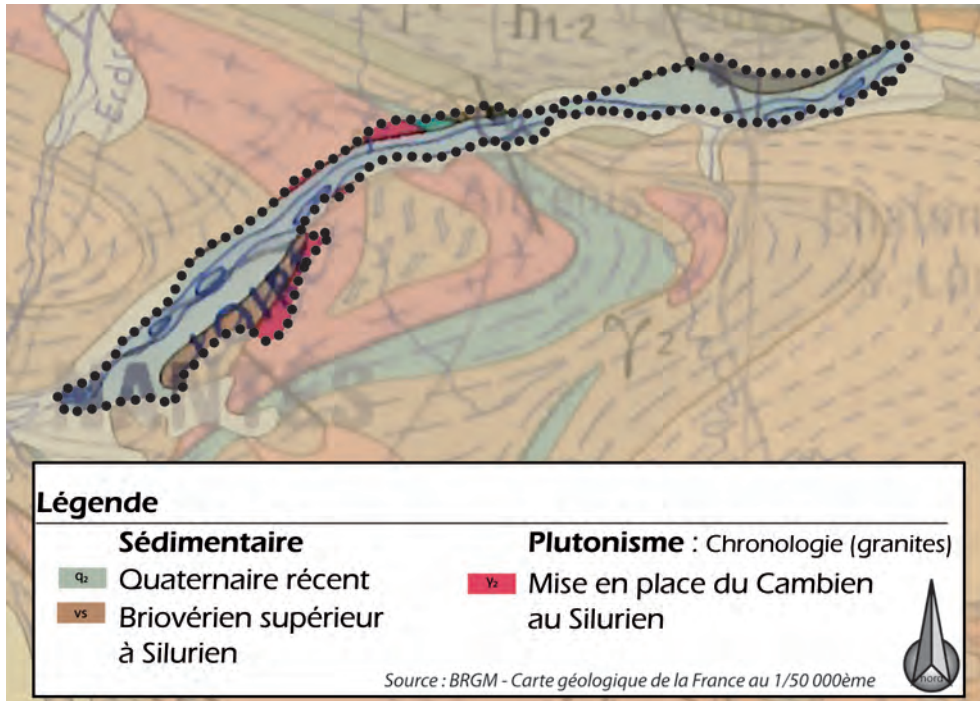


Vue sur le coteau de Saint Florent depuis les prairies du fond de vallée

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 créent des jeux de succession de lignes de crêtes qui valorisent le dessin des coteaux. Ces derniers abordent un registre varié qui contribue à la diversité des séquences paysagères en multipliant ambiances et points de vue.

Description

LES COMPOSANTES PHYSIQUES IDENTITAIRES



Carte géologique de l'unité

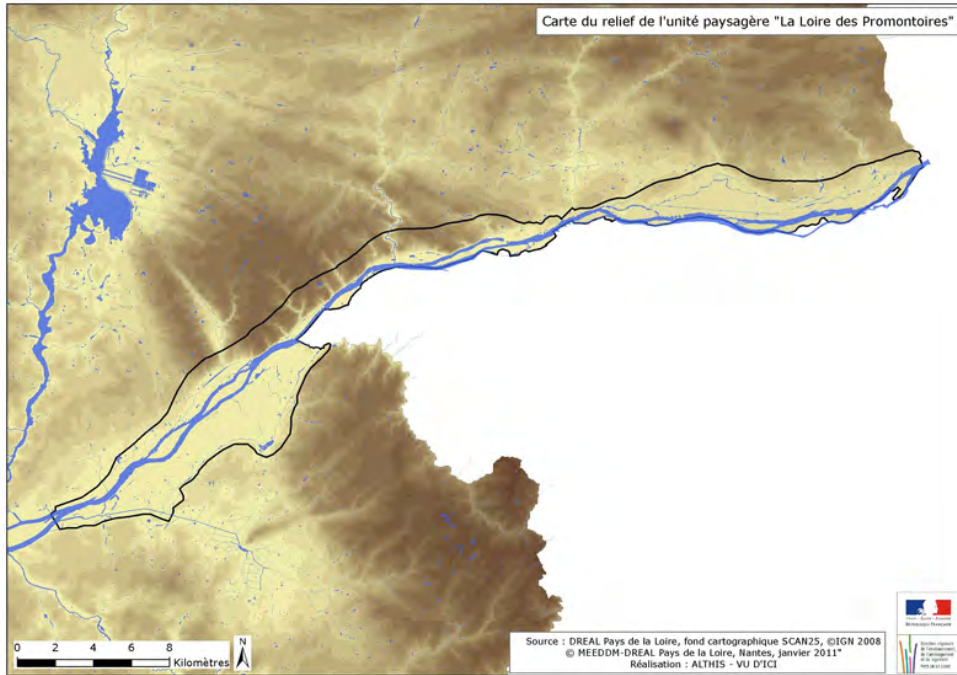


Aplombs rocheux sur le val de Loire



Schistes mis en oeuvre dans l'architecture

La Loire sur cette unité fraie son chemin sur un sous-sol cristallin dur et peu perméable, ce qui lui confère un caractère encaissé qui conditionne fortement les ambiances et les relations visuelles au sein de l'unité. Le passage du fleuve a favorisé le dépôt d'alluvions ligériens fertiles propices à l'agriculture.



carte du relief et de l'hydrographie de l'unité



Effet de belvédère des coteaux sur la vallée

Le relief se caractérise par un fond de vallée plan qu'encadrent deux coteaux bien marqués. Les mises en scène visuelles du Val de Loire depuis ces points hauts sont particulièrement remarquables et sont typiques de l'unité.



Un large espace fluvial bordé d'une dense ripisylve



Vue sur la Loire depuis Ancenis en étiage et en période d'inondation

La structuration du paysage est fortement dépendante de l'eau, dont l'importance se traduit par nombre d'éléments identitaires du val de Loire. D'une part, le fleuve tient une place primordiale ; sa nature 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.



Habitat structuré le long de la levée



Carte hydrographique de l'unité

D'autre part, la présence d'un patrimoine abondant lié à la navigation fluviale autrefois conséquente rythme le passage des différents bourgs ligériens. Les quais et les cales en sont les exemples les plus marquants.



Vue sur les coteaux de Varades en été et hiver

Enfin, un bâti de caractère implanté sur les hauts de coteau profite des vues en belvédère sur le val de Loire. Il joue également, le rôle de point d'appel visuel pour l'observateur situé en fond de vallée, tant par la prégnance de sa façade (en général dégagée) que par le dessin des arbres des parcs qui accompagnent les demeures.



Belvédère viticole sur la vallée de la Loire



Frêne têtard dans les prairies inondables du val de Loire

Le fond de vallée est marqué par des prairies inondables accompagnées de têtards organisés en haies. Cette structuration permet un séquençage des vues et engendre un paysage d'échelle fine depuis ce point bas, qui contraste avec les vues largement plus ouvertes des coteaux. Ces derniers accueillent des cultures viticoles reconnues en AOC qui profitent de l'orientation de la vallée et favorisent les ouvertures du paysage du fait de leur faible échelle verticale.



Boire dans le val de Loire

Les vallons des affluents de la Loire sont également assez refermés par un bocage typique des zones inondables, s'articulant autour de fossés et de boires.

L'EMPREINTE HUMAINE

Les premières occupations des rives de la Loire datent de la préhistoire. Elles ont laissé quelques vestiges comme le Menhir de la Pierre Blanche à Oudon, qui sont souvent associés à des légendes et histoires locales.



Ancienne voie gallo-romaine en val de Loire à Ancenis

A partir de 500 avant Jésus Christ, l'influence celtique se fait sentir sur les territoires de l'unité.

Vers 300 avant Jésus Christ, la Loire Atlantique est « romanisée ». Le territoire connaît une période de stabilité (la Pax Romana) et de prospérité : le commerce maritime et fluvial se développe et le territoire de l'unité s'organise autour de la voie romaine, qui relie notamment Ancenis à Nantes.

La Loire est un axe de développement fort pendant l'Antiquité, malgré les difficultés de franchissement, et devient une voie d'échange fluvial et commercial dès le Moyen Âge.

Le royaume de Bretagne est protégé à l'est par les châteaux d'Ancenis et d'Oudon. L'unité traverse une période faste : la Marche de Bretagne est au cœur d'échanges économiques et culturels en plein développement. On assiste à l'émergence d'une vraie navigation ligérienne et à un développement urbain sur les rives de la Loire autour des quais et des cales (exemple d'Ancenis). L'industrie et l'agriculture se développent et le commerce fluvial s'intensifie.



Quais d'Ancenis

La fin du commerce triangulaire au XIX^{ème} siècle va affaiblir Nantes et ralentir considérablement les échanges commerciaux, ce qui aura un impact sur le territoire de l'unité.

Au XIX^{ème} siècle, l'arrivée du chemin de fer a une incidence forte sur le développement urbain : désormais, celui-ci se tourne vers le chemin de fer plutôt que vers la Loire, à l'image de la ville d'Ancenis.

Au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle on assiste à une reprise économique et à un développement de l'unité en lien avec l'essor de l'agglomération nantaise et l'aménagement de l'A11.

HABITAT ET ARCHITECTURE

Les sous-sols de l'unité permettent d'extraire du calcaire et du schiste.

- Les matériaux de construction et de couverture



Architecture ligérienne

Le matériau de construction traditionnellement utilisé sur le territoire de l'unité est le calcaire. 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.



Influences architecturales méridionales

Les couvertures sont en ardoise et plus rarement en tuile canal (influence du sud Loire).

- Type d'architecture traditionnelle

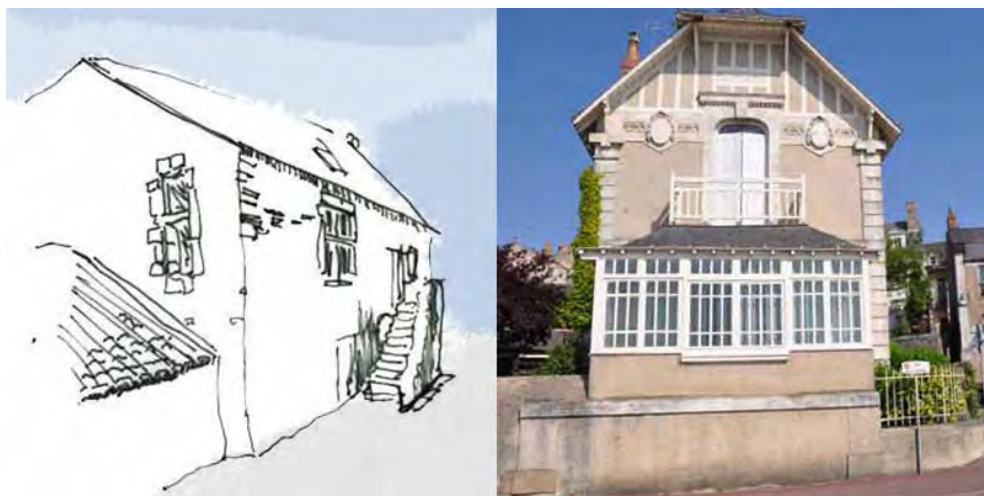
L'unité est dominée par le style Angevin style Val de Loire, reposant sur l'usage de calcaire.

Ce style marque la transition avec la maison angevine. 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.



Exemple d'architecture locale

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.

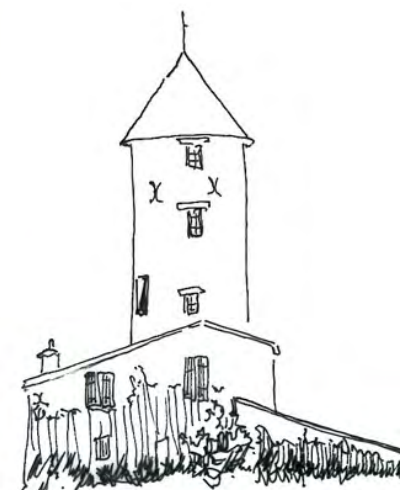


Une architecture adaptée au risque inondation et qui valorise la contemplation

Sur l'unité de La Loire des Promontoires, l'architecture présente deux caractéristiques spécifiques :

- En zone inondable, les constructions sont adaptées au risque inondation : elles bénéficient d'un accès haut et d'une implantation dans le sens du courant le long des levées secondaires,

- L'architecture valorise la contemplation avec la présence de cabines et de vastes ouvertures.



Château et moulin en haut de coteau, profitant de l'exposition sur le fleuve

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

- Maison contemporaine

Autrefois, les matériaux présents sur place conditionnaient l'architecture et son implantation sur le site, aujourd'hui l'évolution des techniques de construction ainsi que les nouveaux matériaux préfabriqués sont des moyens efficaces effaçant facilement les contraintes d'autrefois. Les maisons qui émergent sont parfois en rupture totale avec la typologie locale et l'histoire du lieu. Il s'agit plutôt d'une banalisation et d'une répétition des formes déjà vues à l'échelle nationale ou même européenne.

- Bâti hébergeant des activités industrielles et tertiaires

De nouveaux bâtiments avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédique, sont construits à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions

Quand des activités sont regroupées à l'échelle nationale ou mondiale, les bâtiments portent une même signature extérieure afin d'être facilement reconnu pour les partenariats, les clients ou les utilisateurs. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.

ORGANISATION URBAINE



Habitat linéaire accroché aux levées

La Loire est l'élément structurant principal du paysage de l'unité. De nombreux petits bourgs se sont implantés sur ses rives, séparés aujourd'hui les uns des autres par de vastes espaces dédiés au maraîchage.



St Julien de Concelles - bourg en amandes (Géoportail)

Certains bourgs de l'unité présentent une structure insulaire en amande typique des bourgs ligériens. On retrouve ce schéma caractéristique, notamment 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.

- Des bourgs avec façade ligérienne et développement en revers de coteau



Des levées habitées

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 et pérennisent l'implantation des habitations, de même que les levées, sur lesquelles s'accrochent ces dernières.



Étagement du bâti sur les coteaux (Oudon)

Leur développement tend désormais à se poursuivre vers l'intérieur des terres. L'urbanisation est ainsi souvent remontée sur les coteaux sous forme d'habitat groupé, à la jonction de vallons secondaires dans la plupart du temps.

- Bourgs étagés sur les coteaux



Habitat groupé sur les coteaux

On trouve aussi quelques bourgs étagés sur les coteaux (Varades et bourgs

situés sur l'unité Contreforts du pays d'Ancenis).



Vue sur Varades depuis Saint Florent : Une topographie et des implantations bâties qui cadrent et mettent en scène la majesté du fleuve

- Un bâti remarquable qui s'implante en belvédère sur le Val



Château de Clermont – Le Cellier : Axe qui dirige l'implantation du bâti vers la Loire

De nombreux châteaux se sont implantés en crête de coteau. Ils valorisent les perspectives sur la Loire par le traitement de l'effet belvédère.

D'une manière générale l'architecture au sein de l'unité paysagère valorise la contemplation des paysages offerts par l'unité. Les larges fenêtres sont privilégiées, ainsi que les vérandas et les espaces de détente.



Quais et cales de Loire

Les quais et les ports sont une composante importante du paysage ligérien.

- Ancenis, une ancienne île tournée vers la Loire
La ville ancienne est tournée vers la Loire et ses quais.



Des rues tournées vers les quais qui ouvrent des fenêtres sur Loire (Ancenis)

INFRASTRUCTURES

Le réseau de desserte est très dense au nord-ouest en tête (routes) et en pied de coteau (voie ferrée et levées).



Des routes source de pression urbaine

Le territoire est marqué par la présence de la route nationale N23 en tête de coteau. 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 l'unité.

De nombreux ponts traversent la Loire et la mettent en perspective.



Une voie ferrée qui isole le coteau du fond de vallée de la Loire

L'unité paysagère est traversée par la voie ferrée, aujourd'hui voie TGV permettant de relier Paris à Nantes, puis au Croisic en deux heures environs. Cette liaison représente un formidable atout pour la métropole nantaise puisqu'elle facilite les relations avec les autres métropoles françaises et européennes, 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...).



Epis mis sur la Loire

L'unité comporte des aménagements spécifiques à la navigation fluviale comme les épis mis en place pour améliorer la navigation par la chenalisation de la Loire.

ANALYSE STRUCTURELLE



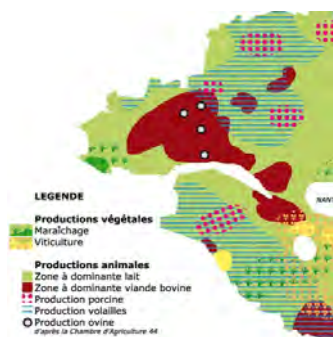
Des rues tournées vers les quais qui ouvrent des fenêtres sur Loire (Ancenis)

L'unité est un territoire très attractif, que cela soit pour la population ou pour les entreprises. En effet, la proximité de la métropole nantaise et la forte présence des réseaux de communication rendent l'unité particulièrement stratégique, ainsi la variation démographique y est assez fortement positive, avec de nouveaux arrivants plutôt jeunes et dynamiques.

Industrie

Le territoire de l'unité représente un axe de communication très fort. Ainsi, de nombreuses industries s'y implantent, à proximité des réseaux de communication, attirées par cette situation stratégique, ce qui marque fortement le paysage.

Agriculture



Productions agricoles

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



Cultures maraîchères

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. Cette nouvelle tendance crée une véritable pression sur les territoires de bocages qui sont grignotés petit à petit.

Par ailleurs, le paysage est fortement marqué par la populiculture (peupliers).

Tourisme

L'activité touristique se développe peu à peu sur le territoire. L'offre hôtelière va croissante et de nombreuses manifestations, telles que Les Rencontres du Fleuve sont désormais organisées.

Analyse sensorielle

La Loire, élément structurant de cette unité paysagère, se lit partout, dans le bruissement des peupliers, dans l'odeur singulière des frênes et des saules mélangée à celle des boires desséchées, dans le chant des grenouilles l'été, dans le souffle du train qui court sur l'onde sur des kilomètres, dans les levées et les maisons surélevées, dans le goût généreux du panier garni de produits maraîchers, d'anguilles et de poissons de Loire arrosés de muscadet...

Sous-Unité Paysagère

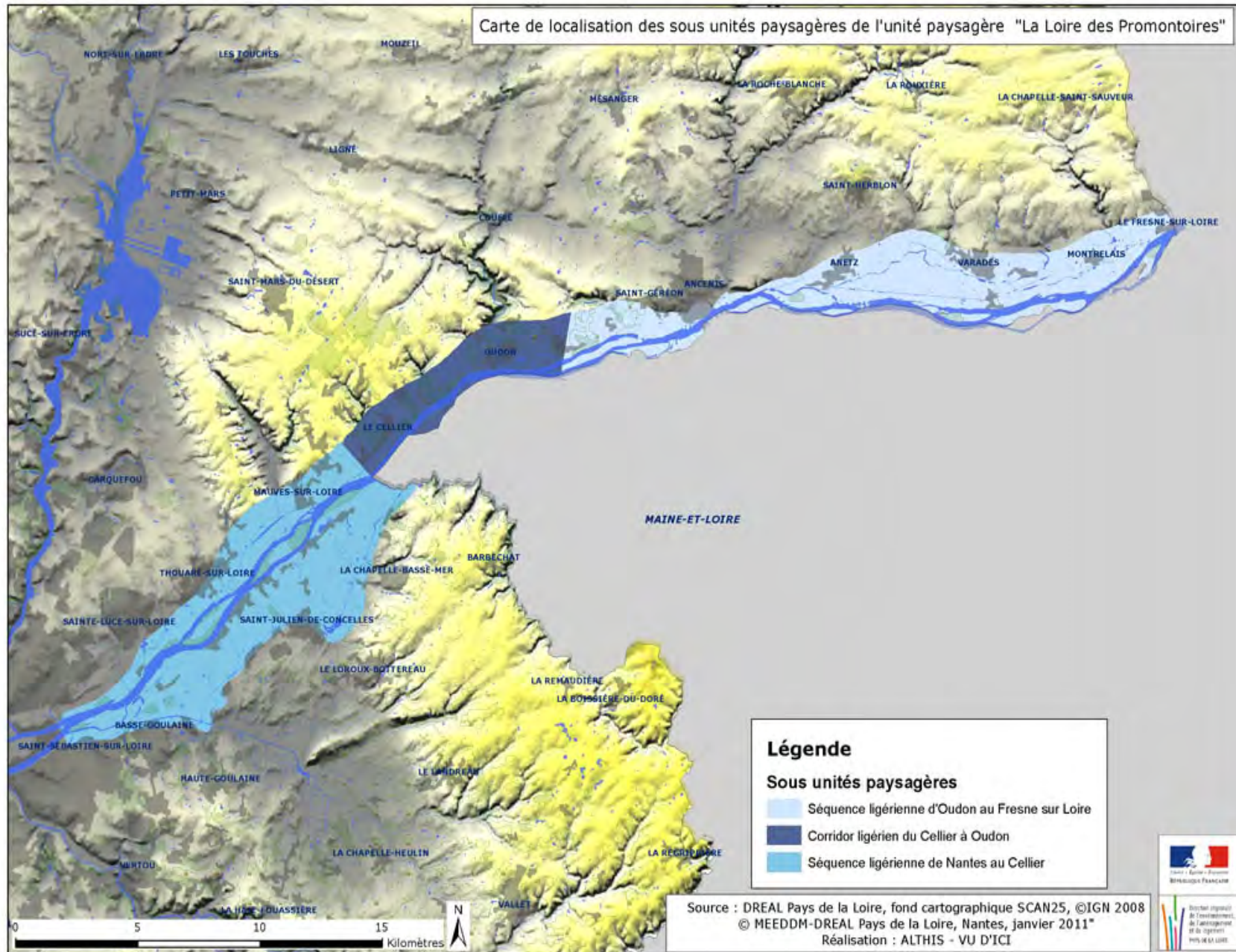
Sur cette unité, le rapprochement des coteaux conditionne très fortement les jeux de covisibilité et surtout l'ampleur du val ; sur les secteurs où le fond de vallée est le plus large, c'est véritablement l'occupation du sol qui est déterminante dans la perception du paysage et notamment la variation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

Séquence ligérienne d'Oudon au Fresne sur Loire

Le corridor ligérien du Cellier à Oudon

Séquence ligérienne de Nantes au Cellier





Séquence ligérienne d'Oudon au Fresne sur Loire



Paysage du fond de vallée, avec ses îles et ses épis

Cette séquence 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.



Un habitat qui s'implante en fonction du risque inondation

Cette impression de proximité est renforcée par la présence d'îles habitées et un bâti structuré sur des levées ou des Montils 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.



Façade fluviale d'Ancenis

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.

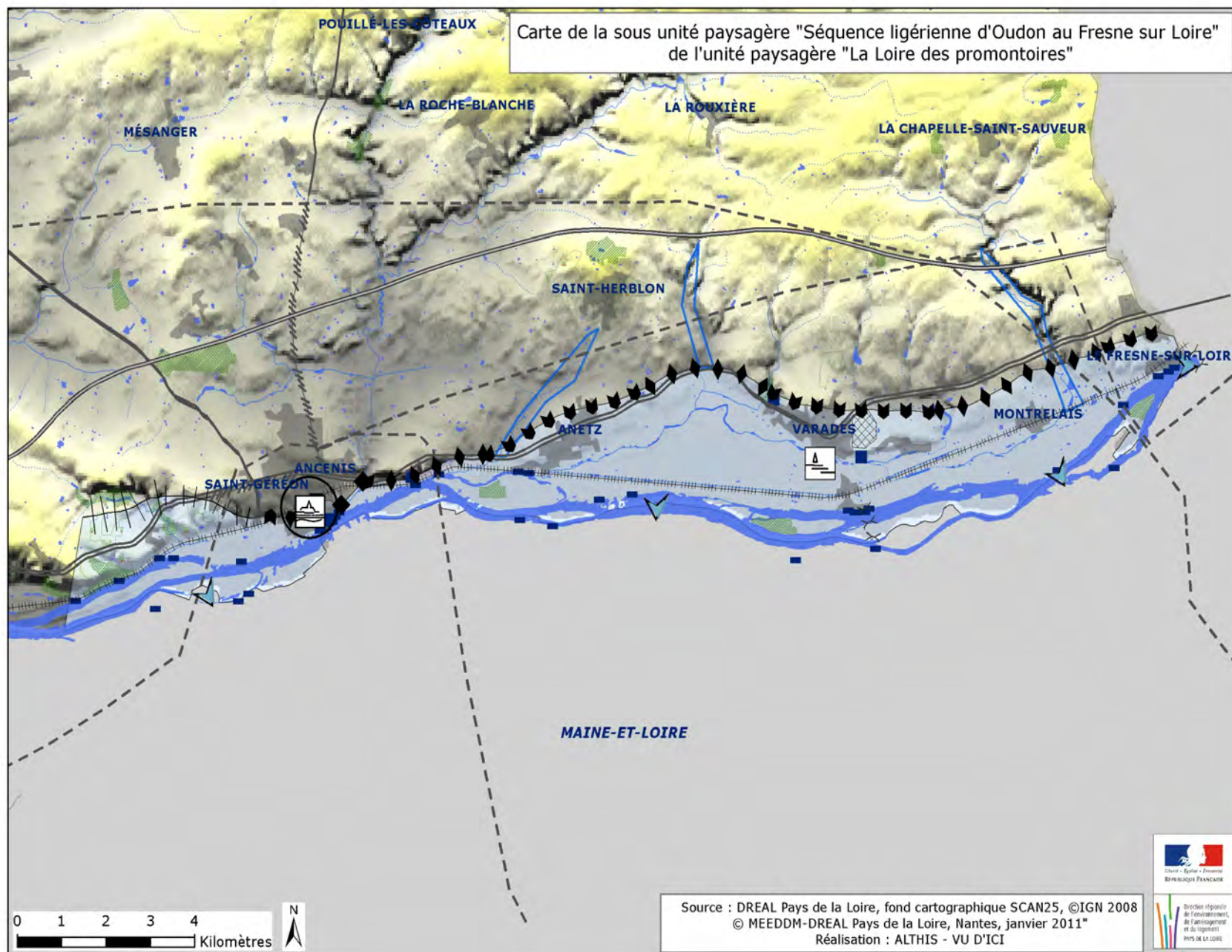
Les coteaux les plus abruptes sont bocagers ou boisés et la présence de lambeaux viticoles ouvre parfois des perspectives remarquables en belvédère sur la vallée.



Vue sur le fond de vallée depuis le coteau de Saint Florent

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. Ils composent un paysage intimiste ouvrant 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 à masquer l'ampleur du Val. Elles masquent progressivement le dessin subtil des fossés, boires et bras de Loire qui isolent temporairement des îles en fonction du niveau des eaux.

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



Légende de la sous unité paysagère "Séquence ligérienne d'Oudon au Fresne sur Loire" de l'unité paysagère "La Loire des promontoires"

Légende

Limites paysagères

◆◆ Coteau doux

♣♣ Coteau habité ou urbanisé

+++ Coteau marqué

■ ■ Front urbain

➤ Continuité paysagère

▷ Vallon ou talweg

Composantes marquantes et particularités paysagères

X X Pont sur la Loire

— Lignes électriques

=== Route marquante (4 voies)

— Route marquante

++ Voie ferrée

➤ Route vecteur de diffusion urbaine

■ Cales et quais

■ Château / Manoir avec son parc

➤ Effet d'entonnoir visuel marquant la transition entre les sous unités

Structures urbaines

▨ Zone d'activités marquante

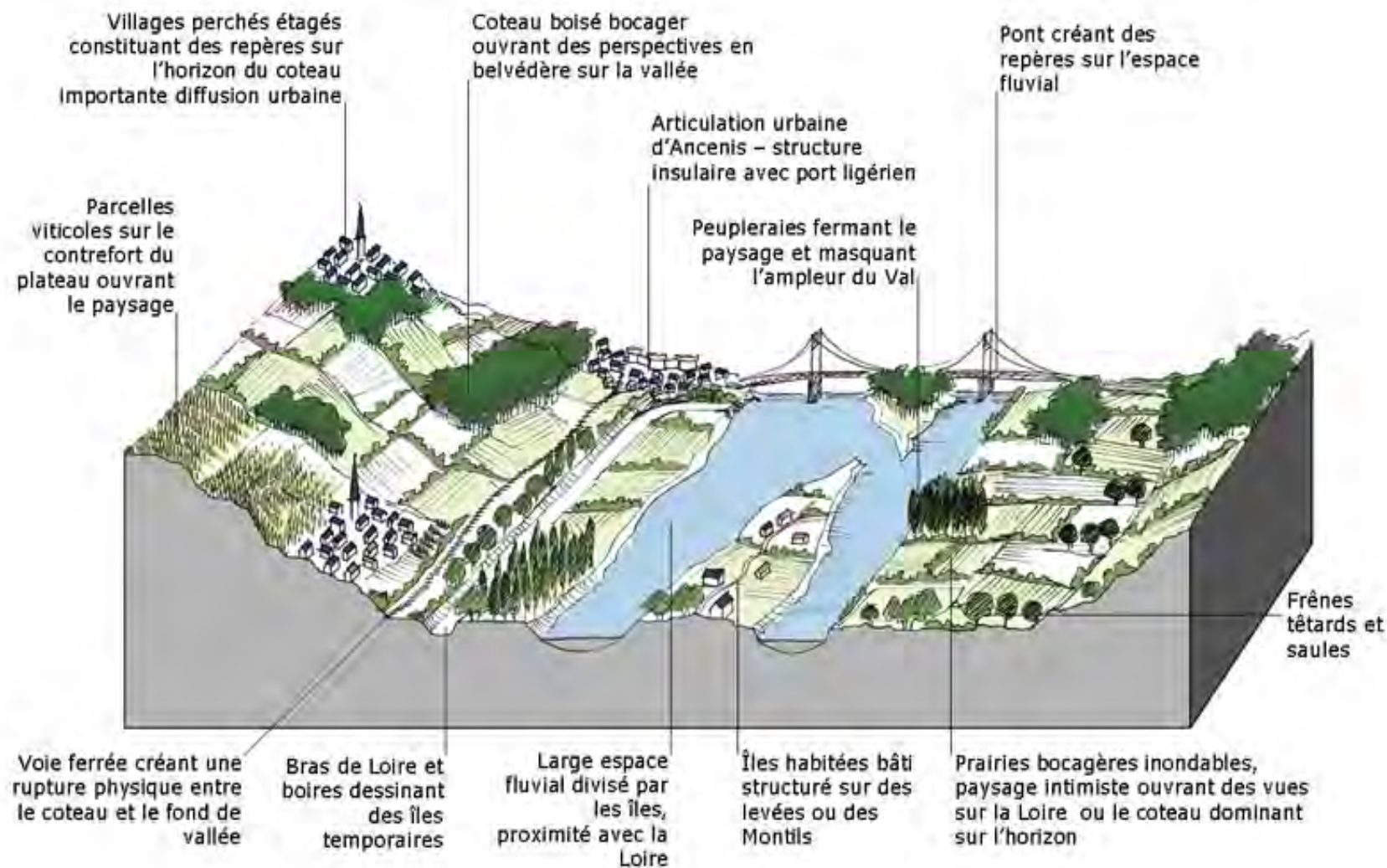
⏏ Bourg étagé sur coteau

⏏ Bourg avec quais sur la Loire

○ Point d'articulation urbaine

Sous unité paysagère : Séquence ligérienne d'Oudon au Fresne sur Loire

Fond de vallée large occupé par des prairies bocagères inondables; coteaux marqués ponctués de la silhouette des bourgs étagés et étendus



Le corridor ligérien du Cellier à Oudon



Vue en promontoire sur Loire depuis les coteaux

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.



Etagement des bourgs sur le coteau et site des Folies Siffait

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.



Lisibilité des extensions urbaines sur les coteaux

Les extensions urbaines plus récentes sur les hauts de coteaux sont particulièrement lisibles depuis le fond de vallon mais aussi depuis le coteau

opposé.



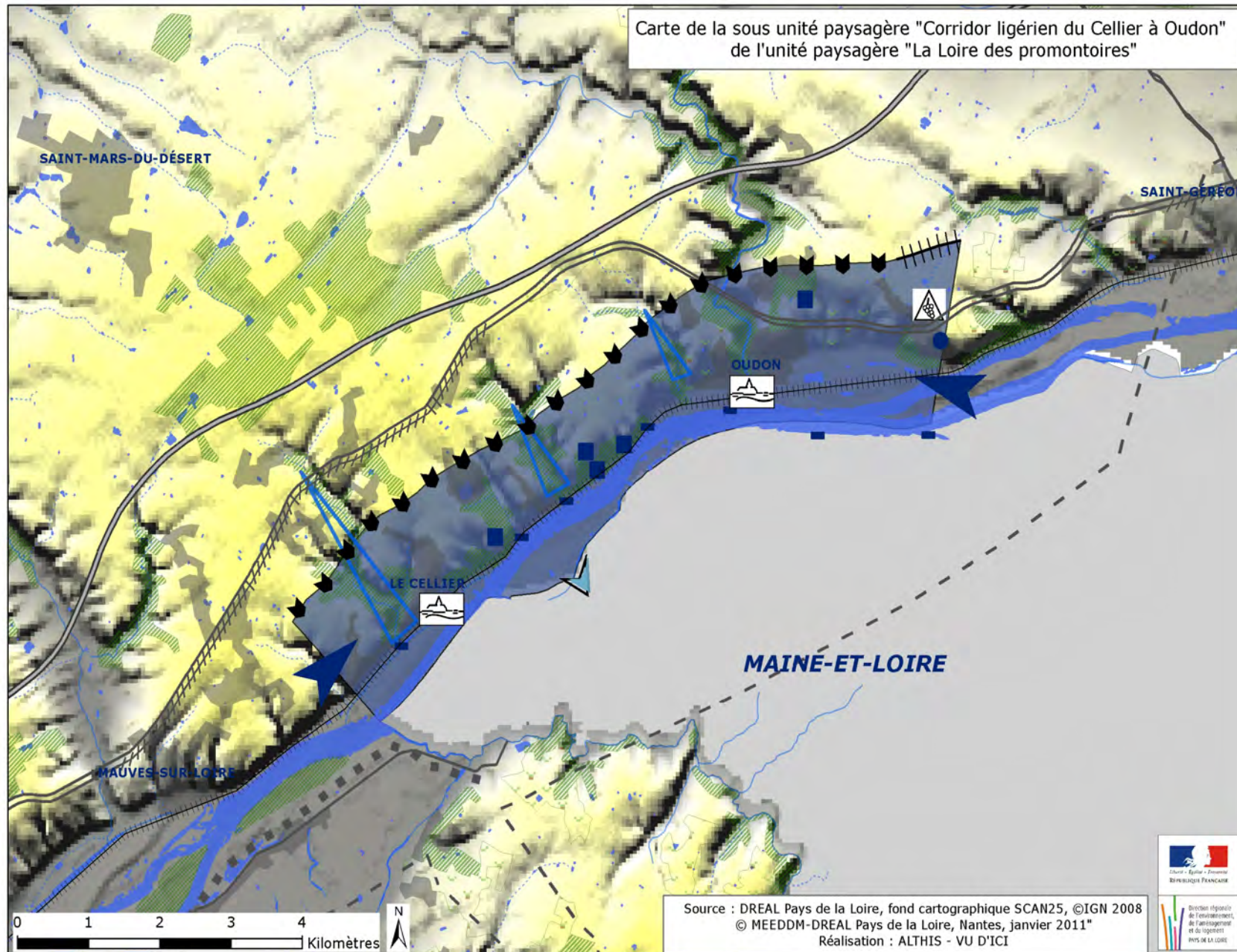
Paysage de canaux et boires dans le fond de vallée

L'espace fluvial est resserré et la ripisylve dense ou les boisements referment ponctuellement l'espace. Les îles ligériennes sont beaucoup plus effilées que sur les autres unités et sont structurées par un bocage de frênes têtards quadrillant de grandes prairies inondables.



Rupture physique et visuelle entre le coteau et la vallée par la voie ferrée





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.



Légende de la sous unité paysagère "Corridor ligérien du Cellier à Oudon"
de l'unité paysagère "La Loire des promontoires"

Légende



Limites paysagères

-  Coteau habité ou urbanisé
-  Coteau marqué
-  Continuité paysagère
-  Vallon ou talweg


Composantes marquantes et particularités paysagères

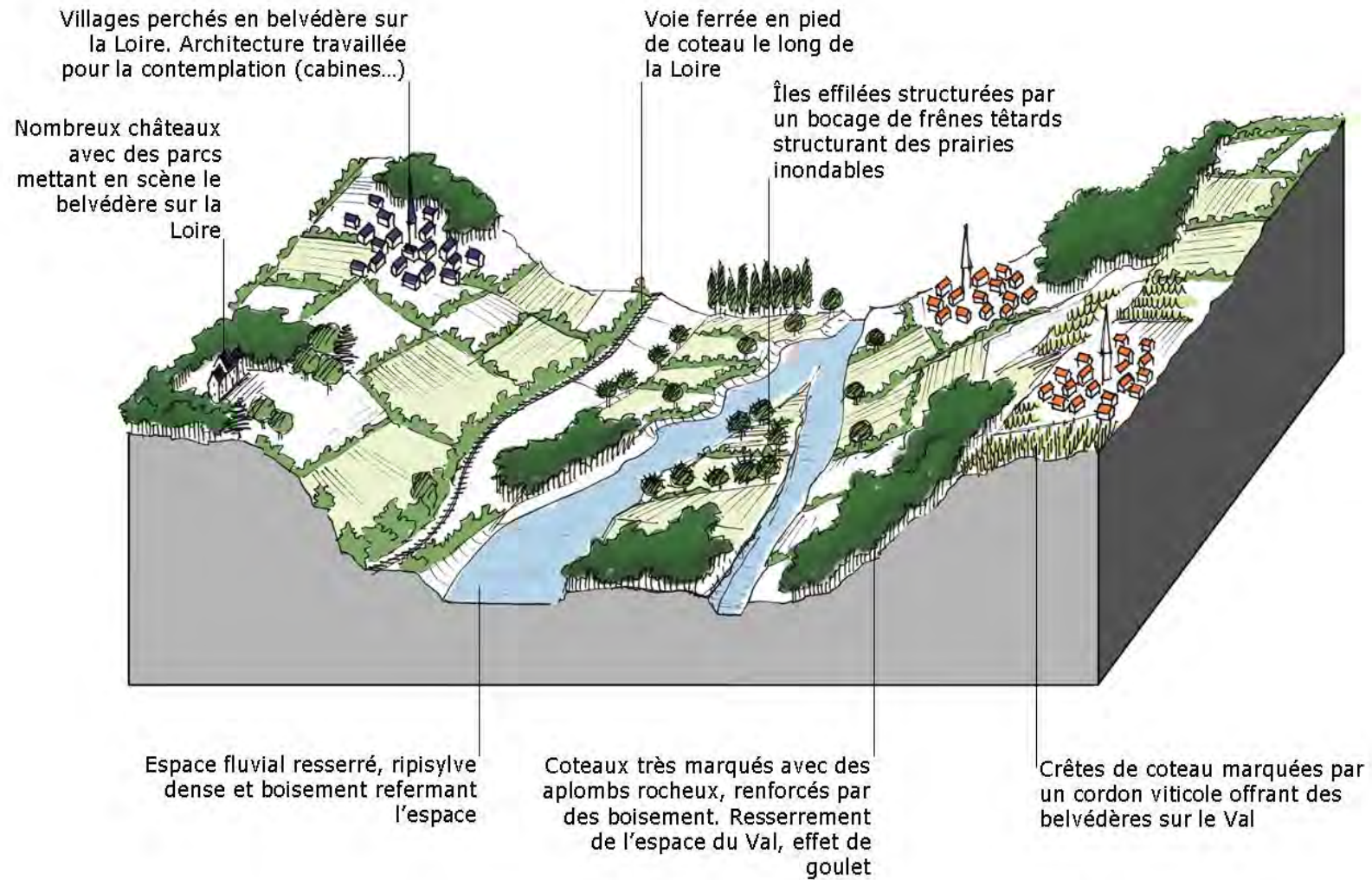
-  Levée urbanisée
-  Lignes électriques
-  Route marquante (4 voies)
-  Route marquante
-  Route vecteur de diffusion urbaine
-  Voie ferrée
-  Cales et quais
-  Château / Manoir avec son parc
-  Effet d'entonnoir visuel marquant la transition entre les sous unités
-  Influence viticole
-  Moulin à vent

Structures urbaines

-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Bourg avec façade ligérienne et développement en revers de coteau

Sous unité paysagère : Corridor ligérien du Cellier à Oudon

-  Goulet étroit offrant un rapport visuel spectaculaire au fleuve; nombreux châteaux en belvédères et bourgs perchés marquant l'horizon



Séquence ligérienne de Nantes au Cellier



Vue sur la zone maraîchère de la Divatte depuis les coteaux

Sur cette séquence, 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.



Polder maraîcher de la Divatte

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.



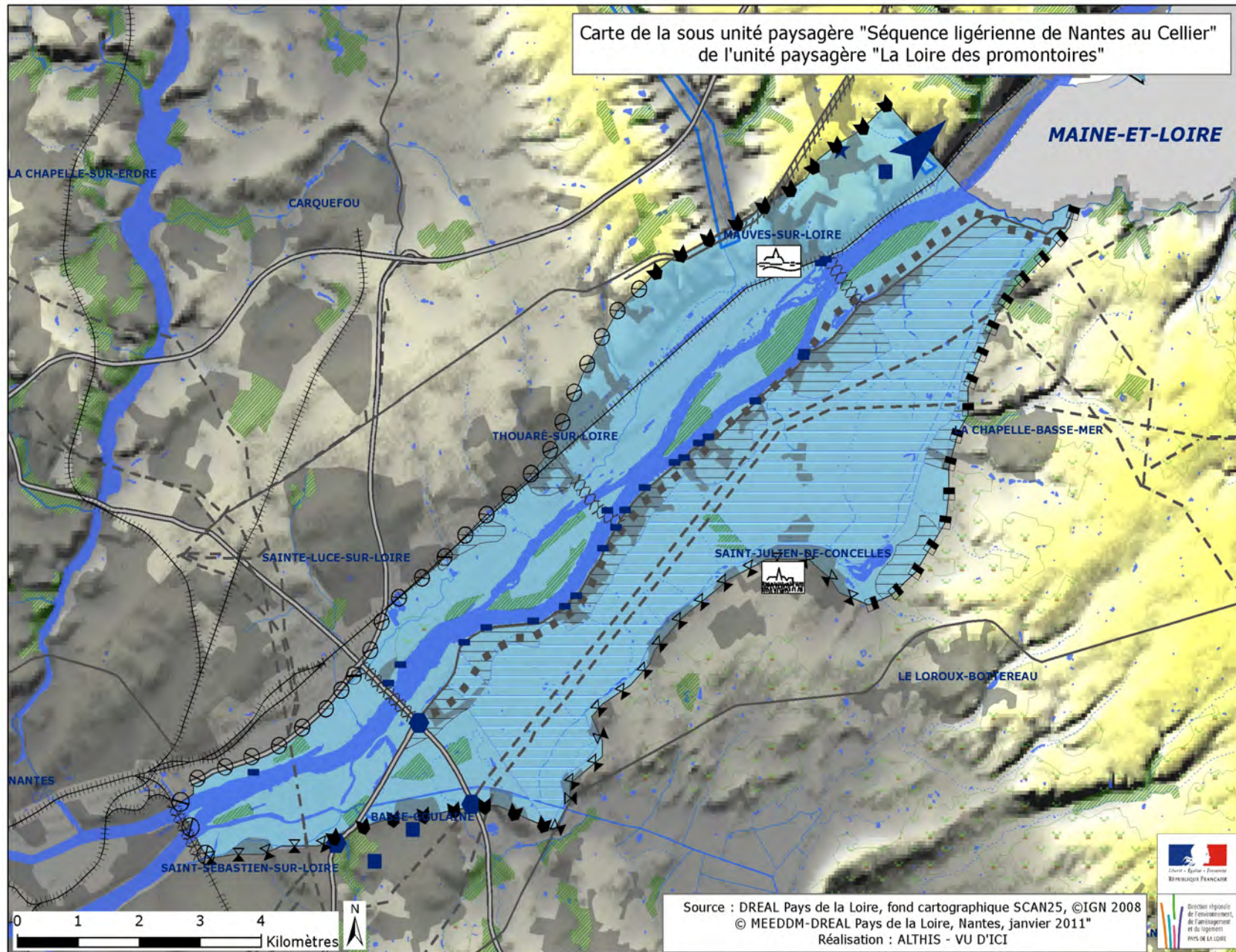
Développement urbain le long de la levée de la Divatte



Port de plaisance sur la Loire

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 plus important que dans les autres séquences.






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 au marée 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.



Légende de la sous unité paysagère "Séquence ligérienne de Nantes au Cellier" de l'unité paysagère "La Loire des promontoires"




Légende

Limites paysagères


-  Coteau habité ou urbanisé
-  Coteau viticole
-  Diffusion urbaine
-  Infrastructures marquant une limite paysagère
-  Vallon ou talweg

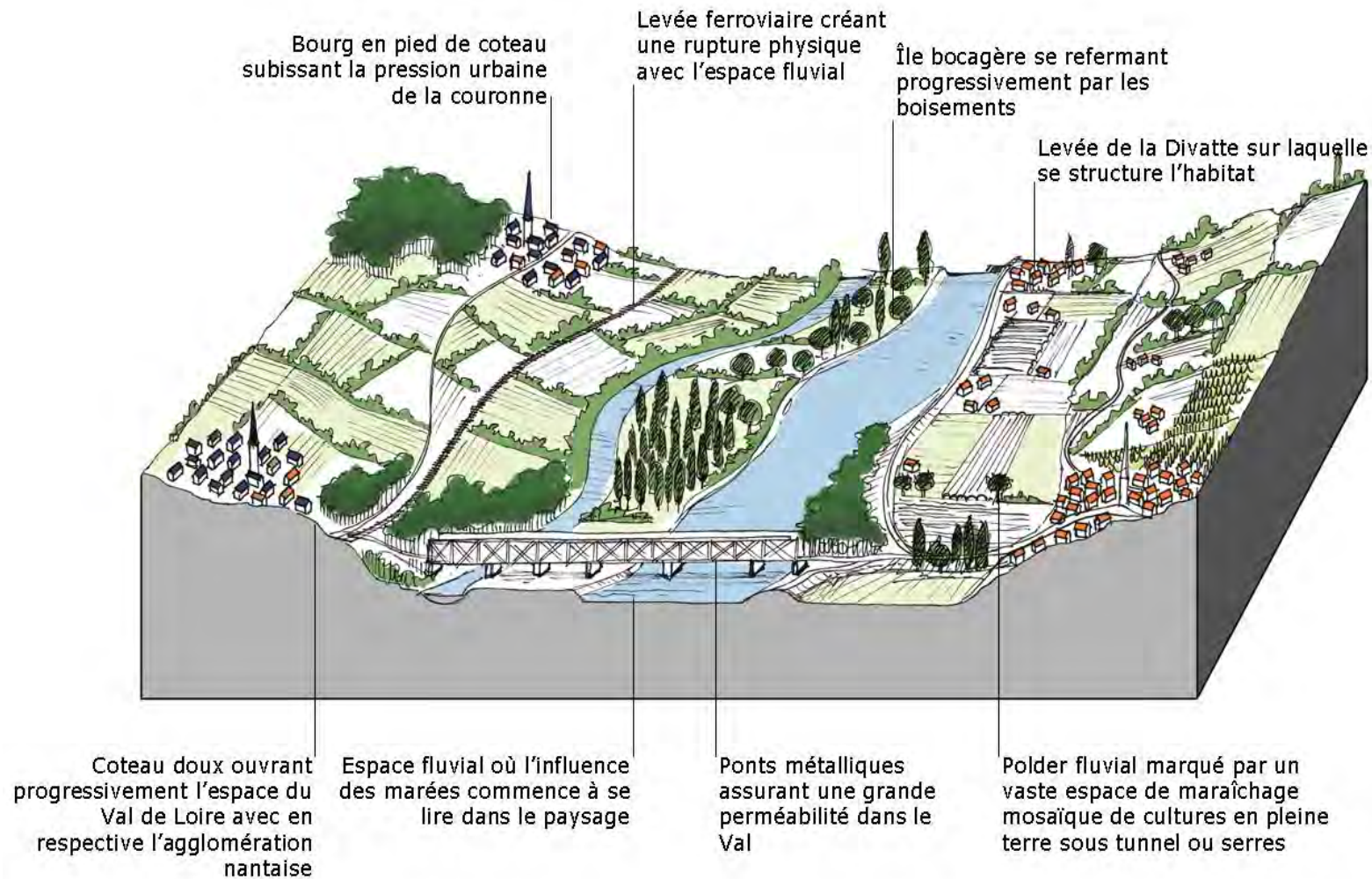
Composantes marquantes et particularités paysagères Structures urbaines

-  Levée urbanisée
-  Lignes électriques
-  Route marquante (4 voies)
-  Route marquante
-  Route vecteur de diffusion urbaine
-  Pont sur la Loire
-  Vole ferrée
-  Cales et quais
-  Château / Manoir avec son parc
-  Echangeur marquant
-  Effet d'entonnoir visuel marquant la transition entre les sous unités
-  Repère paysager
-  Maraichage

-  Zone de forte diffusion urbaine
-  Bourg avec façade ligérienne et développement en revers de coteau
-  Bourg de marais

Sous unité paysagère : Séquence ligérienne de Nantes au Cellier

-  Coteaux doux urbanisés ouvrant sur une large vallée marquée par le maraichage et une diffusion urbaine importante



Tendances d'évolution

Développement urbain



Hameaux développés sur les levées

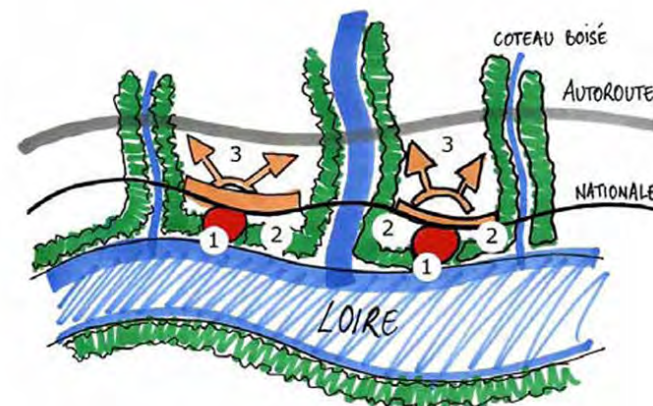
Le territoire de l'unité subit la pression urbaine exercée par l'agglomération Nantaise toute proche. Cependant, face à la hausse des prix de l'immobilier à Nantes et dans sa proche banlieue, de nombreuses familles choisissent de s'installer en seconde couronne de l'agglomération, voire en territoire rural, et notamment dans les bourgs de l'unité. 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.



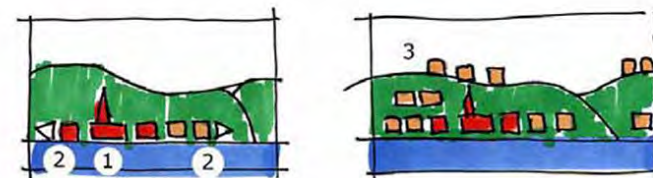
Coteau d'Oudon vu depuis Champtoceaux

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.



- 1- Noyau urbain
- 2- Développement urbain linéaire
- 3- Développement urbain sur le coteau



DEVELOPEMENT URBAIN LIGERIEEN

Schéma le développement urbain ligérien

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 ou les hameaux.

Cette urbanisation consommatrice d'espace se situe en continuité des bourgs et hameaux préexistants, aux franges urbaines marquantes dans le paysage. On observe notamment un développement sur les crêtes des vallons secondaires (exemple du val du Havre au niveau d'Oudon).



Mitage urbain sur les coteaux

Le paysage des coteaux est globalement fortement mité par de l'habitat.

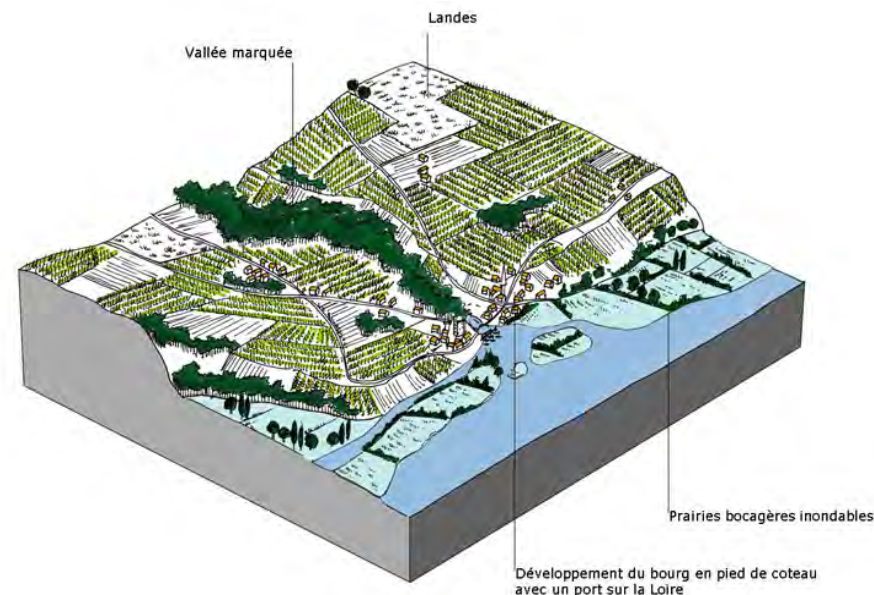
Oudon

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.



Cadastre de Oudon en 1813

Le développement urbain s'effectue en pied de coteau, en dehors de la zone inondable.



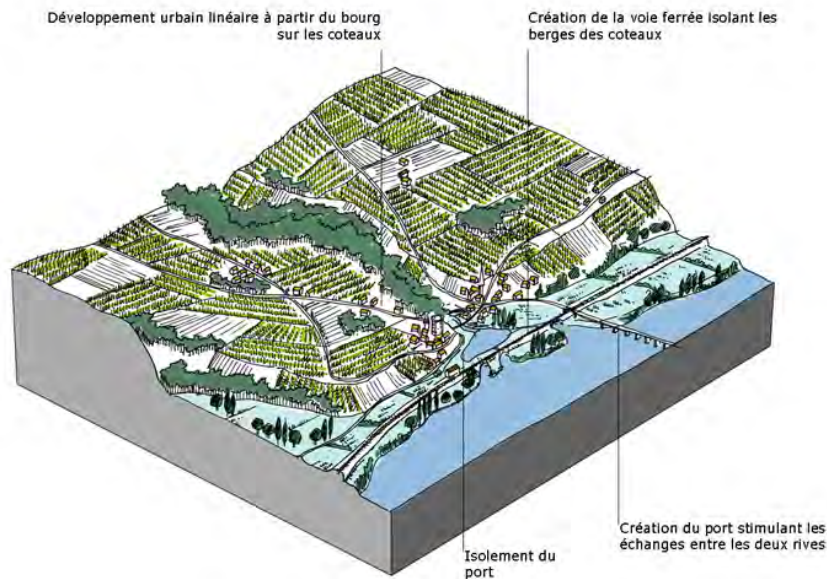
Simulation du paysage de Oudon autour de 1850

Au XIXème siècle, le bourg ligérien s'est développé de part et d'autre du Hâvre (vallée secondaire). Les coteaux sont occupés par la viticulture et des landes.



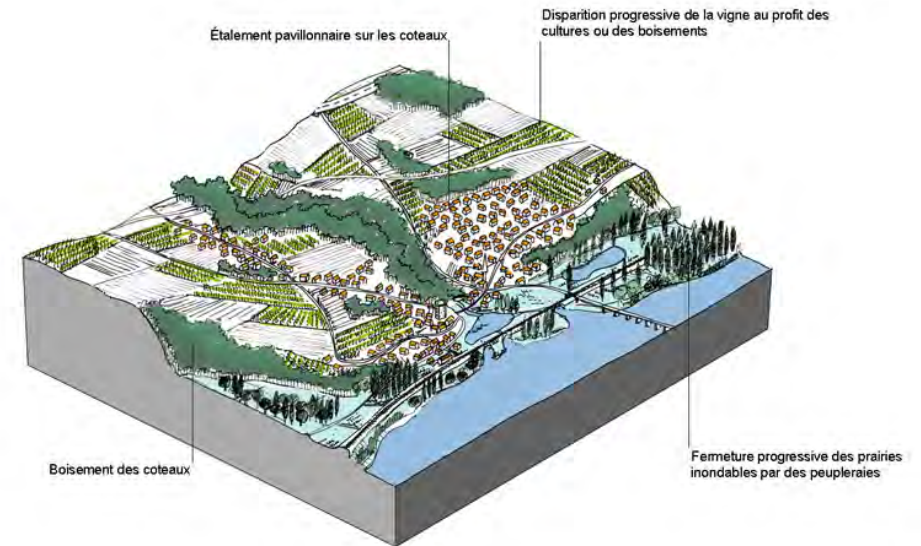
Oudon, plan de 1853 : présence viticole encore forte, développement des infrastructures qui isole le bourg de la Loire

La création de la voie ferrée au XIXè isole les berges des coteaux, et plus particulièrement le port, désormais coupé du bourg.



Simulation du paysage de Oudon au début du XXème siècle

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.



Simulation du paysage de Oudon aujourd'hui

Depuis, l'extension urbaine sur les coteaux le long des axes viaires se poursuit. 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 connectées à la trame urbaine existante (voies en impasse).



Un paysage qui s'est globalement refermé / un bourg isolé de la Loire

Le paysage de la commune évolue en parallèle : on assiste à une disparition progressive de la vigne au profit des cultures ou des boisements. Les prairies inondables sont par ailleurs plantées de peupliers, qui ferment progressivement les paysages.

Ancenis

La ville 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.

La carte de Cassini montre l'orientation privilégiée du domaine viticole sur les coteaux nord de la Loire. Le dessin des coteaux souligne l'importance du réseau hydrographique et des zones humides : marais, prés pâturés. La structure géométrique du domaine de la Guere apparaît clairement.

Plus au nord, la lande se développe sur les plateaux. Les abords des ruisseaux sont assez dégagés, ce qui témoigne d'une implantation privilégiée des fermes et des hameaux.



ANCENIS : gravure sur acier, 1852, dessinée et gravée par Rouargue frères. 15 x 11,5 cm. Aquarellée à la main



Ancenis cadastre de 1947

Le cadastre de 1856 et la carte de localisation des vignobles de 1852 témoignent de l'importance du domaine viticole aux abords de la ville d'Ancenis, principalement sur les coteaux de la Loire (orienté au sud). Quelques domaines s'étalent le long des affluents de la Loire. De grands prés mouillés et des marais longent les affluents de la Loire, avec pour effet l'inconstructibilité des terres. De nombreux chemins permettent de sillonner le territoire. En revanche, peu de boisements sont à remarquer, hormis sur le domaine du château de la Guere. Le reste sert essentiellement à la culture (élevage principalement).

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.

Les cartes postales récentes montrent un paysage ouvert avec quelques linéaires boisés très structurés, qui semble s'ouvrir davantage au fur et à mesure qu'on s'éloigne du village. Les bords de Loire sont pâturés, les haies sont entretenues en têtard et délimitent des parcelles agricoles très géométriques. Les abords du bourg sont occupés par des vergers.

Les photos et plans récents montrent que 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 N 23. 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. Les remembrements des années 1968 ont participé à la disparition progressive de haies, comme l'indique le cadastre de 1969 de Mésanger/Pouillé-les-Côteaux.

Changement du type d'architecture

La nouvelle typologie, s'inspirant de formes architecturales contemporaines, crée un nouveau langage architectural qui, malheureusement, ne correspond plus à l'architecture vernaculaire. Il s'agit plutôt d'une banalisation et d'une répétition des formes déjà vues à l'échelle nationale ou même européenne.

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.

Infrastructures



Effet séparateur de la voie ferrée

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 existants (tunnels ou passerelles). La voie ferrée a ainsi isolé certains ports de leur bourg.



Effet de rupture des infrastructures

Le réseau routier est très développé, notamment au nord de l'unité. L'influence de l'autoroute A11 est très présente, bien que celle-ci soit en dehors des limites de l'unité. La nationale 23 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'unité (Ancenis, Oudon, Mauves) à l'agglomération nantaise.

Axe de communication générant un développement linéaire du bâti

En recherche d'accessibilité, des activités ainsi que des habitations s'insèrent à proximité des axes routiers, créant des formes linéaires et imposant ainsi de nouvelles règles d'organisation spatiale en rupture avec les formes traditionnelles.

Projets de réaménagement des infrastructures existantes

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.

Voies réaménagées mal intégrées au paysage

Les voies ont souvent des aménagements propres sur l'emprise routière qui créent un paysage linéaire avec un mobilier propre (dispositifs anti-bruits, glissières, lampadaires, des merlons paysagers qui masquent le paysage) qui s'opposent à l'environnement dans lequel elles sont implantées.

Développement des réseaux pour les extensions urbaines

Les extensions urbaines impliquent la construction de nouvelles infrastructures afin d'accorder le nouveau tissu bâti aux réseaux : routier, électrique, d'eau, d'assainissement ou téléphonique. Quand les voies traversent les bourgs et les

villages, elles sont confrontées aux tissus urbains existants qui sont souvent peu appropriés à une telle utilisation de la voiture et à un partage modal entre différents usagers (piétons, vélos, voitures, poids lourds...)

Agriculture

Les coteaux viticoles ont été relativement préservés au sud de l'unité et de nombreux domaines viticoles et châteaux sont encore présents.



Des coteaux rocheux marqués qui cadrent un polder maraîcher

Le maraîchage est de plus en plus présent au sein de l'unité. De véritables champs de plastiques apparaissent plus particulièrement à l'ouest de l'unité, sur les polders des rives de la Loire.

Par ailleurs, à l'image de ce que l'on observe à Oudon, le paysage se referme du fait du développement de la populiculture (peupliers).

On constate aussi la fermeture des paysages de prairies bocagères, du fait du développement des bois et des forêts qui gagnent du terrain sur les terres traditionnellement vouées à l'agriculture.

Economie / tourisme

Le tourisme de l'unité est de plus en plus développé. L'offre hôtelière augmente et se diversifie : on trouve désormais au sein de l'unité aussi bien une offre d'hôtellerie d'affaire que de tourisme de charme, tel que des gîtes ruraux et des chambres d'hôte. Les châteaux des domaines viticoles ainsi que le vaste patrimoine de l'unité attire chaque année plus de touristes. Parallèlement, des initiatives telles que le festival "Les Rencontres du Fleuves" contribuent au développement du tourisme de l'unité.

Enjeux Enjeux liés au mode d'habiter



Vue sur le bourg étagé sur le coteau du Cellier et l'urbanisation diffuse le long des voies sur le coteau

Le paysage subit des mutations rapides et profondes liées à la pression urbaine exercée par l'agglomération Nantaise et la présence de l'A 11 aux portes de l'unité. La maîtrise de cette nouvelle pression urbaine, semble nécessaire afin de conserver la qualité des paysages de l'unité.

Il s'agit tout d'abord d'affirmer les pôles urbains identifiés dans les documents d'urbanismes récemment produits. En effet, ces pôles urbains doivent retrouver un rôle structurant pour le territoire. Le pôle urbain insulaire d'Ancenis, qui jouait un rôle majeur dans l'économie du territoire, a perdu une partie de son influence au profit de l'agglomération nantaise. La ville d'Ancenis retrouve aujourd'hui de l'importance au sein du territoire. Il s'agit d'encourager un rééquilibrage du développement territorial pour mieux maîtriser l'évolution des paysages, et d'affirmer davantage la lisibilité du pôle urbain insulaire d'Ancenis.



Urbanisation de Varades à partir de la crête de coteau, étalement urbain sur la crête en en revers de coteau

Par ailleurs, l'unité possède un patrimoine bâti traditionnel très riche et de qualité. Il s'agit donc à la fois de préserver la qualité des fronts urbains et de maîtriser l'urbanisation des coteaux.



Étalement urbain sur le coteau de la chapelle Basse Mer, diffusion urbaine autour de la zone maraîchère

Les enjeux liés aux infrastructures et aux déplacements

La qualité des déplacements est primordiale afin que le territoire puisse se développer, mais il s'agit de concilier les objectifs d'accessibilité et de qualité paysagère : le développement résidentiel et économique ne doit pas se faire au détriment du paysage remarquable existant.



Projet de franchissement

Des projets de nouveaux franchissements venant compléter les infrastructures déjà existantes sont à l'étude, et notamment la 2x2voies entre Ancenis et Liré. L'enjeu est primordial car il s'agirait de permettre un franchissement de la Loire sans passer par Nantes.

L'enjeu est d'assurer l'intégration paysagère d'une telle infrastructure au sein d'un espace extrêmement sensible (Loire et porte des marais de Grée).

Les coteaux subissent quant à eux la pression exercée par la Nationale 23. L'enjeu est donc de contenir cette pression afin de ne pas dénaturer le coteau et de poursuivre un développement harmonieux. Les liaisons partant du coteau vers la Loire sont également très importantes puisqu'elles permettent les communications entre ces deux parties du territoire. Elles sont donc à conserver

et à valoriser.

Le paysage du val de Loire peut être découvert depuis les levées. Il s'agit ainsi de valoriser cette caractéristique en préservant le patrimoine de quais et cales qui jalonnent le paysage rivulaire.



Quai séparé du coteau par la voie ferrée

En dernier lieu l'enjeu est de retrouver le lien avec la Loire par des points de franchissement de la voie ferrée.

Les enjeux liés aux espaces agricoles

On assiste aujourd'hui à un formidable développement du maraîchage sur le territoire de l'unité paysagère, particulièrement à l'ouest de celle-ci, sur les rives de la Loire. Ce phénomène étant très récent il convient de structurer et de recomposer le paysage agricole de cette nouvelle zone maraîchère, afin d'accompagner au mieux les changements paysagers récents et de préserver la qualité des paysages rivulaires.

Il s'agit aussi de préserver les crêtes des coteaux viticoles et les ouvertures en belvédère sur le paysage qu'elles offrent, notamment au niveau de La Chapelle

Basse-Mer ou de Oudon en tant que paysage identitaire et limites paysagères de qualité.

Les enjeux liés à la topographie et aux espaces naturels

Il s'agit dans l'ensemble d'intégrer davantage les covisibilités sur l'emprise du Val de Loire dans les projets.

Les limites paysagères de qualité au nord de l'unité, très marquées, sont à préserver.

A l'intérieur même de l'unité, on retrouve un micro paysage tout à fait remarquable qu'il s'agit là aussi de conserver : le micro paysage du goulet ligérien.

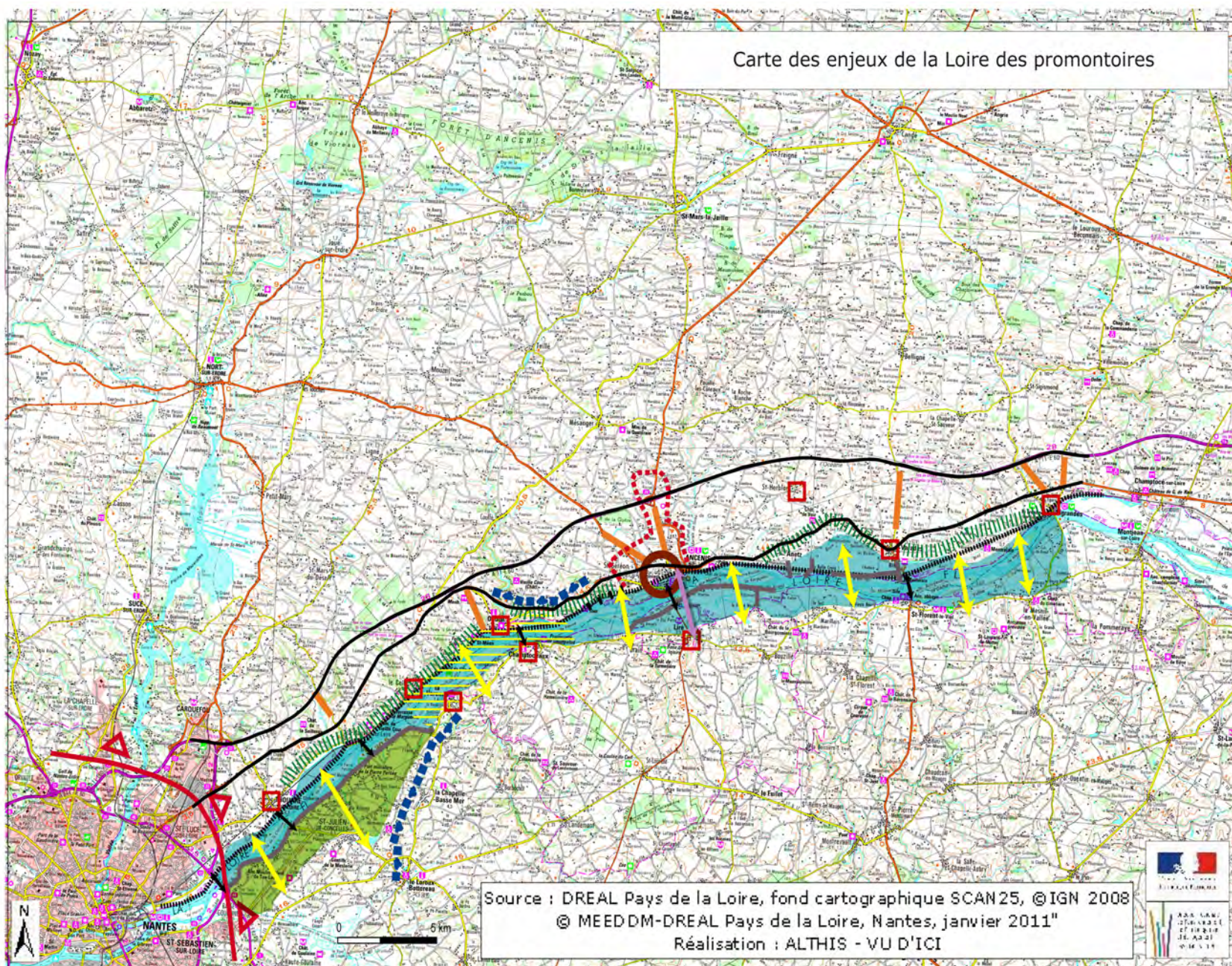


Vue depuis Saint Florent le Vieil sur le val de Loire fermé par les peupliers

Un autre enjeu intéressant serait de limiter la fermeture des prairies bocagères inondables des fonds de vallée par les peupliers et de valoriser le fonctionnement des paysages du fond de vallée.



Si l'entretien des boires ne se maintient pas, le paysage va progressivement se refermer : la Loire ne sera plus accessible et visible aussi facilement, notamment par rapport à certains bourgs et hameaux comme Montrelais par exemple.

Enfin, les liaisons douces entre les coteaux et la Loire gagneraient dans l'ensemble à être renforcées.










Légende de la Loire des promontoires

Enjeux de liaisons et de limites

-  Projet de franchissement sur la Loire, enjeux d'intégration des berges et de concurrence visuelle sur la Loire
-  Franchissement de la Loire, nœud stratégique de développement
-  Axe routier induisant une forte pression sur les coteaux
-  Limite paysagère de qualité à préserver
-  Qualité de front urbain à maîtriser
-  Rupture paysagère de la voie ferrée à maîtriser
-  Liaison coteau Loire à renforcer
-  Crête de coteau viticole à préserver (ouverture en belvédère sur le paysage)
-  Intégrer les covisibilités fortes sur l'emprise du val

Espaces à enjeux

-  Structurer et composer le paysage agricole de la zone maraîchère
-  Valoriser la découverte privilégiée du val par les levées en préservant le patrimoine de quais et cales
-  Limiter la fermeture des prairies bocagères inondables de fond de vallée et valoriser le fonctionnement des paysages du fond de vallée
-  Affirmer la lisibilité du pôle urbain insulaire d'Ancenis
-  Micro-paysage d'intérêt spécifique du goulet ligérien à préserver
-  Pôle urbain identifié dans les documents de planification
-  Pression urbaine de l'agglomération nantaise à maîtriser

Synthèse



Boisements de fond de vallée refermant l'espace du val

Par sa topographie et la réelle mise en scène du fleuve par des effets de belvédère, le val de Loire compose sur cette unité des paysages remarquables. Ceux-ci gardent encore une forte dimension patrimoniale avec les bourgs structurés sur les coteaux, les espaces urbains portuaires et les nombreux châteaux mis en scène dans leur vaste parc paysager. La fragilité de ce paysage tient à la fois au maintien de l'ouverture du fond de vallée et à la persistance du patrimoine spécifique lié à la gestion hydraulique, à la protection des inondations et aux espèces spécifiques de ces milieux. La prédominance des coteaux dans ce paysage constitue également un élément majeur de qualité. 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 du boisement. L'interaction entre ces espaces de coteau et de fond de vallée concentre la majeure partie des enjeux de cette unité.