

## La vallée du Loir (19)



UP19-00 Au cœur de la vallée, une rivière discrète qui tisse une relation étroite avec le bâti qu'il met en scène

Si sa vallée est véritablement marquante et très large (surtout après Durtal), le Loir est une rivière discrète, que l'on croise au détour d'un bourg, d'une ville, parfois secondée d'une boire, d'un ruisseau. Nourrie de nombreux affluents, elle est par ailleurs discrète, sauf quand elle quitte son lit ... La vallée du Loir est marquée par un riche patrimoine vernaculaire (moulins, lavoirs, pertuis ...) et bâtis (Site archéologique d'Aubigné Racan, La Flèche, le Lude, Château du Loir...). La vallée est dessinée par des coteaux viticoles, arboricoles affirmés, souvent investis par du bâti, qui laissent place parfois à des coteaux arborés plus ou moins prégnants. Les nombreuses vallées secondaires créent des brèches dans ces coteaux, s'accompagnant ainsi de phénomènes paysagers de rupture, d'animations et ponctuations, de remontées d'ambiances bâties.

Le fond de vallée alterne entre paysages ouverts de cultures et maraîchages, et, paysages densément végétalisés et fermés notamment par du bocage, des plantations de boisements et de peupliers. Il accueille aussi, véritable constante paysagère, des sites d'extractions de sables et leurs larges plans d'eau après réhabilitation. Les vitalités agricoles et touristiques sont les garantes de la qualité de ses paysages et de la mise en scène de son patrimoine.

### Pour en savoir plus sur l'unité dans son contexte régional

**Les représentations culturelles des paysages de « Pays profonds », paysages ruraux ([lien vers article représentations culturelles régionales](#))**

**La famille de paysage : [Paysages ligériens et de grandes vallées](#)**



1- La Flèche au cœur de la vallée du Loir, ampleur de la vallée, diffusion urbaine de la ville, importance de la trame végétale dans la composition paysagère de la vallée



2A- La vallée du Loir, depuis la terrasse de l'Eglise de Poncé-sur-Loir, dominant le parc du Château de Poncé et la vallée du Loir



3- Ouverture du paysage sur les coteaux arboricoles de la vallée du Loir – La Chapelle-Saint-Laud



4- Coteau viticole à l'est de la vallée du Loir cadrant la plaine céréalière - Chahaignes

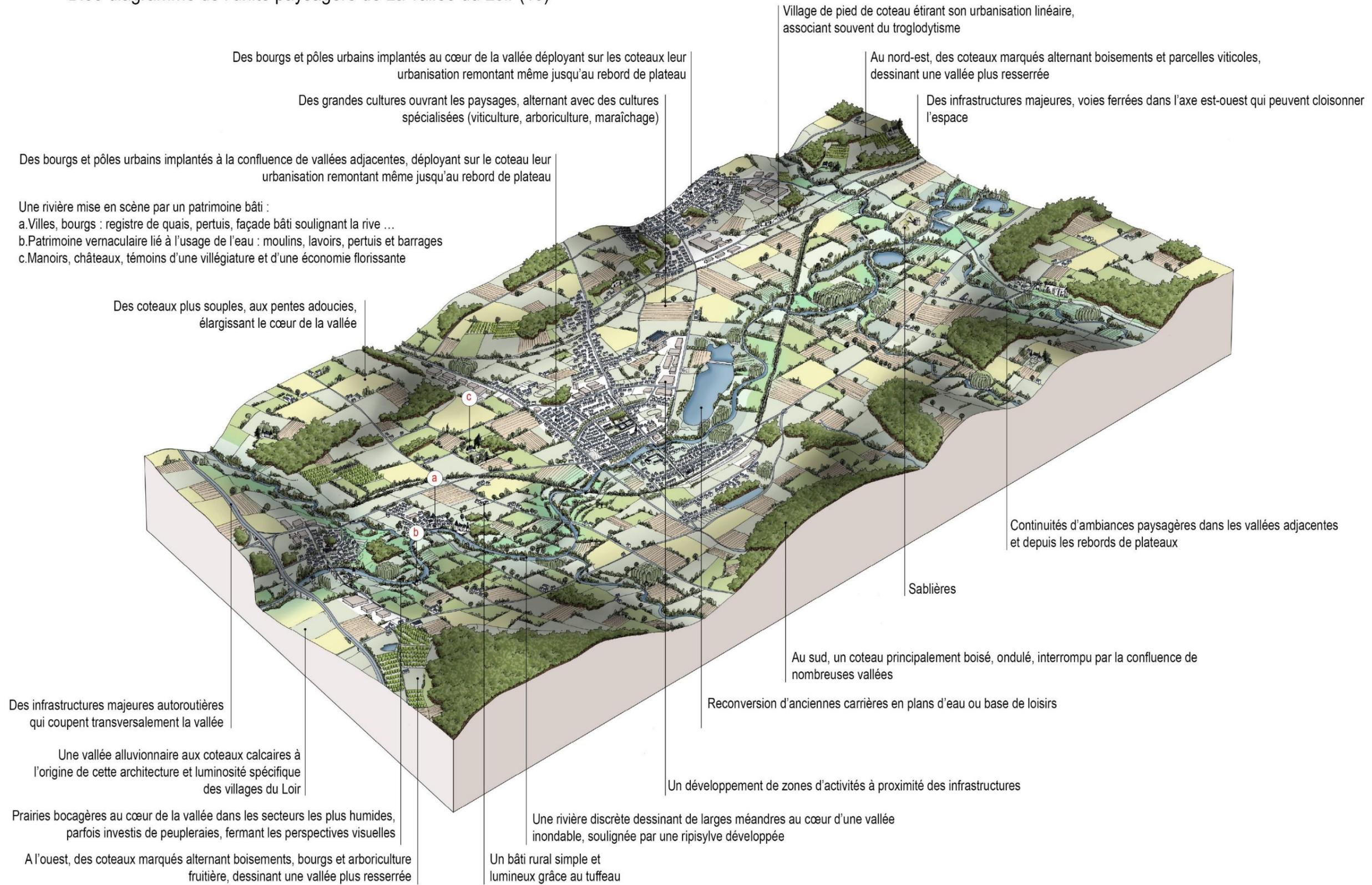


5- Le Loir s'expose rarement sauf quand on le traverse et propose un patrimoine discret souvent remarquable (Moulin de Léznigné) - Huillé



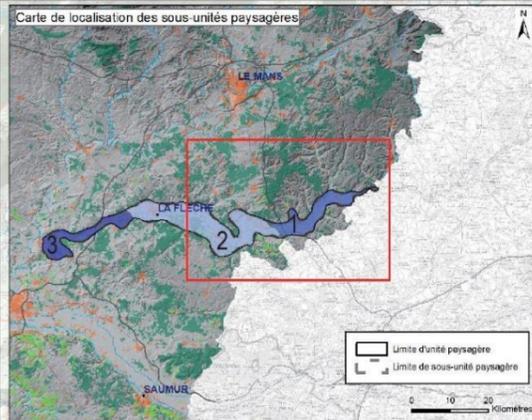
6- Réhabilitation d'anciennes carrières très fréquentes dans la vallée du Loir en base de loisirs et accueil touristique comme ici le camping du Lac des Varennes - Marçon

# Bloc-diagramme de l'unité paysagère de La vallée du Loir (19)



Ce bloc diagramme est une représentation schématique simplifiée des paysages pour en faciliter la lecture. L'ouest de l'unité est représenté en partie droite du bloc

## Carte de l'unité paysagère de la vallée du Loir (19) : Partie Est



### La vallée du Loir

Si sa vallée est véritablement marquante et très large (surtout après Durtal), le Loir est une rivière discrète, que l'on croise au détour d'un bourg, d'une ville, parfois secondée d'une boire, d'un ruisseau. Nourrie de nombreux affluents, elle est par ailleurs discrète, sauf quand elle quitte son lit ... La vallée du Loir est marquée par un riche patrimoine vernaculaire (moulins, lavoirs, pertuis ...) et bâti (site archéologique d'Aubigné Racan, La Flèche, le Lude, Château du Loir...). La vallée est dessinée par des coteaux viticoles, arboricoles affirmés, souvent investis par du bâti, qui laissent place parfois à des coteaux arborés plus ou moins prénants. Les nombreuses vallées secondaires créent des brèches dans ces coteaux, s'accompagnant ainsi de phénomènes paysagers de rupture, d'animations et ponctuations, de remontées d'ambiances bâties.

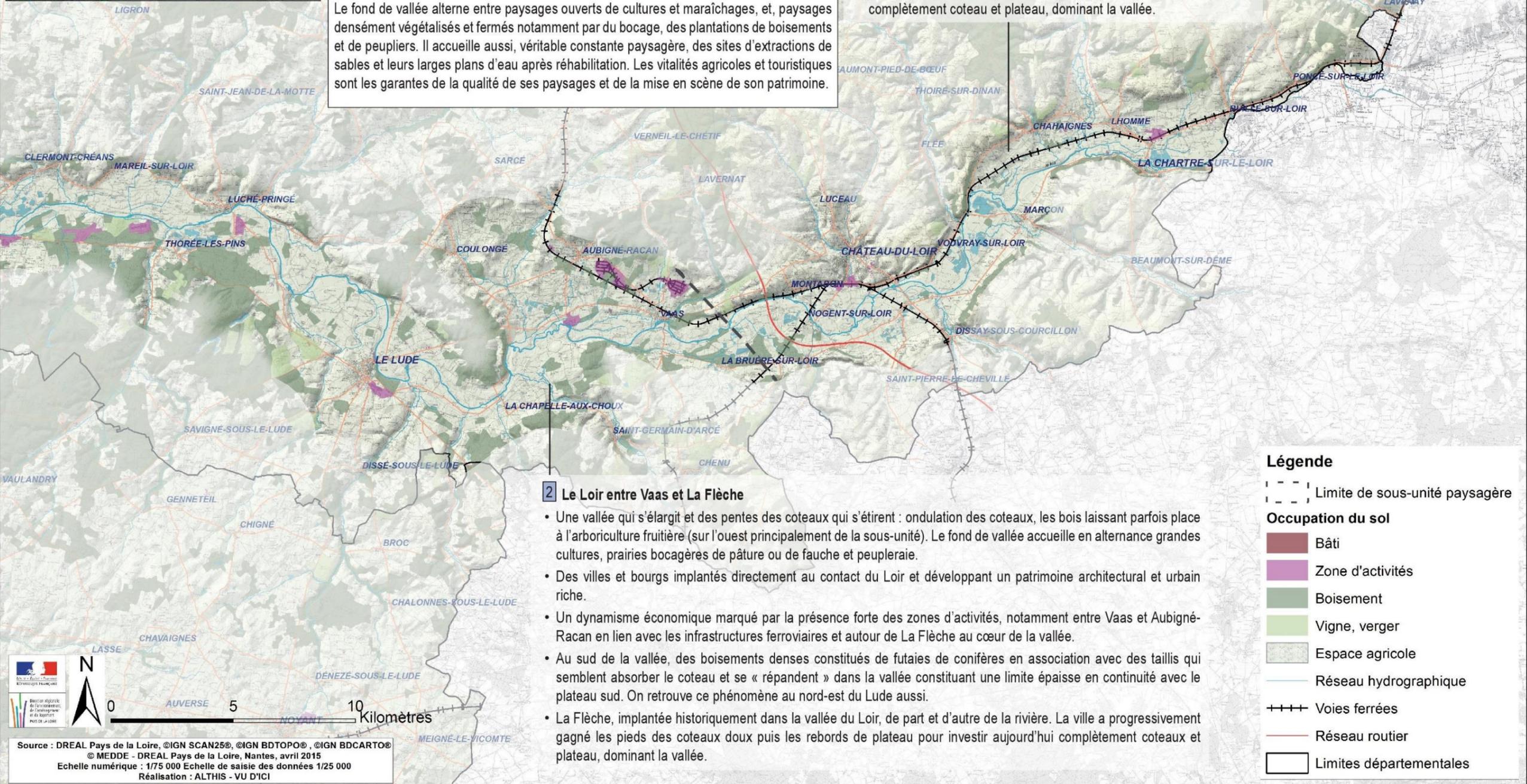
Le fond de vallée alterne entre paysages ouverts de cultures et maraîchages, et, paysages densément végétalisés et fermés notamment par du bocage, des plantations de boisements et de peupliers. Il accueille aussi, véritable constante paysagère, des sites d'extractions de sables et leurs larges plans d'eau après réhabilitation. Les vitalités agricoles et touristiques sont les garantes de la qualité de ses paysages et de la mise en scène de son patrimoine.

### 1 Le Loir viticole de Château-du-Loir

- Des coteaux nord et sud marqués, majoritairement boisés laissant place ponctuellement à des coteaux viticoles et à des coteaux calcaires abrupts (notamment de part et d'autre de La-Chartre-sur-le-Loir) accueillant quelques troglodytes.
- Des effets de promontoire offrant un dégagement visuel sur une vallée au paysage relativement ouvert, principalement vouée aux grandes cultures (maïs, tournesol ...) et aux prairies bocagères dans les secteurs les plus humides.
- Château-du-Loir, implantée à la confluence de la vallée de l'Yre et du Loir. Historiquement implantée en pied des coteaux, la ville a progressivement gagné les rebords de plateau pour investir aujourd'hui complètement coteau et plateau, dominant la vallée.

### 2 Le Loir entre Vaas et La Flèche

- Une vallée qui s'élargit et des pentes des coteaux qui s'étirent : ondulation des coteaux, les bois laissant parfois place à l'arboriculture fruitière (sur l'ouest principalement de la sous-unité). Le fond de vallée accueille en alternance grandes cultures, prairies bocagères de pâture ou de fauche et peupleraie.
- Des villes et bourgs implantés directement au contact du Loir et développant un patrimoine architectural et urbain riche.
- Un dynamisme économique marqué par la présence forte des zones d'activités, notamment entre Vaas et Aubigné-Racan en lien avec les infrastructures ferroviaires et autour de La Flèche au cœur de la vallée.
- Au sud de la vallée, des boisements denses constitués de futaies de conifères en association avec des taillis qui semblent absorber le coteau et se « répandent » dans la vallée constituant une limite épaisse en continuité avec le plateau sud. On retrouve ce phénomène au nord-est du Lude aussi.
- La Flèche, implantée historiquement dans la vallée du Loir, de part et d'autre de la rivière. La ville a progressivement gagné les pieds des coteaux doux puis les rebords de plateau pour investir aujourd'hui complètement coteaux et plateau, dominant la vallée.



### Légende

--- Limite de sous-unité paysagère

#### Occupation du sol

■ Bâti

■ Zone d'activités

■ Boisement

■ Vigne, verger

■ Espace agricole

— Réseau hydrographique

++++ Voies ferrées

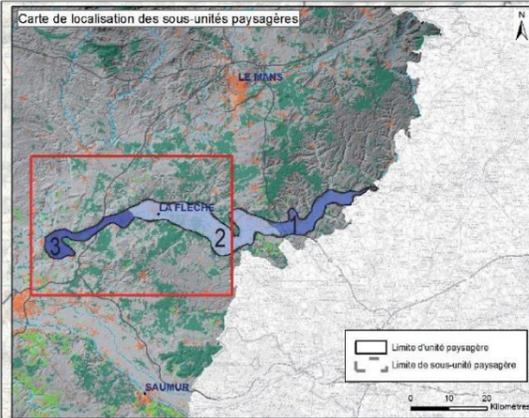
— Réseau routier

□ Limites départementales



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOPO®, ©IGN BDCARTO®  
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
 Echelle numérique : 1/75 000 Echelle de saisie des données 1/25 000  
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

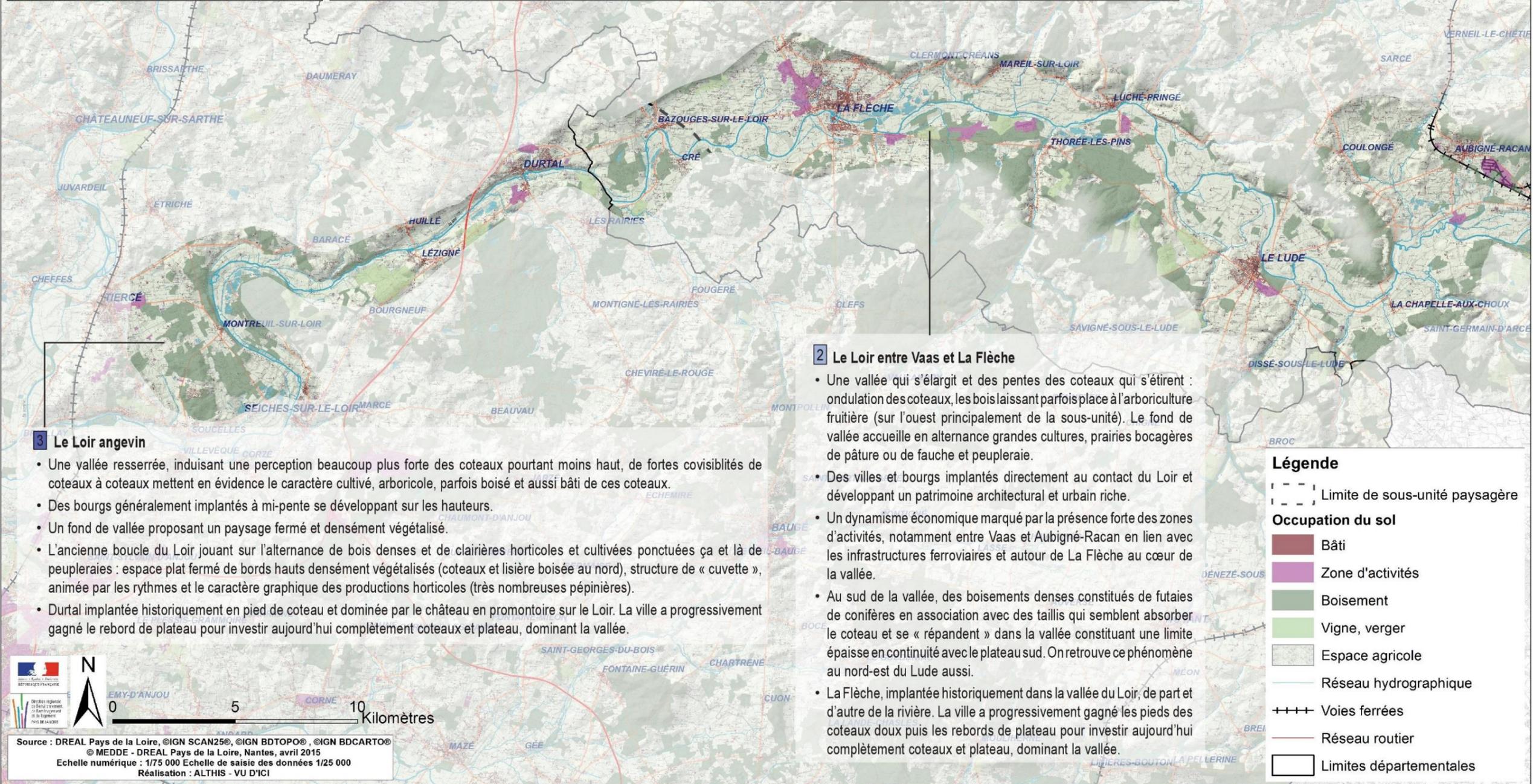
## Carte de l'unité paysagère de la vallée du Loir (19) : Partie Ouest



### La vallée du Loir

Si sa vallée est véritablement marquante et très large (surtout après Durtal), le Loir est une rivière discrète, que l'on croise au détour d'un bourg, d'une ville, parfois secondée d'une boire, d'un ruisseau. Nourrie de nombreux affluents, elle est par ailleurs discrète, sauf quand elle quitte son lit... La vallée du Loir est marquée par un riche patrimoine vernaculaire (moulins, lavoirs, pertuis...) et bâti (site archéologique d'Aubigné Racan, La Flèche, le Lude, Château du Loir...). La vallée est dessinée par des coteaux viticoles, arboricoles affirmés, souvent investis par du bâti, qui laissent place parfois à des coteaux arborés plus ou moins prégnants. Les nombreuses vallées secondaires créent des brèches dans ces coteaux, s'accompagnant ainsi de phénomènes paysagers de rupture, d'animations et ponctuations, de remontées d'ambiances bâties.

Le fond de vallée alterne entre paysages ouverts de cultures et maraîchages, et, paysages densément végétalisés et fermés notamment par du bocage, des plantations de boisements et de peupliers. Il accueille aussi, véritable constante paysagère, des sites d'extractions de sables et leurs larges plans d'eau après réhabilitation. Les vitalités agricoles et touristiques sont les garantes de la qualité de ses paysages et de la mise en scène de son patrimoine.



### 3 Le Loir angevin

- Une vallée resserrée, induisant une perception beaucoup plus forte des coteaux pourtant moins haut, de fortes covisibilités de coteaux à coteaux mettent en évidence le caractère cultivé, arboricole, parfois boisé et aussi bâti de ces coteaux.
- Des bourgs généralement implantés à mi-pente se développant sur les hauteurs.
- Un fond de vallée proposant un paysage fermé et densément végétalisé.
- L'ancienne boucle du Loir jouant sur l'alternance de bois denses et de clairières horticoles et cultivées ponctuées çà et là de peupleraies : espace plat fermé de bords hauts densément végétalisés (coteaux et lisière boisée au nord), structure de « cuvette », animée par les rythmes et le caractère graphique des productions horticoles (très nombreuses pépinières).
- Durtal implantée historiquement en pied de coteau et dominée par le château en promontoire sur le Loir. La ville a progressivement gagné le rebord de plateau pour investir aujourd'hui complètement coteaux et plateau, dominant la vallée.

### 2 Le Loir entre Vaas et La Flèche

- Une vallée qui s'élargit et des pentes des coteaux qui s'étirent : ondulation des coteaux, les bois laissant parfois place à l'arboriculture fruitière (sur l'ouest principalement de la sous-unité). Le fond de vallée accueille en alternance grandes cultures, prairies bocagères de pâture ou de fauche et peupleraie.
- Des villes et bourgs implantés directement au contact du Loir et développant un patrimoine architectural et urbain riche.
- Un dynamisme économique marqué par la présence forte des zones d'activités, notamment entre Vaas et Aubigné-Racan en lien avec les infrastructures ferroviaires et autour de La Flèche au cœur de la vallée.
- Au sud de la vallée, des boisements denses constitués de futaies de conifères en association avec des taillis qui semblent absorber le coteau et se « répandent » dans la vallée constituant une limite épaisse en continuité avec le plateau sud. On retrouve ce phénomène au nord-est du Lude aussi.
- La Flèche, implantée historiquement dans la vallée du Loir, de part et d'autre de la rivière. La ville a progressivement gagné les pieds des coteaux doux puis les rebords de plateau pour investir aujourd'hui complètement coteaux et plateau, dominant la vallée.

### Légende

- Limite de sous-unité paysagère
- Occupation du sol**
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- ++++ Voies ferrées
- Réseau routier
- ▭ Limites départementales

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTPO®, ©IGN BDCARTO®, ©MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
 Echelle numérique : 1/75 000 Echelle de saisie des données 1/25 000  
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

# 1. Les limites et continuités paysagères

La vallée du loir, c'est un fait, est limitée par ses coteaux. Cette réalité géographique prend une dimension bien plus complexe quand il s'agit de limites paysagères et ce d'autant plus que les coteaux du Loir ont des profils très différents dans la traversée de la région des Pays-de-La-Loire, de la limite sud-est du département de la Sarthe à la confluence avec la Sarthe en Maine-et-Loire.

## **A l'est entre la limite départementale de la Sarthe (limite régionale) et Château-du-Loir :**

La vallée est limitée au nord comme au sud par des coteaux marqués, d'une cinquantaine de mètres de haut (sur une distance de l'ordre de 400m). Majoritairement boisés, ils laissent place ponctuellement à des coteaux viticoles. La vigne animant, dessinant et rythmant le relief, révèle un terroir apprécié et reconnu (coteaux du Loir et Jasnières). Ponctuellement au niveau du coteau sud, on note la présence de coteaux calcaires abrupts notamment de part et d'autre de la Chartre-sur-le-Loir.



UP19-10-1 : le bourg de Vouvray-sur-Loir se love au pied du coteau boisé nord (à gauche) – le coteau boisé sud est nettement perceptible depuis le cœur de bourg de Lhomme, gommant visuellement les quelques trois à quatre kilomètres de largeur de la vallée (à droite)



UP19-10-2 : la ligne des coteaux viticoles limite visuellement la vallée du Loir (coteau nord) – (Chahaignes)

## **Entre Château-du-Loir et Bazouges-sur-le-Loir :**

La vallée s'élargit (entre 4 à 6 kilomètres) et les pentes des coteaux s'étirent (environ 60 m de dénivelé sur une distance de 820m) Visuellement l'effet de barrière visuelle est moins net, les coteaux ondulent et les bois laissent parfois place à l'arboriculture fruitière (sur l'ouest principalement de la séquence).



UP19-10-3 : Douceur des coteaux entre Bazouges-sur-le-Loir et La Flèche accentuée par l'ampleur de la vallée (Bazouges-sur-le-Loir)

On note ponctuellement la présence de coteaux calcaires abrupts qui s'accompagnent d'un habitat traditionnel associé à la présence de troglodytes



UP19-10-3bis : Coteau calcaire de la vallée du loir, le long de l'Organne au nord-est de Luché-Pringé (Luché-Pringé)

Au sud de la vallée, les boisements denses constitués de futaies de conifères en association des taillis (source IGN – carte forestière 2006 de l'Institut National de l'information géographique et forestière) semblent absorber le coteau et se « répandent » dans la vallée constituant une limite épaisse en continuité avec le plateau sud (Unité paysagère du Baugeois). On retrouve aussi ce phénomène au nord-est du Lude.



UP19-10-3ter : Depuis les hauteurs de la Flèche (coteau nord) vue longue et dégagée sur la vallée mettant en évidence l'occupation dense de la vallée mais aussi la force du boisement sud qui limite la vallée (La Flèche)

### **Entre Bazouges-sur-le-Loir et Seiches-sur-le-Loir :**

La vallée se resserre de l'ordre de 2m de large, les coteaux d'une hauteur plus faible (de 20 à 30m) ont un impact visuel beaucoup plus fort malgré leurs pentes douces et étirées. Les covisibilités de coteaux à coteaux mettent en évidence le caractère cultivé, arboricole, parfois boisé et aussi bâti, de ces coteaux, avec des bourgs généralement implantés à mi-pente qui se développent sur les hauteurs.



UP19-10-4 : Covisibilité majeure de coteau à coteau de part et d'autre de la vallée du Loir mettant en évidence les jeux de relais visuels entre Huillé au nord et Lézigné au sud (Lézigné)



UP19-10-4bis : Coteau arboricole de Lézigné (Huillé) : impact des vergers et de leurs filets de protection

La limite ouest de l'unité paysagère prend appui sur une succession de buttes relativement basses (hauteur 50m) au niveau notamment de la confluence entre Loir et Sarthe, fermant la plaine de l'ancienne boucle du Loir (perceptible depuis le cœur de la plaine) et relayée au loin par le coteau de la Sarthe (perceptible depuis les hauteurs)



UP19-10-5 : Fermeture visuelle par la succession de buttes support de bois et d'un habitat dispersé (Tiercé)

### **Des continuités d'ambiances paysagères dans les vallées adjacentes et depuis les rebords de plateaux**

Sur l'ensemble du val, l'ampleur des vallées qui incisent les plateaux nord et sud (La Veuve, le ruisseau de Dauvers, le Dinan, l'Yre, l'Aune ... au nord, et, au sud, la Dême, la Vandoeuvre l'Escotais, la Fare, la Maulne, la Marconne ...) conduit à des brèches importantes du coteau du Loir, propices parfois à l'implantation de gros bourgs dans la vallée du Loir (Château-du-Loir à la confluence de l'Yre, Discay-sous-Courcillon à la confluence des vallées de l'Escotais et de la Vandoeuvre, et Marçon pour la vallée de la Dême). On note une continuité paysagère dans le fond de vallée notamment au niveau du patrimoine bâti (composition, implantation, matériaux ...) et sur les coteaux qui se retournent (coteau viticole de Chahaignes par exemple)



UP19-10-6 : Perception des extensions urbaines de Château-du-Loir depuis le coteau sud



UP19-10-7 : Développement de Château-du-Loir à la confluence de la vallée de l'Yre

Dans le même registre, une continuité paysagère s'observe depuis les hauteurs, rebord de plateau, hauts de coteaux viticoles, desquels, des vues longues et dégagées dévoilent la vallée du Loir. Cet effet de mise en scène conduit à une forte sensibilité de ses paysages.

## Les continuités paysagères vers les départements voisins :

La plaine du Loir (Unité Paysagère N°11 de l'Atlas de paysages de Loir et Cher - 2009) correspond à un vaste élargissement de la vallée, entre Montoire-sur-le-Loir et Couture-sur-Loir, à l'extrémité ouest du département, où elle est rejointe par la Braye. D'un coteau à l'autre, elle s'ouvre sur une largeur moyenne de 3 à 5 kilomètres et s'étire sur un peu plus de 20 kilomètres de long.

## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

L'unité paysagère de la vallée du Loir concerne à la fois le département de Maine-et-Loire et celui de la Sarthe. Dans les deux cas, les atlas de paysages, réalisés il y a une dizaine d'années, avaient pris appui sur des logiques différentes pour identifier les unités paysagères :

- Dans l'Atlas de paysages de Maine-et-Loire (2002), la vallée du Loir, entre les Basses Vallées Angevines et la limite départementale, était incluse dans l'unité paysagère du Haut Anjou au même titre que les vallées de la Sarthe et de la Mayenne et l'ancienne boucle du Loir était une sous-unité bien identifiée. Cette logique, cohérente à l'échelle du département ne l'est plus à l'échelle de la région ou la continuité avec la vallée du Loir dans la Sarthe peut s'affirmer,
- Dans l'Atlas de paysages de la Sarthe (2005), la vallée du Loir avait été considérée au-delà des coteaux :  
*« L'unité paysagère est particulièrement typée dans les vallées du Loir et de ses affluents ainsi que sur les coteaux. Ces secteurs typés influencent, au-delà des coteaux, de vastes territoires, composant de grandes zones de transition. Celles-ci correspondent à des ambiances distinctes malgré la présence de certaines des caractéristiques de l'unité paysagère "Vallée du Loir" : vergers de pommiers, peupleraies, bâti de tuffeau et d'ardoise, etc. Ainsi, passés les hauts de coteaux, l'observateur se trouve baigné dans des paysages variés qui peuvent être franchement ouverts (dominante de grandes*

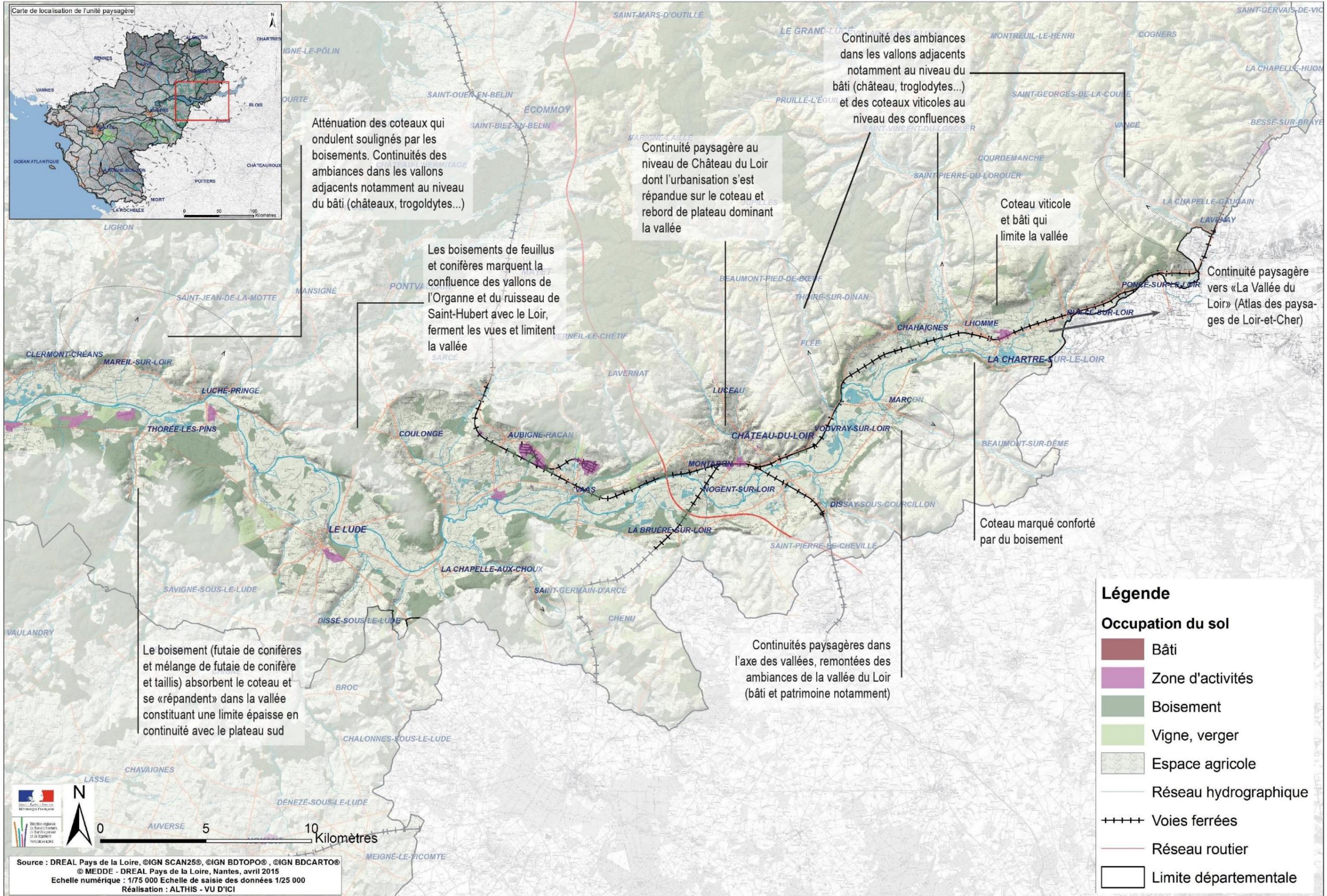
cultures), ou localement semi-fermés à fermés avec des boisements plus nombreux (dominante de feuillus autochtones ou de plantations de pins maritimes selon la qualité des sols, notamment en rive gauche). A l'ouest de l'unité paysagère, les hauts de coteaux se caractérisent par un relief plan et un bocage arbustif associé à des boisements de feuillus. » (Source Unité Paysagère 4 de l'Atlas de paysages de la Sarthe de 2005). Cette explication illustre bien que les paysages hors coteaux peuvent être sous-influence du Loir sans pour autant être directement rattachés à l'unité. Ce choix, qui reste cohérent à l'échelle du département, ne pouvait être maintenu à l'échelle de la région dans la mesure où il aurait dû s'appliquer à toutes les vallées de cette envergure, ce qui n'était pas forcément opportun.

## **Pour en savoir plus sur la cohérence avec les atlas de paysages antécédents ou voisins**

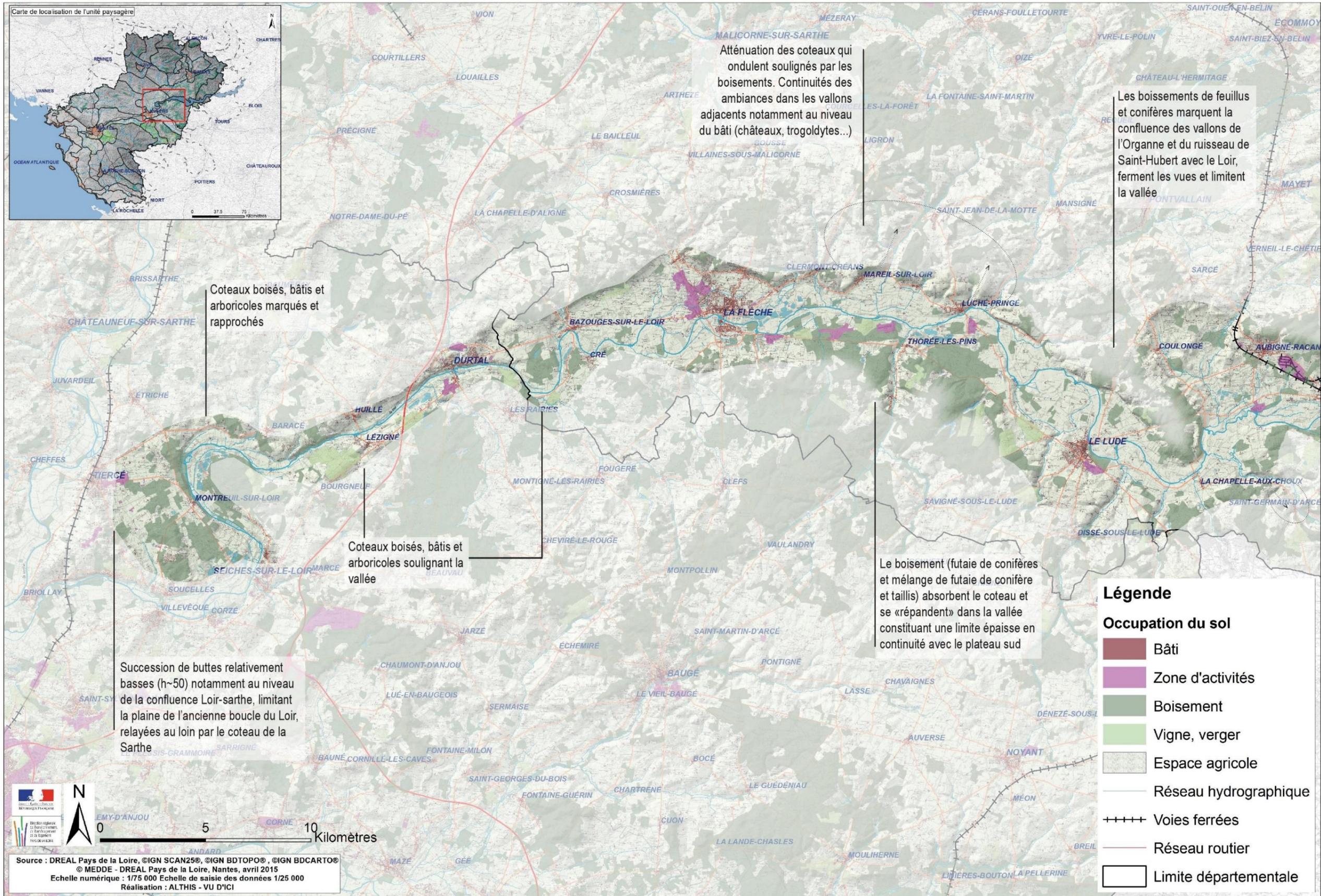
### **Lien PDF avec l'Atlas de paysages de :**

- **Maine-et-Loire (2002) – Unité paysagère du Haut Anjou (pour partie)**
- **Sarthe (2005) – Unité paysagère de la Vallée du Loir (pour partie)**
- **Loir-et-Cher (2007) – [www.atlasdespaysages.caue41.fr](http://www.atlasdespaysages.caue41.fr)**

# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de la vallée du Loir (19) : Partie Est



# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de la vallée du Loir (19) : Partie Ouest

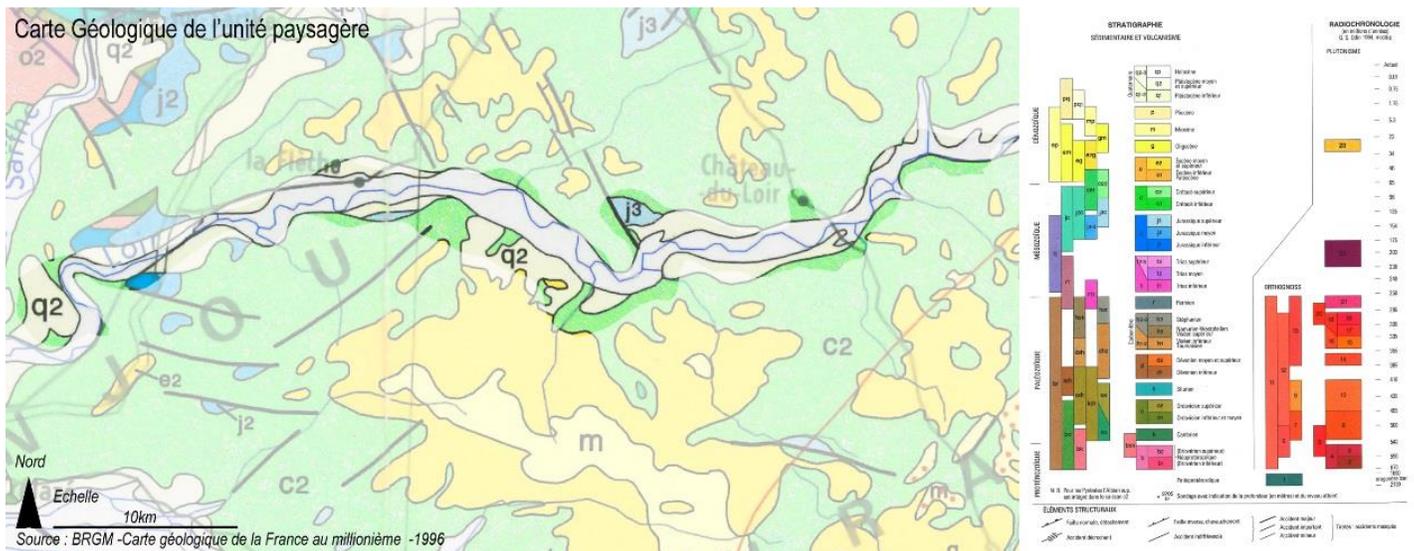


## 2. Les caractères de la vallée du Loir

### Sources :

- Architectures rurales en Sarthe – Vallée du Loir – CAUE 72 (1991)
- Etude des paysages de la vallée du Loir dans le cadre de l'intégration paysagère des carrières et de la mise en valeur de la vallée du Loir (1995)
- Atlas de paysages de Maine-et-Loire (2002) et de la Sarthe (2005)
- Charte architecturale et paysagère du Pays de la vallée du Loir (2012) (lien : <http://www.pays-valleeduloir.fr/index.php/environnement/charte-architecturale>)

### 2.1 Une vallée alluvionnaire aux coteaux calcaires



UP19-20-C1 Carte géologique de l'unité paysagère de la vallée du Loir

### Une vallée alluvionnaire exploitée

Sur les formations du crétacé, les alluvions du Loir se sont déposées par couches successives au fur et à mesure de l'ensablement de la rivière, induisant des terrasses qui sont d'autant plus anciennes qu'elles sont hautes. Ces sont ces terrasses quaternaires qui représentent une source recherchée de matériaux siliceux et qui sont exploitées sur l'ensemble de l'unité, de Poncé-sur-le-Loir à Montreuil-sur-Loir.



UP19-20-01 (zoomable) Carrière d'exploitation de sables exposant les tas de sables, jeux de couleurs entre les ocres des sables et les verts de la végétation et de textures (Marçon)

A proximité des rives du Loir, des carrières alluvionnaires sont toujours en activité développant leur « tas de sables ou graviers blonds » et leurs infrastructures d'exploitations. D'autres ont été transformées en étangs artificiels, certains sont discrets bordés de boisements et contribuent à la diversité écologique des milieux humides. « Ces étangs artificiels sont autant d'opportunités pour le développement d'une flore particulière, au bout d'un certain temps, et si les berges ne sont pas trop abruptes. Lorsque les ceintures de végétation peuvent se développer, elles s'organisent selon un zonage typique comprenant des plantes aquatiques (dont les nénuphars qui peuvent couvrir de grandes surfaces et ainsi marquer fortement les paysages), et une zone à héliophytes (avec les iris jaunes et les roselières, également très prégnants et représentatifs de ces types de milieux). Toutefois, les plans d'eau sarthois sont peu nombreux à présenter ces riches ceintures végétales. Outre la végétation, l'eau est également à l'origine de la genèse d'effets paysagers typiques : miroirs d'eau et jeux de reflets, luminosité spécifique de ces espaces souvent recouverts de brume ou de brouillard. » (Source Atlas de paysages de la Sarthe 2005)



UP19-20-02 (zoomable) Carrière d'exploitation de sables reconvertie en plan d'eau, milieu naturel privatif au cœur d'un espace boisé (Luché-Pringé)

D'autres s'exposent, transformés en bases de loisirs, plans d'eau d'agrément. Ils déclinent sur leurs rives leurs structures d'accueil (stationnement, hébergement ...) et équipements (plage, base nautique, tennis ...) et participent à l'attractivité touristique de la vallée.



UP19-20-03 Carrière d'exploitation réhabilitée en base de Loisirs, accompagné d'un camping – Lac des Varennes (Marçon)



UP19-20-04 Carrière d'exploitation réhabilitée en base de Loisirs, espace récréatif urbain et touristique – Lac de la Monnerie (La Flèche)

## Des coteaux calcaires

Le Loir, qui s'écoule d'est en ouest, et ses affluents, qui ont une direction nord-sud, ont entaillé les formations du Crétacé supérieur (cénomannien, Turonien et Sénonien). Ces couches géologiques affleurent des deux côtés de la vallée et forment les coteaux calcaires. Ces calcaires ont été exploités et induisent ces ambiances bâties tout à fait particulières en Sarthe :

« Le pays doit beaucoup à son calcaire, tuffeau blanchissant villages et fermes ainsi que de multiples châteaux qui font de ce Loir un petit paradis que chanta Ronsard. Le Tuffeau et l'ardoise angevine tracent fermement les contours des villages et hameaux ». (Source : CAUE 72 – Architectures rurales en Sarthe). Les caves troglodytes exploitées pour la viticulture, la culture des champignons voir le logement (pièces ou annexes) animent les coteaux du Loir mais aussi des vallées adjacentes.



UP19-20-05 Habitat troglodyte dans le coteau calcaire (Discay-sous-Courcillon et de Vaas)



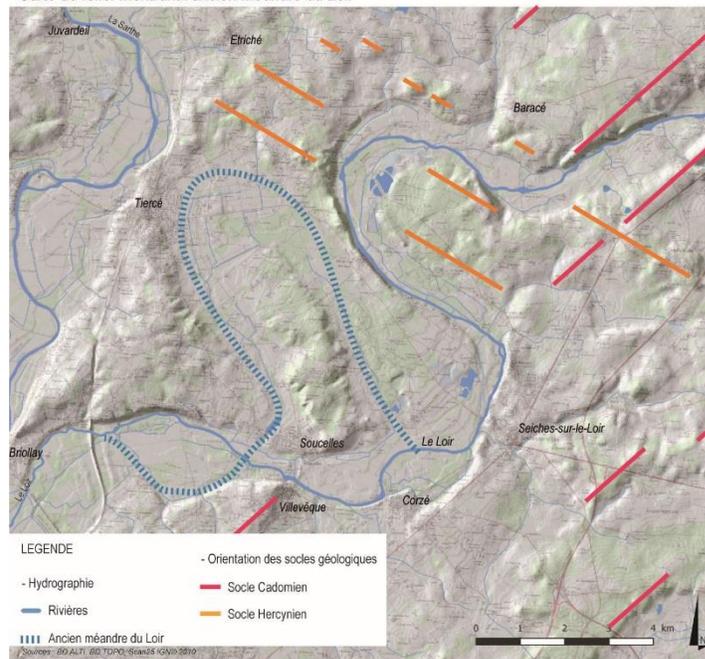
UP19-20-06 Façades lumineuses de tuffeau contrastant avec le noir ardoisier (Poncé-sur-le-Loir)

## L'ancienne boucle du Loir

La lecture associée des cartes géologique et du relief, met en évidence avant la confluence du Loir et de la Sarthe, un jeu de coteaux intermédiaires et de plaine entre Tiercé et Seiches-sur-le-Loir. Il s'agit de l'ancienne boucle du Loir. Le réseau de failles et axes de plis du socle hercynien (orienté nord-ouest / sud-est) et du socle cadomien, côté massif armoricain (orienté nord-est / sud-ouest) a orienté et forcé le passage du Loir à sa sortie des roches plus tendre du bassin parisien. Il en résultait deux larges méandres. La réactivation de l'érosion en aval du Loir, soit par une chute du niveau de l'océan (eustatisme), soit par de nouveaux déplacement des couches géologiques suivant des failles perpendiculaires (fossé d'effondrement centre armoricain) a conduit à un tracé plus rectiligne du cours de la rivière. Le Loir sur ce secteur est passé de deux boucles à une seule. L'ancien méandre, aux terrains légers et fertiles, est aujourd'hui totalement investi par le maraîchage et l'horticulture en alternance avec de grandes masses boisées et un peu de mitage sur le coteau sous l'effet de la pression urbaine. Un ensemble de cours d'eau (fossés, rus) irrigue cette enclave paysagère.

UP19-20-07A Carte topographique montrant le tracé ancien du

Carte de relief montrant l'ancien méandre du Loir



Loir contraint par les directions hercyniennes et cadomiennes



UP19-20-07 Depuis les hauteurs de Matheflon, dégagement visuel sur l'ancienne boucle du Loir (carrières, peupleraies ...)

## 2.2 Des cultures spécialisées qui structurent les paysages

### **Des sols de qualité variable à l'origine d'une alternance entre cultures et boisements**

Hérités de ce contexte géologique spécifique, trois types de sols se distinguent dans la vallée et expliquent la diversité du couvert végétal de la vallée du Loir entre prairies bocagères, cultures et maraîchages, boisements humides ou résineux ...

- des sols alluviaux caractérisés par une hydromorphie temporaire ou permanente, souvent argileux voire tourbeux, sols très développés dans le cœur de la vallée du Loir, propices aux prairies, au bocage et aux plantations de peupleraies,
- des sols bruns assez communs que l'on trouve aussi bien sur les terrasses de la vallée que sur les coteaux, propices à la grande culture, aux cultures spécialisées (arboriculture fruitière à l'ouest, au maraîchage et à l'horticulture), et propices aux boisements feuillus et conifères,
- des sols lessivés plus pauvres, caractérisés par une décomposition rapide de l'humus, que l'on trouve notamment sur les formations du crétacé et les argiles à silex (sols argilo-calcaires), propices à la vigne à l'est sur les coteaux et rebords de plateau calcaire.



UP19-20-08 Ambiances végétales de la vallée du Loir (Grandes cultures et Prairies à Lhomme – Arboriculture fruitière La Chapelle-Saint-Laud – coteaux viticoles Chahaignes – pépinière horticole à Soucelles et maraichage à Vaas – boisement feuillus et conifères à Luché-Pringé)

### **Mise en scène des reliefs, rythmes et effets de masques horizontaux**

Maraîchage, horticulture, arboriculture fruitière, viticulture, toutes ces cultures spécialisées sont organisées sur le principe de rangs bien identifiables. Les rangs sont plus ou moins larges, plus ou moins serrés, de volumes plus ou moins imposants mais ils s'imposent dans les paysages, ils induisent des directions, des rythmes qui structurent le paysage et soulignent les reliefs. Associées à des produits de terroirs, ces cultures développent une économie spécifique et s'accompagnent d'une image positive.

La viticulture s'accompagne aussi d'un patrimoine bâti de qualité, de la loge de vignes, au château ou à la demeure bourgeoise et ses caves troglodytes. Ce patrimoine est souvent mis en scène par un premier plan viticole quand celui-ci n'a pas été remplacé par des cultures depuis la diminution nette des surfaces viticoles.



UP19-20-09 Château de Bénéhard (Château Renaissance partiellement inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et site inscrit d'une surface de 20,6 hectares) dans la vallée de la Veuve – perception lointaine depuis l'unité de la vallée du Loir (Chahaignes)

Ces cultures spécialisées s'accompagnent aussi d'un effet de masque horizontal, surface blanche réverbérante qui ondule sur les vergers palissés ou au niveau des tunnels de maraîchage ou d'horticulture.



UP19-20-10 Alternance de vergers sous filets et sans filets (Huillé)

## Pour en savoir plus sur Le Jasnières et le Coteaux du Loir :

« Deux Appellations d'Origine Contrôlée regroupent environ 160 hectares de vignes exploitées par une quinzaine de vignerons viticulteurs. En Appellation d'Origine Contrôlée depuis 1937, le Jasnières est produit sur un coteau de 400 mètres de large sur 7 kilomètres de long sur des terres situées sur les communes de Lhomme et Ruillé sur Loir, uniquement en vin blanc cépage Chenin. Reconnue comme A.O.C depuis 1948, le Coteaux du Loir s'étend sur 22 communes, dont 16 dans la Sarthe et 6 dans l'Indre et Loir. Il est produit en blanc rouge et rosé. Pour le blanc, c'est le même cépage Chenin qui est utilisé identiquement à celui du Jasnières.

Les rouges et rosés proviennent quant à eux principalement du Pineau d'Aunis, cépage très particulier de la région du Loir, qui n'a rien à voir avec le Pineau Charentais ni avec l'Anis ... Territoire du canton de La Chartre en Vallée du Loir.

Les coteaux sont caractérisés par des sols principalement d'argiles à silex, alors que l'on trouve sur les plateaux des argiles un peu plus épais et lourds. Les deux appellations sont influencées au nord par la forêt de Bercé et au sud par le Loir. La forêt protège des aléas climatiques, formant une barrière naturelle de protection. Le Loir fait remonter l'humidité et la fraîcheur en période de vendanges, permettant d'obtenir des vins plus mures à la maturité accentuée. Jasnières et Coteaux du Loir blancs sont des vins secs et secs tendres, minéraux et aromatiques. » (source [www.jasnieres.com](http://www.jasnieres.com))

### Effets d'écrans, masques verticaux, mais aussi effets de cadre et de porte végétale

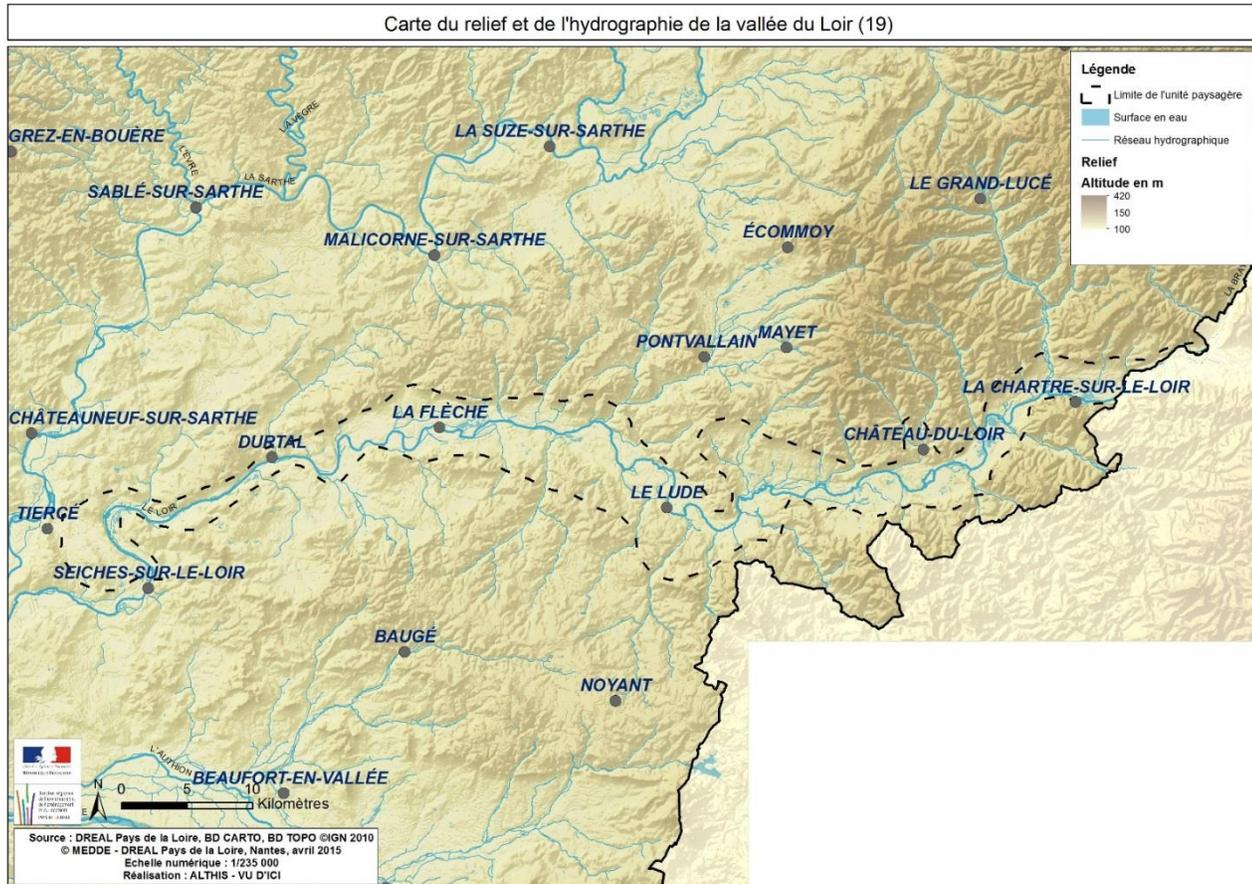
Les boisements et peupleraies sont nombreux dans la vallée du Loir et induisent des effets d'écrans et de masques qui bloquent les vues et ferment le paysage. Par transparence au travers des troncs ou parfois en hiver, ces massifs créent un filtre transparent laissant deviner l'arrière-plan. Ils ont quand même pour principal effet de cloisonner l'espace de la vallée et de limiter les vues ouvertes de coteaux à coteaux.



UP19-20-11A Entre vue hivernale depuis les hauteurs de Poncé-sur-Le-Loir où les lignes végétales instaurent une certaine transparence et vue estivale depuis les hauteurs de Vaas où le développement massif des peupleraies obstrue complètement la vallée

Ils peuvent aussi cadrer une vue et mettre ainsi en scène un bourg, un élément bâti remarquable ou une percée visuelle sur le fond de vallée, créant un effet de surprise.

## 2.3 Une rivière discrète ... sauf quand elle quitte son lit !



UP19-20-C2 Carte du relief et du réseau hydrographique de la vallée du Loir

### L'omniprésence de l'eau

Au cœur de cette large vallée (entre 2 et 6 km environ), le Loir décrit de larges sinuosités. Il s'écoule d'est en ouest, avec une pente très faible et de nombreux méandres. Mais, ce qui est très lisible sur la carte, ne l'est pas forcément sur site, le Loir se cache derrière la végétation, reste peu perceptible ni accessible sauf quand on le traverse. L'eau reste un élément majeur des paysages de cette vallée qui se caractérise par une succession de prairies humides, de plans d'eau, bras morts, boires, rivières et ruisseaux, marais (comme celui de Cré-sur-Loir – La Flèche).



UP19-20-12 Ambiance des Marais de Cré-sur-Loir et La Flèche (source S'étendant sur près de 65 hectares, ce site constitue la plus grande zone de marais alluvial du département de la Sarthe. Il offre un paysage caractéristique de la Vallée du Loir avec un ensemble de roselières, bois alluviaux et prairies humides parcourus par un réseau de canaux. Cette diversité d'habitats naturels sur une surface aussi réduite confère à ce site, un paysage spécifique et un intérêt patrimonial indéniable justifiant de son classement en réserve naturelle.

## Pour en savoir plus sur :

### Les réserves naturelles dans la vallée du Loir dans la région des Pays-de-la-Loire

#### Les marais de Cré-sur-Loir – La Flèche

« La réserve naturelle des marais de Cré-sur-Loir et La Flèche constitue un patrimoine historique, paysager et naturel exceptionnel. S'étendant sur près de 65 hectares, ce site constitue la plus grande zone de marais alluvial du département de la Sarthe. Créé par les inondations régulières de la rivière, il offre un paysage caractéristique de la vallée du Loir avec un ensemble de roselières, bois alluviaux et prairies humides parcourus par un réseau de canaux. Cette diversité d'habitats naturels sur une surface aussi réduite confère à ce site un intérêt patrimonial indéniable. On y compte près de 150 espèces d'oiseaux dont les hérons cendré et pourpré, la marouette ponctuée, la pie-grièche écorcheur, le torcol fourmilier, la mésange boréale... La flore recensée compte 300 espèces dont 4 sont protégées » (source site réserve naturelles de France) [Lien de téléchargement fichier PDF](#)

#### Les coteaux et prairies des Caforts

Dans la vallée du Loir, la réserve naturelle du coteau et prairies des Caforts regroupe sur environ 3 ha trois entités distinctes : un coteau sec, une prairie humide et un ensemble de cavités qui a donné son nom au site. Les "caves fortes" étaient les galeries souterraines d'où l'on extrayait les pierres de tuffeau utilisées pour les anciennes constructions locales. Actuellement, outre la maison troglodytique, les galeries abritent de nombreuses chauves-souris (16 espèces recensées). [Lien de téléchargement fichier PDF](#)

#### Les Prairies et roselière des Dureaux

Situées au sud du département de la Sarthe, au cœur de la vallée du Loir, la réserve naturelle des prairies et roselière des Dureaux constitue près de 10 hectares de nature intacte. Incluse dans le lit majeur du Loir, la réserve vit au rythme de l'eau et du travail de l'homme.

L'hiver, les crues recouvrent une grande partie des lieux. Au printemps et au début de l'été, les prairies hautes et fleuries accueillent insectes, papillons et oiseaux. La grande diversité des ambiances (bocage, roselière, fossés, mares, ruisseau, haies, prairies) est une synthèse d'un monde où la biodiversité a repris tous ses droits. [Lien de téléchargement fichier PDF](#)

#### Les caprices de la rivière

Le bassin du Loir est un territoire où les inondations ont marqué les esprits, notamment lors des fortes crues de 1983 et 1995. Les crues du Loir (et de la Braye) qui se sont produites en 2004, de moins grande ampleur, ont cependant permis de rappeler que ce risque demeure. En période de crue, le Loir sort de son lit et investit les prairies. L'ampleur de la vallée permet à l'eau de s'épancher tranquillement même si elle monte de façon conséquente.



UP19-20-13 Le Loir en période de crue (Seiches-sur-Le-Loir)

En hiver et au printemps, l'eau peut tout recouvrir aplanissant les subtilités du relief, renforçant le sentiment d'horizontalité ... créant une ambiance de grands lacs, si ce n'est la présence de quelques éléments végétaux (lignes bocagères, peupleraies ...) qui dépassent çà et là.

Cette particularité s'accompagne d'une certaine préservation des paysages du fond de vallée face à la pression urbaine notamment, sauf au niveau de la Flèche, où le Loir est canalisé et donc contenu, permettant à la ville de se développer dans la vallée. L'attractivité du Loir, outre les structures d'accueil de loisirs, induit par ailleurs un développement de petits terrains d'agrément privés, accueillant des cabanons privés qui s'égrènent le long de son cours, le rendant encore moins accessible, cloisonnant et fermant l'espace. Ces deux points sont développés dans la partie dynamique.



UP19-20-14 Cloisonnement et fermeture du paysage du Loir face au bourg de Vaas

## 2.4 Une vallée patrimoniale

La rivière a fortement conditionné les implantations bâties. Le Loir a toujours été attractif comme en témoigne le riche patrimoine qui caractérise sa vallée et celles de ses affluents.

### Une implantation humaine très ancienne

« Autour de -4500 avant notre ère, l'homme se sédentarise. Il se regroupe dans des villages et construit des maisons en bois et torchis. L'existence de ces hommes du Néolithique (-4500 à -2500 avant notre ère) sur les bords du Loir est attestée aujourd'hui par la présence de monuments mégalithiques, en particulier sur les communes d'Aubigné-Racan, Vaas et Dissay-sous-Courcillon : des dolmens, monuments funéraires dont il ne reste que la tombe ; des menhirs, pierres dressées érigées dans la plupart des cas pour délimiter ou marquer le territoire d'une communauté.

A l'époque romaine, le Loir est une voie de communication est-ouest ; les axes routiers nord-sud (Tours-Le Mans) franchissent la rivière comme à Vaas et à Cherré. Plusieurs sondages archéologiques ont mis en évidence l'existence de gisements antiques, notamment dans les villages de Cré-sur-Loir, de Vaas et de Luceau. A Aubigné Racan, le site de Cherré est un important sanctuaire rural avec un théâtre, un marché-forum, deux temples et des thermes ; c'était un point de rencontres saisonnières pour les échanges commerciaux et les fêtes religieuses. » (Extrait de la Charte architecturale et paysagère – Pays de la Vallée du loir – Diagnostic les fondements du territoire – [lien pour le téléchargement de la charte en PDF](#))



UP19-20-15 Site archéologique gallo-romain d'Aubigné-Racan (ici le théâtre et la structure aménagée en bois sous le couvert arboré pour l'accueil des visiteurs)

## Des bourgs et villes qui tissent une relation étroite avec la rivière

Du fait des caprices de la rivière, de la configuration des sites, de l'exposition du coteau, et des aménagements du cours d'eau, les principaux bourgs et villes se sont implantés :

- au pied d'un versant raide comme la Chartre-sur-Le-Loir,
- sur un coteau marqué comme Durtal,
- sur un coteau très doux comme le Lude, Bazouges-sur-Loir, Vaas,
- dans l'embouchure d'une rivière affluente comme Château-du-Loir, Dissay-sous-Courcillon, Marçon,
- ou en fond de vallée quand le Loir est canalisé et maîtrisé comme à la Flèche.

Cette diversité d'implantation contribue à la richesse des paysages et des paysages urbains, tous tissent une relation étroite avec la rivière. Le Loir est une composante majeure des ambiances urbaines notamment au niveau des cœurs anciens. Les villages, bourgs et villes de la vallée du Loir ont à l'origine des structures urbaines de « villages-rues » ou de « villages-carrefours »



UP19-20-16 Château du Lude

Plusieurs bourgs, se sont développés autour de châteaux féodaux, dont il ne reste que quelques vestiges aujourd'hui comme Château-du-Loir, La Chartre-sur-le-Loir ou qui ont été transformés en demeures au fil des siècles comme Le Lude, Poncé-sur-le-Loir. Ils ont tous un patrimoine spécifique lié à l'eau comme un registre de quai, ancien port parfois (comme à la Flèche), des barrages et moulins, des lavoirs ...



UP19-20-17 le Loir dans la traversée de la Flèche, mise en scène de l'ancien moulin (reconverti en restaurant) du barrage, contraste des couleurs entre le blanc lumineux du tuffeau et le bleu sombre de l'ardoise et le bleu intense du Loir sous le soleil – en arrière-plan, structure d'accueil touristique dans les prairies du Loir

Ces bourgs ont tous une histoire économique indéniable et des structures d'accueil touristiques qui se lisent dans la composition urbaine en lien avec la rivière. L'un comme l'autre impacte fortement les paysages. Ces points sont développés dans le chapitre sur la dynamique des paysages.



UP19-20-18 Une usine en façade sur le Loir dominant la silhouette urbaine du Lude et de l'autre côté de la rivière, un premier plan réservé aux structures d'accueil touristique et aux équipements

### **Pour en savoir + sur les bourgs et villes de la vallée du Loir**

Consulter les éléments détaillés sur les bourgs et villes de la vallée du Loir extrait du diagnostic de la Charte architecturale et paysagère du Pays de la vallée du Loir (2012) :

[Lien pour le téléchargement de la charte en PDF : B des paysages habités](#)

### **Des manoirs, châteaux, témoins d'une villégiature et d'une économie florissante**

Un cadre paysager de qualité, une économie florissante notamment dans les belles heures de la viticulture, une occupation humaine ancienne ... autant de facteurs qui peuvent expliquer l'importance du nombre de châteaux et manoirs, édifiés à l'écart des bourgs et villages et qui, avec leur grand parc (souvent un parc arboré près du bâti et un parc agricole qui s'étend dans la vallée), tisse une relation privilégiée avec la vallée. Le jeu des covisibilités et des mises en scène anime les paysages de la vallée du Loir.



UP19-20-19 Château d'Amenon ouvert sur la Fare, à la confluence de cette vallée avec la vallée du Loir (Saint-germain-d'Arcé)

### **Un patrimoine vernaculaire lié à l'usage de l'eau : moulins, lavoirs, pertuis et barrages ...**

Le Loir n'est pas intégralement aménagé pour la navigation, cependant il est navigable presque que sur l'ensemble de la traversée de la région des Pays-de-La-Loire. La partie navigable se situe de Port-Gauthier (limite ouest de la commune de Chahaignes - Sarthe) à la cote 47,50 m jusqu'à l'embouchure dans la Sarthe (commune de Briollay - Maine-et-Loire) à la cote 15 m, sur une longueur de 117 km. Le cours est ponctué de 34 barrages qui intègrent des pertuis (ouverture ménagée dans un barrage pour la navigation, en usage depuis l'Antiquité, ancêtre de l'écluse) comme à Bazouges-sur-le-Loir, Durtal, la Flèche, Villévêque ...

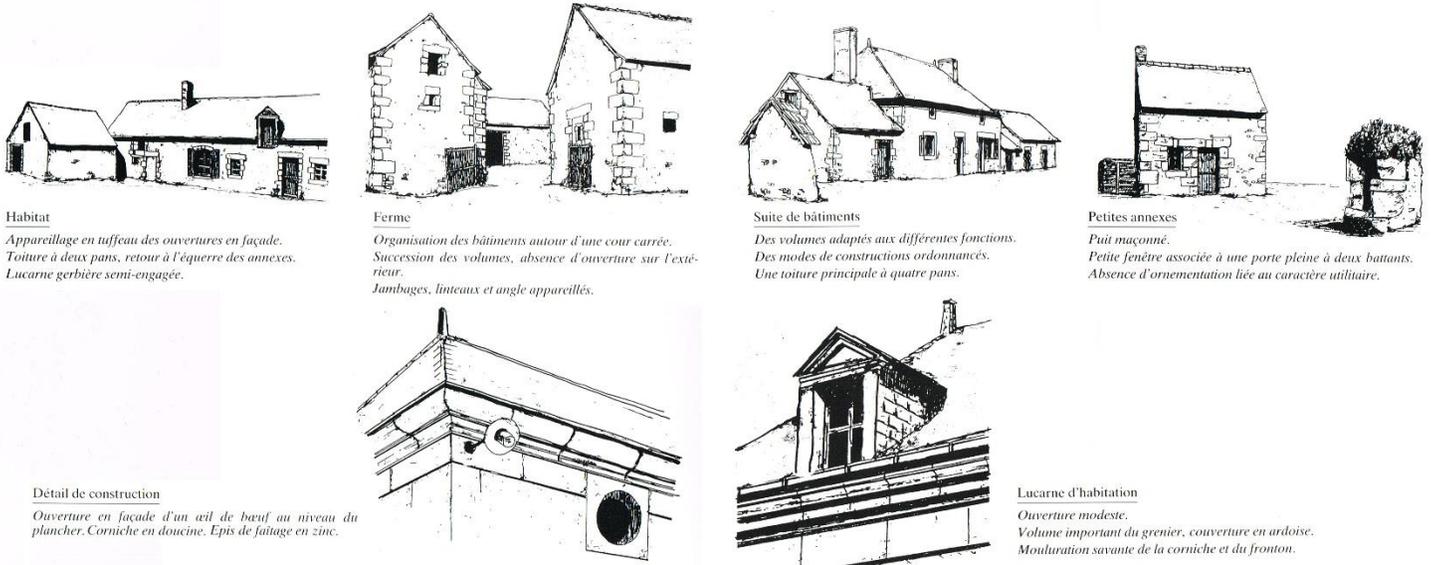


UP19-20-20 Moulin de Lézigné depuis la traversée du Loir entre Huillé et Lézigné

En association avec ses barrages, de nombreux moulins ont été construits, bénéficiant de la force de l'eau pour la transformer en énergie. Ces édifices aux volumes imposants sont souvent réhabilités en maisons principales ou secondaires aujourd'hui. Ils se découvrent au hasard d'une traversée de rivière ou dans les cœurs de bourg anciens implantés sur le Loir.

### Un bâti rural simple et lumineux grâce au tuffeau

« Les fermes se sont développées à partir d'une barre simple, groupant logis et communs, puis les bâtiments agricoles se sont greffés en perpendiculaire et en parallèle, formant la cour. Dans la vallée, l'ensemble est parfois affirmé par la présence de murs de clôture, donnant cohésion à l'exploitation ou au hameau. La règle est la toiture à deux pans (pente à 40° ou 50°, en ardoise depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle), mais quelques toitures à quatre pentes marquent les exploitations aisées. Certaines annexes sont rejetées hors de la ferme, la cave est percée dans le coteau calcaire. Le recours au tuffeau donne au Loir sa couleur et sa richesse ornementale. » (Source Architectures rurales en Sarthe – CAUE 72 – 1991)



**Habitat**  
Appareillage en tuffeau des ouvertures en façade.  
Toiture à deux pans, retour à l'équerre des annexes.  
Lucarne gerbière semi-engagée.

**Ferme**  
Organisation des bâtiments autour d'une cour carrée.  
Succession des volumes, absence d'ouverture sur l'extérieur.  
Jambages, linteaux et angle appareillés.

**Suite de bâtiments**  
Des volumes adaptés aux différentes fonctions.  
Des modes de constructions ordonnés.  
Une toiture principale à quatre pans.

**Petites annexes**  
Puits maçonné.  
Petite fenêtre associée à une porte pleine à deux battants.  
Absence d'ornementation liée au caractère utilitaire.

**Détail de construction**  
Ouverture en façade d'un œil de bœuf au niveau du plancher. Corniche en doucine. Epis de fâchage en zinc.

**Lucarne d'habitation**  
Ouverture modeste.  
Volume important du grenier, couverture en ardoise.  
Mouluration savante de la corniche et du fronton.

UP19-20-21 Croquis illustrant les caractéristiques architecturales (volumes et détails de construction) du bâti rural (source CAUE 72)



UP19-20-22 Habitat rural traditionnel (Le Lude)

## 2.5 Des infrastructures majeures dans la vallée

La vallée du Loir est en elle-même un axe de desserte historique, économique et touristique. Elle accueille de fait un réseau dense d'infrastructures :

- Les routes départementales et le réseau ferré principalement dans l'axe est-ouest de la vallée qui trouvent des changements d'orientation au niveau des nœuds urbains et qui déclinent un registre de zones d'activités notamment aux abords des principales villes et nœuds ferroviaires



UP19-20-22Bis Empreinte de la voie ferrée à Dissay-sous-Courcillon

- Les autoroutes A 11 à hauteur de Durtal, et A28 à hauteur de Château-du-Loir, qui coupent la vallée suivant un axe nord-sud

Si ces infrastructures constituent des caractères identitaires de l'unité paysagère, elles sont développées dans la partie dynamique.

## Pour en savoir plus sur le patrimoine bâti et naturel

### 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 vallée du Loir

---

Cette unité paysagère se caractérise par une vallée alluvionnaire aux coteaux calcaires, patrimoniale. Si le Loir est une rivière discrète, l'eau est fortement présente au travers de la multitude de plans d'eau issus de l'exploitation des sables et graves. L'unité paysagère trouve des variations dans :

- La qualification et l'organisation des coteaux
- L'ampleur de la vallée
- La répartition des cultures spécialisées

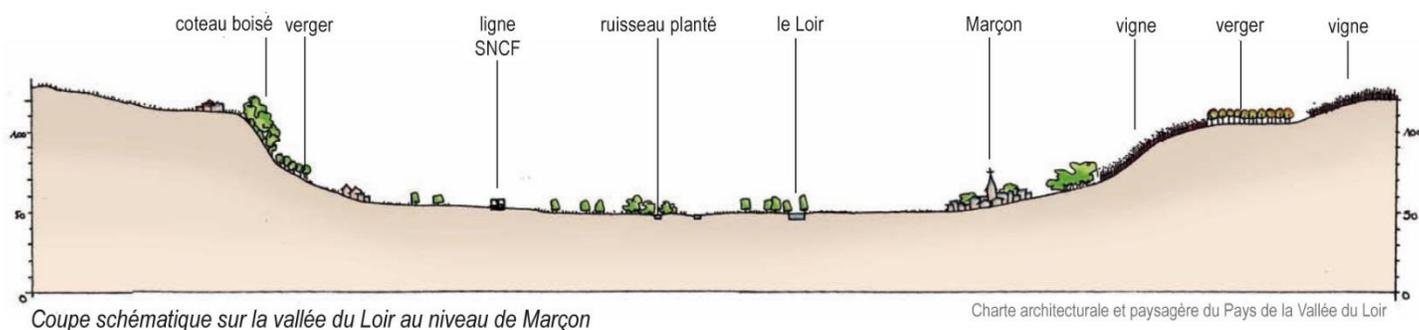
L'ensemble de ces critères permet de distinguer 3 sous-unités paysagères :

- Le Loir viticole de Château du Loir
- Le Loir entre la Flèche et Vaas
- Le Loir Angevin

NB : La qualification et l'organisation des coteaux ont été décrit dans les limites et continuités paysagères de l'unité car elles définissent ses contours, cependant elles qualifient aussi les sous-unités et à ce titre elles sont rappelées ici.

[Lien vers la carte de l'unité paysagère de la vallée du Loir](#)

### 3.1 Le Loir viticole de Château-du-Loir



UP19-30-01 Coupe de principe de la structure paysagère de la vallée du Loir sur la sous-unité paysagère (source charte architecturale et paysagère du Pays de la Vallée du Loir)

Dans cette sous-unité, la vallée est limitée au nord comme au sud par des coteaux marqués. Majoritairement boisés, ils laissent place ponctuellement à des coteaux viticoles. La vigne anime, dessine et rythme le relief, révélant un terroir apprécié et reconnu (coteaux du Loir et Jasnières), confortée par le patrimoine bâti de qualité (dans l'habitat rural comme dans les bourgs). Ponctuellement, on note la présence de coteaux calcaires abrupts notamment de part et d'autre de la Chartre-sur-le-Loir, qui accueillent un habitat troglodyte et des caves propices à la conservation du vin.



UP19-30-02 Coteau viticole dominant la vallée du loir (L'Homme)

Depuis les coteaux, des effets de promontoire offrent un dégagement visuel sur une vallée au paysage relativement ouvert, principalement vouée aux grandes cultures (maïs, tournesol ...) et aux prairies bocagères dans les secteurs les plus humides.



UP19-30-03 Ruillé-sur-Loir, dominant la vallée avec son patrimoine religieux imposant

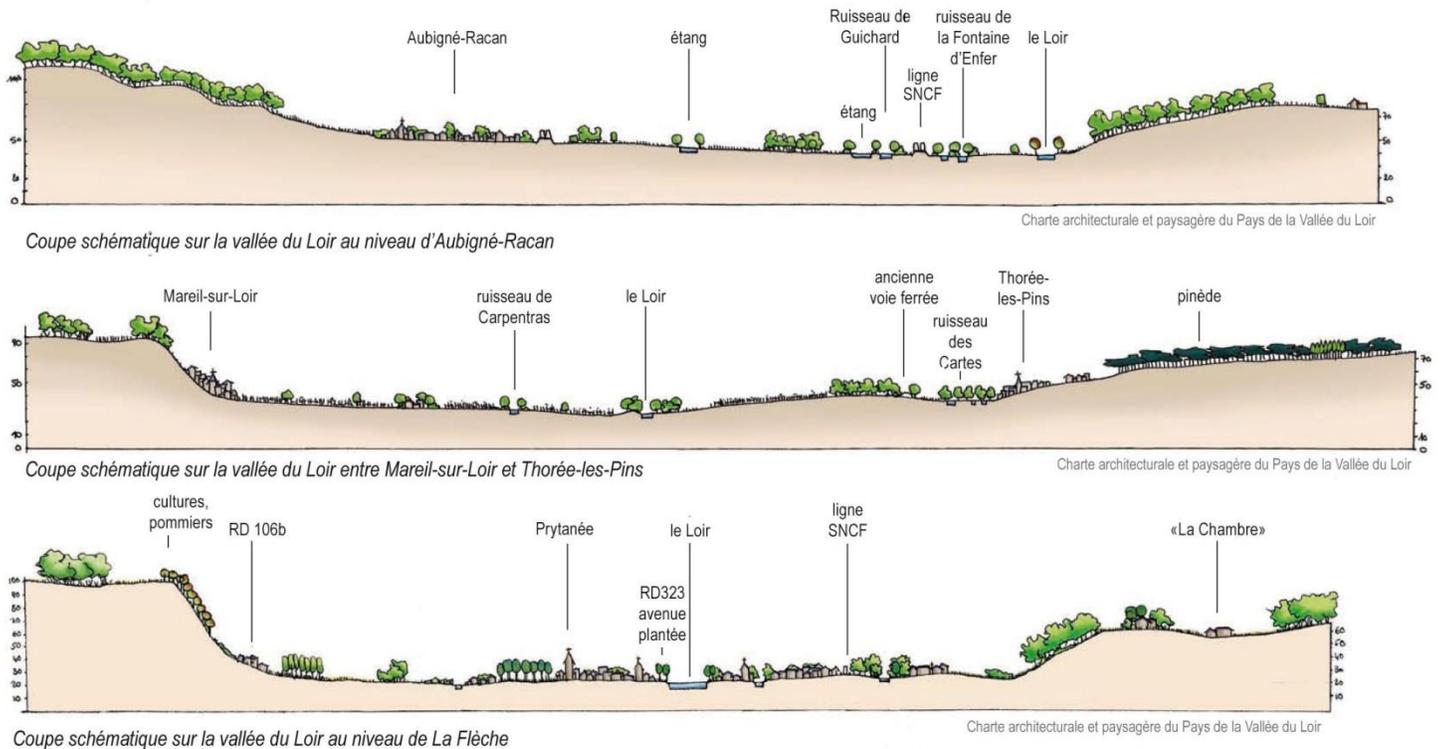
Château-du-Loir est la ville la plus marquante de l'unité, implantée à la confluence de la vallée de l'Yre et du Loir. Historiquement implantée en pied des coteaux, la ville a progressivement gagné les rebords de plateau pour investir aujourd'hui complètement coteaux et plateau, dominant la vallée. Si la ville et son développement constituent des caractères identitaires de la sous-unité paysagère, ils sont développés dans la partie dynamique.



*UP19-30-04 Développement de Château-du-Loir sur les coteaux et rebords de plateaux – ruisseau des Profonds Vaux entrée ouest de la ville*

## 3.2 Le Loir entre Vaas et La Flèche

La vallée s'élargit et les pentes des coteaux s'étirent. Visuellement l'effet de barrière visuelle est moins net, les coteaux ondulent et les bois laissent parfois place à l'arboriculture fruitière (sur l'ouest principalement de la sous-unité). Au sud de la vallée, les boisements denses constitués de futaies de conifères en association des taillis (source IGN – Carte forestière 2006 de l'Institut National de l'information géographique et forestière) semblent absorber le coteau et se « répandent » dans la vallée constituant une limite épaisse en continuité avec le plateau sud. On retrouve ce phénomène au nord-est du Lude aussi.



UP19-30-05 Coupes schématiques de principe de la vallée du Loir dans cette sous-unité, extraite du diagnostic de la charte paysagère et architecturale du Pays de la vallée du Loir

Le fond de vallée accueille en alternance grandes cultures, prairies bocagères de pâture ou de fauche, de maraîchage, et peupleraie. Les villes et bourgs sont implantés directement au contact du Loir et développent un patrimoine architectural et urbain riche. Le dynamisme économique est marqué par la présence forte des zones d'activités, notamment entre Vaas et Aubigné-Racan en lien avec les infrastructures ferroviaires et autour de La Flèche au cœur de la vallée.

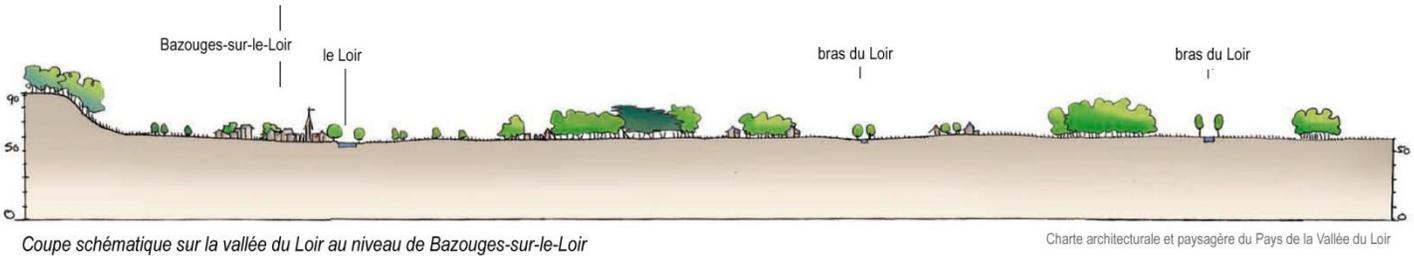


UP19-30-06A Vaas côté Loir, bourg patrimonial et côté plaine, bourg économique

La Flèche est la ville la plus marquante de l'unité, implantée historiquement dans la vallée du Loir, de part et d'autre de la rivière. La ville a progressivement gagné les pieds des coteaux doux puis les rebords de plateau pour investir aujourd'hui complètement coteaux et plateau, dominant la vallée. Le Loir y est à la fois rivière patrimoniale cernée de bâti au cœur de la ville et espace naturel, récréatif et de loisir au cœur du tissu bâti.

### 3.3 Le Loir angevin

La vallée se resserre, et cela induit une perception beaucoup plus forte des coteaux pourtant moins haut. Les covisibilités de coteaux à coteaux mettent en évidence le caractère cultivé, arboricole, parfois boisé et aussi bâti de ces coteaux. Les bourgs généralement implantés à mi-pente se développent sur les hauteurs. Le fond de vallée propose un paysage fermé et densément végétalisé.



Coupe schématique sur la vallée du Loir au niveau de Bazouges-sur-le-Loir

Charte architecturale et paysagère du Pays de la Vallée du Loir

UP19-30-07 Coupe schématique de principe de la vallée du Loir dans cette sous-unité, extraite du diagnostic de la charte paysagère et architecturale du Pays de la vallée du Loir

Fermée visuellement et physiquement par les coteaux du Loir et de la Sarthe, l'ancienne boucle du Loir joue sur l'alternance de bois denses et de clairières horticoles et cultivées ponctuées çà et là de peupleraies. Elle s'apparente à un espace plat fermé de bords hauts densément végétalisés (coteaux et lisière boisée au nord), ce qui lui confère une structure de « cuvette », animée par les rythmes et le caractère graphique des productions horticoles (très nombreuses pépinières).



UP19-30-07 Activités horticoles développées, graphisme et rythme des cultures animent le paysage (Soucelles)

Durtal est la ville la plus marquante de l'unité, implantée historiquement en pied de coteau et dominée par le château en promontoire sur le Loir. La ville a progressivement gagné le rebord de plateau pour investir aujourd'hui complètement coteaux et plateau, dominant la vallée.



UP19-30-08 Durtal dominant le Loir de son patrimoine majestueux et de ses extensions

## 4. Les dynamiques paysagères

### Pour en savoir plus sur la dynamique des paysages à l'échelle régionale

#### Lien sur la dynamique régionale

### 4.1 Exemple d'évolution secteur de La Chartre-sur-le-Loir

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.

#### Une installation au pied d'un versant raide surplombant le Loir

A l'instar de la majorité des bourgs de la vallée du Loir, les premières implantations dans le secteur de la Chartre-sur-le-Loir s'organisent sur le coteau raide surplombant la rivière. La structuration dense issue de la période médiévale s'installe plus précisément dans l'épaisseur créée par un léger cisaillement perpendiculaire au coteau. L'orientation générale de la formation urbaine s'organise le long de la voie parallèle au cours d'eau. Les premières extensions du bourg déjà perceptibles sur la carte d'état-major de 1866 se diffusent le long de la voie royale, accompagnée d'alignements d'arbres, qui traverse perpendiculairement le Loir, et se prolonge dans la vallée pour rejoindre Saint-Jacques-des-Guérêts et Montoire-sur-Loir à l'est. Autour de l'agglomération historique de la Chartre-sur-le-Loir, des typologies d'agglomérations assez diversifiées s'organisent avec notamment des villages plus importants comme L'Homme et Ruillé et des modes d'habitat dispersés visibles dans la vallée et sur le plateau sud, mais particulièrement présents sur les coteaux viticoles au nord du Loir.



UP19-04-ETAT MAJOR : La Chartre-sur-le-Loir – Carte d'état-major (1866)-(source IGN)



UP19-40-01 – L'implantation au pied du coteau du Loir s'est traduite par un tissu urbain dense et particulièrement intégré à la morphologie du lieu (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015)

### La simplification des paysages des plateaux et des coteaux agricoles

Les plateaux surplombant le bourg de la Chartre-sur-le-Loir au sud, ainsi que la lente dépression qui fait la jonction entre la vallée du Loir et les coteaux viticoles sont des lieux privilégiés de l'activité agricole céréalière. Le lit du Loir était déjà concerné par des terrains de grande taille et l'arrivée de la voie ferrée a contribué, à travers la politique de remembrement associée, à accentuer la dynamique d'agrandissement des parcelles. Sur ces secteurs, la comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 montre une évolution de la trame parcellaire, fruit des décennies de remembrement en lien avec l'intensification de l'activité. Les conséquences de ces dynamiques sont notamment visibles à travers une forme d'ouverture et de simplification des paysages agricoles, conséquences de l'agrandissement des parcelles de monoculture, ainsi qu'une diminution du linéaire bocager.



UP19-03-ORTHO\_1958 – La Chartre-sur-le-Loir – Orthophoto 1958 - (source IGN)



UP19-03-ORTHO\_ - La Chartre-sur-le-Loir – Orthophoto 2010-- (source IGN)



UP19-40-02 – Sur les plateaux, une ouverture progressive des paysages agricoles est en cours – (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015)

## L'affirmation des paysages viticoles sur les coteaux exposés vers le sud

Au nord de la vallée du Loir, sur les coteaux aux pentes plus marquées qui font la liaison entre les plateaux au nord et la lente dépression au sud qui descend vers le Loir, tous deux spécialisés dans l'agriculture céréalière, les cultures viticoles s'affirment, lié aux AOC Jasnières et Coteaux-du-Loir. Sur le secteur de la Chartre-sur-le-Loir, s'effectue de manière progressive, la disparition des vignes à l'exposition nord, situées sur les coteaux au sud du bourg, tandis que les coteaux qui regardent vers le sud et possèdent une exposition plus favorable des cultures, connaissent un renforcement progressif. Néanmoins, il ne s'agit pas simplement d'une nouvelle répartition de la culture viticole puisque l'on observe une diminution globale des terres associées. Ainsi le développement de la vigne sur les coteaux bien exposés ne compense pas la disparition de la vigne sur les autres coteaux.

Témoignage du dynamisme de l'activité, et représentatif des caractéristiques paysagères de l'unité, le secteur de la Chartre-sur-le-Loir abrite au milieu des coteaux viticoles au nord de la vallée, un patrimoine riche autour des composantes vernaculaires dispersées et de l'élément phare que constitue le château de la Gidonnière, néanmoins peu visible dans le paysage.



UP19-40-03 – Les versants bien exposés connaissent un maintien et un développement de l'activité viticole, dans un contexte global d'ouverture des paysages (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015)

### Pour en savoir plus sur Le Jasnières et le Coteaux du Loir :

« Deux Appellations d'Origine Contrôlée regroupent environ 160 hectares de vignes exploitées par une quinzaine de vignerons viticulteurs. En Appellation d'Origine Contrôlée depuis 1937, le Jasnières est produit sur un coteau de 400 mètres de large sur 7 kilomètres de long sur des terres situées sur les communes de Lhomme et Ruillé sur Loir, uniquement en vin blanc cépage Chenin. Reconnue comme A.O.C depuis 1948, le Coteaux du Loir s'étend sur 22 communes, dont 16 dans la Sarthe et 6 dans l'Indre et Loir. Il est produit en blanc rouge et rosé. Pour le blanc, c'est le même cépage Chenin qui est utilisé identiquement à celui du Jasnières.

Les rouges et rosés proviennent quant à eux principalement du Pineau d'Aunis, cépage très particulier de la région du Loir, qui n'a rien à voir avec le Pineau Charentais ni avec l'Anis ... Territoire du canton de La Chartre en Vallée du Loir.

Les coteaux sont caractérisés par des sols principalement d'argiles à silex, alors que l'on trouve sur les plateaux des argiles un peu plus épais et lourds. Les deux appellations sont influencées au nord par la forêt de Bercé et au sud par le Loir. La forêt protège des aléas climatiques, formant une barrière naturelle de protection. Le Loir fait remonter l'humidité et la fraîcheur en période de vendanges, permettant d'obtenir des vins plus mûrs à la maturité accentuée. Jasnières et Coteaux du Loir blancs sont des vins secs et secs tendres, minéraux et aromatiques. » (source [www.janieres.com](http://www.janieres.com))

### La fermeture progressive de la vallée du Loir

A l'est du bourg de la Chartre-sur-le-Loir, la comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 illustre clairement le renforcement des boisements aux abords du Loir.



UP19-40-04 – Les boisements sur les franges du Loir se sont particulièrement développés depuis 60 ans. (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015)

L'épaississement progressif des boisements s'observe également de manière disséminée dans la vallée. Ces dynamiques contribuent à créer un paysage d'alternance entre paysages ouverts de cultures et de maraîchage et paysages fermés de bocage, boisements et rangs de peupliers. Associé à l'inscription dans le paysage du plan d'eau au nord du bourg, la fermeture de la vallée du Loir contribue à atténuer la présence visuelle de la rivière.



UP19-40-05 – L'épaississement de certains boisements vient contraster avec l'affaiblissement du linéaire bocager de l'unité paysagère (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015)

### **La réhabilitation des anciennes carrières et sablières**

Dans la logique des dynamiques vécues au sein de l'unité paysagère, le secteur de la Chartre-sur-le-Loir a vu son paysage évoluer par la constitution d'un plan d'eau imposant en lieu et place d'un ancien site d'extraction de sable, alors que l'activité n'est pas visible sur l'orthophoto de 1958. La réhabilitation d'anciennes carrières en base de loisirs est une évolution récurrente de la vallée du Loir. Au niveau de la Chartre-sur-le-Loir, différents équipements en lien avec les activités ludiques de détente et loisirs de type hébergement de plein air et parcs de jeux d'enfants et les aménagements associés de type aires de stationnement occupent désormais les abords du plan d'eau.



UP19-40-06 – Le plan d'eau situé au nord-est du bourg illustre les dynamiques paysagères qui s'observent sur l'unité : d'un paysage agricole apparaît un paysage d'extraction qui se transforme en paysage « naturel » (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015)

### **Le développement des activités aux abords des axes principaux**

Le secteur de la Chartre-sur-le-Loir fournit un exemple historique d'installation d'unités de production à proximité du Loir (à l'entrée ouest du bourg) avec une entreprise productrice de caoutchouc installée depuis 1933 sur le site d'une ancienne usine de filature qui déjà utilisait un moulin pour fournir l'énergie électrique.



UP19-40-07 – La présence d'un bâtiment industriel ancien compose toujours l'entrée de ville ouest du bourg de La Chartre-sur-le-Loir – (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015)

Sur la commune de Lude, les bâtiments en lien avec la coopérative laitière sont particulièrement imposants et marquent fortement le paysage de la vallée. Les volumes de bâti mobilisés, de même que les accès réglementés au site de production, contribue à limiter l'accessibilité à la vallée du Loir. Le développement de ce type d'infrastructures sur les bords du Loir provoque un impact paysager direct par le contraste qu'il impose avec la valeur patrimoniale de la vallée du Loir. Ce contraste est particulièrement important dans ce secteur où le château du Lude trône fièrement aux abords de la rivière et quelques encablures de la laiterie. Sur l'autre rive, une autre entité particulière, celle du camping, vient ajouter à la composition paysagère générale un élément de contraste.



UP19-40-08 – Sur les bords du Loir, à Lude, le développement d'une coopérative laitière sous forme de volume imposant apporte un contraste à l'image de vallée patrimoniale (Le Lude – 2015)



UP19-40-09 – Au niveau du bourg du Lude, les bords de la Sarthe concentrent des développements très hétérogènes : l'extension d'une coopérative laitière, le développement d'un camping et d'une base de loisirs associée et le château et son parc paysager (Le Lude – 2015)

Mais la proximité de la rivière n'est plus un facteur dominant dans le choix de localisation des activités. Ainsi, le développement des zones d'activités sur le secteur de la Chartre-sur-le-Loir montre que désormais les zones d'activités se diffusent davantage à l'appui des axes routiers et ferroviaire, créant un effet de fermeture linéaire. Ainsi la route située entre le bourg de la Chartre-sur-le-Loir et le bourg voisin de Ruillé a connu une implantation progressive des activités aux abords de l'axe avec en point d'orgue le développement de la zone d'activités de la Maladrerie, à l'interface entre le carrefour routier et la gare ferroviaire.



UP19-40-10 – Les implantations éparées le long de la route historique participent avec les boisements situés le long de la voie ferrée, à la fermeture linéaire du paysage. (La-Chartre-sur-le-Loir – 2010)

Les abords de la gare de fret de la Chartre-sur-le-Loir sont occupés par des bâtiments volumineux en lien avec l'activité agroalimentaire, qui leur confère une ambiance paysagère industrielle.



UP19-40-11 – Entre silos, bâtiments techniques, entrepôts et lignes électriques, le secteur de la gare possède son propre paysage à l'ambiance industrielle (La-Chartre-sur-le-Loir – 2015) Avec la fermeture de la vallée due à la densification des boisements, la réhabilitation de l'ancienne sablière en plan d'eau imposant, la diffusion des activités aux abords des axes contribuent à décentrer le développement de la vallée et ainsi détourner les regards du Loir et diminuer son inscription visuelle dans le paysage.

### **Des diffusions urbaines récentes sur les plateaux et aux abords des axes structurants**

Dans la continuité des implantations historiques, les extensions résidentielles se sont diffusées sur la partie nord de la vallée à l'appui des axes structurants. Ce développement urbain, mêlé aux bâtiments d'activités, fait évoluer le paysage des abords de la D305 et de la D304, notamment l'entrée ouest de Ruillé, et l'entrée ouest de L'Homme. Cette urbanisation linéaire, parallèle au Loir, est peu tournée vers celui-ci et contribue à rendre secondaire l'inscription de la rivière dans le paysage.

Sur les hauteurs des plateaux, de manière peu dense car moins contrainte, ni par les infrastructures, ni pas la morphologie du territoire, un développement spontané s'effectue en lotissements, à proximité de la route rejoignant l'agglomération tourangelle de manière rectiligne.



UP19-40-12 -- La diffusion de l'urbanisation se matérialise par des extensions pavillonnaires sur les coteaux -- (La-Chartre-sur-le-Loir -- 2015)

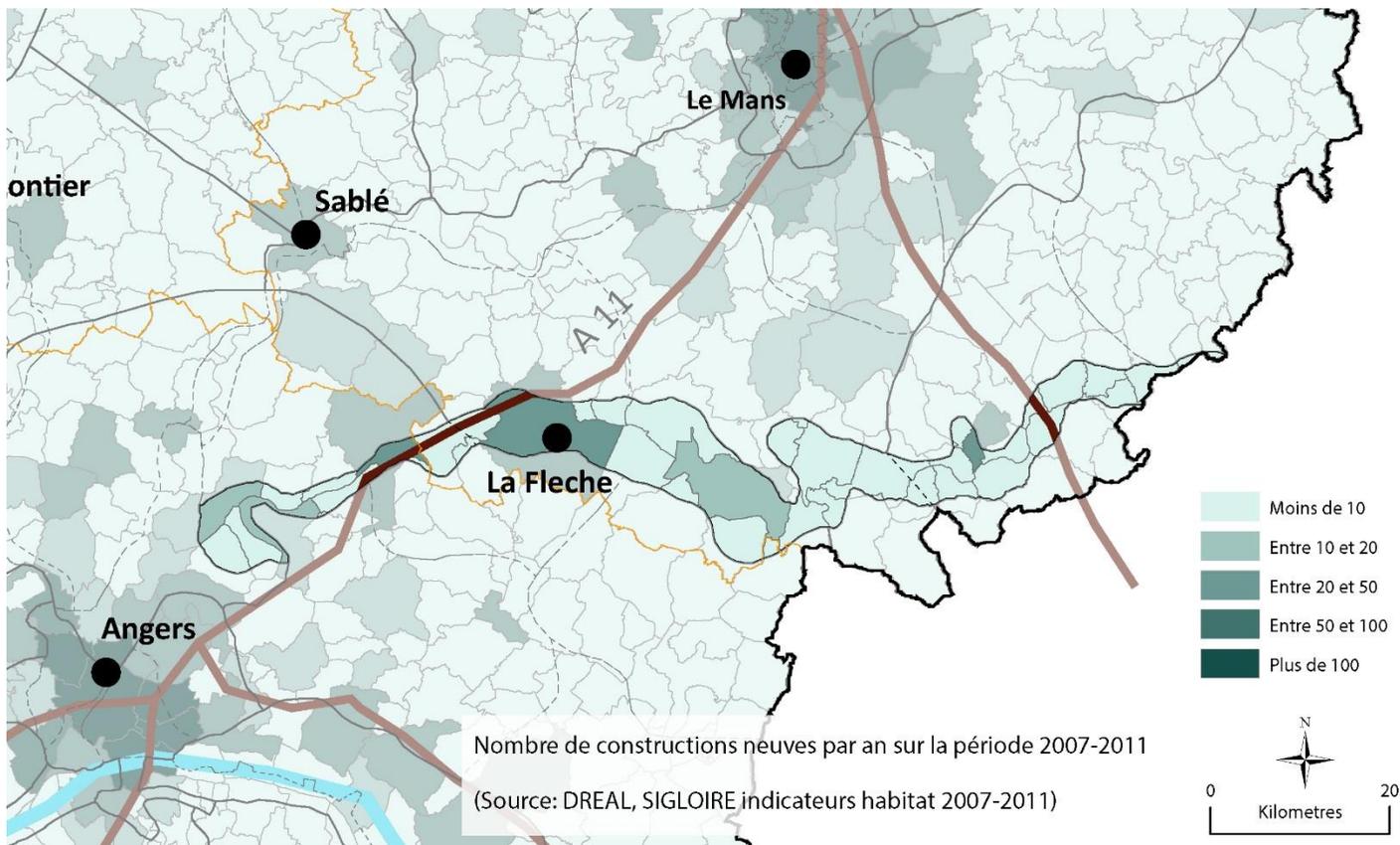


UP19-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de La Chartre-sur-le-Loir (source Scan 25- IGN)

## Un développement également cadré par le risque inondation

La commune de la Chartre-sur-le-Loir est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation des communes de la vallée du Loir approuvé par arrêté préfectoral en 2010. Il délimite notamment pour la commune de la Chartre-sur-le-Loir les zones concernées par ce risque et réglemente en fonction l'usage des sols. Dans ce cadre, il faut noter que l'intégralité de la zone située entre le Loir et les RD 304 et RD 305 sont concernées par le risque inondation, dont la majeure partie est en zone réglementaire forte. Sur ces secteurs sont ainsi interdites les constructions neuves, notamment de logements d'équipements, de camping... Ces dispositifs ont ainsi pour conséquence de limiter radicalement l'urbanisation de la vallée.

## 4.2 Des polarités aux dynamiques soutenues



UP19-DYN Les principales villes de la vallée du Loir (La Flèche, Durtal, Le Lude et Château-sur-Loir) connaissent des dynamiques constructives soutenues sur la période 2007-2011 (Source : DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)

A l'échelle de l'unité paysagère, la carte des constructions neuves sur la période 2007-2011 montre que les dynamiques sont assez soutenues au niveau de la vallée du Loir, rompant avec les tendances plus ralenties vécues par un large territoire entre la vallée de la Loire et l'agglomération mancelle. Au sein de l'unité paysagère, les principales villes enregistrent des tendances plus soutenues et notamment les communes de Durtal, de La Flèche, du Lude et de Château-sur-Loir. Dans les faits, l'augmentation des constructions neuves au niveau des polarités s'effectue très majoritairement sous la forme d'une diffusion du modèle pavillonnaire en extension du tissu existant. Le contournement du bourg de Durtal permet ainsi de constater la diffusion de ce modèle sur les franges de la ville. Sur la partie nord de La Flèche, la pression urbaine se reporte sur les coteaux au nord de la ville et contribue à accentuer la visibilité du développement pavillonnaire dans le paysage.



UP19-40-13 – Au sein de l'unité paysagère, les principales villes enregistrent les dynamiques constructives les plus soutenues et notamment la communes de Durtal – (Durtal – 2015)

La Flèche, deuxième ville du département en nombre d'habitants et premier pôle touristique de la vallée du Loir, connaît par ailleurs un développement particulièrement important sur la dernière période. Celui-ci se matérialise par des extensions résidentielles très marquées vers le nord de la ville. Sur la partie nord de La Flèche, la pression urbaine se reporte sur les coteaux et contribue à accentuer la visibilité du développement pavillonnaire dans le paysage. L'orthophoto de 2010 permet de constater que le mitage des coteaux contribue progressivement à enclaver des secteurs agricoles.

Au-delà des extensions résidentielles, le développement de La Flèche est visible au regard de la diffusion des zones d'activités aux abords de la RD306 au nord-ouest qui oriente la ville vers Sablé-sur-Sarthe et avant cela vers l'échangeur de l'A11, et dans une moindre mesure aux abords de la RD306 vers le sud-est tourné vers Le Lude.



UP19-40-14 – La Flèche connaît un développement urbain à vocation résidentielle et économique important (2010)



UP19-40-15 – Au nord de La Flèche, le développement urbain s'installe sur les coteaux (La Flèche – 2015)



UP19-40-16 – Entre les coteaux qui s'urbanisent et l'extension du centre-bourg, les risques d'enclavement des parcelles agricoles se développent (La Flèche – 2015)

La diffusion urbaine rencontrée au niveau de la Flèche est visible sur les principaux pôles de la vallée du Loir. Le Lude fournit également un exemple d'une diffusion du tissu pavillonnaire en extension du bourg qui s'est effectué récemment vers le sud-est. L'orthophoto de 2010 montre également une extension des bâtiments à vocation économique vers le sud-est.



UP19-40-17 – La partie sud-est du Lude connaît également une extension du tissu pavillonnaire récente (2010)

### 4.3 Des dynamiques de valorisation des paysages

Dotée d'un patrimoine architectural et historique exceptionnel, la vallée du Loir connaît une dynamique de valorisation de son patrimoine qui s'appuie sur la richesse et la diversité du parc patrimonial et sur le rapport entre patrimoine architectural et naturel. L'énergie de la rivière a longtemps été captée pour faire tourner de nombreux moulins alimentant toute une petite industrie qui s'égrenait le long du cours de la rivière. Canaux de dérivations, seuils et retenues... sont des témoins d'une activité industrielle aujourd'hui disparue. Certains de ces ensembles sont parfois remarquablement restaurés à des fins artisanales, culturelles ou touristiques comme le moulin de Paillard à Poncé-sur-Loir (devenu centre d'art contemporain).



UP19-40-18 – Le château du Lude (Le Lude – 2015)

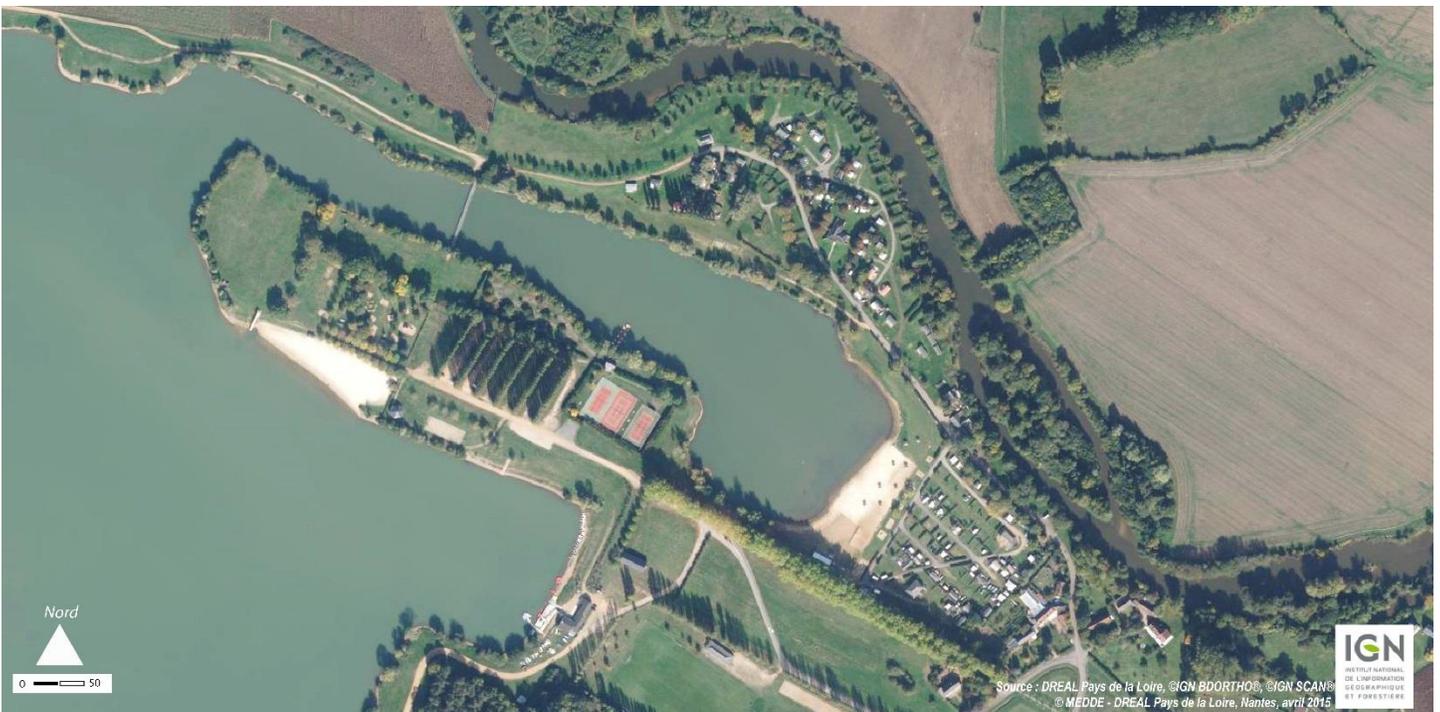


UP19-40-19 – Des équipements à vocation touristique accompagne le visiteur sur le site archéologique gallo-romain d'Aubigné-Racan (Aubigné-Racan)

Au-delà de la mise en avant des éléments du patrimoine historique, la vallée du Loir est le théâtre d'une diversification progressive de ces activités touristiques avec notamment le développement des bases de loisirs liées aux activités nautiques, de pêche et autres, notamment au niveau des anciennes gravières et sablières. L'exemple de La Flèche est particulièrement représentatif de cette évolution avec l'aménagement du Lac de la Monnerie qui supporte une base de loisirs, une plage, et dont les abords ont fait l'objet d'installations récentes d'équipements structurant comme la piscine et commerciaux. Le secteur de Marçon offre un autre exemple d'aménagement d'une base de loisirs aux abords d'une ancienne sablière.



UP19-40-20 – L'évolution des paysages de carrière participe à faire émerger de nouveaux paysages touristiques comme ici la plage de la Monnerie (La Flèche – 2015)



UP19-40-21 – Sur le secteur de Marçon, le développement de la base loisirs s'accompagne de l'aménagement d'un terrain de camping (2010)

## 4.4 La multiplication des structures légères d'hébergement et de loisirs aux abords du Loir

Si les paysages du fond de vallée du Loir sont globalement bien préservés, les abords de la rivière font l'objet d'une prolifération de petites structures d'hébergement et de loisirs, témoignage de l'attractivité des lieux. Ces occupations s'inscrivent dans le paysage sous diverses formes :

- ce sont de petites structures, souvent en bois, sur un jardin d'agrément privatif le long du cours d'eau (exemple à Vaas)
- cette dynamique s'illustre également au niveau des aires publiques de stationnement avec la multiplication des camping-cars aux abords de la rivière (exemple de la Flèche)

- Ce sont également les campings : celui du Lude notamment, mais également celui situé au niveau de la base de loisirs à la Monnerie à la Flèche.

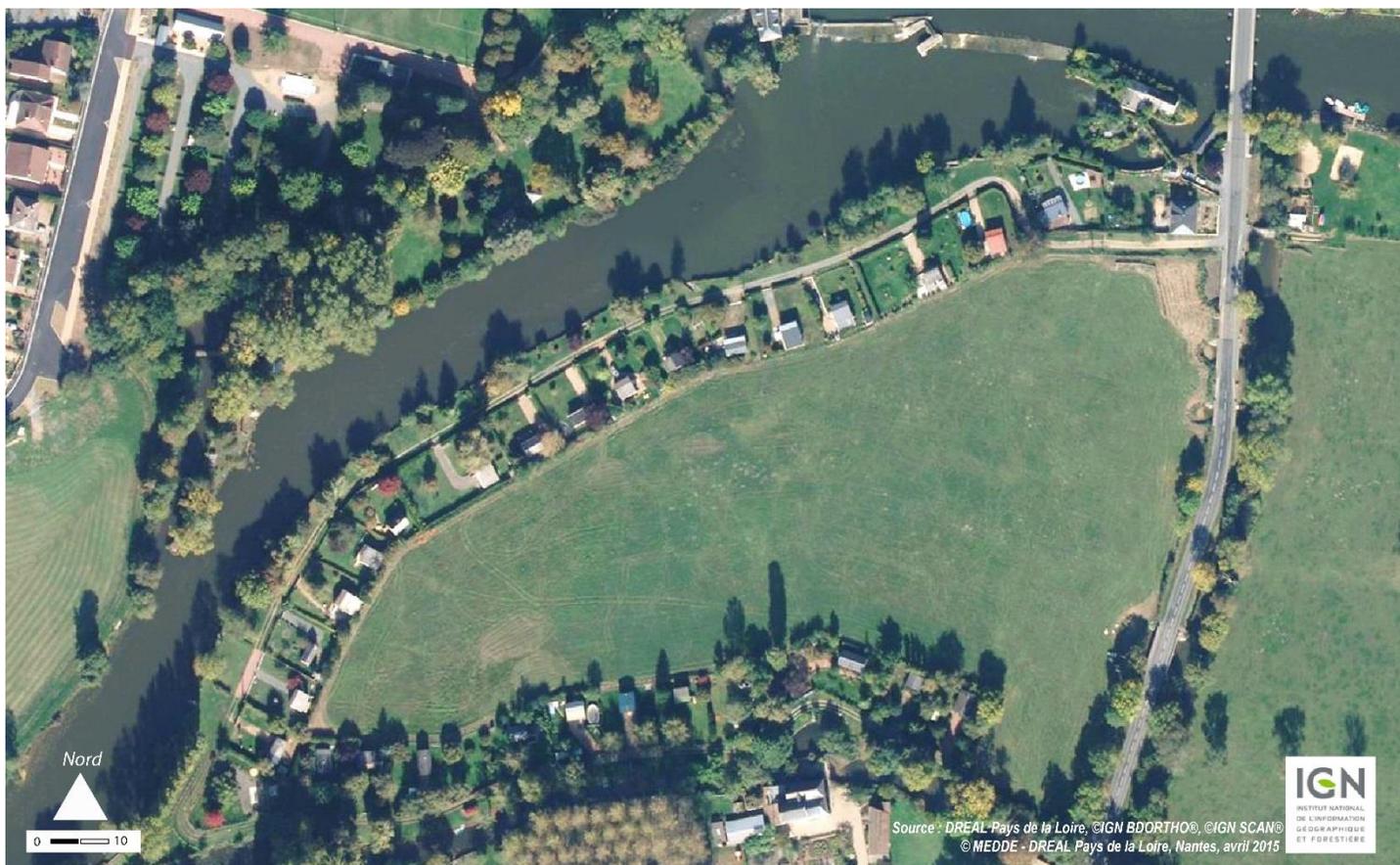
Dans les deux cas, ces types d'occupation contribuent à diminuer l'accessibilité et à fermer le paysage de la vallée.



UP19-40-22 – Les principaux secteurs patrimoniaux, comme les abords du Loir canalisé au niveau de La Flèche, connaissent un développement des équipements de camping (arrière-plan) et une présence accentuée de véhicules type camping-car en stationnement sur l'espace public (La Flèche – 2015)



UP19-40-23 – A Vaas, des structures légères en bois de type cabane prolifèrent le long de la rive gauche du Loir (Vaas – 2015)



UP19-40-24 – Sur la rive gauche du Loir, un parcellaire resserré s'organise et accueille des structures légères de loisirs de type cabane (Vaas – 2015)

## 4.5 Des infrastructures qui font évoluer les paysages

La vallée du Loir se situe au carrefour de quatre grandes agglomérations : Le Mans, Angers et Tours. La mise en réseau de ces polarités a des conséquences sur le paysage de l'unité avec en premier lieu l'inscription de l'autoroute A11 reliant Le Mans à Angers et plus récemment l'A28 reliant Le Mans à Tours qui coupe la vallée dans un sens nord-sud. Le franchissement de la vallée du Loir par ces infrastructures majeures nécessite l'aménagement de points de franchissement aérien très visibles en coupant la vallée comme dans le cas de l'A28 au niveau de Château-du-Loir.

Ce réseau d'infrastructures majeures s'accompagne d'un maillage assez dense de routes départementales et du réseau ferré principalement dans l'axe est-ouest de la vallée qui déclinent un registre de zones d'activités notamment aux abords des principales villes.

Ces axes routiers et autoroutiers ont favorisé l'aménagement de zones d'activités, notamment à proximité des échangeurs, tel la zone d'activités de Durtal à proximité de la bretelle autoroutière de l'A11.



UP19-40-25 – Dans le secteur de Durtal, à proximité de l'A11, certaines zones d'activités connaissent une vacance grandissante des bâtiments d'activités (Durtal – 2015)

Pour autant, certaines de ces zones d'activités sont marquées par un certain ralentissement de l'activité artisanale, commerciale ou industrielle et offre un paysage « délaissé » où les bâtiments d'activités laissés à l'abandon accompagnent des terrains en friche n'ayant pas trouvé preneur. Ce type de zone d'activités « fantôme » se retrouve notamment dans le secteur de Durtal aux abords de l'échangeur de l'A11.



UP19-40-26 – Dans le secteur de Durtal, à proximité de l'A11, des terrains compris dans une zone d'activités viabilisés restent inoccupés (2010)

A Vaas a été lancée en 2006 la transformation d'un ancien entrepôt militaire en zone d'activités nommée « Loirécopark » de 200 hectares par le syndicat de développement économique du sud Sarthe. Ouvert en 2012, il prévoit notamment l'installation d'un parc photovoltaïque.



UP19-40-27 – A Vaas, une ancienne zone militaire est l'objet d'une requalification en zone d'activités de 200 hectares (2010)



UP19-40-28 – Plan de Loirécpark (Source : Mission Eco Val du Loir - 2015)

## 4.6 Un développement permanent de l'activité des carrières

Les carrières d'exploitation de sables constituent une des caractéristiques de la vallée du Loir. Le développement de cette activité est ainsi une constante et cette dynamique contribue à modifier le paysage, que ce soit par la modification des paysages d'extraction ou l'implantation des infrastructures imposantes en lien avec l'activité.

A titre d'exemple, en 2015, le secteur de Bazouges-sur-le-Loir, riche d'un sous-sol alluvionnaire, connaîtra l'ouverture d'une nouvelle carrière au sein de laquelle 150000 tonnes de matériaux devraient être extraits chaque année pendant dix ans (arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation en 2014). Il fournit un exemple de prescription relative à l'intégration dans le paysage qui accompagne la création de l'activité : maintien d'une bande boisée de 30 mètres d'épaisseur, mise en place de plantations de type bocager dans les zones les plus sensibles en termes de visibilité, limitation à 10 mètres des stocks de produits...)



UP19-40-29 – L'implantation des activités d'extraction des sables contribue à modifier le paysage de la vallée du Loir (La Flèche - 2010)

## 4.7 Une présence de plus en plus marquée de l'activité arboricole sur la partie occidentale de l'unité

Les nouvelles pratiques culturales et la mécanisation qui la sous-tend, font sensiblement évoluer le paysage rural vers un « paysage industriel ». Cette évolution est particulièrement sensible concernant les vergers. Les vieux pommiers de plein vent dont les branches sont soutenues par de longues perches, laissent de plus en plus la place à des vergers industriels.

Le secteur de Lézigné notamment est représentatif de l'évolution des paysages des coteaux en lien avec la croissance de l'arboriculture qui se concrétise par l'empreinte visuelle forte laissée par les rangs des vergers qui descendent vers la vallée. L'autre conséquence du développement de l'activité arboricole réside dans l'augmentation du nombre de bâtis liés à aux exploitations arboricoles qui par leur volume sont très visibles dans le paysage. L'analyse de l'occupation des terres agricoles montre que le développement de l'activité arboricole se fait dans certains secteurs au détriment de l'activité viticole dont la présence est de moins en moins visible, notamment autour de Lézigné. Plus à l'ouest, notamment autour du Lude et de Château-sur-Loire, la culture viticole se maintient.



UP19-40-30 – Les anciennes exploitations fruitières extensives ont été progressivement remplacées par les rangs de vergers au caractère « industriel ». Les imposants bâtiments liés à l'exploitation participent à la mutation du paysage (Lézigné – 2015)

## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de La vallée du Loir (19)

#### VALORISER LA DIMENSION PATRIMONIALE IDENTITAIRE DE LA VALLÉE DU LOIR

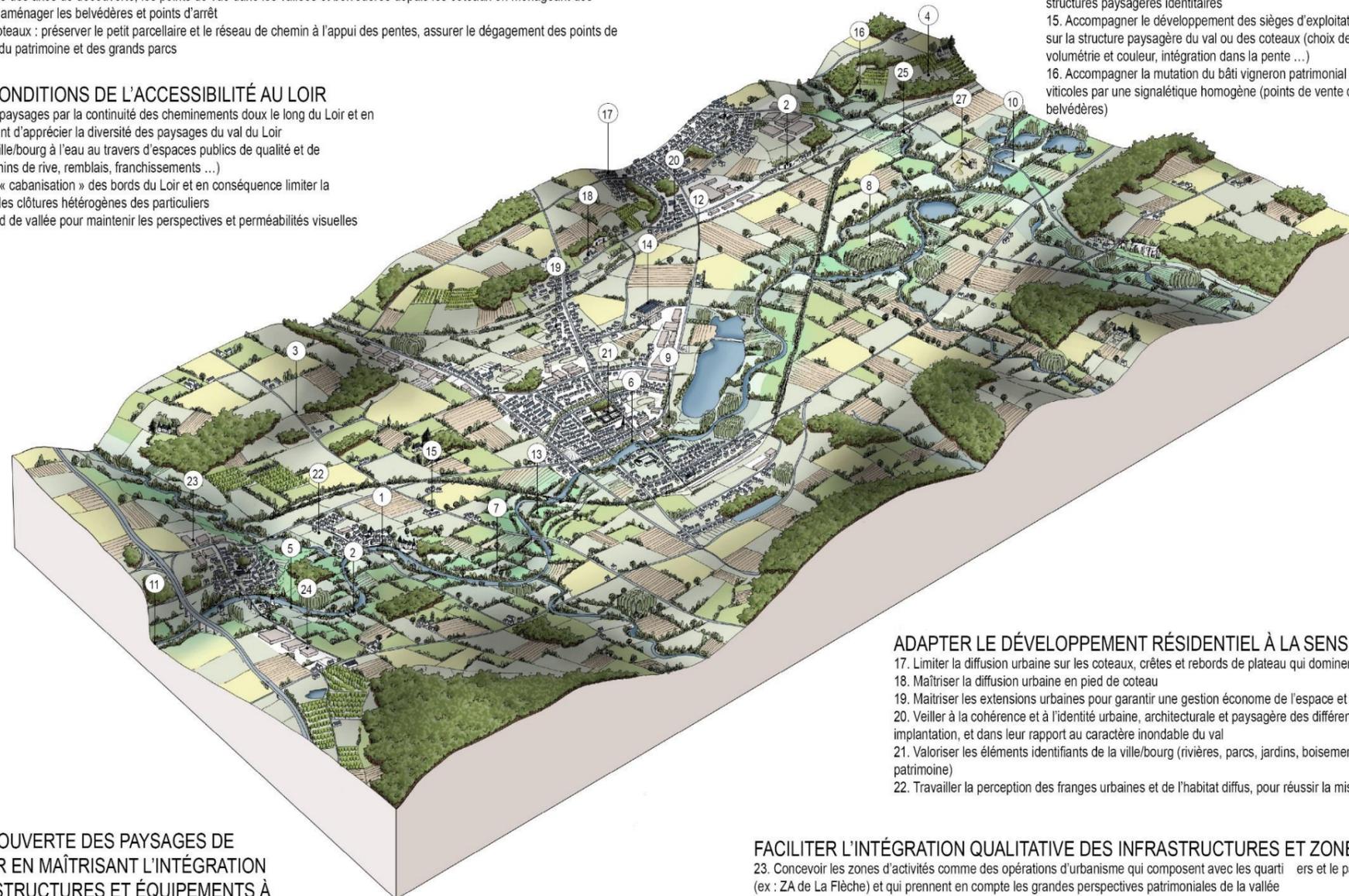
1. Maintenir les perspectives sur les éléments patrimoniaux des bourgs/villes et châteaux
2. Préserver le petit patrimoine spécifique du Loir : riche patrimoine de moulins, lavoirs, pertuis ... et bâti avec notamment le site archéologique d'Aubigné Racan, La Flèche, le Lude, Château du Loir...mais aussi les troglodytes
3. Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue dans les vallées et belvédères depuis les coteaux en ménageant des ouvertures sur le paysage et aménager les belvédères et points d'arrêt
4. Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine et des grands parcs

#### AMÉLIORER LES CONDITIONS DE L'ACCESSIBILITÉ AU LOIR

5. Assurer l'accessibilité aux paysages par la continuité des cheminements doux le long du Loir et en travers de la vallée, permettant d'apprécier la diversité des paysages du val du Loir
6. Valoriser le rapport de la ville/bourg à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, chemins de rive, remblais, franchissements ...)
7. Éviter la privatisation et la « cabanisation » des bords du Loir et en conséquence limiter la fermeture des paysages par les clôtures hétérogènes des particuliers
8. Limiter la fermeture du fond de vallée pour maintenir les perspectives et perméabilités visuelles

#### ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES QUI GARANTISSENT LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE IDENTITAIRE DE LA VALLÉE DU LOIR

12. Limiter la simplification des paysages par le développement d'activités agricoles monospécifiques
13. Préserver les prairies humides, réseaux de boires et fossés associés, la maille bocagère en lien avec l'activité de polyculture élevage (bovins, chevaux)
14. Accompagner le développement éventuel du maraîchage en préservant les éléments de structures paysagères identitaires
15. Accompagner le développement des sièges d'exploitations et du bâti agricole en prenant appui sur la structure paysagère du val ou des coteaux (choix de l'implantation, accompagnement végétal, volumétrie et couleur, intégration dans la pente ...)
16. Accompagner la mutation du bâti vigneron patrimonial et assurer la découverte des terroirs viticoles par une signalétique homogène (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères)



#### ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL À LA SENSIBILITÉ DES PAYSAGES

17. Limiter la diffusion urbaine sur les coteaux, crêtes et rebords de plateau qui dominent la vallée
18. Maîtriser la diffusion urbaine en pied de coteau
19. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages
20. Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation, et dans leur rapport au caractère inondable du val
21. Valoriser les éléments identifiants de la ville/bourg (rivières, parcs, jardins, boisements, belvédères, place, espaces libres, patrimoine)
22. Travailler la perception des franges urbaines et de l'habitat diffus, pour réussir la mise en scène du territoire

#### FACILITER LA DÉCOUVERTE DES PAYSAGES DE LA VALLÉE DU LOIR EN MAÎTRISANT L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES STRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS À VOCATION TOURISTIQUE

9. Assurer une insertion cohérente dans le paysage des infrastructures touristiques (hébergements de campings, mobil homes, chalets ...) et de loisirs (bases nautiques et sportives)
10. Privilégier les circulations douces et favoriser l'intégration des aires de stationnement et d'accueil (tout type de véhicules confondus)
11. Limiter et homogénéiser la signalétique présente sur les sites à l'échelle de la vallée

#### FACILITER L'INTÉGRATION QUALITATIVE DES INFRASTRUCTURES ET ZONES D'ACTIVITÉS

23. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (ex : ZA de La Flèche) et qui prennent en compte les grandes perspectives patrimoniales de la vallée
24. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
25. Compenser les effets de ruptures visuelles et physiques des infrastructures
26. Garantir l'intégration paysagère de l'exploitation de carrière
27. Anticiper la réhabilitation du site d'extraction en projetant ses futurs usages potentiels (agricoles, naturels, loisirs)

Ce bloc diagramme est une représentation schématique simplifiée des paysages pour en faciliter la lecture. L'ouest de l'unité est représenté en partie droite du bloc

## Pour en savoir plus sur les enjeux des paysages à l'échelle régionale :

### Lien sur les enjeux régionaux

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

## 5.1 Valoriser la dimension patrimoniale identitaire de la vallée du Loir

L'unité paysagère de la vallée du Loir abrite un patrimoine très riche et diversifiée allant des châteaux qui campent sur les pentes des coteaux au petit patrimoine vernaculaire qui habille la vallée de part et d'autres du Loir. La question de la préservation et de la valorisation de ce patrimoine, des perspectives qu'il compose, est au cœur des enjeux qui dominent cette unité paysagère.

- Maintenir les perspectives sur les éléments patrimoniaux des bourgs/villes et châteaux
- Préserver le petit patrimoine spécifique du Loir : riche patrimoine de moulins, lavoirs, pertuis ... et bâti avec notamment le site archéologique d'Aubigné Racan, La Flèche, le Lude, Château du Loir...mais aussi les troglodytes
- Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue dans les vallées et belvédères depuis les coteaux en ménageant des ouvertures sur le paysage et aménager les belvédères et points d'arrêt
- Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine et des grands parcs. Sur certains secteurs (exemple de La Bruère-sur-Loir), la densification végétale perturbe la visibilité du patrimoine.



UP19-50-01 – La mise en valeur du patrimoine identitaire de la vallée est assurée notamment par une intervention qualitative sur les aménagements de l'espace public (La Flèche)



UP19-50-02 – Le maintien des perspectives sur les éléments patrimoniaux de la vallée constitue un enjeu prégnant de l'unité paysagère (La BruèreChâteau de Vaux – Seiches-sur-Le-Loir)

## 5.2 Améliorer les conditions de l'accessibilité au Loir

La perception des paysages passe à la fois par la composition de ce qui est visible mais aussi simplement par le fait de pouvoir y accéder. La dynamique de fermeture paysagère le long du Loir ne favorise pas son accessibilité. Ainsi, sur le secteur de la Chartre-sur-Loir, l'enfrichement des abords du cours d'eau a contribué à « effacer » le cours d'eau du paysage. Il est donc essentiel de structurer et d'assurer des aménagements permettant d'assurer la visibilité et l'accessibilité au cours d'eau.

- Assurer l'accessibilité aux paysages par la continuité des cheminements doux le long du Loir et en travers de la vallée, permettant d'apprécier la diversité des paysages du val du Loir
- Valoriser le rapport de la ville/bourg à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, chemins de rive, remblais, franchissements ...)
- Eviter la privatisation et la « cabanisation » des bords du Loir et en conséquence limiter la fermeture des paysages par les clôtures hétérogènes des particuliers. Le secteur de Vaas notamment témoigne du développement des petites structures privatives qui viennent miter les abords du Loir
- Limiter la fermeture du fond de vallée pour maintenir les perspectives et perméabilités visuelles. L'exemple de Lézigné (photo ci-dessous) montre l'effet de fermeture de paysage en lien avec la densification végétale.



UP19-50-03 – Face à la fermeture progressive des vallées, un des enjeux premiers consistent à maintenir les perspectives et l'accessibilité aux paysages de la vallée du Loir (Lézigné)

## 5.3 Faciliter la découverte des paysages de la vallée du Loir en maîtrisant l'intégration paysagère des structures et équipements à vocation touristique

Au-delà de l'accessibilité au Loir, il apparaît essentiel de faciliter sa découverte à travers les cheminements doux. Dans ce cadre, le développement des équipements et structures à vocation touristique ne doivent pas constituer un obstacle mais participer à la valorisation des lieux. Ainsi, les campings, les aires d'accueil de mobilhome et autres,... sont de plus en plus nombreux aux abords directs du Loir et entrent désormais dans la composition des paysages de la vallée. De nouveaux enjeux émergent en conséquence.

- Assurer une insertion cohérente dans le paysage des infrastructures touristiques (hébergements de campings, mobilhomes, chalets ...) et de loisirs (bases nautiques et sportives). A La Flèche, la base de loisirs des Monneries a fait l'objet d'une réflexion d'ensemble qui a permis le développement d'un espace relativement qualitatif d'un point de vue paysager (espaces verts, noues...)
- Privilégier les circulations douces et favoriser l'intégration des aires de stationnement et d'accueil (tout type de véhicules confondus)
- Limiter et homogénéiser la signalétique présente sur les sites à l'échelle de la vallée



UP19-50-04 – La prolifération des équipements touristiques de type aire de camping créé des enjeux forts en matière d'intégration de ces équipements régulièrement localisés aux abords directs de la rivière (La Flèche)

## 5.4 Assurer le maintien des activités agricoles qui garantissent la diversité paysagère identitaire de la vallée du Loir

Comme détaillé dans les caractéristiques et les dynamiques de l'unité, l'identité des paysages du secteur s'appuie sur une diversité des motifs paysagers. Il est important de conserver un équilibre entre ces éléments (boisements, vignes, bocage, arbres isolés...) tout en assurant le maintien des pratiques agricoles. L'évolution du parcellaire viticole sur les coteaux, le développement d'une arboriculture de type « industriel », l'ouverture progressive des paysages agricoles sur les plateaux créent de nouveaux enjeux paysagers à intégrer.

- Limiter la simplification des paysages par le développement d'activités agricoles monospécifiques (exemple de La Chartre-sur-le-Loir)
- Préserver les prairies humides, réseaux de boires et fossés associés, la maille bocagère en lien avec l'activité de polyculture élevage (bovins, chevaux)
- Accompagner le développement éventuel du maraichage en préservant les éléments de structures paysagères identitaires
- Accompagner le développement des sièges d'exploitations et du bâti agricole en prenant appui sur la structure paysagère du val ou des coteaux (choix de l'implantation, accompagnement végétal, volumétrie et couleur, intégration dans la pente ...)
- Accompagner la mutation du bâti vigneron patrimonial et assurer la découverte des terroirs viticoles par une signalétique homogène (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères)



UP19-50-05 – Le maintien des activités du type poly-culture-élevage participe au maintien de la diversité paysagère de la vallée (Lézigné)

## 5.5 Adapter le développement résidentiel à la sensibilité des paysages

En partie concerné par les dynamiques urbaines soutenues à proximité des principales villes, l'unité paysagère observe une diffusion urbaine qui perturbe la lecture des paysages et la visibilité des coteaux. De manière à assurer un traitement qualitatif des extensions urbaines et de leur perception, la recherche d'une organisation urbaine cohérente et resserrée peut passer par :

- Limiter la diffusion urbaine sur les coteaux, crêtes et rebords de plateau qui dominent la vallée
- Maîtriser la diffusion urbaine en pied de coteau
- Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages
- Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation, et dans leur rapport au caractère inondable du val
- Valoriser les éléments identifiants de la ville/bourg (rivières, parcs, jardins, boisements, belvédères, place, espaces libres, patrimoine)
- Travailler la perception des franges urbaines et de l'habitat diffus, pour réussir la mise en scène du territoire



UP19-50-06 – Les reliefs spécifiques de la vallée créent des enjeux en termes de covisibilités, notamment dans un rapport entre bâti patrimonial et extension urbaine récente (Huillé)

## 5.6 Faciliter l'intégration qualitative des infrastructures et zones d'activités

L'attractivité économique et résidentielle qui s'observe à proximité des principales villes de l'unité participe au développement d'infrastructures routières et des zones d'activités. Qu'il s'agisse des axes de communication dont l'ampleur et la linéarité appellent à une vigilance particulière ou des zones d'activités dont la surface, le volume et la hauteur des constructions modifient sensiblement le paysage, la question de leur intégration est un enjeu important.

- Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (ex : ZA de La Flèche) et qui prennent en compte les grandes perspectives patrimoniales de la vallée

- Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
- Compenser les effets de ruptures visuelles et physiques des infrastructures
- Garantir l'intégration paysagère de l'exploitation de carrière
- Anticiper la réhabilitation du site d'extraction en projetant ses futurs usages potentiels (agricoles, naturels, loisirs)



*UP19-50-07 – La mobilisation des éléments en rapport avec l'eau et la végétation arbustive évoque les paysages de la vallée dans le cadre d'un aménagement paysager qualitatif (La Flèche)*



*UP19-50-08 – L'aménagement d'un alignement d'arbres peut favoriser l'intégration d'un bâti imposant (Le Lude)*