

## Les plaines et coteaux du Saumurois (35)



UP35-00 Une plaine agricole ondulée, ouverte, animé par un habitat dispersé et quelques ponctuations végétales notamment au niveau des vallons, et en appui sur les contreforts boisés (Noyant-La-Plaine)

L'identité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois résulte d'une organisation structurée en bandes parallèles entre Loire et Layon qui associe des ensembles paysagers contrastés qui s'articulent de la manière suivante du nord au sud:

- la ligne de crête du coteau calcaire escarpé boisé et habité dominant la Loire
- une large bande forestière d'ondulations boisées et de clairières agricoles et/ou viticoles, parfois urbanisées
- le barreau visuel et physique formé par les contreforts calcaires
- la plaine céréalière du Douessin constituée d'ondulations amples soulignées par la mosaïque des cultures, et ponctuée de bosquets de peupliers ou de quelques arbres isolés
- la ligne de bascule topographique vers le Layon.

Caractérisée par un patrimoine bâti diversifié et de qualité, cette unité s'identifie particulièrement par l'importance des troglodytes de plaines et de coteaux et le site classé de l'Abbaye de Fontevraud et ses abords.

Le dynamisme agricole (au sens large associant céréaliculture, horticulture, viticulture) et forestier caractérise ces paysages et impacte les paysages de leurs évolutions tant structurelles que fonctionnelles. Par ailleurs, le développement majeur des voies de circulation, qui deviennent attractives pour le développement économique au sens large, a favorisé l'émergence ou la croissance de zones d'activités. Saumur s'inscrit à l'articulation entre les plaines et coteaux du Saumurois et le val d'Anjou. Elle instaure avec Doué-la-Fontaine et Montreuil-Bellay une dynamique triangulaire tant du point de vue résidentiel que des activités.

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

*Les représentations culturelles des paysages de « pays profond », les paysages ruraux (lien vers article représentations culturelles régionales)*

*La famille de paysage : [Paysages d'alternance entre forêts, cultures et vignes](#)*

Cette unité paysagère est pour partie dans :

- **le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine** : <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/fr>
- **Le périmètre UNESCO Val de Loire (pour sa frange nord ligérienne)** : <http://www.valdeloire.org/>



1 Perception de la diffusion urbaine de l'agglomération saumuroise, sur les coteaux du Thouet, depuis les terrasses du château (Saumur)



2 Site classé de l'Abbaye de Fontevraud, monument et ses abords au cœur d'un écrin boisé (Fontevraud-L'Abbaye)



3 Troglodytes de plaines emblématiques de la plaine du Douessin (rue des Perrières – Doué-la-Fontaine)



4 Plaine céréalière ouverte du Douessin, vues longues et dégagée mettant en exergue les silhouettes des bourgs en appui sur les contreforts boisés (Louresse-Rochemenier)



5 Coteaux viticoles de la Dive en appui sur la forêt de Fontevraud (Brézé)



6 Des infrastructures importantes qui drainent et dynamisent ce territoire (Distré)

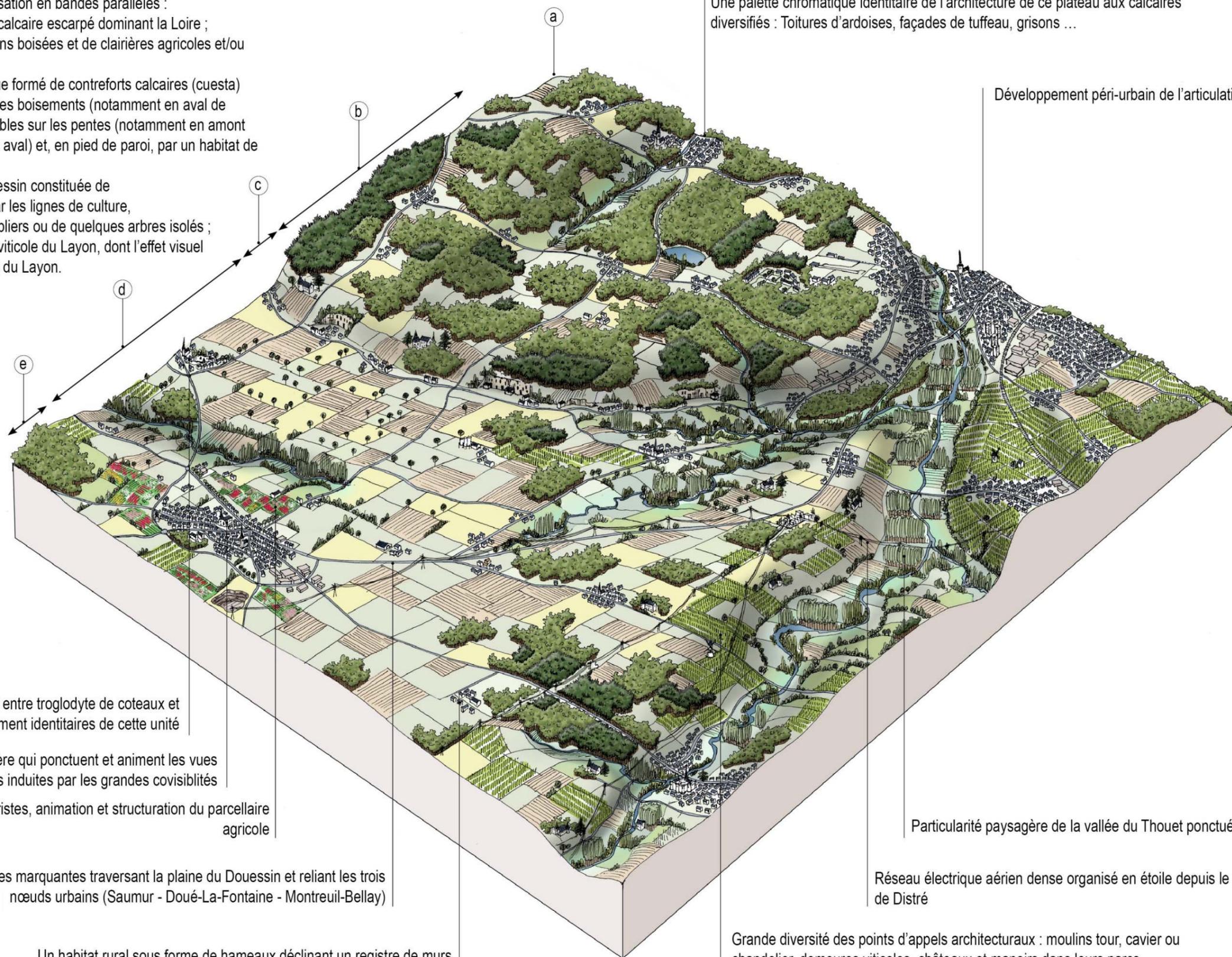
## Bloc-diagramme de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois (35)

Entre Loire et Layon, une organisation en bandes parallèles :

- a. La ligne de crête du coteau calcaire escarpé dominant la Loire ;
- b. Une large bande d'ondulations boisées et de clairières agricoles et/ou viticoles, et parfois urbanisées ;
- c. Un barreau visuel et physique formé de contreforts calcaires (cuesta) soulignés en ligne de crête par des boisements (notamment en aval de Saumur), couverts par des vignobles sur les pentes (notamment en amont de Saumur et ponctuellement en aval) et, en pied de paroi, par un habitat de caractère et de troglodytes ;
- d. La plaine céréalière du Douessin constituée de larges ondulations soulignées par les lignes de culture, et ponctuée de bosquets de peupliers ou de quelques arbres isolés ;
- e. La ligne de crête du coteau viticole du Layon, dont l'effet visuel est renforcé par le jeu de la faille du Layon.

Une palette chromatique identitaire de l'architecture de ce plateau aux calcaires diversifiés : Toitures d'ardoises, façades de tuffeau, grisons ...

Développement péri-urbain de l'articulation de Saumur



Un habitat troglodytique dense entre troglodyte de coteaux et troglodytes de plaines, particulièrement identitaires de cette unité

Des bourgs et villages de caractère qui ponctuent et animent les vues longues et dégagées induites par les grandes covisibilités

Un paysage horticole de rosiéristes, animation et structuration du parcellaire agricole

Des infrastructures routières marquantes traversant la plaine du Douessin et reliant les trois nœuds urbains (Saumur - Doué-La-Fontaine - Montreuil-Bellay)

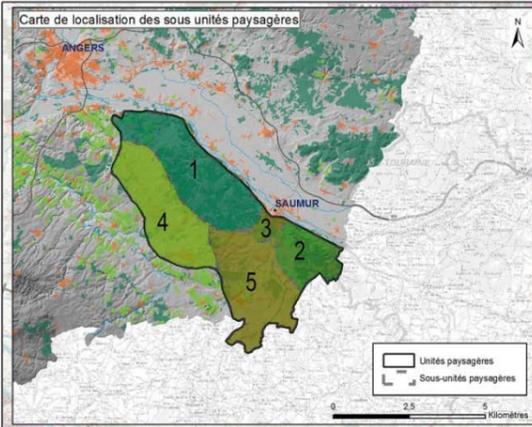
Un habitat rural sous forme de hameaux déclinant un registre de murs

Particularité paysagère de la vallée du Thouet ponctuée de peupleraies

Réseau électrique aérien dense organisé en étoile depuis le poste électrique de Distré

Grande diversité des points d'appels architecturaux : moulins tour, cavier ou chandelier, demeures viticoles, châteaux et manoirs dans leurs parcs ...

## Carte de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois (35)



### 1 Les contreforts boisés de la Loire

- Un couvert forestier important, présentant une échelle intime, un paysage fermé.
- Des ondulations boisées est animée de clairières agricoles (céréaliculture, vignoble, arboriculture...), d'échelle très diversifiées, parfois urbanisées (village, hameau, bâti dispersé).
- Des clairières offrant des paysages agréables, vallonnés, d'échelle humaine.
- Des villages de petite échelle présentant des structures de hameaux.

### 3 Le promontoire urbain de Saumur

- Une ville de confluence, à l'urbanisation étagée sur les coteaux de la vallée du Thouet.
- Des jeux de covisibilités vers le val d'Anjou, et le cœur de la ville.
- Silhouette du château dominant la Loire, point de repère depuis les quartiers résidentiels sud.
- Des franges urbaines viticoles et arborées qui tentent de contenir la ville.
- Le Thouet, axe vert fédérateur dans l'urbanisation, vallée inondable préservée, espace récréatif et d'aménité.

### 2 Le Saumurois viticole

- Ondulations viticoles dominant les vallées de l'Anjou, du Thouet et de la Dive.
- Site classé de l'abbaye de Fontevraud, au cœur de son écrin boisé.
- Forêt de Fontevraud : écran visuel et physique, induisant un phénomène d'épaulement renforçant la force des vues vers les vallées de l'Anjou et du Thouet.
- Bourgs du plateau sous pression saumuroise, vallons perpendiculaires à la Loire soulignés par une urbanisation importante, rattachée au village des bords de Loire.
- Côté Thouet, coteau viticole souligné par un cordon d'urbanisation ancienne (entre villages et hameaux).

### Les plaines et coteaux du Saumurois

L'identité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois résulte d'une organisation structurée en bandes parallèles entre Loire et Layon qui associe des ensembles paysagers contrastés qui s'articulent de la manière suivante du nord au sud :

- la ligne de crête du coteau calcaire escarpé boisé et habité dominant la Loire
- une large bande forestière d'ondulations boisées et de clairières agricoles et/ou viticoles, parfois urbanisées
- le barreau visuel et physique formé par les contreforts calcaires
- la plaine céréalière du Douessin constituée d'ondulations amples soulignées par la mosaïque des cultures, et ponctuée de bosquets de peupliers ou de quelques arbres isolés
- la ligne de bascule topographique vers le Layon.

Caractérisée par un patrimoine bâti diversifié et de qualité, cette unité s'identifie particulièrement par l'importance des troglodytes de plaines et de coteaux et le site classé de l'Abbaye de Fontevraud et ses abords.

Le dynamisme agricole (au sens large associant céréaliculture, horticulture, viticulture) et forestier caractérise ces paysages et impacte les paysages de leurs évolutions tant structurelles que fonctionnelles. Par ailleurs, le développement majeur des voies de circulation, qui deviennent attractives pour le développement économique au sens large, a favorisé l'émergence ou la croissance de zones d'activités. Saumur s'inscrit à l'articulation entre les plaines et coteaux du Saumurois et le val d'Anjou. Elle instaure avec Doué-la-Fontaine et Montreuil-Bellay une dynamique triangulaire tant du point de vue résidentiel que des activités.

### 4 La plaine du Douessin

- Une plaine ouverte céréalière et horticole, fleuron régional du troglodytisme de plaine.
- Des vallées au relief peu prononcé mais dont les fonds sont identifiés grâce aux formations boisées.
- Patrimoine bâti de qualité, motif paysager identitaire de l'unité, se déclinant aussi dans cette sous-unité, animant et ponctuant les ondulations agricoles.
- Doué-La-Fontaine, construite au cœur d'une singularité géologique, l'exploitation de falun et grison sous la ville ayant permis la construction de celle-ci et dessiné un réseau de galeries.
- Empreinte urbanistique du Baron Joseph François Foulon et de son jardinier Edme Crépin Chatenay qui a introduit dans la cité du falun la culture des rosiers.

### 5 Les bosquets et vignobles du Thouet

- Une plaine agricole marquée par une forte densité d'éléments arborés, bois de feuillus, peupleraie dans le val, ripisylve très développée, induisant un paysage semi-ouvert.
- Un appui sur des coteaux viticoles.
- Des vues longues et dégagées, mettant en scène le patrimoine bâti, les silhouettes de bourgs, le clocher d'un village... buttant souvent sur des écrans végétaux qui se répondent (rôle de relais visuels).
- Impact majeur des lignes très haute tension en provenance du poste électrique de Distré.
- Vallée du Thouet et de la Dive, proposant des prairies verdoyantes et bocagères, une ripisylve dense, de très nombreuses peupleraies, véritables écrans végétaux successifs et complémentaires.
- Monteuil-Bellay, implantée sur un éperon rocheux, dominant les axes routiers et la vallée du Thouet.

### Légende

--- Sous-unités paysagères

#### Occupation du sol

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- ++++ Voies ferrées
- Réseau routier



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

# 1. Les limites et continuités paysagères

Les limites de l'unité paysagère sont lisibles et marquées au nord et au sud en appui sur des ruptures topographiques majeures, dont le franchissement marque clairement un changement d'ambiance :

- Au nord, la ligne de crête du coteau urbanisé et boisé de la vallée de l'Anjou renforcée par des boisements imposants en aval de Saumur : rupture physique, bascule visuelle sur l'ensemble de la vallée de l'Anjou dont on perçoit au loin le coteau nord, ligne bleue marquant l'horizon. Au nord-ouest, cette limite est relayée par la frange urbaine diffuse de Saint-Saturnin-sur-Loire délimitant l'unité paysagère de l'agglomération angevine.



UP35-10-01 Bascule topographique dévoilant le paysage de la vallée de l'Anjou (côte de Gennes)



UP35-10-02 Perception lointaine de la ligne de crête du coteau rive gauche de la Loire et au loin, ligne bleue sur l'horizon des contreforts du Baugeois limitant le val d'Anjou (Fontevraud-L'Abbaye)

- Au sud, le coteau (au sens large) viticole du Layon, rupture topographique associée à une limite d'occupation des sols liée à la viticulture (phénomène de bascule physique et visuelle).



*UP35-10-03 Bascule topographique dévoilant le paysage de la vallée du Layon (Les Verchers-sur-Layon)*

L'agglomération saumuroise, s'inscrit à l'articulation de deux unités paysagères, véritable rotule urbaine entre les plaines et coteaux du Saumurois au sud et le val d'Anjou au nord. La diffusion du tissu urbain s'étend au-delà du coteau et a largement investi le rebord du plateau.



*UP35-10-04 Diffusion bâti de l'agglomération saumuroise sur les coteaux du Thouet, ville de confluence en articulation entre val d'Anjou et plaines et coteaux du Saumurois (Saumur)*

A l'ouest, une limite plus subtile, physique et visuelle qui s'appuie

- d'une part sur le coteau de l'Aubance (au niveau de Saint-Saturnin - Charcé-Saint-Ellier) souligné par un barreau boisé en ligne de crête et
- d'autre part sur une limite progressive liée à la modification de l'occupation des sols et de la structure du paysage, gradient viticole et bocager

## Les continuités paysagères vers les départements voisins :

A l'est, la limite régionale est purement administrative. On observe une continuité parfaite de l'association des bois et vignes surplombant une plaine cultivée avec :

- Le département de l'Indre-et-Loire, dans l'unité paysagère du Richelais, grâce notamment à la continuité forestière de la forêt de Fontevraud soulignée par le revers calcaire de Lerné à Seully, rehaussé de parcelles viticoles,
- La région Poitou-Charentes (départements de la Vienne et des Deux-Sèvres à la marge), au niveau des plaines de Neuville à Thouars, plaines de champs ouverts, en appui sur les plaines vallonnées et boisées dans une région de Tuffeau qui sont décrites comme suit : « *Entre plaines et collines, étagement des cultures : colline chapeauté de bois (chêne), vigne sur coteaux et polycultures dans la plaine. Des lisières boisées où la vigne occupe les franges. De temps en temps un arbre isolé anime les carrés de culture (fruitier, châtaignier...). Un parcellaire ouvert et perpendiculaire à la route dont les haies basses souvent complantées de fruitiers (prunier, pommier...) tentent à disparaître* »

## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

L'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois correspond peu ou prou à l'unité dite du « Saumurois » de l'Atlas des paysages de Maine-et-Loire de 2002. Les adaptations des limites sont à la marge, dans un souci de simplification des tracés demandée par la maîtrise d'ouvrage pour prendre en compte la lisibilité régionale.

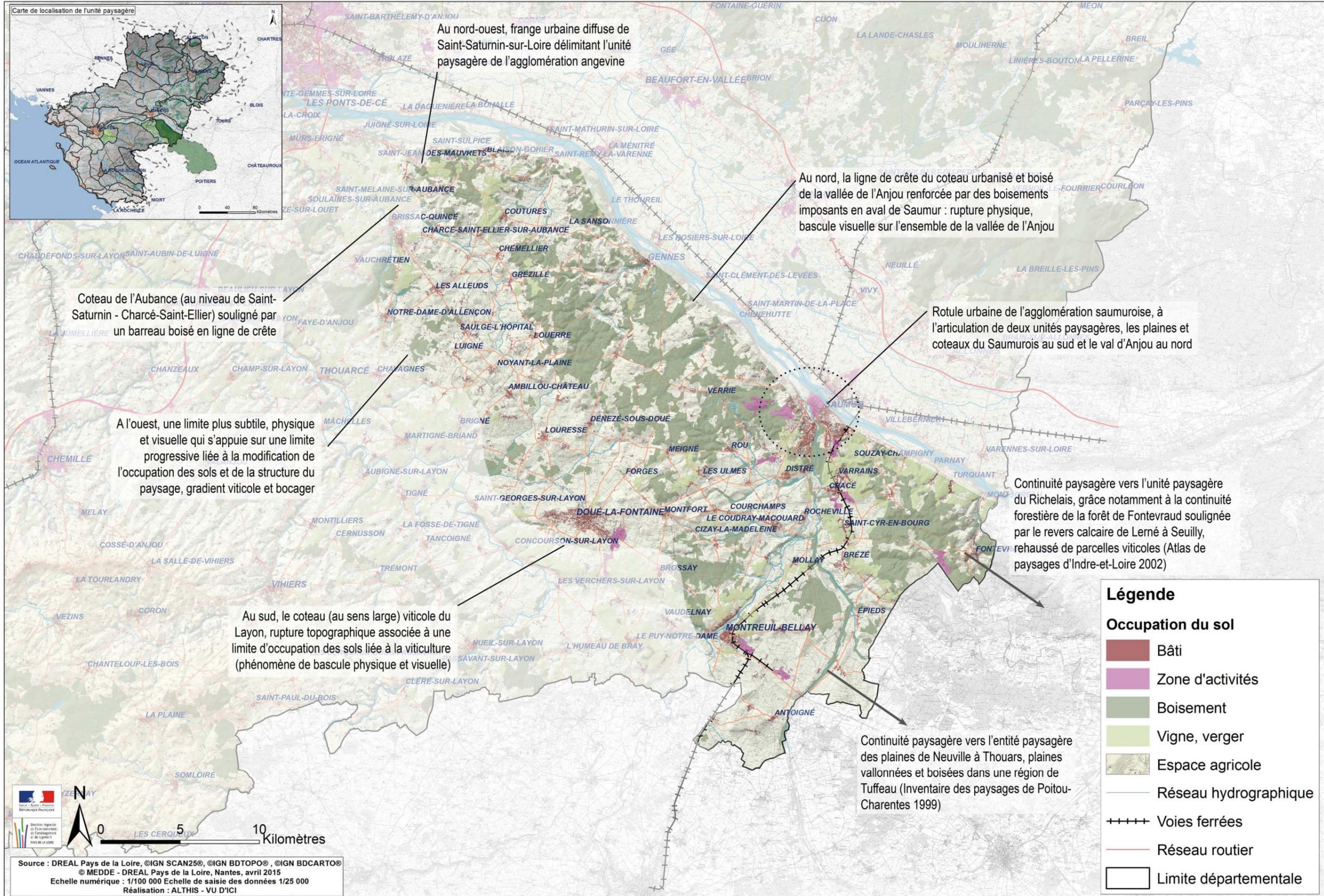
La modification du nom répond à la logique retenue dans l'atlas de paysages de la Région des Pays-de-La-Loire qui a pour ambition en termes de dénomination d'associer un mot décrivant le type de paysage (bocage, plateau, vallée....) et un mot décrivant la localisation (Anjou Maine, Vendée, Haut-Anjou ...).

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

**Lien PDF avec :**

- ***l'Atlas des paysages de Maine et Loire (2002)***
- ***l'Atlas des paysages d'Indre et Loire (2002)***
- ***l'Inventaire des paysages de Poitou-Charentes (1999)*** <http://www.paysage-poitou-charentes.org/>

# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois (35)

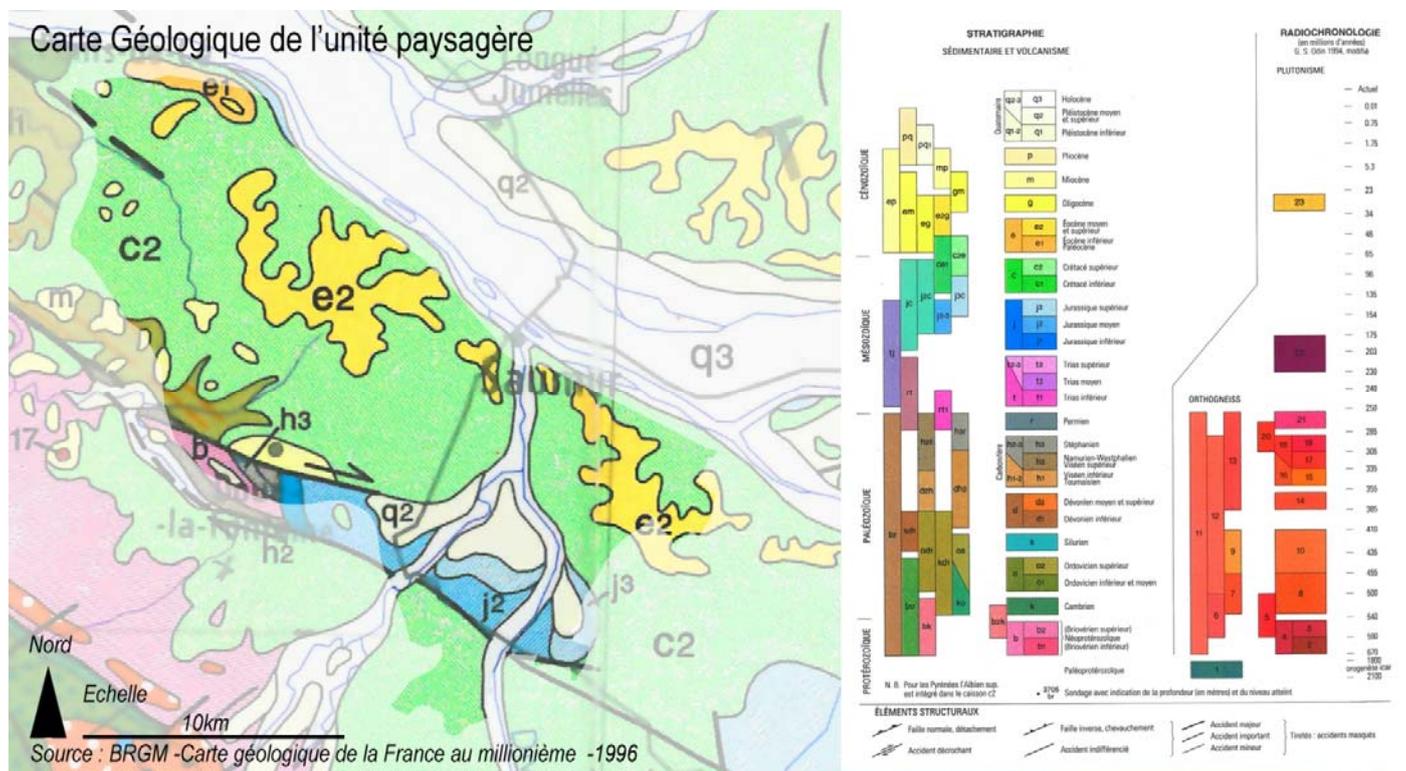


## 2. Les caractères des plaines et coteaux du Saumurois

### Sources :

- *Atlas des paysages de Maine-et-Loire (2002 – version éditée Le Polygraphe – Maîtrise d'ouvrage : Département de Maine-et-Loire, Direction régionale de l'environnement des Pays de la Loire, Direction départementale de l'équipement de Maine-et-Loire)*
- *Dossier Etude de l'Atlas de paysages de Maine et Loire (1999 – 2001), réalisé par Delphine RIPOCHE (Agence BOSC & PIGOT), Michaël RIPOCHE (agence VU d'ICI), Bruno DUQUOC (Architecte)*
- *Etude cartographique des aléas liés à la présence de cavités dans la région saumuroise – Laboratoire régional des ponts et chaussées d'Angers (DDE de Maine-et-Loire SAUE/CM ANGERS – 1996)*

### 2.1 Un plateau calcaire

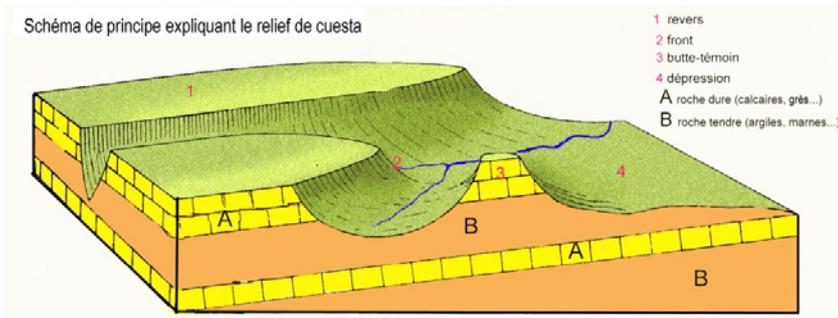


UP35-20-C1 Carte géologique des plaines et coteaux du Saumurois

### Des mers successives pour des calcaires variés

La région saumuroise se situe sur la marge occidentale du Bassin Parisien dont les formations sédimentaires viennent ennoyer au sud-ouest les terrains de nature schisto-gréseuse du socle armoricain. La présence du calcaire trouve son origine dans la succession des invasions marines qui ont déposé successivement des sédiments. À chaque retrait de la mer, les terres étaient soumises à d'intenses phénomènes d'érosion qui duraient jusqu'à la nouvelle immersion. Alors, la sédimentation reprenait et de nouveaux sédiments venaient recouvrir les précédents.

Les anciennes côtes (cuestas) s'identifient et dessinent des lignes parfaitement lisibles dans le paysage, soulignées de masses boisées et/ou de parcelles viticoles. Au sud du plateau saumurois, des buttes épargnées par l'érosion (buttes témoins) témoignent de l'ancienne extension du tuffeau du Turonnien (Crétacé), butte du Puy-Notre-Dame et à moindre effet visuel les reliefs de Noyant, Ambillou et Antoigné.



UP35-20-C2 Schéma de principe expliquant le relief de cuesta

### Des matériaux de construction disponibles sur site

Les principales carrières de tuffeau (pierre de calcaire tendre) étaient situées, dans l'ensemble du Saumurois, notamment sur le bord du Thouet, à Bagneux, Saint-Cyr, Brezé, Vivy et Saumoussay. Certaines carrières sont exploitées dès le VII<sup>ème</sup> siècle (carrière des sarcophages de Douces). Au XIX<sup>ème</sup> siècle, plus de 100 carrières étaient en activité et fournissaient, en empruntant la Loire, les grands chantiers de Nantes. Les calcaires exploitables sont donc :

- **Le tuffeau du Turonien**, pierre blanche du crétacé, affleurant largement sur le pourtour des plateaux et buttes dont il constitue une assise.
- **Le calcaire lacustre du Bartonien** qui coiffe le plateau saumurois de Gennes à Saint-Hilaire-Saint-Florent et de Dampierre à Champigny
- **Le falun du Miocène**, pierre ocre, appelée aussi grison parce qu'elle devient grise en vieillissant, plusieurs lambeaux éparses mais le plus important d'entre eux est celui de Doué-La-Fontaine



UP35-20-01 Tonalités grises de la pierre de falun caractérisant le bâti de Doué-La-Fontaine

### Pour en savoir plus sur les calcaires exploités :

Source : Géologie des paysages du territoire du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr>

#### **Le tuffeau : pierre blanche du crétacé**

Le tuffeau est une roche calcaire qui s'est formée à l'ère Secondaire, durant la période géologique du Crétacé. Il y a environ 90 millions d'années, suite à une progressive montée des eaux, les océans atteignent des niveaux exceptionnels et recouvrent les actuelles régions de l'Anjou, de la Touraine, du Berry et de la Sologne.

Cette Mer de la Craie est alors comparable, par sa faune et le climat de l'époque, aux mers tropicales d'aujourd'hui. Durant les 30 millions d'années se dépose au fond de cette mer une boue calcaire, composée à la fois de restes d'organismes marins (mollusques, planctons, algues microscopiques) et de fragments de roches, arrachés au continent par les cours d'eau et déposés sous forme d'alluvions.

Cette boue meuble et gorgée d'eau va ensuite progressivement et lentement se transformer en roche, notamment sous l'effet de la pression, formant des bancs allant jusqu'à 40 m d'épaisseur.

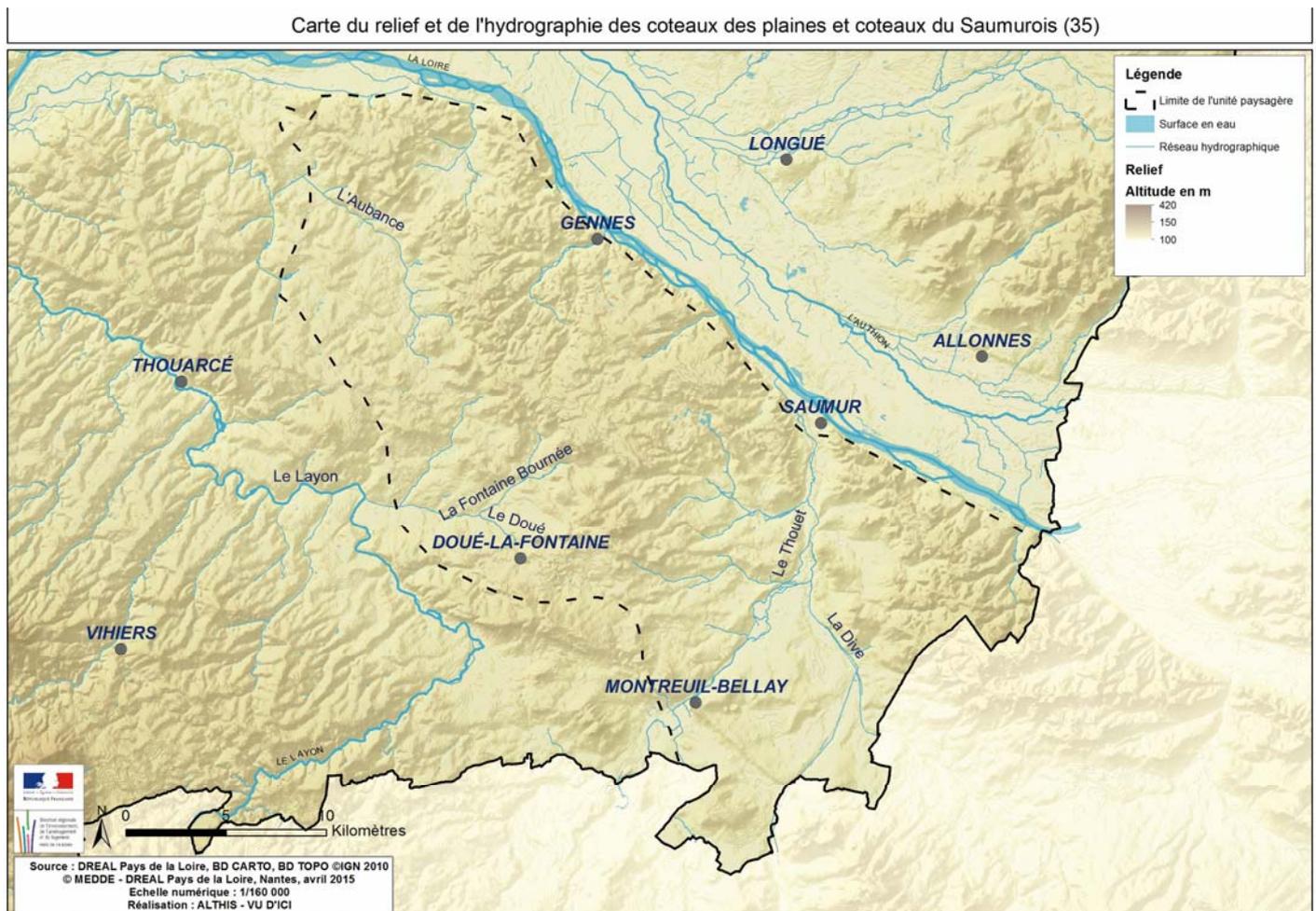
#### **Le falun : pierre ocre, appelée aussi grison parce qu'elle devient grise en vieillissant**

Comme le tuffeau, le falun est une roche sédimentaire calcaire. Datant de l'ère Tertiaire, il n'est âgé que de 10 millions d'années. Il est issu d'une nouvelle transgression marine, sans commune mesure avec la précédente. Le quart Nord-Ouest de la France, à

*l'exception de la Bretagne, est alors recouvert par la Mer des Faluns. Là encore, les sédiments marins se déposent mais le dépôt s'avère moins dense et homogène. La profondeur des océans est en effet plus faible, les courants marins plus forts et la période de transgression plus courte.*

*Un dépôt compact se forme dans de rares cuvettes, comme celle de Doué-la-Fontaine. Là, cas exceptionnel, le banc atteint jusqu'à 20 m d'épaisseur et il se présente sous la forme d'une roche coquillière particulièrement dense et homogène, mêlant sable et débris fossilisés. Partout ailleurs, le falun se présente sous forme de bancs de sable dispersés. La présence dans le falun de restes d'organismes marins (baleines, requins) et terrestres (singes, hyènes, éléphants) montre que la région de Doué-la-Fontaine était alors une zone littorale et marécageuse, de climat tropical. Ce calcaire d'accumulation biodétritique, s'il reste généralement une roche meuble et friable car mélangé communément à du sable et de l'argile, peut former une roche compacte après une cimentation argilo-siliceuse fine et dense (grison).*

## 2.2 Entre Loire et Layon, une organisation en bandes parallèles

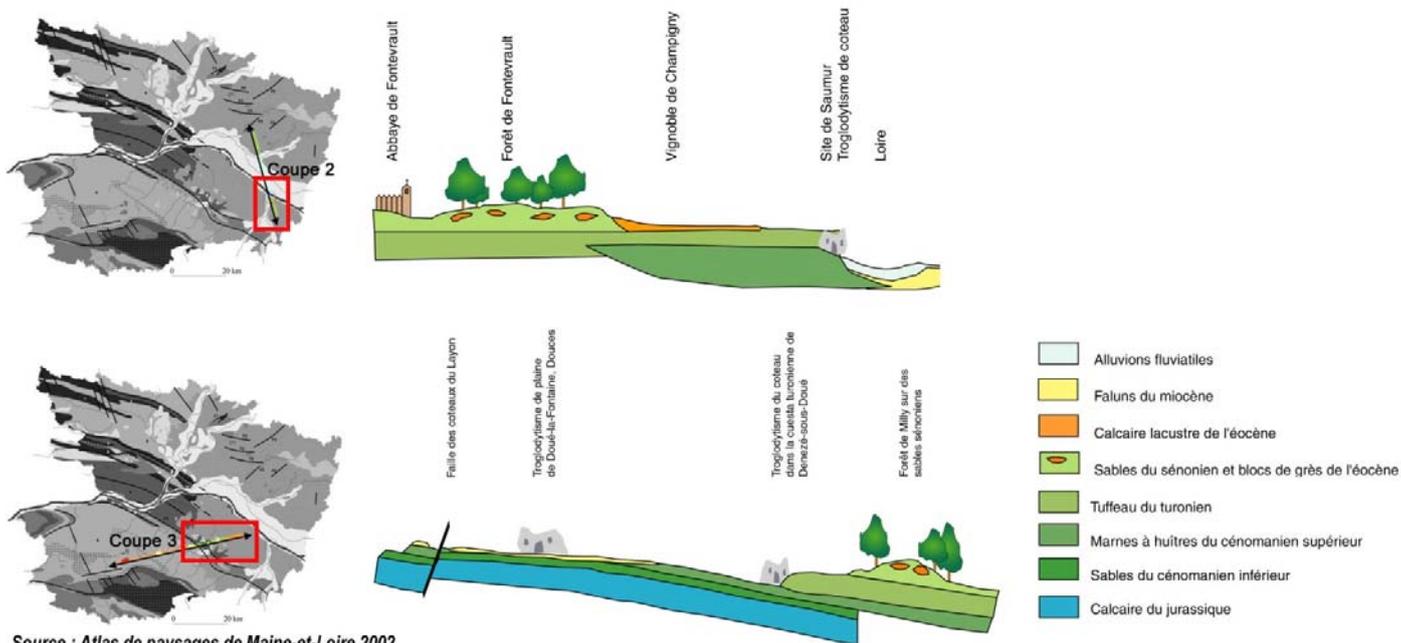


UP35-20-C3 Carte du relief et du réseau hydrographique des plaines et coteaux du Saumurois

Le territoire de cette unité paysagère s'inscrit entre les deux sillons profonds de la Loire au nord et du Layon au sud. Le plateau profondément entaillé par un réseau hydrographique dense (notamment le Thouet et de son affluent La Dive), offre un relief complexe et moutonné qui engendre une perception agréable et toujours changeante des paysages (avec notamment le changement du fond de perspective). Dans ce contexte, le paysage s'organise en bandes parallèles à la Loire et au Layon :

- La ligne de crête du coteau calcaire escarpé dominant la Loire;
- Une large bande d'ondulations boisées et de clairières agricoles et/ou viticoles, et parfois urbanisées;

- Un barreau visuel et physique formé de contreforts calcaires (cuesta) soulignés en ligne de crête par des boisements (notamment en aval de Saumur), couverts par des vignobles sur les pentes (notamment en amont de Saumur et ponctuellement en aval) et, en pied de paroi, par un habitat de caractère et de troglodytes;
- La plaine céréalière du Douessin constituée de larges ondulations soulignées par les lignes de culture, et ponctuée de bosquets de peupliers ou de quelques arbres isolés;
- La ligne de crête du coteau viticole du Layon, dont l'effet visuel est renforcé par le jeu de la faille du Layon.



Source : Atlas de paysages de Maine-et-Loire 2002

UP35-20-C4 Coupes transversales de principe permettant de comprendre et d'appréhender le relief de l'unité expliqué par son contexte géologique

## 2.3 Un patrimoine bâti ancien de caractère

### Une palette chromatique identitaire : Toitures d'ardoises, façades de calcaire

L'habitat traditionnel de cette unité joue sur le contraste des couleurs froides et dures, sombres et claires... les ardoises chapeautent les édifices. Le tuffeau et les moellons calcaires blanc-crème, lumineux et clairs, jouent un rôle important dans l'identité de la palette chromatique et texturale. Ce calcaire a la particularité de « refléter » les lumières du ciel, avec le temps le falun se grise et se ternit. Les pierres de taille sont utilisées sur les édifices majeurs, en encadrement de baies, pour les lucarnes, pour les corniches, souvent sculptées de motifs variés suivant les époques. Les moellons constituent les murs et les murets.



UP35-20-02 Palette chromatique et texturale liée au calcaire et à l'ardoise (Fontevraud-L'abbaye)

### ***Un habitat troglodyte dense***

Le paysage troglodyte de cette unité regroupe plusieurs formes d'habitats aux caractéristiques architecturales bien identifiables. Troglodytes de plaines ou de coteaux se retrouvent alternativement en habitat isolé ou en anciens villages (exemple : Le quartier de la Seigneurie au Coudray-Macourd, la rue des Perrières à Doué-La-Fontaine, le village de Rochemenier...). Il offre soit une architecture sobre reflétant une occupation rurale soit au contraire des façades travaillées et ornementées, reflet d'un habitat seigneurial..



*UP35-20-03 Troglodytes de coteau pour stockage, caves ... (Saint-Rémy-La-Varenne)*



*UP35-20-03bis Hameau appuyé sur le contrefort calcaire (cuesta) soulignant les ondulations boisées du plateau du saumurois, où maisons et troglodytes sont systématiquement associés ... (Grézillé)*



Constante dans ce paysage, cet habitat engendre souvent un effet de surprise lié à une découverte tardive. L'extraordinaire densité du troglodytisme de plaine est spécifique à cette région et ne se retrouve nulle part ailleurs en France. Il est particulièrement identitaire de cette unité paysagère ;

*UP35-20-04 Troglodyte de plaine réaménagé (Rochemenier)*

## Pour en savoir plus sur l'habitat troglodyte au cœur du saumurois

Source : « Anjou->Troglodytes en Saumurois » - Réalisation DRAE et CATP - Conception B. Duquoc - 1987

« Au sud-est du Maine et Loire, répartis sans discontinuité sur environ 400 km<sup>2</sup>, des habitations isolées, des hameaux, des villages, entièrement creusés dans le calcaire, renferment tous les types d'habitat : rural, bourgeois, seigneurial, religieux. Il s'agit non pas d'un épiphénomène réduit dans le temps et dans l'espace, mais d'un mode de vie pendant plusieurs siècles, qui a donné naissance à des traditions particulières, à un langage, à des récits et légendes propres à cet habitat. Leur origine est très ancienne. Les quelques datations établies, remontent pour certaines au XIIIe siècle et sont nombreuses au XVe.

Il y a cent ans, beaucoup de villages comptaient une majorité d'habitat troglodyte et seulement une ou deux maisons non troglodytiques. Les troglodytes constituaient des logements sûrs, isothermes, dont l'entretien ne coûtait rien et que l'on pouvait agrandir au gré des circonstances. Ils succèdent parfois à des caves d'extraction de pierre mais ont souvent été creusés à usage d'habitation. On distingue quatre sortes d'excavations :

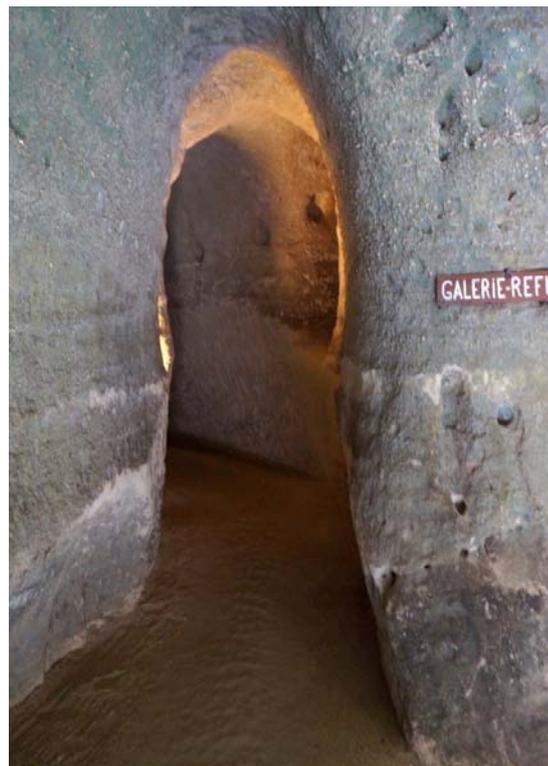
### 1 - Les carrières de tuffeau et de falun

Quarante deux carrières de tuffeau et de falun étaient en exploitation à la fin du XIXe siècle. Beaucoup d'entre-elles sont abandonnées, certaines ont été réutilisées (champignonnières, caves à vin), d'autres sont toujours en exploitation

### 2 - Les souterrains-refuges

Ils étaient très nombreux en Anjou. A ce jour très peu d'entre eux, restent visibles. Ils ont été créés à toutes les époques, comme abris et refuges pendant les périodes de guerres ou de troubles dont notre histoire a été jalonnée au cours des siècles. Leurs creusements remontent souvent au XI ou XIIe siècle.

Le souterrain-refuge, souterrain aménagé ou cave forte est un ensemble constitué par un boyau à l'entrée et aux orifices de ventilation camouflés, composé d'une ou plusieurs chambres auxquelles l'on accède parfois par un goulot ou d'étroits passages coudés, coupés de portes marquées par des feuillures de fermeture, munis de trous de visée (conduits horizontaux) dans l'axe du couloir à surveiller, par lesquels on pouvait à l'occasion tirer, même dans l'obscurité, des flèches sur l'assaillant. Les salles sont aménagées pour l'habitat temporaire : puits ou trous d'aération au plafond, banquettes, niches à lampes, placards, fosses ovoïdes (silos).

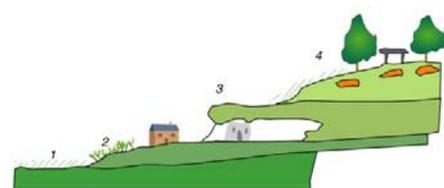


UP35-20-05 Galerie refuge à Rochemenier

### 3 - Les troglodytes de falaise

Particulièrement développé sur le revers de cuesta, ces troglodytes animent les affleurements calcaires et confortent la structure linéaire des villages et hameaux, les cheminées pointent dans les vignes et sur les coteaux.

#### DETAIL D'UN PAYSAGE DU SAUMUROIS



- 1 Prairies en bas de pentes, sur les sables humides du cénoomanien inférieur.
- 2 Céréales, maïs, tournesol sur les marnes à huîtres du cénoomanien supérieur.
- 3 Au niveau du tuffeau se rencontrent les habitations, les caves et les champignonnières, ainsi qu'une ligne de source au toit des marnes imperméables.
- 4 Forêt et taillis sur les sables sénoniens : le défrichement permet la mise en culture (asperges). Présence de blocs de grès à végétaux entrant dans la construction de dolmens.

Source : Atlas de paysages de Maine-et-Loire - 2002



UP35-20-06 Coupe transversale de principe permettant de comprendre la présence de troglodytes de falaise expliqué par son contexte géologique et illustré d'un exemple sur la commune de Meigné

#### 4 - Les troglodytes de plaine

Ce type d'habitat, délaissé à partir du milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, est aujourd'hui considéré comme un patrimoine original de l'Anjou. Sa réutilisation et donc sa pérennité sont désormais possibles à travers la création de centres d'hébergements, de troglodytes, ou par la réhabilitation en habitat principal ou secondaire. »



Ci-contre :

UP35-20-07 Perception extérieure d'un troglodyte de plaine une découverte par des vues plongeantes dans la cour-jardinée (Rue des Perrières - Doué-La-Fontaine)

Ci-dessous

UP35-20-08 Perceptions extérieures et intérieures de troglodytes de plaine réhabilités à des fins touristiques (Rochemenier)



### *Un habitat rural sous forme de hameaux*

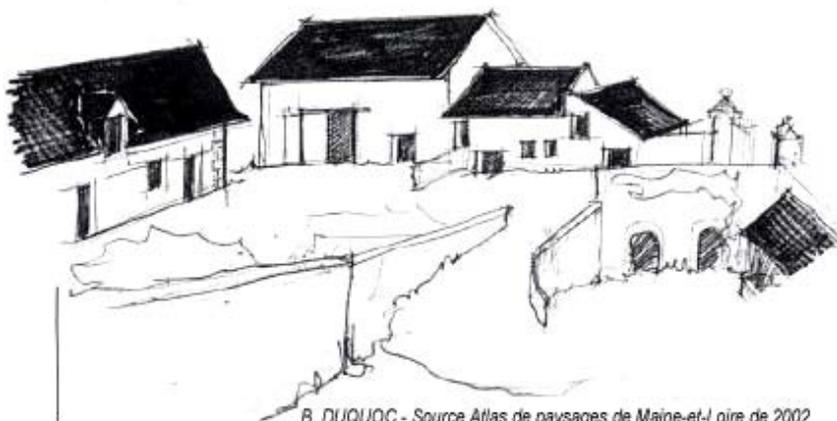
L'urbanisation rurale de cette unité paysagère s'appuie sur un habitat groupé sous forme de hameaux. Points de repères et relais visuels dans le paysage, ces hameaux jouent sur un registre de murs, l'imbrication des volumes en association avec une touche végétale. Ils constituent des ensembles cohérents et homogènes dont on ne perçoit la qualité et diversité architecturale qu'en les pénétrant.



*UP35-20-09 Habitat rural traditionnel sous forme de hameau, La Motte (Artannes-sur-Thouet)*

L'habitat traditionnel du Saumurois a évolué au cours des siècles mais il présente une unité architecturale. Il s'est toujours adapté au système de production traditionnel de céréales et vignes d'où l'importance des volumes nécessaires pour stocker le matériel, héberger les chevaux et conserver la nourriture des animaux (foin, paille...). La maison et les bâtiments forment une cour intérieure fermée par un mur avec un portail d'entrée ouvrant sur l'accès. L'habitat troglodyte de coteau ou de plaine avec ses annexes construites s'est transformé au XIX<sup>ème</sup> siècle avec la construction :

- de grands volumes d'habitation;
- de maisons à plusieurs pièces avec façade travaillée (frontons, encadrements...) qui traduisent l'enrichissement progressif du pays (développement entre autre de la viticulture);
- sur la maison, présence d'un grenier à céréales et en dessous la cave - Accolée à la maison, le pressoir d'où s'écoulait directement le vin vers la cave;
- les annexes et les stockages sont soit des bâtiments indépendants soit, dans la majorité des cas, aménagés dans d'anciennes caves d'extraction du tuffeau. (Au XIX<sup>ème</sup>, il existait plus de 100 caves d'extraction de tuffeau. Aujourd'hui, une seule cave reste en activité. Elles ont ainsi été progressivement reconverties).



*UP35-20-10 Croquis illustrant les volumes de l'habitat rural traditionnel*

De nouveaux bâtiments accompagnent ces hameaux traditionnels et peuvent s'intégrer dans ce grand paysage ouvert grâce à une implantation judicieuse et le choix de matériaux adaptés.



UP35-20-10bis Bâtiment d'exploitation récent en appui sur les boisements et s'intégrant dans le paysage ouvert grâce à l'utilisation du bois naturel même s'ils contrastent avec les bâti traditionnel environnant (Dénezé-sous-Doué)

### Diversité des points d'appels architecturaux

Les moulins (moulins tour, cavier ou chandelier... plus ou moins bien conservés) ponctuent et animent la silhouette des hameaux. Les manoirs et parcs, propriétés viticoles témoignent de la richesse de ce territoire et ponctuent le paysage constituant des points de repères. Les silos agricoles dominent la plaine par leur volume et jouent aussi le rôle de points de repère.



Silo et Eglise de Dénezé-sous-Doué (Louresse-Rochemenier)



Moulin (Louresse-Rochemenier)



Abbaye (Saugré - Dénezé-sous-Doué)



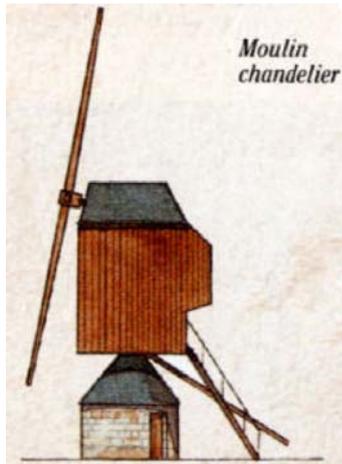
Demeure (Saugré - Dénezé-sous-Doué)

UP35-20-10ter Une multitude de points de repères dans ce paysage ouvert de plaine et clairières mis en scène par le jeu des covisibilités

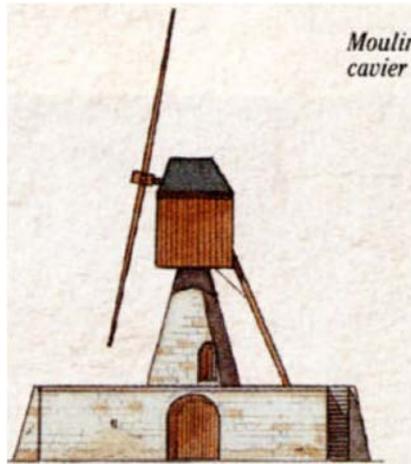
### Pour en savoir plus sur les moulins à vent

Source : *Les carnets du patrimoine - Anjou - Édition des Guides Massin (texte et croquis)*

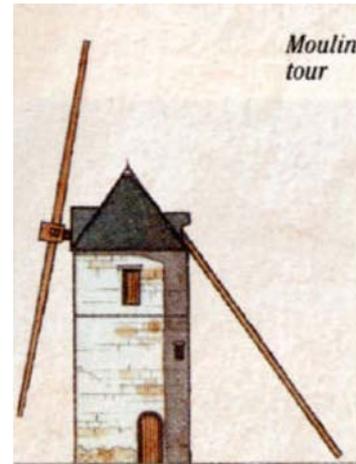
A la fin du XIXe siècle, l'Anjou comptait environ 1800 moulins, dont beaucoup sont aujourd'hui en ruine, d'autres ont été restaurés et conservés. Trois types de moulins à vent existent en Anjou. Outre leur fonction de production de farine, nombreux d'entre eux ont servi de tour de vigie (codification avec les voiles, points d'observation dominants...) ce qui explique que beaucoup ont été détruits lors des guerres de Vendée (notamment dans la région des Mauges)



Moulin chandelier



Moulin cavier



Moulin tour

### Le Moulin chandelier

Il est composé d'une hucherolle en bois suivant le mécanisme général, surmontant un cône en pierre servant d'axe d'orientation aux vents.

### Le Moulin cavier composé de trois parties :

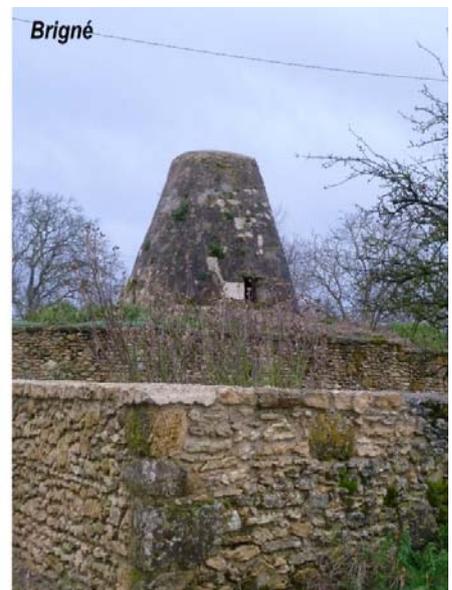
- la hucherolle, petite cabane en bois, orientable en fonction du vent et habillée des ailes
- un cône de pierre en partie intermédiaire : l'axe de transmission
- la chapelle contenant les meules et accueillant le machinisme de tamisage et d'affinage de la farine.

### Le Moulin Tour

Construits en pierre, de haute stature, ils sont préférentiellement implantés dans les zones les plus venteuses.



Dénezée



Brigné



Brigné

UP35-20-11 Les moulins, des éléments architecturaux repères dans les paysages ouverts, animations, ponctuations et relais

### *Des bourgs et villages de caractère*

De l'implantation humaine très ancienne et de la palette chromatique identitaire, les bourgs tirent leur caractère de leur qualité architecturale et de leur patrimoine.



*UP35-20-12 Silhouette patrimoniale du Coudray-Macouard se détachant sur le fond arboré du parc, le jeu de la topographie rendant les extensions invisibles depuis cette perception nord (Artannes-sur-Thouet)*

Ils ponctuent et animent les vues longues et dégagées induites par les jeux de covisibilités, tant à l'échelle de la plaine, que des clairières boisées ou des coteaux viticoles. Ils sont généralement repérés par le clocher en point d'appel ou un château et accompagnés d'une végétation de parcs ou de jardins. L'implantation des bourgs souvent en position légèrement dominante, s'adapte au contexte topographique et propose de fait des silhouettes urbaines diversifiées :

- Bourgs de plaine dont la silhouette est assimilable à une ligne
- Bourgs-rues le long des axes structurants, à l'urbanisation étirée, l'axe du fait de son ampleur faisant fracture au cœur du bourg
- Bourgs étagés sur les ondulations et les jeux de buttes, en appui parfois sur les lisières boisées des clairières, pour lesquels l'urbanisation s'étagé sur les pentes rendant parfois l'intégration des extensions récentes plus difficiles (ex : Montreuil-Bellay — Vaudelnay).



*UP35-20-13 Bourg rue sur l'ancienne départementale avant qu'elle n'évite le bourg et développement artisanal en entrée sud-est du bourg proche de l'échangeur de la RD 761 (Ambillou-Château)*



*UP35-20-14 Silhouette du bourg de Mollay dans la plaine, ligne fine dominée par le clocher de l'église (Saint-Juste-sur-Dive)*

La qualité du premier plan joue un rôle indéniable dans la perception des bourgs. Leur mise en scène est facilitée par un paysage agricole entretenu et dynamique, une interface espace rural / espace urbain lisible et composée.



*UP35-20-15 Ces deux silhouettes du bourg de Brézé soulignent l'importance du premier plan agricole et de la composition de la frange urbaine. Les rangs de vignes, instaurent un jeu perspectif, la frange nette et composée valorise le patrimoine bâti (Brézé)*

L'unité des plaines et coteaux du Saumurois accueille toutes les échelles urbaines, de l'agglomération saumuroise, aux petites villes et bourgs (Doué-La-Fontaine, Montreuil-Bellay, Les Alleuds, Ambillou-Château ...) aux petits villages à la structure urbaine de hameau (Coutures, Saint-Georges-des-Sept-Voies).



*UP35-20-16 Structure urbaine de hameau : Rues dessinées par les maisons et leurs dépendances, sans alignement, orientées différemment avec alternance de maisons hautes et basses, de vides et de pleins, ruelles parfois étroites et de largeur variable (Dénezé-sous-Doué)*

Si ces bourgs et villages constituent de véritables caractères du paysage, l'impact de leur développement est précisé dans le chapitre des dynamiques paysagères.

## 2.4 Un terroir aux multiples facettes : un paysage de contraste

### *Des bois et forêts sur le plateau nord*

Le couvert végétal du plateau nord est majeur et s'il souligne les crêtes du coteau de Loire et du revers de cuesta, il dessine aussi de nombreuses clairières agricoles et habitées de taille variable. Les massifs forestiers, majoritairement feuillus (chêne pubescent, orme, chêne sessile ...) présentent une échelle intime, un paysage fermé, caractérisé par des vues courtes : absence de fond de perspective sauf au niveau des voies de communication, absence de point d'appel majeur, nombreux relais visuels très proches les uns des autres.



*UP35-20-17 Importance des effets de lisières qui constituent des écrans fermant les vues et un arrière plan sur lequel du patrimoine peut se détacher (Saint-Cyr-en-Bourg)*

L'entrée et la sortie des bois et forêts constituent des événements marquants : effet de surprise, alternance et contraste entre fermetures et ouvertures, ombre et lumière. L'effet de surprise est encore plus marquant au niveau de la limite nord avec des percées visuelles sur le Val d'Anjou. Les bois et forêts gommant visuellement les reliefs pourtant présents liés à une très grande densité de cours d'eau.



UP35-20-18 Ensembles forestiers majoritairement feuillus qui accueillent ponctuellement des résineux modifiant les ambiances de sous-bois et les jeux de lumière (Brézé)

### ***Des vallons soulignés par une forte densité végétale***

Les reliefs des vallons (Aubance, Thouet, Dive, ruisseaux de la Fontaine Bournée et du Doué ...) sont plus ou moins marqués, mais la perception des cours d'eau est toujours soulignée par la présence d'une forte densité végétale qui s'organise en trois strates :

- la ripisylve ondulante soulignant les rivières et cours d'eau, composée d'aulnes, de saules, peupliers noirs et trembles, frênes ...
- le réseau de haies bocagères qui cloisonnent le paysage, et créent un événement dans ce paysage majoritairement ouvert (jeu d'ouverture et de fermeture du paysage)
- le développement de peupleraies

**Le Thouet (Artannes-sur-Thouet)**



**La Varanne (Louresse-Rochemenier)**



UP35-20-19 Les rivières et cours d'eau sont signalés par des lignes végétales importantes bocagères et/ou de peupliers. Ces derniers écrans opaque en été, proposent une transparence en hiver

Si le maillage bocager et la populiculture constituent des caractères de l'unité, l'évolution du maillage et de leur densité est précisée dans le chapitre sur les dynamiques paysagères.

## *Une agriculture diversifiée*

L'unité paysagère se caractérise par :

- La prédominance des grandes cultures dans la plaine, induisant un paysage ouvert, caractérisé par de grandes covisibilités et un effet de mise en scène



*UP35-20-20 Paysage ouvert de grandes cultures dans la plaine, marqué au loin par les filets arboricoles (Louresse-Rochemenier)*

- L'importance de l'horticulture, le développement du maraichage (melon par exemple) et les rosiéristes (réputés mais visuellement assez discrets, premier bassin français du rosier avec de l'ordre de 75 producteurs, 8 millions de rosiers, 150 ha, 250 emplois - activité de pépinières) qui contribuent à la saisonnalité chromatique des paysages, induisant un patchwork de carrés colorés, animant la plaine



*UP35-20-21 Diversité des couleurs et textures associées aux cultures horticoles et pépinières habillant la plaine douessine*



*UP35-20-21bis Valorisation et mise en scène du bâti, par les tonalités des champs de fleurs dans les clairières boisées (Saint-Rémy-La-Varenne)*

- La force des coteaux viticoles, dont les rangs induisent des directions, des rythmes, structurent le paysage et soulignent les reliefs. 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 ordonnancé.



UP35-20-22 Paysage ouvert, ordonné et rythmé par les rangs de vignes, des coteaux viticoles du Thouet (Saint-Cyr-en-Bourg)

- La ponctuation des parcelles arboricoles dans les clairières des contreforts boisés aux abords de Saint-Rémy-La-Varenne notamment.



UP35-20-23 Arboriculture fruitière signalée au loin car les voiles blancs réfléchissants la lumière (Saint-Rémy-La-Varenne)

## 2.5 La multitude des infrastructures

L'unité des plaines et coteaux du Saumurois est profondément marquée par les infrastructures qui soulignent aussi son dynamisme économique :

- un réseau électrique aérien dense organisé en étoile depuis le poste électrique de Distré : Implanté au sud du bourg de Distré, dans un paysage agricole ouvert et dégagé, animé de douces ondulations, le poste EDF le poste EDF impose le maillage du réseau électrique et les bâtiments du poste.



UP35-20- 24 Un paysage fortement impacté par la densité des réseaux électriques (Saint-Cyr-en-Bourg)

- des infrastructures routières marquantes traversant la plaine du Douessin et reliant les trois nœuds urbains (Saumur - Doué-La-Fontaine - Montreuil-Bellay). Elles soulignent le dynamisme agricole de ce territoire. La RD 781 est à l'origine de l'implantation de plusieurs villages-rues (Ambillou-Château, Louresse...) dont certains sont aujourd'hui contournés donnant une nouvelle image de ceux-ci (changement de fonction de l'axe principal), sa mise à deux fois deux voies impacte lourdement la configuration topographique des paysages.



Ancienne route départementale (Noyant-la-Plaine)



RD 960, deux fois deux voies (Montfort)

UP35-20-25 Des paysages routiers qui changent d'échelle dans ce paysage ouvert

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 des plaines et coteaux du Saumurois

---

Cette unité paysagère se caractérise par une organisation en bandes parallèles qui associe des paysages forts, aux ambiances marquantes qui identifient des sous-unités paysagères contrastées. Par ailleurs, l'alternance entre bois, cultures, vignes et pôles urbains et la variation des proportions de chacun de ses éléments induit des variations dans les degrés de fermeture et d'ouverture du paysage. Ainsi, cinq sous-unités paysagères se dessinent :

- Les contreforts boisés de la Loire
- Le Saumurois viticole
- Le promontoire urbain de Saumur
- La plaine du Douessin
- Les bosquets et vignobles du Thouet

[Lien vers la carte de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois](#)

### 3.1 Les contreforts boisés de la Loire

Cette sous-unité, dominée par le couvert forestier, présente une échelle intime, un paysage fermé. Cette large bande d'ondulations boisées est animée de clairières agricoles d'échelle très diversifiées, parfois urbanisées (village, hameau, bâti dispersé). Le simple mot de clairière évoque tout l'impact paysager de ces ponctuations protégées par un écrin boisé, animées par des vues relativement courtes (mais tellement plus dégagées que dans la forêt). L'ouverture du paysage se fait brutalement.



Coutures



Saint-Rémy-La-Varenne

*UP35-30-01 Echelle différente des clairières boisées*

La découverte paysagère se fait d'un relais visuel à l'autre. Ces clairières offrent des paysages agréables, vallonnés, d'échelle humaine. Généralement cultivées (céréaliculture, fleurs), elles sont ponctuées par un habitat ancien de caractère accompagné de quelques arbres. Ponctuellement, vignobles et arboricultures se sont implantés, diversifiant et rythmant l'ambiance de ces clairières. Les villages de petite échelle présentent des structures de hameaux et possèdent un impact visuel restreint. En lisière du coteau dominant la Loire, les vallons perpendiculaires sont soulignés par une urbanisation importante rattachée aux villages ligériens situés en contrebas.



*UP35-30-02 un patrimoine bâti de qualité Château de Montsabert et habitat rural vernaculaire (Coutures)*



*UP35-30-03 vallons perpendiculaires fortement urbanisés (Gennes)*

## 3.2 Le Saumurois viticole

Les ondulations viticoles dominent au nord la vallée de l'Anjou, à l'ouest et au sud, les vallées du Thouet et de la Dive. Rythmées et soulignées par les rangs réguliers des vignobles, ponctuées par un patrimoine bâti de qualité (demeures viticoles intégrées au cœur de parcs paysagers, moulins, hameaux, loges de vignes ...), ces ondulations s'appuient sur la lisière boisée de la forêt de Fontevraud. Ecran visuel et physique, l'ensemble boisé induit un phénomène d'épaulement renforçant la force des vues vers les vallées de l'Anjou et du Thouet.



*UP35-30-04 Coteau viticole du Thouet dominant au loin le val d'Anjou et souligné au premier plan par une urbanisation ancienne dense en pied de coteau (Fontevraud-l'Abbaye)*

Cette sous-unité dite du Saumurois viticole accueille le site de l'abbaye de Fontevraud, au cœur de son écrin boisé. Ce site classé, lové au cœur des bois, se dévoile discrètement dans un lieu empreint de sérénité : un village de caractère (ruelles étroites et sinueuses témoignant de l'origine médiévale du bourg, hôtels particuliers, places soulignées par les façades blanches ...) autour d'une abbaye parfaitement protégée par de hauts murs d'enceinte, des villages rues qui participent directement au paysage ligérien.



*UP35-30-05 Majesté et sérénité se dégagent du site de l'Abbaye de Fontevraud*

Côté Loire, les vallons perpendiculaires à la Loire engendrent les phénomènes d'ondulation et sont soulignés par une urbanisation importante, rattachée au village des bords de Loire. Côté Thouet, le coteau viticole est souligné par un cordon d'urbanisation ancienne (entre villages et hameaux) dominant le Thouet et la Dive. Sur le plateau viticole, les bourgs sont soumis à la pression de l'agglomération saumuroise. Au cœur de la sous-unité, les ondulations forestières sont investies par une très large clairière, secteur de Landes du camp militaire de Fontevraud : un site particulier, cerné par la lisière boisée, ponctué de panneaux militaires et de chars, coupé par une voie rectiligne ...



UP35-30-06 Au cœur des vignes, silhouette du bourg de Chacé soumise à la pression urbaine de Saumur



UP35-30-06bis Coteau viticole de la Dive aux ondulations douces, ponctuation de bosquets qui augmentent la profondeur visuelle (Brézé)

## Pour en savoir plus sur les terroirs viticoles

Source : Office du Tourisme de Saumur – Val de Loire <http://www.ot-saumur.fr/>

« C'est la nature même du sol qui constituera l'empreinte et la typicité d'un vignoble, et de fait, orientera le viticulteur tout au long du cycle végétatif de la vigne. Il convient donc de bien en comprendre la structure avant de laisser s'exprimer ce que la vendange aura de meilleur. Le vignoble du Saumurois se caractérise principalement par les terres blanches du tuffeau. Ce sont des terrains sédimentaires du Crétacé (Cénomaniens et Turoniens) de la bordure Sud-Ouest du bassin parisien. Limité au Nord par la Loire, le saumurois viticole est traversé par le Thouet et son affluent la Dive. Ces rivières entaillent une succession de reliefs issus de la structure géologique de la région. Quatre "terroirs" se détachent alors distinctement en relation avec la topographie.

### La Cuesta

Au Nord, un relief très marqué définit l'aire géographique des "Coteaux de Saumur" à laquelle se superpose celle des Saumur-Champigny. Cette "cuesta turonienne", traditionnellement viticole, possède des lieux-dits, voire des clos, d'une notoriété pluricentenaire ("le Clos des Cordeliers", "les Rôtissants", "les Poyeux" ...). Elle se raccorde à un plateau viticole et forestier, selon le substrat, limité au Nord par la falaise crétacée qui borde la Loire.

### Les failles

Dans sa partie Sud-Ouest, le Saumurois se caractérise par un système de failles qui prolongent celles de la région du Layon. Cette tectonique est à l'origine de la surélévation des formations jurassiques et du plateau d'argile à silex de Brossay, Vaudelnay, Montreuil-Bellay occupé principalement par la vigne et les bois.

Dans sa partie septentrionale, ce plateau est recouvert par des formations argileuses cénomaniennes, voire par des sables et graviers quaternaires. Laissé à la forêt et aux prairies, la vigne n'y est cultivée que sur les buttes cénomaniennes de Couchamps, de Cizay-la-Madelaine ou du Coudray-Macouard.

### Le Crétacé

Au Sud-Ouest de la faille majeure, le crétacé, largement érodé, présente des buttes témoins qui portent les vignobles du Puy-Notre-Dame, du Vaudelnay mais aussi d'Argentay et de Tourtenay (Deux-Sèvres). Les parties basses sont laissées aux céréales mais les légères ondulations où affleure le Turonien inférieur gardent une tradition viticole (Clos de Messémé, Château d'Oiré).

### ***Les Coteaux turoniens***

*Au Sud-Est du Saumurois, les coteaux turoniens qui bordent la Dive empiètent sur le département de la Vienne. Huit communes y perpétuent la tradition viticole. S'il ne subsiste que quelques vignes autour de Curçay-sur Dive, Ranton ou Glenouze, les coteaux de Pouançay, Berrie, St Léger de Montbrillais, Les Trois Moutiers ou Ternay révèlent encore de beaux vignobles.*

*La vigne se plaira sur des sols plutôt pauvres (sablonneux, graviers...) puisqu'elle dispose de racines leur permettant de puiser l'eau et les minéraux à 7 mètres de profondeur. »*

### 3.3 Le promontoire urbain de Saumur

Sur le territoire de cette unité, l'image de la ville n'est pas celle de « Saumur, la Blanche, la Ligérienne » mais celle d'une ville imposante à l'urbanisation étagée sur les coteaux de la vallée du Thouet, de ses extensions dans un contexte éminemment patrimonial au regard de la force paysagère des jeux de covisibilités vers le val d'Anjou, et le cœur de la ville. Sur la ligne de crête du coteau de Loire, la silhouette du château domine et constitue un point d'appel et de repère depuis les quartiers résidentiels sud.



UP35-30-07 Urbanisation envahissant les coteaux du Thouet, silhouette du cœur historique repère dominant l'axe ligérien (Saumur – La Butte)

Les différentes époques d'urbanisation s'étirent sur les coteaux. Le promontoire urbain de Saumur, ville de confluence, depuis les plaines et coteaux du Saumurois s'articule autour :

- Des franges urbaines viticoles et arborées qui tentent de contenir la ville.
- Du Thouet, axe vert fédérateur dans l'urbanisation, vallée inondable préservée, espace récréatif et d'aménité, covisibilité de coteau à coteau et dans l'axe de la vallée au travers des quelques fenêtres végétales ménagées dans la végétation dense ...



UP35-30-08 vallée du Thouet récréative et inondable, véritable axe vert au cœur de l'urbanisation (Saumur)

- Des infrastructures routières majeures :
  - o Axe du vieux pont qui égraine une urbanisation ancienne de la Loire au Thouet et au-delà à rejoindre le triangle structurant du Saumurois vers Doué-la-Fontaine et Montreuil-Bellay



UP35-30-09 De part et d'autre du Pont Fouchard au-dessus du Thouet, un axe urbain historique (Saumur)

- o Rive droite du Thouet, RD 93 vers les vignes, ponctuellement secondée par la voie ferrée
- o La RD 347, contournement ouest de la ville, brèche dans le coteau, rupture d'urbanisation du coteau ouest du Thouet, entre Saint-Hilaire-Saint-Florent et Bagneux



UP35-30-10 Au droit du secteur dit de Vaulanglais, impact visuel et fonctionnel de la RD 347 dans la ville et perception de la bascule entre val d'Anjou au nord (à droite) et plaine de Montreuil-Bellay – Doué-la-Fontaine au sud (à gauche)

## Pour en savoir plus sur Saumur

Source texte site du Grand Saumur <http://www.ot-saumur.fr>

« Saumur, ville d'art et d'histoire en val de Loire



S1 Façade ligérienne – Saumur la Blanche, ville ligérienne

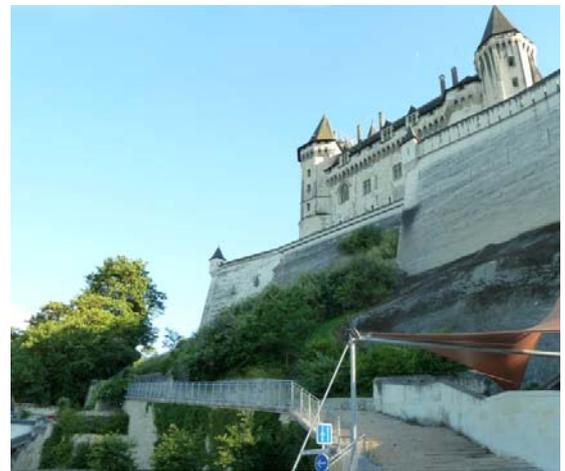
*Cité des bords de Loire aux murs éclatants de blancheur et aux toits irisés de bleu, Saumur égraine les chapitres de son histoire au rythme puissant et majestueux du fleuve. Ville royale et château princier, place de sûreté et centre intellectuel protestant, capitale équestre au nom évocateur de fines bulles ou de vins tranquilles, ce sont tous ces événements et tous ces savoir-faire que le fleuve reflète sereinement à l'aplomb du coteau calcaire.*



S2 Coteau calcaire sur lequel la ville s'est implantée, surplombant le fleuve

Forte aujourd'hui de son patrimoine exceptionnel et de la renommée du *Cadre Noir* et du *vignoble*, Saumur est une destination touristique privilégiée qui sait offrir riches rencontres et découvertes insolites dans un environnement préservé. Classée "station de tourisme" depuis le 17 janvier 2014, sa tradition équestre et son patrimoine ligérien lui confèrent une double inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

La possibilité de franchir le fleuve à la confluence du Thouet amène une occupation ancienne du site même si l'affirmation de la ville découle, au Xème siècle, de l'implantation du monastère de Saint-Florent et d'une tour de défense par le Comte de Blois. Rattachée au Comté d'Anjou puis à l'Empire Plantagenêt, la ville passe finalement dans le giron royal en 1203, se trouvant alors placée au cœur des faits d'Histoire du Royaume de France ; La Guerre de Cent Ans et les Guerres de Religion seront à l'origine d'importantes fortifications, Saumur servant de base avancée pour les troupes royales.



S3 Château ducal et ses fortifications

La ville s'orne de beaux logis et d'une imposante enceinte ponctuée de tours crénelées visibles encore aujourd'hui, le tout souvent initiée par une main de sang royal. L'œuvre maîtresse est le *château ducal*, superbe palais princier du XIVème siècle édifié par Louis Ier Duc d'Anjou, frère du Roi Charles V, et dont la fière silhouette domine la ville. Au détour des ruelles du quartier historique le passant se laisse séduire par des pans de bois historiés, une lucarne finement sculptée, une échauquette en surplomb ou par les volutes forgées d'un balcon plus tardif. [...]



S4 Qualité patrimoniale des ruelles du quartier historique dévoilant une architecture riche et diversifiée (logis, maisons à pans de bois ...) une échelle intime, des voies sinueuses à l'échelle du piéton

Aux XVIIIème et XIXème siècles résonne dans Saumur l'écho des sabots des chevaux montés par les élèves et officiers de l'École de Cavalerie tandis que sur les quais, marchandises et marins participent à l'apogée du commerce fluvial. Sur des gabarres, chapelets de coco et fûts de vins, salpêtre et sucre, naviguent et se vendent d'Orléans à Nantes, vers Paris ou vers l'Atlantique. La ville grandit et des projets d'urbanisme d'envergure marquent d'une empreinte monumentale et indélébile la cité. Le théâtre néo-classique à l'imposante colonnade ou l'hôtel de ville néo-gothique saisissent le visiteur qui, traversant le fleuve, découvre le front de Loire ou tuffeau et ardoise s'étirent sur la rive sud. Cette concentration exceptionnelle de monuments civils et religieux, publics et privés à l'intérêt patrimonial affirmé a permis une labellisation au titre de Ville d'Art et d'Histoire. Les églises, les hôtels particuliers, l'École de Cavalerie et les musées de la ville offrent autant de découvertes et de moyens différents de pénétrer dans les coulisses de l'Histoire. Depuis les émaux médiévaux du *Château-Musée* jusqu'aux engins de la seconde guerre mondiale du *Musée des Blindés*, le voyage dans le temps est assuré. [...]



S5 Une ville de Loire, où les quais aujourd'hui calmes et voués principalement au stationnement, accueillait marchandises, marins à l'apogée du commerce fluvial



S6 Silhouette de quelques bâtiments emblématiques de la ville

Au nombre des productions locales, les vins de Saumur sont sans conteste ceux qui attirent les profanes ou les connaisseurs avides de découvrir les secrets de fabrication du divin nectar. Environ une trentaine d'A.O.C. couvrent le saumurois et sept appellations contiennent la destination Saumur dans leur intitulé dont le Saumur-Champigny ou le Saumur-Brut. Grande maison de vins ou vigneron affairé dans son clos tous accueillent volontiers le visiteur qui vient « déguster Saumur ». De ce périple accompli de caves en caves il ne faut pas négliger le détour par les vieux alambics de maître *Combiel*, liquoriste depuis 1834 ou bien par les vastes galeries creusées dans le tuffeau qui voient s'épanouir le blanc chapeau du champignon de Paris.

Cité équestre oblige où bottes et harnais rutilants des cavaliers du *Cadre Noir* paradent en public, des artisans tels le sellier-bourellier ou le bottier travaillent le cuir dans leurs ateliers tandis que ceux des patenôtiers du quartier du Fenêt sont depuis longtemps désertés ; cependant la tradition bijoutière s'illustre encore par quelques établissements dont l'activité est tournée vers la production de médailles notamment et par les filières de l'enseignement supérieur en orfèvrerie-bijouterie. »

### 3.4 La plaine du Douessin

La plaine du Douessin est une plaine ouverte céréalière et horticole, fleuron régional du troglodytisme de plaine. Aux environs de Doué-La-Fontaine, à la saison estivale, les champs se parent d'un large panel de couleurs. Le relief des vallées est peu prononcé mais les fonds sont totalement investis par la ripisylve, les peupleraies ou l'enfrichement facilitant leur identification. Ces punctuations arborées constituent des repères, éléments signal tout en cloisonnement le paysage de la plaine par des écrans denses et opaques (printemps, été), transparents à la saison hivernale. Ce paysage ouvert est ponctué par ces éléments verticaux, écrans ponctuels, qui génèrent des cheminements visuels.



*UP35-30-11 Ambiances de la plaine douessine, plaine ouverte de grandes cultures, ponctuée d'éléments verticaux générant des cheminements visuels.*

Le patrimoine bâti de qualité, motif paysager identitaire de l'unité, se décline aussi dans cette sous-unité, animant et ponctuant les ondulations agricoles.



UP35-30-12 Ponctuation et animation de la plaine par des hameaux et villages de caractère

Doué-La-Fontaine s'est construite au cœur d'une singularité géologique : un des plus importants dépôts de faluns du sud de la Loire. Les habitants ont vite compris l'intérêt d'un tel site favorisant l'exploitation et ce depuis l'époque carolingienne. L'exploitation du falun et grison sous la ville ont permis la construction de celle-ci et dessiné un réseau de galeries. Ainsi, la ville « aérienne » se dévoile en contraste de la ville « sous-terrainne » dont elle est issue et qui garde son mystère. L'empreinte urbanistique du Baron Joseph François Foulon demeure à Doué et encore plus celle de son jardinier Edme Crépin Chatenay qui a introduit dans la cité du falun la culture des rosiers. Si le cœur du bourg et la structure ancienne ont conservé un caractère architectural et une organisation structurée de petite ville, ses lisières présentent une ambiance assez banale avec le développement de zones d'activités et de rocadés.



UP35-30-13 Ambiances de la ville de Doué-La-Fontaine marquée par le grison et les troglodytes de plaine

### 3.5 Les bosquets et vignobles du Thouet

La plaine du val du Thouet et de la Dive se différencie de la plaine douessine par une plus grande présence d'éléments arborés, bois de feuillus, peupleraie dans le val, ripisylve très développée et un appui non pas sur les contreforts boisés mais sur des coteaux viticoles. La densité boisée induit un paysage semi-ouvert. Les vues peuvent être longues et dégagées, mettant en scène le patrimoine bâti, les silhouettes de bourgs, le clocher d'un village ... mais elles buttent souvent sur des écrans végétaux qui se répondent (rôle de relais visuels). Les grandes cultures (céréales, chanvre ...) voire le vignoble sur les légers reliefs créent une mosaïque de textures et de couleurs évoluant au cours des saisons. La plaine céréalière est plus particulièrement marquée par les lignes très haute tension en provenance du poste électrique de Distré et traversant la sous-unité au nord, d'ouest en est.

**Importance d la densité arborée dans la vallée, intégrant la silhouette du bourg (Artannes-sur-Thouet)**



**Premier plan viticole mettant en scène la silhouette du bourg de Mollay (Saint-Juste-sur-Dive)**



**Impact des infrastructures électriques dans la plaine ouverte (Artannes-sur-Thouet)**



#### *UP35-30-14 Ambiances de la plaine semi-ouverte des bosquets et vignobles du Thouet*

La vallée du Thouet et de la Dive pour partie canalisée, proposent des prairies verdoyantes et bocagères, une ripisylve dense, de très nombreuses peupleraies, de véritables écrans végétaux successifs et complémentaires qui masquent une partie des rives du Thouet et de la Dive.



#### *UP35-30-15 Peupleraies envahissant la vallée du Thouet et ripisylve particulièrement dense (Artannes-sur-Thouet)*



UP35-30-16 Prairie bocagère de la vallée de la Dive et rivière canalisée soulignée d'un double alignement de peupliers (Saint-Just-sur-Dive)

La position stratégique de la ville de Montreuil-Bellay est particulièrement remarquable, dominant les axes routiers et la vallée du Thouet. Implantée sur un éperon rocheux, la silhouette de la dernière ville close du Maine et Loire est dominée en approche nord par le château et sa chapelle (site et patrimoine historique remarquables) et une urbanisation étagée sur la pente.



**Montreuil-Bellay**



**Vaudelnay**

UP35-30-17 Silhouette de Montreuil-Bellay, dominée par les silhouettes du château et de l'église

## 4. Les dynamiques paysagères

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

[Lien sur la dynamique régionale](#)

Sources :

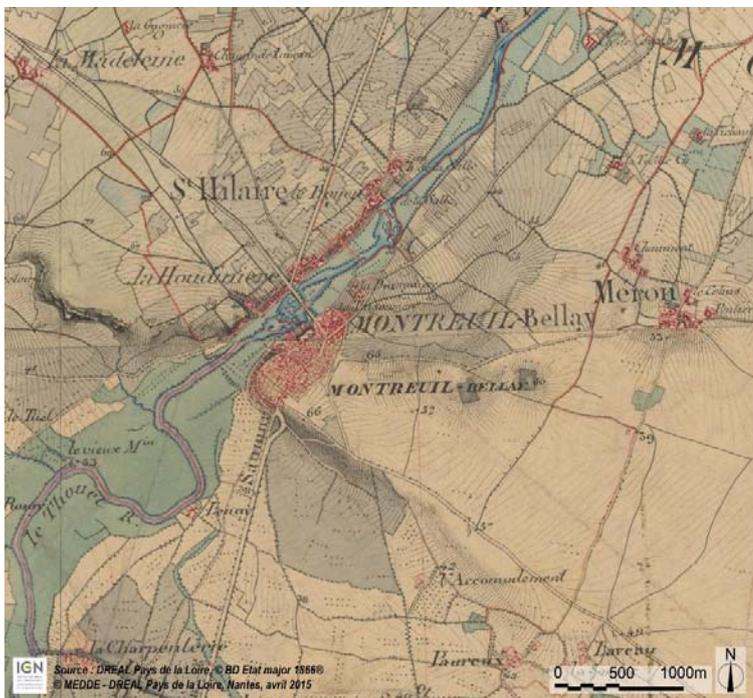
- *Dossier Etude de l'Atlas de paysages de Maine et Loire (1999 - 2001), volet dynamique réalisé par le Laboratoire du département de géographie de l'université d'Angers (Jean-Baptiste HUMEAU et Hervé DAVODEAU)*

### 4.1 Exemple d'évolution caractéristique de l'unité sur le secteur de Montreuil-Bellay

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.

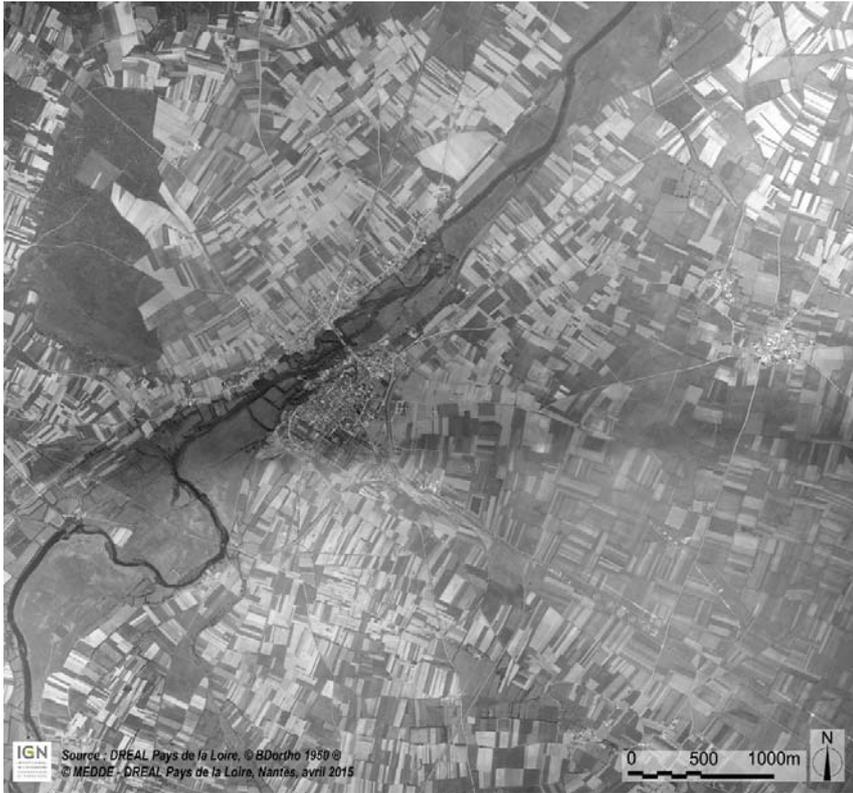
#### *Implantation historique*

L'agglomération historique de Montreuil-Bellay s'implante sur un éperon rocheux surplombant le Thouet. Etabli dans les premiers temps par Foulques Nerra, le château de Montreuil-Bellay est modernisé au XV<sup>ème</sup> siècle et prend alors la forme qu'il a sensiblement gardé jusqu'à aujourd'hui. Après le XV<sup>ème</sup> siècle, la ville intra-muros n'évolue que très peu. Ce n'est qu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle que l'extension de la ville hors des murs s'accélère, notamment rive gauche en direction de Thouars, et le long de la rive droite. A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la ligne de chemin de fer qui relie Tours à La Roche-sur-Yon via Saumur, Thouars et Bressuire emprunte Montreuil-Bellay.



UP35-04-ETAT MAJOR : Montreuil-Bellay – Carte d'état-major (1866)-(SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

## Une ouverture progressive des paysages agricoles



UP35-03-ORTHO\_1950 – Montreuil-Bellay – Orthophoto 1950 - (BD ORTHO Historique 1950)



UP35-02-ORTHO\_Montreuil-Bellay – Orthophoto 2013-- (BD ORTHO)

La comparaison des orthophoto de 1950 et de 2013 permet de constater des évolutions concernant l'organisation parcellaire du secteur de Montreuil-Bellay. Ainsi, sur l'orthophoto de 1950, la forme des parcelles est très laniérée et l'orientation se définit majoritairement perpendiculairement aux voies ou au Thouet. En 2013, cette configuration a évolué. Les dynamiques de remembrement ont modifié la trame globale vers une diminution du nombre et un agrandissement de la taille des parcelles. Sur les reliefs les moins accidentés, le phénomène de regroupement parcellaire semble plus accentué. A l'inverse, les abords du Thouet maintiennent un tissu souvent assez resserré.



*UP35-40-XXX Les dynamiques agricoles en lien avec le développement de la céréaliculture favorisent l'ouverture des paysages et accentuent la perception des repères visuels comme les bâtiments agricoles et autres infrastructures imposantes. Au loin, les éoliennes d'Antoigné (Deux-Sèvres) (Montreuil-Bellay - 2015)*

Ces évolutions doivent être reliées aux dynamiques qui concernent plus généralement l'activité agricole. En effet, les dernières décennies ont été le théâtre d'une modernisation de l'activité dont les conséquences se sont notamment manifestées par le regroupement des parcelles agricoles. Dans le secteur de Montreuil-Bellay, le phénomène est visible notamment au sud-est du bourg.

Par ailleurs, ces évolutions globales des espaces agricoles ont également connu des évolutions qui concernent le réseau bocager. Dans le cas de Montreuil-Bellay, il apparaît sur l'orthophoto de 1950 que le bocage était déjà bien diminué et la présence végétale se manifeste davantage, hors boisement, par des arbres dispersés et quelques haies éclatées. En 2013, le réseau bocager a quasiment disparu des plaines agricoles. Seuls les abords du Thouet, notamment à l'ouest du bourg, gardent quelques trames composées. Ces dynamiques, visibles à l'échelle de l'unité (exemple des Ulms ci-dessous) tendent ainsi à ouvrir progressivement les paysages agricoles.



*UP35-40-XXX Le développement des activités de céréaliculture contribue à ouvrir les paysages agricoles (Les Ulms - 2015)*

L'autre conséquence de la modernisation de l'activité agricole réside dans l'augmentation du nombre de bâtis agricoles dans le paysage. Imposants en taille, d'une colorimétrie pas toujours adaptée, ces éléments constituent de nouveaux repères dans un cadre paysager qui s'ouvre progressivement. A Montreuil-Bellay, le contexte ouvert des paysages au sud-ouest du bourg tend à accentuer la visibilité des éoliennes d'Antoigné.



UP35-40-XXX Le développement des activités agricoles entraîne une ouverture des paysages et une présence accentuée des bâtiments d'activités (Les Alleuds - 2015)

### Le maintien de l'activité viticole

L'ouverture paysagère des espaces agricoles de Montreuil-Bellay doit également être associée à la présence de l'activité viticole au nord et à l'est du bourg. Si l'activité reste très présente dans le paysage notamment depuis la voie de contournement nord, l'activité est en proie à une légère diminution de son emprise parcellaire, fruit notamment d'un développement urbain diffus qui étend la ville sur les coteaux nord du Thouet. Face à ce constat, le projet communal de Montreuil-Bellay entend préserver le patrimoine viticole de la commune en protégeant notamment les terroirs AOC les plus qualitatifs participant aussi à la qualité paysagère de la commune : secteur viticole de la route de Doué, secteur viticole de la route de Saumur et secteur viticole à l'est de la route de St Just-sur-Dive (Source : PADD du PLU de Montreuil-Bellay)



UP35-40-XXX Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Montreuil-Bellay affiche la préservation des terres viticoles comme objectif (PLU de Montreuil-Bellay approuvé en 2014)

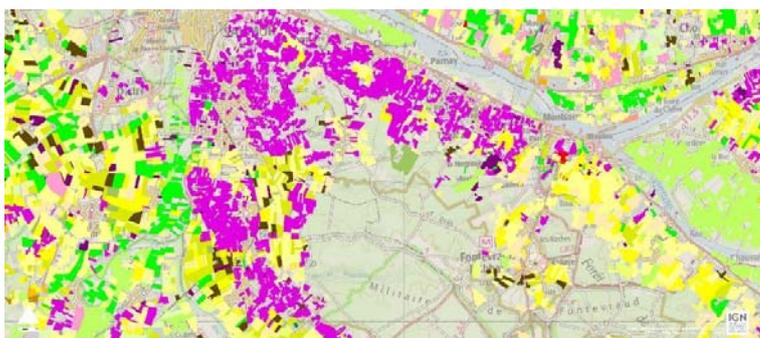


UP35-40-XXX A Montreuil-Bellay, l'axe de contournement ouest dessine désormais la limite entre la ville et les parcelles viticoles (Montreuil-Bellay - 2015)

Par ailleurs, le secteur de Fontevraud connaît également une activité viticole très dynamique. La comparaison des registres parcellaires graphiques de 2008 et 2012 montre une augmentation du nombre de parcelles en lien déclarées comme étant liées à l'exploitation viticole.



UP35-40-XXX RGP2008 (Géoportail)



UP35-40-XXX RGP2012 (Géoportail)

Secteur de Fontevraud-L'Abbaye

Comparaison RGP 2008 et 2012

### Registre parcellaire graphique (RPG) 2012

	Blé tendre		Légumineuses à grains
	Mais grain et ensilage		Fourrage
	Orge		Estives landes
	Autres céréales		Prairies permanentes
	Colza		Prairies temporaires
	Tournesol		Vergers
	Autre oléagineux		Vignes
	Protéagineux		Fruit à coque
	Plantes à fibres		Oliviers
	Semences		Autres cultures industrielles
	Gel (Surfaces gelées sans production)		Légumes-fleurs
	Gel industriel		Canne à sucre
	Autres gels		Arboriculture
	Riz		Divers
			Non disponible

### *Une progression des peupleraies*

La comparaison des orthophoto de 1950 et 2013 permet de constater un développement des peupleraies aux abords du Thouet. Cette évolution est d'ailleurs assez marquée entre les deux rives urbanisées. La conséquence directe de ces évolutions est la fermeture progressive des paysages de la vallée qui occulte ponctuellement la présence visuelle de la rivière.



*UP35-40-XXX A l'ouest du bourg de Montreuil-Bellay, le développement des peupleraies contribue à diminuer la présence visuelle du Thouet (Montreuil-Bellay - 2015)*

Ces dynamiques qui contribuent à la fermeture des vallées sont par ailleurs perceptibles dans le reste de l'unité des plaines et coteaux du Saumurois. Si dans le secteur de Montreuil-Bellay, le développement des peupleraies est la cause principale de la fermeture de la vallée, dans d'autres secteurs, l'enrichissement végétal simple des abords de la vallée en lien avec la diminution des prairies de pâtures notamment, provoque une diminution de la visibilité et de l'accessibilité du Thouet.



*UP35-40-XXX L'enrichissement progressif des abords du Thouet contribue également à limiter sa présence visuelle dans le paysage (Artannes-sur-Thouet - 2015)*



*UP35-40-XXX Entre maintien des parcelles agricoles, et développement des peupleraies, deux dynamiques visibles dans les paysages de l'unité (Le Coudray-Macouard - 2015)*

### **Une diffusion urbaine vers le sud-est et les coteaux nord**

A partir de l'agglomération historique et centrale de la ville fortifiée, et des premiers développements urbains extra-muros à partir du XIXème, le bourg de Montreuil-Bellay a connu un développement urbain qui s'est principalement dirigé vers le sud-est de part et d'autres de la route de Loudun ainsi que sur les coteaux nord surplombant le Thouet.

Récemment le développement urbain a continué de se diffuser sur les coteaux nord surplombant le Thouet, sous forme pavillonnaire. Dans un contexte de paysage ouvert en lien avec l'activité viticole qui se maintient, de nouveaux enjeux liés à la perception des franges urbaines s'imposent dans ce secteur.

Par ailleurs, la route de Loudun a également fait l'objet d'une diffusion urbaine conséquente depuis 1950. Là encore, la diffusion urbaine vers le sud-est s'est réalisée principalement sous forme pavillonnaire, même si plusieurs opérations ont favorisé l'émergence d'un habitat individuel dense ou de petits immeubles collectifs. Les extensions urbaines vers l'est se sont également opérées par l'aménagement des équipements de type sportifs (stade...).





UP35-40-XXX La comparaison des orthophoto de 2005 et 2013 montre la progression de l'urbanisation sur les coteaux nord surplombant le Thouet (Orthophoto 2005 et 2013)

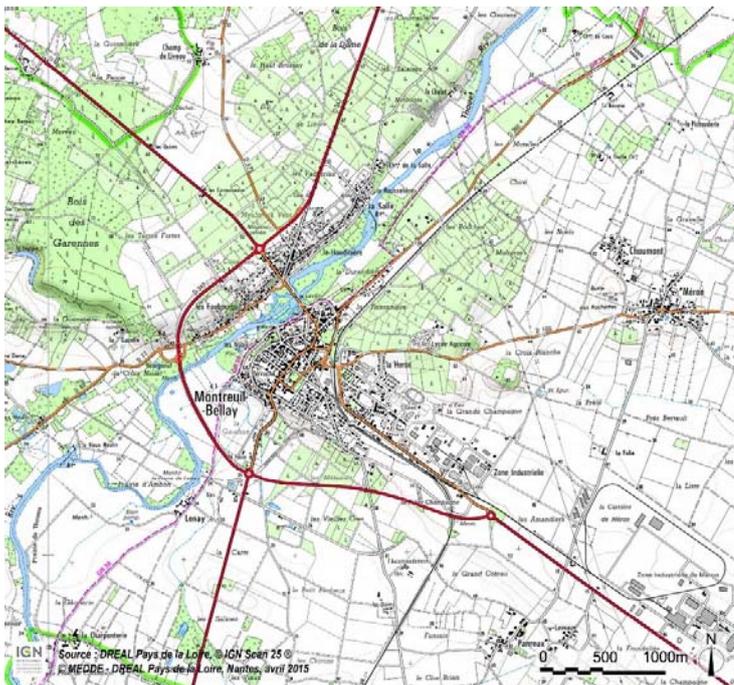


UP35-40-XXX L'urbanisation de Montreuil-Bellay se diffuse sur la rive droite du Thouet sous forme pavillonnaire (Montreuil-Bellay - 2015)

### ***Les infrastructures de déplacement se renforcent***

Montreuil-Bellay se situe sur un point stratégique au carrefour d'un ensemble d'itinéraires formé de quatre branches permettant de relier Angers et Saumur (au nord) à Niort et Poitiers (au sud). Cette position source de flux routiers nombreux a favorisé l'aménagement d'une voie de contournement de la D347 à l'ouest du bourg. Cette nouvelle infrastructure qui s'inscrit dans le paysage de Montreuil-Bellay a encouragé le développement d'éléments complémentaires de type giratoire au niveau des entrées de ville, ainsi qu'un nouveau point de franchissement du Thouet.

Outre la présence accentuée des infrastructures dans les paysages périphériques de Montreuil-Bellay, l'aménagement du contournement a favorisé l'émergence d'enjeux nouveaux qu'il conviendra de prendre en compte et qui sont notamment celui de la perception des franges urbaines dont l'exposition se trouve accentuée depuis la nouvelle déviation, mais également du devenir des terres en situation d'« enclavement » entre la déviation et l'espace urbanisé, et dont la vocation agricole pourrait être menacée.



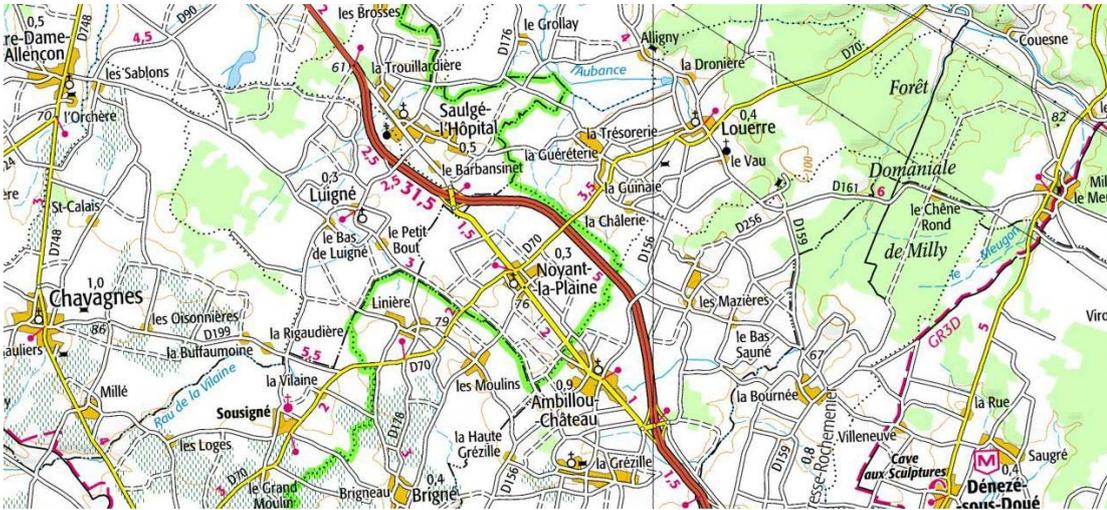
UP35-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Montreuil-Bellay-(SCAN 25)



UP35-40-XXX L'aménagement du contournement de Montreuil-Bellay pose la question du devenir des terres agricoles menacées d'enclavement (2013)

L'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois, si elle est dépourvue d'infrastructures autoroutières, est par ailleurs concernée par la présence d'axes d'intérêt régional structurant qui sont régulièrement en cours de renforcement durant les dernières décennies. Des infrastructures routières marquant traversent ainsi cette sous-unité et relient les trois nœuds urbains (Saumur - Doué-La-Fontaine - Montreuil-Bellay). Le schéma départemental routier du Maine-et-Loire a fait l'objet d'une révision en 2012. Il prévoit la finalisation de la mise à 2x2 voies de la D960 entre Saumur et Cholet. L'autre axe majeur du territoire, à savoir la D761 reliant Angers à Montreuil-Bellay via Doué-la-Fontaine est d'ores et déjà partiellement réaménagé, notamment sur la section reliant Brissac-Quincé à Doué-la-Fontaine (ouverture en 2010 de la déviation en 2x2 voies au sud-ouest de Saulgé-l'Hôpital).

Le développement de la D761 a par ailleurs donné lieu à l'aménagement de voies de contournement des bourgs qui étaient historiquement traversés par cet axe majeur. Les bourgs de Saulgé-L'Hôpital, de Noyant-la-Plaine et d'Ambillou-Château sont notamment concernés par ces évolutions avec comme conséquence directe des enjeux nouveaux en termes de visibilités des franges urbaines. Une autre conséquence de ces dynamiques réside dans la multiplication des infrastructures complémentaires de type « sorties routières » qui créent des délaissés de voiries.



UP35-40-XXX Le renforcement de la D761 s'est fait corrélativement à l'aménagement des contournements de bourgs (IGN - 2013)



UP35-40-XXX Dans le secteur de Luigné, Noyant-la-Plaine et Ambillou-Château, le développement de la D761 s'est matérialisé notamment par la mise en 2x2 voies de certains tronçons et l'aménagement de contournements de bourgs (Luigné - 2015)

A noter que les projets routiers continuent à se développer dans l'unité. En limite ouest, le contournement routier de Concourson-sur-Layon est désormais acté. La future rocade contournera le bourg par le sud. L'aménagement comprendra deux nouveaux giratoires.

## Un développement diffus des activités économiques vers le sud-est de Montreuil-Bellay



UP35-40-XXX A Montreuil-Bellay, les abords de la D347 et le développement des zones d'activités (2013)

Le site de Montreuil-Bellay connaît déjà au XIX<sup>ème</sup> siècle un développement industriel important qui bénéficie notamment de la desserte ferroviaire branchée sur un axe structurant. Cette première accélération du développement économique a contribué à diffuser la ville vers le sud-est.

La comparaison des orthophoto de 1950 et 2013 montre que Montreuil-Bellay a connu un développement des zones d'activités très soutenu depuis 1950. Au-delà du site de la Petite Champagne situé en continuité du bourg le long de la D347, un autre site, la zone industrielle de Meron, s'est développé plus loin le long du même axe. Cette zone s'étend sur 210 hectares. La présence de bâtiments très volumineux et l'absence d'accompagnement paysager aux abords de cette zone d'activités créent des enjeux paysagers importants dans ce secteur.



UP35-40-XXX Les abords de la D347 donnent lieu à un développement diffus des zones d'activités vers le sud-est (Montreuil-Bellay - 2015)



*UP35-40-XXX L'entrée ouest de Saumur aux abords de la D960 connaît un développement des activités économiques soutenu (Montreuil-Bellay - 2015)*

Le reste de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois est également concerné par le développement des zones d'activités aux abords des voies principales. Dans certains secteurs, ce développement a été particulièrement soutenu. Ainsi, entre Doué-la-Fontaine et Saumur, la zone d'activités du Champ Blanchard s'étend le long de la D960 sur près de deux kilomètres, contribuant à la création progressive d'une forme de continuum urbain à vocation économique. Ce développement conséquent créé de fait de nouveaux enjeux en termes paysagers notamment dans le cadre d'un secteur stratégique composant la principale entrée de ville depuis l'ouest de Saumur.

Le développement et le renforcement des axes routiers principaux ont par ailleurs favorisé l'aménagement de zones d'activités à leurs abords. Outre les enjeux liés à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités en situation d'entrée de ville, de nouvelles problématiques en lien avec la vacance de ces zones émergent. En effet, à l'image de l'exemple suivant dans le secteur d'Ambillou-Château, les parcelles aménagées, viabilisées mais vacantes contribuent à créer une forme de paysage « en attente » peu qualitative.



*UP35-40-XXX Sur certains secteurs, des zones d'activités viabilisées offrent des parcelles vierges d'urbanisation qui créent des formes de paysage « en attente » (Ambillou-Château - 2015)*

### ***Un patrimoine paysager valorisé***

L'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois abrite un patrimoine architectural et urbain particulièrement riche avec des sites monumentaux (Fontevraud-L'Abbaye, Montreuil-Bellay, des sites troglodytiques...) ou plus éparses (église, hôtels particuliers, hameaux anciens, patrimoine viticole...). A l'image de ce qui est observé dans le secteur de Montreuil-Bellay, aux abords du château et dans le bourg historique de Fontevraud-L'Abbaye, les efforts entrepris par les acteurs locaux en vue de la valorisation du patrimoine et de renforcement des capacités d'accueil (notamment de stationnement, restauration...) ont entraîné des interventions sur l'espace public conséquente : requalification de l'espace public, design urbain, parc paysager...



*UP35-40-XXX A Fontevraud-L'Abbaye, la valorisation patrimoniale encourage les interventions de requalification de l'espace public (Fontevraud-L'Abbaye - 2015)*

Par ailleurs, au nord de l'unité paysagère, le patrimoine bâti des bourgs et hameaux fait l'objet de réhabilitation et de rénovation assez nombreuse, conséquences de l'attractivité résidentielle de cette partie de l'unité paysagère. En effet, la proximité de l'agglomération angevine et la présence d'un patrimoine riche encourage les entreprises privées de remobilisation du parc ancien à vocation habitat.

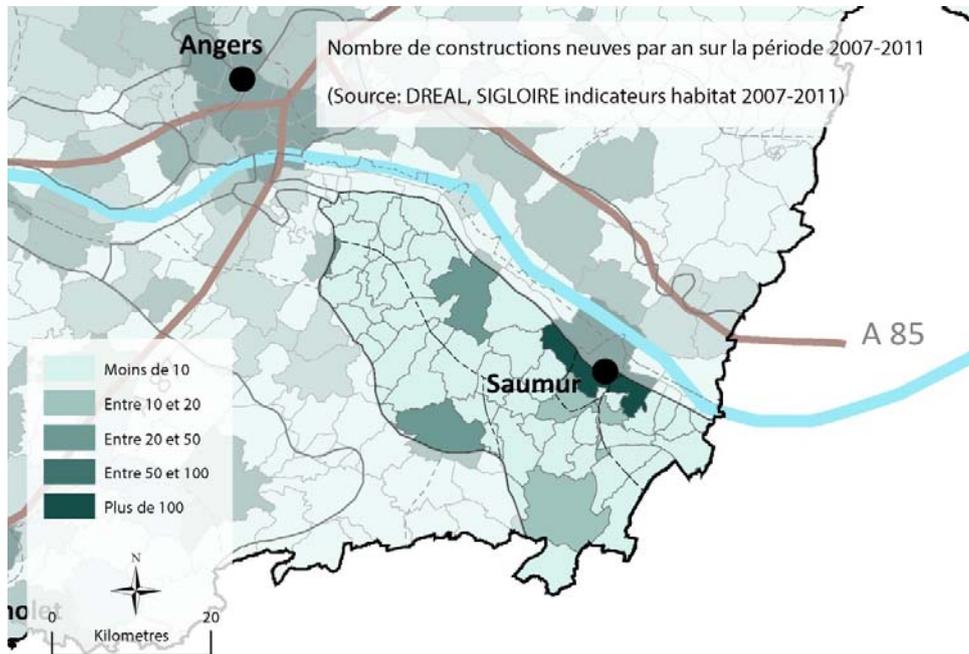
Le cas de Montreuil-Bellay montre que l'attractivité touristique des mieux peut favoriser l'émergence de nouvelles structures d'accueil, notamment de campings aux abords du Thouet.



*UP35-40-XXX L'attractivité touristique de Montreuil-Bellay a favorisé l'émergence d'un camping aux abords du Thouet (Montreuil-Bellay - 2015)*

## 4.2 Des pressions plus importantes au sud de l'unité paysagère

La carte des dynamiques constructives de l'unité des plaines et coteaux du Saumurois sur la période 2007-2011 montre que les rythmes de construction les plus soutenues ont été enregistrées au niveau des pôles principaux en premier lieu (Doué-la-Fontaine, Montreuil-Bellay et Saumur), et également autour de Saumur (Distré notamment).



UP35-40-DYN- Le pôle saumurois enregistre les dynamiques constructives les plus importantes sur la période 2007-2011 (Source : DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)



*UP35-40-XXX Le développement urbain de Saumur étend la ville vers le sud (2013)*

L'orthophoto de 2013 permet de constater la forte diffusion de l'urbanisation saumuroise vers le sud. De part et d'autre de la D347 qui entre dans la ville depuis l'ouest, des modèles d'urbanisation homogène dans leur architecture diffèrent dans leur densité. Ainsi dans le secteur de Terrefort et des Aubrières, des modèles de diffusion assez lâches étendent la ville tandis que les développements urbains surplombant le Thouet sur la rive gauche offre des modèles pavillonnaires plus denses.

Globalement, la vocation de corridor écologique du Thouet s'accroît avec la diffusion de l'urbanisation vers le sud. Cette vocation est accentuée par l'aménagement des équipements sportifs et récréatifs qui s'ancrent dans ce cadre de verdure.



*UP35-40-XXX Les développements urbains de Saumur sous forme pavillonnaires empruntent des modèles de densité contrastés (2013)*

Doué-la-Fontaine : Avec l'aménagement du contournement sud du bourg, de nouveaux enjeux de visibilité sur les extensions pavillonnaires du sud émergent. Ces évolutions menacent d'enclaver les terres agricoles situées entre l'espace urbanisé et la voie.



UP35-40-XXX La voie de contournement sud de Doué-la-Fontaine crée une nouvelle limite sud à l'urbanisation (2013)

Par ailleurs, le nord de l'unité connaît une forme de développement urbain particulier en lien avec l'influence de l'agglomération angevine. Ainsi, ce secteur connaît une attractivité particulière qui s'exprime à travers la rénovation du bâti ancien, mais également une forme de mitage aux abords de petits bourgs et hameaux. De nouveaux modèles, notamment à Blaison-Gohier, proposent un habitat individuel dense qui répond aux enjeux de limitation de la consommation foncière.



UP35-40-XXX Au nord de l'unité, les pressions urbaines de l'agglomération angevine et des bords de Loire se propagent vers le sud sous forme de mitage (2013)



*UP35-40-XXX Au nord de l'unité, les pressions urbaines de l'agglomération angevine et des bords de Loire se propagent vers le sud sous forme de mitage (Blaison-Gohier - 2015)*



*UP35-40-XXX A Blaison-Gohier, les réponses aux fortes pressions urbaines s'opèrent aussi par la production d'un habitat individuel dense (Blaison-Gohier)*

### 4.3 Des infrastructures imposantes

L'unité paysagère accueille un réseau électrique dense organisé en étoile depuis le poste électrique de Distré. Implanté au sud du bourg, dans un paysage agricole ouvert et dégagé, animé de douces ondulations, le poste EDF rassemble deux types d'éléments aux volumes, lignes, couleurs... différents et dont les impacts visuels et la dominance sur le site diffèrent : le maillage du réseau électrique et l'ensemble des bâtiments du poste. Le poste EDF de Distré est un point d'articulation majeur de cette unité, nœud central d'un réseau dense et très développé en étoile qui traverse l'ensemble des paysages du Saumurois.

Le maillage du réseau électrique est composé de lignes électriques telles des filins d'acier tendus entre des structures métalliques imposantes, parfois ramassées, parfois longilignes et élevées vers le ciel. Vaste toile d'araignée, cet ensemble marque le paysage de l'unité dans sa globalité, domine physiquement et visuellement le paysage agricole, induit de larges entailles dans les bois et forêts, impose ses lignes et sa fonction. L'activité de production, de transport et de transformation de l'électricité domine l'activité agricole pourtant bien présente.



*UP35-40-XXX Le développement des lignes très hautes tension (Louresse-Rochemenier - 2015)*



*UP35-40-XXX A La Coudray-Macouard, un poste électrique imposant a investi le paysage d'entrée de ville sud de Saumur (La Coudray-Macouard - 2015)*

Par ailleurs, l'unité paysagère a connu le développement d'équipements spécifiques qui ont contribué à l'émergence de paysage spécifique. Ainsi, dans le secteur de Fontevraud-L'Abbaye, le camp militaire s'est constitué sur un site de 3250 ha au milieu de la forêt de Fontevraud. De même, les aménagements en lien avec l'activité en place ont multiplié des infrastructures de type routier au sein de l'espace boisé.



*UP35-40-XXX Au niveau de la forêt de Fontevraud, l'aménagement d'une caserne militaire sur plusieurs hectares créé une séquence paysagère spécifique (Fontevraud-L'Abbaye - 2015)*

Par ailleurs, à l'est de Saumur, l'Ecole nationale d'équitation, établissement public français créé en 1972, s'est constituée sur le site de Terrefort, d'une superficie de 140 hectares, sur lequel est implanté l'ensemble des bâtiments et des infrastructures de l'école.



*UP35-40-XXX Le site du Cadre noir qui accueille l'Ecole Nationale d'Equitation s'est développé au milieu des paysages boisés situés à l'ouest de Saumur (Saumur - 2015)*

D'autres infrastructures en lien avec les exploitations de carrières sont présentes dans l'unité. Au sud de Doué-la-Fontaine, les gisements de faluns font l'objet d'une activité d'extraction. Le Schéma départemental des carrières de 2005 indique que l'exploitation du site était en régression et menée de façon épisodique.

Si l'orthophoto affiche une emprise imposante du site d'exploitation, cette activité reste cependant peu visible depuis les espaces environnants. Par ailleurs, au nord de l'unité paysagère, un autre site de carrière est exploité au niveau des Alleuds. Là encore, le site, accompagné de talus l'entourant est peu visible dans le paysage.

Par ailleurs, des projets éoliens émergent dans le secteur des Forges et Doué-la-Fontaine.



UP35-40-XXX AU sud de Doué-la-Fontaine s'est développée une carrière liée au gisement de faluns (2013)



UP35-40-XXX La carrière des Alleuds a fait l'objet d'aménagement de talus qui limite l'impact paysager de l'activité (Les Alleuds - 2015)

#### 4.4 Des troglodytes en cours de valorisation

Issus le plus souvent de l'exploitation de carrières de tuffeau, les troglodytes de coteau et de plaine sont très présents dans la région de Saumur. Une des dynamiques prégnantes de l'unité consiste en leur valorisation et en leur attractivité touristique. Ce type d'habitat, délaissé à partir du milieu du XXème siècle, est aujourd'hui considéré comme un patrimoine original de l'Anjou. Sa réutilisation et donc sa pérennité sont désormais possibles à travers la création de centres d'hébergements, de troglodytes, ou par

la réhabilitation en habitat principal ou secondaire. Le cas de Louresse-Rochemenier représente un exemple parfait des mutations connues depuis plusieurs décennies par les sites troglodytiques. Au-delà du paysage proprement constitué par les troglodytes, cette revalorisation induit une évolution paysagère de leurs abords, comme cela a été le cas à Rochemenier avec la réalisation d'une voie de contournement et la création d'aires de stationnement.

D'autres exemples de mise en valeur récentes des sites troglodytiques peuvent être évoqués : Le site des Perrières notamment à Doué-la-Fontaine qui regroupe environ 4,5 hectares d'anciennes carrières d'extraction souterraine des 18ème et 19ème siècles creusées dans le falun. Après avoir servi de champignonnières et d'habitat troglodytique, une partie de ces carrières a été réhabilitée courant des années 1980 par la commune pour proposer des locations de salles, un centre d'hébergement de groupe et un circuit de visite des Cathédrales Troglos. Le parc zoologique de Doué-la-Fontaine offre également un exemple requalification de site troglodytique. Il fut d'ailleurs le premier habitat troglodytique réaménagé et réutilisé de la région.

## 4.5 Filière rose et pépinières

Tradition vieille de deux siècles, la production de rosiers est une activité bien ancrée dans le paysage du bassin douessin. On compte aujourd'hui une trentaine de pépiniéristes dans la région de Doué la Fontaine, représentant plus de 45% de la production nationale. Doué et ses communes alentours sont ainsi considérés comme le 1er centre de production en Europe avec plus de 7 millions de rosiers produits annuellement. Afin de maintenir cette activité en place face aux, des plans d'actions ont été mis en place afin de stimuler la modernisation de l'activité et notamment une plate-forme régionale d'innovation pour la rose et la pépinière du bassin douessin. (Source : Le Lien Horticole : le média des métiers de l'horticulture et du paysage : <http://www.lienhorticole.fr/actualites/doue-la-fontaine-la-filiere-rose-et-pepinierse-mobilise-57332.html>)



UP35-40-XXX L'activité des rosieristes se maintient dans le secteur de Doué-la-Fontaine (Source : cc Doué-la-Fontaine)

## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux des plaines et coteaux du Saumurois (35)

#### FAVORISER LE MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES

1. Préserver les espaces agricoles (sens large) pour préserver la diversité des paysages ruraux : plaine céréalière et horticole, coteaux viticoles, boisements et arbres isolés...
2. Participer à l'intégration des bâtiments liés à l'activité agricole (au sens large) en réfléchissant à leur implantation, leur volumétrie et leur aspect, notamment par rapport aux hameaux traditionnels et à la palette chromatique identitaire
3. Accompagner l'industrialisation des paysages agricoles dans les secteurs de grandes cultures
4. Assurer la pérennité des boisements, valoriser les paysages forestiers de futaie et préserver les effets de lisières
5. Préserver les espaces viticoles et accompagner le changement d'échelle de l'activité viticole : industrialisation de l'activité, augmentation du volume des chais...
6. Préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques associées (terrasses, murets, maisons de vigne, château et parcs des domaines viticoles)
7. Accompagner le développement des activités horticoles (rosiéristes et pépinières autour de Doué-la-Fontaine) et arboricoles (Saint-Rémy-la-Varenne) au sein de l'unité qui favorisent l'apparition et la multiplication des équipements spécifiques : serres, bâtis agricoles...
8. Limiter la fermeture des fonds de vallée due principalement au fort développement des peupleraies (vallée du Thouet notamment)

#### PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES NATURELS ET PATRIMONIAUX, FACILITER LEUR ACCESSIBILITÉ ET LEUR DÉCOUVERTE

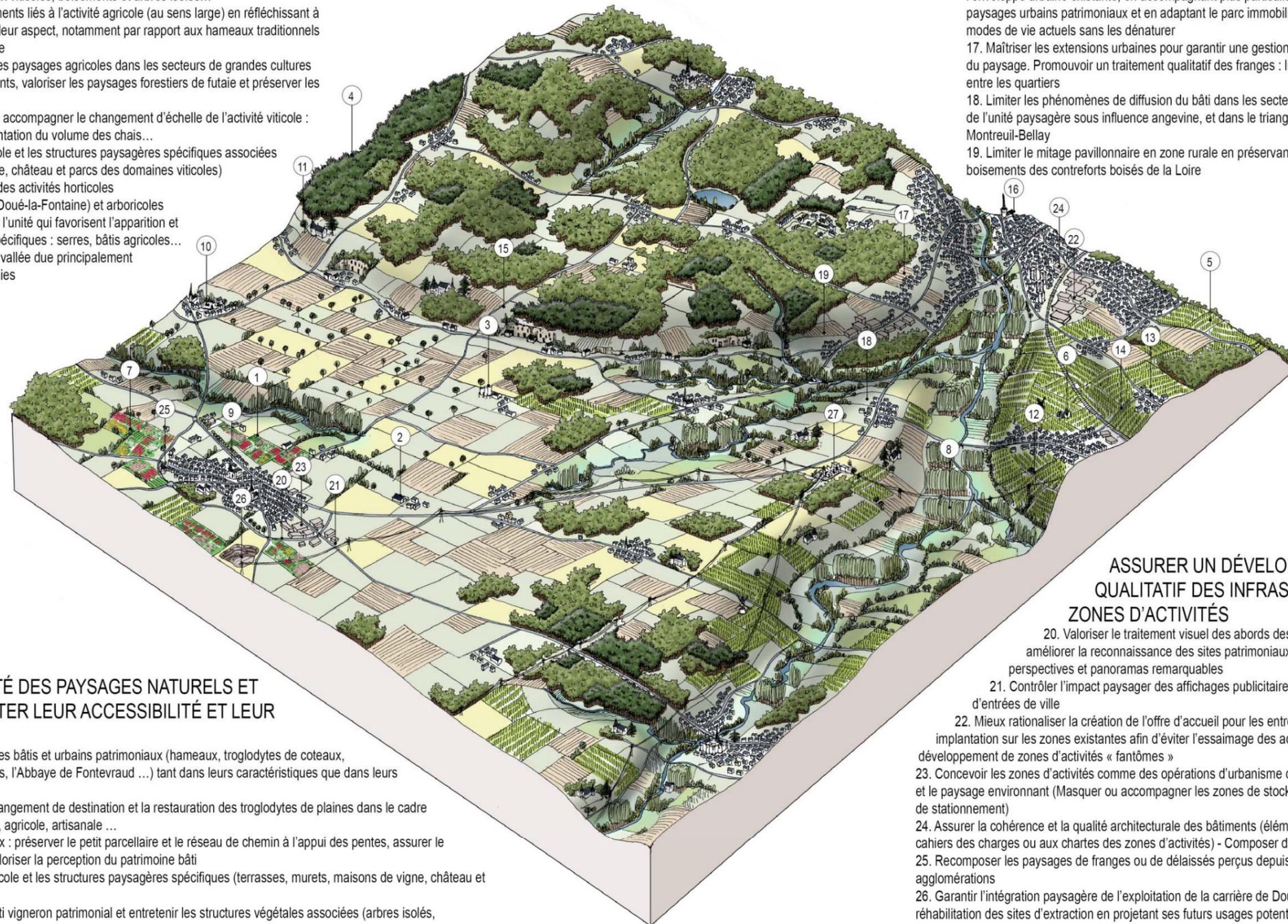
9. Préserver et valoriser les paysages bâtis et urbains patrimoniaux (hameaux, troglodytes de coteaux, bourgs, monuments tels des moulins, l'Abbaye de Fontevraud ...) tant dans leurs caractéristiques que dans leurs perceptions lointaines
10. Accompagner la mutation, le changement de destination et la restauration des troglodytes de plaines dans le cadre d'une vocation d'habitat, touristique, agricole, artisanale ...
11. 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 bâti
12. Préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques (terrasses, murets, maisons de vigne, château et parcs des domaines viticoles).
13. Accompagner la mutation du bâti vigneron patrimonial et entretenir les structures végétales associées (arbres isolés, alignements et boisement)
14. Assurer la découverte des terroirs viticoles par une signalétique homogène (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères)
15. Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères

#### ACCOMPAGNER LES PRESSIONS URBAINES D'INFLUENCES DIVERSES VÉCUES SUR LE TERRITOIRE

16. Maîtriser les développements urbains futurs et valoriser les aménagements au sein de l'enveloppe urbaine existante, en accompagnant plus particulièrement les opérations au sein des paysages urbains patrimoniaux et en adaptant le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer
17. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité du paysage. Promouvoir un traitement qualitatif des franges : limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers
18. Limiter les phénomènes de diffusion du bâti dans les secteurs les plus sous pression au nord de l'unité paysagère sous influence angevine, et dans le triangle Saumur, Doué-la-Fontaine, Montreuil-Bellay
19. Limiter le mitage pavillonnaire en zone rurale en préservant notamment les clairières et boisements des contreforts boisés de la Loire

#### ASSURER UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF DES INFRASTRUCTURES ET DES ZONES D'ACTIVITÉS

20. Valoriser le traitement visuel des abords des infrastructures routières pour améliorer la reconnaissance des sites patrimoniaux et culturels et valoriser les perspectives et panoramas remarquables
21. Contrôler l'impact paysager des affichages publicitaires, notamment dans les situations d'entrées de ville
22. Mieux rationaliser la création de l'offre d'accueil pour les entreprises en favorisant une implantation sur les zones existantes afin d'éviter l'essaimage des activités et éviter le phénomène de développement de zones d'activités « fantômes »
23. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement)
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) - Composer des espaces publics de qualité
25. Recomposer les paysages de franges ou de délaissés perçus depuis les voies de contournement des agglomérations
26. Garantir l'intégration paysagère de l'exploitation de la carrière de Doué-la-Fontaine et anticiper la réhabilitation des sites d'extraction en projetant ses futurs usages potentiels (agricoles, naturels, loisirs)
27. Accompagner le développement des équipements spécifiques de type poste électrique du secteur de Distré



## 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 Favoriser le maintien de la diversité des paysages agricoles

Entre vignes, bois et cultures, l'unité paysagère des plaines et coteaux du saumurois offrent une diversité des paysages agricoles marqués par une évolution importante des pratiques. Sur l'unité, il est indispensable de maintenir des compositions dont l'équilibre et l'harmonie se caractérisent par la diversité des motifs paysagers. Ainsi, il est essentiel de veiller à ce que les dynamiques observées ne conduisent pas à une simplification des paysages agricoles se limitant au développement des paysages viticoles, au gonflement des peupleraies et à l'affirmation exponentielle des larges cultures ouvertes.

- Préserver les espaces agricoles (sens large) pour préserver la diversité des paysages ruraux : plaine céréalière et horticole, coteaux viticoles, boisements et arbres isolés...
- Participer à l'intégration des bâtiments liés à l'activité agricole (au sens large) en réfléchissant à leur implantation, leur volumétrie et leur aspect, notamment par rapport aux hameaux traditionnels et à la palette chromatique identitaire
- Accompagner l'industrialisation des paysages agricoles dans les secteurs de grandes cultures
- Assurer la pérennité des boisements, valoriser les paysages forestiers de futaie et préserver les effets de lisières
- Préserver les espaces viticoles et accompagner le changement d'échelle de l'activité viticole : industrialisation de l'activité, augmentation du volume des chais...
- Préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques associées (terrasses, murets, maisons de vigne, château et parcs des domaines viticoles).
- Accompagner le développement des activités horticoles (rosiéristes et pépinières autour de Doué-la-Fontaine) et arboricoles (Saint-Rémy-la-Varenne) au sein de l'unité qui favorisent l'apparition et la multiplication des équipements spécifiques : serres, bâtis agricoles...
- Limiter la fermeture des fonds de vallée due principalement au fort développement des peupleraies (vallée du Thouet notamment)



*UP35-50-XXX Les caractéristiques architecturales du bâti agricole (volumétrie, colorimétrie) permettent une implantation assez discrète du bâti agricole en position sensible d'entrée de ville (Saint-Sulpice)*

## 5.2 Préserver la qualité des paysages naturels et patrimoniaux, faciliter leur accessibilité et leur découverte

Caractérisés par un patrimoine naturel et culturel riche, les plaines et coteaux du saumurois doivent maintenir des paysages qualitatifs dans un contexte de dynamiques importantes (développement urbain, évolution des pratiques agricoles...). Pour valoriser le cadre paysager, l'enjeu est notamment de structurer et d'assurer des aménagements permettant sa découverte. Dans ce cadre, des expériences locales peuvent d'ores et déjà servir d'exemple d'intervention qualitative : qualification de l'espace public à Montreuil-Bellay, aménagement des points d'arrêt belvédère offrant les perspectives sur l'abbaye de Fontevraud.

- Préserver et valoriser les paysages bâtis et urbains patrimoniaux (hameaux, troglodytes de coteaux, bourgs, monuments tels des moulins, l'Abbaye de Fontevraud ...) tant dans leurs caractéristiques que dans leurs perceptions lointaines
- Accompagner la mutation, le changement de destination et la restauration des troglodytes de plaines dans le cadre d'une vocation d'habitat, touristique, agricole, artisanale ...
- 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 bâti
- Préserver le petit patrimoine viticole et les structures paysagères spécifiques (terrasses, murets, maisons de vigne, château et parcs des domaines viticoles).
- Accompagner la mutation du bâti vigneron patrimonial et entretenir les structures végétales associées (arbres isolés, alignements et boisement)
- Assurer la découverte des terroirs viticoles par une signalétique homogène (points de vente directe, patrimoine bâti, chemins, belvédères)
- Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères



*UP35-50-XXX La préservation des perspectives sur les éléments patrimoniaux constitue un enjeu important de l'unité (Montreuil-Bellay)*



UP35-50-XXX A Fontevraud-L'abbaye, l'aménagement d'un site invitant à découverte des paysages patrimoniaux (Fontevraud-L'abbaye)

### 5.3 Accompagner les pressions urbaines d'influences diverses vécues sur le territoire

Entre les polarités urbaines, les villages proches des grands axes et les secteurs de coteaux ou en retrait par rapport à la Loire, les dynamiques urbaines se traduisent de diverses manières. Toutefois, que la pression urbaine soit intense avec des extensions imposantes ou plus légère avec davantage de diffusion, l'enjeu d'un traitement qualitatif du développement urbain et plus particulièrement des franges bâties est primordial pour maintenir la lisibilité des paysages. Cet enjeu est d'autant plus important sur les coteaux ou dans les secteurs où la visibilité des silhouettes urbaines s'est accentuée en raison de l'ouverture des paysages.

- o Maitriser les développements urbains futurs et valoriser les aménagements au sein de l'enveloppe urbaine existante, en accompagnant plus particulièrement les opérations au sein des paysages urbains patrimoniaux et en adaptant le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer
- o Maitriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité du paysage. Promouvoir un traitement qualitatif des franges : limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers
- o Limiter les phénomènes de diffusion du bâti dans les secteurs les plus sous pression au nord de l'unité paysagère sous influence angevine, et dans le triangle Saumur, Doué-la-Fontaine, Montreuil-Bellay
- o Limiter le mitage pavillonnaire en zone rurale en préservant notamment les clairières et boisements des contreforts boisés de la Loire



*UP35-50-XXX La limitation du mitage aux abords des bourgs permet de préserver la qualité des paysages de frange entre ville et campagne (Blaison-Gohier)*



*UP35-50-XXX L'ouverture des paysages en lien avec le développement des activités de maraîchage et de céréaliculture accentue la perception des franges urbaines (Les Alleuds)*



*UP35-50-XXX L'extension pavillonnaire en continuité de l'existant et le maintien d'une limite urbaine bien définie maintient la lisibilité des paysages de frange. Cependant, l'extension sous forme pavillonnaire tend à imposer un modèle architectural sans lien avec l'architecture traditionnelle (La Coudray-Macouard)*

## 5.4 Assurer un développement qualitatif des infrastructures et des zones d'activités

Le développement des zones d'activités mais aussi du réseau de lignes à très haute tension associé au poste électrique de Distré participe à une évolution notable des paysages. Le traitement de ces zones économiques mais aussi de l'ensemble des infrastructures et de leurs abords est un enjeu important pour maintenir des paysages harmonieux.

- o Valoriser le traitement visuel des abords des infrastructures routières pour améliorer la reconnaissance des sites patrimoniaux et culturels et valoriser les perspectives et panoramas remarquables
- o Contrôler l'impact paysager des affichages publicitaires, notamment dans les situations d'entrées de ville
- o Mieux rationaliser la création de l'offre d'accueil pour les entreprises en favorisant une implantation sur les zones existantes afin d'éviter l'essaimage des activités et éviter le phénomène de développement de zones d'activités « fantômes »
- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement)
- o Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités) - Composer des espaces publics de qualité
- o Recomposer les paysages de franges ou de délaissés perçus depuis les voies de contournement des agglomérations
- o Garantir l'intégration paysagère de l'exploitation de la carrière de Doué-la-Fontaine et anticiper la réhabilitation des sites d'extraction en projetant ses futurs usages potentiels (agricoles, naturels, loisirs)
- o Accompagner le développement des équipements spécifiques de type poste électrique du secteur de Distré.



UP35-50-XXX Le développement de la D761 et l'aménagement du contournement d'Ambillou-Château créent des nouveaux en termes de perception des paysages de frange urbaine et notamment des zones d'activités (Ambillou-Château)



UP35-50-XXX L'accompagnement paysager des abords de la route de Cholet au niveau de l'entrée ouest de Saumur limite l'impact paysager de la multiplication des bâtiments d'activités (Ambillou-Château)