



Les paysages sont en perpétuelle évolution sous l'action combinée des dynamiques naturelles et humaines.



ENJEU

La perception des paysages et de leur évolution

Le mot « **paysage** » apparaît pour la première fois en 1493 sous la plume du poète d'origine flamande Jean MOLINET (1435-1507). Il signifie alors « tableau représentant un pays ». Alain ROGER, philosophe et écrivain contemporain, développe l'idée du paysage comme construction sociale, culturelle et cognitive au sens large. La notion de paysage passe ainsi du « pays » au sens de l'étendue terrestre au paysage support de valeurs esthétiques et émotionnelles.

L'appréciation du paysage peut donc être différente selon les observateurs, en fonction du vécu, des références, des schémas culturels acquis... L'appartenance, l'appropriation, l'occupation confèrent au paysage une valeur patrimoniale appréciée bien différemment par le regard esthétique du touriste, le regard affectif du paysan, le regard pragmatique d'un industriel... si la géomorphologie constitue le socle de nos paysages, ce sont bien les motifs qui ponctuent ce dernier, qu'ils soient issus d'un développement naturel ou des usages humains au fil du temps, qui lui donnent sa valeur esthétique et patrimoniale, et qui définissent l'attachement que chacun lui porte.

Les paysages du PNR LAT s'articulent autour des structures paysagères identitaires suivantes :

- Le réseau hydrographique, de taille variable entre le Val de Loire, le Val de l'Indre ou de Vienne, et des vallons secondaires plus confidentiels (Changeon, Négron...), structures d'appui pour le développement des activités humaines ;
- Les coteaux animés le long des principaux cours d'eau : boisés, cultivés, exploités et habités ;
- La trame végétale structurante déclinée par les grands ensembles forestiers, le bocage mais aussi par les ponctuations végétales (arbres isolés, végétal cultivé, ripisylves) ;
- Les éléments architecturaux et le patrimoine identitaire qui ponctuent le paysage : châteaux, lavoirs, moulins, églises, bateaux...;
- Les motifs de culture : lignes géométriques du maraichage, horticulture, vignes, et paysages plus ouverts des plaines céréalières ;
- Les silhouettes urbaines organisées autour d'un clocher et avec un ensemble bâti relativement compact ;
- Les éléments techniques et d'infrastructure : châteaux d'eau, pylônes, installations énergétiques, routes, etc.



Paysage emblématique du Val de Loire à Montsoreau : vignes, coteaux, architecture en tuffeau et ardoise, Loire

L'objet de cette fiche est d'attirer l'attention sur les phénomènes à l'oeuvre qui font évoluer factuellement les paysages ainsi que la façon, plus subjective, dont ils sont perçus.

A partir de l'identification des principales dynamiques affectant le territoire (étude Vu d'ici), cette fiche développe deux enjeux principaux :

- le bouleversement des paysages par les mutations de l'économie agricole, les surfaces agricoles étant les plus représentées sur le territoire d'étude ;

- l'inscription de l'urbanisation dans les paysages, principalement portée par les extensions urbaines, mais également par les dynamiques naissantes de reconquête des centres et de valorisation patrimoniale.



Prairie bocagère à la Ménitrie

Ces structures et motifs subissent des **évolutions dynamiques qui transforment le paysage**, brossant un portrait du territoire pouvant paraître un peu alarmiste (banalisation des silhouettes urbaines, simplification des paysages agricoles, abandon du petit patrimoine...). Malgré cela, le périmètre d'étude reste de grande valeur patrimoniale.

Penser le développement et la gestion du territoire en s'intéressant aux paysages, c'est ainsi leur porter un regard :

- **sensible** pour mieux anticiper les conséquences des aménagements et de la gestion à venir ;
- **pragmatique** pour répondre aux nouveaux usages ;
- **respectueux** pour permettre une évolution raisonnée en gardant l'esprit du lieu.

"Le véritable voyage de découverte ne consiste pas à chercher de nouveaux paysages, mais à avoir de nouveaux yeux."

Marcel Proust



Une industrialisation de l'économie agricole

Aujourd'hui en agriculture, comme dans l'industrie ou les services, les structures de taille intermédiaire sont en perte de vitesse, au profit soit d'entités de plus en plus grosses, soit de petites exploitations ciblant des marchés de niche et/ou de vente directe. Dans le paysage, la première tendance commence à générer les évolutions les plus significatives dans les ensembles paysagers suivants : Val d'Authion, Plaine du Douessin, Baugeois, Coteaux du Layon.

Emergent ainsi dans le paysage **des bâtiments à vocation agricole de plus en plus imposants**, qu'il s'agisse de bâtiments de stockage de matériel, de bâtiments d'élevage, de chais ... Pour les besoins en aval de la production, certaines exploitations construisent des **bâtiments en zone d'activités** (ex. : vaste entrepôt de stockage pour Bouvet-Ladubay) limitant ainsi le mitage de l'espace agricole pour des implantations à caractère industriel.

ENJEU

Avec la moitié de la superficie du territoire valorisée par l'agriculture, celle-ci façonne fortement les paysages. La nature des productions agricoles génère des paysages notoirement différents, à l'origine même de la dénomination de certaines entités paysagères (la plaine céréalière du Douessin, le Saumurois viticole, les plateaux cultivés du Richelais ...).

L'agriculture a un rôle essentiel dans l'entretien des paysages. Aujourd'hui, l'enjeu réside dans l'impact des mutations profondes de l'économie agricole sur la structuration des paysages de demain. Or, l'agriculture est essentielle au maintien des éléments qui font l'identité paysagère du Val de Loire UNESCO à travers ses paysages viticoles, ses prairies bocagères maintenues grâce à l'élevage, l'image du Jardin de la France véhiculée par le maraîchage, l'horticulture et l'arboriculture.



Bâtiment de stockage pour Bouvet-Ladubay dans la ZA du Champ-Blanchard à Distré



Coopérative agricole au Puy-Notre-Dame

Cette concentration des structures ne se limite pas aux seules exploitations agricoles. Les coopératives agricoles/viticoles et plus généralement les activités en lien avec la filière agricole (fournisseurs d'aliments pour les animaux, entreprises de travaux agricoles, prestataires de services ...) connaissent la même évolution et ont donc besoin de bâtiments toujours plus imposants, vecteurs d'une image très industrielle.



Culture maraîchère sous bâches à Saint-Mathurin-sur-Loire, marquant le paysage par des motifs linéaires réguliers

On peut réellement parler de **phénomène d'industrialisation** pour le maraîchage, tant dans le Val d'Authion qu'à la Confluence Loire-Vienne avec l'opportunité du réseau de chaleur de la centrale nucléaire. Après une phase de recul très important du maraîchage dans le Val de Loire en Anjou (années 1990 et 2000), cette évolution des pratiques culturelles dessine aujourd'hui un paysage de serres / tunnels / bâches (+50% de surfaces maraîchères couvertes dans le Véron entre 2007 et 2017). La raison principale de cette évolution réside dans le **niveau du prix du foncier dans l'agglomération nantaise** qui ne permet plus à la filière de se développer localement, alors que la demande augmente. L'impact paysager de cette tendance est amplifié par son implantation dans les plaines dégagées de l'Authion, souvent à proximité des axes de communication, et donc au centre d'un jeu complexe de covisibilités. (cf fiche Agriculture)

DÉFINITION

VUE : Le Val de Loire, entre Sully-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire, est inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000, au titre de « Paysage culturel vivant ». Cette inscription reconnaît au site une « Valeur Universelle Exceptionnelle » se traduisant par des éléments typiques et spécifiques du Val de Loire qui justifient cette reconnaissance internationale.

La V.U.E. du Val de Loire est notamment fondée sur son paysage fluvial, la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain ainsi que la qualité des expressions paysagères héritées de la Renaissance et du Siècle des Lumières.

Au titre des paysages agricoles, on peut citer comme éléments identitaires de la V.U.E. la varenne horticole, le bocage du val d'Authion et du val de Vienne, les paysages horticoles et maraîchers de la confluence ...



Serres éclairées du Parc d'activité du Véron

L'impact dans le paysage est nécessairement très important, puisque l'on passe de la vision d'une mosaïque de cultures distinctes encore parfois ponctuées de haies ou d'arbres isolés, identitaires de certains espaces du territoire (notamment dans le Val d'Authion), à de **vastes étendues linéaires de productions industrialisées**. L'impact sur le paysage nocturne et sur la biodiversité est également relativement fort car les serres en verre sont éclairées pour certaines productions (ex. : serres à tomate des Jardins de Rabelais sur le Parc d'Activités du Véron à Avoine), et **tranche avec l'effort général de réduction de la pollution lumineuse la nuit**, effort notoire sur le territoire d'étude.

L'élevage n'est pas une production majeure sur le territoire d'étude ; à ce jour, le **développement d'unités de méthanisation**, avec une matière première émanant d'exploitations agricoles, reste très timide. Cependant, des projets importants sont à l'étude actuellement, par exemple en lien avec un imposant élevage porcin à Marçay ou à partir d'un groupement de 35 agriculteurs du Douessin cherchant à valoriser les effluents d'élevage.

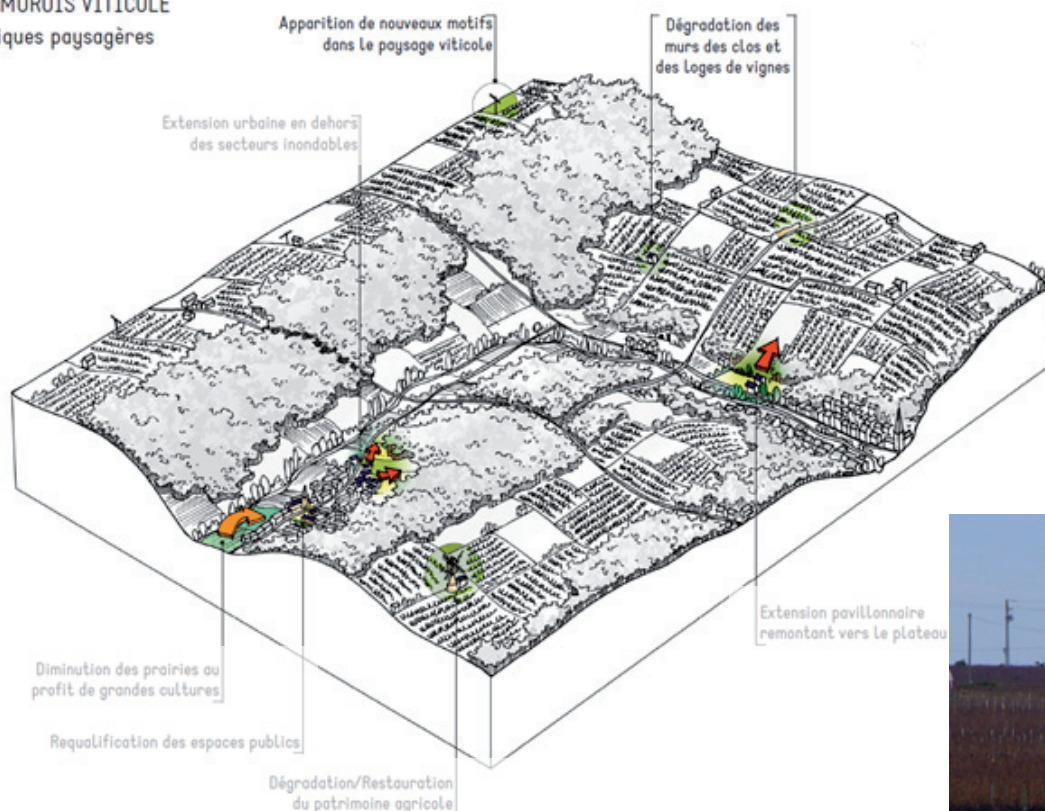


On constate, pour des cultures spécialisées telles la viticulture et l'arboriculture, une réelle prise de conscience d'une nécessaire adaptation au changement climatique, notamment du fait de la multiplication des aléas météorologiques.

Si pendant longtemps ces types de productions prenaient place dans des exploitations de polyculture, il s'agit désormais quasi-exclusivement d'exploitations monoculturelles dont la taille ne cesse de croître pour beaucoup d'entre elles (elles s'accroissent en moyenne par exploitation d'1,6 hectare par an entre 2000 et 2010). La sécurisation du volume produit devient essentielle au regard des investissements réalisés et de la nécessité de ne pas perdre des marchés importants, notamment à l'export.

Si le recours aux filets paragrêles est un peu plus ancien dans l'arboriculture, les gelées sur les millésimes 2016 et 2017 en Val de Loire ont conduit dès 2018 à une accélération de la mise en place de dispositifs tels que les tours antigel, les éoliennes (fixes ou mobiles), l'aspersion... Les voiles d'hivernage sont en cours d'expérimentation, les cahiers des charges des AOC ne les autorisant pas à ce jour. Ces dispositifs impliquent nécessairement une évolution des paysages viticoles et arboricoles, avec par exemple un impact très fort des bonbonnes de gaz blanches au pied des éoliennes ou à terme des surfaces blanches des voiles qui investiront potentiellement les terrasses de la Loire et coteaux de la Vienne, de Loire ou du Layon.

LE SAUMUROIS VITICOLE Dynamiques paysagères



Eolienne antigel dans le vignoble de Saint-Cyr-en-Bourg, marquant le paysage localement



La diversification des exploitations s'inscrit dans les paysages

La recherche de viabilité économique d'exploitations agricoles monoculturelles pousse à la **diversification de leurs activités, notamment en aval de la production**. Ce besoin, qui était jusqu'à peu encore assez marginal, se généralise. La loi ELAN de novembre 2018 vient ainsi de reconnaître qu'au sein des zones agricoles d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent désormais être autorisées « les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation** des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

Ainsi, divers producteurs locaux, notamment ceux en vente directe, commencent à aménager des locaux de transformation ou de vente. De même, l'**engouement pour l'oénotourisme** vient renforcer une dynamique d'aménagement d'anciennes constructions en chambres d'hôte et en gîtes sur le territoire, qui constitue une opportunité de valorisation du patrimoine traditionnel (murets, chemins creux de randonnée, etc.)

Si le nombre d'installations annexes augmente, **les efforts d'intégration paysagère et de proposition d'une architecture de qualité sont également notoires**.

Au sein du périmètre de révision, les vignobles Anjou-Saumur, Chinon, Bourgueil et Azay-le-Rideau sont ainsi labellisés Vignobles & Découvertes, dispositif visant à promouvoir le tourisme sur le thème du vin et de la vigne. L'impact dans le paysage, d'une tendance qui ne demande qu'à croître fortement dans les prochaines années, est d'ores et déjà significatif. On voit ainsi le long des axes touristiques se **construire de nouveaux chais, de nouveaux lieux de vente**, mais aussi l'émergence d'un **registre signalétique dédié**. Pour des projets de plus grande envergure, est recherchée une **implantation dans des lieux emblématiques à forte sensibilité paysagère comme les hauts de coteaux**.

*Domaine de Rocheville à Parnay dominant le val de Loire
- photos ci-contre)*



Chai de P. et B. Couly à Chinon proposant un Escape game oenologique, marquant le paysage urbain d'entrée de ville

Panneau publicitaire (l'affichage est réglementé)



La recherche de viabilité économique des exploitations agricoles par l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques sur bâtiments, trackers, éoliennes domestiques...) est quant à elle moins prégnante sur le territoire d'étude. Seule la couverture de quelques bâtiments agricoles en panneaux photovoltaïques a une réalité sur le territoire, avec en général des surfaces et des pentes de toitures plus importantes que pour les bâtiments agricoles classiques ●



Bâtiment agricole avec une couverture photovoltaïque à Brigné-sur-Layon

Une évolution des types de culture et des pratiques culturelles

Nombre de vallées principales et de vallons secondaires sont à caractère bocager de longue date, témoins de la polyculture-élevage traditionnelle, pratiquée jusqu'à une période relativement récente. Le bocage du Véron et plus généralement de la vallée de la Vienne constitue ainsi des éléments de caractérisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle à haut intérêt écologique et des paysages emblématiques du territoire. Il présente, face à la dégradation de la diversité des paysages, un enjeu de préservation.

Le **recul de la polyculture-élevage** sur le territoire a été accompagné depuis une quarantaine d'années par une **disparition de prairies au profit des peupleraies**. La poursuite de ce phénomène (lié notamment à la baisse de la rentabilité économique de l'élevage et à l'évolution des modes de vie) induit toujours une **diminution des prairies alluviales** au profit désormais des cultures intensives (maïs notamment, induisant un renforcement des besoins d'irrigation), des friches ou des peupleraies. L'impact sur le paysage est rapidement perceptible dans le premier cas, avec une ouverture soudaine et une **simplification du paysage**, du fait de l'arrachage des haies pour agrandir le parcellaire afin de faciliter le travail d'engins agricoles toujours plus grands. Dans les deux autres cas, la fermeture du paysage est plus progressive, avec un risque à terme de perte de la VUE.

Cependant, dans ces vallées et vallons, l'arrivée à maturité depuis une dizaine d'années de nombreuses peupleraies conduit aussi ponctuellement à une évolution soudaine du paysage suite à leur abattage. Dans certaines vallées, comme celle de l'Indre particulièrement occupée par les peupleraies, **ces coupes créent des percées qui offrent des perspectives** au regard. La perception des paysages s'en trouve ainsi modifiée.



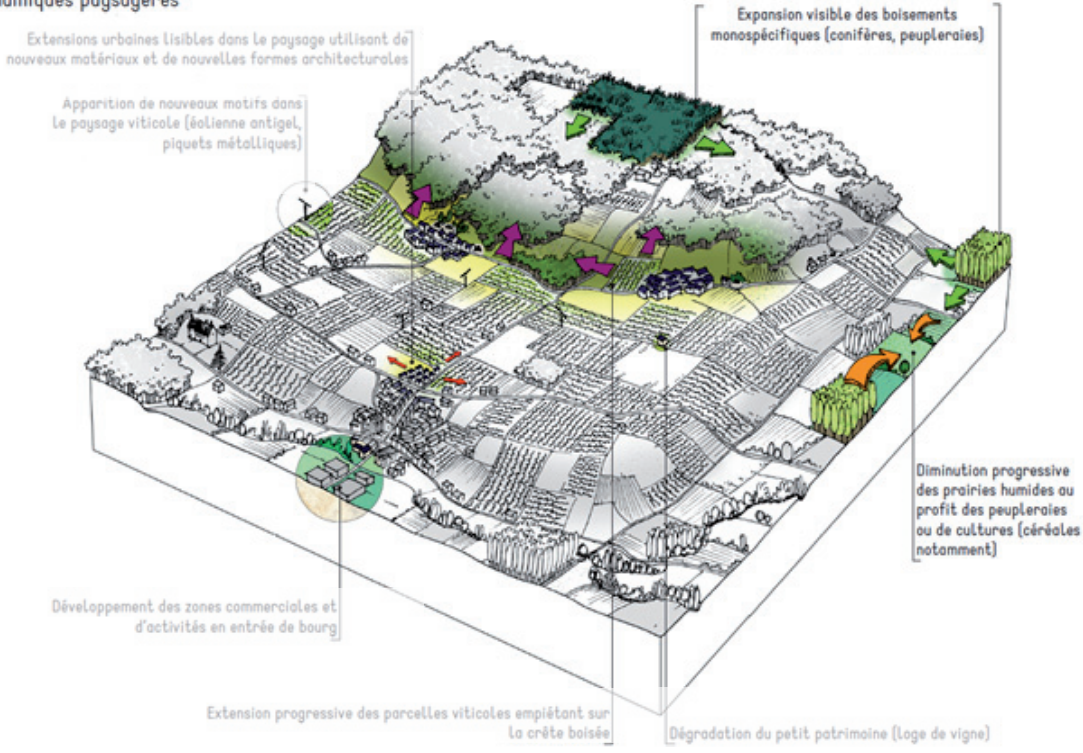
Peupleraie dans la Vallée de l'Indre à Rigny-Ussé



Recul du bocage du Veron en faveur de la céréaliculture

LES TERRASSES VITICOLES DE BOURGUEIL

Dynamiques paysagères



Aujourd'hui la replantation en peupliers n'est pas systématique, car moins rentable économiquement. A défaut, on assiste soit à une **évolution vers la friche**, car un retour en culture est extrêmement coûteux (coût du dessouchage), soit certains propriétaires (des collectivités locales principalement) s'engagent dans un retour vers la prairie, grâce à des aides (cf ci-dessous).



Exploitation de résineux dans le Bourgueillois



Une dizaine de communes a engagé des reconversions de peupleraies. La commune de Huismes dispose de propriétés foncières dans la vallée de l'Indre, plantées en peupleraies dans les années 1970. Depuis plusieurs années, en collaboration avec le PNR et pour répondre aux besoins d'éleveurs implantés sur la commune, le conseil municipal a décidé, de reconverter ces peupleraies en milieux ouverts permettant le retour du pâturage. Le site a été désigné au titre du réseau Natura 2000 en 2005 et son animation a débuté en 2010, ouvrant des perspectives en termes de financement ●

La recherche de rentabilité est aussi une réalité dans la gestion de la forêt, avec le **développement des plantations de résineux**, essences à rotation plus rapide depuis les années 70. On retrouve ce phénomène à la fois dans les forêts du Vernantais et du Bourgueillois, dans la forêt de Chinon et les landes du Ruchard, les buttes boisées du Baugeois et les contreforts boisés de la Loire.

L'arrivée progressive de nouvelles cultures est aussi un motif d'évolution des paysages. En lien avec un marché en réel essor, la culture intensive de chènes truffiers se développe dans le Chinonais avec dispositif d'irrigation sur plusieurs hectares, là où jusqu'à maintenant cette culture existait sur de petites parcelles sans aménagement particulier. Cette pratique s'accompagne de **clôtures qui morcellent et fragmentent le paysage**.

Les **nouvelles pratiques alimentaires** ont conduit également depuis une dizaine d'années à l'émergence de la culture du quinoa dans la partie Val de Loire en Anjou ; une production modifiant la perception du paysage du fait d'une hauteur plus importante de ce végétal que les cultures traditionnelles. Les effets sont similaires avec le miscanthus, dont la production est orientée vers la biomasse, mais il est très peu présent pour le moment sur le territoire.

Le CPIE Touraine Val de Loire a mené, entre 2000 et 2016, une vaste campagne de replantation d'arbres dans le grand Chinonais. En effet, avec l'évolution des techniques et pratiques agricoles, avec les remembrements, bon nombre d'arbres isolés ou d'alignement ont disparu ces 30 dernières années. La Rabelaisie avec ses noyers identitaires en est malheureusement un bel exemple. S'appuyant sur les collectivités, agriculteurs et particuliers qui le souhaitent, ce sont ainsi des milliers d'essences caractéristiques du Chinonais (Murier, Amandier, Cormier, Noyer, Tilleul, Pommier) qui ont ainsi été replantés. Depuis 2017, un nouveau programme de plantations a été initié par le CPIE intitulé « Arbres des vallées » avec pour finalité de restaurer les paysages de fonds de vallées.

A RETENIR

L'adaptation des productions agricoles, mais plus largement de l'économie agricole au regard des changements économiques et climatiques, a déjà produit ses premiers effets sur les paysages du territoire : soit extension et spécialisation culturelle des exploitations agricoles, avec un fort impact sur la structure paysagère ; soit diversification amont et aval, induisant des dynamiques sur le bâti agricole proches de celles observées pour l'implantation commerciale ou industrielle.

Aujourd'hui, tout évolue très vite, on est loin d'avoir perçu l'importance des évolutions à venir. Il existe par exemple peu de retenues collinaires pour stocker l'eau en surface. Face aux futures pénuries, leur développement est à anticiper car leur impact paysager n'est pas neutre : merlons, grillages, bâches, etc. L'agroforesterie n'en est aujourd'hui qu'à ses balbutiements et, si elle se développe, participera d'un re-cloisonnement de certains espaces, aujourd'hui très ouverts. Quid de l'évolution du paysage des fonds de vallée, avec la mise en œuvre des aides « Merci le peuplier » et « Du peuplier pour l'avenir » inscrites au volet agricole du Grand Plan d'Investissement 2018-2022, alors que ces dernières années le développement des peupleraies s'était ralenti ? Quid de l'impact du développement de l'oenotourisme sur la gestion de certains espaces emblématiques : privatisation, sanctuarisation et valorisation (par exemple en se réappropriant un petit patrimoine viticole aujourd'hui peu entretenu : loges de vigne, clos viticoles ...)?



La banalisation des silhouettes urbaines

L'identité des villages, bourgs et villes du territoire se décline dans la lecture de la **silhouette traditionnelle du cœur historique** et se détache par :

- le dessin de l'épannelage (multiplication des volumes bâtis) et de la succession des enchevêtrements de toitures,
- l'organisation traditionnelle en harmonie et en intelligence avec la topographie (appui d'un coteau, jeu des vallées...),
- l'émergence d'une ou plusieurs silhouettes caractéristiques : le clocher d'une église, la silhouette d'un château,
- un équilibre végétal-bâti : la majesté de quelques très beaux arbres de parcs, la végétation de jardins, des registres de murs.

ENJEU

Si la géomorphologie constitue le socle de nos paysages, ce sont bien les usages au fil du temps qui leur donnent une valeur esthétique et patrimoniale. Ces usages définissent non seulement l'attachement que chacun leur porte mais aussi les besoins à satisfaire demain.

Au cours de ces dernières années, malgré une prise de conscience progressive, on constate des atteintes aux structures paysagères identitaires du territoire, du fait du développement de l'urbanisation et de l'évolution des infrastructures et des usages.

Le Val de Loire offre un paysage de silhouettes urbaines « historiques » particulièrement apprécié et qui participe notamment à la reconnaissance du classement du val en tant que patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les éléments du patrimoine, qu'ils soient végétaux ou bâtis, constituent en effet un héritage de la culture, de l'économie, de l'art de vivre et des coutumes locales historiques.

Les développements urbains et industriels des XX^e et XXI^e siècles mettent en péril les qualités de ce territoire riche d'histoire et de spécificités. Les nombreuses extensions (habitat, commerce, industrie, etc.) participent à la standardisation des paysages, notamment dans les formes et motifs urbains déclinés pour ces extensions. Les modes d'urbanisation récents sont déconnectés de l'identité du territoire :

- Les constructions répondent à une nouvelle économie, à la standardisation des matériaux et des modèles architecturaux, mais répondent parfois à la recherche d'un cadre de vie idéalisé à la campagne.



Avon les Roches

Le **développement linéaire** en appui sur les voies existantes sans logique de continuité urbaine a distendu les enveloppes bâties sans prendre en compte les limites naturelles qui pouvaient constituer une frange équilibrée en appui d'un bois, d'une haie, d'un cours d'eau...



Langeais

La **dénaturation des lignes de crêtes des coteaux** s'est poursuivie (dans une moindre mesure néanmoins ces dernières années), tendant à privatiser des vues qualitatives sur le territoire, induisant des ponctuations fortes dans un paysage ordonnancé et sensible.



Brain-sur-Allonnes

Les activités aussi se standardisent par une **architecture banalisée**, égale quel que soit le territoire : une forme rectangulaire aux couleurs variant selon l'enseigne présente.



Vivy

Les formes urbaines qui se sont développées ces dernières décennies, en particulier les lotissements pavillonnaires, sont directement liées à l'usage de la voiture : la place prise par cette dernière n'est pas négligeable dans l'espace public et privé de ces opérations. **Les voiries ont souvent été surdimensionnées** et offrent un paysage peu qualitatif plus à l'échelle du mode de déplacement que de l'habitant.



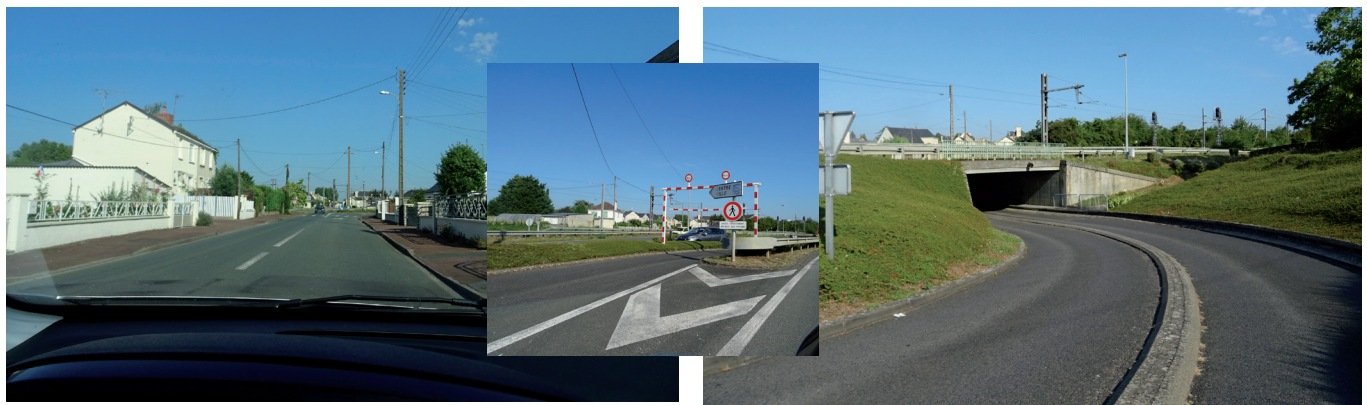
L'Île Bouchard

Le morcellement des paysages urbains est renforcé par la **diversité des clôtures** qui ne déclinent plus un registre identitaire local (mur traditionnel ou simple haie) mais des produits banalisés (grillage, claustras, haies multi-essences, thuyas, etc.) tendant vers une **standardisation des paysages urbains**.

Le développement en extension des bourgs se poursuit, générant son lot de nouvelles infrastructures qui modifient considérablement les approches et la perception du bourg, de la ville. Souvent situés en entrées de ville, **les espaces d'activités et de commerces offrent une perception peu qualitative**. La demande d'enseigne prévaut sur la qualité de la composition du quartier et le critère d'accessibilité prévaut sur une implantation en cohérence avec le site. En outre, le déplacement de certaines activités dans les zones économiques d'entrée de ville développe le **nombre de friches commerciales et industrielles** dans les tissus bâtis. Ces dernières offrent alors des espaces libres pour une éventuelle densification.



Zone d'activité le long de la route départementale, Corné. Une image peu qualitative du paysage communal



L'allongement des distances centre-bourg - frange urbaine étend les entrées de villes, ce qui multiplie les coûts de réaménagement. Ci-dessus la séquence d'entrée de Montreuil-Bellay depuis Loudun.

En parallèle, une prise de conscience importante de la nécessité d'une gestion plus économe de l'espace tend aussi à initier **les phénomènes de densification** qui concourent à retrouver un enchevêtrement du bâti plus intéressant au regard des formes urbaines traditionnelles.



Chinon

La densification souvent spontanée, sans cohérence d'ensemble induit des formes urbaines complexes et enchevêtrées qui du fait de **la privatisation systématique des accès et du développement des clôtures** qui conduit à un tissu urbain peu lisible. En application systématique des objectifs de densification des PLU et des SCoT, et avec une absence de réflexion pour un aménagement d'ensemble, des découpages au coup par coup ont été mis en oeuvre aboutissant à une urbanisation désorganisée et très consommatrice d'espace. On peut ainsi constater des cas de figure de chemins d'accès contigus entre 80 et 100 m de long.



Brain-sur-Allonnes



Doué-la-Fontaine, quartier des Murailles II

Le modèle d'implantation de la maison au milieu de son jardin persiste sur des terrains à la taille réduite voire très réduite, donnant lieu à des silhouettes urbaines serrées relativement serrées et occasionnant des problématiques de gestion de l'intimité. Toutefois, des modes d'urbanisation innovants en accroche sur l'emprise publique et en mitoyenneté se développent sur le territoire.



A l'inverse, des opérations maîtrisées de densification peuvent être le support de nouveaux quartiers d'habitation qualitatifs, sur les emplacements de friches commerciales (ici Super U) à Doué-la-Fontaine.

Doué-la-Fontaine 2010-2016

Une densification non réfléchie peut également induire une **perte d'espaces de respiration** à caractère naturel qui sont aussi caractéristiques de la composition urbaine et qui doivent être préservés. Un équilibre est à trouver afin de ne pas créer des îlots de chaleur et de conserver un cadre de vie verdoyant au cœur des bourgs.

Bourgueil 2008-2017



Toutes ces dynamiques, renforcées sur les territoires aux pressions foncières plus fortes (aux portes des agglomérations), conduisent à la **perte d'identité des silhouettes urbaines et à des franges urbaines fortement visibles et marquant les paysages**. Ces dernières masquent parfois la silhouette historique des bourgs et se résument souvent à une simple limite, une succession de clôtures et de haies arbustives sans cohérence, sans épaisseur. Les intentions dans les nouveaux quartiers résidentiels ou d'activités sont souvent louables dans la conception mais s'appauvrissent au fil du temps, pour des économies de foncier, de gestion et d'entretien.



Les tendances récentes de développement urbain ont dessiné des limites d'urbanisation pérennes en vue d'affirmer une limite stable entre l'urbain et l'agricole ou le naturel. Cette limite linéaire se heurte aux usages et nuisances réciproques générées par les habitants, ou par les exploitants.



Aussi, certains documents d'urbanisme ou opérations d'aménagement proposent d'adoucir la limite abrupte et peu qualitative de l'urbanisation en créant une double ligne arbustive et arborée pour constituer un filtre paysager. Cette limite peut intégrer un cheminement aux usages mixtes (déplacements doux et récréatifs, circulations agricoles).

D'autres opérations d'aménagement ont dessiné (au détriment des parcelles cultivées ou en réduisant la taille moyenne des parcelles) des franges plus épaisses, enherbées, mais qui restent souvent sans usage, comme des «no-man's lands» entre deux occupations du sol qui se tournent le dos.

Ces espaces interstitiels constituent un potentiel laboratoire pour de nouveaux usages partagés entre collectivités, monde agricole et riverains, en s'appuyant sur des motifs paysagers et culturels identitaires. Des lieux qui pourraient décliner ici un verger participatif, là un jardin potager collectif, là enfin l'implantation d'un nouveau maraîcher s'inscrivant dans une logique de circuit court ; une nouvelle gouvernance à envisager, de nouveaux usages à définir, nécessitant une concertation et un engagement des différents acteurs.

La poursuite de cette dynamique semble réaliste aujourd'hui dans la mesure où les villes, bourgs, villages tendent à se recomposer sur leur tissu existant, à «reconstruire la ville sur la ville». Cet élément est une véritable opportunité pour définir des limites infranchissables pour le développement urbain demain, stabilisant l'enveloppe urbaine et permettant ainsi d'envisager sereinement la qualification des silhouettes urbaines pour leur conférer une nouvelle identité.



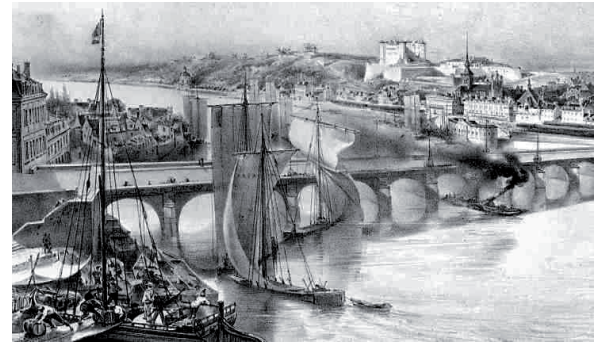
Exemple d'espace interstitiel aménagé à Gennes (Le Clos Baujon)

"Construire, c'est collaborer avec la terre : c'est mettre une marque humaine sur un paysage qui en sera modifié à jamais."

Marguerite Yourcenar, Mémoires d'Hadrien

Un bouleversement du paysage de l'énergie

En dépit du caractère « sauvage » attribué à la Loire, le paysage est fortement et historiquement modelé par les activités humaines. L'aménagement de l'espace et l'évolution des paysages répond à des paradigmes calqués en grande partie sur les systèmes énergétiques, notamment les moyens de production (force hydraulique, vent, charbon, électricité) et de locomotion (traction animale, bateau, train, automobile, etc.). C'est ce qui fonde le concept de **paysage de l'énergie**.



Cette lithographie de 1838 laisse entrevoir un paysage urbain bouleversé à Saumur, marqué par la batellerie de Loire et les moulins sur les coteaux.



Viaduc de l'A85 à Ingrandes de Touraine, découpant le paysage

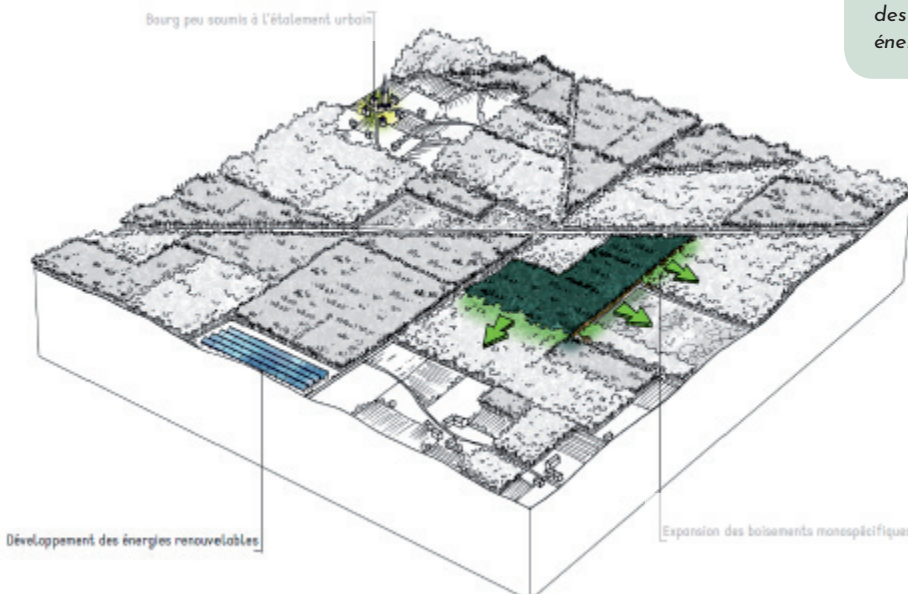
Depuis un demi-siècle, le territoire est façonné par le pétrole et ses produits dérivés pour la locomotion et l'électricité, notamment de provenance nucléaire. Coté paysage, les **infrastructures routières continuent de fleurir** et de compléter le maillage existant, avec l'aménagement de nouvelles voies de contournement, à Allonnes en 2018 par exemple. Ces infrastructures marquent fortement le paysage mais sont également supports de perception de ce dernier. En l'occurrence, la déviation d'Allonnes propose une image nouvelle du bourg ainsi que la traversée d'espaces bocagers du Val d'Authion, auparavant inaccessibles. La création de nouvelles infrastructures offre donc potentiellement de nouvelles fenêtres sur le paysage (perspective sur le Val de Loire et le Château de Rigny-Ussé depuis le viaduc de l'A85 à Ingrandes-de-Touraine).



Dans le modèle pétrolier, la route et la voie d'accès sont considérées comme le préalable à tout développement. Elles sont souvent aussi des corridors supports pour un certain nombre de réseaux (gaz, électricité, fibre). Perçus comme facteurs d'attractivité, deux demi-échangeurs autoroutiers sur l'A85 sont en projet à Langeais et Brain-sur-Allonnes, pour faciliter l'accès aux zones économiques et résidentielles pour l'un et aux sites touristiques pour l'autre (Candes-Saint-Martin, Montsoreau, Turquant, Fontevraud, Center-Parc) ●

Le bouleversement des modèles énergétiques en cours, notamment par la recherche de sources décarbonées d'énergies, questionne l'évolution à venir du paysage. Déjà, des projets éoliens (Antoigné - déjà réalisé, Denezé-sous-Doué) et photovoltaïques (Distré, Avon-les-Roches) se développent sur le territoire. Toutefois, la valeur patrimoniale du territoire et l'obligation d'association des Architectes de Bâtiments de France pour tout projet garantit une intégration minimale de ces infrastructures néanmoins appelées à se multiplier (cf Fiche Energie). En parallèle, le CNPE d'Avoine va évoluer profondément dans les années à venir, soit dans le sens de son confortement par la construction de réacteurs de nouvelle génération (EPR), soit vers son abandon et démantèlement, à l'impact paysager non moins important. Ainsi le territoire va connaître dans les prochaines années des évolutions paysagères importantes traduisant le mix énergétique retenu.

FORÊT DE CHINON ET LANDES DU RICHARD
Dynamiques paysagères



La société civile est en demande d'association aux décisions publiques, comme ici pour implanter un parc éolien (Denezé-sous-Doué).

L'adaptation du paysage aux enjeux contemporains

LE PATRIMOINE VERNACULAIRE ET LIGÉRIEN : UN HÉRITAGE, UNE ANIMATION ET PONCTUATION DU PAYSAGE, VERS DE NOUVEAUX USAGES PLUS RÉCRÉATIFS

Le **patrimoine vernaculaire** ainsi que le **patrimoine ligérien** ayant perdu leurs fonctions originelles systématiquement liées à des modes culturels (loges de vignes, puits...) ou aux usages de l'eau (quais, cales, lavoirs...), ils ont connu une période d'**abandon, voire de détérioration**.

Aujourd'hui, des projets et des actions concrètes de revitalisation des bourgs et de **développement de l'activité touristique**, redonnent des usages à ces espaces, objets de réhabilitation. Pour répondre aux nouveaux usages liés à la fréquentation pédestre, cycliste ou nautique sur les bords de Loire, de nombreux aménagements sont réalisés (pistes cyclables, aires de pique-nique, bases de canoë kayaks, pontons, guinguettes, aires de jeux...).

Au cours de la dernière décennie, le constat est fait de réels efforts en la matière :

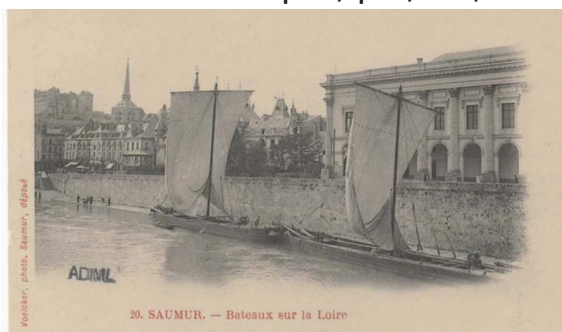
- Poursuite des aménagements en lien avec la Loire à vélo ;
- Réappropriation des quais et cales abandonnés ou espaces de stationnement peu valorisés en espaces de vie partagés : La Chapelle-sur-Loire, Savigny-en-Véron (Port Bertignolles), St-Clément-des-Levées soulignent systématiquement la tendance vers de nouveaux usages récréatifs ;
- Valorisation de loges de vignes dans des parcours de randonnées, dans le cadre de manifestation culturelles.



Réhabilitation de la place des Fontaines à Doué-en-Anjou : le lavoir devient un élément de patrimoine et retrouve un usage social au centre de la place publique réaménagée

ZOOM SUR LES EVOLUTIONS DES USAGES LIÉS A LA LOIRE

COMMERCER : ports, quais, cales, etc.

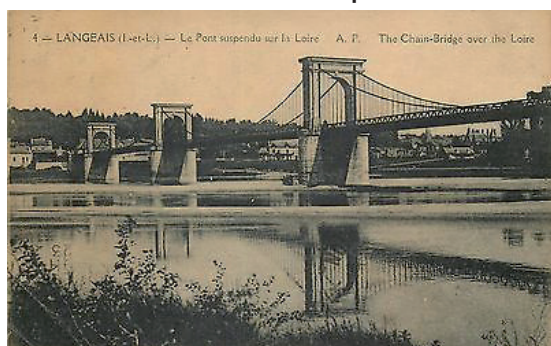


Transformation en stationnement, puis aujourd'hui dynamique de conversion en espaces publics récréatifs, promenades, etc.



Quai à Saumur converti pour la déambulation piétonne

TRAVERSER : ponts



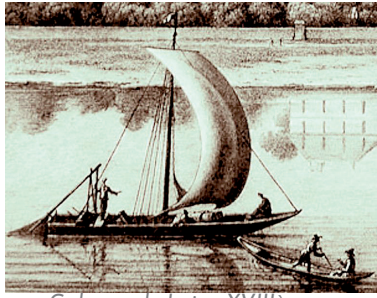
Pont de Langeais

Fonction toujours présente et développée depuis par de nouveaux franchissements



Pont du Cadre Noir à Saumur après son doublement

CIRCULER : toues, gabares, chalands



Gabarre de Loire, XVIIIème

La Marine de Loire est devenu un élément de folklore et un attrait touristique



Montsoreau, développement des activités nautiques et liées à l'histoire de la Marine de Loire

MAITRISE LES CRUES : levées, digues, épis, échelles de crues



Mairie de Chouzé-sur-Loire et son échelle des crues

Abandon de certains ouvrages et requalification en itinéraires de promenades - sensibilisation aux risques



La Chapelle-sur-Loire : aménagement d'un chemin piétonnier



Saint-Mathurin-sur-Loire : abandon du pied de la levée

HABITER : habitations sur les îles de Loire



Ile de Souzay, reconverte en guinguette

De nouveaux modes d'habiter se développent



Le phénomène de «cabanisation» en bord de Loire se poursuit, appuyé par le développement des camping-cars, comme ici à Port Bertignolles induit un cloisonnement du paysage

EXPLOITER : carrières de sables ou de tuffeau sur les coteaux



Carrière au Puy Notre Dame

Poursuite de l'activité extractive de sable, reconversion des carrières de tuffeau (champignonnières, puis tourisme, data-center, etc...)



Agrandissement d'une carrière de sable entre 2008 et 2016 et transformation en plan d'eau valorisable par les activités de loisirs - Longué-Jumelles



Reconversion d'une carrière de tuffeau pour le tourisme et le loisir, nécessitant un renforcement des espaces techniques supports (stationnement notamment) - Turquant

" Tout devient patrimoine : l'architecture, les villes, le paysage, les bâtiments industriels, les équilibres écologiques, le code génétique."

Marc Guillaume, La politique du patrimoine

LES ESPACES PUBLICS, SUPPORTS DES DYNAMIQUES PAYSAGÈRES

Les espaces publics constituent des liaisons spatiales et fonctionnelles de la trame urbaine. Ils offrent des repères, des continuités et participe à la compréhension de la ville, du bourg, du paysage. Ils guident le regard et deviennent axes, cheminements, perspectives, espaces partagés.

L'espace public cristallise tous les conflits, les « luttes de pouvoir et d'intérêt ». Il est public donc, par extension, partagé et commun, ouvert à tous ou à un petit groupe, répondant à des fonctions sociales, espaces de vie, de rencontre.

La qualité des espaces publics et espaces de transition doit s'entendre au regard de la diversité des usages et des échelles proposées.

L'espace public peut être réfléchi pour offrir un lieu de rencontres (le lieu où l'on fait halte), et d'accueil, qu'il soit pratiqué au quotidien ou occasionnellement dans le cadre d'une découverte touristique. L'espace public constitue l'image, la « vitrine » de la commune, du quartier, exprimant à travers sa composition, ses matériaux, ses plantations, la « personnalité » et l'identité du lieu.

Composer avec l'espace public, c'est répondre à des pratiques sociales diverses et contribuer à la cohérence et à la lisibilité de la commune, révéler son identité. Depuis 10 ans, de nombreux bourgs, villes, communes du territoire ont **pris soin de leurs espaces publics, intégrant les nouveaux modes de mobilité, prenant en compte les réglementations pour l'accessibilité.**

Composer avec l'espace public peut aussi s'inscrire dans « la mode du moment » tant dans la définition des aménagements que dans les palettes de matériaux, les gammes de mobiliers et même les palettes végétales utilisées. Ces pratiques induisent de fait une **homogénéisation des traitements d'espaces publics** qui peut contribuer à une identité collective et une harmonie mais qui peuvent aussi induire une perte d'identité.



Végétalisation des espaces publics à Fontevraud-l'Abbaye



Réfection de la Place du marché à Richelieu avec un parti d'aménagement très minéral



Réaménagement de la rue principale à Villandry offrant un paysage ouvert et respectant la diversité des modes de déplacement.

A RETENIR

Sur les dernières années, du fait de la crise économique de 2008 et son impact sur l'immobilier, les dynamiques allant dans le sens d'une uniformisation des silhouettes urbaines (notamment) ont été moins marquées que pendant les années 2000. Cela est d'autant plus vrai dans les secteurs ruraux du territoire qui n'ont pas retrouvé le niveau de pression foncière constaté auparavant, mais bénéficient depuis peu un regain d'attractivité économique. Le réinvestissement actuel des enveloppes urbaines, tant dans leur centre que dans l'affirmation de leurs limites consitue une opportunité de valorisation paysagère confortant cette dernière dynamique.

Concernant le patrimoine, si quelques ouvrages ont connu une dégradation, fort est de constater que tous les types de patrimoines connaissent un regain d'intérêt. Ainsi, à l'occasion de leur rénovation/réfection, certains quais, cales, caves, carrières, moulins, loges de vigne voient leur fonctionnalité originale remplacée par une fonction touristique et de loisir ou un usage professionnel, en appui sur la renommée patrimoniale du Val de Loire.

La production d'énergie a également un impact important dans les paysages qui sera de plus en plus perceptible dans les années à venir notamment avec le développement des énergies renouvelables, l'évolution du site de la centrale d'Avoine... Ces modifications des paysages de l'énergie seront à suivre avec attention.

Enfin, la dynamique de revitalisation des centre-bourgs, présente sur l'ensemble du territoire témoigne d'un travail d'amélioration global des espaces publics en lien avec les matériaux et les formes traditionnelles. Néanmoins, tous les bourgs sont loin d'avoir fait l'objet de tels aménagement.



Patrimonialisation des paysages à la Daguenière : mise en scène par l'aménagement des points-de-vue.