

ministère  
de l'Équipement  
des Transports  
de l'Aménagement du  
territoire, du Tourisme  
et de la Mer



Conseil Général des  
Ponts et Chaussées

---

## note à l'attention de

Monsieur le Directeur de la nature et des paysages  
Sous-Direction des sites et paysages

La Défense, le - 2 MAI 2005

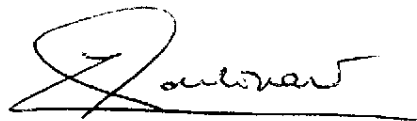
Rapport n° 2004-0066-01

Politique des sites dans le Val de Loire inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.  
Section Maine-et-Loire

Par note du 27 février 2004, la ministre de l'écologie et du développement durable a demandé au Conseil général des ponts et chaussées que l'un de ses membres examine le bien fondé du programme de protection au titre des sites d'ensembles paysagers remarquables du Val de Loire (section du Maine-et-Loire).

Je vous adresse ci-joint le rapport établi par M. Francis LEVY, inspecteur général de la construction. Ce rapport a été établi en étroite liaison avec les services régionaux et départementaux des ministères de l'écologie, de la culture et de l'équipement.

Je vous joins une proposition de liste de diffusion, en ajoutant que ce rapport me paraît communicable aux termes de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, sauf objection de votre part, dans un délai de deux mois.



Claude MARTINAND

**POLITIQUE DES SITES DANS LE VAL DE LOIRE**  
**Section Maine-et-Loire**

**PROPOSITION DE LISTE DE DIFFUSION**

Monsieur le ministre de la culture et de la communication (direction de l'architecture et du patrimoine)

Monsieur le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer (direction des transports terrestres)

Monsieur le préfet de la région Pays-de-la-Loire

Monsieur le préfet du Maine-et-Loire

Madame la directrice régionale de l'environnement des Pays-de-la-Loire

Monsieur le directeur régional de la culture des Pays-de-la-Loire

Monsieur le directeur régional de l'équipement des Pays-de-la-Loire

Monsieur le directeur départemental de l'équipement du Maine-et-Loire

Monsieur le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine du Maine-et-Loire

A titre d'information :

Monsieur le préfet de la région Centre

Monsieur le directeur régional de l'environnement de la région Centre

## **Politique des sites dans le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO**

### **Section Maine-et-Loire**



**CONSEIL GENERAL DES PONTS ET CHAUSSEES**  
5<sup>ème</sup> section : affaires d'aménagement et d'environnement

Affaire n° 2004-0066-1

**POLITIQUE DES SITES  
DANS LE VAL DE LOIRE INSCRIT AU  
PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO**

Section Maine-et-Loire



Etabli par Francis Lévy  
Inspecteur général de la construction

Avril 2005

## INTRODUCTION

Le Val de Loire a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de L'UNESCO de SULLY-SUR-LOIRE à CHALONNES en décembre 2000. Cette inscription impose au gouvernement français d'assurer, en liaison avec les collectivités décentralisées, la protection de ce patrimoine.

La législation française dispose d'un arsenal juridique relativement étoffé qui s'est mis progressivement en place durant les deux derniers siècles. Ce sont principalement les monuments historiques ( Loi de 1913 ) qui génèrent un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument classé ou inscrit, puis les sites classés et inscrits ( loi de 1930 ). Ces législations relèvent actuellement de l'initiative de l'Etat.

Les documents d'urbanisme sont établis par les collectivités décentralisées et sont destinés à encadrer l'ensemble des problèmes d'aménagement. La protection des territoires ayant un patrimoine de valeur peut être complétée par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ( ZPPAUP ) permettant une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux.

Afin de protéger les sites naturels et urbains les plus remarquables compris dans le périmètre inscrit par l'UNESCO, la direction régionale de l'environnement (DIREN) des Pays-de-la-Loire, responsable des sites protégés dans le département du MAINE-et-LOIRE, se propose d'établir un **programme de classement des sites les plus remarquables**. Parallèlement la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP), participent à l'élaboration avec les collectivités locales des ZPPAUP, dont plusieurs se situent dans le périmètre inscrit par l'UNESCO.

L'examen de ces différents programmes a fait apparaître que des **superpositions de protections** au titre des sites et des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) risquaient de se produire.

Le ministère de l'écologie et du développement durable, saisi de ce programme par la DIREN, a demandé au Conseil général des ponts et chaussées (5ème section, collège de spécialités espaces protégés, paysage et architecture) de désigner un inspecteur général dont la mission serait de vérifier le bien fondé des protections proposées et l'articulation la plus pertinente à trouver entre différents types de protections.

A partir d'un **recensement par la DIREN de dix sites potentiels**, cette mission a consisté tout d'abord à effectuer plusieurs journées de visites de l'ensemble des sites, en présence des représentants de la DIREN et du SDAP. Des compte-rendus de chaque journée de visite ont été établis et adressés aux deux services pour validation. Il convient de souligner l'excellente implication de M. David COUZIN, inspecteur des sites et de M. Dominique LATRON, chef du SDAP dans cette étude.

Ces visites ont été complétées par des entretiens avec les préfets et les directeurs de l'équipement de la région des Pays-de-la-Loire et du département de Maine-et-Loire.

Les premières réflexions communes ont été de **déterminer les grands principes de protection à partir de l'analyse sur le terrain**. L'expérience montre qu'un site inscrit reprenant le périmètre UNESCO ne saurait à lui seul suffire à assurer la protection nécessaire. D'autre part, la configuration de la Loire et l'étendue de son bassin ne sauraient justifier de proposer un site classé sur l'ensemble de son parcours.

Ces grands principes sont les suivants :

**Les sites classés ne doivent concerner que les ensembles paysagers à prédominance naturelle de grande valeur.** Lorsqu'ils se situent directement le long de la Loire (ou de la Maine dont la confluence est comprise dans le périmètre UNESCO), ils devront concerner les deux rives et leurs îles. La cohérence de la protection devant tenir compte de la valeur paysagère doit aussi transcender les limites communales, ce qui peut être facilité par le rôle qu'exerce l'Etat dans la procédure du classement des sites.

**Les ZPPAUP concernent les communes possédant des villages et ensembles urbains remarquables** ou les paysages naturels présentent un intérêt moins prédominant. Ils sont généralement établis à l'échelle communale, bien que certains sites bâtis le long de la Loire nécessiteraient une réflexion intercommunale.

Cependant ces grands principes doivent recevoir une **application nuancée**, dictée par la configuration spécifique des différents sites étudiés. Ainsi quelques sites classés peuvent intégrer des parties de villages ou hameaux participant directement au paysage ligérien. De même, les ZPPAUP doivent protéger les espaces naturels qui font partie ou bien servent d'écrin aux ensembles urbains. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle la notion de paysage a été ajoutée aux ZPPAU en 1993.

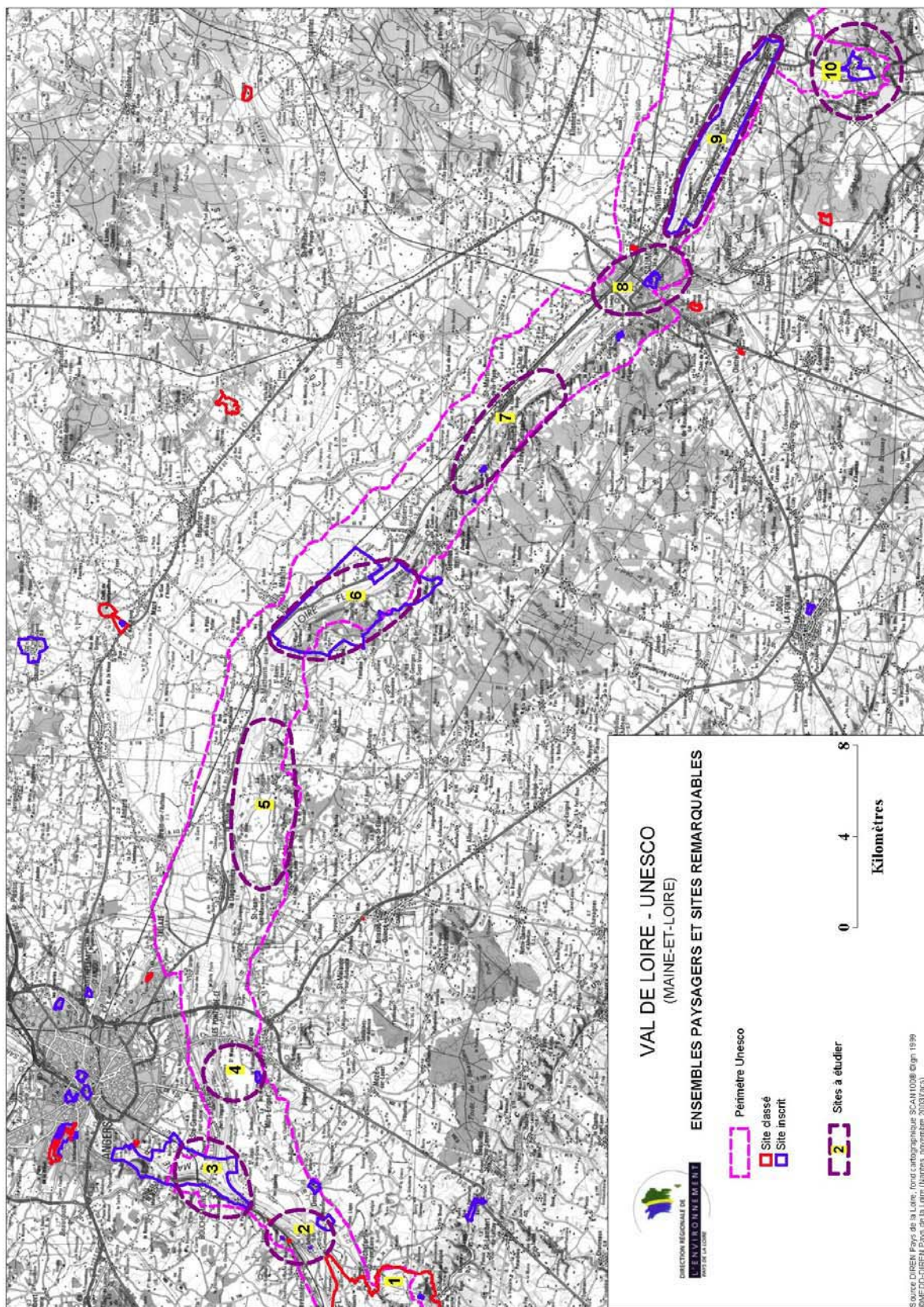
Ce rapport est le fruit d'un travail commun entre les services de l'Etat relevant principalement des ministères de l'écologie et du développement durable et ceux du ministère de la culture et de la communication. Il convient de mentionner tout particulièrement les participations actives de **l'inspecteur des sites de la DIREN et du chef du SDAP** lors des visites des sites, de l'analyse des problématiques et dans l'élaboration des propositions.

C'est la synthèse de cette concertation qui est présentée dans ce rapport.

Pour la commodité de sa lecture, il est proposé de parcourir les entités répertoriées par la DIREN présentant un intérêt paysager et patrimonial. Dans un premier chapitre, le rapport se limite au périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Dans le département du Maine-et-Loire, ce périmètre concerne la **Loire de CHALONNES à MONTSOUREAU**.

Cependant, dans un souci de cohérence, le rapport aborde en second chapitre quelques autres **sites ligériens du Maine-et-Loire hors périmètre UNESCO**.

Les problèmes rencontrés qui concernent **les aménagements ne doivent pas conditionner le choix ou l'étendue des sites proposés**. Cependant, il a paru souhaitable d'aborder sommairement ce sujet dans un troisième chapitre.



## CHAPITRE 1

### SITES DANS LE PERIMETRE UNESCO

La ville de CHALONNES qui constitue la limite ouest du site UNESCO occupe un site agréable directement situé sur la Loire, marqué par son église et ses quais récemment restaurés. Son caractère plutôt urbain ne paraît pas nécessiter un classement de site.

#### 1

#### **SITE CLASSE DE LA CORNICHE ANGEVINE**

**Ce site a été classé en 2003.** D'une superficie de 2500 hectares, il est actuellement le plus important du Maine-et-Loire et fait partie d'une nouvelle génération de sites classés prenant en compte un véritable ensemble paysager cohérent géographiquement entre ROCHEFORT et CHALONNES. Il s'étend sur quatre parties de communes à savoir CHALONNES, CHAUDEFONDS-SUR-LAYON, ST-AUBIN-DE-LUIGNE et ROCHEFORT. Il ne concerne pas les principales parties agglomérées, mis à part certains hameaux présentant un intérêt patrimonial et maintenus à l'intérieur du site classé (village de la Haie Longue, hameaux de la vallée de Rochefort).

Le site classé comprend deux parties bien distinctes :

Au nord une vaste plaine ligérienne constituée principalement de prairies et délimitée par le fleuve.

Au sud une succession de vallons et coteaux bordés par le Louet et le Layon. La vocation de ces coteaux est essentiellement viticole.

Le site comprend la confluence du Louet et du Layon, où l'on remarque depuis le pont franchissant le Layon, une très belle vue sur l'église St Maurille et l'entrée de Chalonnes. La RD 751 (route panoramique dite de la «Corniche angevine») qui traverse le site offre quelques larges vues sur le val de Loire, en particulier avant la Haie-longue en arrivant de Rochefort (belvédère René Gasnier).

**Le site classé de la Corniche angevine peut être considéré comme le premier en Maine-et-Loire d'une nouvelle génération de vastes sites classés concernant des secteurs essentiellement paysagers sans exclure certaines constructions ou infrastructures.**

## SITES DE LA CONFLUENCE ET DES COTEAUX ANGEVINS

Ces sites ont une grande importance car ils sont proches ou faisant partie de l'agglomération d'Angers. Deux entités ont été proposées par la DIREN.

### 1 - CONFLUENCE MAINE ET LOIRE

La commune de BOUCHEMAINE située au sud de la ville d'Angers constitue une entité paysagère remarquable et attractive dans sa partie bordant la rive droite de la Maine comprenant une promenade très fréquentée et des ensembles bâtis anciens de Bouchemaine et de son hameau de La Pointe.

Un vaste site intercommunal a été inscrit en 1972. Une ZPPAUP est à l'étude sur la commune de Bouchemaine.

Bien que visuellement indissociables, les deux rives de la Maine présentent du point de vue paysager un aspect très contrasté : en rive gauche, de vastes terrains agricoles inondables (prairies, peupleraies), en rive droite, un coteau rocheux parfois escarpé surplombant une étroite bande naturelle boisée et en partie inondable. A l'exception de cette dernière et de l'escarpement proprement dit, la rive droite située à l'abri des crues a subi une importante urbanisation durant les années 70. De vastes zones résidentielles ont ainsi pu être aménagées, y compris dans le site inscrit. Sur les secteurs urbanisés de Bouchemaine, la procédure de ZPPAUP paraît appropriée, en soulignant que certains espaces naturels et coupures vertes doivent impérativement être protégés.



*Bords de Loire et vue sur le confluent Maine-Loire depuis La Pointe*

La question d'inclure dans le site classé les vis à vis paysagers entre les deux rives de la Maine sur la commune de Bouchemaine en complément des espaces bâtis protégés dans le cadre de la ZPPAUP en cours peut donc se poser. Trois raisons incitent à proposer le classement d'une partie de Bouchemaine. Tout d'abord la présence de coupures vertes déjà mentionnées à préserver, en particulier entre Bouchemaine et Pruniers, et de la ripisylve de la

rive droite. Ensuite l'existence d'une très belle promenade sur le chemin de halage le long de la rive droite de la Maine et au-delà de son confluent avec la Loire jusqu'au hameau de La Pointe qui constitue un lieu de détente et de loisirs majeur pour l'agglomération angevine. Enfin la cohérence nécessaire du classement entre les deux rives de la Maine.

La rive gauche de la Maine sur la commune de SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE offre un paysage en contraste avec la rive droite. Elle a une vocation agricole, inconstructible car inondable, également en site inscrit. Compte tenu de sa valeur paysagère, il est proposé de transformer le site inscrit en site classé, avec une extension jusqu'aux abords de la Baumette (site actuellement classé).



*Vue de la Loire à Ste Gemmes.*

Sur la même commune on peut noter le très intéressant hameau bâti le long de la Loire de PORT THIBAULT avec sa promenade et ses pavillons de jardins XIXème, non compris dans le site inscrit mais qui doit être protégé en conservant sa volumétrie et la coupure verte avec le reste de l'urbanisation de Sainte-Gemmes. Il est donc proposé d'étendre le site classé à Port Thibault, même si le PLU de Sainte-Gemmes porte une attention particulière à ces espaces.

**Le classement au titre des sites de la confluence Maine-Loire est une des priorités de protection d'un site emblématique de l'agglomération d'Angers et du département du Maine-et-Loire.**

## **2 - COMMUNES DE SAVENNIERES, BEHUARD et DENEÉ**

Le site classé de la corniche angevine se termine à l'est au droit du pont franchissant la Loire (RD 106 ) reliant la rive gauche à SAVENNIERES en passant par l'Île de BEHUARD.

Au nord, le paysage change de physionomie. Un massif rocheux d'une cinquantaine de mètres domine la Loire et l'île de Béhuard. La route contourne le massif par le nord, alors que la voie ferrée Paris-Nantes suit le cours de la Loire.

Plusieurs sites classés entre 1912 et 1921 concernent notamment des roches « pittoresques », mais encore de fière allure :

La Roche aux Moines comprend une enceinte médiévale avec tourelles dominant la Loire, visible de tous les alentours. Dans sa partie basse le rocher est sectionné par la voie ferrée. La Roche aux Moines fait aussi partie d'un ensemble paysager dont la majeure partie est constituée par une grande propriété viticole comprenant le site classé des ruines de l'ancien château, une allée d'ifs inscrite et la Coulée de Serrant, petite combe descendant vers la Loire produisant un cru renommé. En continuant vers l'ouest, à environ un kilomètre, la Pierre

Bécherelle, une autre roche classée située en bordure de la voie ferrée marque fortement le paysage. Ce site constitue un repère et un lieu emblématique du département.

Enfin il convient de mentionner aussi le Moulin de la Petite Roche, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, situé devant le bras de la Guillemette qui longe l'Île de Béhuard.

**L'ensemble de ce secteur ligérien de la commune de Savennières est constitué de remarquables coteaux viticoles dominant la Loire et sa valeur patrimoniale en font un secteur prioritaire pour le classement de l'ensemble d'un site qui ne saurait être limité aux rochers déjà classés.**

La commune de BEHUARD est constituée d'une île, avec un bourg ancien centré sur une église de pèlerinage et des bâtiments religieux. Une ZPPAUP est approuvée. Cependant il pourrait être intéressant de couvrir la partie nord-est agricole de l'île par un site classé, qui permettrait de préserver le caractère naturel de Béhuard, les vues sur la Roche aux Moines et le futur site classé de Savennières.



*Sites classés de Savennières et de Béhuard*

Le troisième élément important de cet ensemble paysager est le hameau de MANTELON, site inscrit situé à la limite sud-ouest de la commune de DENEÉ, sur la rive gauche de la Loire. Ce hameau est constitué essentiellement d'une propriété dominant légèrement la vallée et comprenant un château avec dépendances ainsi qu'un grand parc dont une partie déborde la limite communale. Ce site, traversé par le CGR3 permet d'avoir une perception du vaste paysage de la Loire et de ses rivières adjacentes, qui à cet endroit s'infléchit pour contourner les coteaux de Savennières.

Bien qu'une ZPPAUP soit approuvée sur la commune de Denée, il serait indispensable de protéger au titre des sites les terrains entre la Loire et le CGR3 entre les hameaux des Lombardières et des Jubeaux. Cette protection permettrait de classer l'ensemble des remarquables rivages naturels situés au sud de la Loire en assurant la continuation de la protection de la rive gauche de la Loire avec le site classé de la Corniche angevine.

En continuité avec cette protection, le secteur situé à l'ouest puis au nord de la RD 132 dont une partie est comprise dans le site déjà inscrit de la confluence Maine-Loire, mérite quant à lui une attention toute particulière. D'une configuration ligérienne caractéristique et préservée (prairies pâturées inondables, bocage à frênes, boires,...), il offre un panorama remarquable sur

la rive droite allant de la Pierre Bécherelle au village de La Pointe puis plus à l'ouest sur la confluence Maine-Loire.

Le site inscrit se termine à l'ouest sur la limite communale de St-Jean-de-la-Croix. Un examen plus approfondi montre que **l'ensemble de la rive gauche de la Loire** est remarquable et offre plusieurs points de vues plus rapprochés sur les paysages ligériens de Bouchemaine et sur les sites protégés de Savennières situés en vis-à-vis direct (rétrécissement du lit de la Loire). En outre, une extension à l'est du site inscrit sur les terrains situés au nord de Vieux Port-Thibault, pourrait aussi être envisagée.

Les vues depuis la rive gauche sur les coteaux surplombant la Loire laissent apparaître que la partie de la commune de Bouchemaine entre le village de la Pointe et la limite communale de Savennières présente un début de mitage. Dans le cadre de la ZPPAUP et du site classé, il conviendra d'accorder une attention toute particulière à l'évolution de ce paysage de coteau très exposé.

..



*Vues depuis la rive gauche sur Savennières et sur le village de La Pointe.*

Les deux entités proposées initialement – la confluence et l'ensemble Savennières-Béhuard-Denée - se justifient à l'étude des paysages de la rive droite de la Maine et de la Loire. Cependant l'étude de la rive gauche de la Loire montre son importance dans la perception de la rive droite. Il apparaît également nécessaire d'assurer la protection des continuités paysagères qui permettent la délimitation d'un ensemble ligérien cohérent de Denée à Saint-Jean-de-la-Croix.

Aussi serait-il préférable de créer un seul grand site classé comprenant **l'ensemble des deux rives de la Maine et de la Loire** et assurant la continuité des protections de la rive gauche de la Loire. Ce classement pourrait aussi consolider l'extension du périmètre de l'UNESCO demandée par la ville d'Angers.

**Un site classé entre Angers et la Corniche angevine permettrait d'envisager la protection efficace des secteurs naturels les plus remarquables d'une zone urbaine et périurbaine comprenant la confluence Maine-Loire, les coteaux dominant la Loire et sa rive gauche. Il s'agit d'une action prioritaire, compte tenu de la grande valeur patrimoniale de ce site, mais aussi de sa situation par rapport à l'agglomération d'Angers et enfin de sa symbolique ayant donné lieu à la dénomination du département du Maine-et-Loire.**

## SITE DE LA ROCHE DE MURS

Située au Sud de l'agglomération d'Angers, la commune de MURS-ERIGNE possède dans sa partie Nord un promontoire rocheux dominant à pic la rivière du Louet. La Roche de Mûrs a été inscrite en 1976. L'actuel site inscrit comprend un monument érigé en 1889 à la mémoire d'un bataillon républicain décimé en 1793 durant les guerres de Vendée et un restaurant comprenant un seul niveau en bordure de la roche.

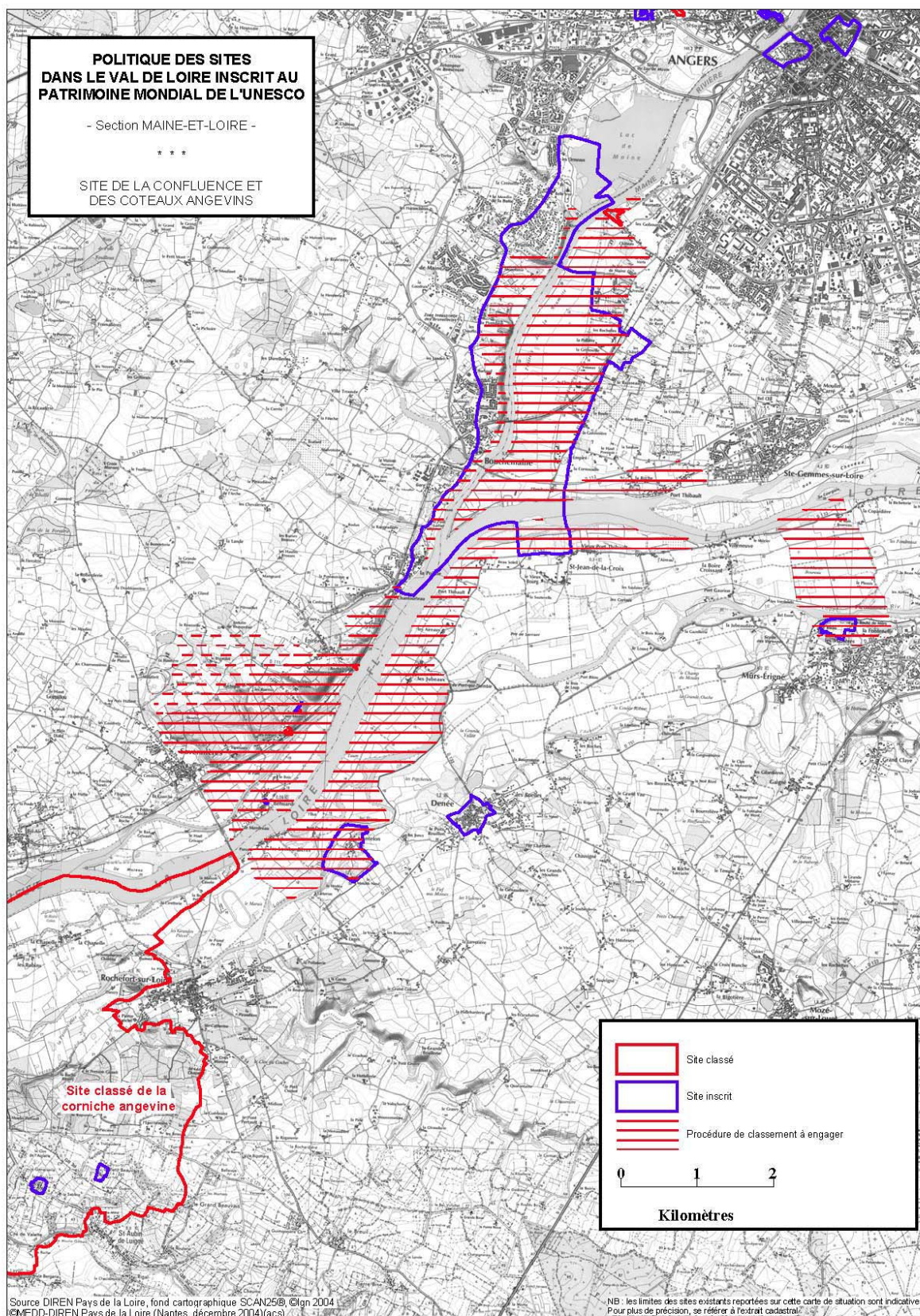
Outre l'aspect historique, cette roche permet une vue exceptionnelle sur toute l'agglomération angevine. On y distingue parfaitement les différents monuments d'Angers. Mais surtout on domine d'une cinquantaine de mètres le val du Louet, une presqu'île d'aspect naturel et en partie cultivée située entre le Louet et la Loire et l'île aux Chevaux au sud des communes de Sainte-Gemmes-sur-Loire et des Ponts-de-Cé. Ces espaces naturels doivent bénéficier d'un site classé intégrant la presqu'île inondable et inconstructible située au nord de la roche de Mûrs, ainsi que le site déjà inscrit. Ce site classé est en cours d'élaboration.



*La Roche de Murs dominant le Louet et vue générale du site proposé avec au lointain Angers.*

**Le classement de la Roche de Mûrs et de la plaine située au nord doit permettre de protéger un site de valeur paysagère et historique incontestable. Il ferait partie de l'ensemble des sites permettant d'assurer la protection des paysages les plus caractéristiques et remarquables des rives de la Loire et de ses affluents au sud de l'agglomération angevine.**

La cartographie des sites proposés comprend l'ensemble des propositions au sud-est d'Angers. Elle est volontairement sommaire et imprécise, afin de laisser une marge d'incertitude qui devra être précisée lors de la délimitation des sites en vue de leur classement.



## COTEAUX DE BLAISON-GOHIER

Le secteur s'étendant de SAINT-SATURNIN à BLAISON-GOHIER est caractérisé par ses coteaux souvent viticoles éloignés de la Loire de près d'un kilomètre. Traversé par le CGR3, ce secteur vallonné présente des vues agréables notamment sur Blaison-Gohier.

Ces communes sont relativement proche d'Angers. Elles présentent un habitat intéressant dont il convient d'assurer la protection et éventuellement l'extension à l'image du groupe d'habitation récemment implanté et bien intégré à Blaison-Gohier. La protection actuelle est celle des monuments historiques, sauf pour Blaison-Gohier qui a mis à l'étude une ZPPAUP.

**Ce secteur comportant un habitat de qualité qu'il convient de protéger tout en encadrant son extension paraît plutôt relever de la mise en place de ZPPAUP sur l'ensemble des trois communes ( Blaison-Gohier, St-Sulpice, St-Saturnin ) et éventuellement sur St-Jean-des-Mauvrets et Juigné-sur-Loire.**

## SITE DU THOUREIL

Contrairement aux sites de confluence entre Maine et Loire, le site compris entre la Ménitré , les Rosiers et Gennes est un site purement ligérien situé à mi-chemin entre Angers et Saumur, desservi par deux RD le long de la Loire.

Inscrit à l'inventaire des sites en 1975, la **partie la plus remarquable est la rive gauche** qui domine le fleuve d'une cinquantaine de mètres, d'un aspect général boisé, notamment dans sa partie nord-ouest dominant la magnifique abbaye de St. Maur, monument historique classé. Ce secteur est aussi traversé par le CGR3 qui emprunte la ligne de crête.

L'intérêt principal de la **rive droite** est de permettre des perspectives remarquables sur la rive gauche depuis la levée sur laquelle s'est implanté la RD 952. Cette vue est particulièrement exceptionnelle au niveau de la Ménitré, situé face à l'abbaye de St. Maur. Mais cette rive possède aussi des terrains d'aspect pastoral, en particulier l'île de la Poste. Un camping situé à Port St. Maur situé face à l'abbaye mais hors du périmètre de protection des 500 mètres devrait impérativement garder son aspect actuel relativement naturel en dehors de sa période d'exploitation.

On observe aussi depuis la rive droite la bonne tenue des coteaux boisés de la rive gauche, malgré un début regrettable d'urbanisation récente au dessus des village de Thoureil et de St. Maur. Une ZPPAUP a été mise à l'étude sur la commune de Thoureil reprenant partiellement le périmètre du site inscrit, le projet se limitant à la rive gauche. Elle pourrait plus particulièrement concerner les parties construites, la très importante partie naturelle et boisée étant en site classé . La seconde raison d'envisager sur ce secteur un site classé est celle des vues depuis la rive droite, dépendant des communes des Rosiers et de Gennes. A ce titre il est indispensable de **classer l'île de la Poste** dans son intégralité (ce qui n'est pas le cas dans le site inscrit), de Port St. Maur, les îles du cadran et de Thoureil, **ainsi que l'ensemble de la levée**. L'inscription des terrains situés entre la levée et la voie ferrée, de moindre intérêt pourrait être supprimée.



*Vues depuis la rive droite : Le village du Thoureil et l'abbaye St Maur*

La **rive gauche** est concernée par le site inscrit en 1975, qui suit strictement les limites communales. Cependant ce site inscrit ne correspond pas exactement à la valeur à la fois paysagère et architecturale du territoire qu'il serait souhaitable de protéger. A cet effet on peut relever deux propositions à faire eu égard au périmètre situé sur la rive gauche de la Loire dans le site inscrit :

- 1- Une réduction du périmètre dans le secteur du BOURG NEUF, qui ne présente aucun intérêt particulier, tant du point de vue architectural que paysager.
- 2- Une extension du périmètre du futur site classé au hameau de CUMERAY, dont la chapelle se trouve sur la commune du Thoureil, alors que la majeure partie de ce hameau est située sur la commune voisine de SAINT-GEORGES-DES-SEPT-VOIES. Cet ensemble remarquable, tant par sa valeur architecturale que par son cadre vallonné est traversé par le CGR3, qui s'écarter dans ce secteur de la Loire. Cette extension du périmètre paraît d'autant plus opportune que ce hameau faisait partie autrefois de la commune du Thoureil.

La partie urbanisée principale de la commune est le village du Thoureil situé en bordure de la Loire avec des constructions anciennes le long de la Loire, et des zones d'extensions récentes sur les coteaux dominant le fleuve, mais partiellement atténuées du moins l'été par la végétation.

Il convient d'insister sur l'étroite correspondance paysagère et historique du village du Thoureil avec le fleuve. Le bâti, dans sa disposition et sa présentation, ainsi que les infrastructures, cales et quais, composent un « front de Loire » très marqué par l'activité des

mariniers. Son aspect et son développement sont hérités de la période où la navigation de Loire était florissante. Cette façade apparaît indissociable du fleuve. C'est pourquoi il est nécessaire de classer les quais et le bâti ancien du front de Loire, tant sur le village du Thoureil que de l'abbaye Saint Maur.



*Eglise et quais du Thoureil et vue sur la Loire depuis le haut du village..*

Une autre continuité, confirmée par la lecture de documents anciens, est celle qui liait l'abbaye, son domaine –autrefois important lieu de productions agricoles-, le village de Saint Maur, les ports du Thoureil et de Bessé ainsi que Port Saint Maur (sur l'autre rive) où transitaient de nombreuses marchandises.

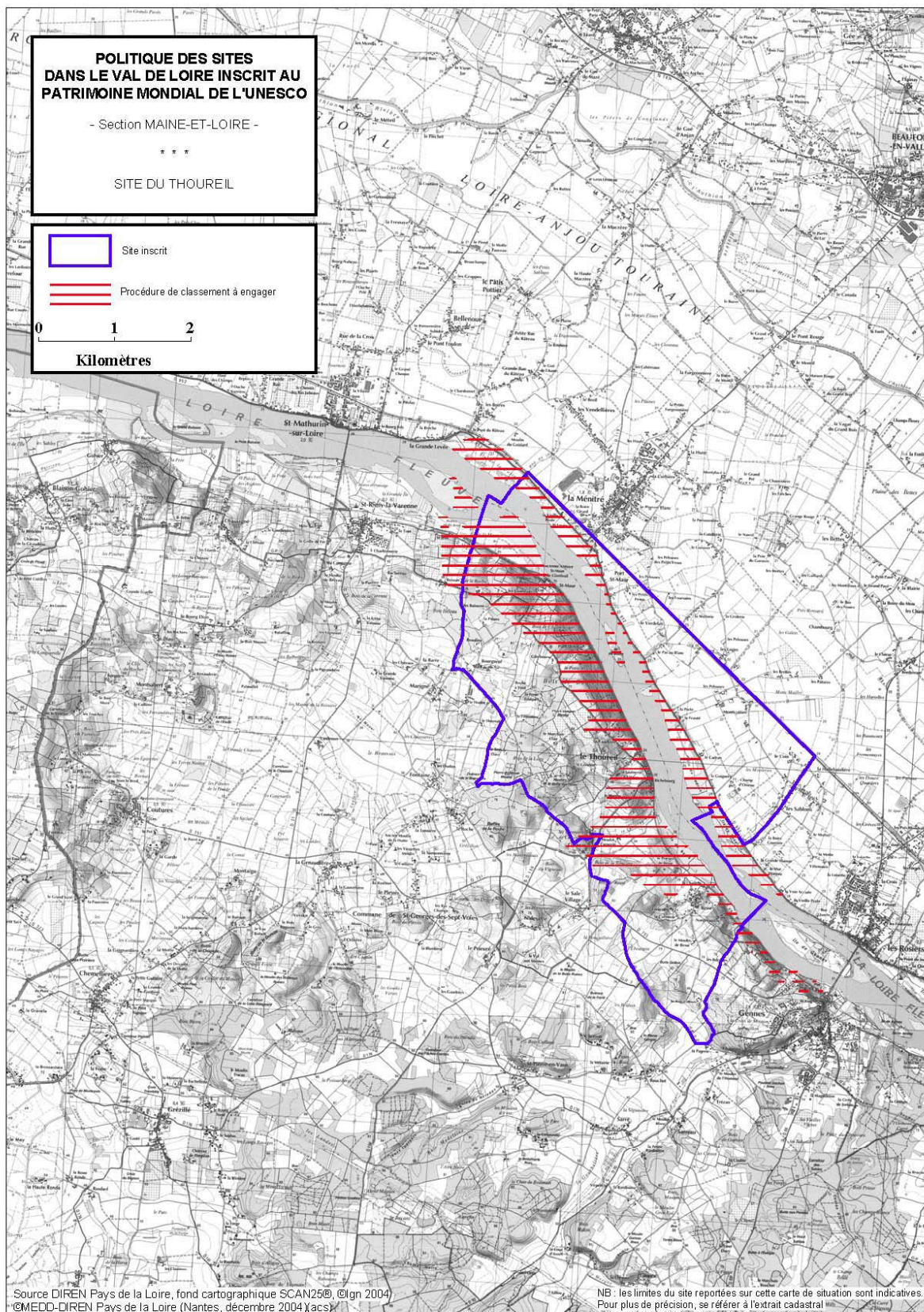
Enfin il convient de mentionner le village de BESSE qui, bien que n'ayant pas de monument historique, mérite une attention particulière par son caractère particulier regroupé sur une butte dominant la Loire, encore épargné par les urbanisations récentes qui ont déjà touché les villages du Thoureil et de Saint Maur, sans toujours respecter la configuration des lieux. La ZPPAUP devrait assurer la protection de sa volumétrie.

La visite de ce secteur a été étendue à la commune de GENNES, chef-lieu de canton ne présentant pas de caractère ligérien affirmé, sauf à mentionner le promontoire de Saint-Eusèbe, à la fois site et monument remarquable dominant la Loire. Le clocher et le promontoire de Saint-Eusèbe marquent très fortement le paysage de la Loire vu depuis les deux routes la longeant ainsi que du pont la traversant à Gennes. Le futur site classé pourrait s'étendre sur la partie ligérienne de cette commune, éventuellement jusqu'au promontoire de Saint-Eusèbe.

**Le futur site classé du Thoureil, dont le périmètre doit être redéfini par rapport à celui du site inscrit, devrait s'articuler avec la réflexion amorcée par la ZPPAUP du Thoureil.**

**Un site classé sur l'ensemble de ce secteur, mis à part certains villages qui relèveraient de la ZPPAUP, mais comprenant aussi la partie la plus remarquable de la rive droite du fleuve, permettrait de donner à cet ensemble exceptionnel à caractère essentiellement naturel du Val de Loire la cohérence indispensable de protection de ses deux rives.**

La cartographie de la délimitation du site classé proposé concrétise la préoccupation de protéger les sites ligériens majeurs.



## RIVES DE LOIRE ENTRE LA MIMEROLLE ET CUNAUT

Ce secteur ne concerne que la rive gauche de la Loire et la seule commune de CHENEHUTTE-TREVES-CUNAUT qui a la particularité de posséder trois églises et ensembles architecturaux de très grande qualité situés le long de la Loire :

CUNAUT et son importante église romane d'une très grande beauté et d'une parfaite homogénéité, dont les abords gagneraient à être reconsidérés. Ce village possède aussi les sites inscrits ponctuels des ruines de l'église Saint-Maxenceul et de la chapelle Sainte-Catherine qui servent de toile de fond au cimetière abritant l'urne funéraire de l'écrivain Hervé Bazin. Malheureusement ce site est défiguré par un hangar situé au sud, mais non visible depuis le cimetière.

TREVES située en bordure du CD751 longeant la Loire est entourée d'une enceinte délimitant le site inscrit. Une église désaffectée, mais en bon état, ainsi que des bâtiments de qualité complètent cet ensemble qui gagnerait à être encore mieux mis en valeur.

CHENEHUTTE est le siège de la mairie. La partie ancienne, qui possède aussi une église romane se développe le long de la Loire. On peut aussi noter des extensions de moindre intérêt dans la vallée perpendiculaire à la Loire.

**Des églises et bâtiments anciens remarquables composent ce village tripolaire typiquement ligérien. Aussi la ZPPAUP en cours d'élaboration paraît être le meilleur outil de gestion de cet ensemble caractérisé plutôt par l'importance du patrimoine architectural et monumental que par les sites naturels.**

## VILLE DE SAUMUR

Cette ville qui possède un patrimoine architectural et urbain de grande qualité dominé par son château fait déjà l'objet d'un secteur sauvegardé et d'une ZPPAUP.

**Ces outils paraissent en mesure d'assurer la protection et la mise en valeur de son patrimoine.**

## COTEAUX TROGLODYTES DE MONTSOREAU A SOUZAY

Ce secteur de la rive gauche de la Loire est caractérisé par des reliefs en retrait par rapport au fleuve, sauf à Montsoreau. Il est desservi par la RD 947, une route rectiligne dominée par des coteaux occupés par des habitations et activités troglodytes. Au-delà de ces coteaux s'étend une vaste zone viticole, légèrement vallonnée parsemée par une urbanisation diffuse (habitat et bâtiments d'exploitation) et un développement important des réseaux électriques (nombreuses lignes à haute et moyenne tension).

Ce sont les habitations, caves et champignonnières troglodytes qui donnent à ce secteur tout son intérêt. Le caractère est différent à Montsoreau, commune touristique avec son château situé au bord de la Loire et ses ruelles typiquement ligériennes.

Un site inscrit a été créé en 1965 sur toute la longueur de cette section et comprenant côté sud une largeur de 400 mètres à compter de la RD 947. Cette bande rectiligne laisse à penser que la protection semble avoir été destinée à compenser les effets d'une route recalibrée.

L'absence de correspondance visuelle entre le coteau et le fleuve nuit part ailleurs à la lisibilité de l'ensemble inscrit. On peut relever une distance importante entre les rives de Loire et le coteau mais aussi un développement des remblais, peupleraies et des infrastructures qui ont contribué à cette fermeture et à une certaine banalisation du paysage. Cette remarque ne s'applique pas au site de la confluence entre la Vienne et la Loire située en Indre-et-Loire.

Trois ZPPAUP communales sont en cours d'étude sur MONTSOREAU, TURQUANT et SOUZAY-CHAMPIGNY. Cette procédure paraît adaptée au contexte, à condition d'étendre ces études à la communes de PARNAY.

**Malgré certaines atteintes au site mentionnées ci-dessus, ce grand paysage de confluence Loire-Vienne présente un intérêt important. Aussi conviendrait-il de poursuivre et d'étendre les études de ZPPAUP déjà réalisées ou en cours à Montsoreau et Turquant et Souzay-Champigny l'ensemble des coteaux troglodytes en incluant la communes de Parnay. Dans l'attente de l'approbation de ces ZPPAUP, le maintien du site inscrit s'impose. Il permet d'éviter des démolitions qui pourraient s'avérer très dommageables, du moins en ce qui concerne les coteaux et Montsoreau.**

## SITE DE FONTEVRAUD

Située au sud de Montsoreau et à 4500 mètres de la Loire, la commune de FONTREVAUD-L'ABBAYE est une enclave du département du Maine-et-Loire limitrophe avec les départements de la Vienne au sud et de l'Indre-et-Loire à l'est. Bien que non riveraine de la Loire, elle a été comprise dans le périmètre inscrit par l'UNESCO.

Son site entouré de coteaux boisés offre le cadre à l'Abbaye royale qui est un des monuments majeurs de France. Elle constitue un ensemble admirable tant par son architecture romane récemment restaurée depuis qu'elle a perdu sa fonction de prison, que par **son cadre naturel encore préservé**, mis à part les extensions urbaines relativement groupées situées à l'ouest de l'abbaye et séparées de l'ensemble monumental par la RD 947, seule route de liaison Montsoreau-Loudun récemment calibrée.

Un site inscrit a été créé en 1970, qui cependant ne prend pas en compte la dimension réelle du cadre naturel et des vues sur l'abbaye. Il en est de même du périmètre de protection de 500 mètres autour du monument. La visite des abords de cet ensemble monumental de forme générale triangulaire permet d'appréhender celui-ci sous les trois angles de vues à savoir :

- 1- depuis le nord-est où un étroit chemin longeant un coteau boisé et emprunté par le CGR3 permet d'accéder à un point de vue rapproché exceptionnel de l'ensemble abbatial.
- 2- depuis le sud-est où s'étendent des champs cultivés en pente douce vers l'abbaye permettant de découvrir notamment depuis le CGR3 l'ensemble abbatial intact, ainsi qu'il se présentait à l'origine.
- 3- depuis la RD 147 où une aire légère de repos a été agréablement aménagée par le Conseil général comprenant une table explicative du site.



*Les principales vues sur l'abbaye depuis le site à protéger :*

*1-en haut à gauche depuis le CGR3.*

*2-en bas à gauche depuis les champs au sud-est.*

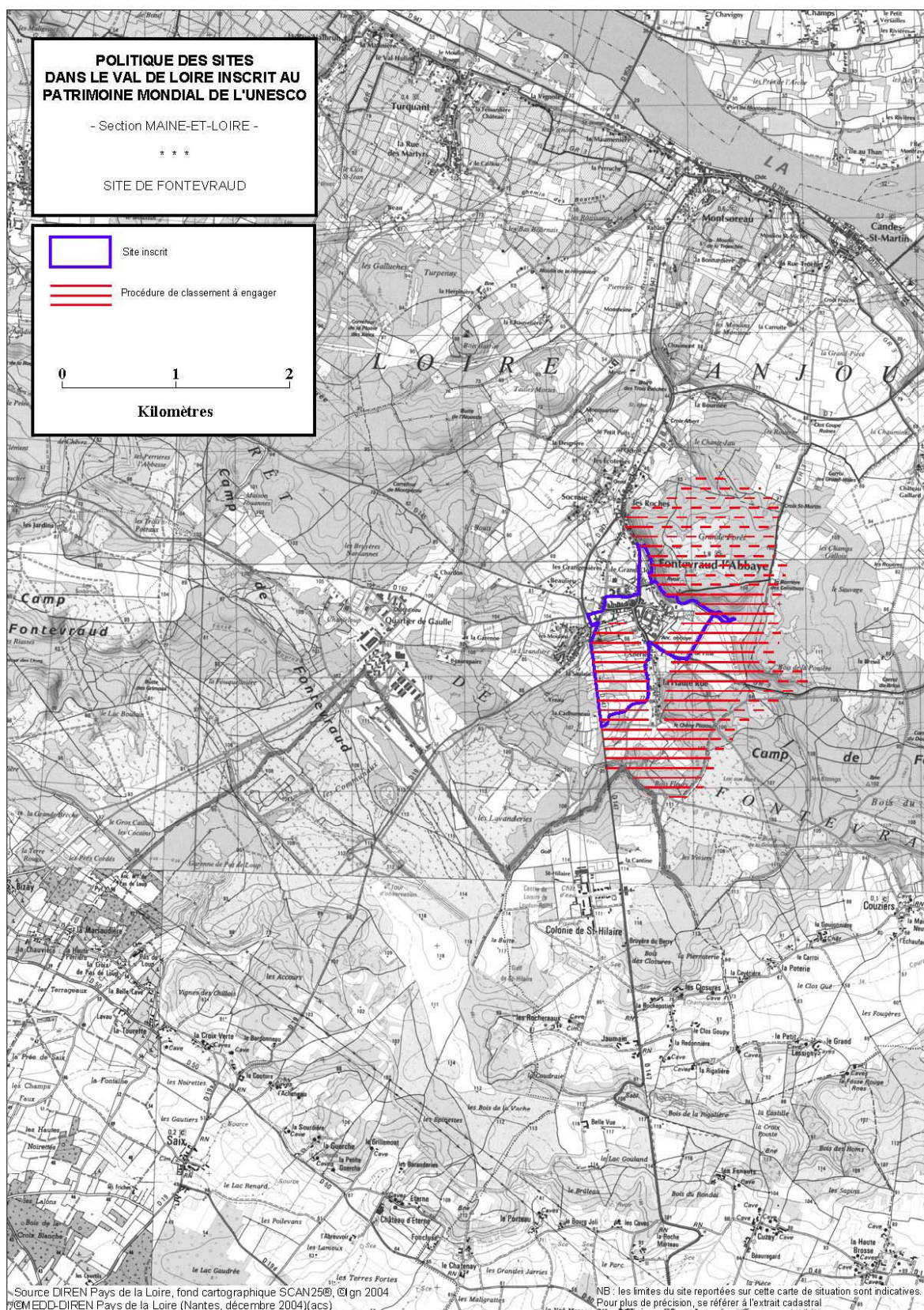
*3-en-bas à droite depuis l'aire de repos de la RD147.*



Cet écrin de champs et de forêts encore naturel doit impérativement être protégé. Il serait souhaitable que la délimitation qui sera proposée tienne compte non seulement de la valeur paysagère, mais aussi de l'histoire de l'abbaye dans son site.

**Il convient donc de proposer de transformer le site déjà inscrit en site classé en étendant son périmètre au sud-est, ce qui ne devrait pas poser de problème compte tenu du caractère naturel du secteur et de l'absence d'équipements.**

La cartographie du site laisse apparaître une marge d'incertitude au nord et à l'est de Fontevraud qui devra être précisée lors des études de la délimitation qui sera effectuée en vue de la procédure de classement.



## CHAPITRE II

### SITES HORS PERIMETRE UNESCO

Au-delà de la partie agglomérée de Chalonnes, la route menant à Nantes ( CD 751 ) s'éloigne de la Loire. Par contre le chemin de grande randonnée (CGR 3) suit la crête des coteaux dominants la Loire en offrant de belles perspectives sur celle-ci. En particulier on peut relever un point de vue boisé dominant la Loire situé sur la commune de Chalonnes, peu après la ferme de la Courpaudière au lieu-dit le **cimetière des Protestants**. La magnifique perspective sur la Loire, la beauté et le calme de ce lieu en font un point fort du CGR3, qui mériterait un classement du site. Cette protection permettrait notamment d'assurer la gestion et la maîtrise du couvert, notamment le développement de sapinières sur le coteau et de peupleraies en fond de vallée.

En aval de la commune de Chalonnes, limite de l'inscription du Val-de-Loire au patrimoine mondial, en se dirigeant vers l'ouest on traverse le site chauxfournier de CHATEAUPANNE, situé entre la RD 751 et le CGR 3 qui mériterait une étude complémentaire.

MONTJEAN occupe un promontoire rocheux dominant la Loire ne paraissant pas poser de problème particulier. La commune souhaite à moyen terme l'étude d'une ZPPAUP.

Au-delà la Loire constitue la limite départementale entre la Loire-Atlantique au nord et le Maine-et-Loire au sud. La notion de site ligérien englobant les deux rives, certains sites de la rive droite ont aussi été visités.

La ville de SAINT-FLORENT-LE-VIEIL est située sur une colline bordant la rive sud de la Loire. Elle est dominée par le clocher lui donnant une silhouette particulière visible du pont sur la Loire et dans son intégralité depuis le port et les quais de la Meilleraie, hameau de Varades sur la rive droite.

Un site inscrit comprenant l'église et une esplanade très bien aménagée et plantée d'arbres se termine par une colonne commémorative. Ce site est actuellement suspendu par l'approbation déjà ancienne (1985) de la ZPPAUP. Plus à l'ouest et hors site, un terrain de sports et une piscine ont été aménagés. Les vues remarquables sur la Loire et l'église de N-D du Marillais, sont malheureusement altérées par un premier plan d'installations techniques. La vocation sportive de ces terrains pourrait générer de nouvelles installations techniques préjudiciables à la qualité du site qui devrait être maintenu en zone non constructible sur la ZPPAUP.

La vue depuis ce promontoire permet de découvrir l'île Batailleuse, relativement préservée mis à part une sablière. Au pied de la colline de St-Florent une voie cyclable a été récemment aménagée, en partie sur un chemin existant. Sa largeur trop importante permet cependant aux voitures d'accéder aux bords de Loire.

Le dernière commune visitée en Maine-et Loire est CHAMPTOCEAUX. Située dans un site admirable dominant la Loire, qui se divise en bras, elle offre des vues sur la rive droite et notamment sur Oudon, son donjon et malheureusement quelques urbanisations récentes. Un site classé englobe la très belle et fréquentée promenade de Champalud, ainsi que tout le piton rocheux jusqu'à la Loire. Une extension du site classé à la colline située à l'ouest comprenant les ruines d'un château médiéval, à la partie est comprenant le port de la Patache ainsi qu'aux terrains inondables situés en rive droite et en vis-à-vis direct avec le promontoire rocheux est envisageable.



*Site inscrit de Saint-Florent et vue sur la Loire depuis Champtoceaux*

En complément de cette visite, une incursion sur la rive droite ( Loire-Atlantique ), dont une partie domine la Loire a permis de visiter le site classé de la Marlésière. En contrebas la voie ferrée Nantes-Angers et le CGR3E longent le site. Ce promontoire permet depuis une tour crénelée d'avoir des vues remarquables sur la Loire depuis Drain jusqu'à Champtoceaux.

**En conclusion de cette visite des sites ligériens hors inscription par l'UNESCO, on peut retenir plus particulièrement deux communes de grande valeur patrimoniale et paysagère dont la protection peut être assurée par des ZPPAUP, avec un site classé plus étendu sur la commune de Champtoceaux.**

## CHAPITRE III

### AUTRES OBSERVATIONS SOULEVEES PAR L'ETUDE

Ce chapitre relève quelques observations liées à des aménagements en cours d'études qui peuvent concerner les sites proposés. Elles ont pour seul objet d'attirer l'attention des pouvoirs publics sur certains problèmes pouvant avoir des interférences entre l'aménagement au sens large du terme et la protection au titre des sites. Elles ne sauraient bien sûr être exhaustives.

#### **Infrastructures routières et ferroviaires dans les sites classés.**

Le site de la confluence et des coteaux angevins est situé dans l'agglomération angevine et dans sa périphérie immédiate. De ce fait, il est touché par un certain nombre de projets d'infrastructures à créer ou susceptibles d'être modifiées. Ces projets envisagés sont notamment :

**Le contournement routier Sud d'Angers** dont certaines variantes risquaient de toucher le secteur de Bouchemaine. Un projet qui passait à Bouchemaine a été retiré du schéma directeur en 2001 par décision du juge administratif et abandonné depuis. La « **petite rocade Sud d'Angers** » qui se développe à la limite des communes d'Angers et de Saint-Gemmes ne concerne pas Bouchemaine. Il est souhaitable que cette solution soit bien maintenue.

**Un élargissement de la RD 112** sur la commune de St-Gemmes-sur-Loire, ainsi que de l'ouvrage d'art franchissant La Maine. Il conviendra de limiter strictement le profil de cette infrastructure en évitant d'en faire une voie rapide de grande capacité et en réalisant un franchissement de la Maine s'intégrant dans le site.

**La liaison Beaucozè - Pont de Bouchemaine** qui est l'élargissement sur place de la RD 102, envisagé à long terme et qui pourrait conduire à un remaniement de la tête de la rive droite du pont de Bouchemaine.

**Un projet d'élargissement de la plate-forme de la voie ferrée Nantes-Angers.** Si l'étude socio-économique démontrait l'obligation impérative de réaliser cet aménagement dans le secteur de la confluence et des coteaux angevins, il conviendrait d'être particulièrement vigilant sur son insertion paysagère, en particulier à Savennières, où des sites actuellement classés pourraient être touchés, ainsi que dans la traversée de Bouchemaine et de la Maine.

**La Levée** située sur la commune de la Ménitrie est comprise dans le site proposé du Thoureil. Il s'agit d'une infrastructure ancienne dont le confortement et l'aménagement de la RD 952 qui l'emprunte devront être compatibles avec ce site historique.

## **Pistes cyclables et chemins de randonnée.**

**Un plan Loire à vélo est proposé.** Il s'agit d'une initiative intéressante à condition que les pistes cyclables ne soient pas trop larges et que leur revêtement s'intègre aux paysages naturels bordant la Loire et la Maine. Les voitures ne devraient pas avoir la possibilité physique d'y accéder, sauf cas exceptionnels essentiellement urbains.

L'ensemble de la rive gauche de la Loire est traversée par un chemin pédestre de grande randonnée, le **CGR3**. Il s'agit d'un équipement essentiel pour le développement du tourisme et des loisirs des habitants. il conviendra non seulement de le maintenir, mais aussi de veiller à la protection des vues depuis son tracé et ses abords.

## **Aménagements de tourisme et de loisirs.**

Le développement du tourisme lié à l'inscription au patrimoine mondial, mais aussi la saturation des régions côtières risquent d'accroître la demande d'hébergements en hôtellerie de plein air, voire de l'habitat mobile. Ce développement ne devra pas se faire au détriment des sites les plus sensibles, donc des sites classés. Il conviendrait aussi de limiter ces équipements en évitant les concurrences entre les communes.

## **Gestion de la qualité paysagère.**

Les sites inondables de la Loire caractérisent son paysage. Il conviendra de préserver les fenêtres visuelles existantes tout en assurant une gestion adaptée des occupations de ces espaces. Le maintien, voire le développement des prairies devra être encouragé, au détriment de certaines cultures telles que le maïs ou les peupleraies. Les cahiers des charges des sites classés devront donner des orientations adaptées à chaque site.



*Pont suspendu sur la Maine à Bouchemaine*



*Piste cyclable épousant le profil de la levée*

## CONCLUSION

Préalablement au lancement de l'étude, la DIREN avait recensé dix entités paysagères et patrimoniales situées dans le périmètre retenu par l'UNESCO. Celle de la Corniche angevine étant déjà classée, l'étude propose de retenir la procédure du classement pour cinq sites du programme initial proposé par la DIREN. Quatre entités relèveraient des ZPPAUP.

**Cette proposition correspond à l'évolution de la politique actuelle en matière de protection des sites qui vise à classer les entités paysagères les plus remarquables. Les cinq sites proposés incluent avec une préoccupation plus globale certains sites ponctuels classés au début du XX<sup>e</sup> siècle, et reprennent avec une nouvelle définition de leur périmètre certains sites inscrits dans les années 1970.**

Sur ces cinq sites, trois concernent directement l'agglomération d'Angers.

### **1 et 2 – Le site de la confluence et des coteaux angevins.**

C'est le lien et la continuation entre le site classé de la Corniche angevine et l'agglomération d'Angers. Il prend en compte la **confluence Maine-Loire**, symbole même du département, puis un secteur qui concerne les communes de **Savennières-Béhuard-Denée**, ainsi que l'ensemble de la **rive gauche** de la Loire.

Ces espaces constituent un lieu de promenade pour les habitants de l'agglomération angevine. Ils sont aussi soumis à une pression foncière du fait de leur situation. **C'est pourquoi ce grand site qui s'étend sur huit communes doit être classé en toute priorité.**

### **3 – La Roche de Murs.**

Le site de la confluence et des coteaux angevins serait complété par celui de la **Roche de Murs** permettant de préserver un site historique mais aussi un panorama sur un paysage naturel de la rive gauche de la Loire avec en toile de fond la ville d'Angers. **Ce site est en cours de classement.**

### **4 – Le site du Thoureil.**

Site remarquable à dominante rurale et paysagère centré sur la commune du Thoureil, déjà concerné par un site inscrit. Le site classé, qui serait **centré sur la protection des rives de la Loire**, concernerait aussi partiellement quatre communes. Les villages et leurs extensions raisonnées seraient réglementés par une ZPPAUP, mis à part les parties de villages en contact direct avec la Loire, qui seraient incluses dans le site classé.

### **5 – Le site de Fontevraud.**

L'abbaye de Fontevraud est située dans un cadre naturel magnifique déjà protégé par un site inscrit mais dont **l'étendue est insuffisante**. Il est donc proposé de transformer le site inscrit

en site classé en prenant en compte toute l'ampleur du paysage naturel entourant le monument.

Le choix entre **ZPPAUP et site classé** est une des préoccupations de cette étude, dont le principe général est d'éviter les superpositions de protections.

La procédure des **sites classés** concerne plus particulièrement les **sites remarquables à dominante naturelle nécessitant la protection des deux rives de la Loire ou de la Maine**.

Elle est proposée pour deux types de cas :

**1 - Les secteurs de grande valeur paysagère**, à dominante rurale (Le Thoureil), ou entourant encore en grande partie un monument (Fontevraud). Dans le cas du Thoureil, les parties agglomérées resteront en site inscrit jusqu'à l'approbation de la ZPPAUP.

**2 – Les secteurs urbains et périurbains dans la confluence Maine-Loire et des coteaux bordant la Loire.** Ces zones sont généralement couvertes par des ZPPAUP ou des PLU approuvés, prescrits ou envisagés dont l'objectif principal est de veiller à la cohérence et à la gestion urbaine. Le site classé aura pour mission de protéger les zones paysagères sensibles de grande qualité en liaison directe avec la Loire ou la Maine, assurant la continuité paysagère sur un certain nombre de communes.

La procédure des **ZPPAUP** concerne plutôt les secteurs bâtis ayant une certaine qualité architecturale propre ou bien des monuments historiques. Il est retenu une application à deux types de cas :

**1 – Les secteurs agglomérés de la Loire**, telle la ville de Saumur qui ne possède pas de zone naturelle où l'on puisse envisager de créer un site classé.

**2 – Les secteurs à forte valeur patrimoniale bâtie**, mais où le paysage naturel ne justifie pas (ou plus) la création d'un site classé. C'est le cas des secteurs de Blaison-Gohier et des rives de la Loire entre la Mimerolle et Cunault. Le cas particulier des coteaux troglodytes de Montsoreau à Souzay, du fait même de l'imbrication entre le site et les constructions, oriente le choix vers les ZPPAUP.

Enfin, il conviendra d'être **particulièrement attentif à l'insertion paysagère des équipements** nécessaires pour assurer l'aménagement et la desserte des sites proposés.

**Cette démarche, qui vise en premier lieu la mise en place d'une politique de protection sur un site inscrit par l'UNESCO au patrimoine mondial nécessite une parfaite coordination entre les différents services de l'Etat, tant au niveau national que régional et départemental. Cette coordination a prévalu tout au long des visites sur les sites et de la rédaction du présent rapport. Elle devra se poursuivre par une concertation avec les collectivités locales, directement concernées par la mise en œuvre des actions sur le terrain, en liaison avec les services de l'Etat.**

## TABLE DES MATIERES

<b>INTRODUCTION</b>	2
<b>CHAPITRE I : SITES DANS LE PERIMETRE UNESCO</b>	
1- Site classé de la Corniche angevine	5
2 et 3- Sites de la Confluence et de coteaux angevins	6
Confluence Maine et Loire	6
Communes de Savennières, Béhuard et Denée	7
4 - Site de la Roche de Murs	10
5- Coteaux de Blaison-Gohier	12
6- Site du Thoureil	12
7- Rives de la Loire entre La Mimerolle et Cunault	16
8- Ville de Saumur	16
9- Coteaux troglodytes de Montsoreau à Souzay	17
10- Site de Fontevraud	18
<b>CHAPITRE II : SITES HORS PERIMETRE UNESCO</b>	21
<b>CHAPITRE III : AUTRES OBSERVATIONS SOULEVEES PAR L'ETUDE</b>	23
<b>CONCLUSION</b>	25

## CARTOGRAPHIE

<i>Ensembles paysagers et sites remarquables</i>	4
<i>Site de la Confluence, des coteaux angevins et de la Roche de Murs</i>	11
<i>Site du Thoureil</i>	15
<i>Site de Fontevraud</i>	20

*Photographies : Francis Lévy*  
*Cartographie : Diren des Pays de la Loire*

