

DREAL de la région Centre-Val de Loire

# LES PAYSAGES DU VAL DE LOIRE

## Patrimoine Mondial Unesco

Spatialisation du Plan de gestion

*Séquence n°4.1 : La confluence Loire / Vienne*

de Turquant à Saint-Patrice et la vallée de la Vienne jusqu'à Chinon

2021



## Étude commanditée par :



DREAL Centre-Val de Loire - Mission patrimoine paysager et Val de Loire

5, avenue Buffon - CS 96407

45064 Orléans Cedex 2

Tél : 02 36 17 41 41

Fax : 02 36 17 41 00

Mail : [dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)

## Étude réalisée par :

Agence Folléa-Gautier

100, avenue Henri Ginoux

92120 Montrouge

Tél : 01 47 35 71 33

Mail : [agence@follea-gautier.com](mailto:agence@follea-gautier.com)

Site : [www.follea-gautier.com](http://www.follea-gautier.com)

## Reprise géomatique et cartographique :

DREAL Centre-Val de Loire

Mission patrimoine paysager et Val de Loire

## L'étude a été suivie par :

Thierry MOIGNEU, DREAL Centre Val de Loire

Aymeric LORTHOIS, DREAL Centre Val de Loire

Céline JAMET, DREAL Centre Val de Loire

Franck LELLU, DREAL Centre Val de Loire

Aurore SIMONNEAU, DREAL Centre Val de Loire

Marion VACONSIN, paysagistes conseils à la DREAL Centre Val de Loire

Benoist GARNERO, paysagistes conseils à la DREAL Centre Val de Loire

Marine ISABAL, DREAL Pays de la Loire

Isabelle LONGUET, Mission Val de Loire

Myriam LAIDET, Mission Val de Loire

Anne-Françoise HECTOR, STAP 37

Jacques de VANNOISE, UDAP 41

Elodie ROLAND, STAP 45

Eric RENAULT, DDT 45

Didier BRILL, DDT 45

Olivier KAMP, DDT 41

Claudia GUERREIRO DA COSTA, DDT 37

Roland MALJEAN, DDT 37

Marianne PELET, DDT 49

Patrick LE BRIS, DRAC Pays de la Loire



# Sommaire

---

Introduction	5
--------------	---

## Séquence n°4-1 : La confluence Loire-Vienne

Situation	6
-----------	---

### I // Les structures paysagères / La Valeur Universelle Exceptionnelle

Cartographie	10
--------------	----

Les structures paysagères : planche 1	11
Les structures paysagères : planche 2	13
Les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle : planche 1	15
Les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle : planche 2	17

Légende illustrée	18
-------------------	----

A. Un Val entre deux plateaux viticoles	18
B. Un Val cadré par des reliefs découpés, qui s'accroissent vers l'aval	20
C. La Loire «des îles» tenue entre deux levées en balcon sur le fleuve	24
D. Entre Loire et Cisse, les grandes cultures de la plaine alluviale	26
E. La vallée de la Cisse : un paysage intime dans le Val	28
F. Un patrimoine bâti et urbain remarquable prenant appui sur les reliefs	32

### II // Les dynamiques d'évolution

Cartographie	50
--------------	----

Les dynamiques d'évolution : planche 1	51
Les dynamiques d'évolution : planche 2	53

Légende illustrée	54
-------------------	----

1. Des dynamiques urbaines	54
2. Des dynamiques végétales	61
3. Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels	64
4. Une dégradation des éléments du patrimoine	68
5. Les dynamiques agricoles qui simplifient les paysages ruraux	68

### III // Enjeux et préconisations

Cartographie	72
--------------	----

Enjeux et préconisations : planche 1a	73
Enjeux et préconisations : planche 2a	75
Enjeux et préconisations : planche 1b	77
Enjeux et préconisations : planche 2b	79

### IV // Les vues

Cartographie	82
--------------	----

Les points de vues : planche 1	83
Les points de vues : planche 2	85

Légende illustrée	86
-------------------	----

Les vues majeures	86
-------------------	----





*Château Chabrol, Saint-Patrice*



# Introduction

---

Le Val de Loire a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en 2000 au titre des paysages culturels. Cette inscription couvre une section du cours moyen du fleuve longue de 280 km, de Sully-sur-Loire à l'Est d'Orléans jusqu'à Chalonnes à l'Ouest d'Angers.

Cette inscription se justifie par la singularité des paysages et des patrimoines qui composent le Val, ce que l'on appelle la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.). Le bien a été inscrit sur trois des dix critères de sélection permettant de juger les candidatures :

- Critère (I) : représenter un chef-d'oeuvre du génie créateur humain.
- Critère (II) : témoigner d'un échange d'influences considérables pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.
- Critère (IV) : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significatives de l'histoire humaine.

En 2012, un plan de gestion du Val de Loire a été réalisé par l'État. Il identifie des enjeux puis formule des orientations et des propositions d'actions de manière générique, sans les localiser précisément dans les territoires concernés.

L'objectif de la présente étude est de compléter le plan de gestion en le spatialisant. Il s'agit d'élaborer une cartographie précise des paysages du Val de Loire en faisant ressortir les grandes structures qui forment le paysage, les divers éléments de paysage qui composent la V.U.E. et les dynamiques d'évolution qui transforment le territoire depuis les dernières décennies (susceptibles de porter atteinte à la V.U.E.). Cette cartographie est présentée sous une forme pédagogique et facilement exploitable, incluant un argumentaire illustré de textes, de photos commentées et de schémas.

L'ensemble compose un véritable outil de connaissance, permettant d'approfondir la caractérisation du territoire et de son paysage, d'en identifier les composantes, les qualités, les phénomènes d'altération avérés ou supposés. Par ailleurs, les éléments recensés sur la cartographie ne sont pas exhaustifs du fait de l'échelle de l'analyse et ceux-ci pourront utilement être complétés et enrichis lors d'études à des échelles plus précises.

*Il ne s'agit donc aucunement d'un document réglementaire, mais bien d'un document appelé à évoluer à mesure que la connaissance s'étoffera.*

Pour parfaire la démarche, le document spatialise les orientations cartographiables issues du plan de gestion de manière à localiser précisément les enjeux, les orientations et les propositions d'actions qui pourront être conduites sur l'ensemble du Val de Loire. Toutefois, ces préconisations sont à prendre en compte en les conciliant avec les prescriptions issues d'autres considérations (telles que l'entretien des digues et du lit du fleuve) et qu'à cette échelle (1-50 000e), les limites sont indicatives et qu'une prise en compte des documents détaillés est nécessaire.

Le plan de gestion ainsi spatialisé pourra servir de cadre aux études paysagères, urbaines et patrimoniales de toute nature (préalables à l'élaboration des documents d'urbanisme, plans de paysage, études d'insertion de projets, mais aussi approches paysagères thématiques) susceptibles d'être menées par les acteurs du territoire (services de l'État, Région, Départements, communes, EPCI, professionnels de l'aménagement et de la planification). Il pourra également être utilisé comme tableau de bord de l'état des paysages et de la V.U.E. du Val de Loire. Sur la base de cette référence, une évaluation de la transformation des paysages pourra être envisagée d'ici une dizaine d'années pour vérifier la manière dont le label Unesco a contribué ou non à l'amélioration des qualités paysagères du Val au sens large.



# Plan de découpage de l'étude

Ce plan de séquences s'appuie sur l'étude d'Alain Mazas «Typologie paysagère de la vallée de la Loire», 1999, ainsi que sur les trois atlas de paysages du Val de Loire (Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Maine-et-Loire).

Il propose 5 grands ensembles paysagers qui se sous-découpent en 8 séquences paysagères dans lesquelles on délimite 20 planches A3. C'est à partir de ce découpage en 8 séquences – chaque séquence compte 2 ou 3




planches A3 – que le document sera organisé.

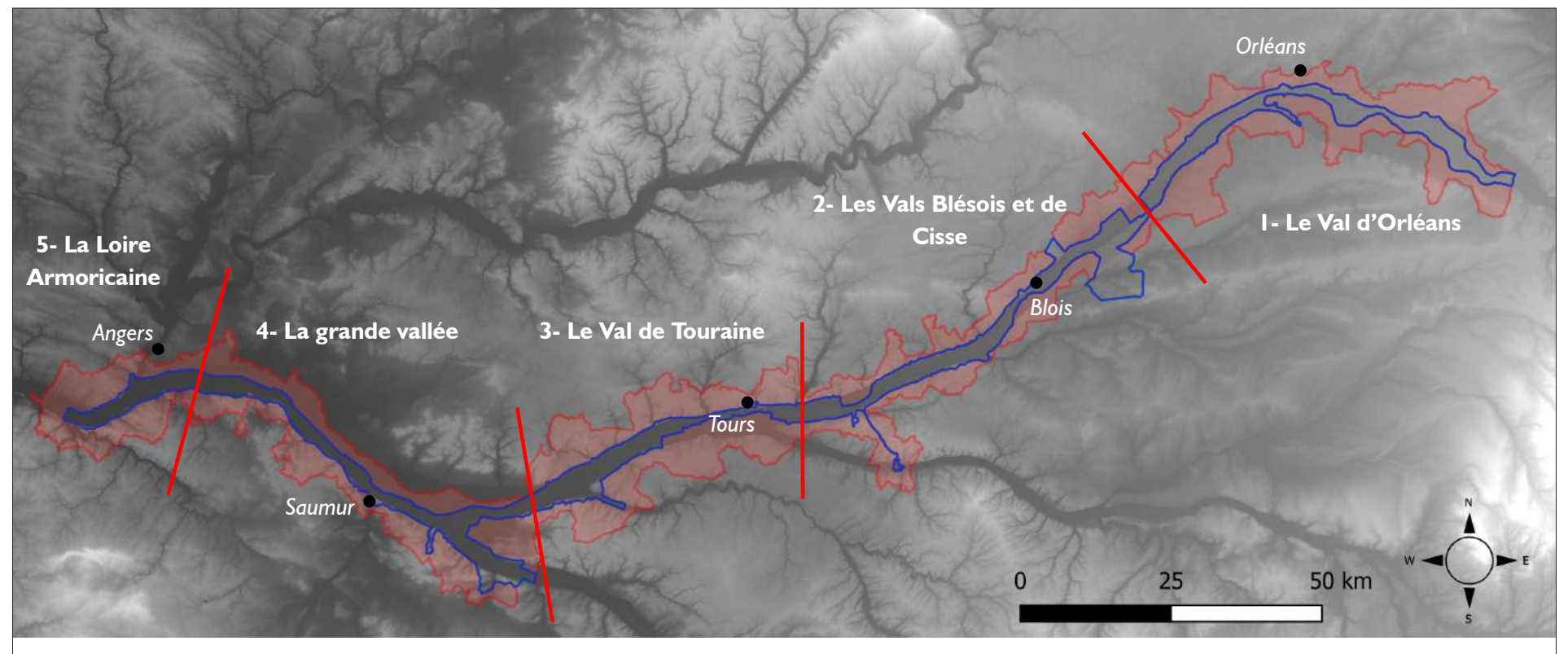
Pour chaque séquence, les 2 ou 3 cartes A3 se succèdent dans chacune des thématiques : Structures paysagères, VUE, Dynamiques et Enjeux, accompagnées de leurs légendes illustrées.



## 5 grands ensembles :

- 1- Le Val d'Orléans
- 2- Les Vals Blésois et de Cisse
- 3- Le Val de Touraine
- 4- La grande vallée
- 5- La Loire Armoricaine

-  Périmètre du Val de Loire - Patrimoine Mondial UNESCO
-  Aire d'étude
-  Principales agglomérations

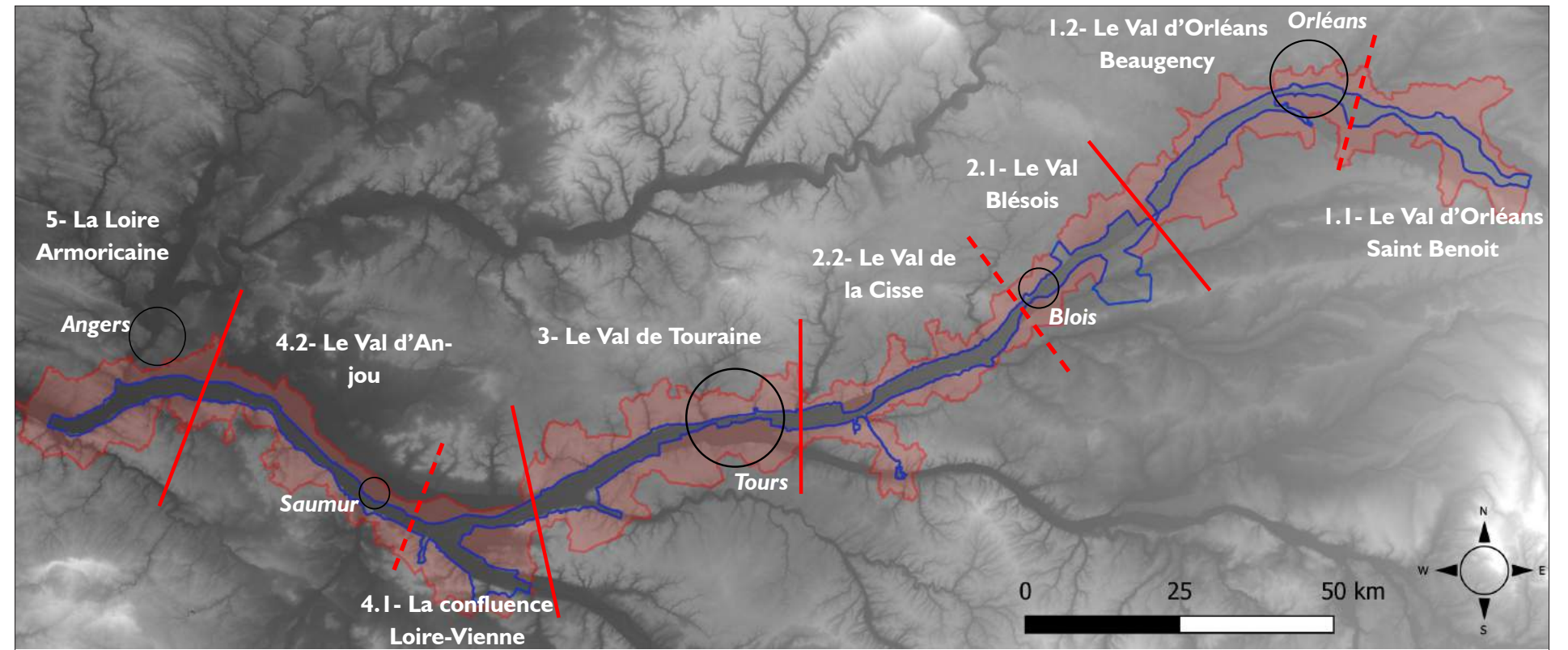


Chacun des 5 grands ensembles est caractérisé par des structures paysagères liées à la morphologie du territoire.



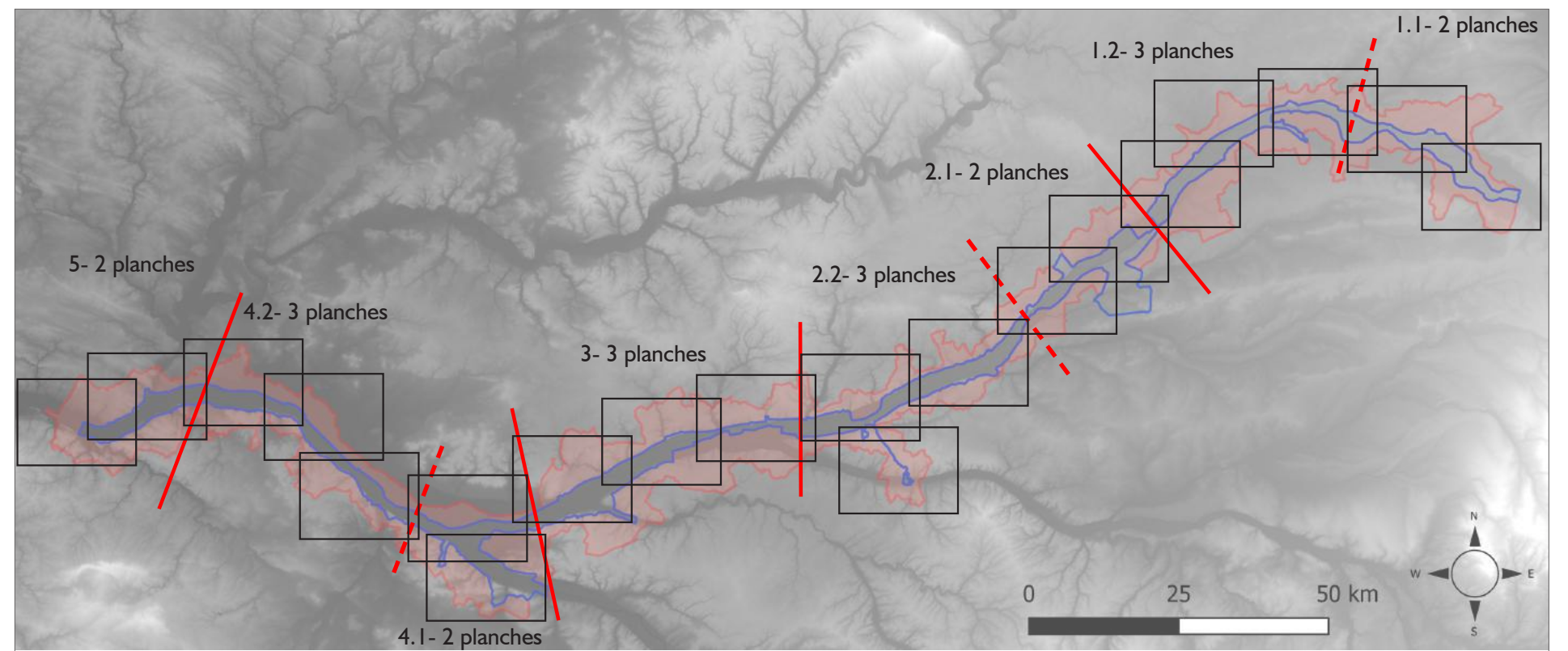
## 8 séquences paysagères :

- 1.1- Le Val d'Orléans Saint-Benoît
- 1.2- Le Val d'Orléans Beaugency
- 2.1- Le Val Blésois
- 2.2- Le Val de Cisse
- 3- Le Val de Touraine
- 4.1- La confluence Loire-Vienne
- 4.2- Le Val d'Anjou
- 5- La Loire Armoricaine



L'urbanisation du Val permet de subdiviser certains grands ensembles et de proposer un découpage morpho-urbain en 8 séquences paysagères.

## 20 planches A3 :



Plus technique, ce découpage est issu du cadrage A3 du format papier de l'étude.

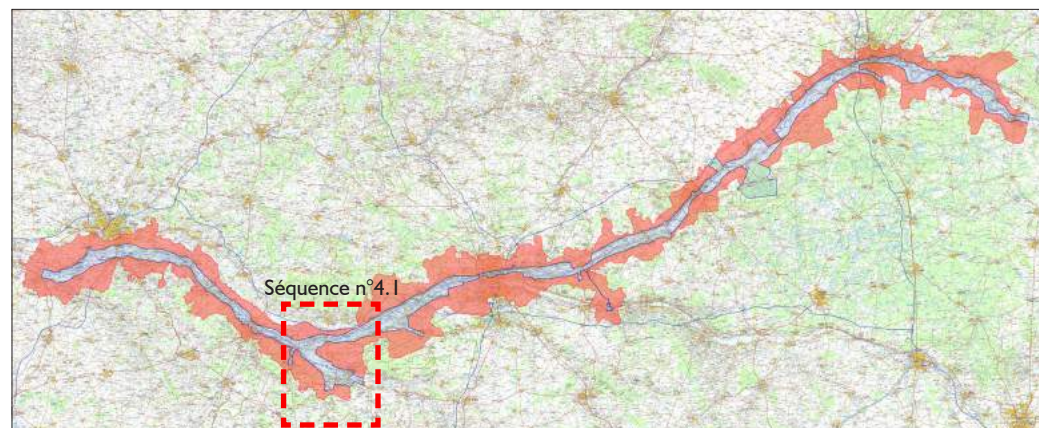


# Situation

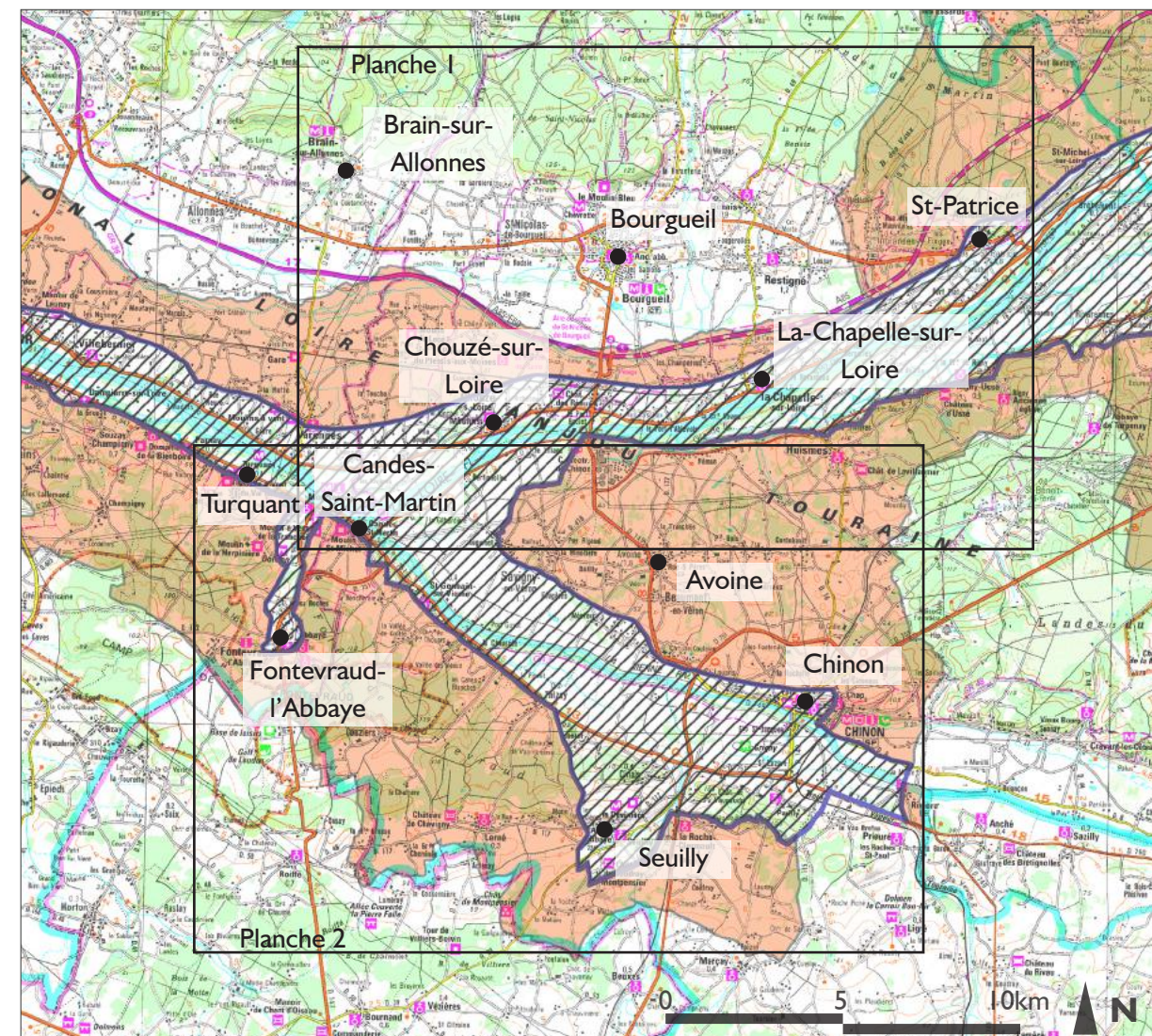
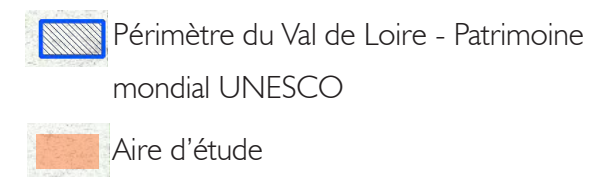
La confluence Loire-Vienne, de Saint-Patrice à Turquant et la vallée de la Vienne jusqu'à Chinon :

La cartographie de cette séquence est découpée en série de 2 planches sur chacune des thématiques (Structures paysagères, V.U.E, Dynamiques d'évolution, Enjeux) :

- Planche 1 : de Saint-Patrice à Chouzé-sur-Loire
- Planche 2 : de Chinon à Turquant

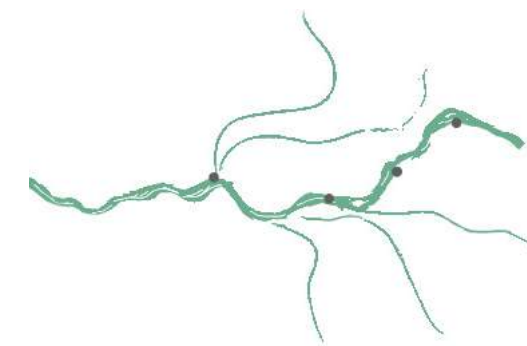


Carte de situation de l'étude Val de Loire UNESCO



Carte de situation de la séquences n°4-I de Saint-Patrice à Turquant





# *Séquence n°4.1 : La confluence Loire / Vienne*

---

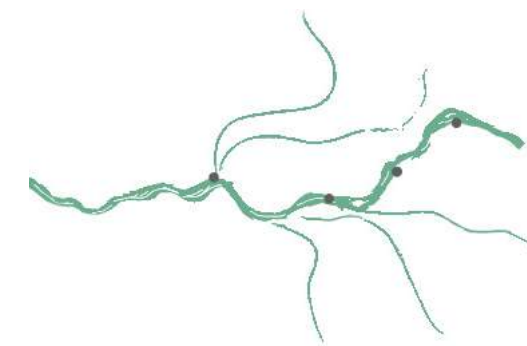
*de Turquant à Saint-Patrice et la vallée de la Vienne jusqu'à Chinon*





*Aire de pique-nique en bord de Loire, Port Charbonnier*





| // • *Les structures paysagères /  
La Valeur Universelle Exceptionnelle*







---





Parcelles de vergers, Ingrandes-de-Touraine

## Les structures paysagères

### A. Un Val dissymétrique qui s'ouvre à la confluence de la Vienne et amorce la Grande Vallée

-  Les coteaux
-  Les rebords de la terrasse alluviale
-  La Loire et ses affluents
-  Les levées
-  Les espaces naturels humides
-  Les grandes forêts



### B. Un Val organisé en séquences successives

-  La plaine agricole
-  Les paysages de bocages et de prairies






### C. Les terrasses viticoles de Bourgueil

-  Les vignes




### D. La confluence Loire / Vienne et les paysages du Véron

-  Les confluences
-  La centrale électrique de Chinon

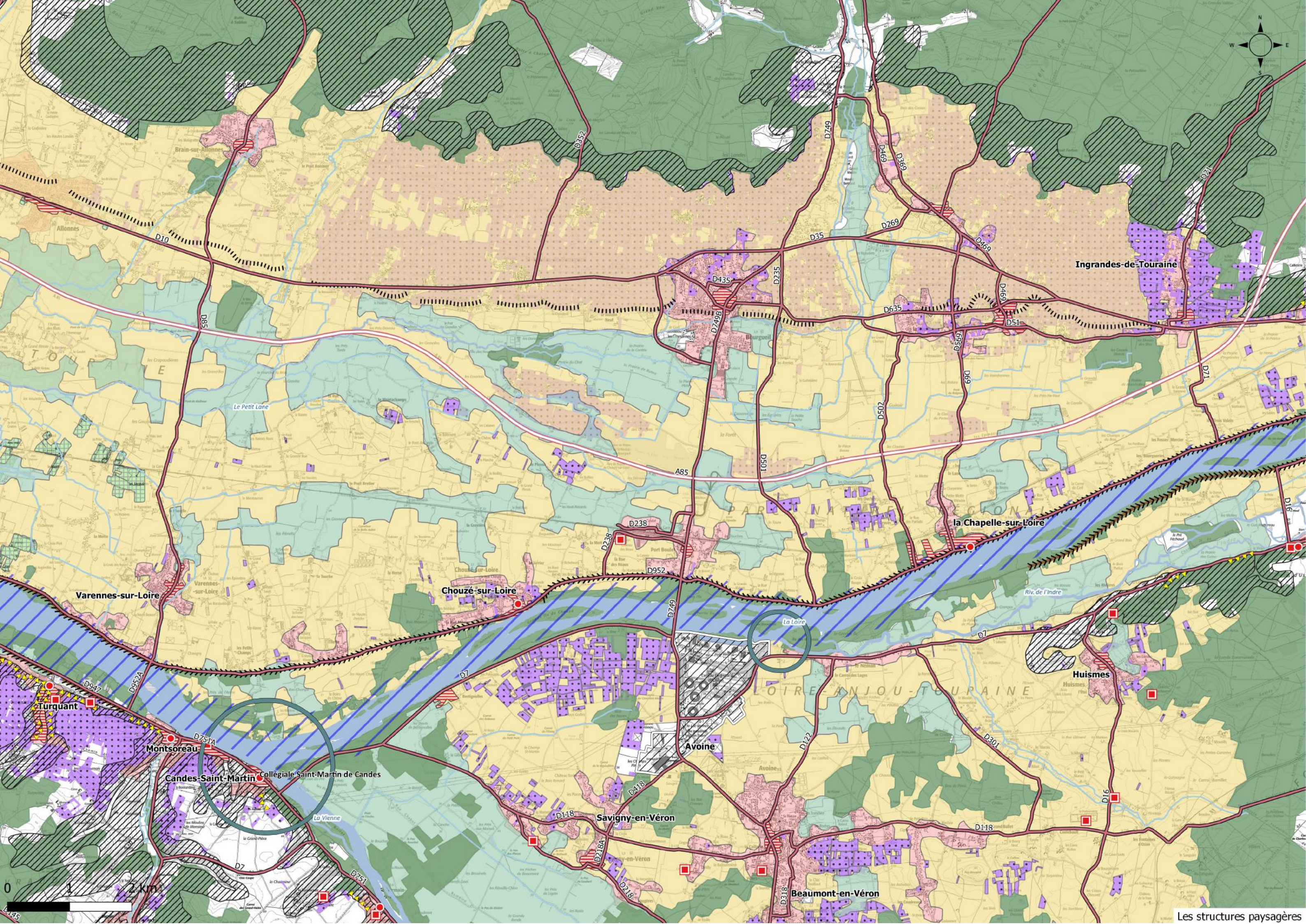
### E. Un patrimoine bâti et urbain remarquable prenant appui sur le relief

-  Les villes-silhouettes
-  Les coeurs historiques de villes, villages et hameaux
-  Les châteaux et manoirs
-  Les édifices religieux
-  Les ponts

### Informations complémentaires

-  L'urbanisation
-  Les principaux axes de circulation
-  Les autoroutes

















La plaine agricole, La-Chapelle-sur-Loire

## ***Les structures paysagères***

### **A. Un Val dissymétrique qui s'ouvre à la confluence de la Vienne et amorce la Grande Vallée**

-  Les coteaux
-  Les rebords de la terrasse alluviale
-  La Loire et ses affluents
-  Les levées
-  Les espaces naturels humides
-  Les grandes forêts



### **B. Un Val organisé en séquences successives**

-  La plaine agricole
-  Les paysages de bocages et de prairies






### **C. Les terrasses viticoles de Bourgueil**

-  Les vignes




### **D. La confluence Loire / Vienne et les paysages du Véron**

-  Les confluences
-  La centrale électrique de Chinon

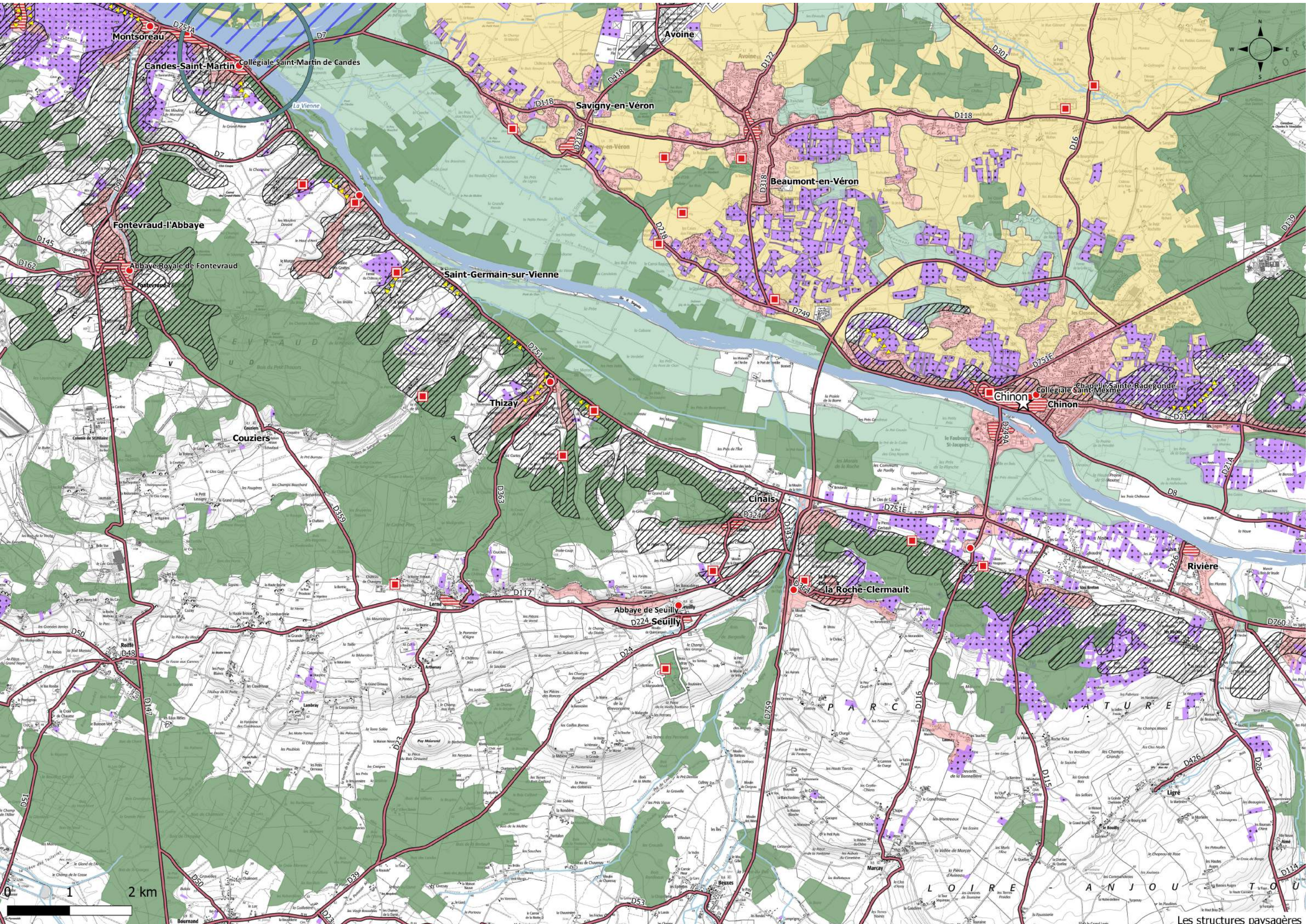
### **E. Un patrimoine bâti et urbain remarquable prenant appui sur le relief**

-  Les villes-silhouettes
-  Les coeurs historiques de villes, villages et hameaux
-  Les châteaux et manoirs
-  Les édifices religieux
-  Les ponts

### **Informations complémentaires**

-  L'urbanisation
-  Les principaux axes de circulation
-  Les autoroutes







# La Valeur Universelle Exceptionnelle

## Les paysages du fleuve

- La Loire et ses affluents

## Les paysages de coteaux

- ▨ Les paysages de coteaux et des vallons afférents
- ▨▨▨▨ Les rebords de la terrasse alluviale
- ▲▲▲ Le coteau troglodytique : la roche habitée

## Des paysages diversifiés

- 🌿 Des secteurs maraîchers
- La plaine alluviale ouverte
- Des paysages de bocages et de prairies dans la dépression latérale
- Des forêts historiques liées à la chasse

*Des cultures à forte valeur ajoutée sur les rebords de plateau :*

- Des paysages de vignes
- Des paysages de vergers

## Un patrimoine témoin du lien à la navigation et de la gestion des risques de crue

- Les accroches du fleuve
- ←←← Les levées
- Les déversoirs

## Un patrimoine bâti de qualité

- Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales
- ▭ Les murs d'enceinte des parcs de châteaux prégnant dans le paysage
- ⊙ Les portes du domaine de Chambord
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les parcs et jardins d'exception
- Les coeurs de villes et villages
- Les moulins à eau
- Les moulins à vent
- Les abbayes, églises et chapelles
- Les fronts bâtis alignés en bord de Loire
- Les fermes isolées remarquables
- ▭ Les traversées historiques du fleuve
- Les alignements d'arbres liés à un patrimoine bâti ou naturel

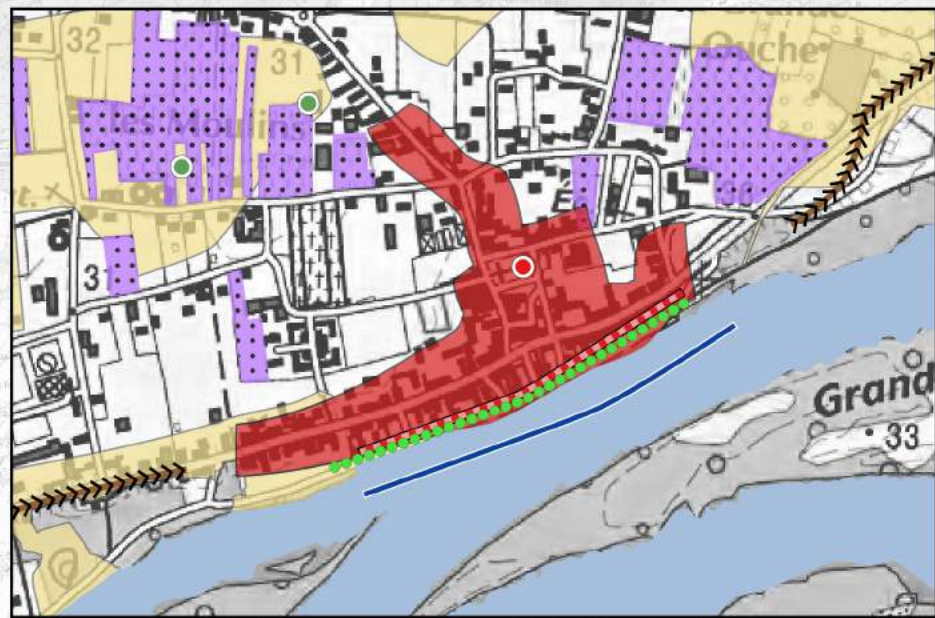
## Liste des châteaux et manoirs

- 136 Château de Moucheau
- 137 Château de la Villaumaire
- 138 Château des Réaux
- 139 Château d'Usage
- 140 Château de la Poitevinière
- 141 Château de Vélors
- 142 Château de Fromentaux
- 143 La Magnanerie
- 160 Château de Candès
- 161 Château de Montsoreau
- 162 Manoir de la Vignole

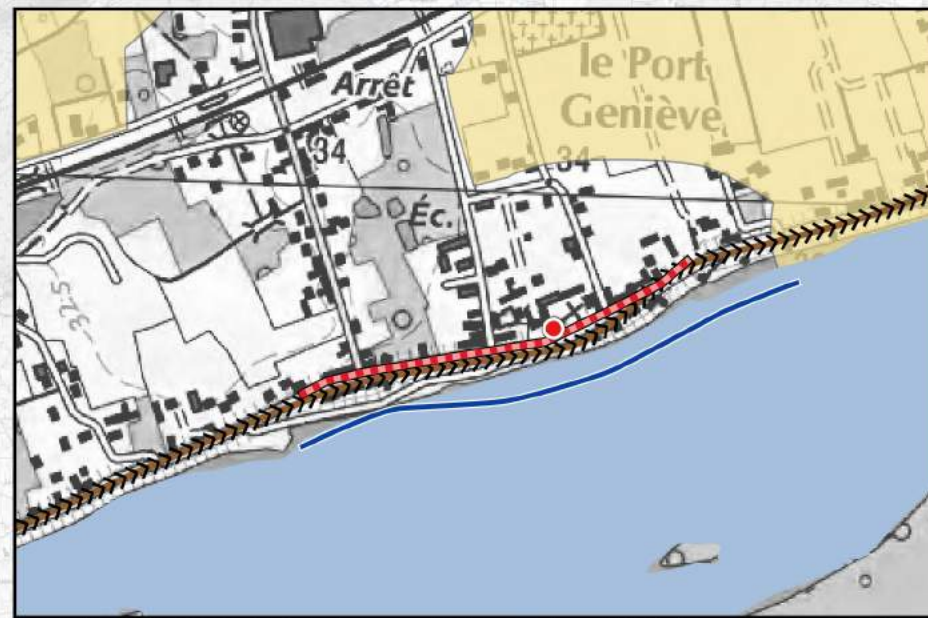
## Périmètre Unesco

- ▭ Zone tampon
- ▭ Zone coeur

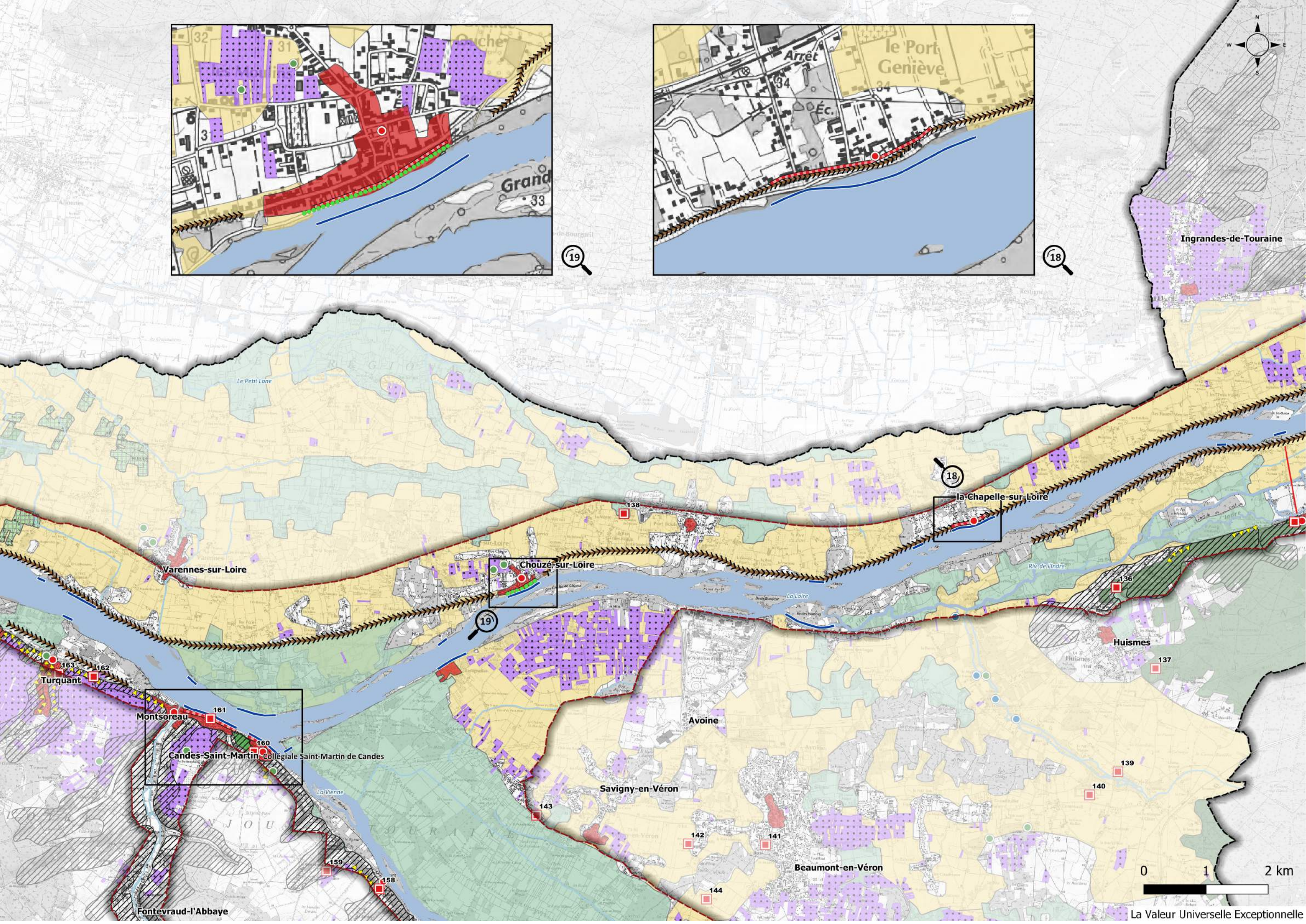




19



18



0 1 2 km

La Valeur Universelle Exceptionnelle



# La Valeur Universelle Exceptionnelle

## Les paysages du fleuve

■ La Loire et ses affluents

## Les paysages de coteaux

▨ Les paysages de coteaux et des vallons afférents

▨▨▨▨ Les rebords de la terrasse alluviale

▲▲▲ Le coteau troglodytique : la roche habitée

## Des paysages diversifiés

🌱 Des secteurs maraîchers

■ La plaine alluviale ouverte

■ Des paysages de bocages et de prairies dans la dépression latérale

■ Des forêts historiques liées à la chasse

*Des cultures à forte valeur ajoutée sur les rebords de plateau :*

■ Des paysages de vignes

■ Des paysages de vergers

## Un patrimoine témoin du lien à la navigation et de la gestion des risques de crue

— Les accroches du fleuve

←←← Les levées

■ Les déversoirs

## Un patrimoine bâti de qualité

■ Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales

▭ Les murs d'enceinte des parcs de châteaux prégnant dans le paysage

○ Les portes du domaine de Chambord

— Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux

■ Les parcs et jardins d'exception

■ Les coeurs de villes et villages

● Les moulins à eau

● Les moulins à vent

● Les abbayes, églises et chapelles

■ Les fronts bâtis alignés en bord de Loire

■ Les fermes isolées remarquables

▭ Les traversées historiques du fleuve

●●●● Les alignements d'arbres liés à un patrimoine bâti ou naturel

## Liste des châteaux et manoirs

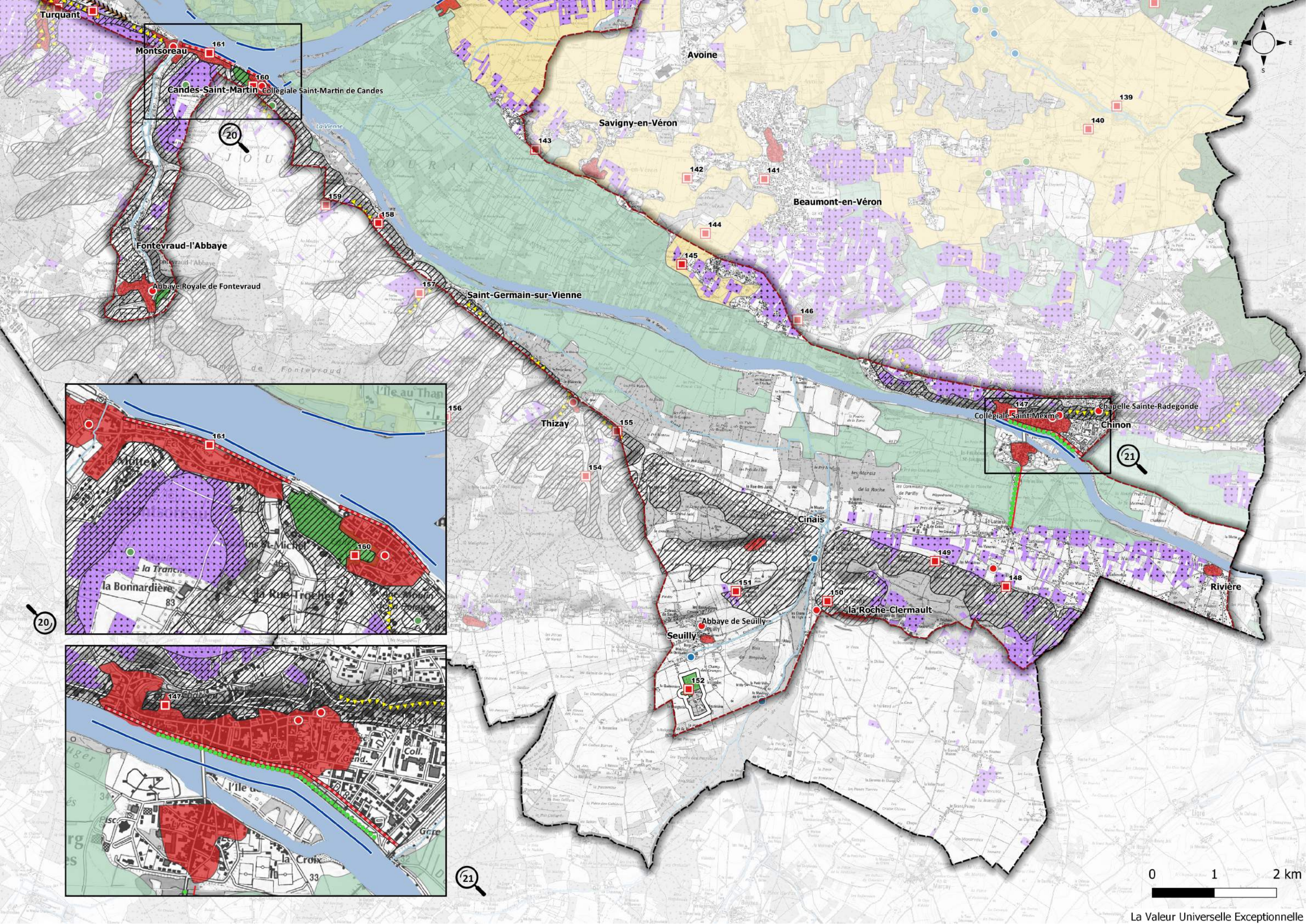
- 139 Château d'Usage
- 140 Château de la Poitevinière
- 141 Château de Vélors
- 142 Château de Fromentaux
- 143 La Magnanerie
- 144 Château de Razilly
- 145 Manoir de Montour
- 146 Château de Coulaine
- 147 Château de Chinon
- 148 Château de Vauguyon
- 149 Château de Vaugaudry
- 150 Château de la Roche-Clermault
- 151 La Devinière (Musée Rabelais)
- 152 Château du Coudray-Montpensier
- 153 Château de Chavigny
- 154 Château de Vaumenaise
- 155 Château de Frau
- 156 Château de la Grande Gaudrée
- 157 Château du Petit Thouars
- 158 Château de Falèche
- 159 Château de la Trochoire
- 160 Château de Candes

## Périmètre Unesco

▭ Zone tampon

▭ Zone coeur





161  
160  
20

159  
158  
157  
Abbaye Royale de Fontevraud

143  
142  
141  
144  
145  
146  
Saint-Germain-sur-Vienne

139  
140

Beaumont-en-Véron

156  
155  
154  
Thizay

147  
148  
21  
Chapelle Sainte-Radegonde  
Chinon

161  
160  
20  
la Bonnardière  
la Rue Trochet

151  
150  
149  
148  
Abbaye de Seuilly  
la Roche-Clermault

147  
21  
la Croix

0 1 2 km

La Valeur Universelle Exceptionnelle



# Légende illustrée

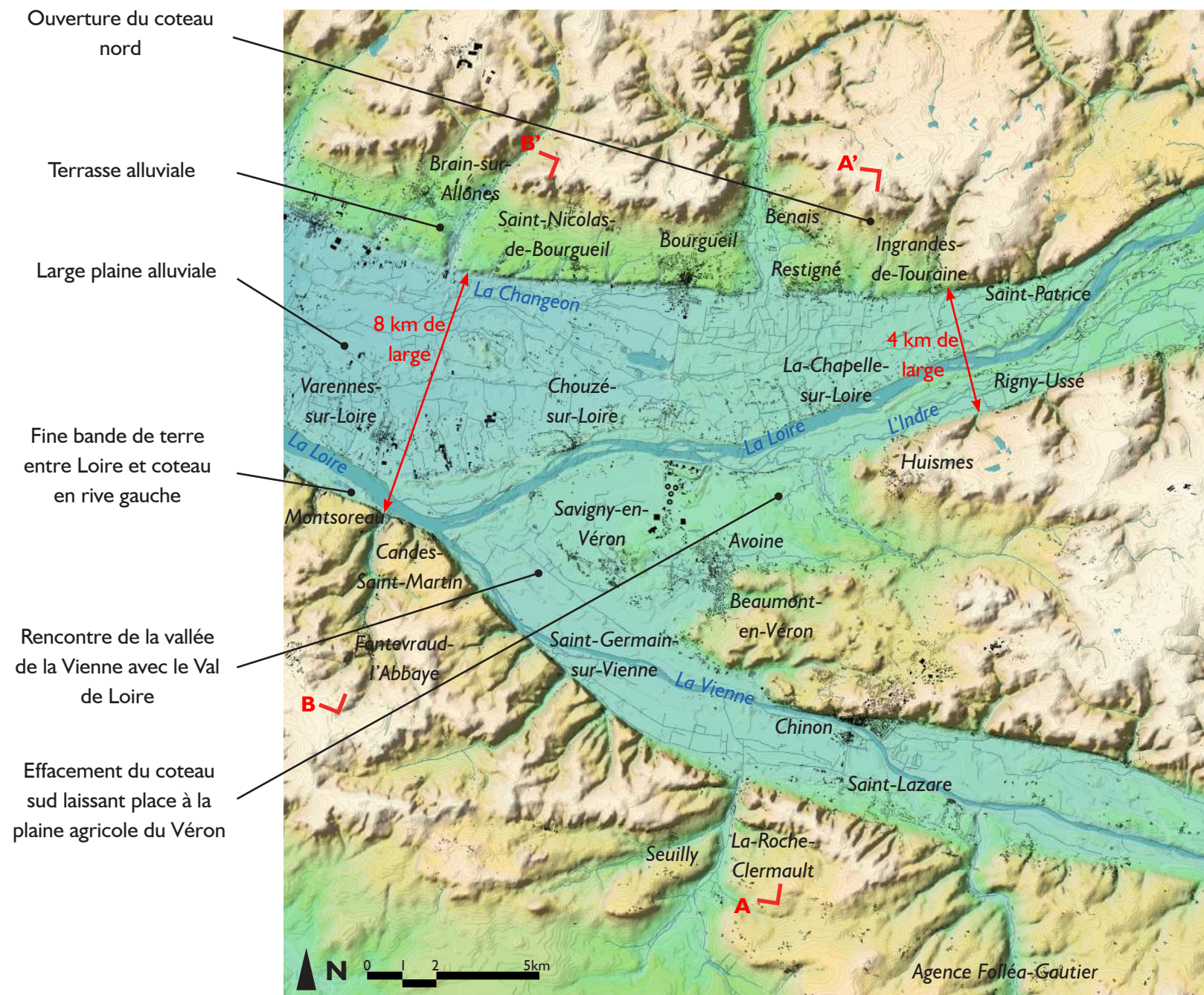
## A. Un Val dissymétrique qui s'ouvre à la confluence de la Vienne et amorce la Grande Vallée

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

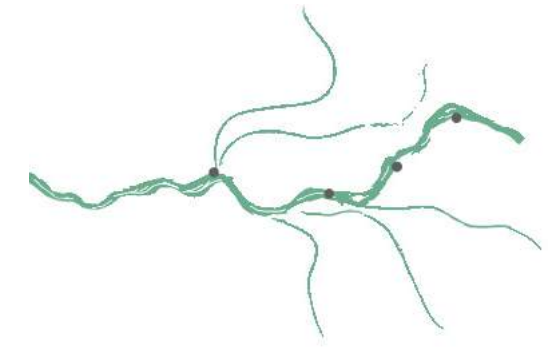
### I. Une dissymétrie marquée entre les deux rives

Sur cette séquence, le val s'élargit très fortement vers la confluence avec la Vienne passant d'une largeur d'environ 4km entre Rigny-Ussé et Ingrandes-de-Touraine à environ 8km entre Montsoreau et le rebord de la terrasse de Bourgueil. A l'approche de la confluence, l'effacement du coteau sud, et l'ouverture du coteau nord font apparaître un paysage d'une très grande ampleur. Plus en aval, le val conserve une largeur importante : c'est l'amorce de la «Grande Vallée».

L'ouverture du coteau nord donne place à une large plaine alluviale en rive droite de la Loire, tandis qu'en rive sud, le site de la confluence mis à part, l'espace entre le coteau et la Loire se réduit progressivement. Large d'environ 1 km à hauteur de Rigny-Ussé, la plaine alluviale ne forme plus qu'une fine bande de terre au niveau de Candes-Saint-Martin et Montsoreau.







## 2. Les paysages des coteaux, vallons et falaises

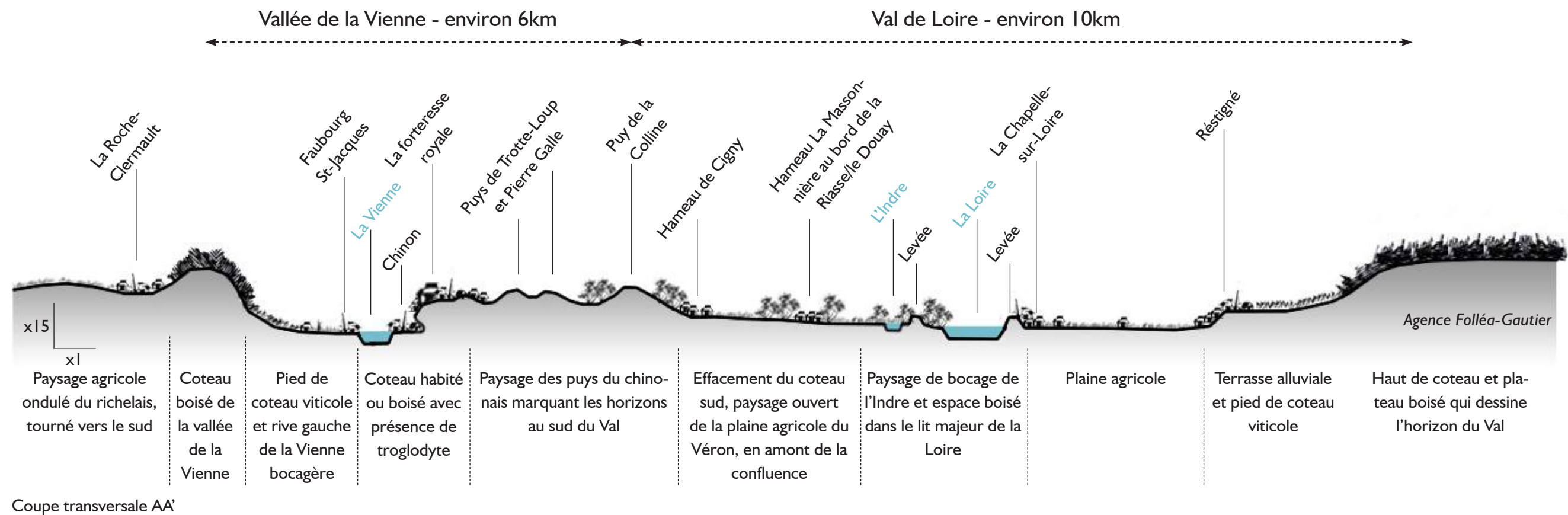
### a) Au nord, un coteau qui s'atténue vers l'aval

Au nord, entre Saint-Michel-sur-Loire et Saint-Patrice, le coteau présente un profil abrupt constitué de falaises calcaires de plus de cinquante mètres de hauteur, abritant un habitat troglodytique. Puis, vers l'aval le coteau s'ouvre pour accueillir la terrasse de Bourgueil et ses pentes viticoles. Le relief adouci du coteau, souligné par un bandeau boisé dessine l'horizon du val.

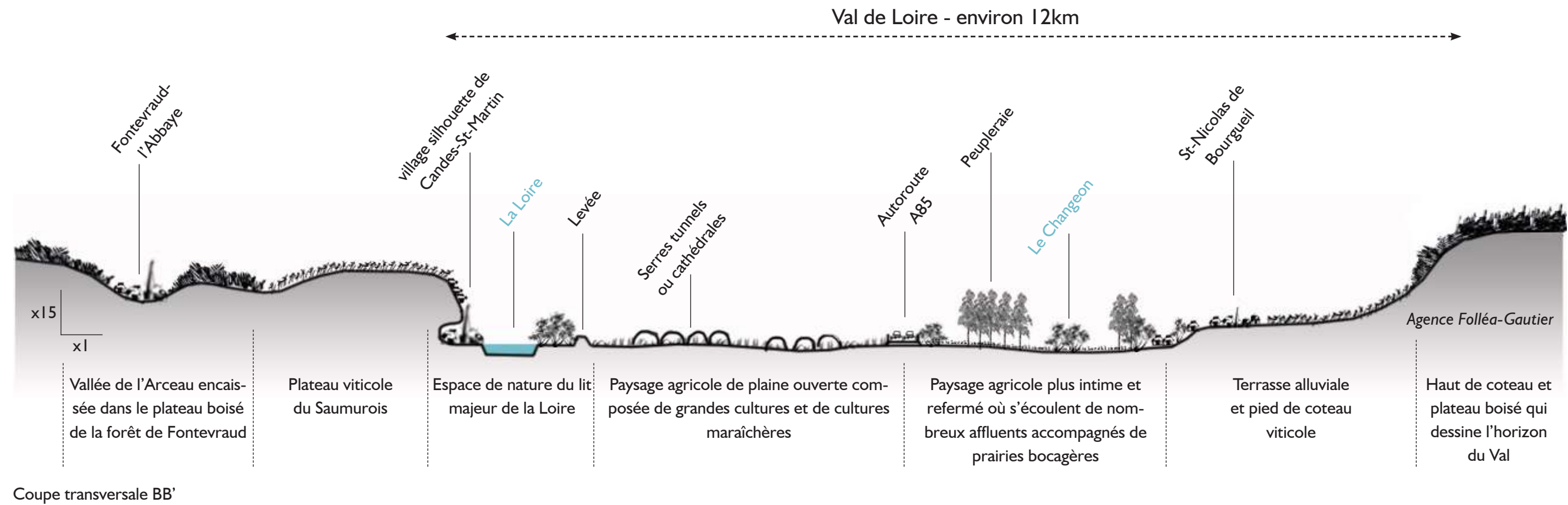
### b) Au sud, des reliefs vifs de falaises qui s'effacent à la confluence

Au sud, les coteaux boisés au relief de tuffeau marqué, ciselés par un habitat troglodytique dessinent une limite nette du val entre Rigny Ussé et Cluzé. Puis, en approche de la confluence, le coteau s'efface et laisse place à un paysage ouvert dont les Puy du Chinonais forment l'horizon. A partir de la confluence, un petit coteau continu depuis Parilly en face de Chinon et jusqu'à Saumur (Maine-et-Loire) permet une continuité parfaite entre les

deux vallées. Il offre une alternance de pentes boisées et de falaises calcaires au pied desquelles se sont développés les sites bâtis, dont Candes-Saint-Martin, implanté à la charnière entre le Val de Loire et la vallée de la Vienne est l'un des plus notable.







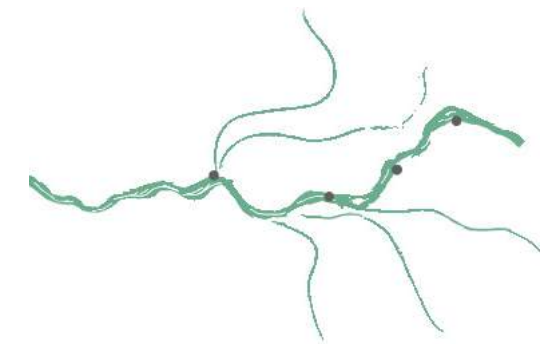
### c) Des petits vallons perpendiculaires qui incisent les coteaux

En rive gauche, les coteaux linéaires sont interrompus par de petits affluents de l'Indre ou de la Loire creusant des vallons intimes cernés par la forêt. En amont de la confluence, les fonds de vallons occupés par les hameaux de Vivier et de la Croix de Rigny offrent des paysages jardinés et confinés précieux au cœur de la forêt, et constituent un véritable écrin autour de l'ancienne église Notre-Dame-de Rigny occupant le fond du vallon. En aval de la confluence, la petite vallée de l'Arceau constitue une liaison naturelle entre le site de Fontevraud et de son abbaye, et Montsoreau et les bords de Loire

Au nord, la vallée du Changeon offre un paysage plus resserré où les cultures alternent avec les prairies humides, les friches et les peupliers. Il incise le

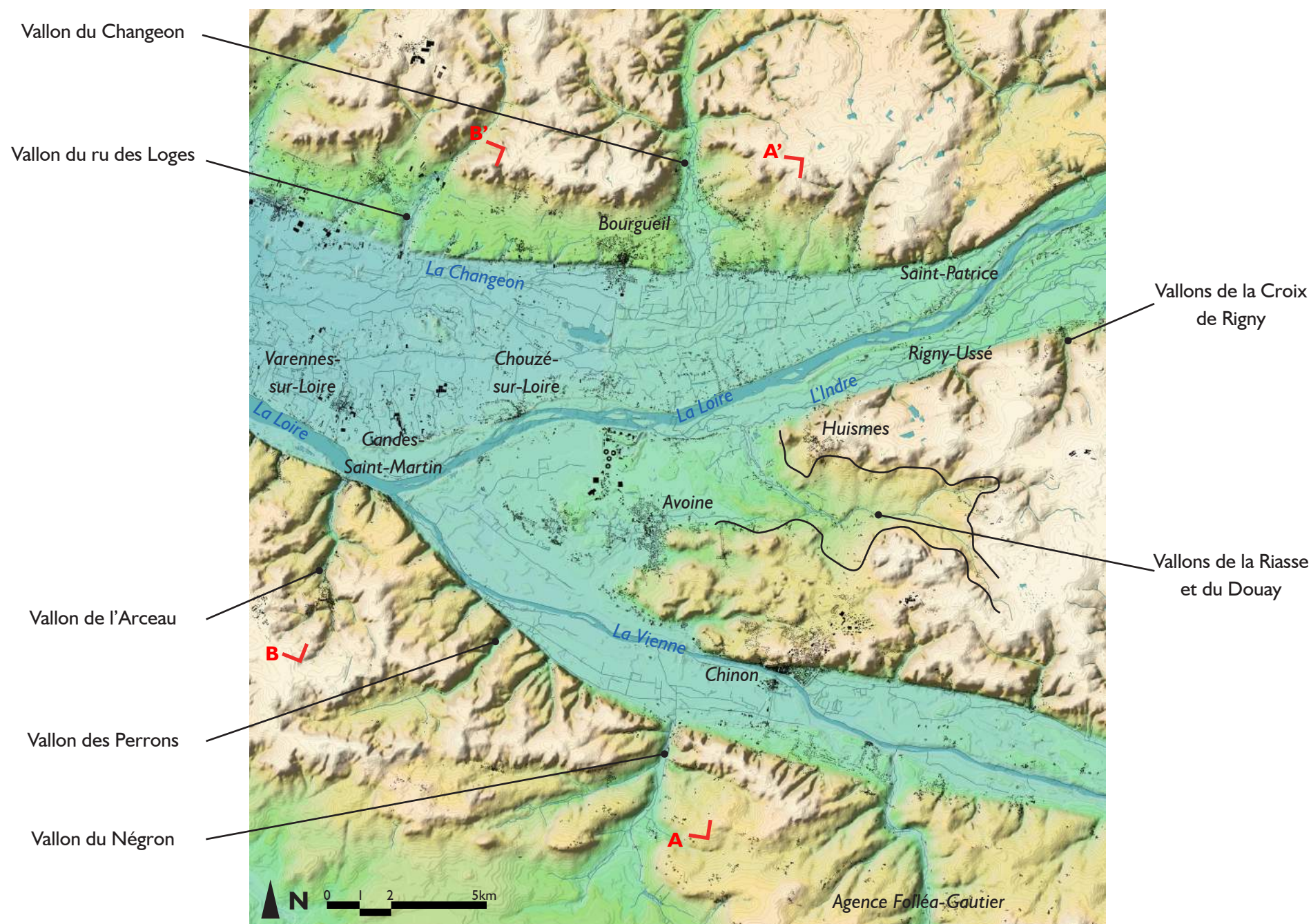






coteau boisé et traverse la terrasse de Bourgueil avant de rejoindre le val. La vallée des Loges dessine quant à elle la limite ouest de la terrasse de Bourgueil. D'autres petits vallons comme celui de Saint-Patrice ou de Ingrandes de Touraine rythment le coteau à la faveur de petits rus affluents

Le coteau sud de la Vienne est également érodé par une série de petits vallons perpendiculaires. Régulièrement espacés, d'environ 1.5km, ils découpent le plateau lui donnant ainsi son caractère festonné. Parmi eux on compte, d'amont en aval : le Négron vers Cinais, la vallée de Bourg, le vallon de Thizay, le vallon des Perrons, la Vallée des Veaux, la Vallée des Grottes, la Vallée de la Trochoire.



Carte géo-morphologique du Val de la confluence Loire/Vienne



#### d) L'habitat troglodytique

Comme sur la précédente séquence, selon le profil du relief plus ou moins abrupt, des cavités creusées dans le calcaire abritent un habitat ou des caves troglodytiques. Habitat simple ou demeures plus bourgeoises, comme des manoirs, des châteaux ou encore des caves viticoles, profitent de ces cavités. « Les habitations très nombreuses sont souvent exemplaires par leur importance, leurs aménagements et leurs éléments anciens.» (Plan de gestion Val de Loire, patrimoine mondial.)

Étroitement imbriqué avec l'habitat développé le long des principales routes en pied de coteau ou le long des vallons affluents, il est également un élément caractéristique de cette séquence du val et fait partie de la V.U.E.

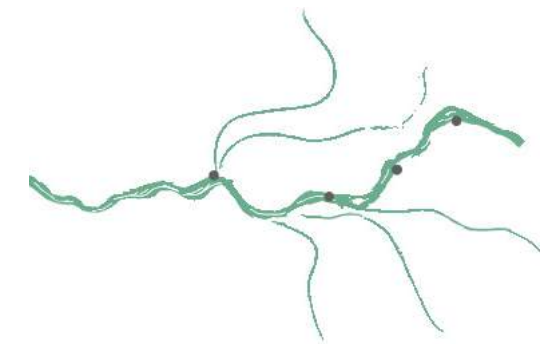


Habitat troglodytique de Turquant



A partir de Candes-Saint-Martin s'offre, en rive gauche, les paysages pittoresques des fronts bâtis du Saumurois alternent entre falaises de tuffeau brutes ou ciselées par les habitats troglodytiques





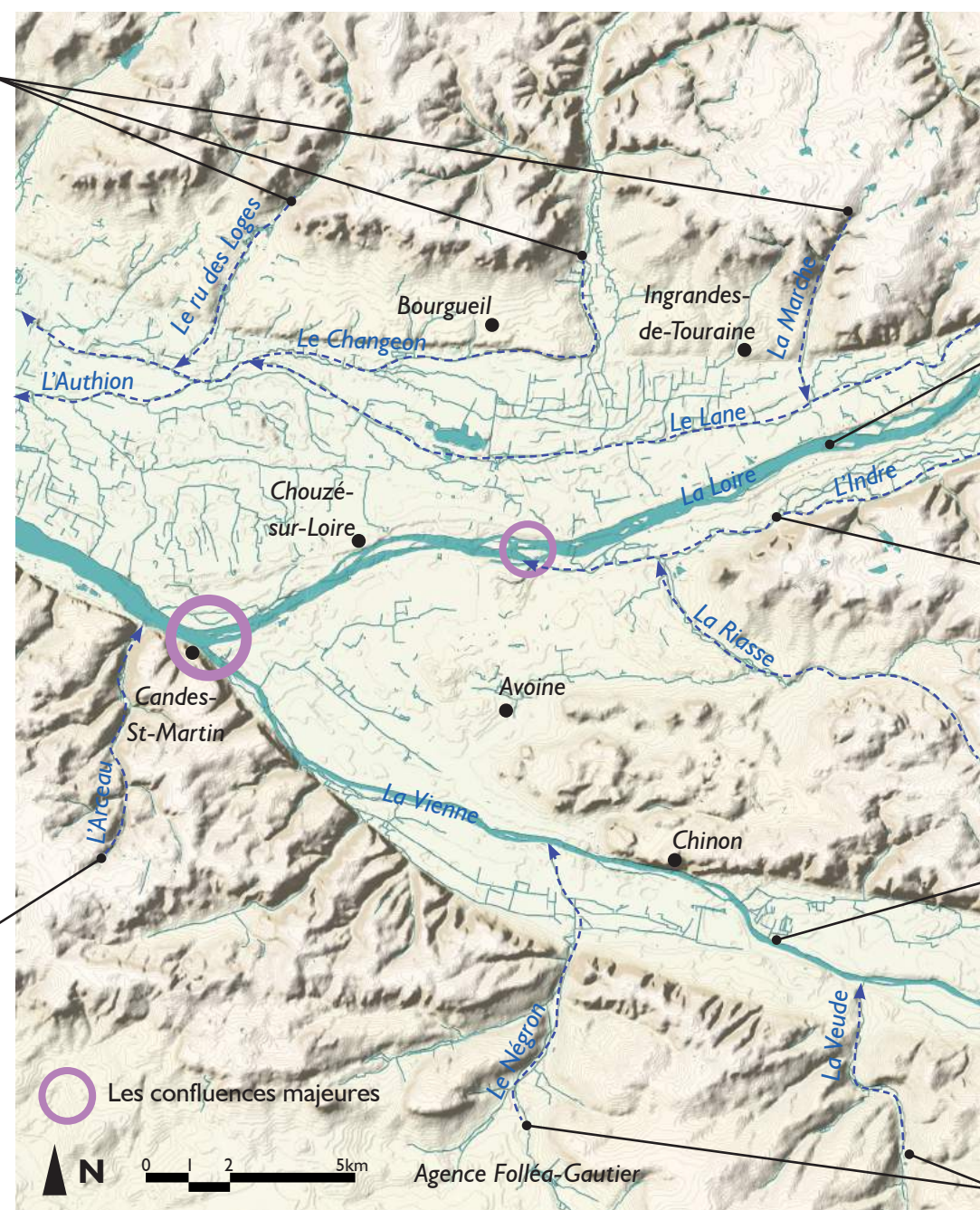
### 3. Le réseau hydrographique de la Loire et des affluents

Au nord, le coteau est incisé par trois rus principaux, qui participent, ainsi que d'autres nombreux boires traversant les varennas agricoles du val, à alimenter l'Authion, affluent de la Loire situé en aval de Saint-Nicolas de Bourgueil

D'amont en aval, on note :

- La Marche, qui pénètre dans le val au niveau de Ingrandes-de-Touraine puis rejoint le Lane qui traverse la séquence en suivant un tracé parallèle à la Loire.
- Le Changeon, qui rejoint le val un peu en amont de Bourgueil et poursuit son cours en pied de la terrasse viticole
- Le ruisseau des Loges, qui incise profondément la terrasse viticole de Bourgueil et rejoint le val au sud est de Brain-sur-Allonnes et devient le boire de l'Echeneau dont le cours suit un tracé parallèle à l'Authion dans la partie nord du val.

Au sud, de petits affluents perpendiculaires au coteau rejoignent le val. Parmi les principaux on note le Douay et la Riasse qui relie l'Indre en aval de Huismes, ou encore l'Arceau qui traverse Fontevraud et Montsoreau avant de rejoindre la Loire.



Carte du réseau hydrographique du Val de la confluence Loire/Vienne

Sur cette séquence, la Loire poursuit globalement un tracé linéaire suivant une direction Nord-est / Sud-ouest. Cette séquence est caractérisée par deux confluences : celles de l'Indre en amont de la Centrale Electrique de Chinon, et celle la Vienne au niveau de Candes-Saint-Martin.

Après sa rencontre avec l'Indre, la Loire s'infléchit en un ample méandre pour rejoindre la Vienne et le coteau sud. Puis, à l'amorce de la Grande Vallée, la Loire s'incline à nouveau pour reprendre une direction nord-ouest.

Au sud du val, comme les autres affluents de la Loire (le Loiret, la Cisse ou le Cher), l'Indre et ses nombreuses ramifications occupent la dépression latérale au pied du coteau sud, selon un tracé parallèle au val sur une dizaine de kilomètres avant de rejoindre la Loire au Némant.

La Vienne suit un cours quasiment rectiligne selon une direction nord ouest. Elle rejoint le coteau sud à La Chaussée, qu'elle longe jusqu'à sa confluence avec la Loire.

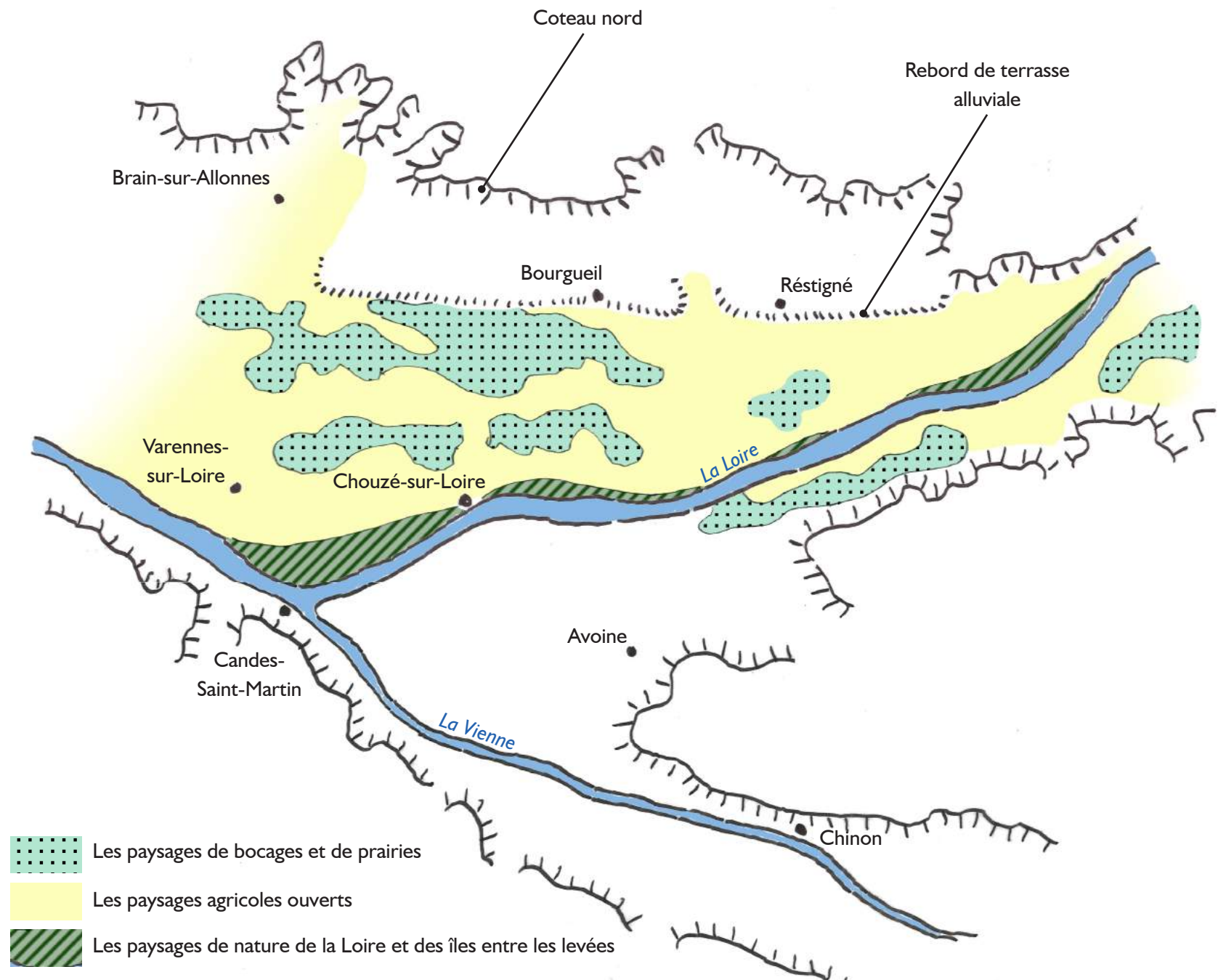
Sur cette séquence, la Veude et le Négron sont les principaux affluents de la Vienne. Ils incisent le plateau du Richelais en rive gauche puis rejoignent la Vienne en suivant un tracé perpendiculaire à la plaine.



## B. Un Val organisé en séquences successives

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

Au niveau de la confluence de la Loire et de la Vienne, le val s'élargit fortement donnant place à de grandes terrasses alluvionnaires sur lesquelles la gestion des sols organise le territoire en séquences bien distinctes. Au coteau boisé délimitant la vallée et les terrasses viticoles de Bourgueil, succède une alternance d'espaces ouverts cultivés, et de séquences bocagères plus intimes, rythmant ainsi les paysages du val par une succession d'ambiances et d'échelles contrastées.





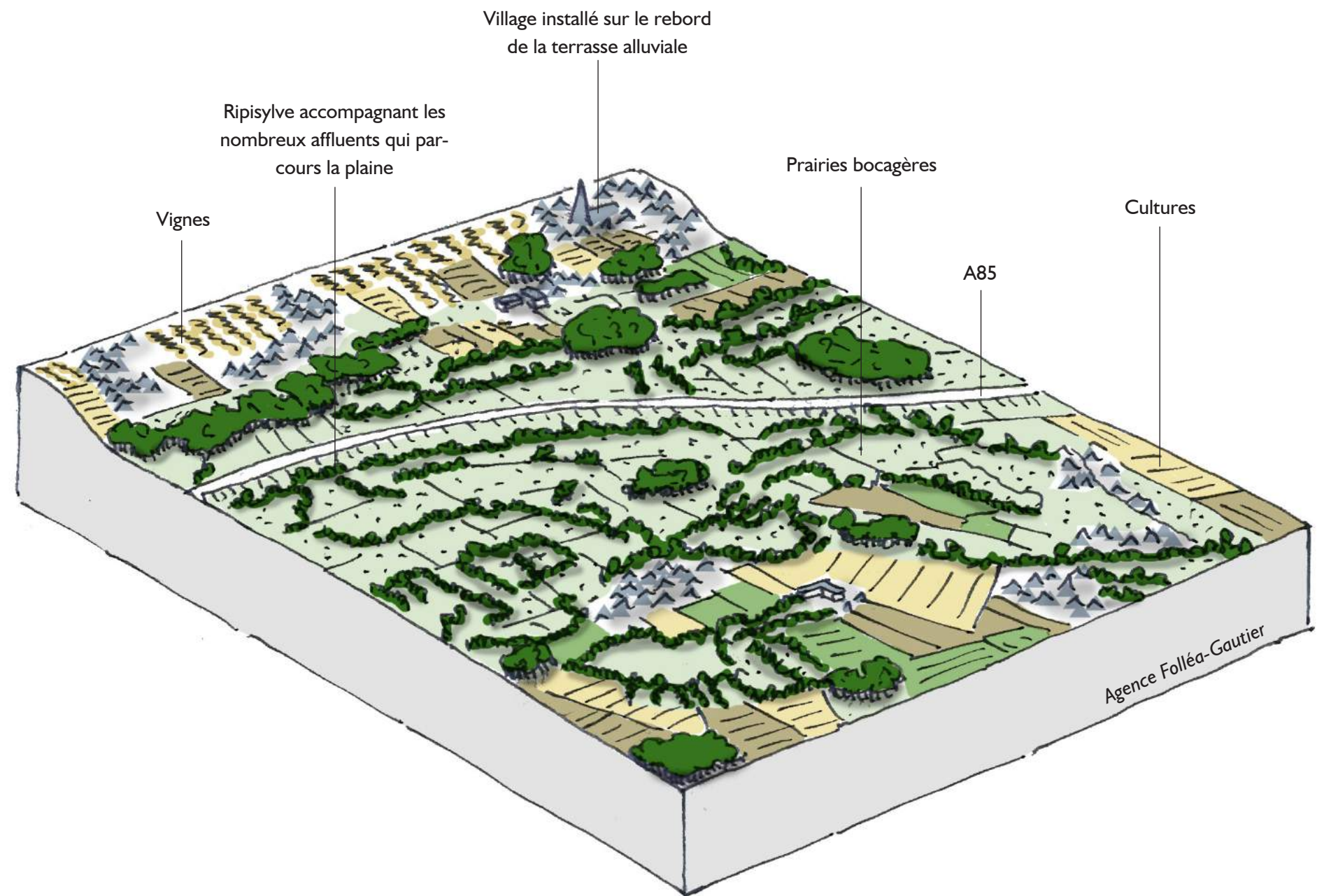
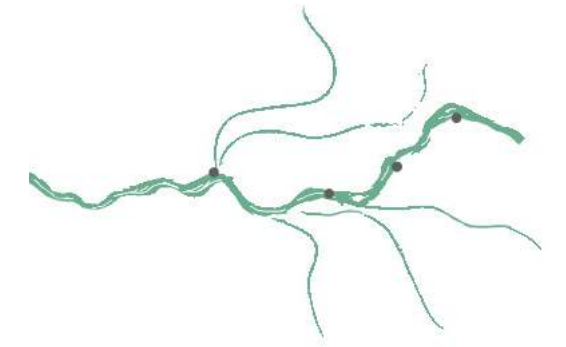
## I. Les paysages de bocages et de prairies

Sur la plaine alluviale, en rive droite de la Loire, de larges emprises de bocage associés à des espaces de prairies et des zones humides se développent le long des rus affluents de la Loire. On les retrouve au pied des terrasses viticoles de Saint-Nicolas de Bourgueil, le long du Changeon et de l'Authion, autour du Lane entre Chouzé-sur-Loire et Varenne-sur-Loire, ou plus ponctuellement vers le Marnay, en amont de la Chapelle-sur-Loire.

Rive gauche, des séquences bocagères associées à l'Indre et son chevelu de petits rus se déploient sur l'étroite plaine alluviale en alternance avec des espaces cultivés ouverts animés par les ripisylves des différents bras de l'Indre.



Ambiance plus intime, composée de prairies pâturées et de bocage, qui contraste avec la plaine agricole, gîte du Marnay à Réstigné





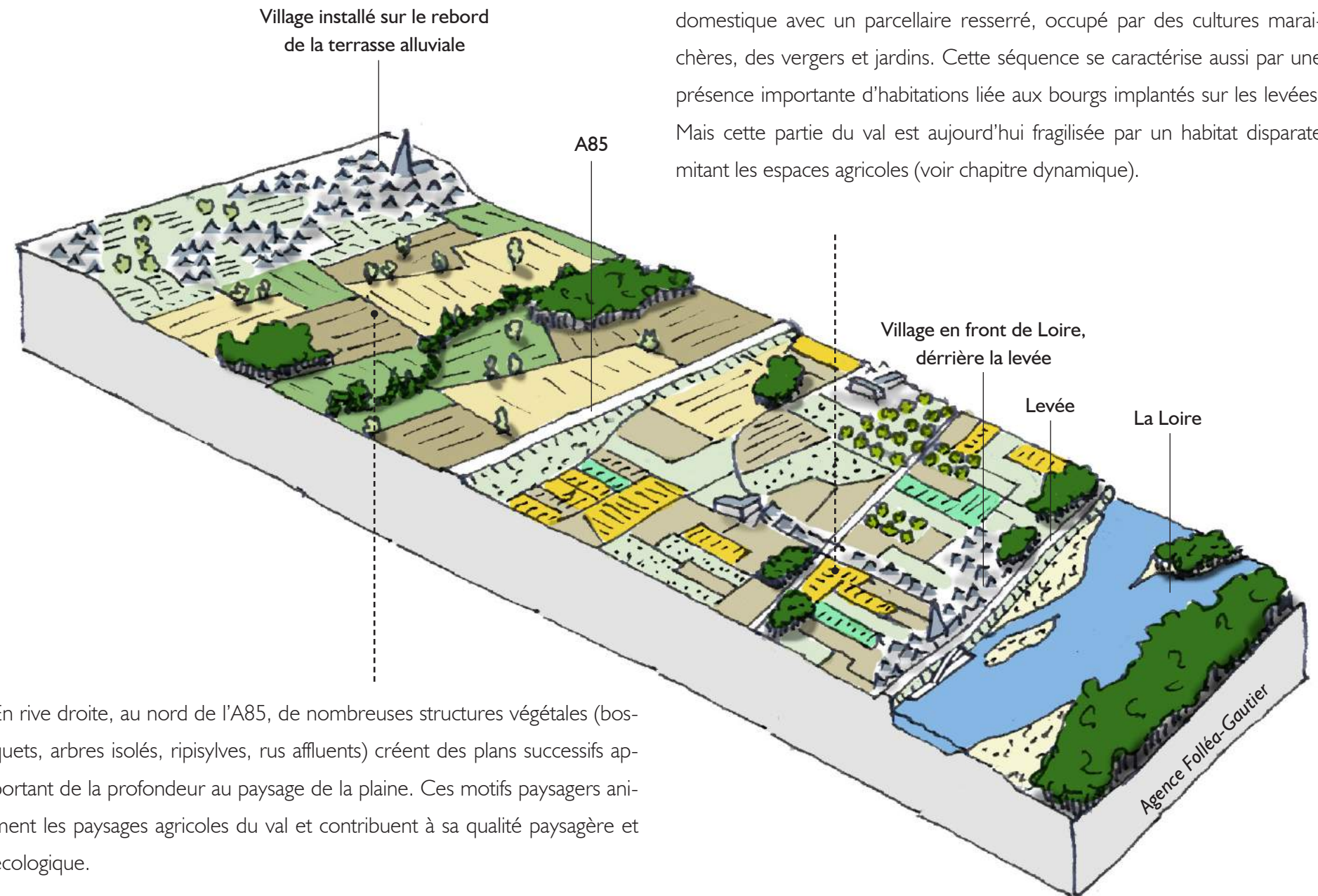
## 2. Les paysages agricoles ouverts

En rive droite, les vastes emprises des varennnes cultivées offrent de vastes espaces de respiration. Ces larges ouvertures donnent à lire le paysage du val et les éléments qui le composent.

En rive gauche, la plaine alluviale se découpe en différents îlots que délimitent les nombreux bras de l'Indre. Gérée en cultures, et prairies, cette plaine offre un paysage ouvert.



Sans peupleraie, uniquement ponctuée de quelques ripisylves aux bords de l'Indre, relativement transparente, cette ouverture offre des vues remarquables sur le coteau depuis le val en rive gauche. C'est notamment le cas à Rigny-Ussé, où l'espace ouvert de la plaine, large de plus d'un kilomètre, donne le recul nécessaire pour mettre en scène le château, ses terrasses et le coteau.



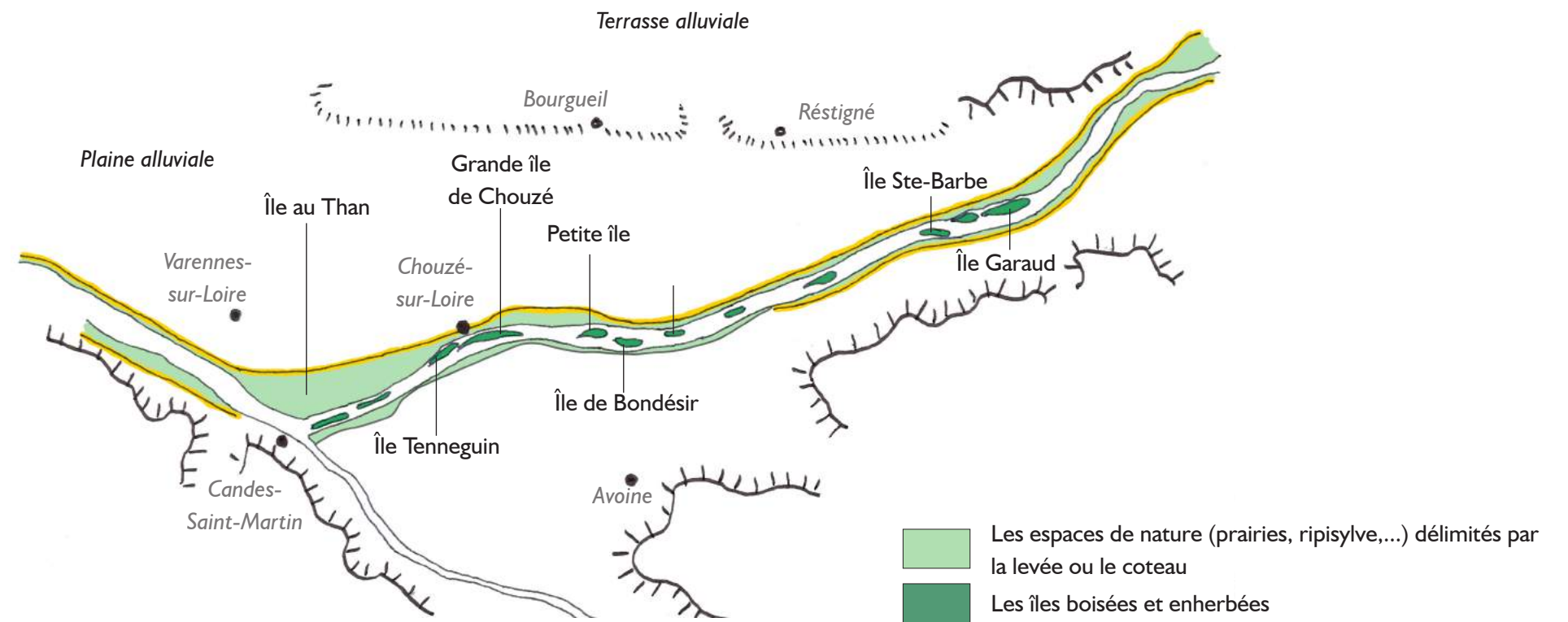
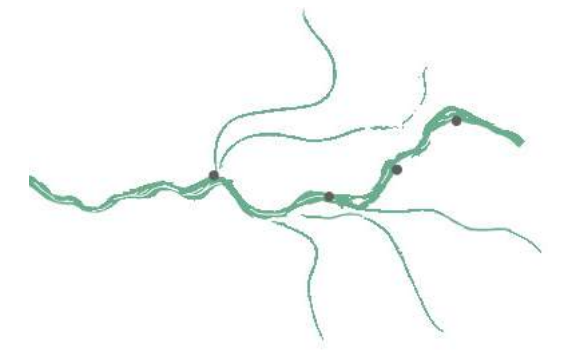
En rive droite, au nord de l'A85, de nombreuses structures végétales (bosquets, arbres isolés, ripisylves, rus affluents) créent des plans successifs apportant de la profondeur au paysage de la plaine. Ces motifs paysagers animent les paysages agricoles du val et contribuent à sa qualité paysagère et écologique.



### 3. Les paysages de nature de la Loire et des îles entre les levées

L'espace ligérien a conservé une dynamique de fleuve sauvage et vivant. La Loire crée son lit en érodant puis déposant des quantités de matière qui font apparaître de façon éphémère ou plus permanente de nombreuses îles et grèves. Qu'elles soient cernées par le fleuve ou rattachées aux berges, ces îles s'égrènent au fil du fleuve et contribuent à la richesse paysagère et écologique de cette séquence. Support d'une végétation abondante, elles composent un paysage sauvage confortant la dimension «naturelle» et «vivante» de ce fleuve. Cependant sur certaines portions cette végétation occulte les vues sur le fleuve.

Certains secteurs sont identifiés comme des espaces présentant une biodiversité remarquable. C'est notamment le cas de l'ENS de la digue du bois chétif aux abords de Rigny-Ussé et des Iles Saint-Martin, gérées par le Conservatoire du patrimoine Naturel de la région Centre qui s'inscrivent dans son prolongement. Sur 5km, la digue longe la plus grande forêt alluviale de bois dur du bassin versant de la Loire moyenne et borde le paysage bocager de la plaine alluviale. Plus en aval, l'île Bourbon est également repérée comme un Espace Naturel Sensible par le Département d'Indre-et-Loire.



Les îles et bords de Loire, colonisés par une végétation riche et variée, forment des paysages d'une grande diversité écologique, La Chapelle-sur-Loire



## C. Les terrasses viticoles de Bourgueil

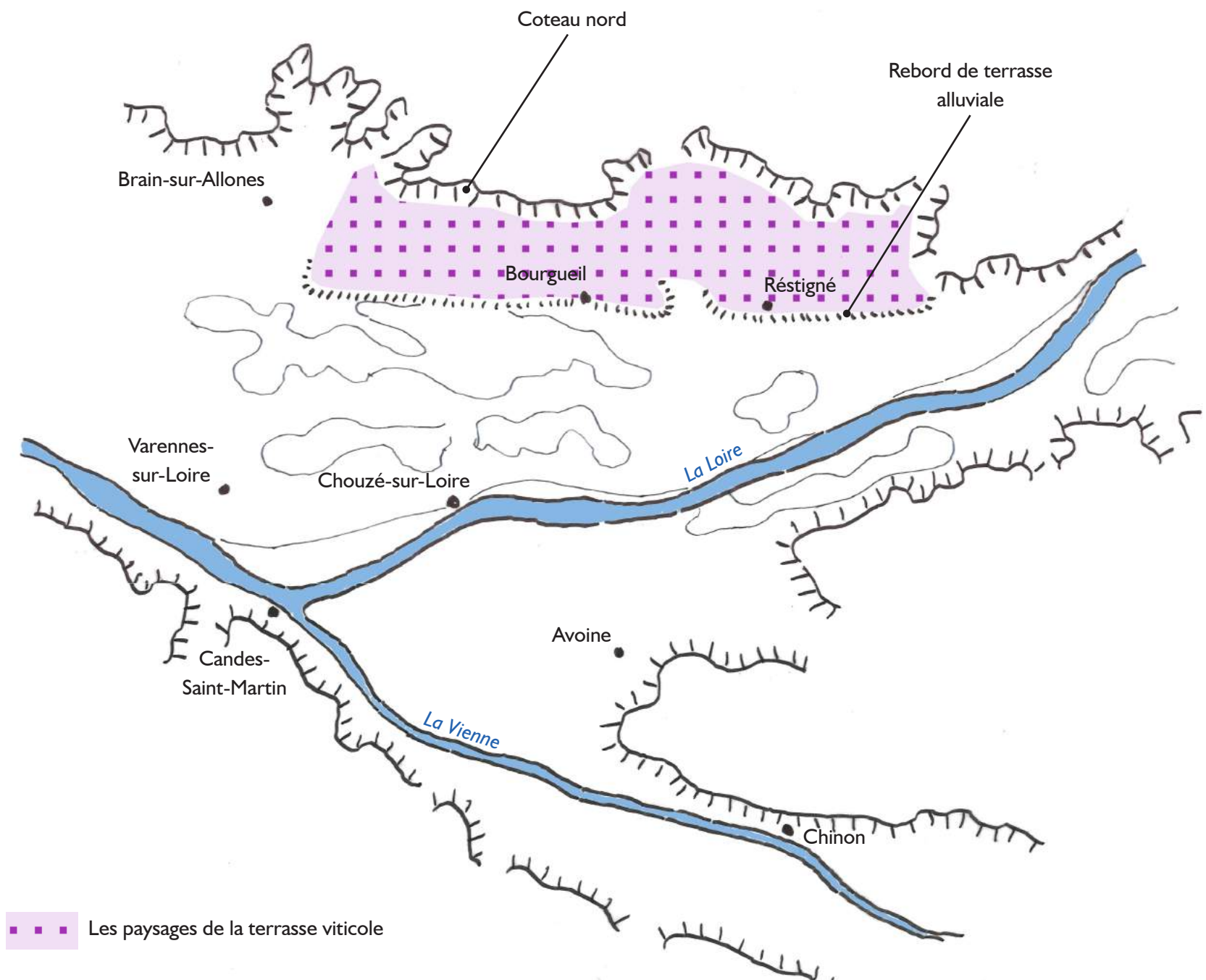
[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

Les terrasses de Bourgueil dessinent un relief clairement lisible dans le paysage du val à la faveur de l'élargissement de la vallée. Elles s'étirent depuis Ingrandes-de-Touraine jusqu'au vallon des Loges à l'ouest.

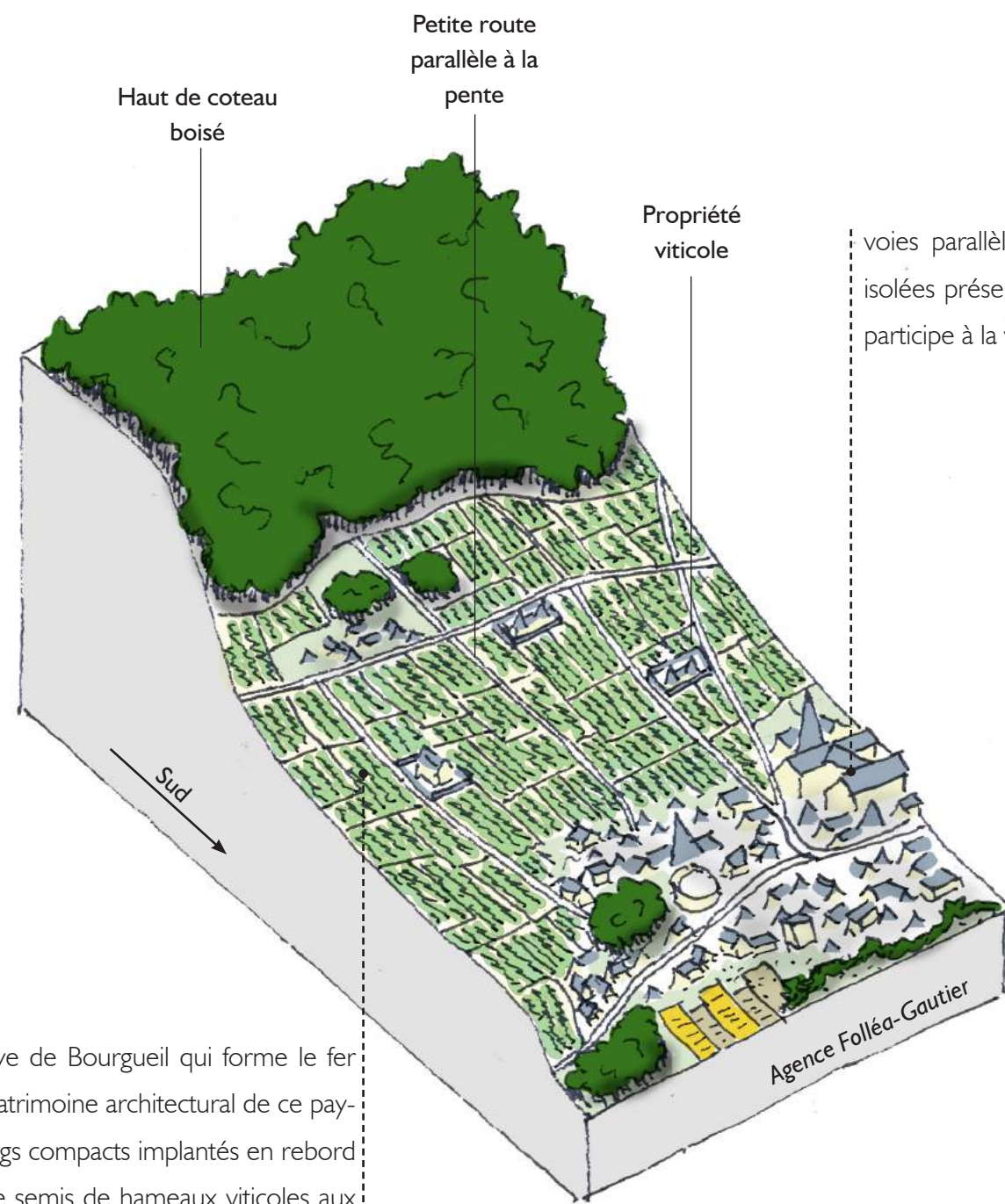
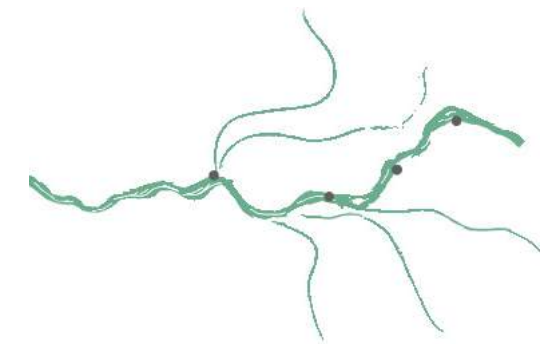
L'ensemble de ce paysage des terrasses de Bourgueil offre une composition remarquable aujourd'hui abîmée ponctuellement par différents processus d'évolution. Il constitue cependant un élément majeur de la VUE de cette séquence du val de Loire.

Soulignées au nord par les reliefs doux et boisés du coteau, les terrasses de Bourgueil s'ouvrent au sud, en balcon sur la plaine alluviale de la Loire, offrant des vues lointaines sur le val. La douceur du climat et le caractère graveleux et sableux du sol ont été particulièrement favorables au développement de la viticulture depuis l'époque romaine. Aujourd'hui, la terrasse est occupée par près de 40% de vignes, qui profitent de différents types de sols (îlots caillouteux émergeant des alluvions les plus récents, hautes terrasses sablo-graveleuses et coteaux argilo-calcaires) et d'une exposition plein sud protégée des vents du nord par les coteaux boisés qui la bordent. Le vignoble de Bourgueil est aujourd'hui classé AOC et s'étend sur 7 communes.

Implantées en pente douce, selon un parcellaire orienté nord-sud, ces vignes dessinent un paysage soigné et ordonné très largement ouvert sur la Loire.

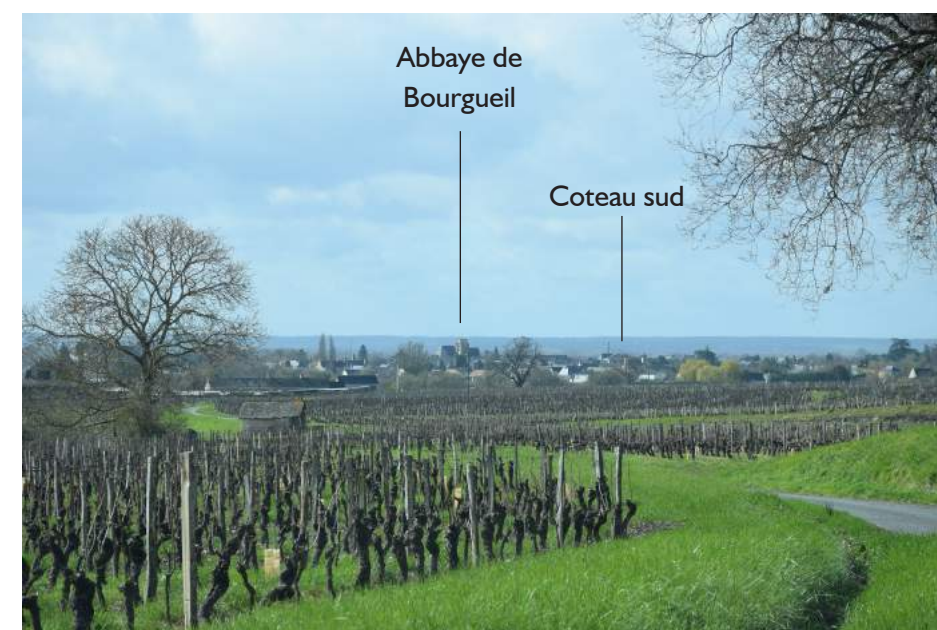






voies parallèles à la pente, et les propriétés viticoles isolées présentent un bâti traditionnel remarquable qui participe à la valeur paysagère de cette entité.

Outre l'Abbaye de Bourgueil qui forme le fer de lance du patrimoine architectural de ce paysage, les bourgs compacts implantés en rebord de terrasse, le semis de hameaux viticoles aux toits d'ardoise positionnés le long de petites



Un vaste paysage viticole sur les terrasses de Bourgueil, lieu-dit Marcé



Le haut du coteau boisé qui marque l'horizon de la terrasse viticole, Bourgueil

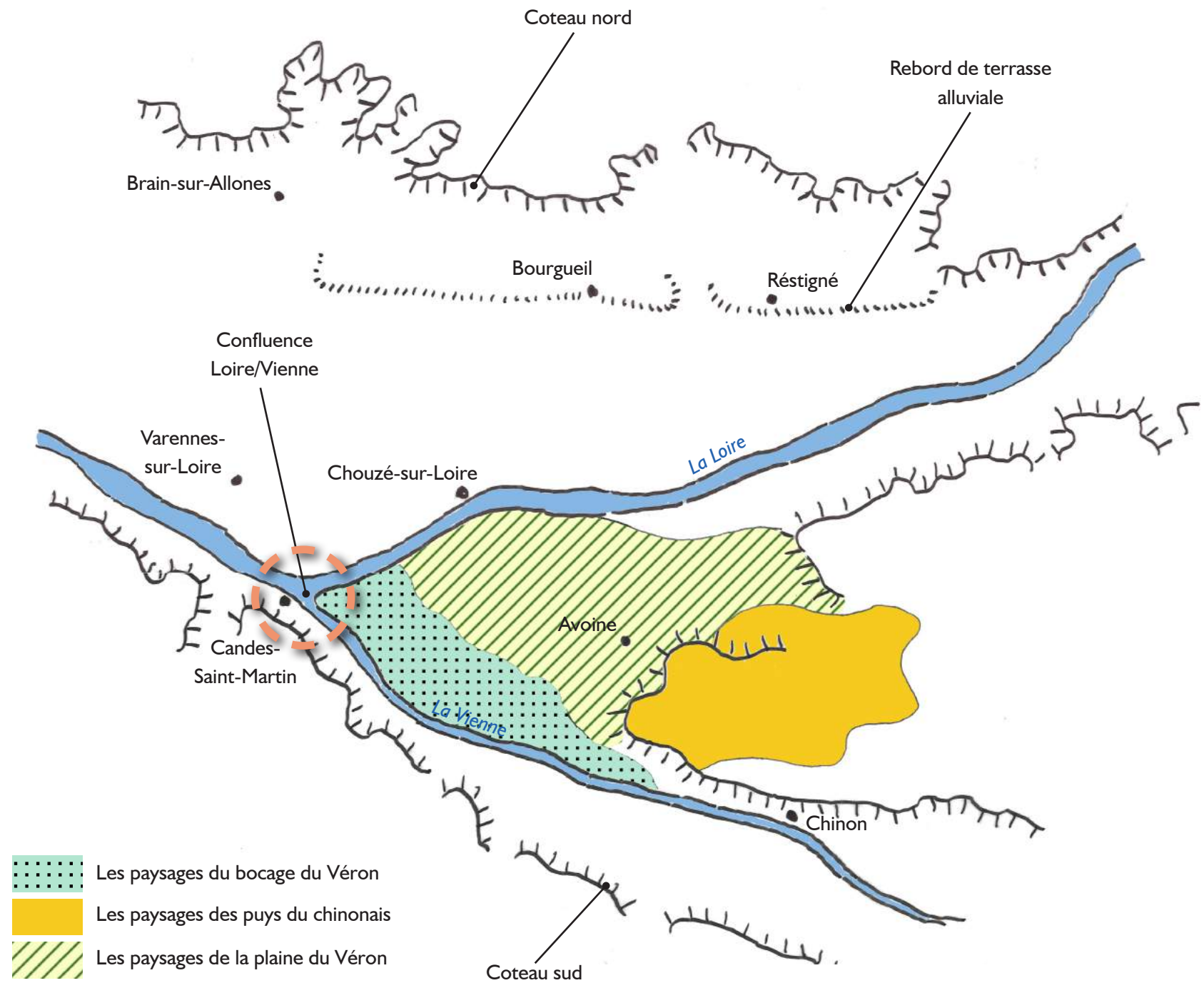


## D. La confluence Loire/Vienne et les paysages du Véron

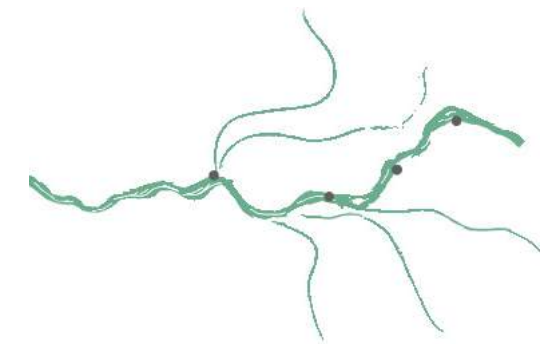
[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

Contrairement aux confluences du Loiret, du Cher ou de l'Indre qui restent des sites au caractère relativement confidentiel, la confluence de la Loire et de la Vienne est remarquable par son ampleur et la singularité des paysages qui s'y organisent et qui constituent le pays du Véron.

Ce territoire, longtemps resté une presqu'île limitée par la Loire, la Vienne et l'Indre est composé de trois entités paysagères contrastées (le bocage véronais, la plaine ligérienne et les Puy du Chinonais), à l'articulation des paysages ligériens et de la vallée de la Vienne. Le site bâti de Candes-Saint-Martin positionné stratégiquement à la rencontre de la Loire et de la Vienne dessine la proue de cette confluence et marque l'entrée dans la grande Vallée de la Loire.







## I. Le paysage de bocage du Véron

«En rive droite de la Vienne et jusqu'à sa confluence avec la Loire, se développe une large plaine alluviale organisée en prairies bocagères. A vocation d'élevage, ces parcelles dessinent des paysages très boisés faits d'espaces cloisonnés où l'eau et le végétal sont intimement liés. Il en résulte un paysage remarquable et unique dans la vallée de la Loire. Si le paysage est cloisonné, il n'est pas pour autant fermé. Or, certaines prairies conquises par les plantations de peupleraies ont tendance à refermer le paysage du bocage». (voir chapitre dynamique). *Extrait de «L'identification des paysages emblématiques du Val de Loire».*



Le Véron, paysage intime, composé de boisements, de haies bocagères et de prairies humides



Point de vue spectaculaire sur la confluence Loire/Vienne et la pointe bocagère du Véron depuis le coteau de Candes-Saint-Martin



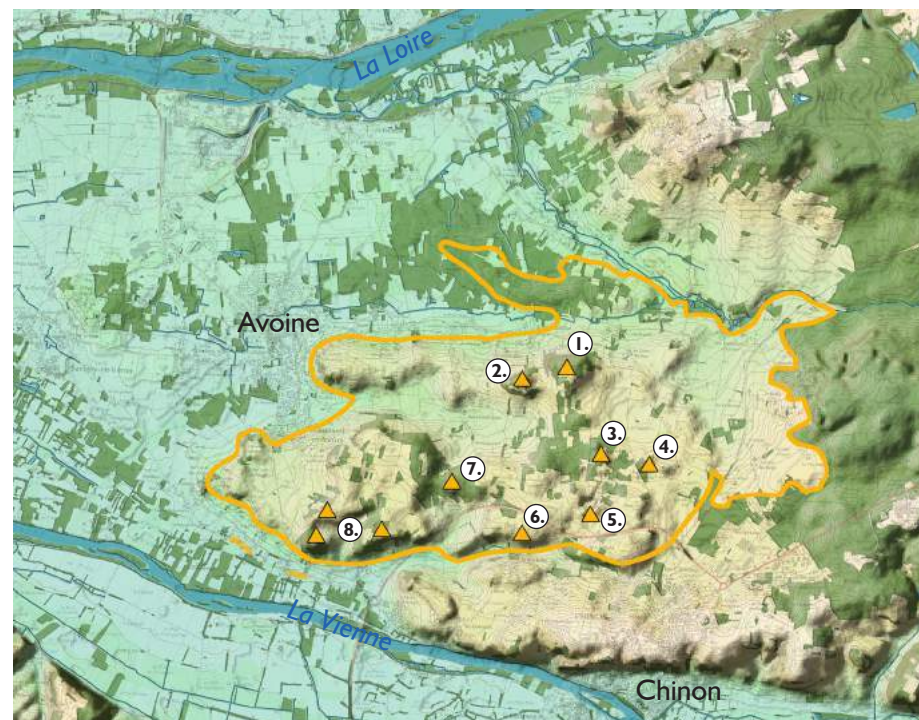
## 2. Les puy du chinonais

Cet ensemble de buttes témoins, reliefs résiduels du plateau crétacé de la forêt de Chinon, constituent la partie orientale du Véron.

Leur sol calcaire et sableux et le micro climat doux a permis le développement d'une flore et d'une faune aux influences méditerranéennes (genévrier, amandier, pin, maritime, serpolet, ...) présentant une biodiversité remarquable reconnue et protégée au travers de nombreuses politiques environnementales (Natura 2000, arrêté de biotope, ZNIEFF, ...). 42ha, répartis sur quatre puy, (Puy Besnard, Colline aux sablons, Butte aux Chilloux et Puy du Pérou) sont également propriété du CD 37 au titre des ENS. Ils sont gérés et animés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de la Région Centre.

Les puy du Chinonais se distinguent par leur silhouette caractéristique présentant des sommets coiffés de boisements de chênes et de pins, des pentes de pelouses calcaires, et des cultures implantées sur le piémont et les pieds des reliefs.

Par leurs paysages singuliers et uniques et leur biodiversité remarquable, les puy du chinonais font partie de la VUE.



Carte de localisation des puy

On dénombre 8 puy principaux :

- ① - La Colline
- ② - Le puy Besnard
- ③ - La Butte aux Chilloux
- ④ - Les Moulins de Rochette
- ⑤ - Trotte-Loup
- ⑥ - Pierre-Galle
- ⑦ - Le Pérou
- ⑧ - Les Galippes



Au delà de leurs particularités topographiques, les puy abritent un milieu naturel singulier qui se différencie fortement de ce que l'on peut trouver ailleurs dans le Val de Loire, plateau des puy au nord de Chinon



### 3. La plaine du Véron

La plaine d'Avoine constitue une autre entité du Véron. Dominées par les cultures céréalières, cette varenne accueille également de larges emprises viticoles entre Savigny-en-Véron et la Loire et entre Bertignolles et la centrale électrique de Chinon.

Les hameaux implantés sur des montilles participent à la composition de ce territoire. Ce paysage ouvert, ponctué et animé de quelques structures arborées ayant tendance à se raréfier, est largement dominé par la centrale électrique de Chinon, dont les cheminées et la vapeur d'eau qui s'en dégage, sont omniprésentes dans le paysage. Les nombreuses serres, tunnels, hangars pylônes et réseaux électriques implantés dans le secteur de la centrale ainsi que l'habitat diffus autour d'Avoine et de Beaumont-en-Véron contribuent à perturber fortement la lisibilité de ce paysage.

A la transition entre cette varenne cultivée et les bords de Loire s'étire le sec-

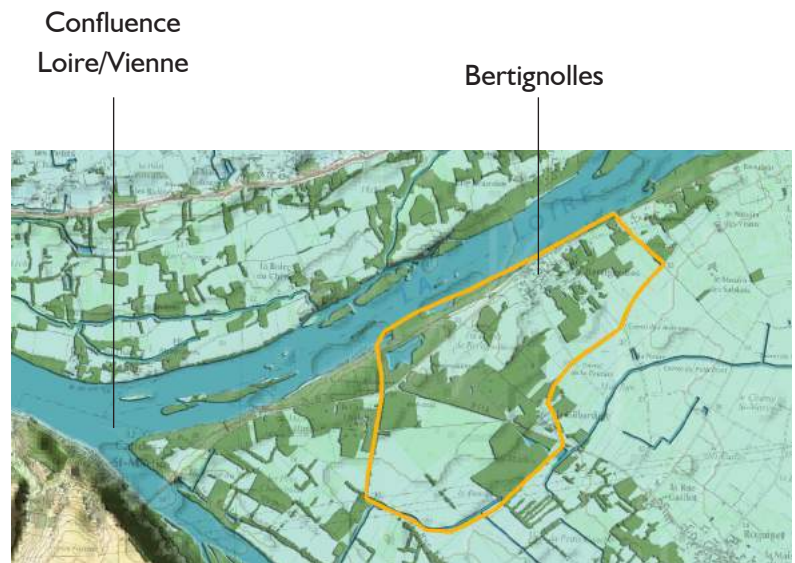
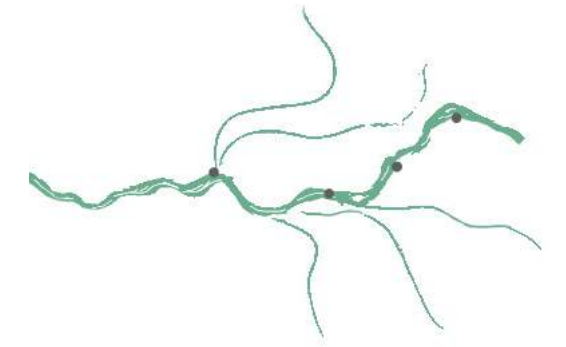


Domaine viticole, associant fermes et parcelles de vignes, et grandes cultures composent les paysages de la plaine viticole du Véron, Savigny-en-Véron

teur des Hauts de Bertignolles. Partie intégrante des vastes communaux de la presqu'île véronaise, cette grande friche est caractérisée par une végétation riche et diversifiée : composée de vastes pelouses sèches, de petites zones humides et d'une ancienne gravière, elle abrite une diversité des milieux qui confère à ce site une valeur écologique exceptionnelle, reconnue au niveau européen.



La diversité des milieux, depuis la pelouse sèche jusqu'aux groupements aquatiques, fait qu'on retrouve sur les Hauts de Bertignolles 480 espèces floristiques



Plan de situation des pelouses des Hauts de Bertignolles, extrait de la plaquette du Conservatoire d'Espaces Naturels de la région Centre - Val de Loire



## E. La vallée de la Vienne viticole et bocagère

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

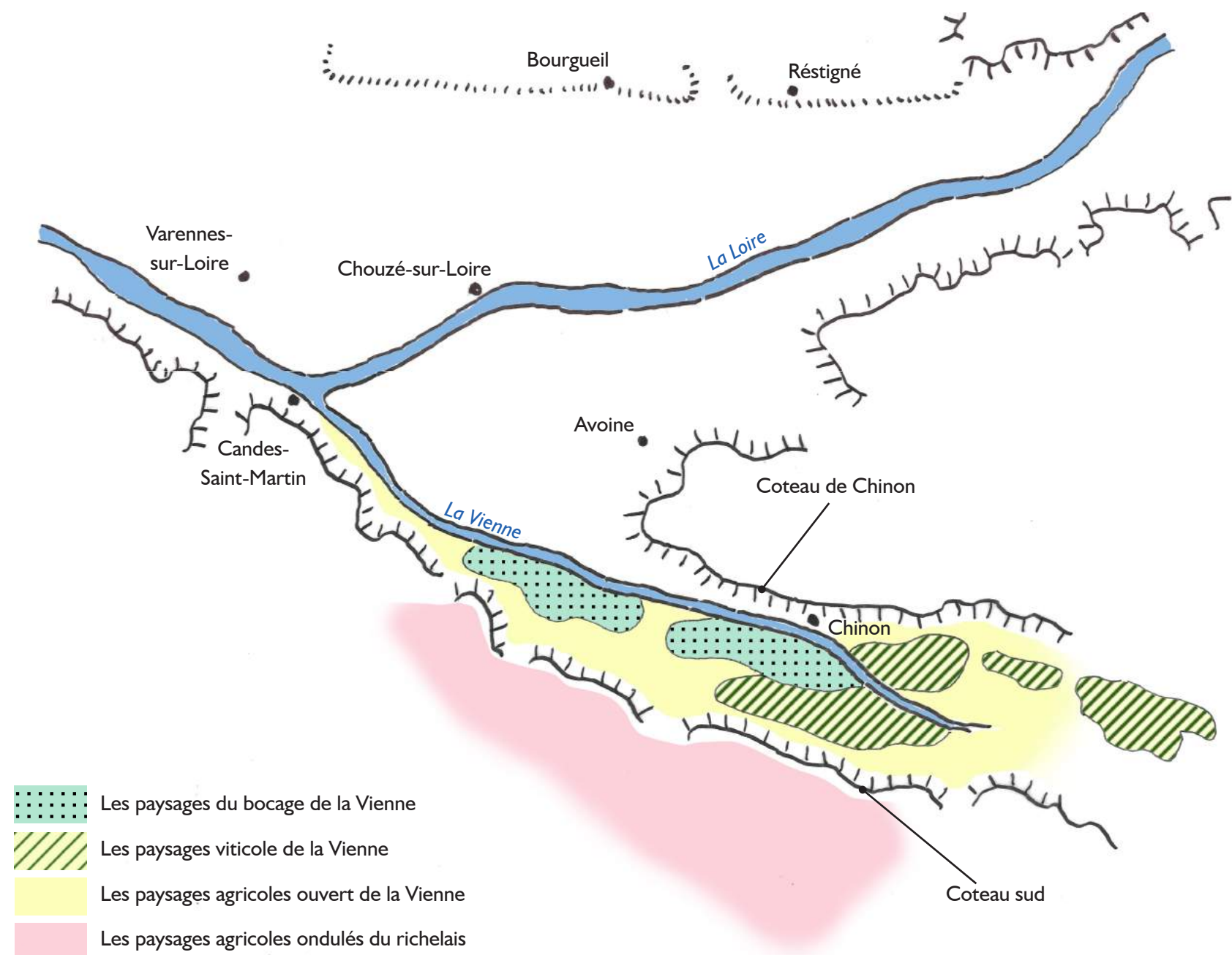
La vallée de la Vienne forme un couloir d'une largeur généreuse d'environ 3km qui se resserre vers Chinon puis s'évase jusqu'à la confluence.

Au nord, elle est bordée par le petit coteau viticole du Richard, nettement marqué, qui accueille la Ville de Chinon. Au Sud, la rivière est guidée par les coteaux festonnés et boisés du Richelais et du Saumurois.

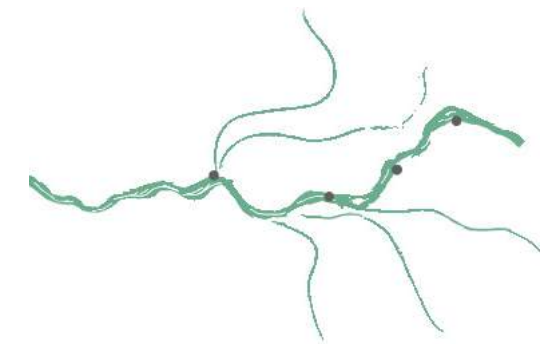
Chinon constitue une silhouette phare, dominée par sa forteresse, dans le paysage de la vallée. Au cœur de l'aire d'appellation qui porte son nom, la ville s'organise le long du coteau, en rive droite de la Vienne, et forme un front bâti homogène et régulier le long de la Vienne. Des quais maçonnés plantés de platanes soulignent l'accroche de la ville à la rivière.

Au sein de cette vallée ample, se côtoient la viticulture, les grandes cultures et l'élevage. Sur le coteau nord, en amont de Chinon, les vignes occupent principalement le plateau et les rebords de coteau tandis qu'au sud, les

préservées sont présentes autour de Chinon et constituent un premier plan de qualité pour cette ville silhouette.

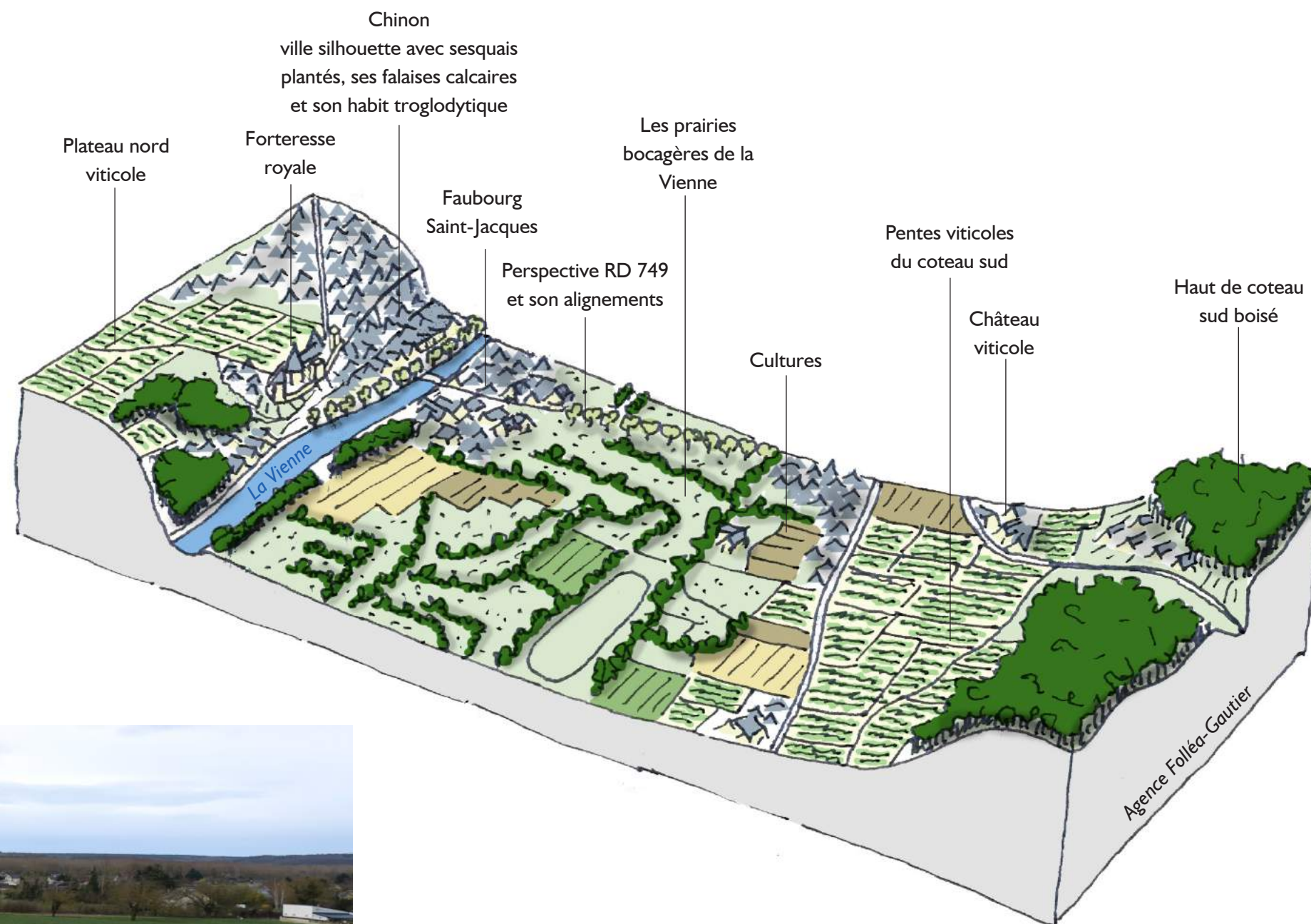






pentès douces soulignées par les rangs réguliers des vignes remontent le coteau, coiffé par un bandeau boisé. Les châteaux et autres grosses demeures enclos de murs de pierre calcaire occupent le haut des pentes dominant le vignoble au sud, et les pieds du coteau au nord. Ce paysage composé est particulièrement perceptible depuis la RD751 ou les coteaux de Saint Martin-de-Chinon.

En aval de Chinon, la Vienne se rapproche du coteau abrupt de la rive gauche sur lequel se sont adossés les villages de Saint Germain sur Vienne, La Chaussée, Thizay laissant place à la large plaine alluviale et bocagère du Véron. Outre ce secteur remarquable, quelques séquences bocagères bien



Depuis les cultures de vignes sur le coteau sud, le paysage de la vallée s'ouvre entièrement, lieu-dit Parilly



## Des paysages singuliers qui encadrent la vallée

La vallée de la Vienne est encadrée par des paysages de plateaux très singuliers : bordée au nord par le paysage caractéristique des puys du Chinonais (voir chapitre D), elle est dominée au sud par les reliefs vifs et cultivés de l'extrémité du plateau du Richelais.

Ce vaste plateau agricole, limité au nord par l'horizon sombre des boisements coiffant le coteau de la Vienne présente un paysage ample et cultivé aux ondulations douces et au creux duquel se sont implantés les villages.

A la faveur des mouvements du relief, des vues lointaines et des jeux de covisibilités s'organisent entre les différents éléments de patrimoine bâtis qui ponctuent les collines. En effet des châteaux ou belles demeures ponctuent les pentes ou hauteurs des reliefs, leur silhouette devenant un point de repère dans le paysage.



Le château du Coudray-Montpensier dominant sa campagne ondulée



Au sud de la Vienne, le paysage du richelais est ondulé et marqué par les grandes cultures, des boisements dispersés et des hameaux qui s'installent sur les pentes des petits vallons affluents



## F. Un patrimoine bâti et urbain remarquable prenant appui sur les reliefs

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

### I. L'urbanisation historique et les axes de circulation

Sur cette séquence, on retrouve une implantation historique des bourgs, caractéristique du Val de Loire, organisée en fonction de la topographie, contrainte par les reliefs abrupts des coteaux d'un côté, et par l'inondabilité de la Loire et de la Vienne de l'autre.

On note plusieurs typologies de sites bâtis :





- Une implantation des bourgs en rebord de la terrasse alluviale en rive droite, Ingrandes-de-Touraine, Réstigné, Benais, Bourgueil, Saint-Nicolas-de-Bourgueil, ainsi protégés de la montée des eaux des affluents qui parcourent la dépression latérale. Sur la terrasse, on retrouve un bâti composé de hameaux, fermes et châteaux plus dispersés, associés à la culture de la vigne.

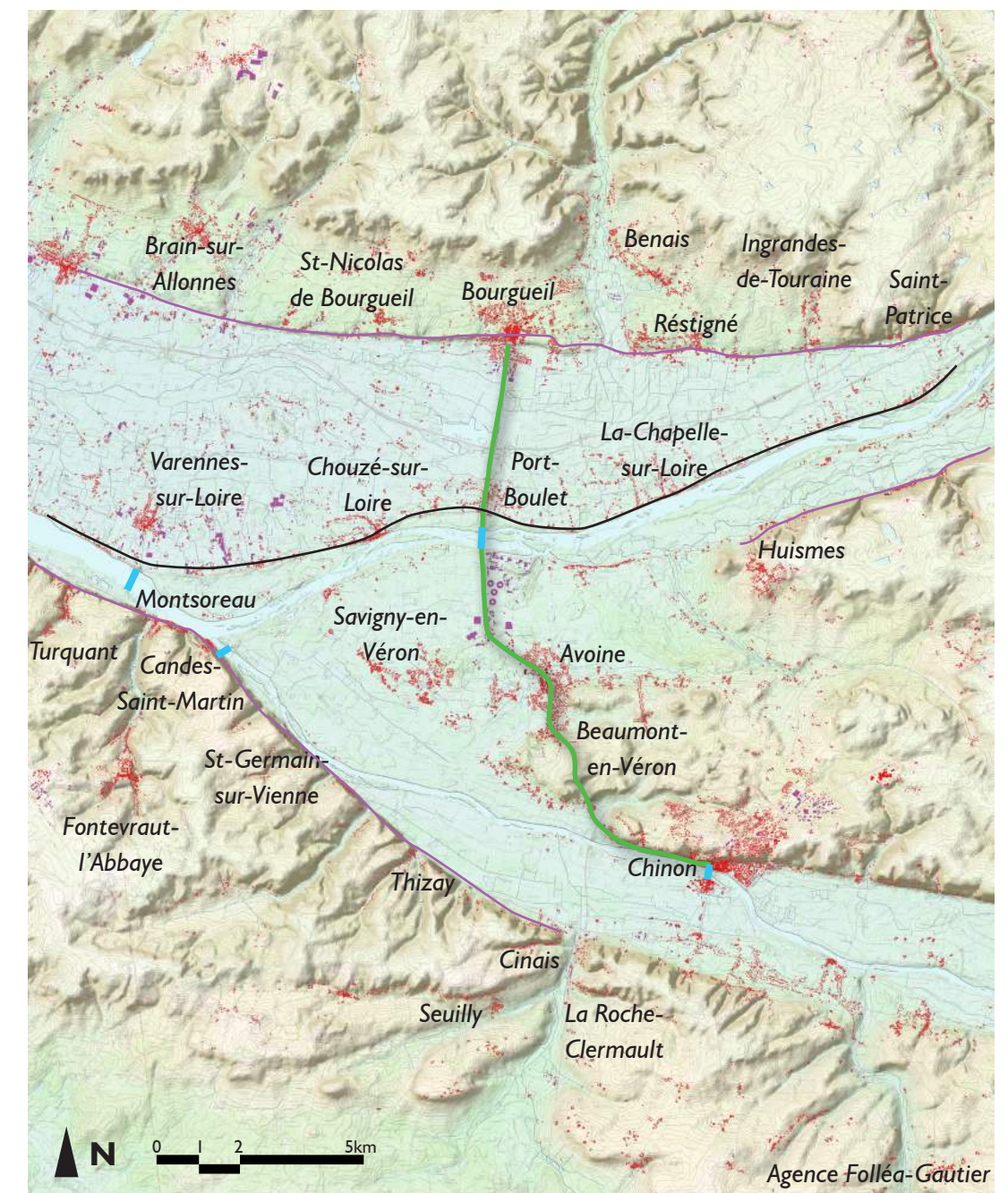
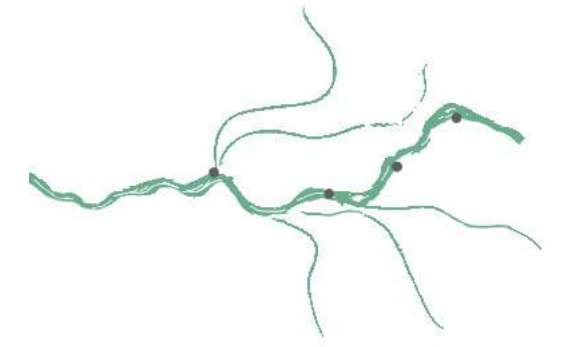
- Une implantation des bourgs et villages associés aux ports sur la Loire : en rive droite, La Chapelle-sur-Loire et Chouzé-sur-Loire, se sont développés au fur et à mesure de l'édification des levées, au XI<sup>ème</sup> siècle. On note également un semis de fermes implantées sur le bombement médian, liées à l'activité agricole dans la plaine. En rive gauche, les bourgs de Candes-Saint-Martin, Montsoreau et Turquant se sont installés entre Loire et coteaux. Appuyés sur les falaises calcaires accueillant un habitat troglodytique, ils développent leurs fronts bâtis face à la Loire.

- L'urbanisation du Véron s'est développée sur les points hauts de cette ancienne presqu'île en grande partie inondable et limitée par La Loire la Vienne et l'Indre. Elle est structurée autour de bourgs

principaux (Avoine, Savigny-en-Véron ou Beaumont-en-Véron) et de hameaux implantés sur des montilles, en limites de la plaine bocagère inondable à l'abri des crues de la Vienne et de la Loire. Ce secteur subit aujourd'hui une croissance urbaine forte et consommatrice d'espace, impulsée par la présence de la centrale électrique de Chinon.

- Chinon : Le cœur historique se développe à flanc de coteau, en rive droite du cours d'eau, dominé par la forteresse appuyée sur son éperon rocheux. L'extension de la ville s'est faite en rive gauche sur le faubourg Saint-Martin. A partir de ce noyau historique, l'urbanisation s'est développée ; sur le plateau, où elle présente des couronnes successives d'urbanisation associant lotissements et zones d'activités en lisière de la forêt ; et dans la plaine sur la rive gauche à l'extrémité de l'axe de la RD 749 (Saint Lazare).

-  Axe historique entre Bourgueil et Chinon permettant de traverser la Loire à Port Boulet
-  Routes support de l'urbanisation en pied de coteaux ou sur le rebord de la terrasse alluviale
-  Routes de la levée, support de l'urbanisation en front de Loire
-  Franchissement du fleuve



Carte du réseau hydrographique du Val de la confluence Loire/Vienne



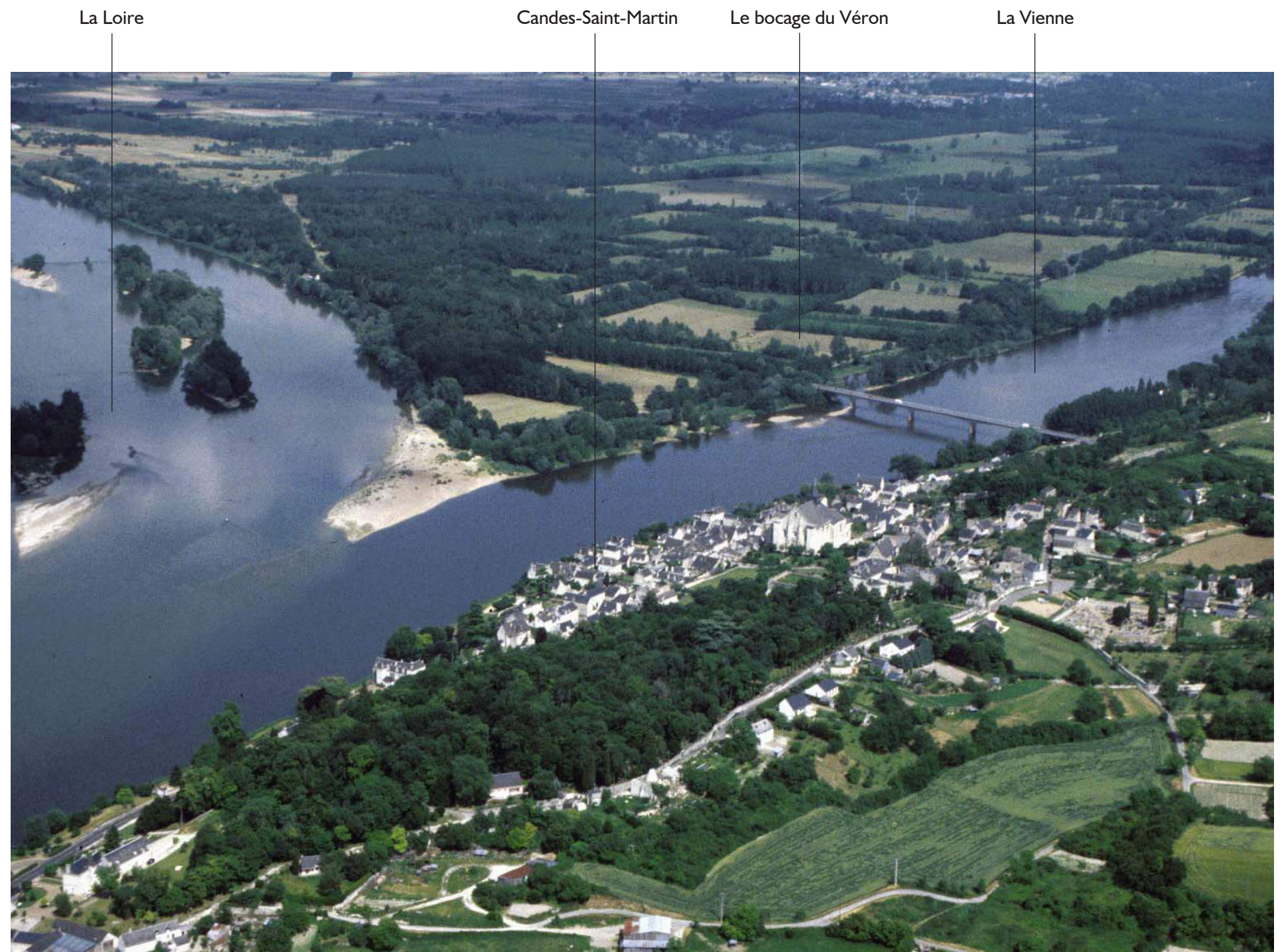
## 2. Le patrimoine bâti

### 2.1 Candes-Saint-Martin/Montsoreau : un site bâti exceptionnel à la confluence de la Loire et de la Vienne

Ce site occupe une position stratégique à la confluence des deux cours d'eau (Candes tire son nom du latin « Candate » qui signifie confluence) lui permettant de contrôler un grand territoire allant de la Vienne à la Loire en passant par Savigny-en-Véron, Varennes-sur Loire et Chouzè-sur-Loire.

Contenus sur une bande étroite entre la falaise calcaire et le fleuve, le village de Candes-Saint-Martin et dans son prolongement, le village de Montsoreau, présentent de remarquables qualités urbaines et architecturales. Très compacts, composés de ruelles étroites qui grimpent le coteau ou descendent au bord de l'eau, ces ensembles bâtis présentent une grande homogénéité avec des maisons qui s'étagent en terrasses surplombant la Loire, construites en tuffeau blanc, coiffées de toitures en ardoises bleues et ornées de décorations très détaillées qui semblent inspirées des châteaux alentours.

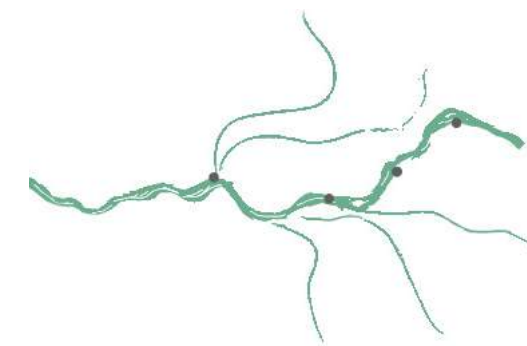
Des accroches au fleuve sont encore bien présentes dans la partie basse des bourgs témoignent des activités portuaires anciennes, liées à la pêche et à la batellerie.



Photographie aérienne : site de la confluence - Candes-Saint-Martin

Source : Typologie paysagère de la vallée de la Loire - Mazas - 1999





## 2.2 Chinon, ville silhouette qui domine la Vienne

«La ville de Chinon, c'est avant tout une silhouette dont le point-d'orgue - la forteresse - domine l'ensemble du site bâti. Prenant appui sur le petit coteau, en rive droite, la ville s'allonge en bas de pente, formant un front bâti homogène et régulier le long de la Vienne. Des quais maçonnés plantés de magnifiques platanes soulignent l'accroche de la ville à la rivière.» Extrait *Identification des paysages emblématiques du Val de Loire.*



Photographie aérienne : Chinon

Source : Typologie paysagère de la vallée de la Loire - Mazas - 1999



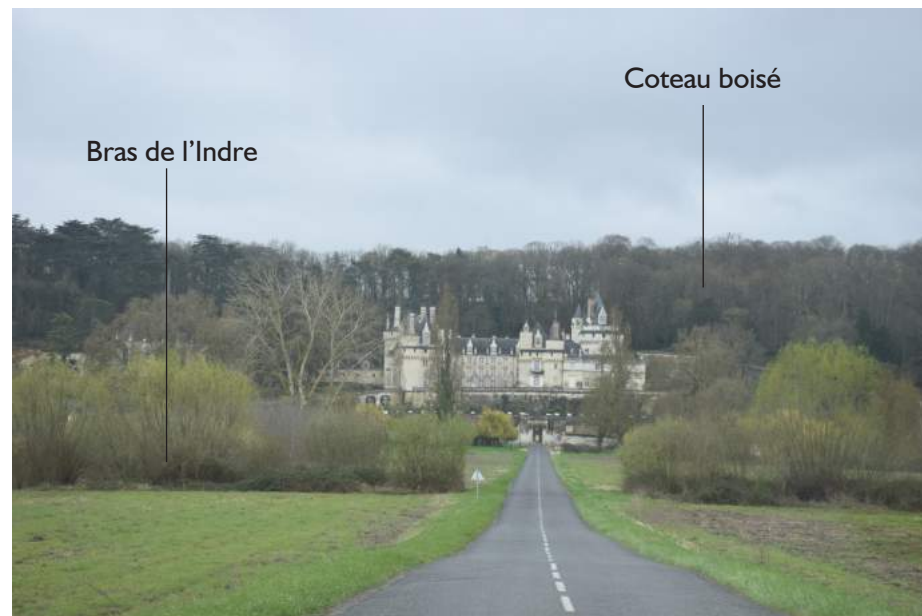
**2.3 Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales** qui font la renommée du Val de Loire, par leur architecture, leur nombre, leur mise en scène sur la Loire et qui sont indissociables :

- des perspectives et des allées plantées liées aux châteaux
- des parcs et jardins d'exception

Trois grands châteaux sont emblématiques sur ce secteur du Val de Loire :

#### **Le Château d'Ussé :**

Le château est très fortement lié à son coteau. Il apparaît sur un promontoire dominant la vallée de l'Indre, qui s'écoule en pied du coteau, et la Loire, au-delà d'une plaine cultivée d'environ 1 km. L'effet monumental des constructions des terrasses et du château hérissé de tours et de clochetons est à la mesure du long coteau boisé sur lequel il prend appui.



Cette perspective offre une vue saisissante sur le monument. La découverte du château est séquencée par les ponts franchissant les bras de l'Indre et cadrée par les ripisylves

#### **Le Château de Montsoreau :**

Ce château présente la situation particulière d'être le seul du Val de Loire à avoir été construit directement dans le lit du fleuve. Sa façade coté Loire, gigantesque muraille avec ses deux pavillons rectangulaires et massifs qui s'élèvent depuis les quais et ne présentant que quelques ouvertures de petites tailles, lui donne cet aspect de forteresse qui s'impose dans le paysage depuis le fleuve.



L'ensemble de l'édifice est construit en tuffeau blanc, taillé en pierres de dimensions assez modestes, comme il était d'usage à l'époque de sa construction

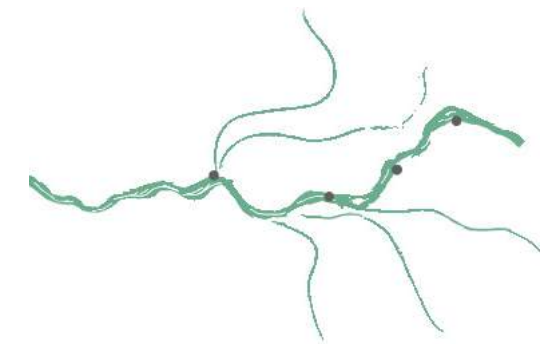
#### **La forteresse royale de Chinon :**

Important site stratégique occupé depuis plusieurs millénaires, la forteresse a été bâtie sur un éperon rocheux qui domine la ville de Chinon et la vallée de la Vienne. Au fil du temps et des occupations successives du site l'édifice a été structuré en trois parties distinctes : le Fort de Coudray à l'ouest, le château du Milieu au centre et le Fort Saint Georges à l'est. Chacune d'entre elles possèdent une enceinte indépendante, séparée soit par des fossés soit par des douves sèches. Une dizaine de tours entourent la fortification et participent à composer sa silhouette singulière.



Sur les remparts, on remarque également la présence d'une dizaine de tours qui composent la fortification





Au sud de Chinon et face à Seuilly, le château de Coudray-Montpensier domine les paysages agricoles ondulés du richelais. Construit entre 1401 et 1422, il fut agrandi et embelli au fil des siècles. Un jardin régulier à compartiments est aménagé au nord du château.

La terrasse de Bourgueil abrite également plusieurs châteaux : château de Benais, château des Sablons, Château de Pavée, château de Minière, château de Louy, ... Tous liés à l'activité viticole du lieu, ils constituent également un patrimoine remarquable qui participe à la valeur paysagère de cette séquence.

D'autres édifices, moins ostentatoires que les châteaux en balcon sur la Loire, se dévoilent à la faveur d'ouvertures dans les boisements occupant les pentes des coteaux de la Vienne ; châteaux du Petit Thouars, La Trochoire ; ou encore sur la plaine du Véron ; châteaux de Coulaine, de Razilly, de Velors, ...

Parc du château

Grande allée plantée



Construit pour l'essentiel au début du XVe siècle, le château du Coudray-Montpensier se niche discrètement au milieu des autres merveilles architecturales du val de Loire. Situé au cœur de la campagne agricole ondulée du richelais, il est entouré de vastes et beaux jardins à la française



La vigne et les mur en pierre qui délimitent le parcellaire ancre le château de Louy avec sa campagne



Le château du Petit Thouars, construit sur le coteau sud de la Vienne, Saint-Germain-sur-Vienne



## 2.4 Les abbayes et les églises dont la silhouette est un repère dans le paysage

La Collégiale Saint-Martin-de-Candes est l'un des symboles majeurs des monuments cléricaux du Val de Loire. L'édifice est le point central de la silhouette urbaine remarquable du bourg en font de Loire. Il est parfaitement visible depuis la berge en rive droite ainsi que depuis le pont qui traverse la Vienne au niveau de la confluence.

Bâti en retrait du Val à l'extrémité d'un petit vallon affluent de la Loire, l'Abbaye royale de Fontevraud constitue un ensemble de près de 13 ha implanté sur les pentes du coteau de l'Arceau, Outre l'architecture remarquable de cet édifice, le domaine est accompagné de nombreux jardins.

L'abbaye Saint-Pierre-de-Bourgueil-en-Vallée forme un ensemble ceinturé de mur abritant différents bâtiments et prolongé par des emprises de vignes et de pré, Par sa position exceptionnelle en rebord de terrasse, elle constitue un point de repère depuis la plaine agricole, aujourd'hui fragilisé par une zone d'activité implantée au pied de la terrasse et à des peupleraies qui masquent sa silhouette.

Implantées en bords de Loire et de Vienne, les églises de La-Chapelle-sur-Loire et du Petit-Saint-Germain apportent une valeur aux paysages du val par leurs silhouettes repères le long du fleuve qui dominent les fronts bâtis.



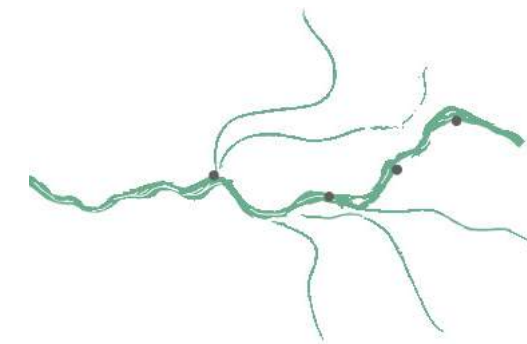
Vue de la collégiale implanté sur la première terrasse du coteau depuis la Vienne, en amont

Source : Typologie paysagère de la vallée de la Loire - Mazas - 1999



Vue de l'abbaye de Fontevraud depuis un point d'arrêt paysager en surplomb aménagé le long de la RD 947





**2.5 Les cœurs de villes et de villages**, sites d'implantations historiques au tissu urbain compact, regroupant les composantes majeures de la commune : mairie, église, places, commerces...

Ces cœurs de villes et villages représentent le modèle ligérien (même ordre lié au fleuve, utilisation des même matériaux, présence de jardins, ...) et leur implantation historique caractérise la V.U.E.

Chinon et Bourgueil sont les principales villes de ce secteur possédant un cœur historique remarquable. Implantées finement dans la topographie en pieds de coteau (Chinon) et sur le rebord de la terrasse alluviale (Bourgueil), elles abritent des éléments majeurs du patrimoine (châteaux, abbayes, ...) et d'espaces publics conviviaux (places, commerces, ...).



Fontevraud-l'Abbaye présente également un centre-bourg dense et compact, abritant un patrimoine bâti remarquable. Le réseau de ruelles étroites et jardinées, les espaces publics soignés (plateaux piétons, revêtement de sol en pierre naturelle,...) participent à la qualité de ce site.



L'implantation en creux de vallon et la forme urbaine compact du bourg de Turquant



Des espaces publics soignés et conviviaux à Chinon, avec des ruelles étroites, des matériaux et du mobilier urbain qualitatifs.



## 2.6 Les fronts bâtis alignés en bord de Loire.

Directement liés à une ville ou un hameau indépendant, ces fronts bâtis constituent les petits ports de la Loire. Les constructions de faibles hauteurs (R+1) sont contiguës et forment un ensemble homogène bien visible depuis la Loire.

Les bourgs de Candes-Saint-Martin et Montsoreau représentent une séquence en front bâti exceptionnelle. Jouissant d'une situation géographique stratégique à la confluence de la Loire et de la Vienne, ces ensembles bâtis appuyés sur les falaises du tuffeau blanc, présentent une composition harmonieuse de matériaux et de couleurs, étroitement associée à un habitat troglodytique occupant les cavités du coteau. Cet ensemble participe pleinement la valeur emblématique du Val de Loire Unesco.

La façade régulière et homogène du vieux bourg de Chinon et sa forteresse ancrée sur le haut du coteau constituent un front bâti remarquable dominant la Vienne. La plaine inondable composée de prairies bocagères et les pentes viticoles du coteau sud rendent particulièrement visible cette façade urbaine dans le paysage de la vallée. En rive gauche, le faubourg Saint-Jacques présente également un front bâti de qualité à l'architecture soignée et des accroches au fleuve.

Les villages de Chouzé-sur-Loire et La-Chapelle-sur-Loire présentent eux aussi des fronts urbains de qualités en bord de Loire, soulignés par des alignements de platanes, quais, rampes ou murets en pierre, témoin du lien de ces bourgs avec le fleuve.



A Candes-Saint-Martin, les façades régulières et ordonnées offrent un ensemble compact et homogène bien lisible sur les rives du fleuve. L'ensemble des ouvrages fluviaux qui y sont associés contribuent à la qualité de ce front bâti.



Belle composition en strates successives : la Loire, le port, la façade unitaire du vieux bourg qui s'appuie sur le coteau et le château en promontoire.



Le petit bourg de Chouzé-sur-Loire possède un front bâti de belle facture associé à son port.



## 2.7 Les moulins

Sur cette séquence, on rencontre plusieurs types de moulins :

Les moulins à eau :

Certains moulins, traces d'activité de meunerie, sont encore visibles aujourd'hui et constituent un patrimoine bâti remarquable le long du Chançon. A Bourgueil, dans la rue des moulins, un moulin est toujours en activité.

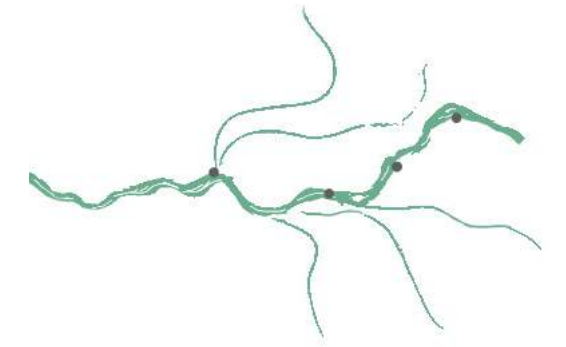
En rive droite de la Loire, En contrebas de Huismes s'écoulent deux cours d'eau (la Riasse et la Douay) dans une petite vallée qui rejoint un peu plus en aval celle de l'Indre. On y retrouve les vestiges d'anciens moulins : Usage, Grapheteau, Ribot, Thaye, le Chêne, Moulin Brûlé, Fromentière et l'Arceau.

Les moulins à vent :

Les moulins à vent apparaissent vers le XII<sup>ème</sup> siècle dans la région. Un des plus prestigieux est le moulin de la tranchée à Montsoreau mais on en retrouve d'autres sur ce secteur : moulin du champ des Îles et moulin de la Croix des Noues à Varennes-sur-Loire, du Val Hulin à Turquant, de la Fromentière à Huismes, ...

Le Moulin de la Fromentière associant un moulin à eau et un moulin à vent, un seul meunier travaillant dans l'une ou l'autre des « usines » en fonction des circonstances, selon qu'il y avait suffisamment de vent, ou d'eau ...

Aussi, on note l'existence de moulins cavier au sommet de certains des puy du chinonais. Des vestiges sont visibles sur La Collines et Le Puy Besnard.



La rue des moulins à Bourgueil

Source : <http://motsenloire.canalblog.com>



Moulin de la Herpinière sur le plateau viticole à Montsoreau



Moulin cavier dans la rue Menier à Chouzé-sur-Loire



**2.8 Les ponts** qui mettent en scène un patrimoine bâti (château, front bâti, église, coeur de ville).

Sur cette séquence, on note la présence de deux ponts franchissant la Loire :

- A Port Boulet, le pont voûté construit à la fin du XIXème siècle a remplacé le bac qui permettait la traversée du fleuve à l'époque. Il constitue un franchissement historique stratégique sur l'axe routier permettant de joindre Bourgueil à Chinon. De très belle facture, l'ouvrage de presque 500m de long avec ses nombreuses piles maçonnées est pourtant difficilement visible depuis les berges de Loire masqué par l'emprise de la centrale, et le développement des boisements.

- Le pont cage Montsoreau est le deuxième ouvrage permettant de franchir la Loire sur cette séquence. Il présente une structure en treillis métallique qui repose sur des piles en pierres maçonnées. Il permet de relier Varennes-sur-Loire à Montsoreau. Depuis le pont, un panorama grandiose s'ouvre sur le fleuve dans son caractère à la fois naturel (îles, bancs de sables blancs, berges) et construit (front bâti et château de Montsoreau, Candes).

On retrouve également deux ponts permettant de traverser la Vienne :

- Élément fort de la V.U.E., le pont des Nonnains de Chinon met en scène l'arrivée sur la cité et sa forteresse. Construit en pierre blanche, il permet

de relier le bourg de Chinon en pied de coteau au faubourg Saint-Jacques.

- D'une architecture moins prestigieuse, le pont de Candes construit en 1969 permet aujourd'hui de rejoindre le Véron rapidement depuis la rive gauche sans faire de détour par Chinon.



Le pont de Montsoreau



Construit entre 1874 et 1876, le pont voûté maçonné de Port-Boulet, long de près de 500 m et rythmé par seize arches

Source : <https://www.siplast.fr>



Pont des Nonnains de Chinon : directement lié au centre historique de la ville, c'est un élément remarquable du patrimoine du Val

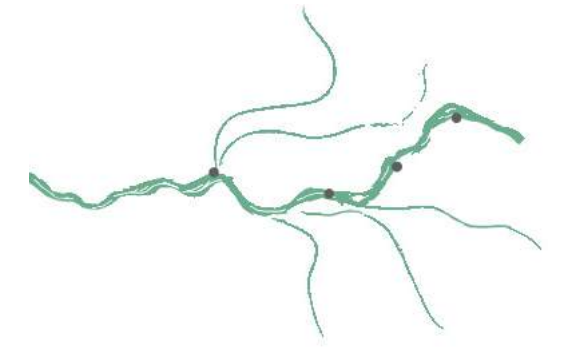


**2.9 Les plantations en alignement** liées à un patrimoine bâti ou naturel (perspectives de châteaux, quais et front bâtis, allées ou routes de bord de Loire).

A Chinon, les alignements de platanes sur les quais Charles VII et Jeanne d'Arc sont des éléments structurants qui composent la façade urbaine de la ville et participent donc à la V.U.E. Plus à l'est, le mail de la promenade du docteur Mattraît organisé en quatre alignements parallèles contribue lui aussi à l'accroche au fleuve et à l'organisation de l'espace public des quais. Même s'il est plus résiduel, il en va de même pour l'alignement des quais de Montsoreau.

Depuis le carrefour Saint-Lazare, la RD749 traverse la plaine alluviale, en ligne droite, pour rejoindre Chinon. Cette très belle voie, remarquable pour ses plantations de platanes en alignement, dessine une perspective d'entrée monumentale sur la ville et la forteresse de Chinon.

A Chouzé-sur-Loire, l'alignement de tilleuls qui accompagne la promenade des quais met en scène le port et le front bâti. Plusieurs sujets ont été replantés récemment pour maintenir un aspect soigné. A La-Chapelle-sur-Loire, un alignement de tilleuls remarquables est fragilisé par des abords peu soignés (revêtement en enrobé).



La ligne de platanes participe à la composition de la silhouette pittoresque de la ville perçue depuis les bords du fleuve, Chinon



L'alignement de Chouzé-sur-Loire accompagne le front bâti et le port ouvert sur le fleuve



La RD 16 et l'alignement majestueux de platanes, un axe monumental dans la vallée de l'Indre pour l'entrée de ville de Chinon



La perspective entre Turquant et la Loire est aussi marquée par un alignement, mettant en scène l'arrivée sur le bourg



### 3. Le patrimoine lié à la navigation et à la gestion des risques de crues

**3.1 Les accroches au fleuve :** constructions maçonnées ou sols pavés des berges du fleuve, quais, rampes, cales, murets, bornes, perrés et escaliers.

Ces constructions témoignent du temps où le fleuve était une importante voie navigable.

La-Chapelle-sur-Loire, Chouzé-sur-Loire en rive droite, Montsoreau, Candes-Saint-Martin en rive gauche sont les principaux ports sur la Loire de cette séquence, se dotant chacun d'un ensemble de quais, rampes, portes, escaliers et perrés de belle facture. Depuis les hauteurs du port de Candes-Saint-Martin, on aperçoit le petit port de Bertignolles qui s'accroche sur la rive gauche de la Loire ; et depuis Bertignolles, on communique avec le village de Chouzé-sur-Loire, en rive droite, qui offre un très beau front de Loire avec des quais maçonnés.

On note également la présence d'accroches à la Loire de taille plus modeste qui comportent quelques traces encore visibles d'ouvrages liés à l'activité de batellerie : port Genièvre, port Neuf, port d'Ussé, port Charbonnier, port de Bertignolles, ...

A Chinon, sur la Vienne, les quais, rampes, escaliers, perrés maçonnés des deux rives dessinent des bords de fleuve très ouvragés et constituent un patrimoine bâti riche qui participe à la V.U.E.



Chinon, principal port de cette séquence, se dote d'un ensemble de quais, rampes, escaliers et perrés de belle facture.

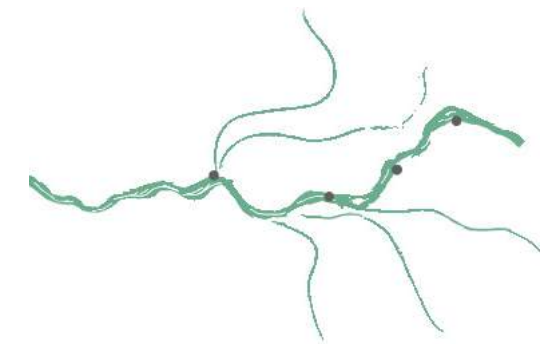


Candes-Saint-Martin : Des aménagements sobres sur le port



Chemin de halage en pierre sur l'île au Than





Source : [www.hospitalitedetouraine.org](http://www.hospitalitedetouraine.org)



La-Chapelle-sur-Loire : Espaces publics des bords de Loire, récemment réhabilités



Chouzé-sur-Loire : Des quais bien restaurés



Co-visibilité avec la silhouette bâti et les quais de Chouzé-sur-Loire depuis le petit port de Bertignolles



### 3.2 Les levées : digues ouvragées limitant l'expansion des crues

Sur la rive droite, le coteau étant éloigné de la Loire, la protection contre les crues est assurée par une digue artificielle. Ici, la levée est continue sur l'ensemble de la séquence entre Saint-Patrice et Chouzé-sur-Loire. Entièrement accessible en voiture par la RD 952, l'ouvrage offre un véritable promontoire ouvrant des vues lointaines sur les paysages de la plaine agricole, du coteau et sur le fleuve. Au niveau de Chouzé-sur-Loire, elle s'écarte du fleuve, coupant l'arc de cercle formé par le méandre faisant place à de vastes espaces cultivés ou colonisés par les boisements.

Sur la rive gauche, une levée borde également la Loire jusqu'à hauteur de La-Chapelle-sur-Loire. La RD 16 occupe son sommet jusqu'à l'Île-Sain-Martin. En aval, la digue est réservée aux circulations douces avec le passage de l'itinéraire la Loire à Vélo. La levée s'arrête au niveau de la confluence avec la Vienne. En aval de Montsoreau, le lit de la Loire suit le pied du coteau sud, ne nécessitant que ponctuellement la présence d'une digue ouvragée pour protéger certains espaces agricoles.

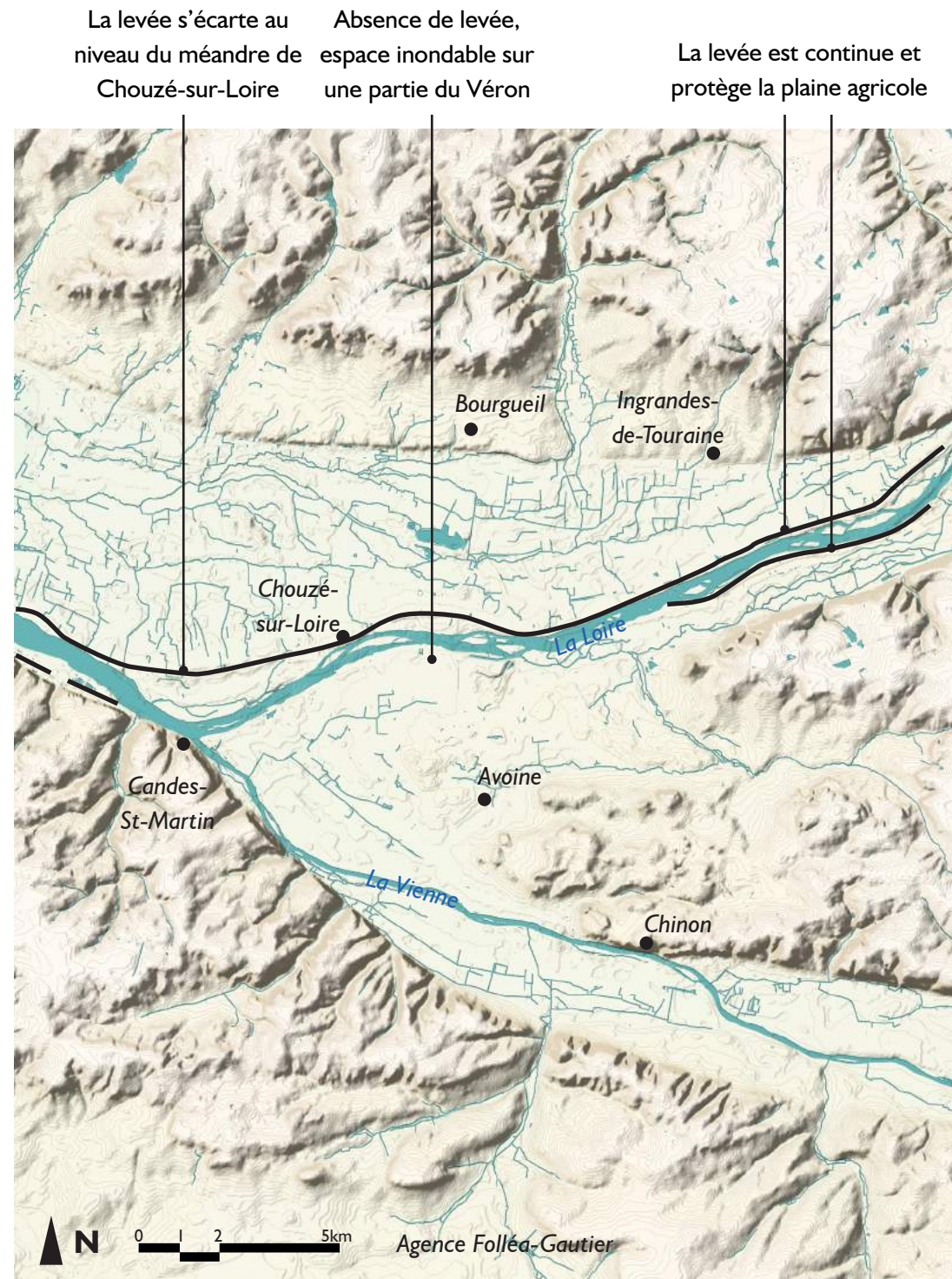


Schéma de principe d'implantation des levées sur ce secteur

La levée s'écarte au niveau du méandre de Chouzé-sur-Loire      Absence de levée, espace inondable sur une partie du Véron      La levée est continue et protège la plaine agricole

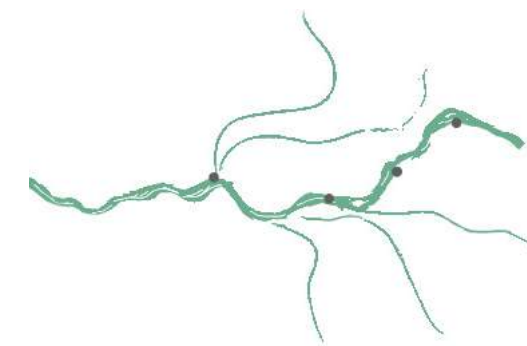


La levée protège le bâti implanté juste derrière, La-Chapelle-sur-Loire



Des ouvrages pouvant atteindre plusieurs mètres de haut, lieu-dit Port Charbonnier





## 2 // *Les dynamiques d'évolution*






---






# Les dynamiques d'évolution

## Les dynamiques urbaines :



- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui suppriment les points de vue sur le Val depuis les coteaux

-  L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et les banalise.
-  Le développement des quartiers déconnectés de leur contexte sur les franges urbaines.
-  L'urbanisation linéaire le long des routes qui s'allonge artificiellement car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.
-  Les coupures vertes menacées le long des routes
-  Les constructions sur les lignes de crêtes et la privatisation des vues

## Des fermetures des paysages par un développement végétal :



-  Le développement de boisements spontanés en bords de Loire.
-  Le développement de boisements volontaires (Peupleraies, Conifères, ...)
-  Les ouvertures menacées par le développement des boisements le long du fleuve

## Périmètre Unesco :

-  Zone tampon
-  Zone coeur







## Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

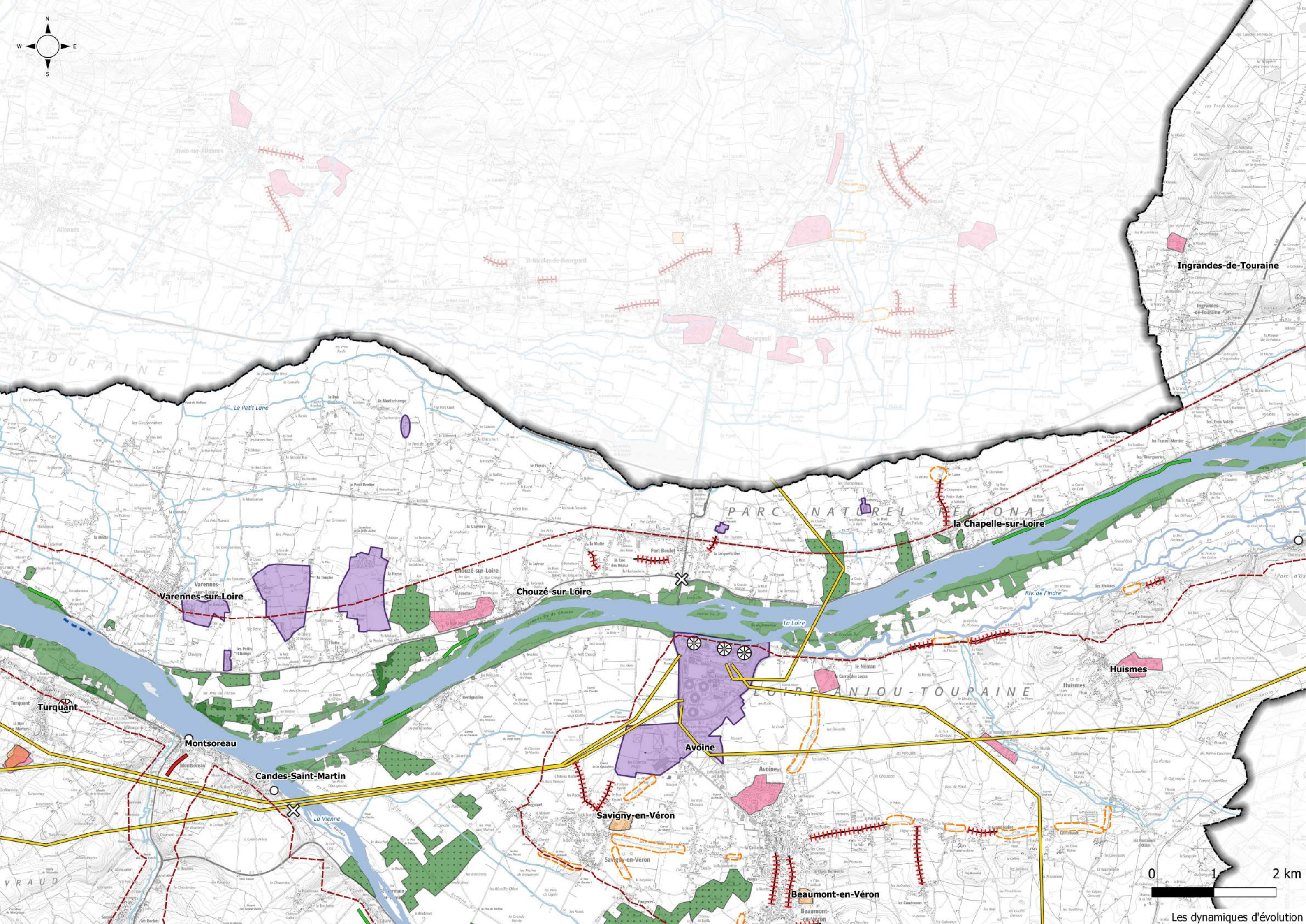
-  Par un possible défaut d'entretien des ouvrages liés à la navigation et aux risques de crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage)
-  Par la suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E

## Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeurs de villes, fronts bâtis, ...)

-  Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E
-  Le traitement peu adapté des bâtiments et des carrières implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements) et de leurs abords (dans le cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.
-  Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.
-  L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique, ...).
-  Carrefours routiers
-  Pylônes électriques, antennes









## Les dynamiques d'évolution


### Les dynamiques urbaines :


- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui suppriment les points de vue sur le Val depuis les coteaux

 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et les banalise.

 Le développement des quartiers déconnectés de leur contexte sur les franges urbaines.


 L'urbanisation linéaire le long des routes qui s'allonge artificiellement car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.


 Les coupures vertes menacées le long des routes

 Les constructions sur les lignes de crêtes et la privatisation des vues


### Des fermetures des paysages par un développement végétal :


 Le développement de boisements spontanés en bords de Loire.

 Le développement de boisements volontaires (Peupleraies, Conifères, ...)

 Les ouvertures menacées par le développement des boisements le long du fleuve


### Périmètre Unesco :

 Zone tampon

 Zone coeur

### Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable


 Par un possible défaut d'entretien des ouvrages liés à la navigation et aux risques de crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage)


 Par la suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E


### Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeurs de villes, fronts bâtis, ...)

 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

 Le traitement peu adapté des bâtiments et des carrières implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements) et de leurs abords (dans le cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

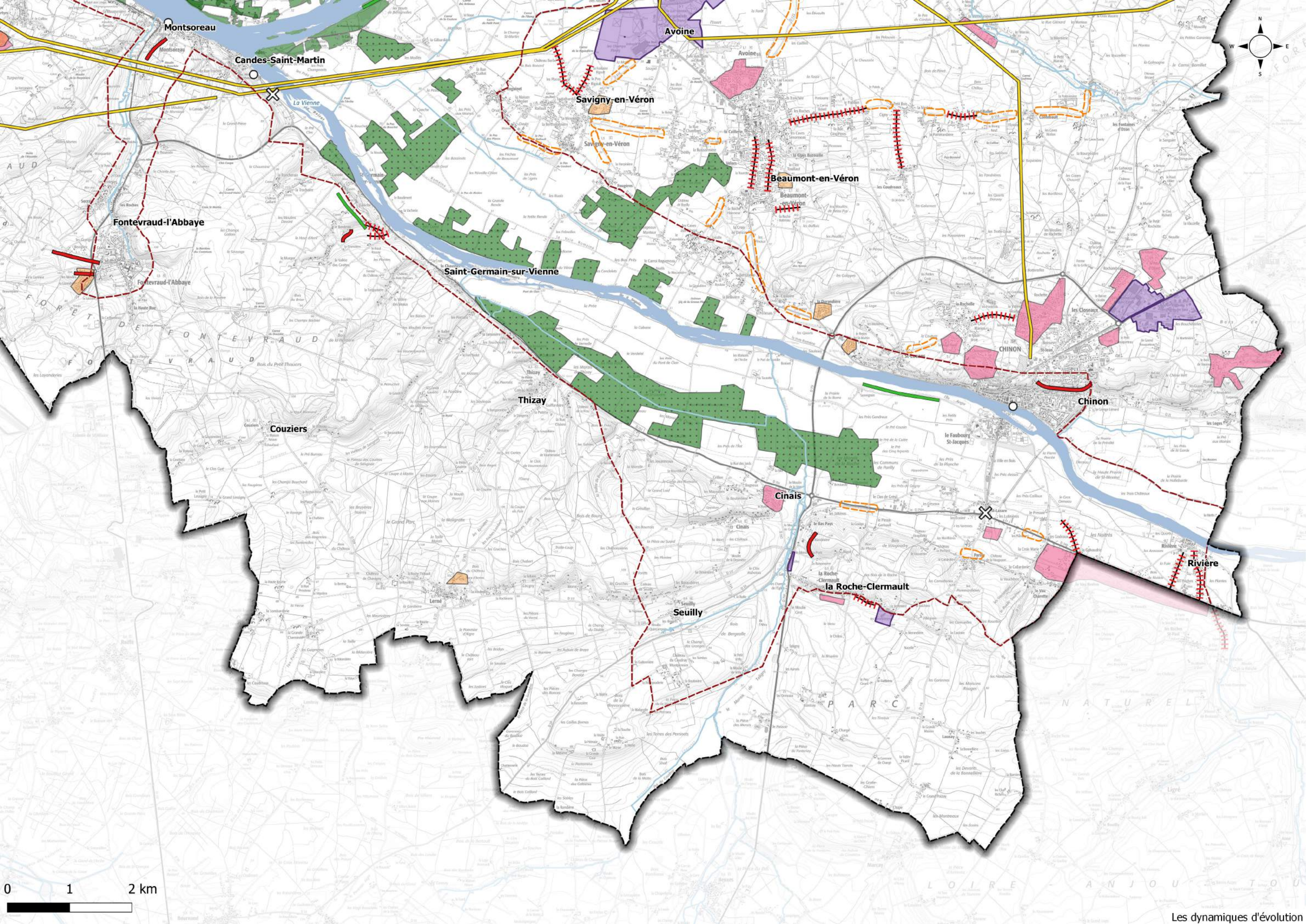
 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique, ...).

 Carrefours routiers

 Pylônes électriques, antennes





Montsoreau

Candes-Saint-Martin

Avoine

Savigny-en-Véron

Beaumont-en-Véron

Fontevraud-l'Abbaye

Saint-Germain-sur-Vienne

Chinon

Couziers

Thizay

Cinçais

la Roche-Clermault

Rivière

Seuilly

Lerné

0 1 2 km

Les dynamiques d'évolution



# Légende illustrée

## I. Des dynamiques urbaines :

- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui privatisent les points de vue sur le Val depuis les coteaux

**I.1 L'étalement urbain diffus** autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et banalise les abords des centres historiques

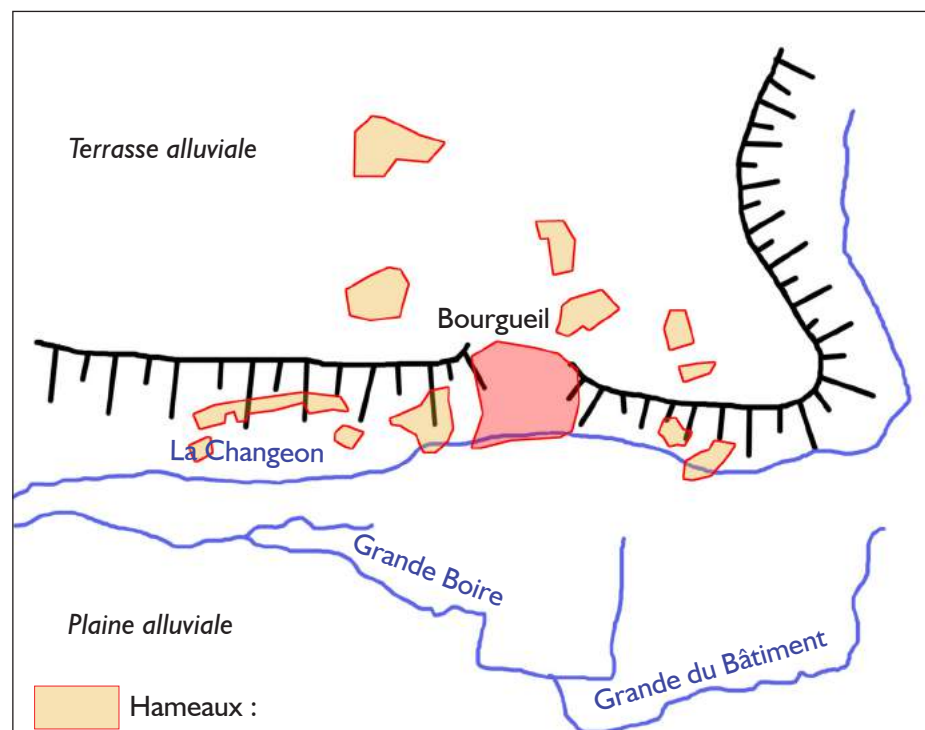
- La plaine alluviale au pied de la terrasse de Bourgueil, une urbanisation masquant la silhouette patrimoniale du bourg :  
A l'origine, l'abbaye de Bourgueil et son ensemble bâti rayonnaient depuis la plaine depuis la Loire et marquaient la porte d'entrée du bourg. Aujourd'hui, l'abbaye est noyée dans le développement de quartiers d'habitation et de zones d'activités en pied de terrasse ont complètement cernés et masqué les bâtiments de l'abbaye qui ont perdu leur valeur paysagère de site bâti remarquable du Val de Loire.
- La terrasse viticole de Bourgueil, des espaces agricoles peu à peu mités par les extension de bourgs :

Les terres agricoles autour des bourgs et des villages de la terrasse subissent de fortes pressions urbaines, en particulier les villages de Bourgueil, Benais mais aussi plus largement sur la commune de Brain-sur-Allonnes, dont les parcelles viticoles disparaissent au profit de nouvelles constructions isolées dans l'espace agricole.

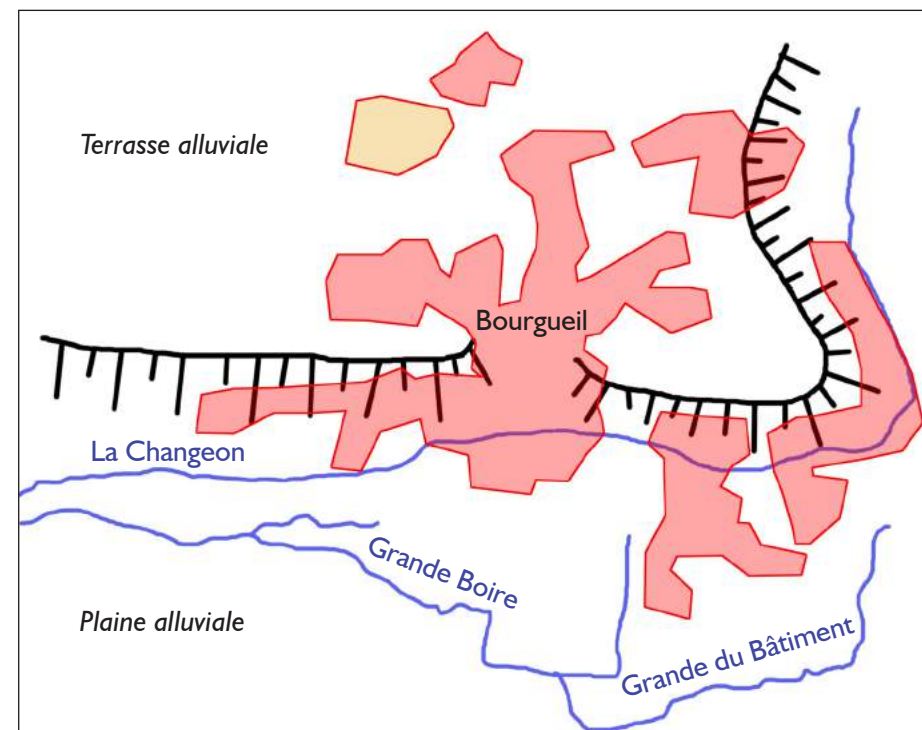
- On notera également une forte pression d'urbanisation sur le plateau de Chinon dans le secteur des puy du chinonais fragilisant la biodiversité remarquable qui s'est développée sur ces paysages singuliers.

Evolution de l'urbanisation sur la commune de Bourgueil

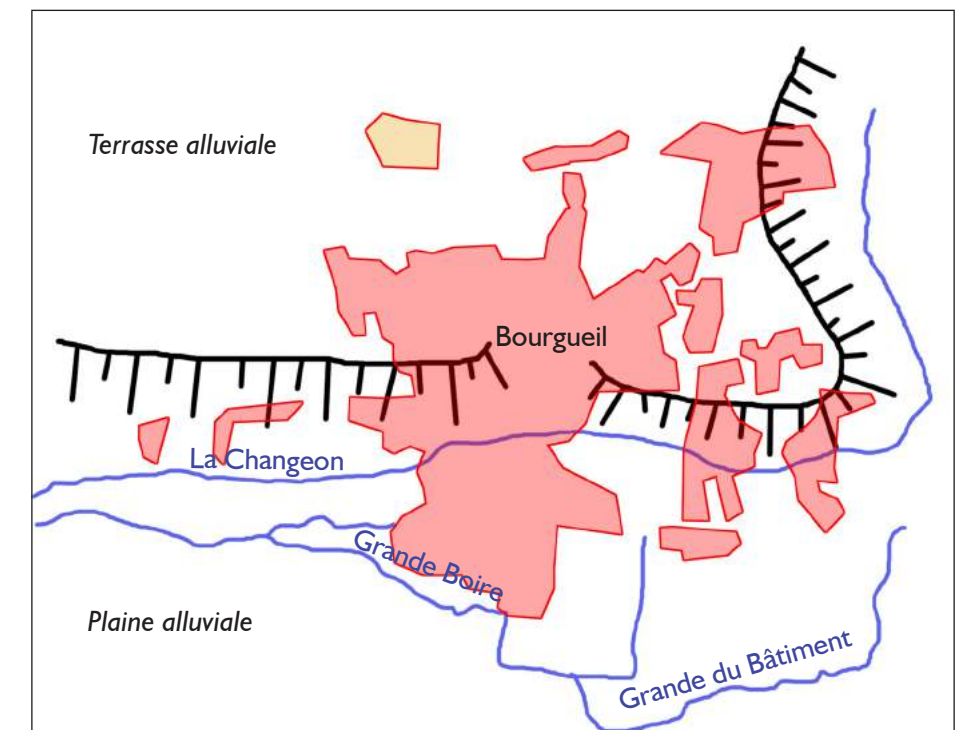
En 1850 :



En 1950 :



En 2018 :



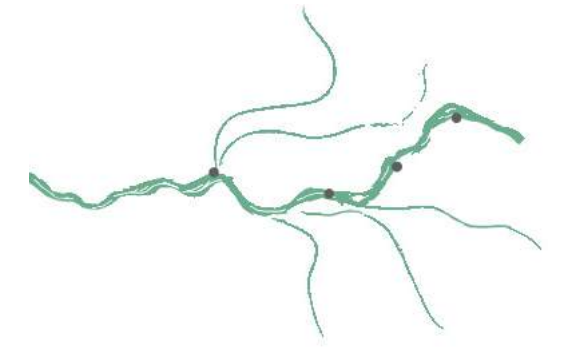


**1.2 L'urbanisation linéaire le long des routes** qui allonge artificiellement les zones urbaines car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

A force de s'allonger, les zones urbaines tendent à se rejoindre et suppriment les coupures vertes entre les communes. Ce phénomène perturbe la lecture de l'organisation du territoire car les bourgs, villages et hameaux ne sont plus identifiables. Il efface les spécificités propres à chaque village et sur ces tronçons de routes, les espaces de respiration qui restent sont très fragiles. Ce processus se concentre sur les secteurs suivants :

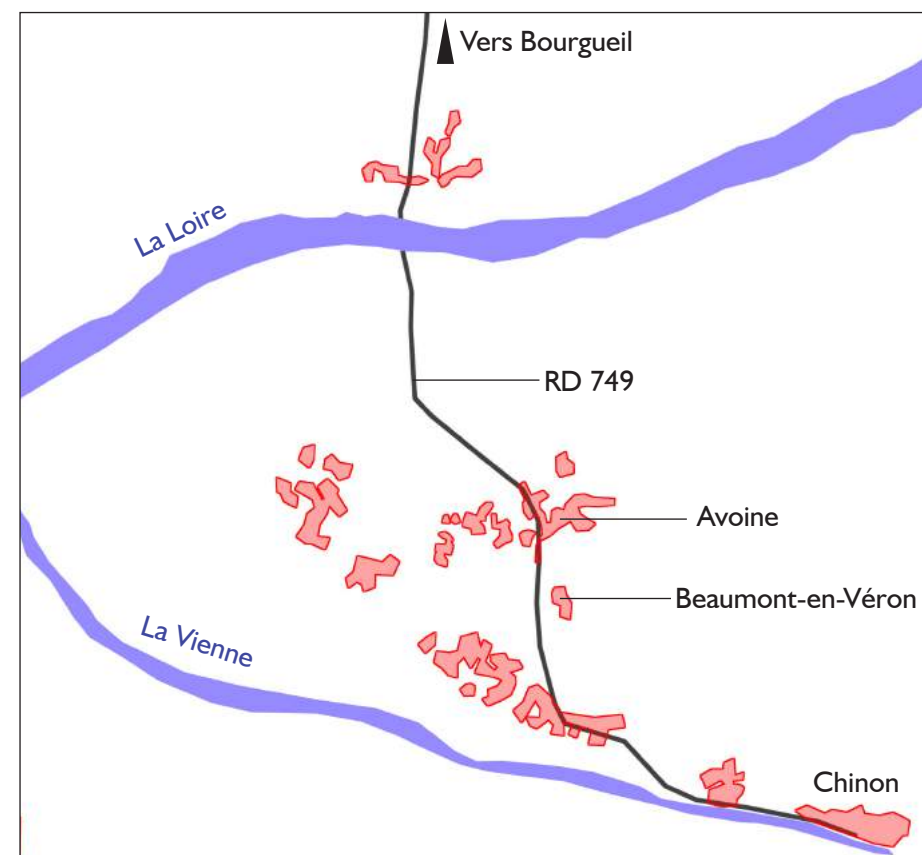
En rive droite, on observe ce phénomène :

- Au pied de la terrasse alluviale à Restigné, au sud sur le Val de Loire mais également à l'ouest le long de la RD 51 qui traverse la vallée du Changeon.
- A Bourgueil sur la terrasse viticole, la RD749b, la RD 635 et la RD 235 sont des supports d'une urbanisation linéaire ainsi que la RD 35 qui contourne le bourg par le nord. A l'ouest, la route qui longe le rebord de la terrasse en direction de Saint-Nicolas-de-Bourgueil subit également un fort développement linéaire.
- A Brain-surAllonnes, l'urbanisation de la route du Moulin de Jarry et de la route de Saint-Nicolas-de-Bourgueil forme une coupure au sein de la vallée du ruisseau des Loges.
- A Benais, une urbanisation linéaire se développe en parallèle sur les RD 369 et RD 469 dans le prolongement de l'implantation historique du bourg et ont fait disparaître les hameaux de La Croix Rouge, La Grande Maison et le Maupas qui se retrouve intégrés dans un tissu urbain continu
- A La Chapelle-sur-Loire et à Port Boulet, une dynamique d'urbanisation le long des axes paerpendiculaires à la Loire. Le développement s'étire respectivement sur la RD 69 et RD 749 et tend à rejoindre l'autoroute



### Evolution linéaire de l'urbanisation le long de la RD 749

En 1850 :

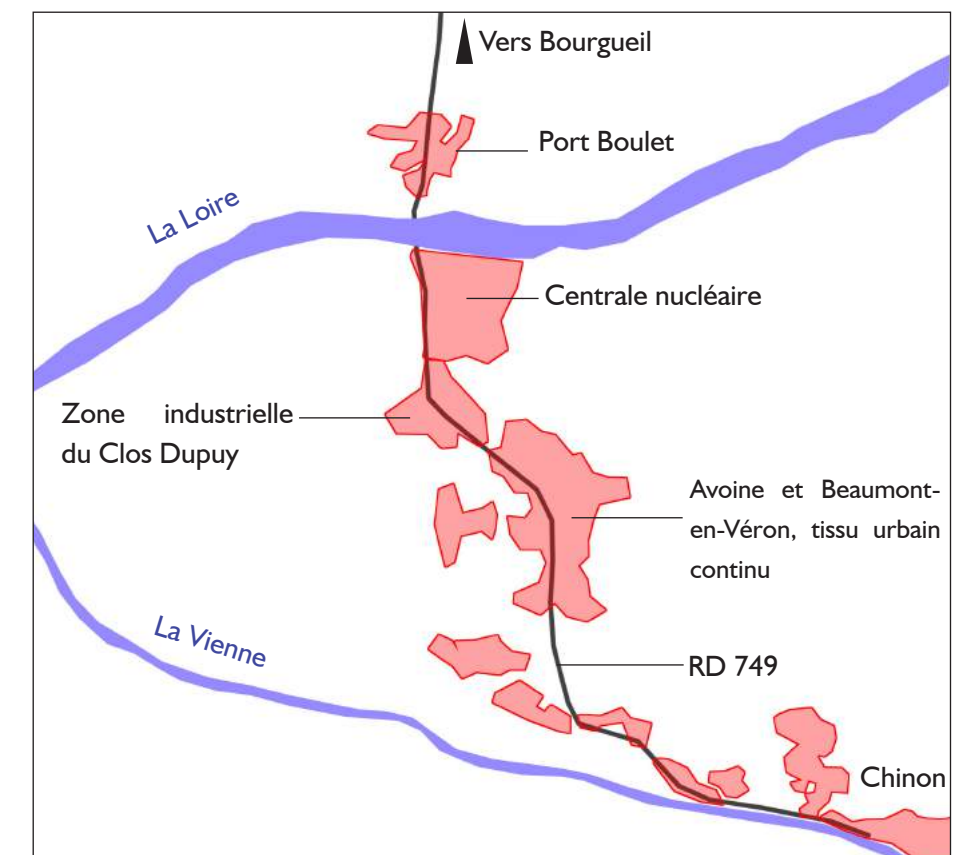


A85, faisant disparaître la continuité agricole entre les villages et l'infrastructure routière.

Au niveau de la confluence Loire/Vienne :

- Entre Avoine et Beaumont-en-Véron, l'urbanisation linéaire sur les axes RD 749 et RD 318 a fait disparaître les espaces de respiration entre les deux bourgs. A cette urbanisation s'ajoute la centrale nucléaire en bord de Loire et la zone industrielle du Clos Dupuy, qui contribue à artificialiser une bande ininterrompue le long de la RD 749.

Aujourd'hui :



- A Savigny-en-Véron, un développement le long des routes est particulièrement visible au nord du bourg.
- L'urbanisation de la rue des Coudreaux a fait disparaître les emprises cultivées entre Cigny et Les Coudreaux mais également entre Meslaie, la Pommardièrre et le Grand Ballet.



### I.3 Le développement de quartiers déconnectés de leur contexte en frange urbaine

Ces quartiers, souvent désignés sous le terme de «lotissements», sont déconnectés car développés sur eux même ( avec des voies sans issue, sans lien avec leur environnement). Ils perturbent les formes urbaines caractéristiques des la V.U.E. et contribuent à isoler les nouvelles formes d'habitat des centres urbains.

Ce phénomène reste relativement restreint sur ce secteur. On note cependant la présence de quartiers déconnectés dans les secteurs suivants :

En rive droite :

- Sur la terrasse de Bourgueil, au nord de la RD35, entre les lieux-dit Chevrette et La Vilatte



En rive gauche :

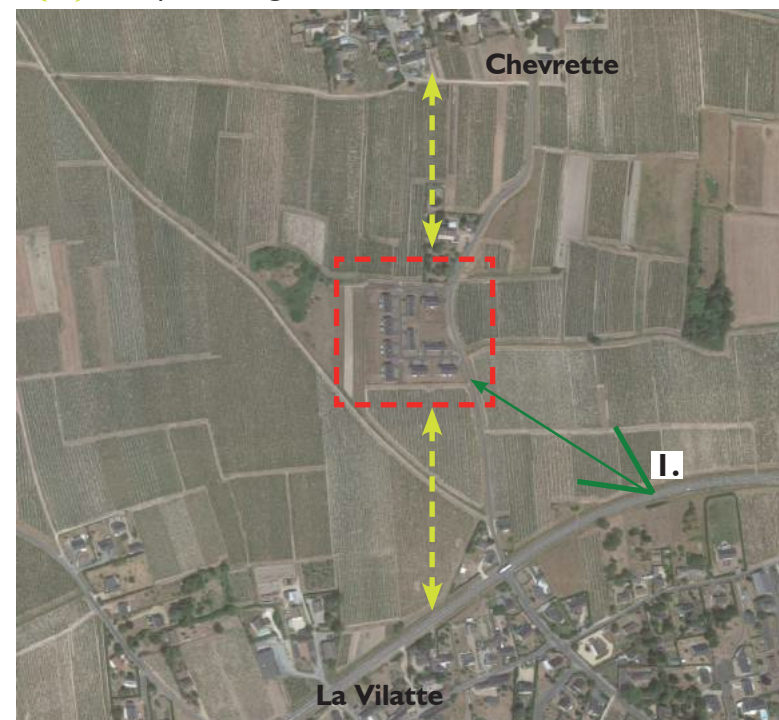
- En amont du vallon de Turquant, au lieu-dit Beau, quartier contribuant à refermer la continuité agricole entre le village historique et la forêt des Galuches

- Le quartier de la Lizandière à Fontevraud-l'Abbaye, situé à l'ouest de la RD 947, déconnecté du reste du bourg

- Sur les franges est de Beaumont-en-Véron (derrière le cimetière) et de Savigny-en-Véron, entre la RD 118 et la rue du Moite

- En arrivant vers Chinon par la RD 749, au croisement de la RD 751 et au lieu-dit La Durandière

 Quartier déconnecté, tourné sur lui-même  
 Respiration agricole menacée



Traitement des espaces publics peu qualitatif Clôture banalisante

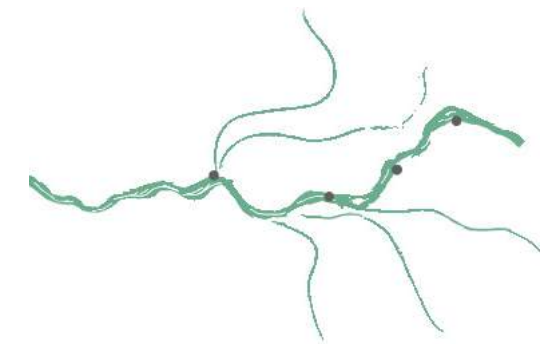


Quartier résidentiel, sans mixité des usages



Exemple de quartier déconnecté au nord de Bourgueil, «implanté» dans l'espace viticole, sans relation avec un village ou un bourg





**I.4 L'absence de lisières jardinées** entre l'espace agricole et les nouvelles constructions.

Conjointement aux problèmes de formes urbaines peu adaptées, les nouveaux ensembles bâtis se situent généralement en lisière d'urbanisation sans qu'une épaisseur jardinée (bandes plantées d'arbres, d'arbustes, sur lesquels on trouve aussi des circulations douces) ne vienne adoucir la transition entre les zones bâties et l'espace agricole de la plaine et des plateaux.

C'est notamment le cas sur les secteurs suivants :

- Sur la terrasse de Bourgueil, le développement de nouveaux quartiers d'habitation autour des communes de Bourgueil, Saint-Nicolas-de-Bourgueil, Benais, Fougerolles et Restigné, l'absence de transition jardinée a contribué à dévaloriser le paysage viticole. Le phénomène est particulièrement visible depuis le coteau nord.

Constructions dévalorisant la silhouette villageoise caractéristique

Lisière jardinée de qualité : parcelles de jardins en lanière, en contrebas, dans le prolongement du bâti



Une urbanisation qui s'implante en dehors du coeur de bourg, La-Roche-Clermault

- On note également l'absence de lisières urbaines entre l'urbanisation au pied de la terrasse à Bourgueil et la plaine agricole ainsi qu'entre l'urbanisation de La-Chapelle-sur-Loire et la val cultivé.

- Sur le plateau de Chinon, entre Saint-Louans et la quartier La Rochelle ainsi que sur la frange est de Saint-Jean.

- Dans le Véron, autour des bourgs d'Avoine et de Beaumont-en-Véron.

Lisière arborée qui ancre le village avec sa campagne, dans une même continuité

L'absence de lisière «durcit» la relation du bâti avec l'espace agricole



Silhouette villageoise de Beaumont-en-Véron, depuis le lieu-dit Les Coudreaux



**1.5 Les constructions sur les lignes de crête** et la privatisation des vues.

Que se soit dans le Val ou les petits vallons adjacents, l'implantation des constructions se fait principalement en pied de coteau, les crêtes et rebords de coteaux étant occupés par des boisements et parcelles agricoles. Cependant quelques rebords de plateau sont aujourd'hui fragilisés par des habitations privatisant les vues sur le Val :

- A Chinon, sur les bords de la Vienne, le coteau nord et surtout, le rebord du plateau à l'est de la ville historique, subit une forte pression d'urbanisation.

- Juste en aval de la confluence Loire-Vienne s'est développée une urbanisation sur la crête du vallon de l'Arceau, qui perturbe l'inscription remarquable du site Candes-Saint-Martin/ Montsoreau sur le coteau. Plus en amont dans ce vallon, on retrouve des constructions bien visibles sur la crête dominant Fontevraud l'Abbaye, au lieu-dit Beaulieu.

- Sur le coteau sud de la Vienne, on retrouve également une urbanisation qui colonise les crêtes des vallons de Saint-Germain-sur-Vienne et de La-Roche-Clermault.

Développement de l'urbanisation sur le rebord de crête, visible de loin et refermant les vues sur la vallée

Plateau viticole ouvert sur la vallée de la Vienne



Rebord de coteau fragilisé du plateau Saint-Jean, au nord-est de Chinon, depuis le coteau sud de la Vienne

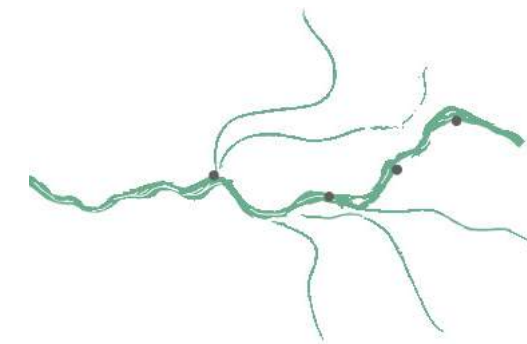
Une urbanisation qui perturbe la silhouette ligérienne de la ville portuaire de Montsoreau et une privatisation des vues depuis le plateau

Implantation historique du front bâti sur la Loire



Site de Montsoreau depuis les berges de Loire en rive droite





**I.6 L'altération des seuils de ville** par les zones d'activités qui se greffent directement sur la voie principale.

Elles imposent à l'entrée des villes de vastes surfaces de stationnement et de stockage minéralisées importantes, des clôtures hétéroclites et peu valorisantes, des enseignes et des panneaux publicitaires agressifs, une architecture d'activités banalisée. Le végétal est très souvent absent et là encore, les abords des cœurs de villes perdent leur caractère identitaire.

A Bourgueil, les bâtiments en «boîtes à chaussures» de la zone d'activités de la Grande Prairie, de couleur et de forme banalisantes, installés dans la dépression latérale, sont une atteinte à la silhouette bâtie de la ville et de son abbaye Saint-Pierre, accroché es sur le rebord de la terrasse alluviale. L'arrivée sur la ville se fait en traversant de grandes surfaces de parkings peu qualitatives, animées d'enseignes et de mobiliers routiers agressifs

Aussi, on retrouve le long de la RD 35, entre Benais et Bourgueil, la zone d'activités des Rigaudrets, qui par son implantation dans le fond du vallon du Changeon provoque un effet de fermeture des paysages.

L'emprise de la centrale électrique de Chinon en bords de Loire, prolongée par les zones d'activités du Clos Dupuy et des Buttes le long de la RD 749 jusqu'à l'entrée d'Avoine ont un effet très dévalorisant pour les paysages de Loire et du val agricole dans son ensemble. Ce continuum bâti dévalorise l'axe historique entre Bourgueil et Chinon et provoque une coupure de l'espace agricole du Véron.

Les zones commerciales le long des RD 751/ RD 749/ RD 116 à Chinon

Abbaye Saint-Pierre de Bourgueil, masquée par les aménagements de la zone d'activité (rond point, candélabres, panneaux,...)



Zone d'activités de la Grande Prairie, Bourgueil

Arrivée sur la ville de Chinon dégradée par les emprises d'activités et de stationnements importants qui longent la perspective plantée

où de nombreux bâtiments commerciaux se sont développés le long de la route, dégradant cet axe d'arrivée sur la ville.



Zone d'activités commerciales le long de la RD 749, saint-Lazare



## 2. Des dynamiques végétales :

- qui provoquent la fermeture des paysages de la Loire et de la vallée
- qui simplifient les paysages ruraux

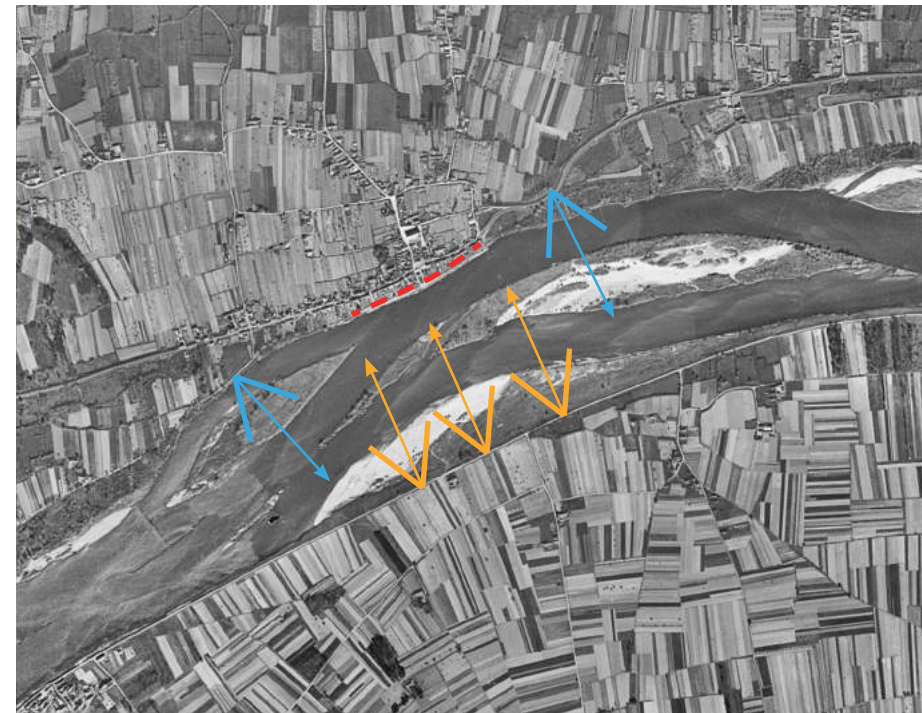
**2.1 Le développement des boisements** qui ferment les vues le long du fleuve.

Depuis plusieurs décennies, l'enfrichement progressif des rives du fleuve, des îles et des méandres a contribué à refermer les perspectives visuelles, cloisonnant le fleuve dans un manchon boisé.

La rive droite reste ponctuellement ouverte notamment lorsque la levée longe le fleuve au plus près (c'est le cas à La-Chapelle-sur-Loire). Les séquences au sud de Saint-Patrice (avant que la plaine ne s'élargisse) et entre Port Boulet et Chouzé-sur-Loire présentent un développement fort des boisements entre la Loire et la levée. Il en va de même au niveau du méandre entre Chouzé-sur-Loire et Varennes-sur-Loire où l'enfrichement progressif des rives a refermé les perspectives visuelles sur la Loire.

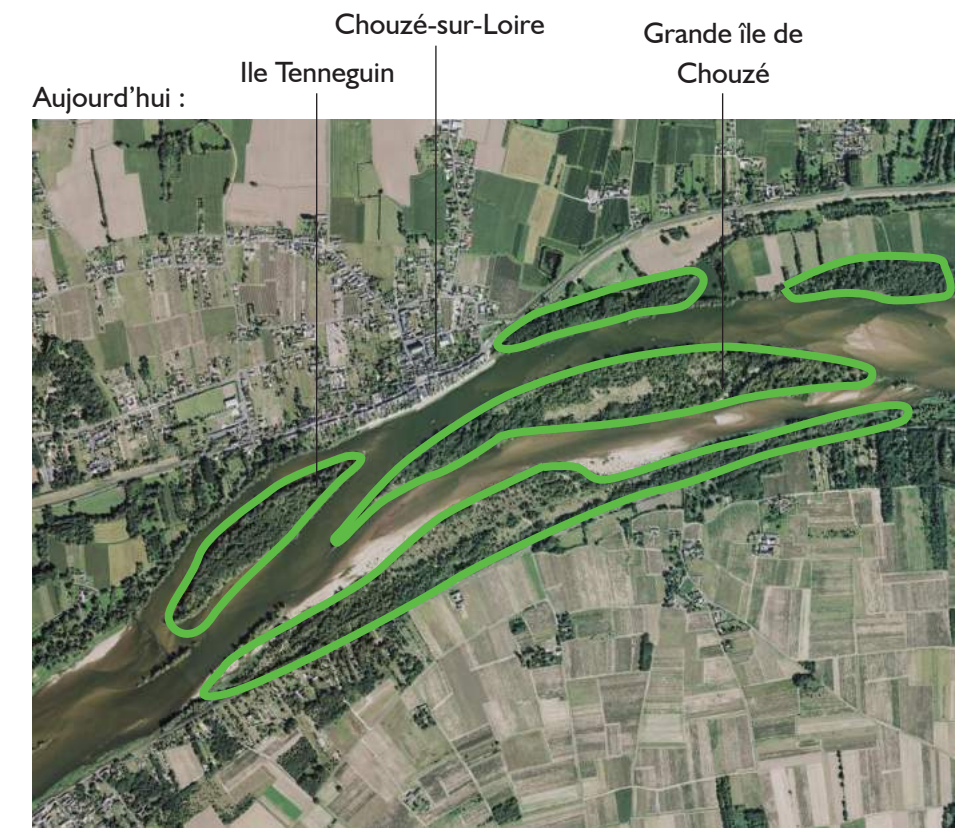
Sur la rive gauche, où le lit du fleuve se trouve plus proche du coteau, les boisements occultent les rapports de co-visibilité qui existaient avec certains site bâti. C'est notamment le cas au niveau de Rigny-Ussé où le château était visible depuis le fleuve à l'époque de la Loire navigable. Mis à part le front bâti de Candès-Saint-Martin/Montsoreau qui a maintenu une ouverture exceptionnelle sur le fleuve et le site de Bertignolles un peu plus en amont, il n'existe presque plus aucune ouverture depuis la rive gauche.

1950 :



--- Front bâti    ↔ Vue sur front bâti    ← Vue sur le fleuve

En 1950, il existait un rapport de co-visibilité d'une rive à l'autre du fleuve. Les berges étaient en herbe, comme la plupart des îles quand elles n'étaient pas simplement des bancs de sable sans la moindre végétation.



— Développement des boisements

Entre 1950 et aujourd'hui, le développement de boisements spontanés sur les berges a refermé les vues sur Chouzé-sur-Loire et son front bâti depuis la rive gauche mais également les vues sur le fleuve, notamment à cause de l'enfrichement des îles.



La pointe du Véron à la confluence Loire / Vienne, un espace cloisonné par la végétation

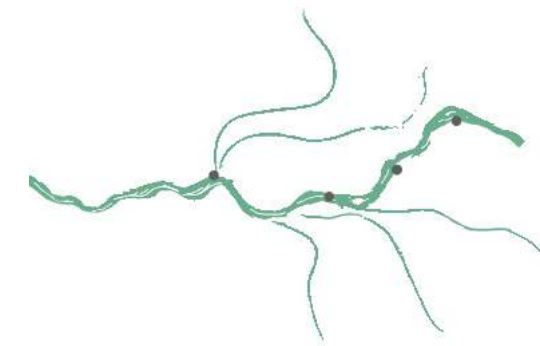


**2.2 Les boisements volontaires** (peupleraies, conifères) qui referment la vallée.

Avec la diminution de l'élevage depuis quelques décennies, beaucoup de parcelles en prairie ont été retournées et cultivées, et certaines, dans les secteurs les plus humides, font l'objet de plantation de peupleraies. Arrivées à l'âge adulte, ces plantations forment des rideaux opaques refermant les paysages du val.

Sur cette séquence, les peupleraies sont très présentes. On les retrouve :

- Dans la dépression latérale : au pied de la terrasse viticole de Bourgueil dans le vallon du Changeon, vers Ingrandes-de-Touraine et à la confluence avec le ruisseau des Loges, à Brain-sur-Allonnes.
- Sur la rive droite : entre La-Chapelle-sur-Loire et Port Boulet mais également dans le lit majeur (entre la levée et le fleuve) au niveau du méandre de la Loire entre Chouzé-sur-Loire et Varennes-sur-Loire. Les peupleraies contribuent en plus des boisement spontanés à refermer les vue sur le cours d'eau.
- Sur le bocage du Véron : la situation de cet ancien marais en prise direct avec les débordements des eaux de la Loire et surtout de la Vienne en font un milieu idéal pour la culture du peuplier. Cependant, la disparition progressive du bocage au profit de cette activité sylvicole menace la valeur paysagère et écologique de ce secteur reconnu.
- Dans la vallée de la Vienne : de manière générale, les pâtures et le bocage tendent à disparaître sous l'impulsion de cette dynamique.



Peupleraie, disparition des haies bocagères



Pointe du Véron

Parcelle en prairie, présence des haies bocagères



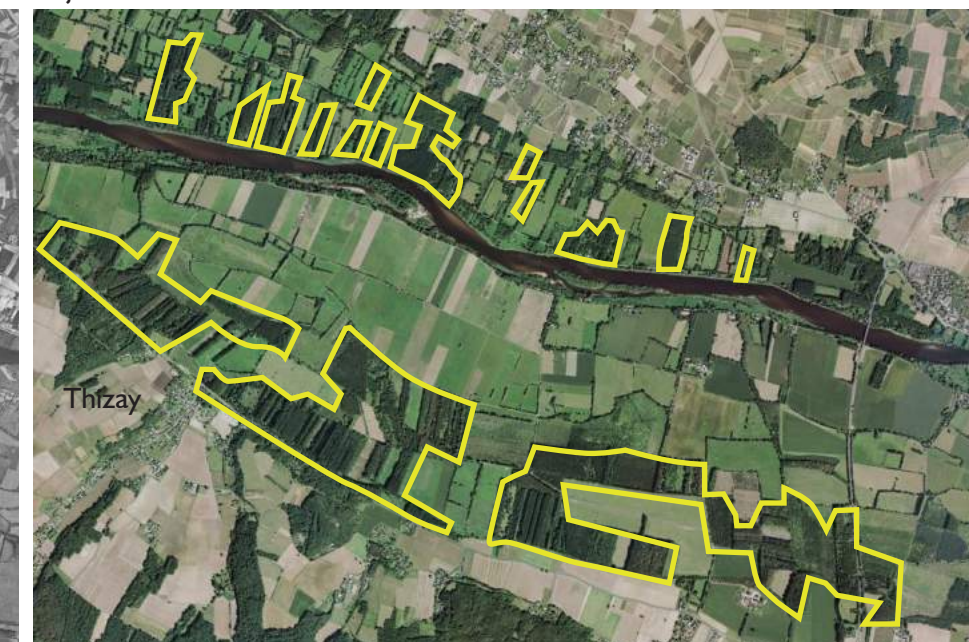
Ingrandes-de-Touraine

1950 :



Vue satellite de la vallée de la Vienne entre Chinon et Candes-Saint-Martin

Aujourd'hui :



Developpement des peupleraies dans la vallée de la Vienne entre 1950 et aujourd'hui



### 2.3 L'appauvrissement des paysages du fils de l'eau par la disparition des petits motifs arborés.

Conjointement au remembrement, les terres cultivées ont gagné sur les prairies, par des drainages des parcelles et par un remaniement des cours d'eau, faisant disparaître la végétation des berges (ripisylves). La disparition de ces structures végétales contribue à l'appauvrissement des paysages et de la biodiversité du val.

On constate quelques sections dépourvues partiellement ou totalement de ripisylve sur la partie amont du cours d'eau à Saint-Patrice, dans la plaine le long de la voie ferrée au sud de Restigné, à La-Chapelle-sur-Loire.

Sur ce secteur, on observe ce phénomène le long de la rivière de la Lane et du Bagnoux.

Egalement, le cours d'eau de l'Authion présente une séquence dépourvu de ripisylve peu avant sa confluence avec le ruisseau des Loges.



Absence de ripisylve sur les berges de la Lane, au pied du coteau d'Ussé

### 2.4 L'utilisation d'une végétation inadaptée pour les clôtures (prédominance de conifères persistants).

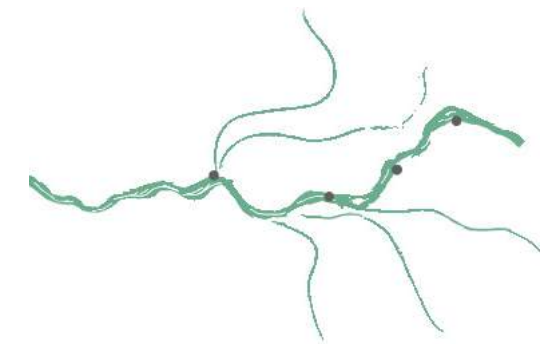
C'est un phénomène récurrent sur l'ensemble du secteur : l'utilisation de conifères persistants pour limiter les parcelles privées. Toujours vertes, ces haies sont d'ailleurs plus agressives en hivers qu'en été. Cherchant à dissimuler un espace ou un bâtiment, composées d'espèces mono-spécifiques

persistantes, elles sont finalement souvent plus gênantes que l'objet qu'elles cherchent à masquer et sont une atteinte à la diversité des paysages et des ambiances du val.



Sur l'exemple ci-dessous, il ne s'agit pas de matérialiser la limite parcellaire par une haie mais d'un aménagement sur une venelle piétonne. La palette végétale et la taille imposée à ces arbustes ne correspond pas au paysage ligérien et contribuent à la banalisation de ce quartier. Lieu-dit Pavé-Neuf, Chinon





### 3. Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val (coteau, plaine agricole, ...)
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeur de villes, fronts bâtis, ...)

#### 3.1 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

Ce sont des éléments ponctuels, en général des bâtiments d'activités industrielles, commerciales. Ces constructions sont une atteinte au paysage de la V.U.E. soit au regard de leur dimensions (bâtiments hors d'échelle), soit au regard de leur emplacement (sur le haut du coteau, en bord de Loire, masquant un élément du patrimoine).

Sur cette séquence, la centrale électrique de Chinon représente le principal point noir altérant considérablement le paysage de la V.U.E. Il est particulièrement visible depuis le coteau nord, au dessus de la terrasse de Bourgueil ainsi que depuis la route de la levée (RD 952) entre Saint-Patrice et La-Chapelle-sur-Loire.



La centrale électrique vue depuis le coteau viticole, lieu-dit L'Echellé, Bourgueil

Bâtiments hors-d'échelle marquants dans les horizons du Val



Depuis le port de La-Chapelle-sur-Loire



**3.2 Le traitement peu adapté des bâtiments agricoles implantés dans le Val** (formes, couleurs, emplacements), et de leurs abords (dans le cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

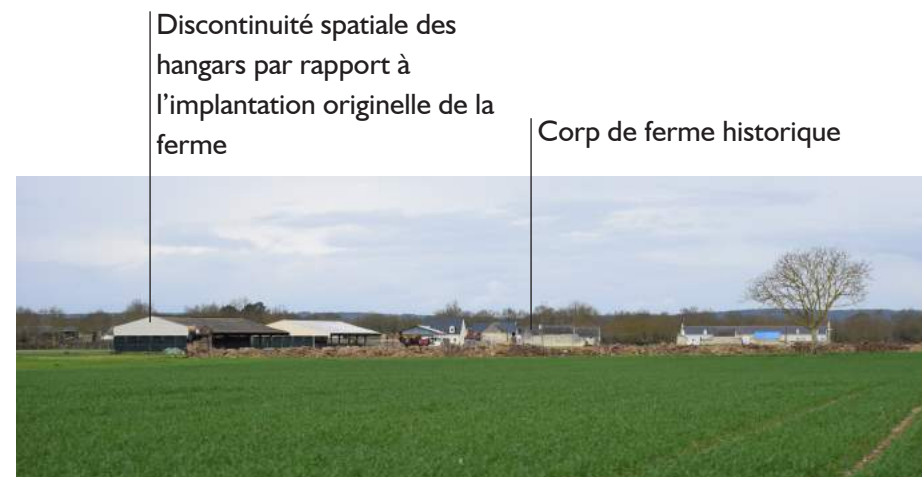
La présence de bâtiments souvent imposants, induits par ces activités, n'est pas un problème dans le paysage agricole de la plaine si tant est que leur implantation, leurs formes, leurs couleurs ou leurs abords restent soignés et qu'ils ne portent pas atteinte aux éléments du patrimoine qui doivent être mis en valeur (obturation des vues sur un édifice remarquable, altération d'un ensemble bâti de qualité, ...).

- Sans présence de végétation, l'implantation de serres de grande dimension industrialise le paysage de la plaine agricole sur de larges emprises, masquant les horizons et provoquant des coupures dans le paysage. C'est le cas sur ce secteur entre Chouzé-sur-Loire et Varennes-sur-Loire, aux abords de Savigny-en-Véron et Avoine (venant s'ajouter au paysage déjà dégradé autour de la centrale électrique et des zones industrielles) et à l'est de Brain-sur-Allones dans le vallon du ruisseau des Loges.

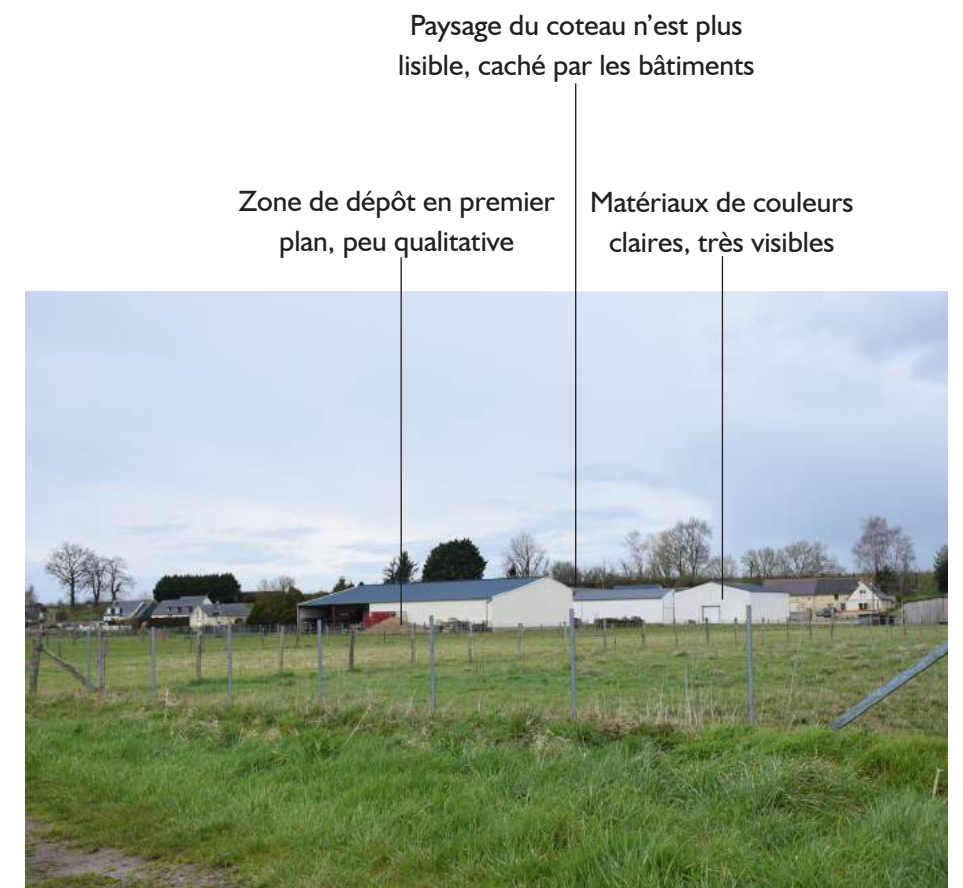


Lieu-dit La Touche, Chouzé-sur-Loire

- Quelques bâtiments agricoles en rive droite, à proximité des villages de La-Chapelle-sur-Loire, Port Boulet, et particulièrement ceux situés au pied de la terrasse alluviale à Restigné, et Saint-Nicolas-de-Bourgueil sont particulièrement visibles depuis la plaine ouverte : teinte peu adaptée des façades, absence de végétation sur leurs abords, implantation en discontinuité de la ferme historique, ....



Lieu-dit Montachamps, Chouzé-sur-Loire



Lieu-dit le Port Guyet, Saint-Nicolas-de-Bourgueil



### 3.3 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique,...).

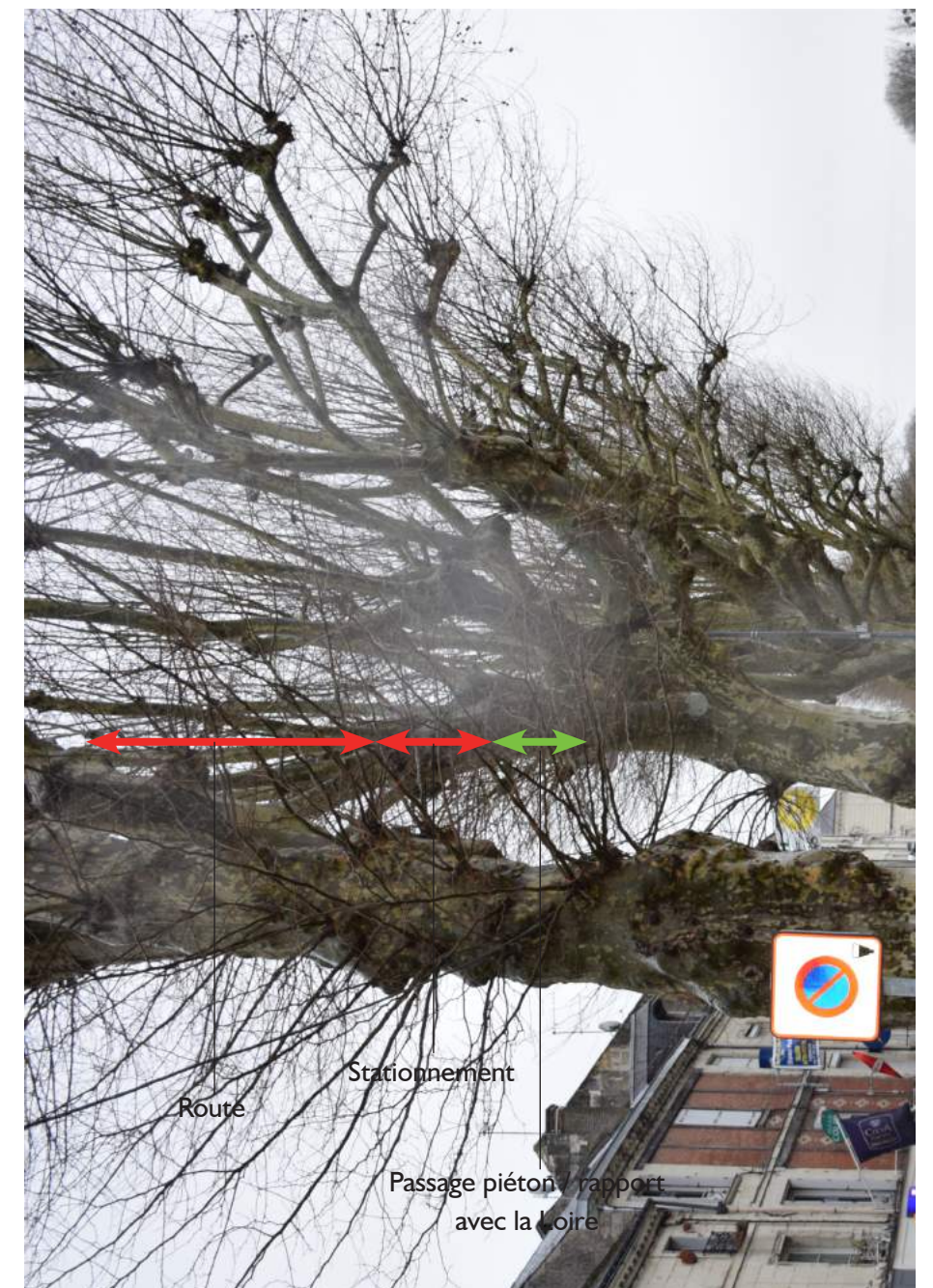
Le Val de Loire accueille de très nombreux visiteurs pour la découverte de ces monuments et des bords de Loire. Les premiers lieux d'accueil sont les aires de stationnements d'où le visiteur pourra laisser sa voiture, obtenir de l'information et se rendre à pied vers son lieu de visite.

- Sur la route de la levée à Saint-Patrice (RD 952), l'aire de pique-nique proche du port Charbonnier présente un aménagement qui manque de saveur, ne travaillant pas le rapport aux berges de Loire.
- A Candes-Saint-Martin, l'image routière du seuil de ville au niveau du pont et la persistance de parkings en bords de fleuve portent atteinte à la qualité de ce site historique. Ces espaces publics sont encore trop technique pour une bonne intégration et une appropriation réussie des lieux dans la continuité des aménagements déjà réalisés.
- A Montsoreau, l'espace public des quais Philippe de Commines n'est pas mis en valeur. Il apparaît comme un aménagement purement technique, sans travail fin de nivellement, avec avec un revêtement en enrobé brute allant jusqu'à couvrir les pieds des platanes en alignement.
- A Chinon, l'aménagement des quais Jeanne d'Arc peut être amélioré:

peu d'espaces sont appropriables par les piétons, la place de la voiture et des stationnements reste importante, l'effet de coupure de la route entre le front bâti (les commerces) et les bords du fleuve, ...



Un aménagement banal et sans qualité qui n'est pas à la hauteur de ce site remarquable, Montsoreau



L'espace piéton des quais reste étroit comparé à l'espace laissé à la voiture



**3.4 L'implantation d'infrastructures sans prise en compte du contexte** (les carrefours routiers, les routes, les pylônes électriques et antennes).

**Les carrefours routiers :**

Sur cette séquence, certaines infrastructures routières perturbent le paysage pittoresque de la V.U.E. :

- Sur la route de la levée (RD952), le carrefour en tête de pont à Port Boulet propose des emprises minérales très larges et un mobilier banalisant, dévalorisant les abords de cette traversée de la Loire.
- En arrivant sur Candes-Saint-Martin par la RD 751 depuis la vallée de la Vienne, l'aménagement du rond point accolé au terrain de tennis et sa clôture grillagée en bord de Loire nuisent à la mise en scène de l'arrivée sur le site remarquable qui suit.
- Le carrefour de Saint-Lazare présente un aménagement routier qui ne met pas en valeur la perspective monumentale dans l'axe de la forteresse de Chinon.

**Les pylônes électriques :**

L'importance du réseau câblé électrique hors-sol est particulièrement visible dans le paysage de la plaine agricole sur toute la séquence du Val de la confluence Loire/Vienne, notamment par la profusion des pylônes qui soutiennent ces réseaux. Les postes électriques relais peu dissimulés ont également un impact visuel important

**Les lignes de chemins de fer :**

Une des particularités de cette séquence du val tient dans le passage, dans la plaine agricole, de la ligne de chemin de fer. Les passages surélevés, espacés de 3/4 km kilomètres sur ce linéaire, sont problématiques. Ces infrastructures de franchissement techniques, générant d'importants ouvrages de terrassements sont visibles depuis la plaine mais aussi depuis les coteaux et crêtes. Elles portent une atteinte forte aux paysages de la V.U.E.

Une implantation qui dévalorise une des séquences en fronts bâtis les plus remarquable du Val de Loire Unesco



Candes-Saint-Martin, depuis la berge opposées en rive droite

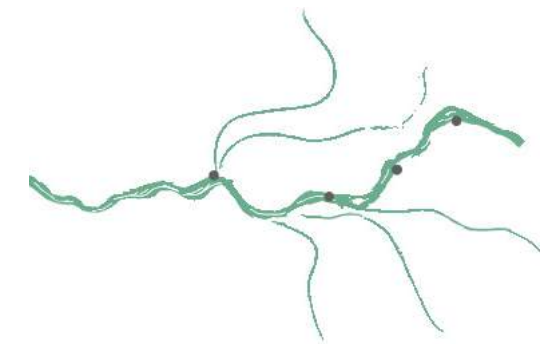
Carrefour pouvant être aménagé plus sobrement, sans giratoire

Terrains de sport associés au rond-point qui ne mettent pas en valeur l'arrivée sur le site de Candes-Saint-Martin



Entrée de Candes-Saint-Martin depuis la Vienne





**3.5 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué** (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

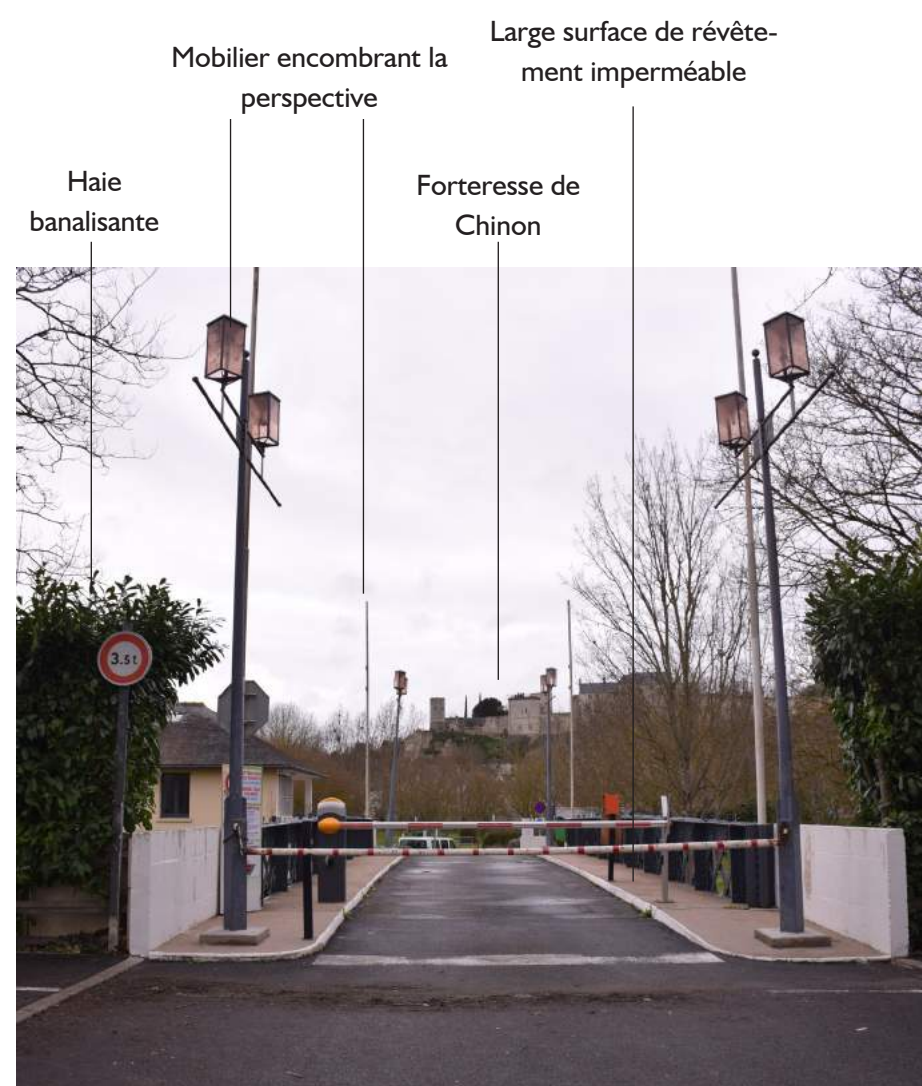
Les emprises dédiées aux activités de sport et aux loisirs nuisent aux paysages de la V.U.E., soit par leur implantation qui peut masquer ou porter préjudice à la mise en scène d'éléments majeurs du paysage, soit par le traitement peu qualitatif de leurs abords.

Ce phénomène est très peu présent sur ce secteur.

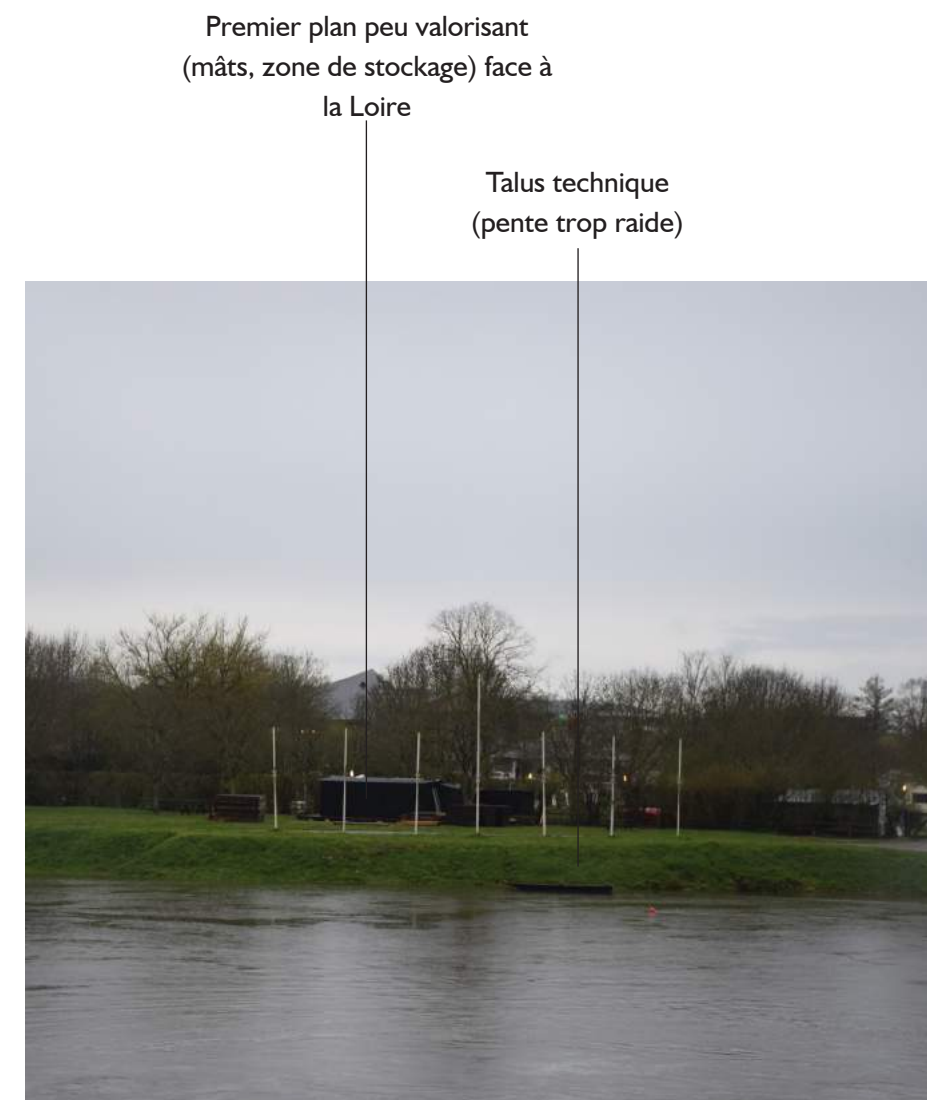
On notera le camping intercommunal de l'île Auger sur le faubourg Saint-Jacques à Chinon rive gauche. L'implantation de campings n'est pas un problème en tant que tel si ce n'est que les infrastructures qui les accompagnent (équipements sportifs, bâtiments, aire de stationnement) doivent s'incérer avec finesse dans les paysages du Val. Ici, les talus aux pentes raides, d'aspect technique, accompagnés de mobilier superflu (portes drapeaux) et les surfaces routières en revêtements imperméables contribuent à créer un paysage banal et sans qualité.

Le camping de l'Isle Verte à Montsoreau, sur sa partie ouest, présente une haie monospécifique banalisante qui ceinture son emprise et ne correspond pas à la palette végétale adaptée au Val. Sur sa partie est, ce sont les terrains de tennis du camping qui dévalorisent le paysage du fleuve.

En revanche, le camping municipal de l'île Bourdon en aval de Chouzé-sur-Loire ainsi que le camping Belle Rive en amont de Candes-Saint-Martin présentent une intégration sobre et réussie.



Entrée du camping intercommunal de l'île Auger peu séduisante constituant un premier plan devant le château de Chinon



Camping de l'île Auger depuis le pont Aliénor d'Aquitaine, bien visible depuis les rives de la Loire, Chinon



## 4. Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

**4.1 Le manque d'entretien des ouvrages** liés à la navigation et à la protection des crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage,...).

Préservés et reconnus pour le témoignage qu'ils apportent de la grande époque de la navigation, ces ouvrages ne sont pas toujours valorisés et suffisamment entretenus, tendant à disparaître sous la végétation spontanée.

Face à la confluence Loire/Vienne, sur la berge en rive droite face au front bâti, l'empierrement de la rampe d'accès à l'eau disparaît sous la végétation. De même, la berge sur laquelle s'appuie la rampe s'érode, ce qui contribue à dévaloriser la fin de cette séquence qui est pourtant très bien entretenue sur sa première partie (chemin pavé entre les deux points de vue de l'île au Than)

Entre La-Chapelle-sur-Loire et le port Boulet, le port d'Ablevois subit un manque d'entretien comme le montre l'état de son perré et de la cale qui permet d'accéder à l'eau

Sur le bec de Vienne, le port de la Coue au prés ne laisse plus de trace visible de son existence, l'ancien bac de Candes permettant de rejoindre le Véron ayant été remplacé par le pont de Candes en 1969

Dégradation des ouvrages en pierre



Port de l'Ablevois, entre La Chapelle-Saint-Martin et Port Boulet



Dégradation des ouvrages du port de Montsoreau

Disparition de la rampe empierrée

Candes-Saint-Martin

Érosion des berges



Port de Montsoreau en rive droite, l'île au Than

Ancien bac de Candes qui permettait de rejoindre le Véron, aujourd'hui remplacé par le pont de Candes



Vue aérienne de Candes-Saint-Martin

Source : <http://www.patrimoine.regioncentre.fr/gertrude-diffusion>



#### 4.2 La suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E.

Les arbres sont des éléments vivants. Ils peuvent, par conséquent, disparaître (fin de vie), être fragilisés ou perdre leur caractère majestueux (par une taille trop sévère).

La RD 749, qui traverse la plaine agricole en rive droite, la Loire puis le Véron été accompagnée de deux somptueux alignements (comme l'atteste les cartes anciennes de l'Etat Major), témoin de l'importance de cet axe historique permettant de rejoindre Bourgueil à Chinon. Aujourd'hui, cette mise en scène n'existe plus. mais de nouveaux sujets ont été replanté au niveau de l'arrivée sur Bourgueil.

Au niveau du port de Montsoreau, l'alignement de platanes organise et participe à l'animation de ce front de Loire. Il est cependant peu mis en valeur et tend à se dégrader (voir chapitre aménagement d'espaces publics banalisant)

Le double alignement qui encadrerait l'actuelle RD 16 formait une perspective remarquable entre le château d'Ussé et la Loire. Aujourd'hui, il a disparu.

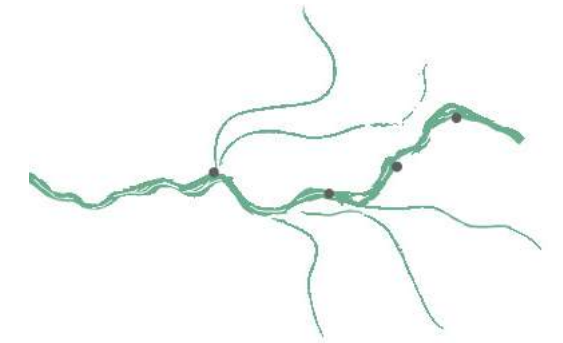
Grande perspective plantée entre le château et la Loire



Carte de l'Etat-Major (milieu XIXème)



Aujourd'hui : l'alignement le long de la RD 16 face au château a disparu



#### 5. Les dynamiques agricoles qui simplifient les paysages ruraux :

- en dérégulant la fonction productrice par l'abandon des terres fertiles
- en ouvrant des opportunités aux espaces constructibles au détriment des espaces agricoles

##### 5.1 La déprise agricole et les friches

Ce phénomène est peu présent sur cette séquence et provient souvent des accès aux parcelles difficilement mécanisable.

On note cependant la présence de quelques friches sur la terrasse de Bourgueil et sur le secteur des puy du Chinonais .



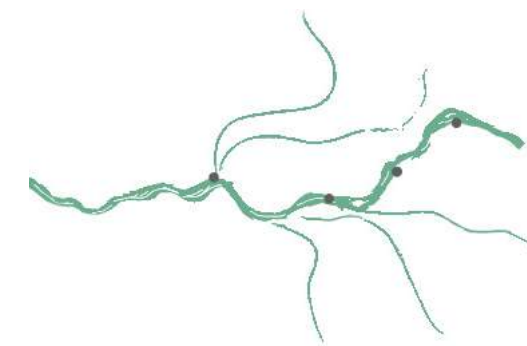
Disparition de certaines parcelles viticoles au profit de friches sur les coteaux du Changeon au nord de Bourgueil





*Les coteaux viticoles du vallon du Changeon, Bourgueil*





# 3 // Enjeux et préconisations

---

*Les préconisations des cartes qui suivent sont à prendre en compte en les conciliant avec les prescriptions issues d'autres considérations (telles que l'entretien des digues et du lit du fleuve). A cette échelle (1/50 000e) les limites sont indicatives, une prise en compte des documents détaillés est nécessaire.*





Plan d'eau des Ténières, aux abords de l'autoroute A85 dans la plaine au sud de Bourgueil

## Enjeux et préconisations

### ORIENTATION 1 :

#### Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

1.1 Préserver le patrimoine bâti ligérien et 1.2 Aménager en conservant l'esprit des lieux

- Les châteaux
- Les édifices religieux
- Les coeurs de villes, villages et les ensembles bâtis ruraux de qualité
- Les parcs et les jardins
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les fronts bâtis
- ▲▲▲ L'habitat troglodytique
- Les fermes isolées
- Les alignements d'arbres liés au patrimoine

1.3 Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation

- Restaurer et entretenir les quais, rampes, murets, perrés, déversoirs, etc.
- Entretenir les levées

1.4 Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bords de Loire

- Aménager dans l'esprit des lieux les espaces publics d'accueil

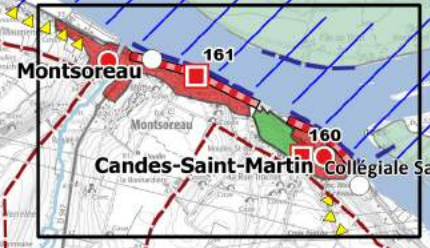
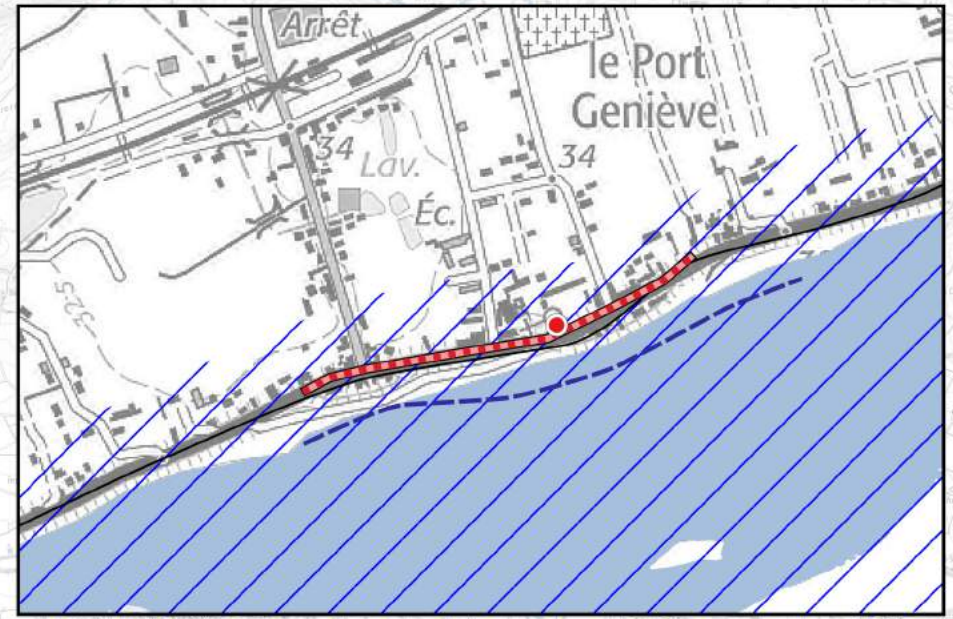
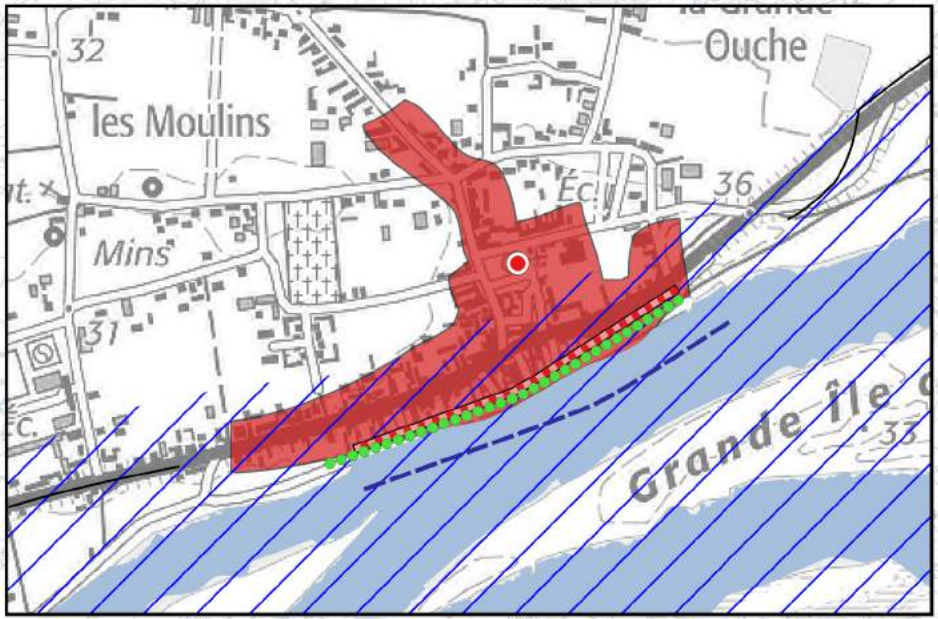
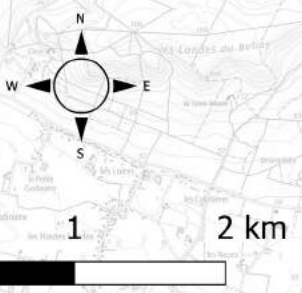
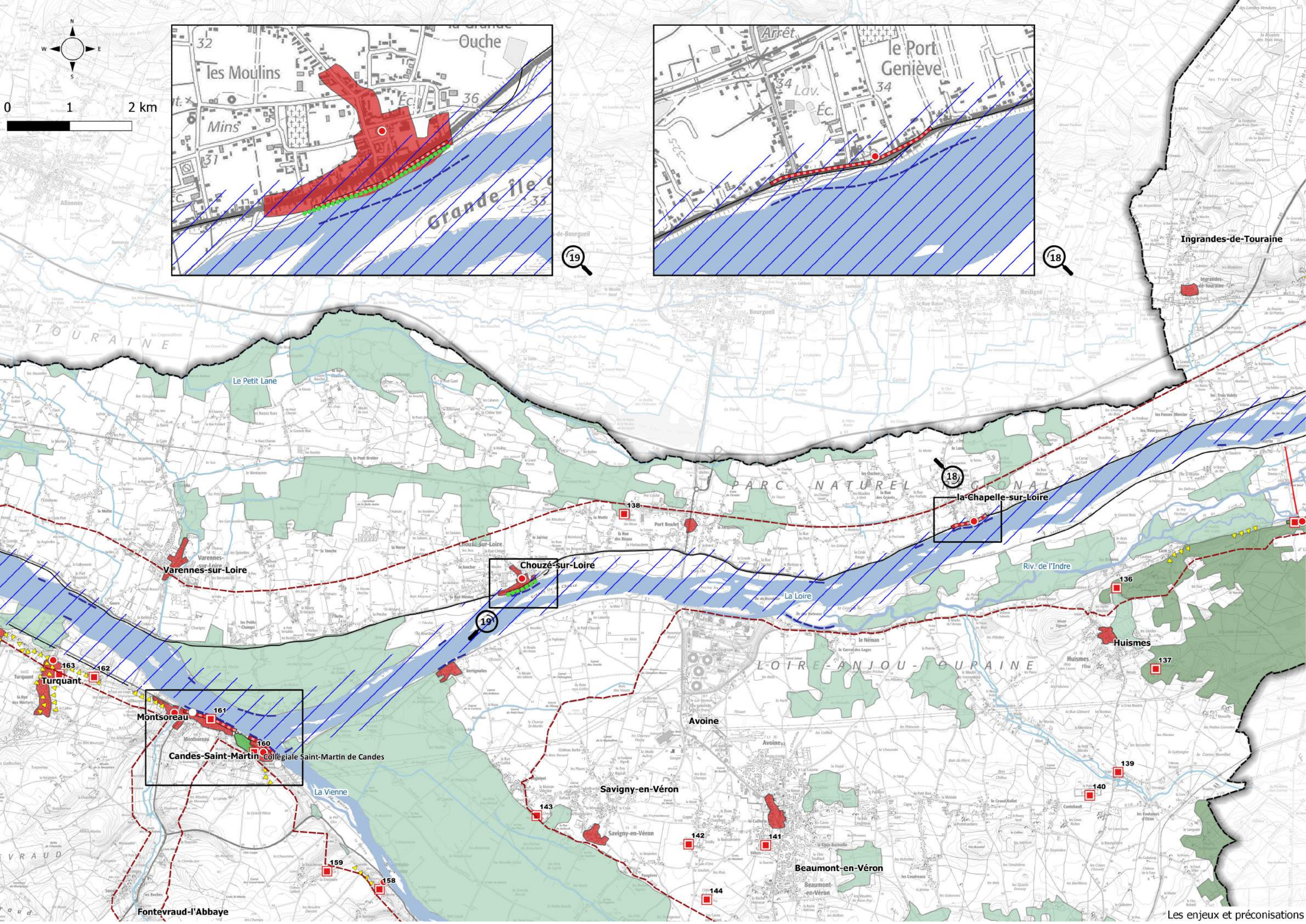
1.5 Préserver le réservoir et le corridor biologique constitués par la Loire et ses affluents

- Préserver les paysages de bocages et de prairies
- Préserver les cours d'eau
- ✓ Préserver les prairies alluviales et favoriser la re-création de prairies si suppression de boisements
- Soigner l'insertion des activités de sports et loisirs

### Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur









Prairies bocagères Chouzé-sur-Loire

## Enjeux et préconisations

### ORIENTATION 1 :

#### Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

1.1 Préserver le patrimoine bâti ligérien et 1.2 Aménager en conservant l'esprit des lieux

- Les châteaux
- Les édifices religieux
- Les coeurs de villes, villages et les ensembles bâtis ruraux de qualité
- Les parcs et les jardins
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les fronts bâtis
- ▲▲▲ L'habitat troglodytique
- Les fermes isolées
- Les alignements d'arbres liés au patrimoine

1.3 Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation

- Restaurer et entretenir les quais, rampes, murets, perrés, déversoirs, etc.
- Entretien des levées

1.4 Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bords de Loire

- Aménager dans l'esprit des lieux les espaces publics d'accueil

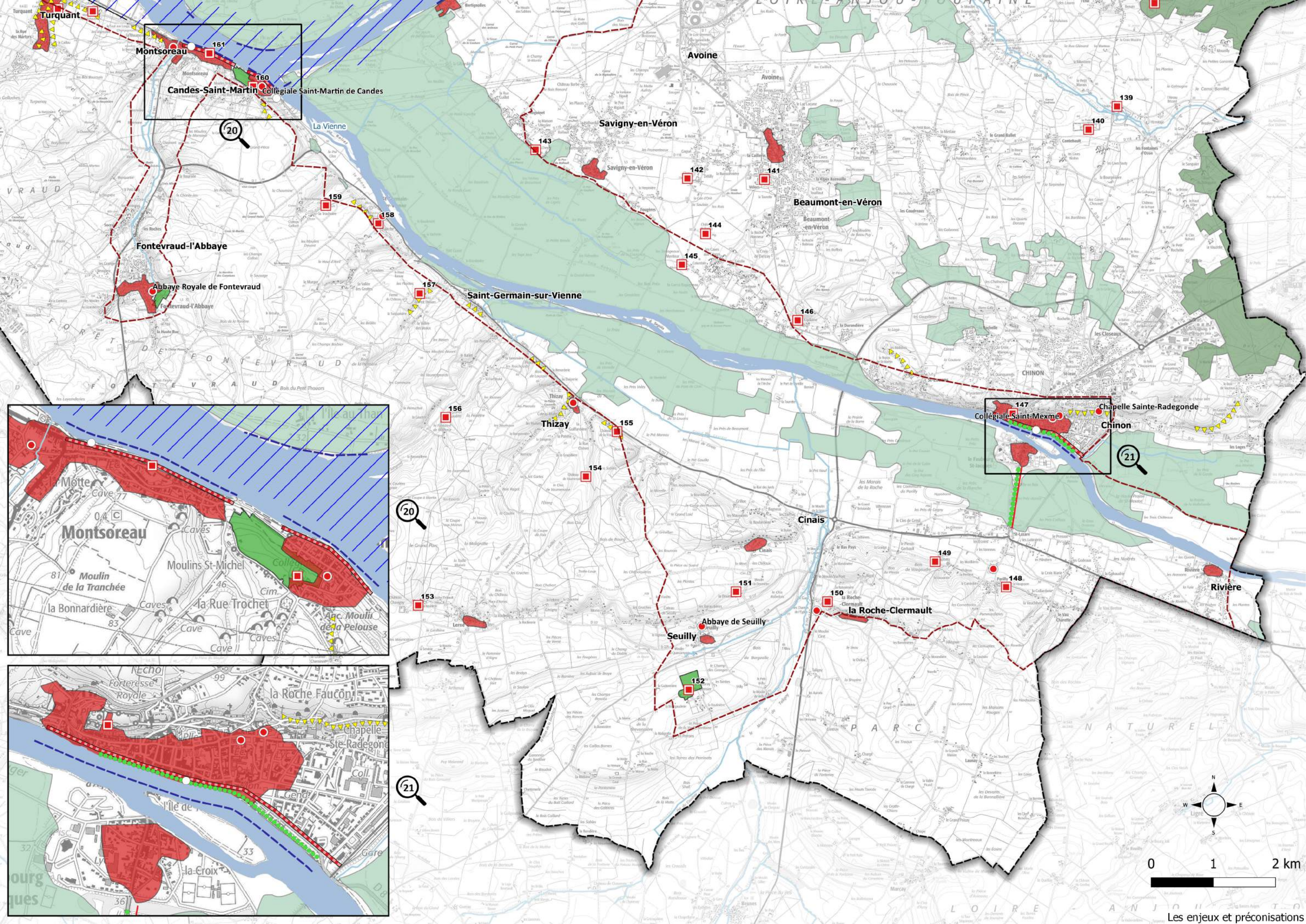
1.5 Préserver le réservoir et le corridor biologique constitués par la Loire et ses affluents

- Préserver les paysages de bocages et de prairies
- Préserver les cours d'eau
- ✓ Préserver les prairies alluviales et favoriser la re-création de prairies si suppression de boisements
- Soigner l'insertion des activités de sports et loisirs

### Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur





**Montsoreau**  
161  
160  
**Candes-Saint-Martin** Collégiale Saint-Martin de Candes

**Montsoreau**  
Motte  
Cave 77  
04 C  
Caves  
Moulins St-Michel  
Cim.  
Coll.  
Anc. Moulin de la Pelouse  
Moulin de la Tranchée  
la Bonnardière  
Cave  
Caves  
la Rue Trochet  
Cave  
Caves

**Chinon**  
Necho  
Forteresse Royale  
99  
la Roche Fauçon  
Chapelle Ste Radegonde  
Coll.  
Cend.  
l'île de  
33  
Gare  
la-Croix  
36  
32  
ourgues


0 1 2 km



# Enjeux et préconisations


## ORIENTATION 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

### 2.1 Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées

 Les petites parcelles maraîchères  
(présence autour de l'item)


 Les paysages horticoles et les vergers

### 2.2 Maintenir les paysages viticoles

 Les vignes

### 2.3 Eviter la fermeture des paysages du Val en maintenant des prairies alluviales

 Maintenir les ouvertures ponctuelles sur le fleuve  
depuis les routes


 Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur  
la plaine et sur le fleuve depuis les routes

 Préserver les ouvertures ponctuelles depuis les  
cheminements de bord de Loire

### 2.4 Concilier grandes cultures et paysages de qualité

Préserver les structures arborées dans la plaine agricole  
(haies, bosquets, etc.)

### 2.5 Intégrer les bâtiments agricoles

 Soigner la qualité paysagère des abords et  
des aménagements autour des bâtiments

## ORIENTATION 3 : Maîtriser l'étalement urbain

### 3.1 Eviter les extensions urbaines diffuses

### 3.2 Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

 Eviter l'urbanisation des flancs  
et des hauts de coteaux / terrasses

### 3.3 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines



Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines


## ORIENTATION 4 : Organiser le développement urbain


### 4.6 Insérer et requalifier les zones d'activités

 Insérer et requalifier les zones d'activités


## ORIENTATION 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

### 6.1 Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve

 Préserver les routes paysages en limitant au maximum les  
équipements routiers (glissières, panneaux, signalisation  
horizontale, bas-côtés minéralisés, etc.)

 Requalifier les points noirs routiers en tenant compte du  
contexte dans lequel ils s'insèrent

### 6.2 Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires

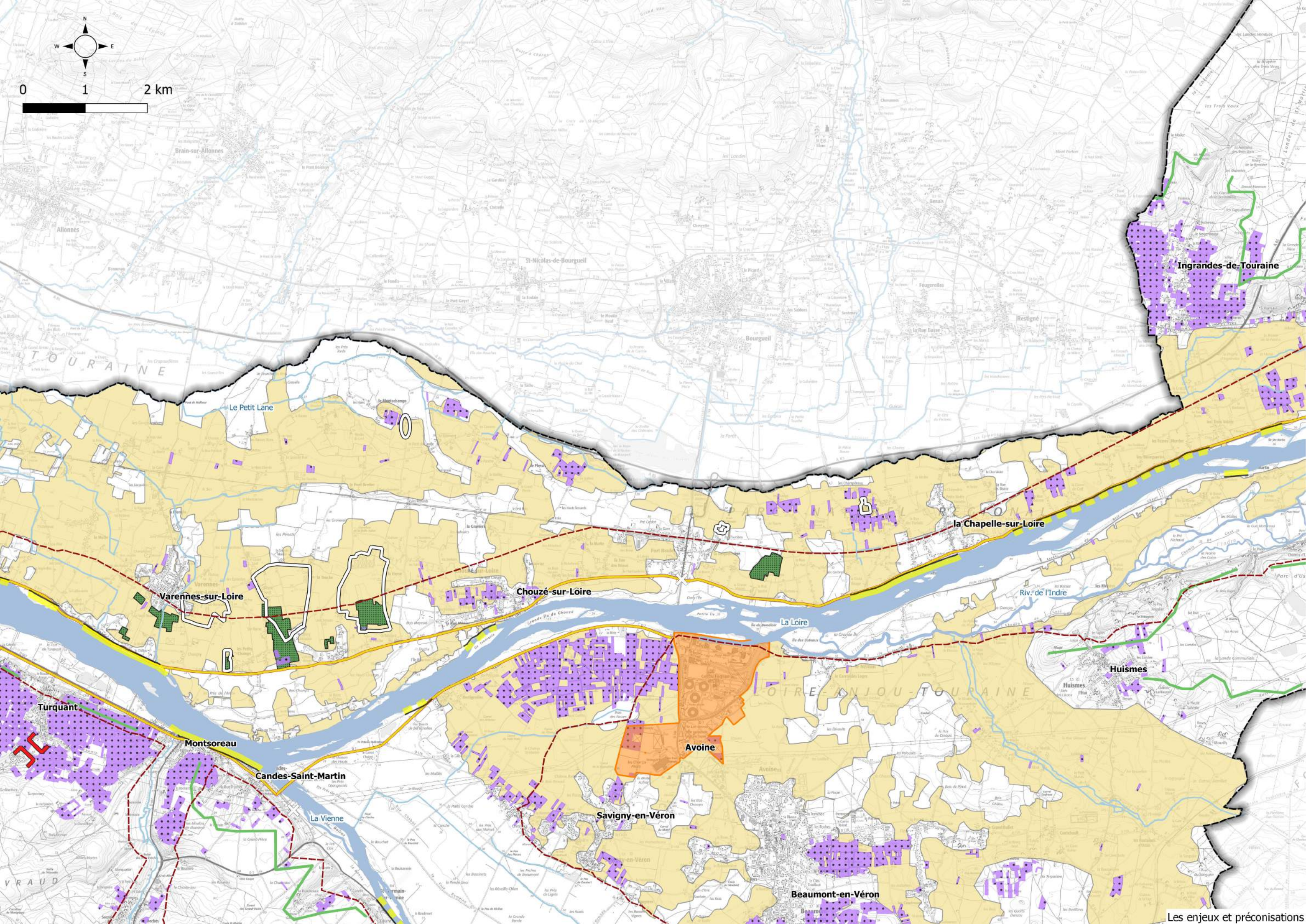
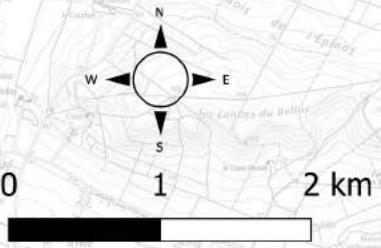
 Restaurer les alignements d'arbres remarquables  
liés au patrimoine

## Périmètre Unesco

 Zone tampon

 Zone coeur








# Enjeux et préconisations


## ORIENTATION 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

### 2.1 Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées

 Les petites parcelles maraîchères  
(présence autour de l'item)


 Les paysages horticoles et les vergers


### 2.2 Maintenir les paysages viticoles

 Les vignes

### 2.3 Eviter la fermeture des paysages du Val en maintenant des prairies alluviales

 Maintenir les ouvertures ponctuelles sur le fleuve  
depuis les routes


 Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur  
la plaine et sur le fleuve depuis les routes

 Préserver les ouvertures ponctuelles depuis les  
cheminements de bord de Loire

### 2.4 Concilier grandes cultures et paysages de qualité

Préserver les structures arborées dans la plaine agricole  
(haies, bosquets, etc.)

### 2.5 Intégrer les bâtiments agricoles

 Soigner la qualité paysagère des abords et  
des aménagements autour des bâtiments

## ORIENTATION 3 : Maîtriser l'étalement urbain

### 3.1 Eviter les extensions urbaines diffuses

### 3.2 Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

 Eviter l'urbanisation des flancs  
et des hauts de coteaux / terrasses

### 3.3 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines



 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines


## ORIENTATION 4 : Organiser le développement urbain


### 4.6 Insérer et requalifier les zones d'activités

 Insérer et requalifier les zones d'activités

## ORIENTATION 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

### 6.1 Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve

 Préserver les routes paysages en limitant au maximum les  
équipements routiers (glissières, panneaux, signalisation  
horizontale, bas-côtés minéralisés, etc.)

 Requalifier les points noirs routiers en tenant compte du  
contexte dans lequel ils s'insèrent

### 6.2 Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires

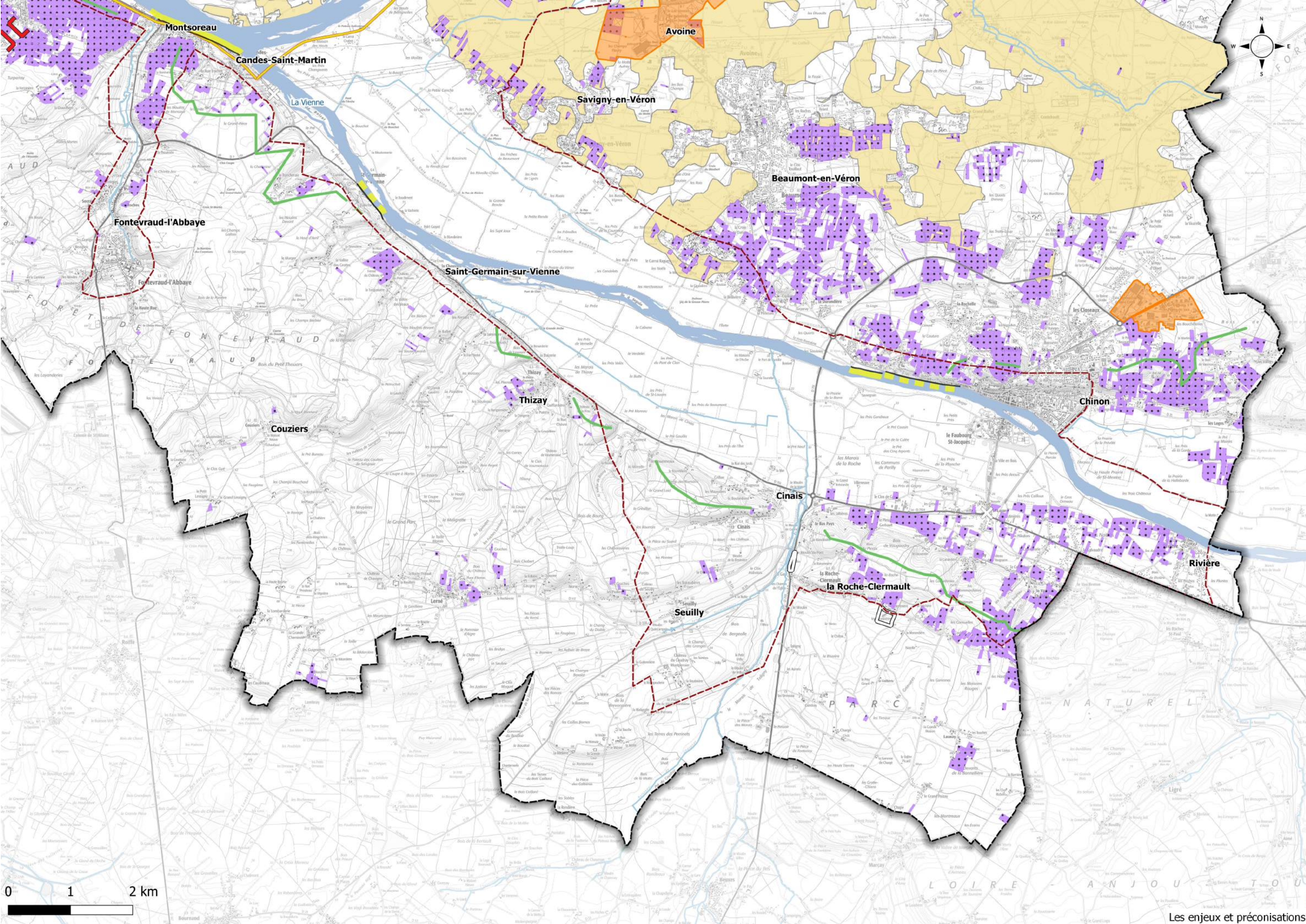
 Restaurer les alignements d'arbres remarquables  
liés au patrimoine

## Périmètre Unesco

 Zone tampon

 Zone coeur





Montsoreau

Candes-Saint-Martin

La Vienne

Savigny-en-Véron

Avoine

Beaumont-en-Véron

Fontevraud-l'Abbaye

Saint-Germain-sur-Vienne

Chionon

Couziers

Thizay

Cinais

la Roche-Clermault

Riviere

Seuilly

0 1 2 km

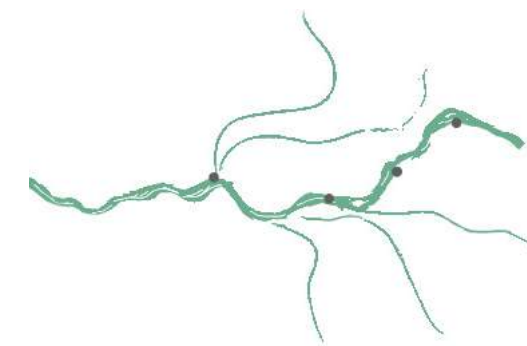
Les enjeux et préconisations





*Les berges de Loire en rive droite, La-Chapelle-sur-Loire*





# 4 // Les vues

---



# Les points de vues

planche 1

 Vues sur la vallée depuis les coteaux :

La confluence de la Loire avec la Vienne marque l'entrée dans la Grande Vallée. Le Val s'élargit et laisse place à une plaine alluviale large d'une petite dizaine de kilomètre entre le coteau sud et le rebord de la terrasse alluviale, une ouverture qui atteint 13 kilomètres d'amplitude de coteau à coteau. Les points de vue sur la vallée sont nombreux et particulièrement remarquables sur cette séquence. En rive droite, ils se répartissent sur 3 axes qui structurent le territoire du Val :

- Sur la terrasse de Bourgueil ; on note des points de vue spectaculaires depuis les chemins en lisière forestière sur le coteau nord et les routes per-

 Vues sur la Loire depuis le lit majeur :

 Continuité des vues sur le tronçon

Comme évoqué précédemment dans le chapitre des levées, cette séquence bénéficie des larges ouvertures sur la Loire depuis les axes RD 952 et RD 16, situés sur les digues.

En rive droite :

- Entre Port Charbonnier en amont de La-Chapelle-sur-Loire et le Port d'Ablevois plus en aval, où aucun boisement ne vient perturber les vues depuis la levée. On note cependant que la profondeur visuelle offerte est dégradé par la centrale électrique de Chinon toujours présente en arrière

Vues sur le patrimoine bâti :

 - sur un monument

 - sur un front bâti

 Continuité des vues sur le tronçon

Sur la séquence du Val avant la confluence, on note deux principaux secteurs offrant des points de vue particulièrement remarquables sur la patrimoine bâti :

- Sur le château d'Ussé : la silhouette bâti ancrée sur le coteau boisé est mise en scène depuis la perspective de la RD 16.

D'autres points de vue sur le monument sont à valoriser depuis la levée en

pendiculaires qui descendent les pentes viticoles. Inversement, des vues sur le coteau viticole s'ouvrent depuis la route qui parcourt le rebord de la terrasse, entre les bourgs et hameaux.

- Sur les franchissements de l'autoroute A85 ; les ponts permettent de prendre de la hauteur et ouvrent des vues sur le Val d'un coté vers le coteau nord et la terrasse viticole et de l'autre sur la plaine et la Loire

plan.

- Plus en aval, le pont de Port Boulet et le port de Chouzé-sur-Loire permettent un dégagement spectaculaire sur la Loire.

En rive gauche :

- en amont de Rigny-Ussé, on note deux ouvertures ponctuelles sur le fleuve entre les hameaux Les Boudres et l'Aireau des Herpins ; et au niveau du hameau Les Grands Noyers

- Depuis le hameau de Bertignolles






bord de Loire et depuis la bande agricole entre le coteau et le fleuve.

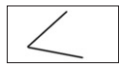
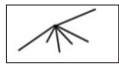
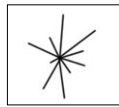

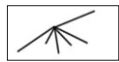

- Sur la silhouette bâti de Bourgueil et son abbaye : depuis le haut de la terrasse et les petites routes qui descendent perpendiculairement du coteau viticole; et depuis l'arrivée sur la ville de Bourgueil depuis la Loire par la RD749. Ici, la silhouette de la ville

## Enjeux et préconisations :

### ORIENTATION 4 :

Préserver les belvédères et les points de vue remarquables

-  Vue à préserver
-  Vue à valoriser, à aménager
-  Vue à retrouver
  
-  Les châteaux
-  Les abbayes, les églises

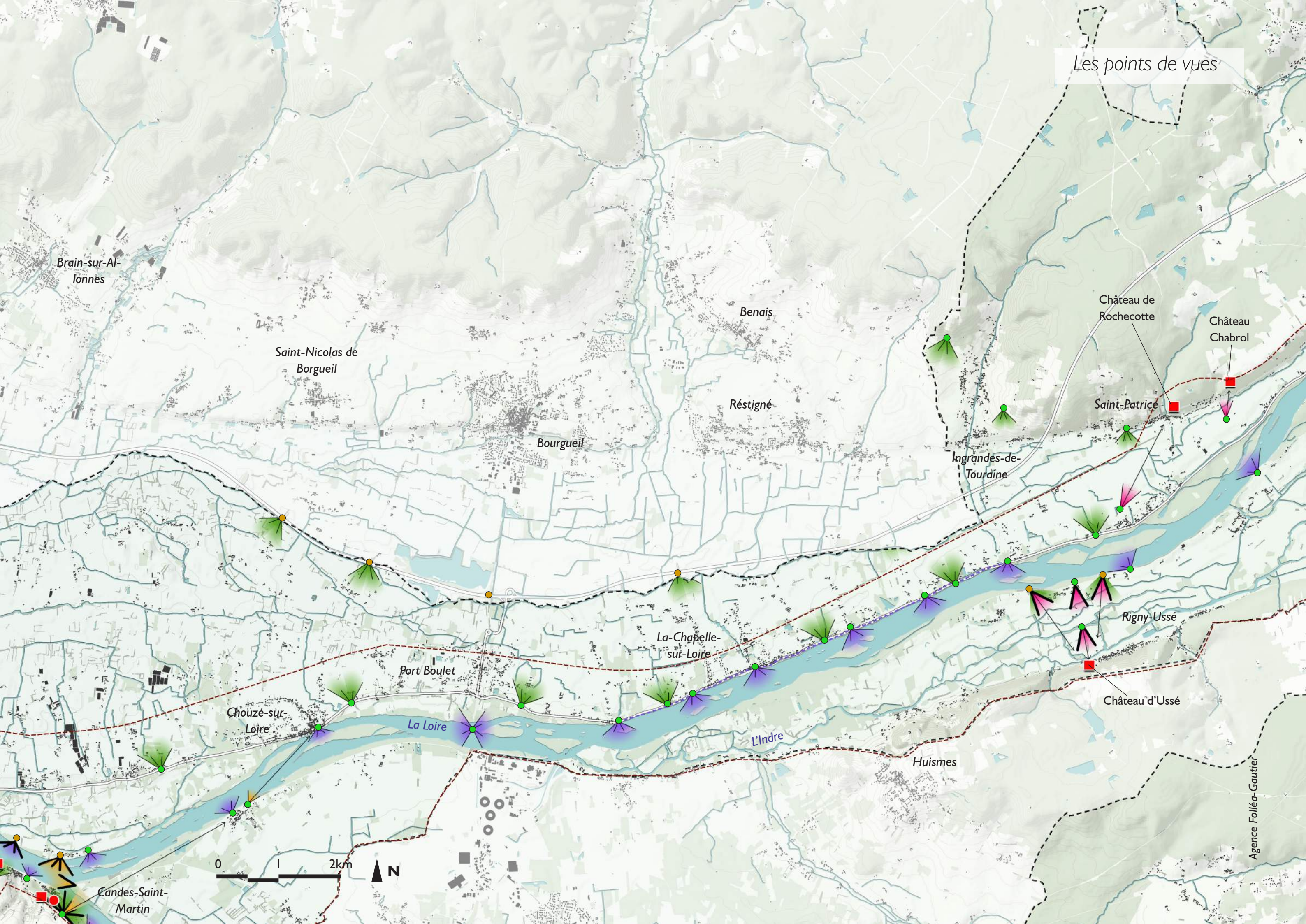
-  Cône de vue
-  Vue panoramique à 180°
-  Vue panoramique à 360°
-  Vue majeure
-  Vue intéressante
-  Direction vers l'objet ciblé par le point de vue

### Périmètre Unesco :

-  Zone tampon
-  Zone coeur



Les points de vues





# Les points de vues

planche 2

## Vues sur la vallée depuis les coteaux :

La confluence de la Loire avec la Vienne marque l'entrée dans la Grande Vallée. Le Val s'élargit et laisse place à une plaine alluviale large d'une petite dizaine de kilomètre entre le coteau sud et le rebord de la terrasse alluviale, une ouverture qui atteint 13 kilomètres d'amplitude de coteau à coteau. Les points de vue sur la vallée sont nombreux et particulièrement remarquables sur cette séquence. En rive droite, ils se répartissent sur 3 axes qui structurent le territoire du Val :

- Sur la terrasse de Bourgueil ; on note des points de vue spectaculaires depuis les chemins en lisière forestière sur le coteau nord et les routes per-

## Vues sur la Loire depuis le lit majeur :

■ ■ ■ ■ Continuité des vues sur le tronçon

Comme évoqué précédemment dans le chapitre des levées, cette séquence bénéficie des larges ouvertures sur la Loire depuis les axes RD 952 et RD 16, situés sur les digues.

En rive droite :

- Entre Port Charbonnier en amont de La-Chapelle-sur-Loire et le Port d'Ablevois plus en aval, où aucun boisement ne vient perturber les vues depuis la levée. On note cependant que la profondeur visuelle offerte est dégradé par la centrale électrique de Chinon toujours présente en arrière

## Vues sur le patrimoine bâti :

■ - sur un monument

■ - sur un front bâti

■ ■ ■ ■ Continuité des vues sur le tronçon

Sur la séquence du Val avant la confluence, on note deux principaux secteurs offrant des points de vue particulièrement remarquables sur la patrimoine bâti :

- Sur le château d'Ussé : la silhouette bâti ancrée sur le coteau boisé est mise en scène depuis la perspective de la RD 16.

D'autres points de vue sur le monument sont à valoriser depuis la levée en

pendiculaires qui descendent les pentes viticoles. Inversement, des vues sur le coteau viticole s'ouvrent depuis la route qui parcourt le rebord de la terrasse, entre les bourgs et hameaux.

- Sur les franchissements de l'autoroute A85 ; les ponts permettent de prendre de la hauteur et ouvrent des vues sur le Val d'un côté vers le coteau nord et la terrasse viticole et de l'autre sur la plaine et la Loire

plan.

- Plus en aval, le pont de Port Boulet et le port de Chouzé-sur-Loire permettent un dégagement spectaculaire sur la Loire.

En rive gauche :

- en amont de Rigny-Ussé, on note deux ouvertures ponctuelles sur le fleuve entre les hameaux Les Boudres et l'Aireau des Herpins ; et au niveau du hameau Les Grands Noyers

- Depuis le hameau de Bertignolles

bord de Loire et depuis la bande agricole entre le coteau et le fleuve.

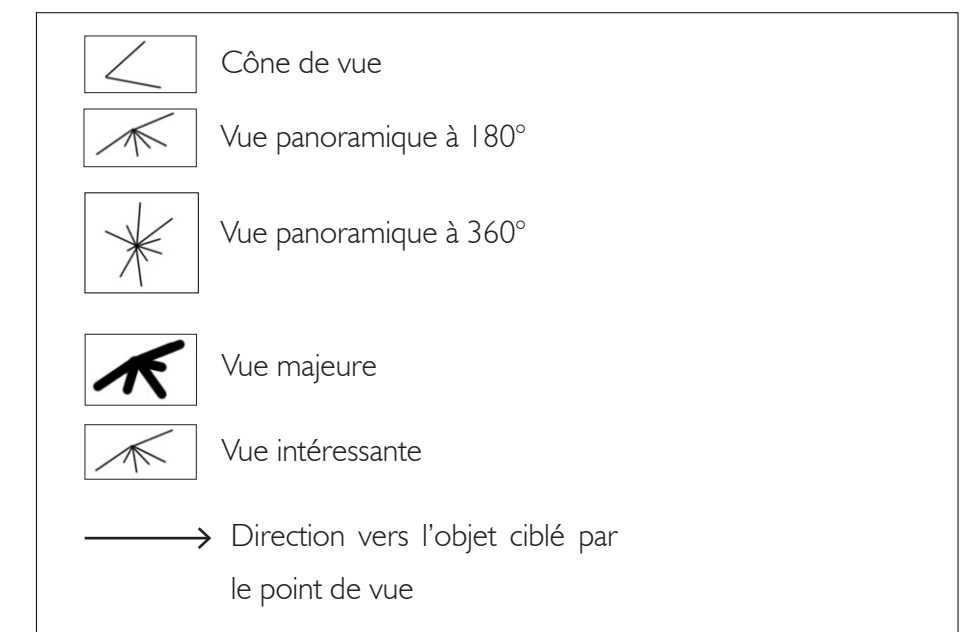
- Sur la silhouette bâti de Bourgueil et son abbaye : depuis le haut de la terrasse et les petites routes qui descendent perpendiculairement du coteau viticole; et depuis l'arrivée sur la ville de Bourgueil depuis la Loire par la RD749. Ici, la silhouette de la ville

## Enjeux et préconisations :

### ORIENTATION 4 :

Préserver les belvédères et les points de vue remarquables

- Vue à préserver
- Vue à valoriser, à aménager
- Vue à retrouver
- Les châteaux
- Les abbayes, les églises

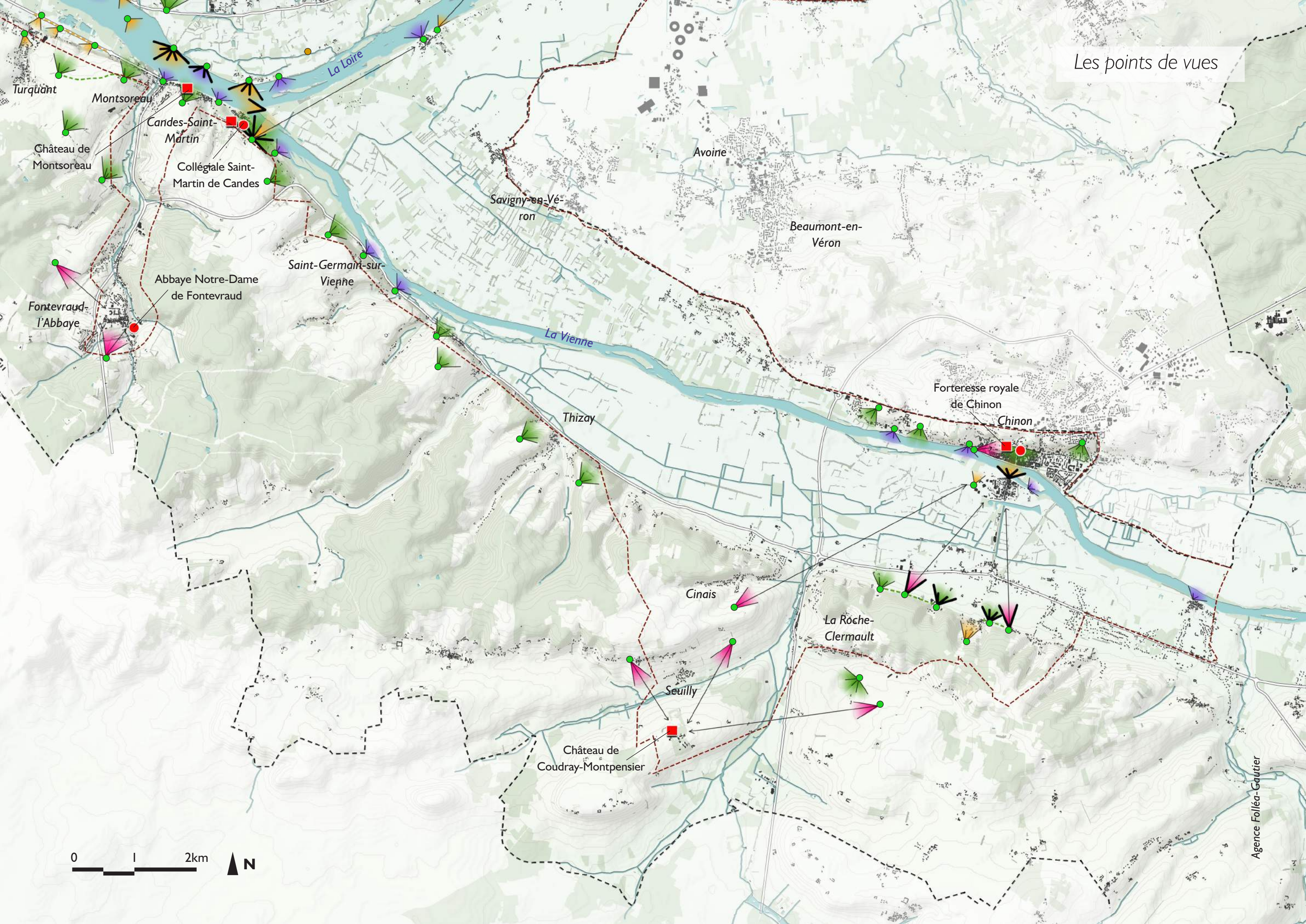


### Périmètre Unesco :

- Zone tampon
- ... Zone coeur



Les points de vues



Turquant  
Montsoreau  
Château de Montsoreau  
Candes-Saint-Martin  
Collégiale Saint-Martin de Candes  
Abbaye Notre-Dame de Fontevraud  
Fontevraud-l'Abbaye

Savigny-en-Véron

Avoine

Beaumont-en-Véron

Saint-Germain-sur-Vienne

La Vienne

Thizay

Forteresse royale de Chinon  
Chinon

Cinai

La Roche-Clermault

Seuilly

Château de Coudray-Montpensier

Agence Folléa-Gautier





# Légende illustrée

5 vues majeures sont identifiées sur ce secteur du Val. Elles font chacune l'objet d'une fiche descriptive détaillée visant à qualifier l'intérêt qu'elles suscitent, les enjeux qui les

concernent. Elles seront accompagnées d'illustrations qui développent les préconisations à mettre en oeuvre pour répondre aux enjeux répertoriés

## I. Vue majeure : depuis la levée sur la rd16 face au château d'Ussé








### ENJEU : À VALORISER

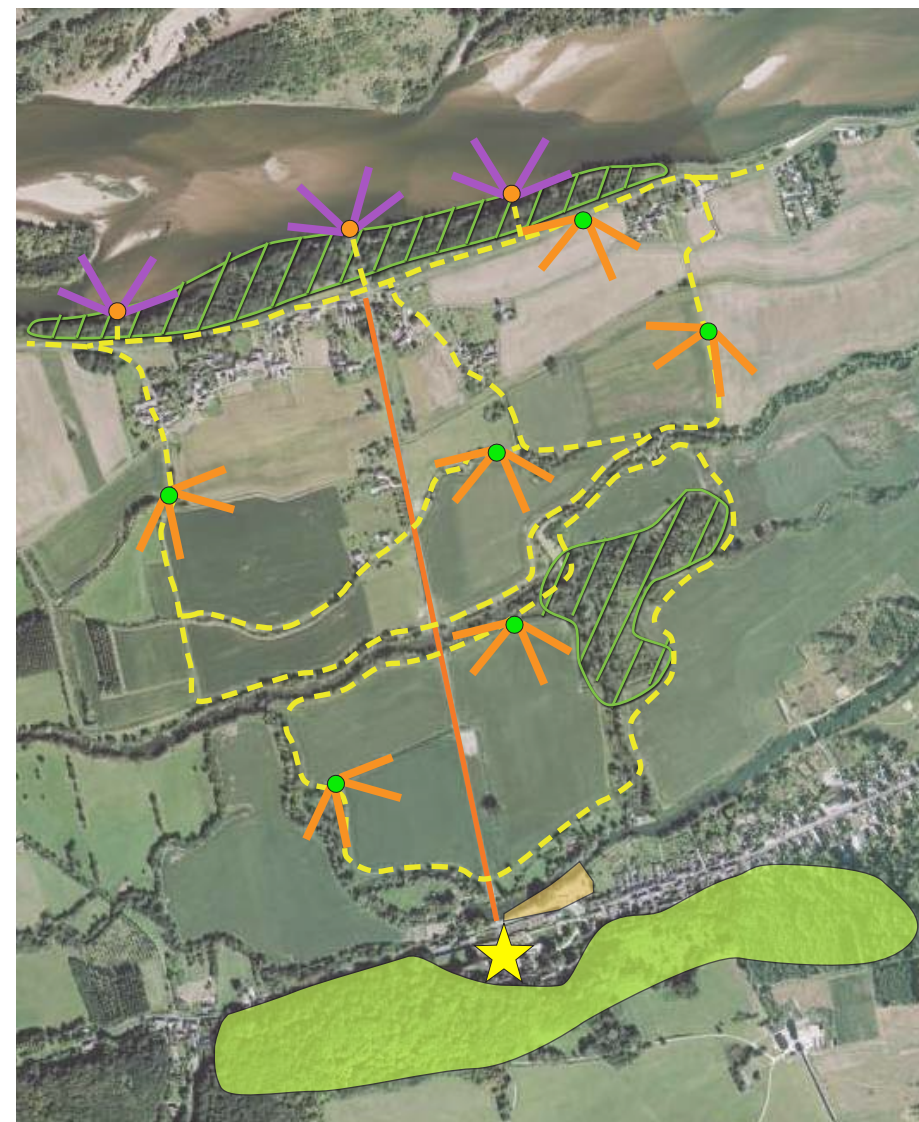
Intérêt :

La levée en bord de Loire est un lieu privilégié pour découvrir simultanément des vues spectaculaires sur le château d'Ussé et sur le fleuve. Perpendiculairement à la Loire, la RD16 s'inscrit dans l'axe du château et le met en relation directe avec la Loire. Cette perspective offre une vue saisissante sur le monument. La découverte du château est séquencée par les ponts franchissant les bras de l'Indre et cadrée par leurs ripisylves.

Préconisations :

- Créer un itinéraire de promenade qui traverse la bande agricole entre le coteau et la Loire et ouvrir des points de vue sur le château à travers les boisements
- Créer des ouvertures dans la ripisylve en rive gauche pour retrouver des vues sur la Loire et remettre en scène le château avec le fleuve
- Soigner les abords de la RD16 : intégration de circulations douces, mise en valeur de la perspective par des plantations
- Préserver le coteau boisé sur lequel s'appuie le château
- Ré-aménager une aire de stationnement sobre et qualitative sur les bords de l'Indre devant le château pour l'accueil des visiteurs

-  Valoriser les points de vue sur le château
-  Valoriser les points de vue sur la Loire
-  Favoriser des ouvertures dans les boisements
-  Soigner les abords de la RD 16
-  Créer un réseau de cheminement qui traverse la plaine agricole
-  Préserver le coteau naturel
-  Château d'Ussé



Protéger le coteau naturel et boisé qui domine le château

Aménager les bords de l'Indre

Proposer un aménagement qualitatif qui souligne la valeur patrimoniale du château



Requalifier l'aire d'accueil des visiteurs



## 2. Vue majeure : l'arrivée sur Bourgueil sur la séquence de la RD749 entre l'autoroute et la zone d'activités








ENJEU : À VALORISER

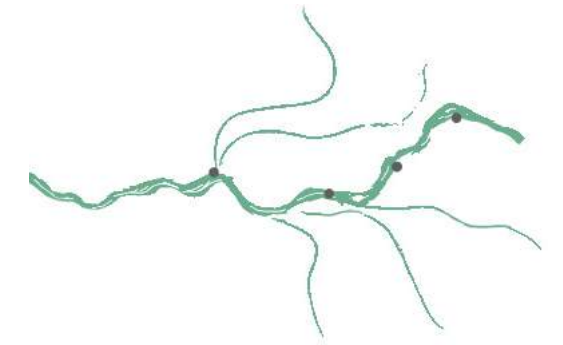
Intérêt :

La RD947 correspond à l'axe historique majeur qui relie Bourgueil et Chinon. Le signal constitué par l'abbaye de Bourgueil et l'église Saint-Germain invite à marquer une pause pour mieux contempler la silhouette remarquable du bourg installé sur le rebord de sa terrasse viticole. Aujourd'hui, cette séquence d'arrivée est dévalorisée par l'implantation d'activités avec de nombreuses enseignes et une urbanisation linéaire importante.

Préconisations :

- Insérer et re-qualifier la zone d'activités de la Grande Prairie implantée au pied de la terrasse de Bourgueil : réduire les emprises routières, les enseignes publicitaires, le mobilier routier ; insérer les emprises de stationnements en introduisant un recul par rapport à la voie et des plantations supplémentaires
- Soigner les abords de l'axe de la RD947 en réintroduisant des plantations supplémentaires sur l'alignement existant
- Aménager un point de vue depuis le pont de franchissement de l'autoroute A85 en retrouvant des ouvertures dans les plantations de peupleraies

-  Valoriser les principaux points de vue
-  Soigner les abords de la RD 947
-  Re-qualifier la zone d'activités
-  Aménager le franchissement de l'A85
-  Monuments remarquables
-  Fronts bâtis
-  A85



Les silhouettes de l'église et de l'abbaye de Bourgueil ont disparu derrière le carrefour giratoire et la profusion de mobilier de signalétiques et publicitaires



Réaménager la zone d'activités qui dégradent la vue sur la silhouette de Bourgueil

Supprimer les peupleraies



Retrouver le point de vue sur Bourgueil depuis le pont de franchissement de l'A85



### 3. Vue majeure : **sur les paysages du Val, de la confluence et du Véron depuis le balcon de l'ancien Moulin de la Pelouse à Candes**

#### ENJEU : À PRÉSERVER

Intérêt :

Un panorama exceptionnel s'ouvre sur le Val depuis le haut du coteau à Candes-Saint-Martin. Le point de vue est fléché depuis le bourg. On y accède par les ruelles étroites le long de la collégiale, creusant les falaises de tuffeau sculptées par les habitats troglodytiques. Au sommet se dévoile un point de vue privilégié sur le site de la confluence où viennent se mêler les eaux de la Vienne à celles de la Loire. L'étendue visuelle est large et permet

de contempler le paysage du Val de Savigny sur le territoire du Véron, à Varenne-sur-Loire; en rive droite, en passant par Chouzé-sur-Loire où encore Bertignolles en rive gauche. La qualité et l'ampleur de ce point de vue est naturellement à préserver et à entretenir.

Préconisations :

- Gérer les boisements du coteau pour préserver l'ouverture
- Communiquer sur les paysages qui sont visibles depuis le point de vue (panneaux de lecture du paysage, ...)
- Ré-aménager et créer des événements/animations sur le site pour développer son attractivité

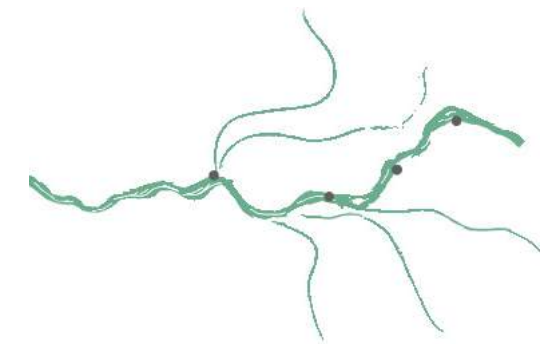


Panorama spectaculaire sur la confluence depuis le haut du coteau de Candes-Saint-Martin



Ré-aménager le site en apportant du mobilier plus qualitatif et en favorisant des plantations supplémentaires





#### 4. Vue majeure : **Sur le front bâti de Candes/ Montsoreau et la confluence**







### ENJEU : À VALORISER

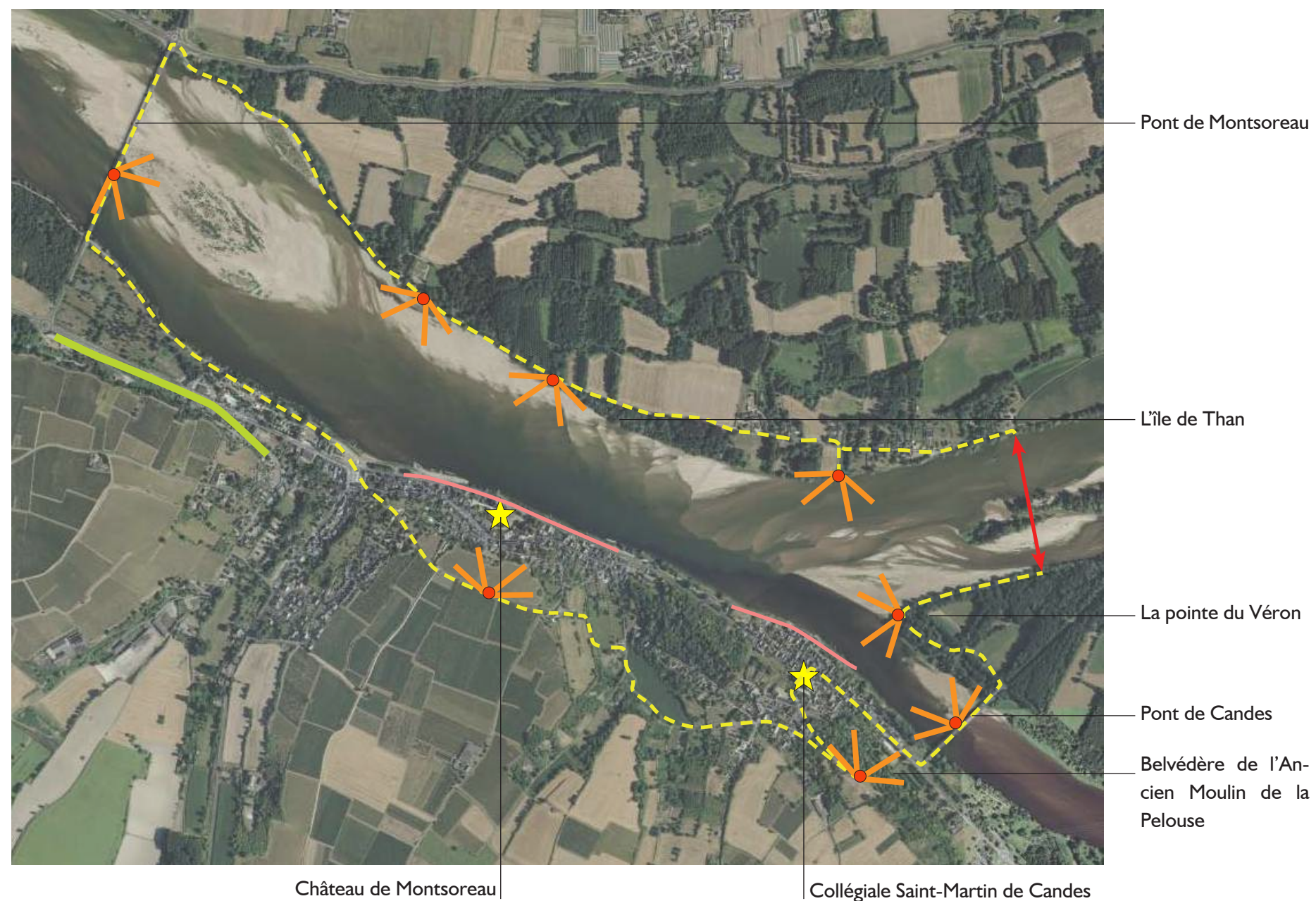
Intérêt :

Au creux du méandre de Chouzé-sur-Loire, les berges de l'île de Than en rive droite offrent plusieurs ouvertures spectaculaires sur un des ensembles bâtis emblématiques du Val de Loire : Candes-Saint-Martin et sa collégiale dominant le village installé à flanc de coteau, Montsoreau et son château construit dans le lit du fleuve, ainsi que les premiers contreforts des falaises calcaires du Saumurois et leurs constructions troglodytiques. Un point de vue existe également depuis l'extrémité de la pointe du Véron. La création d'un parcours de la confluence permettrait ici de valoriser ce site remarquable.

Préconisations :

- Créer une «Promenade de la confluence» mettant en valeur la confluence et les sites bâtis exceptionnels qui y sont implantés
- Aménager une passerelle piétonne depuis la pointe du Véron vers la rive droite de la Loire
- Aménager des liaisons douces confortables sur les ponts existants
- Mettre en place une signalétique et des supports de médiation qui relie la promenade à son contexte sur la confluence
- Maintenir et entretenir des ouvertures visuelles au sein des boisements de la rive droite de la Loire et de la pointe du Véron

-  Valoriser les principaux points du vue
-  Créer un itinéraire de découverte de la confluence
-  Créer une passerelle piétonne
-  Monuments remarquables
-  Fronts bâtis
-  Falaises calcaires et troglodytes





## 5. Vue majeure : **sur le front bâti de Chinon et sa forteresse**

### ENJEU : À PRÉSERVER

#### Intérêt :

A l'image des grands châteaux implantés sur les pentes du Val de Loire, la ville de Chinon et sa forteresse, adossées aux falaises rocheuses, sont particulièrement visibles depuis la vallée de la Vienne. Plusieurs panoramas mettent en scène cette silhouette bâtie :

- En arrivant sur la ville par l'axe RD749, véritable perspective perpendiculaire au château, le point de vue le plus remarquable se situant sur les quais du faubourg Saint-Jacques, juste avant de traverser le pont Aliénor d'Aquitaine.
- Depuis la route de Marçay, avant d'amorcer la descente du coteau sud de la Vienne, le paysage de la vallée s'ouvre et laisse apparaître la cité fortifiée adossée au coteau opposé.
- Depuis les rues des châteaux de Vauguyon et Vaudaudry qui longent le coteau sud, à mi-pente, entre la lisière boisée et le pied de coteau viticole

#### Préconisations :

- Préserver la perspective sur le site bâti depuis le coteau sud
- Requalifier les quais Danton en rive gauche en minimisant l'impact de la voiture (suppression des stationnements) et redonnant plus de place au piétons
- Créer une promenade le long de la Vienne



Point de vue depuis les quais Danton en rive gauche de la Vienne



Point de vue depuis les premières pentes du coteau sud, sur la rue de Vauguyon





*La plaine agricole ouverte, Ingrandes-de-Touraine*



