

Projet d'implantation d'une serre horticole

Commune de Saumur, département du Maine et Loire (49)



Étude paysagère et patrimoniale

Septembre 2021



**AEPE
Gingko**

Atelier d'écologie paysagère
& environnementale

7, rue de la Vilaine
Saint-Mathurin-sur-Loire
49 250 LOIRE-AUTHION

02 41 68 06 95
www.aepe-gingko.fr
contacts@aepe-gingko.fr

SOMMAIRE

I. ANALYSE PAYSAGÈRE	3
I.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET	3
I.2. LES AIRES D'ÉTUDES	3
II. L'ÉTAT INITIAL PAYSAGÈRE ET PATRIMONIAL	5
II.1. LES UNITÉS PAYSAGÈRES	5
II.1.1. <i>Le Val d'Anjou</i>	5
II.1.2. <i>Les plaines et coteaux du Saumurois</i>	6
II.2. LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE	9
II.3. L'OCCUPATION DU SOL ET LA VÉGÉTATION	12
II.4. STRUCTURES ANTHROPIQUES	14
II.4.1. <i>Lieux de vie et d'habitat</i>	14
II.4.2. <i>Axes de communication</i>	16
II.4.3. <i>Lieux d'intérêt touristiques</i>	17
II.5. ANALYSE PATRIMONIALE	19
II.5.1. <i>Monuments historiques</i>	19
II.5.2. <i>Le val de Loire, patrimoine mondiale de L'UNESCO</i>	21
II.6. LE PAYSAGE DE L'AIRE D'ÉTUDE IMMÉDIATE	21
II.6.1. <i>Composition du site</i>	21
II.6.2. <i>Evolution du paysage</i>	24
II.7. SYNTHÈSE ET RECOMMANDATIONS	27
III. IMPACTS ET MESURES	29
III.1. LES EFFETS SUR LE PAYSAGE	29
III.1.1. <i>Impact sur les zones habitées</i>	29
III.1.2. <i>Impact sur les axes de communication</i>	29
III.1.3. <i>Impact sur les lieux d'intérêt touristique</i>	29
III.1.4. <i>Impact sur les monuments historiques</i>	29
III.1.5. <i>Insertion de la parcelle dans le paysage</i>	29
III.2. LES MESURES	33

Liste des Cartes

CARTE 1 : DÉFINITION DES AIRES D'ÉTUDE ET LOCALISATION DU PROJET	4
CARTE 2 : LES UNITÉS PAYSAGÈRES À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	7
CARTE 3 : LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	10
CARTE 4 : L'OCCUPATION DU SOL À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	13
CARTE 5 : LIEUX DE VIE ET AXES DE COMMUNICATION À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	15
CARTE 6 : LIEUX D'INTÉRÊT TOURISTIQUE	18
CARTE 7 : LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX RECENSÉS	20
CARTE 8 : LOCALISATION DES PRISES DE VUE DE L'AIRE IMMÉDIATE	22
CARTE 9 : CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR, ENVIRON 1950	25
CARTE 10 : ÉVOLUTION DES PAYSAGES : COMPARAISON EN ORTHOPHOTOGRAPHIE DE 1950 À NOS JOURS	26
CARTE 11 : PRINCIPAUX ENJEUX ET RECOMMANDATIONS	28
CARTE 12 : LOCALISATION DES POINTS DE PHOTOMONTAGE	30
CARTE 13 : PLAN D'INSERTION DU PROJET AU SEIN DE L'AIRE D'ÉTUDE IMMÉDIATE	32
CARTE 14 : LES MESURES	33

Liste des Photographies

PHOTO 1 : LES POLDERS FLUVIAUX DE LA LOIRE ET LES COTEAUX DE LA RIVE NORD	5
PHOTO 2 : LES COTEAUX BOISÉS DE LA RIVE GAUCHE	5
PHOTO 3 : LA PALETTE VÉGÉTALE DU VAL D'ANJOU	6
PHOTO 4 : LES PAYSAGES DE LOIRE DEPUIS LES COTEAUX DU SAUMUROIS	8
PHOTO 5 : LA RIVIÈRE DE L'AUTHION ET SON COUVERT VÉGÉTALE	9
PHOTO 6 : L'ÎLE ARDOUIN LIMITANT LES PERCEPTIONS VISUELLES SUR LA RIVE DROITE DEPUIS LA RIVE GAUCHE DE LA LOIRE	9
PHOTO 7 : LES PRAIRIES ENHERBÉES LE LONG DE LA LOIRE	12
PHOTO 8 : LES BOISEMENTS DE BORD DE LOIRE VUE DE LA RIVE GAUCHE	12
PHOTO 9 : SAUMUR SUR SON COTEAU SURPLOMBANT LA LOIRE	14
PHOTO 10 : LE BOURG DE SAINT-MARTIN-DE-LA-PLACE ET SON ÉGLISE	14
PHOTO 11 : VIVY TRAVERSE PAR LA RD 347	14
PHOTO 12 : VUE DE LA LOIRE DEPUIS LE VILLAGE DE CHENEHUTTE	14
PHOTO 13 : LES HABITATIONS À PROXIMITÉ DE LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE	16
PHOTO 14 : LES HABITATIONS À PROXIMITÉ DE LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE	16
PHOTO 15 : VUE DEPUIS LA RD952 SUR LA LEVÉE DE LA LOIRE, LE PROJET N'EST PAS PERCEPTIBLE	16
PHOTO 16 : VUE DE LA RUE PICHON	16
PHOTO 17 : PISTE CYCLABLE ANGERS-SAUMUR SOUS LA LEVÉE DE LA LOIRE	17
PHOTO 18 : POINT DE VUE DU CHÂTEAU DE SAUMUR SUR LES BORDS DE LA LOIRE – OFFICE DE TOURISME DE SAUMUR	17
PHOTO 19 : VUE DEPUIS LE BELVEDÈRE DU CHÂTEAU DE SAUMUR	19
PHOTO 20 : VUE DU CENTRE-VILLE DE CHENEHUTTE EN DIRECTION DE LA RIVE DROITE DE LA LOIRE	19
PHOTO 21 : L'ENTRÉE DU CHÂTEAU DE BOUMOIS	19
PHOTO 22 : LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE VUE DE L'OUEST	21
PHOTO 23 : LES SERRES EXISTANTES EN LISIÈRE SUD DE LA PARCELLE DE PROJET	21
PHOTO 24 : VUE DEPUIS LA ROUTE AU NORD DE LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE	23
PHOTO 25 : VUE DEPUIS LA ROUTE LOCALE À L'EST DE LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE	23
PHOTO 26 : LES HABITATIONS À PROXIMITÉ DE LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE	23
PHOTO 27 : LES HABITATIONS LE LONG DE LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE	23

Liste des Figures

FIGURE 1 : BLOC DIAGRAMME DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE DU VAL D'ANJOU – ATLAS DES PAYSAGES DU MAINE ET LOIRE	6
FIGURE 2 : BLOC DIAGRAMME DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE DES PLAINES ET COTEAUX DU SAUMUROIS – ATLAS DES PAYSAGES DU MAINE ET LOIRE	6
FIGURE 3 : BLOC-DIAGRAMME : ORGANISATION GEOMORFOLOGIQUE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	9
FIGURE 4 : COUPE TOPOGRAPHIQUE AA', À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	11
FIGURE 5 : COUPE TOPOGRAPHIQUE BB', À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	11
FIGURE 6 : PHOTOMONTAGE 1 – VUE DEPUIS LA RUE PICHON	31

Liste des Tableaux

TABEAU 1 – SYNTHÈSES DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE CADRE DU PROJET	33
---	----

I. ANALYSE PAYSAGÈRE

I.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Le projet d'extension de serre se situe dans le département du Maine-et-Loire, à environ 40 km au sud-est de Angers et 60 km à l'ouest de Tours. La superficie de la parcelle étudiée est de 1,5 hectares. Elle est aujourd'hui occupée par des terres agricoles.

I.2. LES AIRES D'ETUDES

« L'aire d'étude correspond à la zone géographique dans laquelle le projet est potentiellement visible dans le paysage. Elle doit être définie en fonction des incidences potentielles attendues, des protections réglementaires existantes, de la configuration de la zone d'implantation et de sa sensibilité. Elle doit considérer les unités paysagères qui seront affectées par le projet et ses variantes éventuelles. L'expérience montre que les installations sont généralement visibles distinctement dans un rayon de 3 km, au-delà duquel leur perception est celle d'un « motif en gris ». L'aire d'étude peut ainsi se décomposer en une zone proche et une zone plus éloignée (rayon de 3 à 5 km, voire plus large lorsque les caractéristiques du paysage le nécessitent). »

Source : *Installations photovoltaïques au sol – Guide de l'étude d'impact*, Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement & Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, avril 2011

L'analyse paysagère, s'effectue à différentes échelles, correspondant à deux aires d'étude emboîtées l'une dans l'autre : l'aire d'étude éloignée et l'aire d'étude immédiate. L'aire immédiate correspond à l'emprise potentielle du projet ; l'aire éloignée est obtenue en réalisant une zone tampon autour du site d'implantation potentiel du projet d'extension de serre. Le travail consiste à aller progressivement du plus large au plus précis sur la zone d'implantation, ce qui se traduit notamment par une échelle de travail en correspondance avec chaque périmètre.

- **Aire éloignée : évaluation des enjeux patrimoniaux et des enjeux de grand paysage**

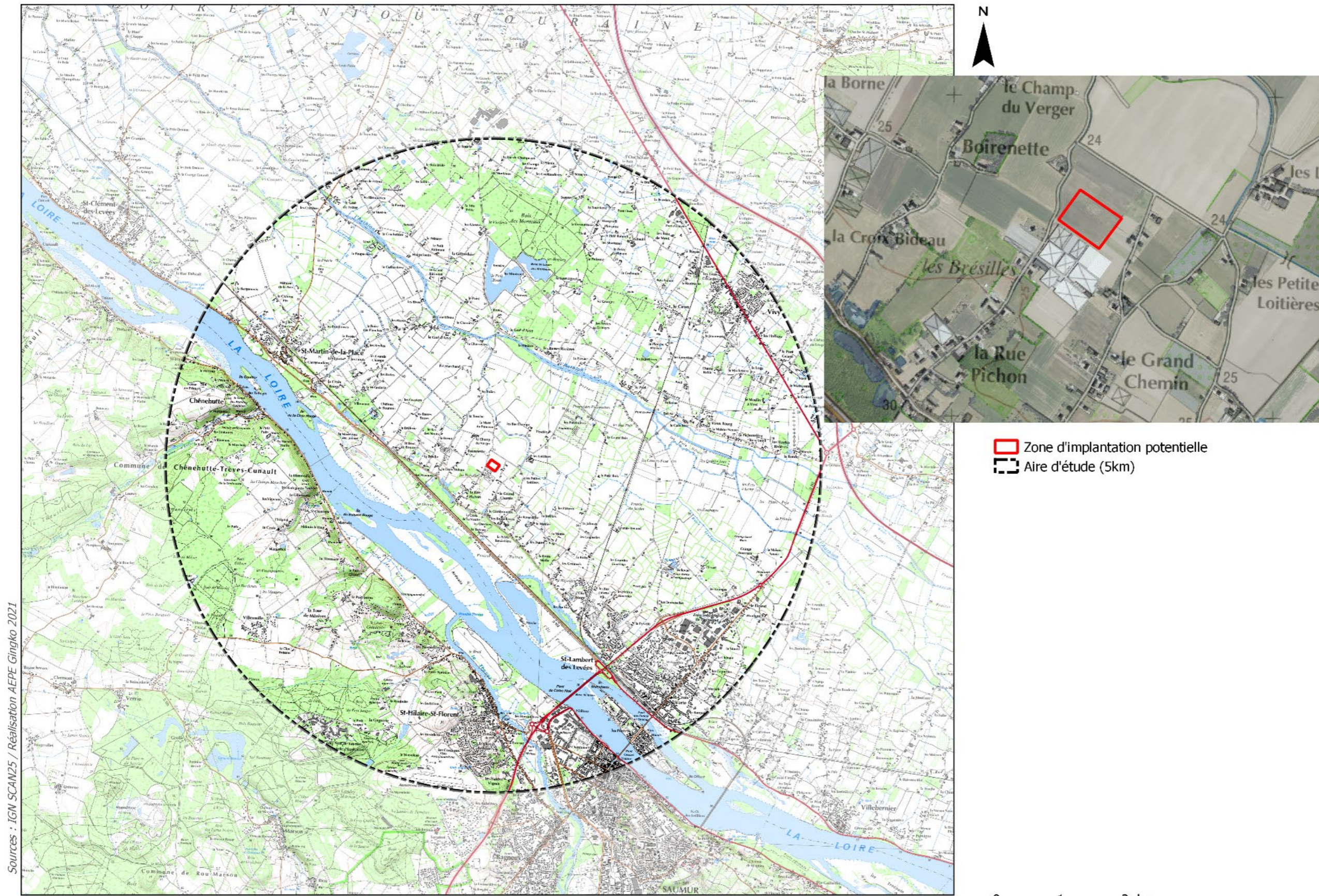
Cette aire permet de déterminer les principaux enjeux du territoire et les interactions possibles de ces derniers avec le projet. Elle permet notamment d'étudier : les unités paysagères rencontrées, les éléments structurants du territoire (lignes de force du relief...), les points privilégiés de découverte du paysage (panoramas...), les sites, les monuments historiques, etc.

Le choix a été fait d'établir une aire étude sur un rayon de 5 km autour du site de projet. La parcelle étudiée est en effet située au sein des paysages de bords de Loire dans un contexte rurale. La parcelle se situe en point bas (atl.20m), à cheval entre le périmètre UNESCO Val de Loire (Sully-sur-Loire et Chalonnes) et la zone tampon de l'UNESCO. Le rayon de l'aire étude a été choisi afin de prendre en considération les potentielles vues lointaines situées sur les coteaux de la Loire.

- **Zone d'Implantation Potentielle : emprise du projet**

L'aire immédiate correspond au site d'implantation du projet d'extension de serres. Elle permet d'étudier en détails les qualités et l'organisation des éléments paysagers présents, comme par exemple la trame végétale existante. Cela permet de définir un projet d'aménagement en cohérence avec le paysage dans lequel le projet s'insère.

Tout au long de l'analyse thématique présentée dans la suite du document, une approche multiscale est fournie, permettant de hiérarchiser les enjeux en fonction de leur importance et de l'éloignement du projet. Une ou plusieurs cartes peuvent être produites pour chacune de ces thématiques, en fonction du niveau d'information pertinent pour l'analyse de celle-ci.



Définition des aires d'étude et localisation du projet

Carte 1 : Définition des aires d'étude et localisation du projet

II. L'ÉTAT INITIAL PAYSAGER ET PATRIMONIAL

La méthodologie mise en place dans le cadre de l'étude paysagère et patrimoniale du présent dossier s'est basée sur la définition du « **paysage** » proposée par la **Convention européenne de Florence (2000)** : il s'agit d' « *une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et / ou humains et de leurs interrelations* ». L'objectif est donc d'identifier les différentes composantes du paysage, qu'elles soient liées à des structures biophysiques ou anthropiques, tout en proposant une analyse sensible du territoire, et de déterminer ses tendances d'évolution, puisque le paysage est, par définition, **en constante évolution**.

Afin de restituer le projet dans un contexte paysager plus large, un travail de **bibliographie** est fourni, notamment avec l'analyse de plusieurs **documents de cadrage**. L'outil **SIG** (Système d'Information Géographique) a été utilisé pour permettre le recensement d'éléments structurants (boisements, routes, bourgs, Monuments Historiques, etc.) mais aussi pour réaliser une **analyse cartographique** fine amenant à pré-identifier un certain nombre d'enjeux.

Une **phase de terrain** est ensuite effectuée pour compléter cette première approche, notamment à travers une **lecture plastique** du paysage et une **analyse sensible** (relevé d'ambiances paysagères). Cette phase s'accompagne également de la réalisation d'un **reportage photographique** du site et des zones environnantes. Elle a été effectuée dans des conditions météorologiques optimales pour que les perspectives visuelles soient maximales.

L'étude paysagère et patrimoniale s'est appuyée sur une **approche thématique multiscalaire** (c'est-à-dire à plusieurs échelles) afin de **hiérarchiser les enjeux et sensibilités** en fonction de chacun des éléments du territoire considérés, de leur configuration et de leur éloignement vis-à-vis de l'aire d'étude immédiate. Les différentes composantes du territoire sont appréhendées item par item (lieux de vie, axes de communication, monuments historiques, etc.) afin de traiter chacun d'entre eux de façon précise et détaillée, et d'identifier de la sorte les principaux points de sensibilité potentielle par rapport au projet.

II.1. LES UNITES PAYSAGERES

Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et dynamiques paysagères qui procurent par leurs caractères une singularité à la partie du territoire concernée. Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ses caractères.

(Source : Les Atlas de paysages, méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages, Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 2015).

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, on recense deux unités paysagères. La zone de projet prend place au sein de l'unité « Val d'Anjou » dans laquelle le périmètre « Val de Loire patrimoine de l'UNESCO » et sa zone tampon sont comprises.

II.1.1. LE VAL D'ANJOU

L'unité paysagère du Val d'Anjou s'étend au sud-est de la ville d'Angers, principalement sur le département du Maine-et-Loire. Positionnée essentiellement sur la rive gauche du fleuve, l'unité paysage s'étend sur près de 40 km de bord de Loire. La Zone d'Implantation Potentielle se situe au sein de cette unité paysagère.

Le val d'Anjou se caractérise par une large vallée plate délimitée par des coteaux dissymétriques et éloignés. Cette structure particulière met en place des échelles impressionnantes plus ou moins perceptibles en fonction de la présence ou non du maillage bocager et des boisements parsemés sur le territoire. La formation géologique de la vallée de la Loire héritée de son passé inondable a induit une implantation linéaire du bâti ancien le long des coteaux ou de façon plus ponctuelle sur les tertres insubmersibles. Dès le 17^{ème} siècle, la création de la levée permet d'isoler des inondations une partie du val en créant un polder fluvial. Les sols riches en alluvions et les prairies humides sont alors propices à la spécialisation de la région en maraîchage et en horticulture. L'habitat se développe de façon linéaire le long de la levée à l'abris de la digue.



Photo 1 : Les polders fluviaux de la Loire et les coteaux de la rive nord

Les limites paysagères de l'unité s'appuient sur les lignes topographiques des coteaux nord et sud. Ce sont eux qui ferment l'horizon par une ligne sombre bleu-vert. La ligne de crête sud est renforcée par des boisements importants qui ferment le paysage de la vallée. Les coteaux abrupts sont caractérisés par leur front de calcaire avec la présence de troglodytes et de boisements denses. Le cordeau d'urbanisation situé à leur pied est souvent indissociable des coteaux. Au nord, les pentes douces du coteau dit du « val d'Authion » ferme à leur tour le paysage de la vallée. Cette limite topographique naturelle est renforcée par les boisements importants qui dessinent les contreforts du plateau du beaugois de l'unité paysagère voisine.



Photo 2 : Les coteaux boisés de la rive gauche

Au sein de la vallée, se sont les quelques boisements et haies bocagères qui animent le paysage par différentes formes et camaïeux de verts qui évoluent au cours des saisons. Ils structurent le fonctionnement visuel des polders fluviaux ainsi que les berges et îles de la Loire. Il s'agit essentiellement de végétation de forêt alluviale composée d'Orme, de Frêne, de Peuplier et de Saule issue des variations du système hydrologique du fleuve.



Photo 3 : La palette végétal du val d'Anjou



Figure 1 : Bloc diagramme de l'unité paysagère du Val d'Anjou – Atlas des paysages du Maine et Loire

Ainsi, la densité de boisements qui composent l'unité du Val d'Anjou limitent les perceptions visuelles lointaine sur la Zone d'Implantation Potentielle. **La sensibilité de cette unité paysagère est donc considérée comme faible.**

II.1.2. LES PLAINES ET COTEAUX DU SAUMUROIS

Cette unité paysagère est située au sein de l'aire d'étude éloignée à environ 3 km de la Zone d'Implantation Potentielle. Les paysages de cette unité englobés au sein de l'aire d'étude éloignée se caractérisent par une organisation structurée en bandes parallèles à la Loire et au Layon. Sur le coteau dominant la Loire, les boisements denses limitent les perceptions visuelles lointaines vers le nord. Sur le plateau l'alternance des parcelles de grandes cultures et de vignes ponctuées par quelques boisements offrent des vues lointaines sur la plaine du Saumurois.

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

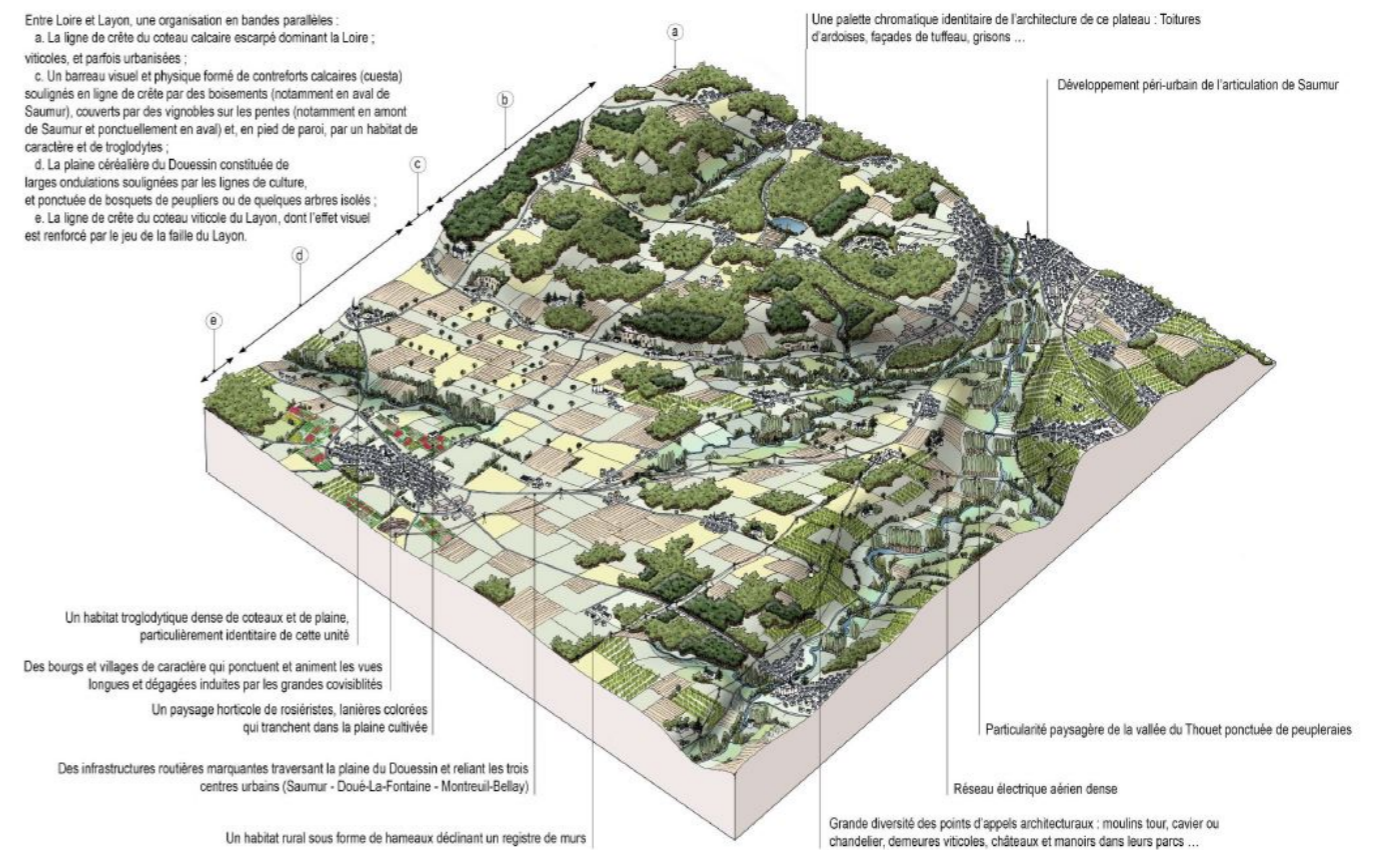
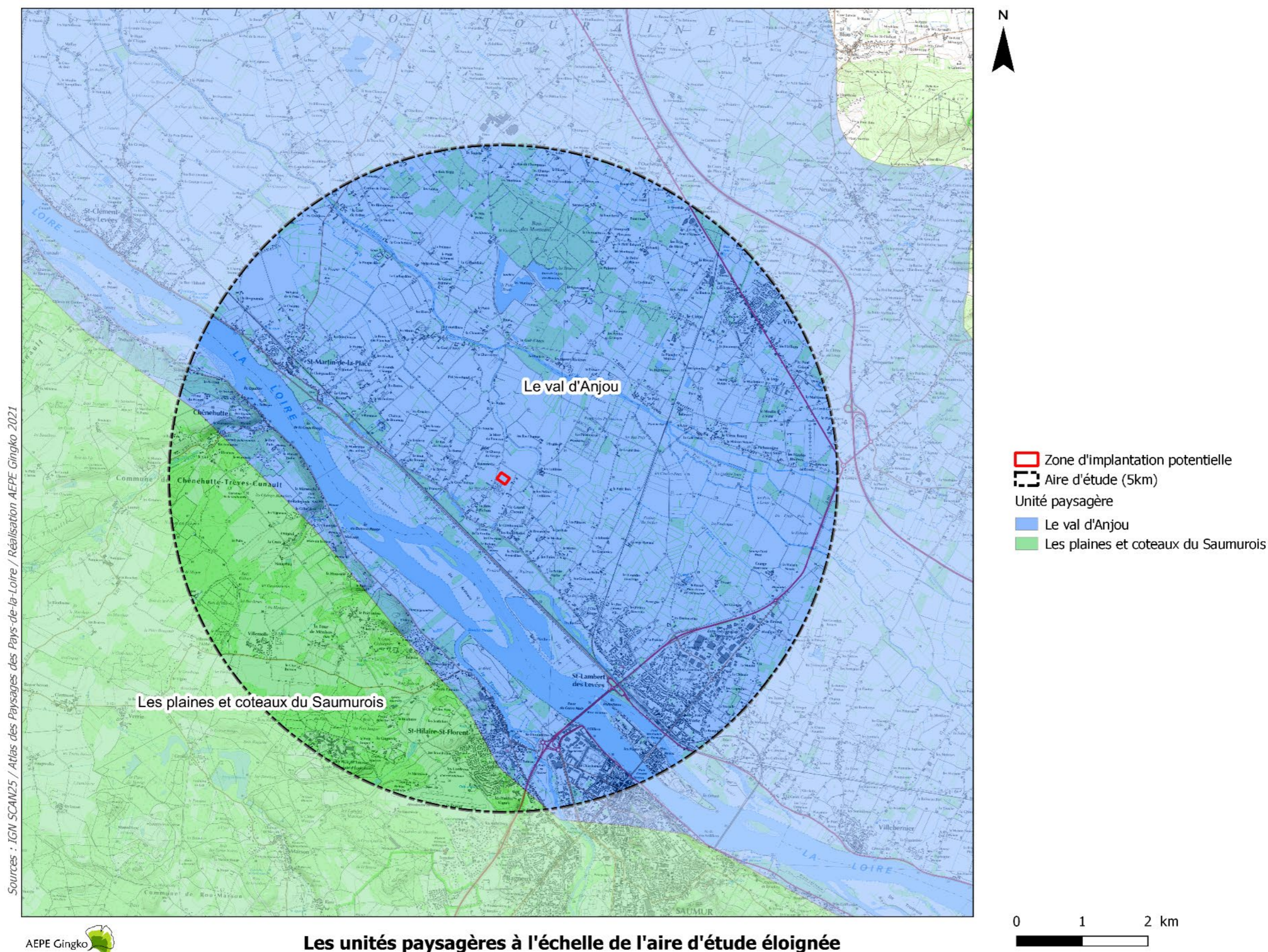


Figure 2 : Bloc diagramme de l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois – Atlas des paysages du Maine et Loire

Depuis cette unité, les vues en direction de la Zone d'Implantation Potentielle sont limitées par une barrière visuelle dense liée à la présence des boisements sur le coteau ouest de la Loire ainsi, **la sensibilité de cette unité paysagère est considérée comme faible.**



Les unités paysagères à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Carte 2 : Les unités paysagères à l'échelle de l'aire d'étude éloignée



Photo 4 : Les paysages de Loire depuis les coteaux du Saumurois

Les deux unités paysagères présentes au sein de l'aire d'étude éloignée proposent des ambiances différentes : la large vallée plate de la Loire aux coteaux dissymétriques, et les plaines et coteaux du Saumurois vallonnés et boisés.

Les boisements qui parsèment ces deux unités paysagères laissent présager l'absence de vues lointaines. De ce fait, la Zone d'Implantation Potentielle n'est visible que depuis ses abords immédiats.

II.2. LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, la géomorphologie de la zone est marquée par l'axe de la vallée de la Loire, d'est en ouest. La carte suivante présente l'organisation de ce relief et de l'hydrographie.

La vallée de la Loire forme un couloir à fond plat d'environ 7 km de large. Ses coteaux dissymétriques visibles en arrière-plan mettent en place de larges échelles plus ou moins perceptibles selon la présence des boisements. Sur la rive droite, la levée de la Loire forme une barrière contre le fleuve. Installée au 17^{ème} siècle, elle offre une protection aux habitations du val, c'est aussi l'occasion de créer des polders fluviaux.

Les altitudes au sein de la zone d'étude varient peu. Les coteaux de la rive gauche forment un point de repère dans la vallée accentué par son couvert végétal. Il culmine à 80 m au-dessus du fleuve. Au sein de la vallée jusqu'au lit de la rivière de l'Authion, il n'y a pas de variation de relief. Le coteau de la rive droite est moins abrupt, la ligne boisée forme un point de repère en arrière-plan.

La figure ci-contre et les coupes topographiques suivantes permettent la visualisation de cette organisation géomorphologique.

Régulée par la levée, la Loire circule au sud de la Zone d'Implantation Potentielle. Son lit continue d'évoluer au gré des saisons et laisse apparaître îles et bancs de sables blancs temporaires. L'île Ardouin longue d'environ 2 km est située au sud de la Zone d'Implantation Potentielle. La Loire qui l'entoure fait évoluer sa forme au fur et à mesure des saisons. Le couvert végétal de l'île est cependant assez dense pour former un écran visuel entre les deux rives.

Au nord de la Zone d'Implantation Potentielle, la rivière de l'Authion sillonne la vallée parallèle au fleuve. Le court d'eau est accompagné par un couvert végétal opaque qui forme une ligne dense sur l'horizon.



Photo 5 : La rivière de l'Authion et son couvert végétal



Photo 6 : L'île Ardouin limitant les perceptions visuelles sur la rive droite depuis la rive gauche de la Loire.

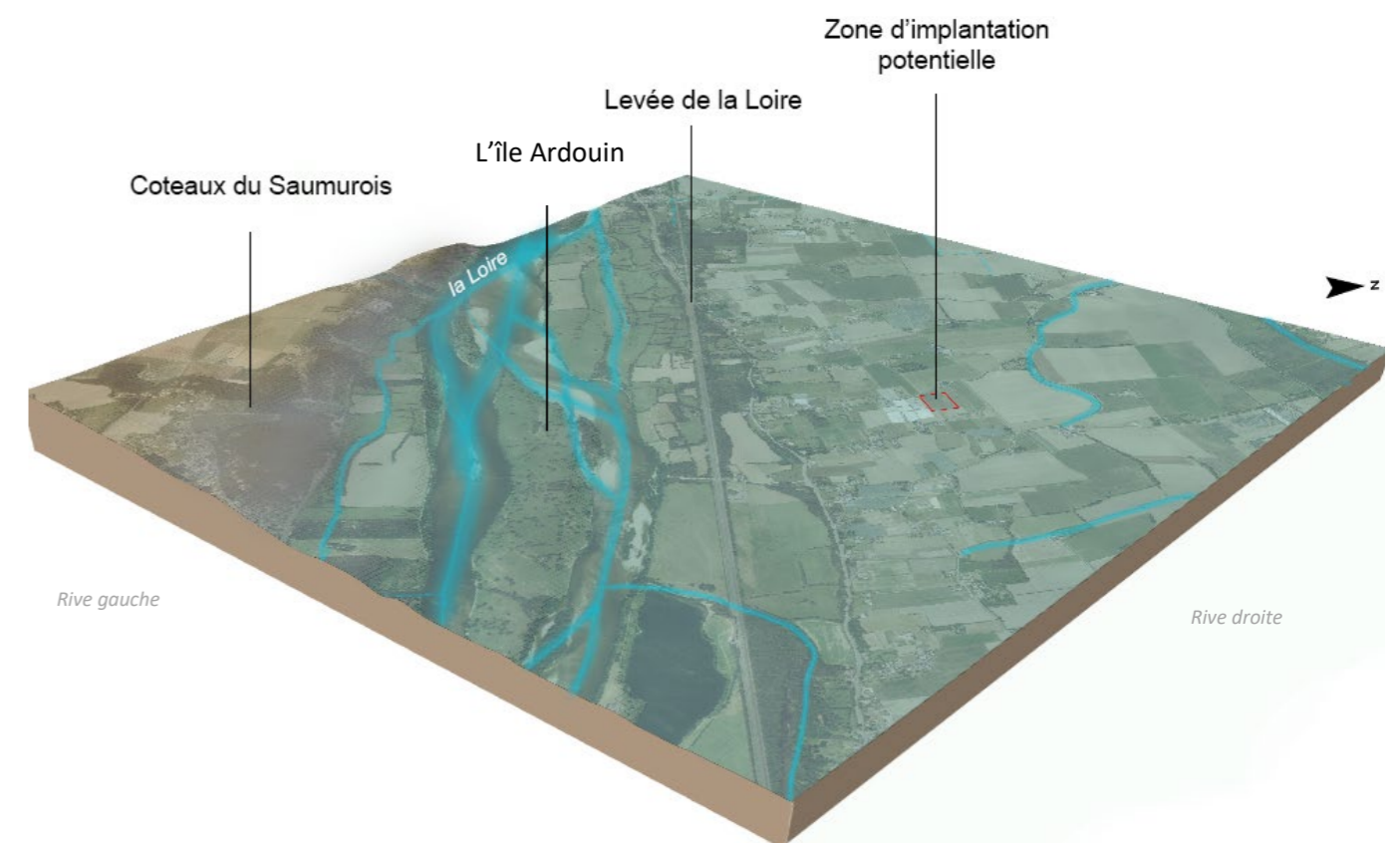
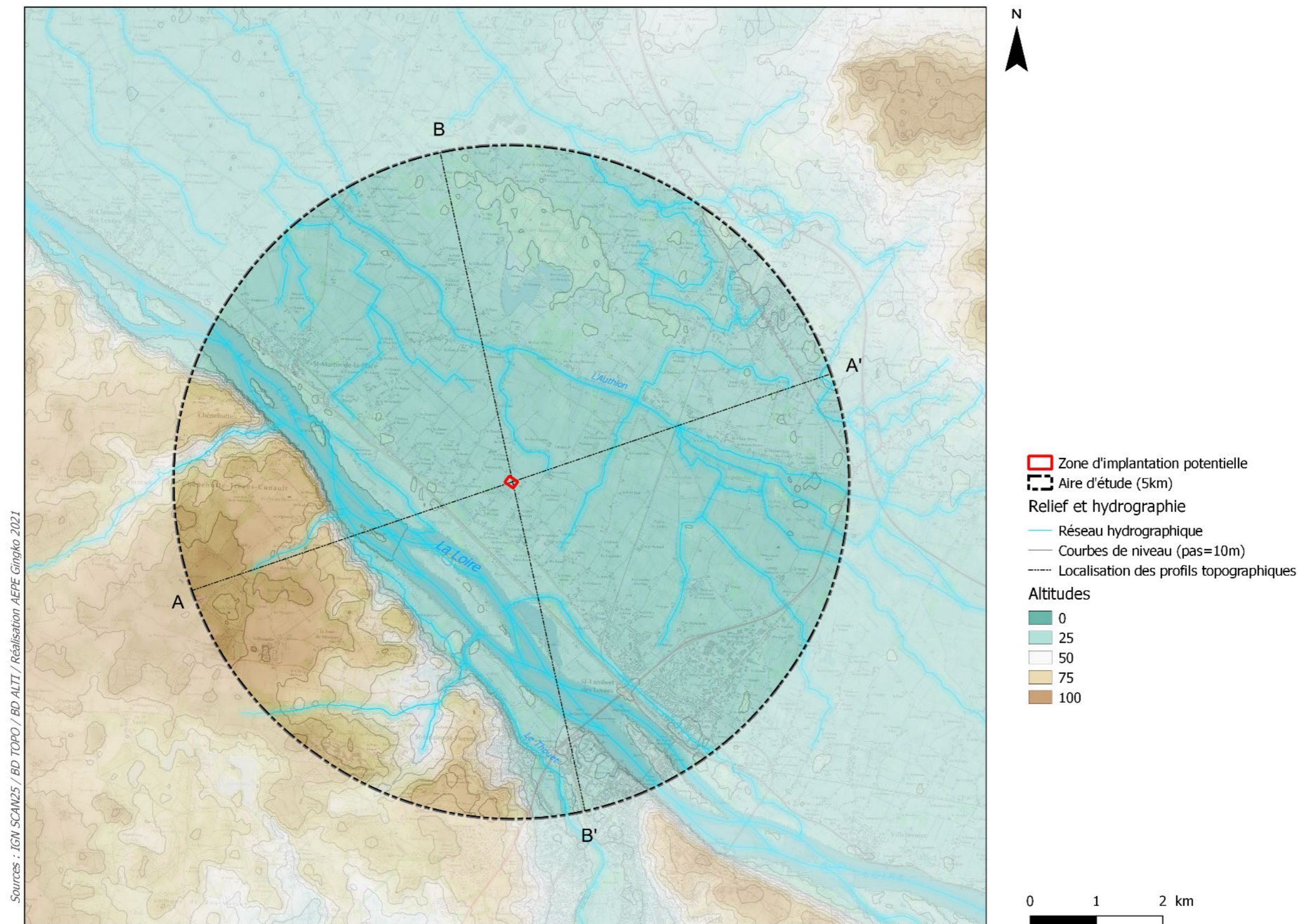


Figure 3 : Bloc-diagramme : organisation géomorphologique de l'aire d'étude éloignée

Ce territoire se caractérise par la large vallée de la Loire et son coteau ouest abrupt. La Zone d'Implantation Potentielle du projet est localisée au cœur de cette vallée en point bas. La végétation et les aménagements humains ne permettent pas de visibilité sur la zone de projet depuis les coteaux de la vallée.



Le relief et l'hydrographie à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Carte 3 : Le relief et l'hydrographie à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

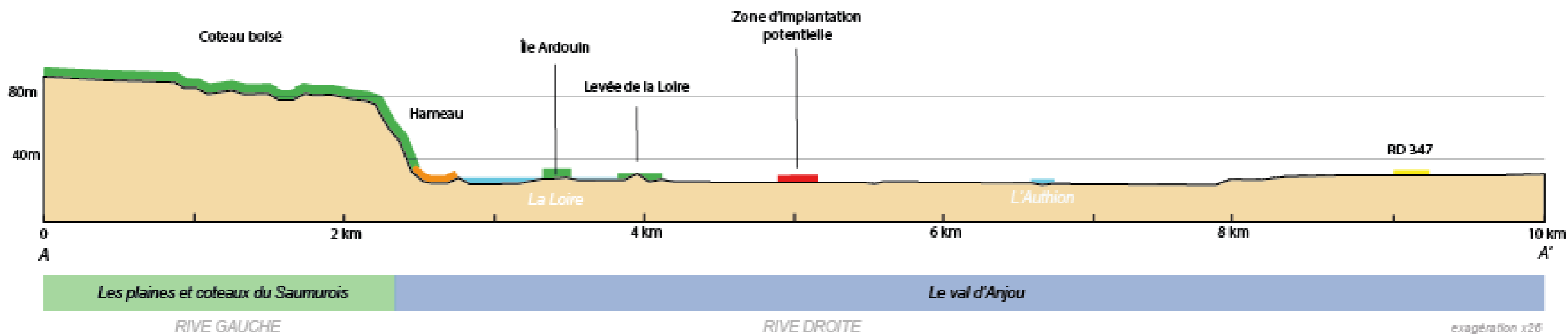


Figure 4 : Coupe topographique AA', à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

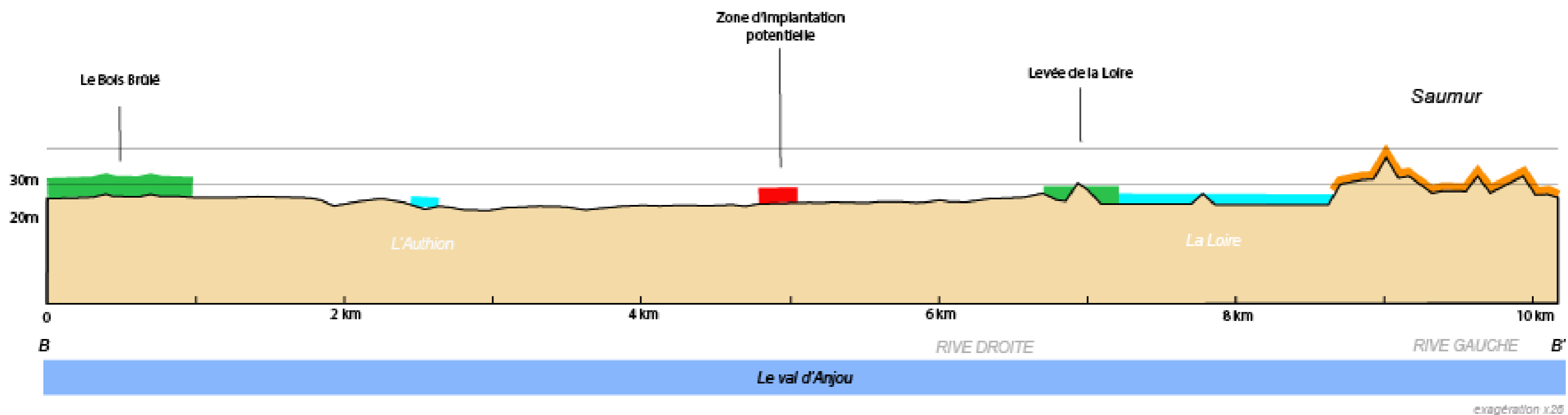


Figure 5 : Coupe topographique BB', à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

II.3. L'OCCUPATION DU SOL ET LA VÉGÉTATION

La carte suivante montre les occupations du sol majoritaires de la zone d'étude d'après les données Corine Land Cover 2018.

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, on observe trois types d'occupation majoritaire.

Les activités agricoles sont prédominantes sur l'ensemble de la zone d'étude. On y retrouve une alliance de parcelles de culture (céréale, productions de fruits) et de prairie à usage agricole. Celles-ci sont essentiellement situées dans la vallée de la Loire dans un contexte ouvert. La maille bocagère accompagne les cultures et prairies en bordure de la Loire et de l'Authion. Sur le coteau du Saumurois, certaines parcelles de vignes sont présentes et participent à la mise en scène du paysage agricole du coteau. Les structures arborées organisent le paysage agricole et mettent en place des vues plus ou moins lointaines.



Photo 7 : Les prairies enherbées le long de la Loire

Les principales zones urbanisées sont Saumur au sud, Saint-Martin-de-la-Place à l'ouest et Vivy au nord-est. On note aussi la présence de trois zones d'activités et de nombreux équipements (aéroport, réseau routier, équipement sportifs, ...) qui s'inscrivent dans la zone d'étude. Ils se situent en périphérie de Saumur. Installés principalement le long des axes routiers, en fond de vallée ou sur le plateau du Saumurois, ils s'étendent vers l'ouest.

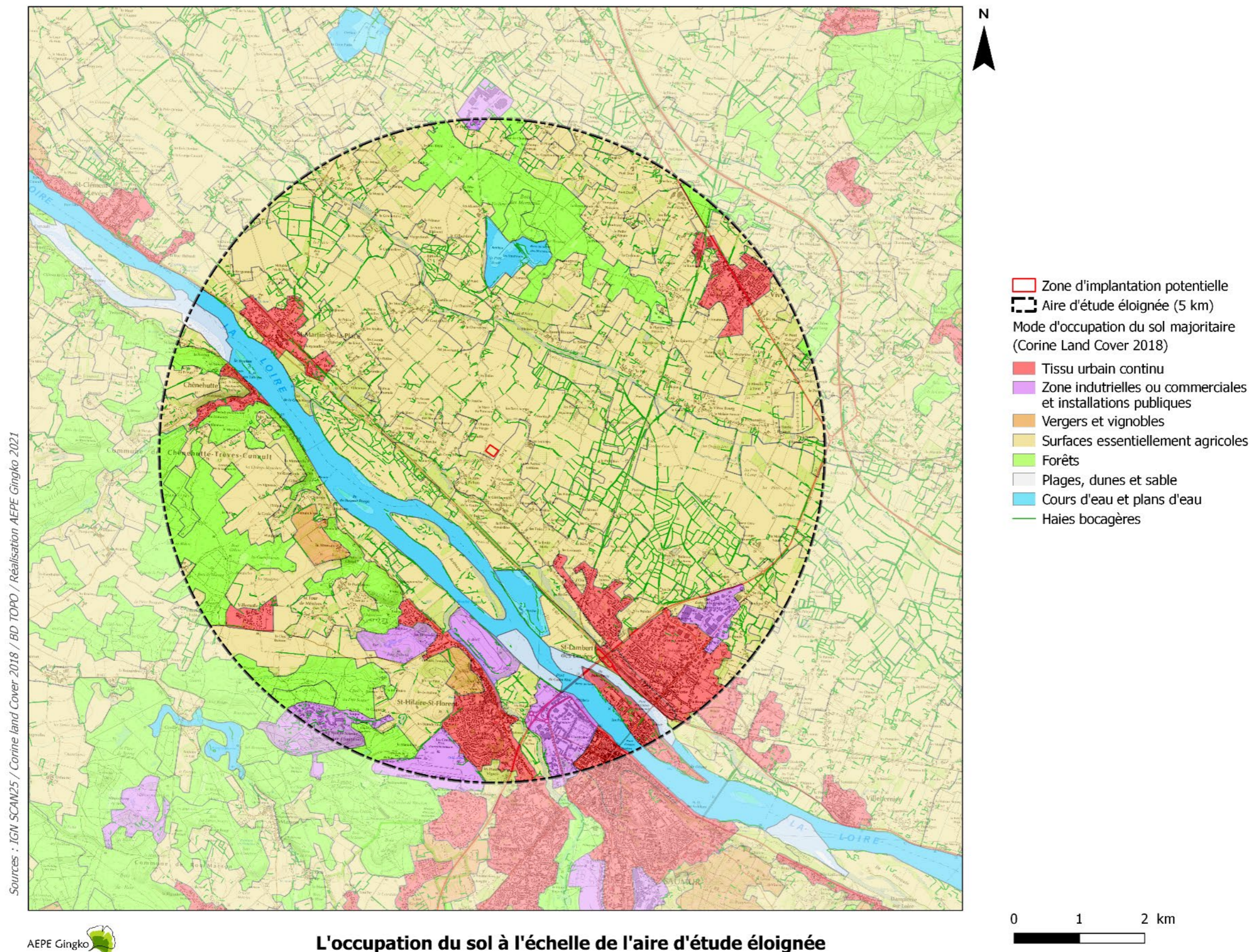
Les boisements de feuillus et haies sont aussi présents sur le territoire d'étude. Ils accompagnent les coteaux en soulignant leur relief. Les lignes boisées en limite de coteaux hauts forment des ombres sur l'horizon. Le maillage bocager accompagne essentiellement les prairies enherbées de la vallée le long du fleuve et des cours d'eau alors que sur le plateau, les haies se font plus rares.



Photo 8 : Les boisements de bord de Loire vue de la rive gauche

La zone du projet est incluse dans un contexte essentiellement agricole composé de terres à destination de culture céréalière. Les haies bocagères sont peu présentes aux alentours de la Zone d'Implantation Potentielle. Cependant, les boisements le long de la levée de la Loire limitent les vues lointaines sur le futur projet.

Le territoire étudié présente un contexte essentiellement agricole. Les vallées de la Loire et de l'Authion accueillent les parcelles de prairies et de grandes cultures, tandis que les boisements se sont installés dans les secteurs où le relief est le plus marqué. La végétation arborée cadre les vues et fait varier les profondeurs de champ. Bien que la Zone d'Implantation Potentielle soit dans un espace relativement ouvert, elle n'est pas exposée aux vues lointaines grâce aux boisements installés le long de la Loire.



Carte 4 : L'occupation du sol à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

II.4. STRUCTURES ANTHROPIQUES

II.4.1. LIEUX DE VIE ET D'HABITAT

Les lieux de vie rencontrés à l'échelle de l'aire éloignée sont la ville de Saumur, les communes de Saint-Martin-de-la-Place et de Vivy, le village de Chênehutte et des habitations isolées.

SAUMUR

Le centre historique de Saumur se situe à environ 5 km de la Zone d'Implantation Potentielle du projet. Saumur est la troisième ville du Maine-et-Loire avec plus de 26 000 habitants. La ville historique se situe sur le promontoire du coteau de la rive gauche de la Loire. Les perceptions visuelles depuis le centre-ville vers la Zone d'Implantation Potentielle du projet sont arrêtées par la verticalité du bâti et les boisements le long de la levée de la Loire.



Photo 9 : Saumur sur son coteau surplombant la Loire

SAINT-MARTIN-DE-LA-PLACE

La commune de Saint-Martin-de-la-Place se situe à environ 4 km de la Zone d'Implantation Potentielle sur la rive droite de la Loire. Protégé par la levée de la Loire, le bourg c'est installé de façon linéaire derrière le mur de protection. Les boisements et le bâti qui entourent la commune ne permettent pas de visibilité sur la Zone d'Implantation Potentielle.



Photo 10 : Le bourg de Saint-Martin-de-la-Place et son église

VIVY

Le centre-ville de la commune de Vivy se situe à une distance de 4,5 km de la Zone d'Implantation Potentielle du projet. Le bourg est positionné sur le coteau nord-est de la vallée. Vivy est traversé par RD 347 qui lui vaut son caractère linéaire. Le bâti ainsi que la distance de la commune ne permettent pas de visibilité avec la Zone d'Implantation Potentielle du projet.



Photo 11 : Vivy traversé par la RD 347

CHENEHUTTE

Le village de Chênehutte se situe sur la rive gauche de la Loire face à la commune de Saint-Martin-de-la-Place. Bien que le village soit tourné vers le fleuve, les boisements de bord de Loire limitent toutes les perceptions visuelles sur la zone du futur projet.

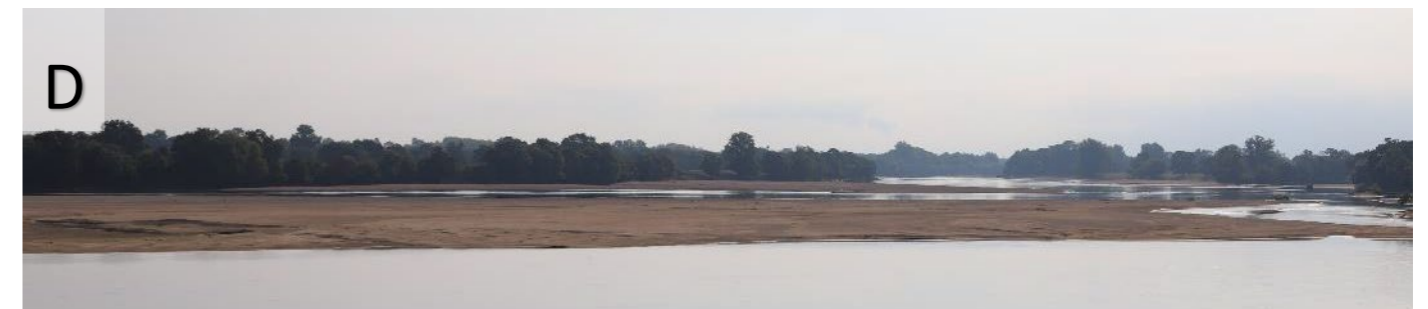
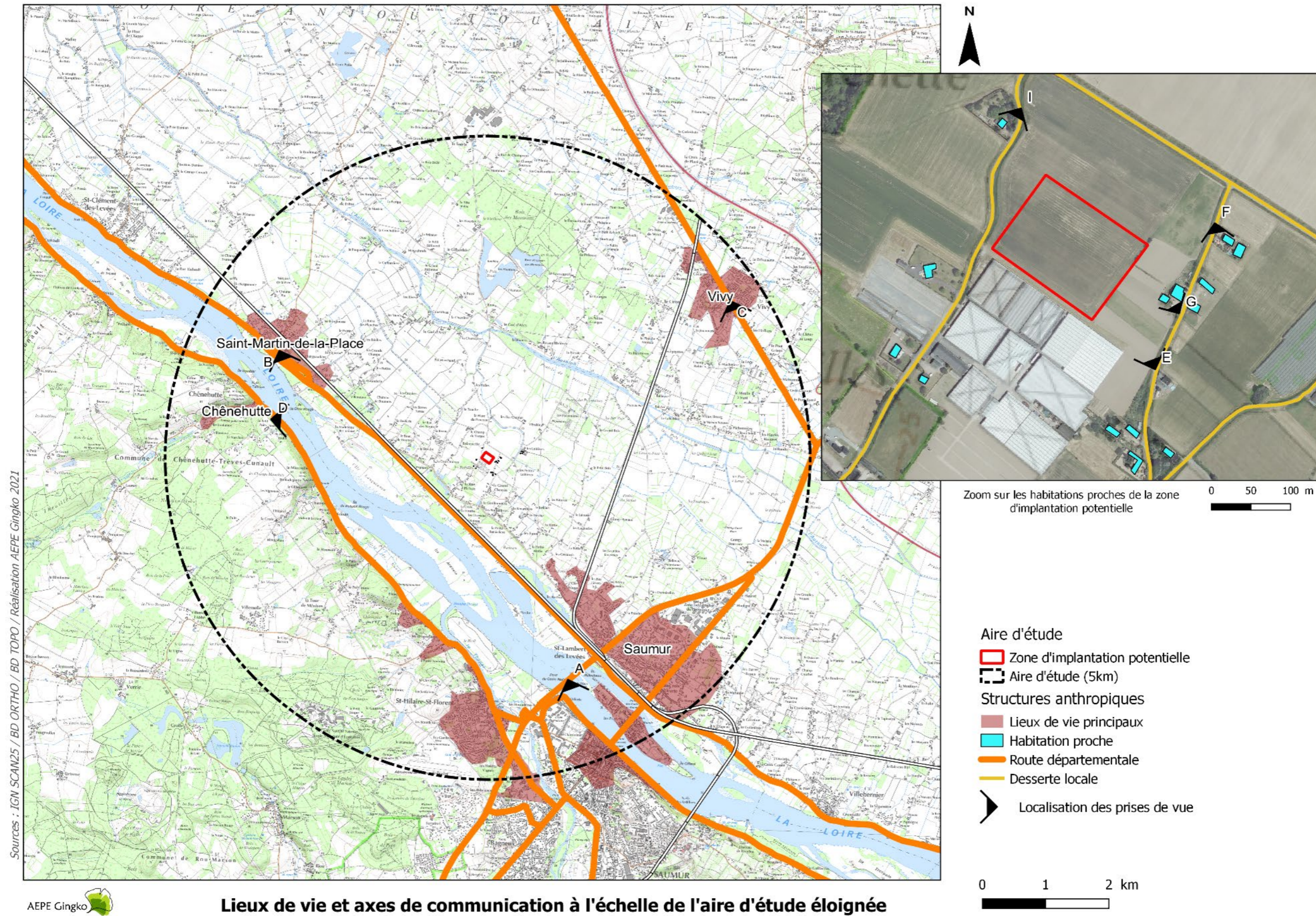


Photo 12 : Vue de la Loire depuis le village de Chênehutte



Carte 5 : Lieux de vie et axes de communication à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

HABITATIONS PROCHES

Quelques habitations isolées sont localisées à proximité de l'aire d'étude immédiate.

On compte 15 habitations autour du futur projet, situées à une distance de 50 à 100 m. Les habitations se situent dans un contexte ouvert avec peu de végétations pour faire écran. Les serres déjà en place forment un point de repère visuel et laissent facilement imaginer le futur projet



Photo 13 : Les habitations à proximité de la Zone d'Implantation Potentielle



Photo 14 : Les habitations à proximité de la Zone d'Implantation Potentielle

II.4.2. AXES DE COMMUNICATION

La zone d'étude est traversée par trois routes départementales principales.

- La RD347 traverse la Loire sur la commune de Saumur au sud-est, puis la commune de Vivy au nord-est, les vues sont limitées par l'urbanisation des communes puis par le couvert végétal qui entoure la route.
- La RD751 suit la rive gauche de la Loire, le couvert végétal sur l'une ou l'autre rive de la Loire ne permet pas de percevoir la zone de projet.
- La RD952 dite levée de la Loire, circule le long de la rive droite de la Loire. Elle se situe à une distance de 1km au sud-ouest de l'aire immédiate. Le talus de la levée s'élève à une dizaine de mètres et a été installé dès le 17^{ème} siècle. L'objectif était d'endiguer la vallée de la Loire et de limiter les dégâts sur les installations humaines lors des crues du fleuve. La levée de la Loire accueille sur la zone d'étude la RD952 ainsi que la voie ferrée, elles desservent les communes le long de la Loire entre Angers et Saumur. Sur cette portion, la levée de la Loire est bordée par de hautes haies bocagères ne laissant pas percevoir la Loire ; il n'y a donc pas de perception visuelle possible sur le futur projet.



Photo 15 : Vue depuis la Rd952 sur la levée de la Loire, le projet n'est pas perceptible.

- La rue Pichon est une route de desserte locale pour les habitations riveraines à la Zone d'Implantation Potentielle. La voie circule en lisière est et ouest du futur projet, et offre une perception visuelle sur celui-ci.



Photo 16 : Vue de la rue Pichon

L'analyse paysagère du secteur révèle que l'aire d'étude immédiate est dissimulée au regard depuis les principaux lieux de vie et axes de communications. La Zone d'Implantation Potentielle est cependant perceptible depuis la rue Pichon en lisière de parcelle du projet ainsi que depuis les habitations proches situées à moins de 100 m. Il y a donc une sensibilité forte pour les habitats proches.

II.4.3. LIEUX D'INTERET TOURISTIQUES

Les éléments d'intérêt touristique à l'échelle de l'aire d'étude éloignée sont représentés sur la carte page suivante. Il s'agit pour ce projet principalement de circuits cyclables et du centre historique de Saumur.

LES CIRCUITS VELOS

La Loire à vélo et la piste cyclable Angers-Saumur sont deux axes qui circulent de part et d'autre de la Loire. Dans le premier cas, la piste cyclable empreinte la route au pied du coteau de la rive gauche de la Loire. Il n'y a pas de visibilité sur l'aire immédiate du projet puisque la rive droite est boisée. La piste cyclable Angers-Saumur circule sur la rive droite, en contre bas de la levée. Les boisements ainsi que la position basse de la piste cyclable empêchent toutes visibilités sur le futur projet.



Photo 17 : Piste cyclable Angers-Saumur sous la levée de la Loire.

Dans le cas du circuit cyclable de la vélobuissonnière, la piste circule entre la Loire et la rivière de l'Authion. Les paysages traversés sont à la fois ouverts et fermés au gré de haies bocagères qui accompagnent les cultures et prairies. La distance avec la Zone d'Implantation Potentielle et la végétation du territoire ne permettent pas aux promeneurs de percevoir la zone de projet.

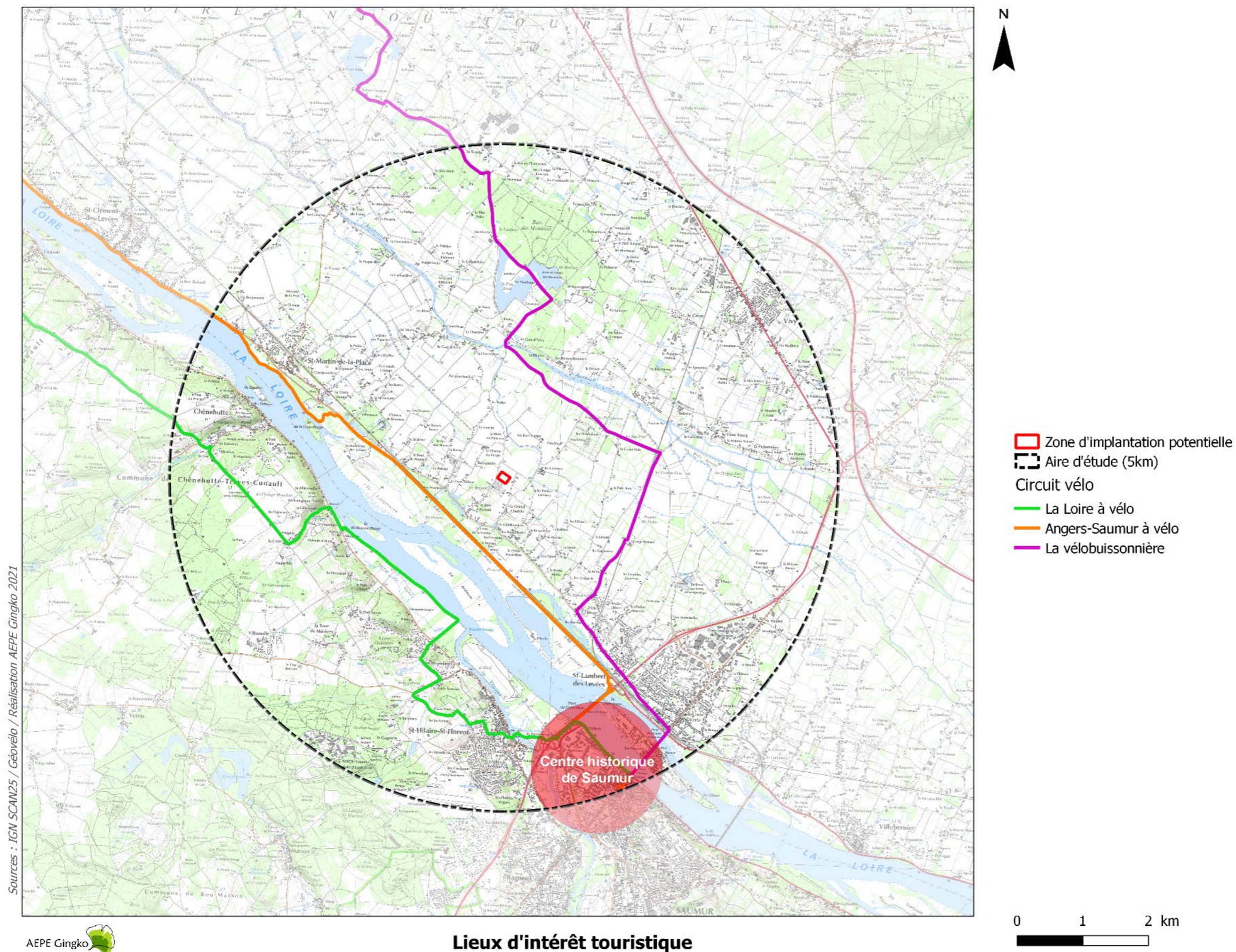
LE CENTRE-VILLE DE SAUMUR

Saumur constitue un centre touristique à l'échelle du territoire d'étude. Le centre-ville historique, la Loire, le château de Saumur, le musée de la Cavalerie et le cadre noir sont les principaux éléments qui ressortent à l'office de tourisme locale. Cependant, bien que le centre historique soit situé en hauteur, la densité de l'habitat et la distance avec la Zone d'Implantation Potentielle du projet ne permet pas de visibilité vers celle-ci.



Photo 18 : Point de vue du château de Saumur sur les bords de la Loire – office de tourisme de Saumur

Aux vues de leur position, les circuits cyclables et le centre-ville de Saumur ne présentent pas de sensibilités par rapport à la Zone d'Implantation Potentielle du projet.



Lieux d'intérêt touristique

Carte 6 : Lieux d'intérêt touristique

II.5. ANALYSE PATRIMONIALE

La carte suivante localise les différents éléments patrimoniaux protégés du territoire.

Vingt éléments faisant l'objet d'une protection réglementaire sont recensés, ils sont cartographiés page suivante. La majorité des monuments se situent dans le centre-ville de Saumur. L'aire d'étude se situe dans le périmètre de protection de la zone UNESCO Val de Loire patrimoine à valeur universelle.

II.5.1. MONUMENTS HISTORIQUES

Les monuments historiques correspondent à des immeubles qui présentent un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art et à ce titre bénéficient d'une protection juridique. Les monuments historiques peuvent être classés ou inscrits en fonction de leur intérêt. Un monument historique classé représente un intérêt patrimonial plus fort qu'un monument historique inscrit. Un périmètre de protection est défini autour de chaque monument historique. Par défaut, il s'agit d'un périmètre s'étendant sur 500 mètres autour de l'édifice. Ce périmètre de protection constitue une servitude d'utilité publique. Tout projet situé, partiellement ou en totalité, dans ce périmètre de protection nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans le but d'une étude d'impact pour l'installation de parc photovoltaïque, il s'agira d'évaluer si depuis ces monuments le projet est perceptible et nuit à la qualité de son environnement.

La Zone d'Implantation Potentielle du projet est positionnée sur un territoire avec peu de relief, cependant la végétation de bord de Loire met en place un masque visuel. Les perceptions sur les monuments historiques alentours en sont relativement réduites.

Les monuments historiques de l'aire d'étude sont essentiellement situés sur la rive gauche de la Loire dans le centre historique de Saumur au sud-est. Le contexte urbain du centre-ville saumurois additionné à la végétation de bord de Loire ne permettent pas de visibilité vers la zone de projet depuis les divers monuments. Il n'y a pas de sensibilités particulières relevées pour les monuments historiques du territoire vis-à-vis du projet.



Photo 19 : Vue depuis le belvédère du château de Saumur

Sur la commune de Chênehutte, on recense deux monuments historiques. À l'ouest de la Zone d'Implantation Potentielle, sur la rive gauche de la Loire, la visibilité de ces monuments est arrêtée par la végétation de l'île Ardouin puis celle bordant la levée de la Loire. Il n'y a pas de sensibilité visuelle entre les monuments historiques de la commune de Chênehutte et le lieu du projet.

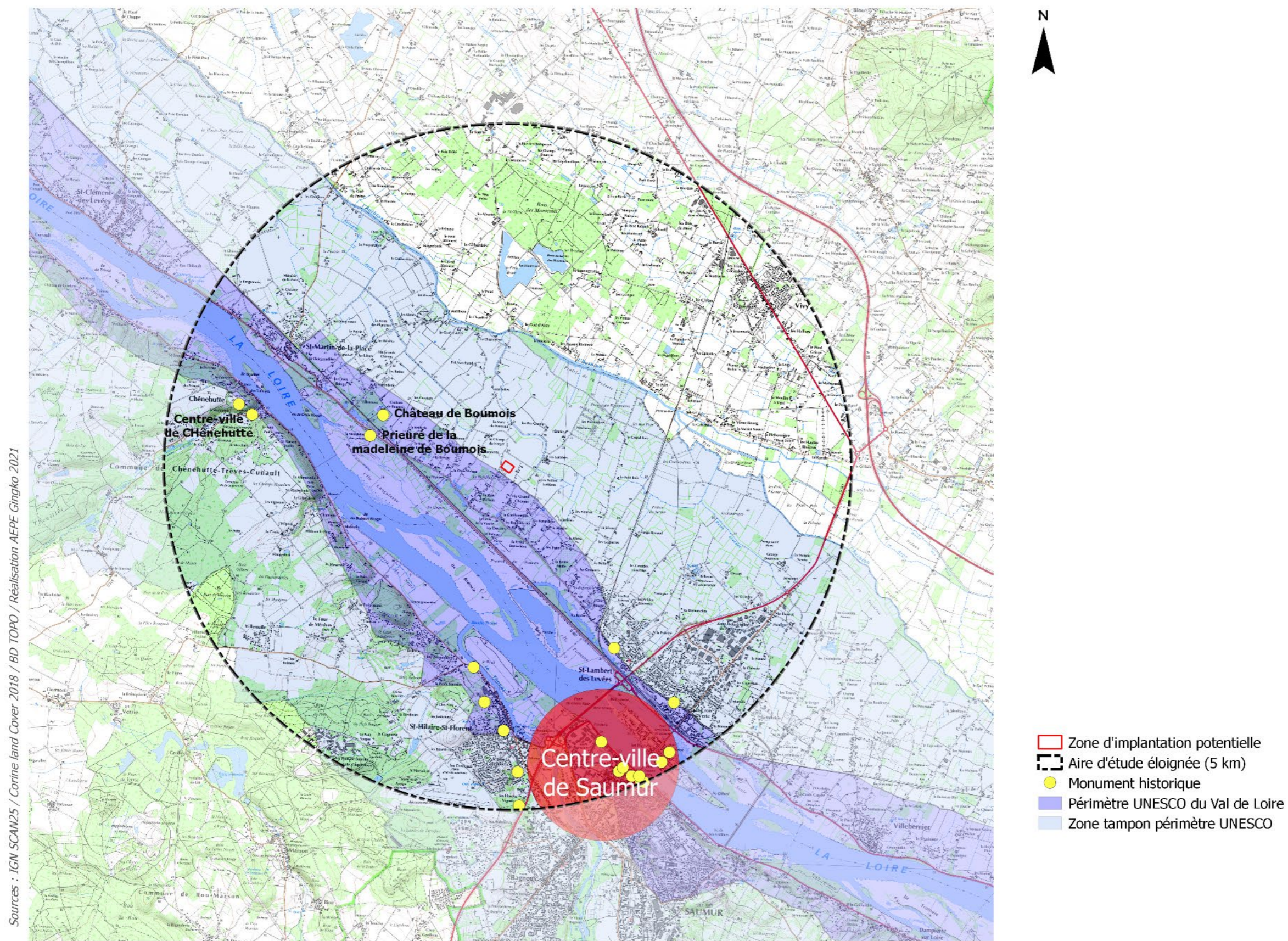


Photo 20 : Vue du centre-ville de Chênehutte en direction de la rive droite de la Loire

Le Château de Boumois et le prieuré de la Madeleine de Boumois sont tous les deux situés à moins de 2 km au nord-ouest de la Zone d'Implantation Potentielle. Ce sont les monuments les plus proches du futur projet. Ces deux éléments sont insérés dans un contexte boisé opaque qui limite les perceptions visuelles sur l'aire immédiate. Les monuments ne présentent pas de sensibilité au projet.



Photo 21 : L'entrée du château de Boumois



Les éléments patrimoniaux recensés

Carte 7 : Les éléments patrimoniaux recensés

II.5.2. LE VAL DE LOIRE, PATRIMOINE MONDIALE DE L'UNESCO

Le val de Loire est inscrit depuis l'an 2000 au patrimoine mondial de l'UNESCO comme valeur universelle exceptionnelle pour ses paysages culturels vivants. C'est-à-dire que ces paysages sont reconnus comme « importance culturel et/ou naturel tellement exceptionnel qu'ils transcendent les frontières nationales et qu'ils présentent le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité » - *Convention du patrimoine mondiale de l'UNESCO de 1972*. Le territoire du val de Loire est reconnu, pour son paysage culturel qui s'est mis en place au cours du temps en interaction entre le fleuve, les terres qu'il irrigue et les habitants qui s'y sont installés.

La Loire est dans un premier temps un axe majeur de communication et de commerce dès l'époque gallo-romaine et ceux jusqu'au 19^{ème} siècle. Les nombreux ouvrages destinés à canaliser le fleuve pour la navigation ou pour la protection des hommes et des terres contre les inondations témoignent du développement économique de la vallée et de ses villes. La levée de Loire en est un indice marquant.

C'est la Loire qui façonne les paysages ruraux et urbains. Les villages les plus anciens sont installés sur les hauteurs des coteaux à l'abri du fleuve, puis à la suite de la construction de la levée les villages se développent le long de la nouvelle digue. Les terres gagnées sur le fleuve ou polders fluviaux sont propices à la culture maraîchère et fruitière. Les installations humaines (fermes, bourgs, villages, ...) sont le reflet des caractéristiques physique de la vallée ainsi que de son évolution. L'architecture en tuffeau et en ardoise, l'habitat troglodytique, la trame urbaine, en sont des éléments marquants de l'impact de la Loire sur son territoire.

Le val de Loire c'est aussi un haut lieu de l'histoire politique française et européenne du Moyen-Age jusqu'à la Renaissance. Les nombreux châteaux, abbayes et forteresses bordant le fleuve en sont des témoignages précieux. Ces édifices n'ont cessé d'être aménagés pour être toujours plus ouvert vers les paysages qui les entourent. Le territoire du val de Loire représente une aire culturelle majeure de rencontre et d'influence entre le 15 et 16^{ème} siècle. Ce territoire participe alors au développement des arts et notamment à l'émergence de l'intérêt pour le paysage.

La Zone d'Implantation Potentielle se situe dans la zone tampon du périmètre UNESCO val de Loire. Le relief, les boisements et l'urbanisation ne permettent pas de percevoir la zone d'implantation de projet depuis le val de Loire. Ce site classé UNESCO n'est donc pas jugé sensible au développement d'un projet dans la Zone d'Implantation Potentielle.

Aucune sensibilité paysagère n'est identifiée concernant les éléments patrimoniaux protégés du territoire d'étude.

II.6. LE PAYSAGE DE L'AIRE D'ETUDE IMMEDIATE

II.6.1. COMPOSITION DU SITE

La carte suivante illustre le paysage de l'aire d'étude immédiate ; différents points de vue sont répertoriés afin d'illustrer les perceptions du site depuis ses abords et depuis son intérieur. Chaque cône visuel est associé à une lettre et correspond aux photos ci-dessous.

Le site de projet visant à accueillir l'extension de la serre représente une surface d'environ 1,5 ha. La parcelle n'est actuellement pas exploitée et présente un sol nul. Le terrain est accessible depuis la rue Pichon située à proximité immédiate des serres existantes.

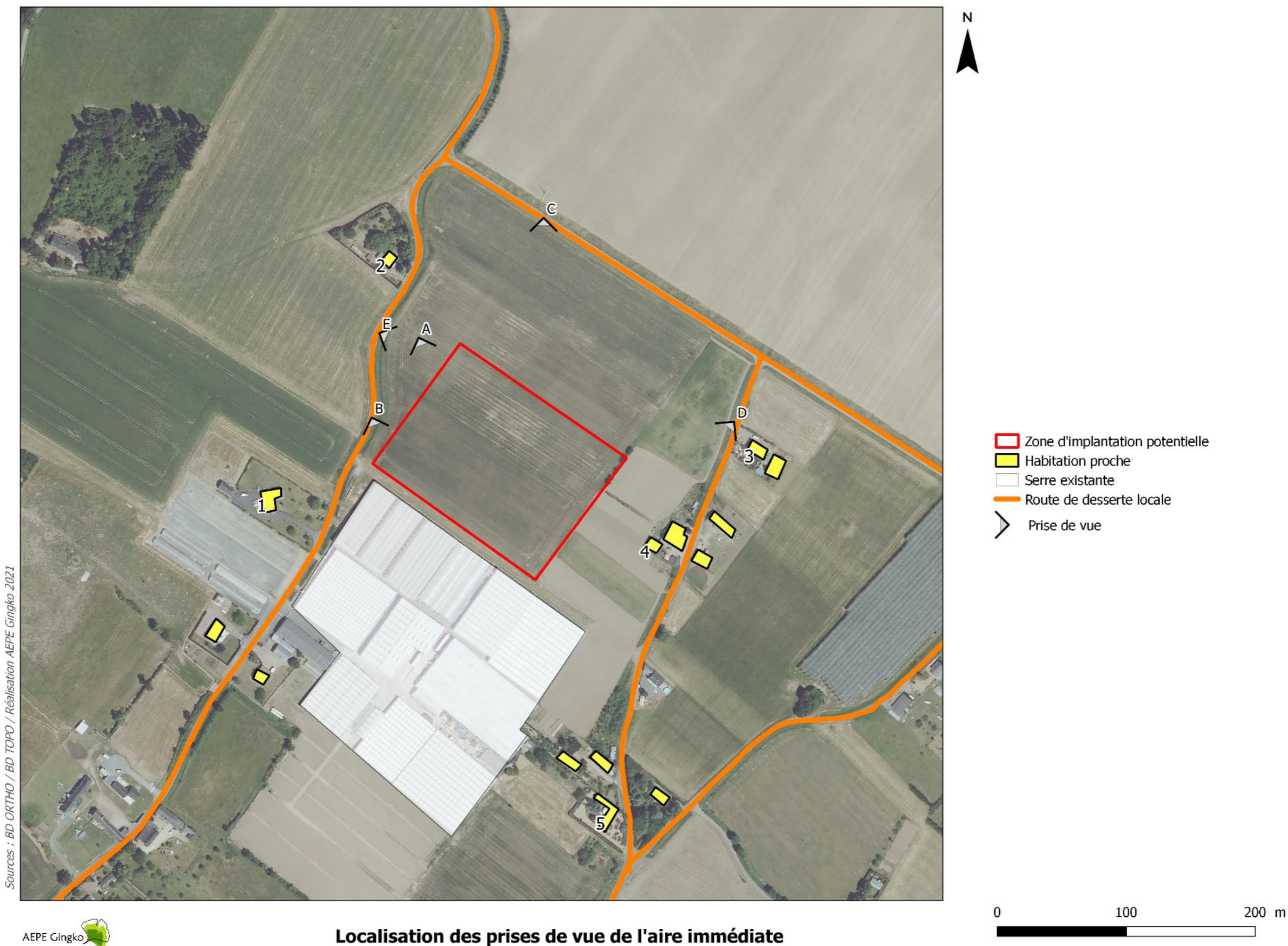


Photo 22 : La Zone d'Implantation Potentielle vue de l'ouest.

La parcelle du futur projet est bordée par plusieurs types d'espaces. En lisière sud du terrain, 3 ha de serres sont déjà installées. Les bâtiments de verres blancs d'une hauteur d'environ 6,5 mètre de haut, forment un écran visuel et limitent les perceptions sur tout le territoire situé au sud de la parcelle. Le long des lisières restantes, ce sont des parcelles de terres agricoles qui occupent l'espace, et qui mettent en place un paysage ouvert.



Photo 23 : Les serres existantes en lisière sud de la parcelle de projet.



Carte 8 : Localisation des prises de vue de l'aire immédiate

Une route de desserte locale contourne la parcelle de projet. Le paysage ouvert qui est traversé donne une visibilité directe sur la zone du projet.



Photo 24 : Vue depuis la route au nord de la Zone d'Implantation Potentielle.



Photo 25 : Vue depuis la route locale à l'est de la Zone d'Implantation Potentielle.

Au-delà des parcelles de culture et de la route de desserte locale, les habitations isolées situées entre 50 et 100 m de la parcelle de projet ont une vue directe sur le futur projet. Les photographies suivantes présentent les principales habitations impactées visuellement par le projet d'extension de la serre.



Photo 26 : Les habitations à proximité de la Zone d'Implantation Potentielle.



Photo 27 : Les habitations le long de la Zone d'Implantation Potentielle.

II.6.2. EVOLUTION DU PAYSAGE

Afin d'appréhender les dynamiques d'évolution du site d'étude, une analyse a été réalisée à partir de cartographies anciennes et d'une série de photographies aériennes des années 1950 à aujourd'hui (voir carte ci-après). Cette étude permet de témoigner des changements et des transformations du paysage au sein du site de projet.

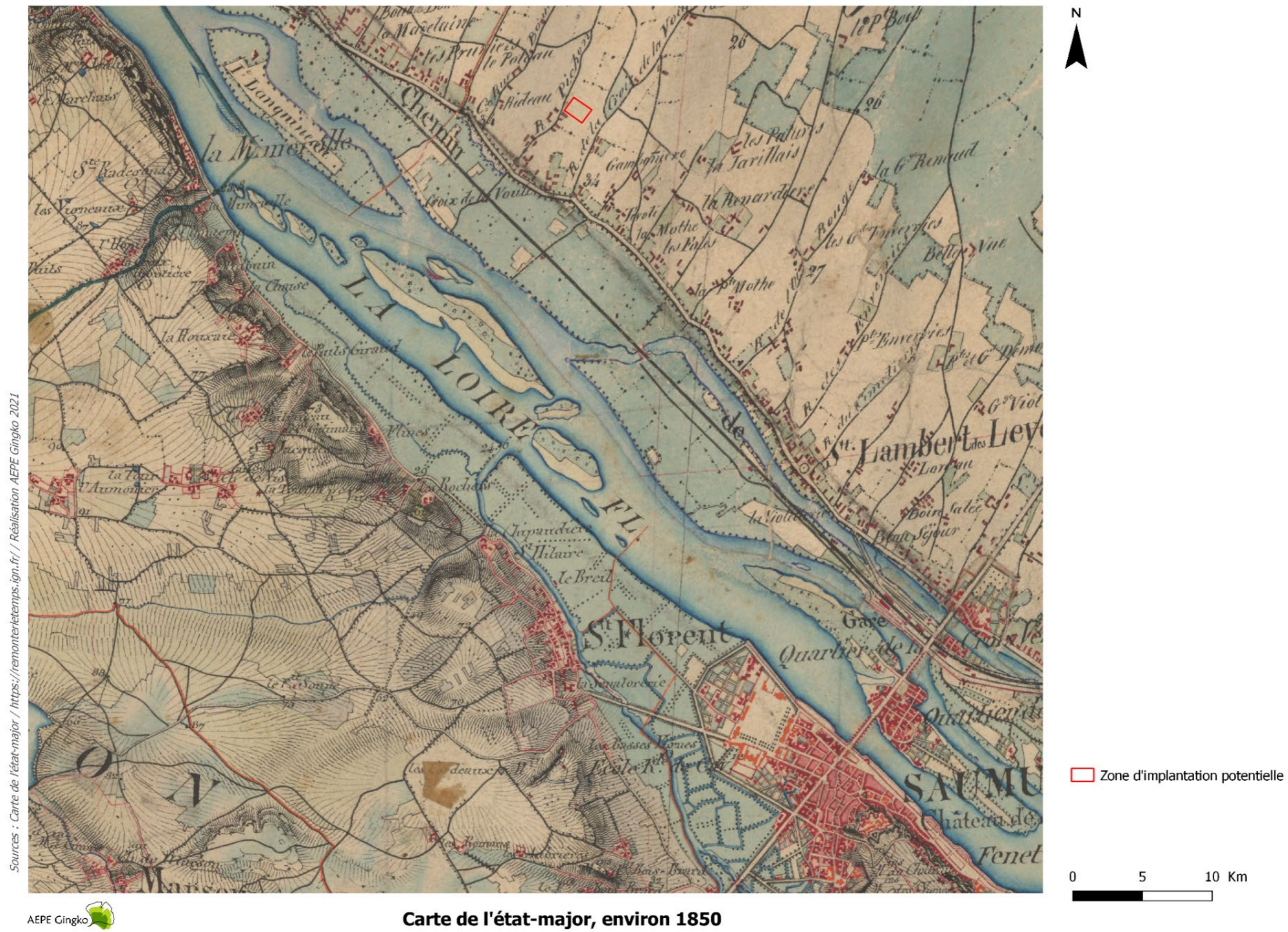
La carte de l'état-major permet d'identifier les éléments majeurs de l'aire d'étude dès 1850. La levée de la Loire est déjà présente ainsi que la voie ferrée Angers-Saumur. L'aire d'étude semble être dans un espace de faible topographie composée de parcelles agricoles avec peu d'habitations indiquées en proximité de la Zone d'Implantation Potentielle du projet.

Concernant les environs du site de projet, on observe les principales évolutions paysagères suivantes :

- Les parcelles étroites des années 1950 disparaissent en une vingtaine d'années au profit d'un parcellaire large propice à la culture céréalière. Certaines routes sont détournées afin de maximiser la surface des parcelles à la suite du regroupement parcellaire.
- Les arbres et haies qui bordaient le parcellaire historique disparaissent et mettent en place un paysage ouvert. Les années 1990 marquent le retour de la culture d'arbres fruitiers. Historiquement situés le long des parcelles de cultures sous forme de haie, ce sont à présent de larges parcelles qui les accueillent en rangées étroites. Le paysage est alors rythmé par les vues plus ou moins lointaines qui se heurtent aux groupements arborés de la vallée.

Concernant la parcelle d'implantation potentielle du projet d'extension, les changements successifs suivants sur la zone sont constatés :

- La parcelle du projet est composée d'un regroupement de parcelles agricoles dont la forme évolue au cours des 70 dernières années.
- Les serres à proximité directe de la parcelle de projet apparaissent dès les années 1970. Dans un premier temps, ce sont des tunnels en plastique puis, petit à petit les implantations se transforment en serre de verre à partir des années 1990. Ces nouvelles installations plus spacieuses s'implantent principalement du sud vers le nord.



Carte 9 : Carte de l'état-major, environ 1950



Sources : BD ORTHO / <https://remonterletemps.ign.fr/> Réalisation AEPE Gingko 2021



Evolution des paysages : comparaison en orthophotographie de 1950 à nos jours.

0 100 200 m

 Zone d'implantation potentielle

Carte 10 : Evolution des paysages : comparaison en orthophotographie de 1950 à nos jours.

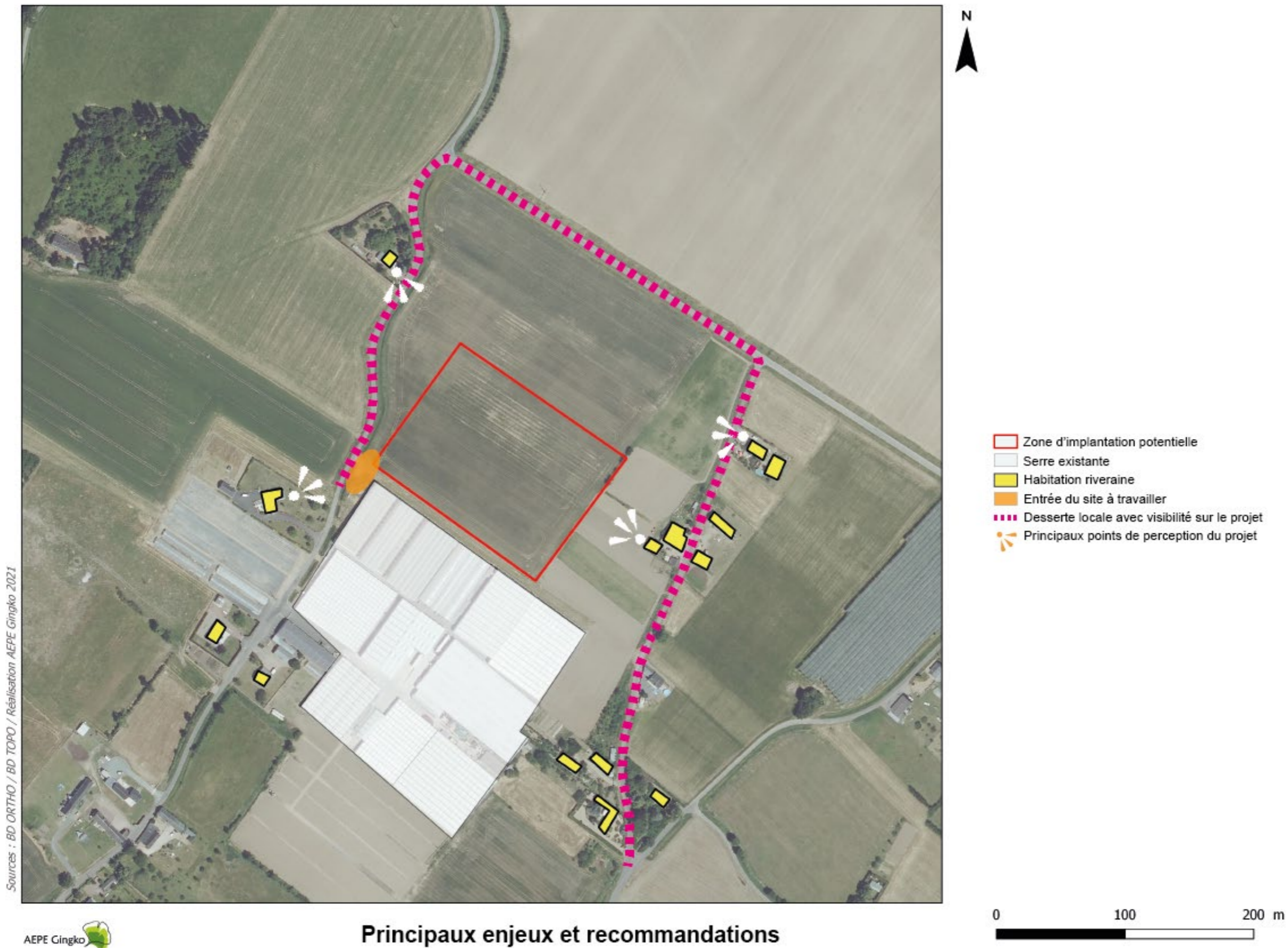
II.7. SYNTHÈSE ET RECOMMANDATIONS

L'analyse des caractéristiques du territoire a permis de recenser les différents éléments soulevant un enjeu vis-à-vis de l'aire d'étude immédiate et dont la synthèse est illustrée par la carte suivante.

- A l'échelle du grand paysage, il n'y a pas de sensibilités paysagères relevées vis-à-vis de l'implantation d'une serre. La Zone d'Implantation Potentielle du projet se situe dans le fond plat de la vallée de la Loire. Les boisements et haies bocagères éparses cadrent les vues lointaines du territoire et forment un masque visuel sur la zone de projet. La zone de protection UNESCO en bord de parcelle n'est pas impactée par le projet car il n'y a pas de visibilité lointaine sur la Zone d'Implantation Potentielle.
- Les modifications paysagères induites par le projet sont donc limitées aux abords immédiats du site d'implantation. Le passage de la desserte locale dite rue Pichon à proximité et les habitations riveraines font du secteur un site habité. Cependant les serres déjà en place, laisse facilement imaginer le futur projet et son intégration dans le paysage.

RECOMMANDATIONS :

- **Travailler le traitement des entrées et bordures des serres afin de limiter les perceptions trop franches depuis les habitations riveraines.**



Carte 11 : Principaux enjeux et recommandations

III. IMPACTS ET MESURES

III.1. LES EFFETS SUR LE PAYSAGE

L'analyse paysagère et patrimoniale a permis de cibler et de hiérarchiser les principaux enjeux liés au projet (lieux de vie et axes de communication). En se basant sur ces éléments, le positionnement des photomontages est défini ; ces derniers auront pour objectif de mesurer l'impact du projet. La carte suivante permet de localiser les emplacements retenus pour la réalisation des photomontages situés ci-après.

III.1.1. IMPACT SUR LES ZONE HABITEES

Pour rappel, l'état initial paysager et patrimonial a permis d'écarter toute sensibilité paysagère liée aux villages ou hameaux situés dans l'aire d'étude. Cependant, les habitations isolées positionnées le long de la parcelle de projet sont exposées à des visibilités en direction de la zone du projet. Les sensibilités potentielles de ces habitations sont identifiées comme forte.

Le photomontage 1 permet la visualisation de l'extension de la serre depuis la rue de Pichon à proximité d'une habitation riveraine. Les formes et les couleurs de la nouvelle serre sont identiques aux serres existantes situées à proximité du projet. En reprenant les formes de l'existant, le nouveau projet s'intègre mieux dans son environnement.

L'impact paysager vis-à-vis des habitations riveraines au projet est alors qualifier de modéré.

III.1.2. IMPACT SUR LES AXES DE COMMUNICATION

Pour rappel, l'état initial paysager et patrimoniale n'a identifié aucun axe de communication sensible dans l'aire d'étude. Toutefois, desserte locale ou rue Pichon offre une sensibilité visuelle sur la zone de projet.

L'impact sur la desserte locale « rue Pichon » est donc considéré comme modéré.

III.1.3. IMPACT SUR LES LIEUX D'INTERET TOURISTIQUE

Pour rappel aucun lieu d'intérêt touristique n'a été identifié comme sensible vis-à-vis du projet au stade de l'état initial.

L'impact sur les lieux touristique est donc considéré comme nul.

III.1.4. IMPACT SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

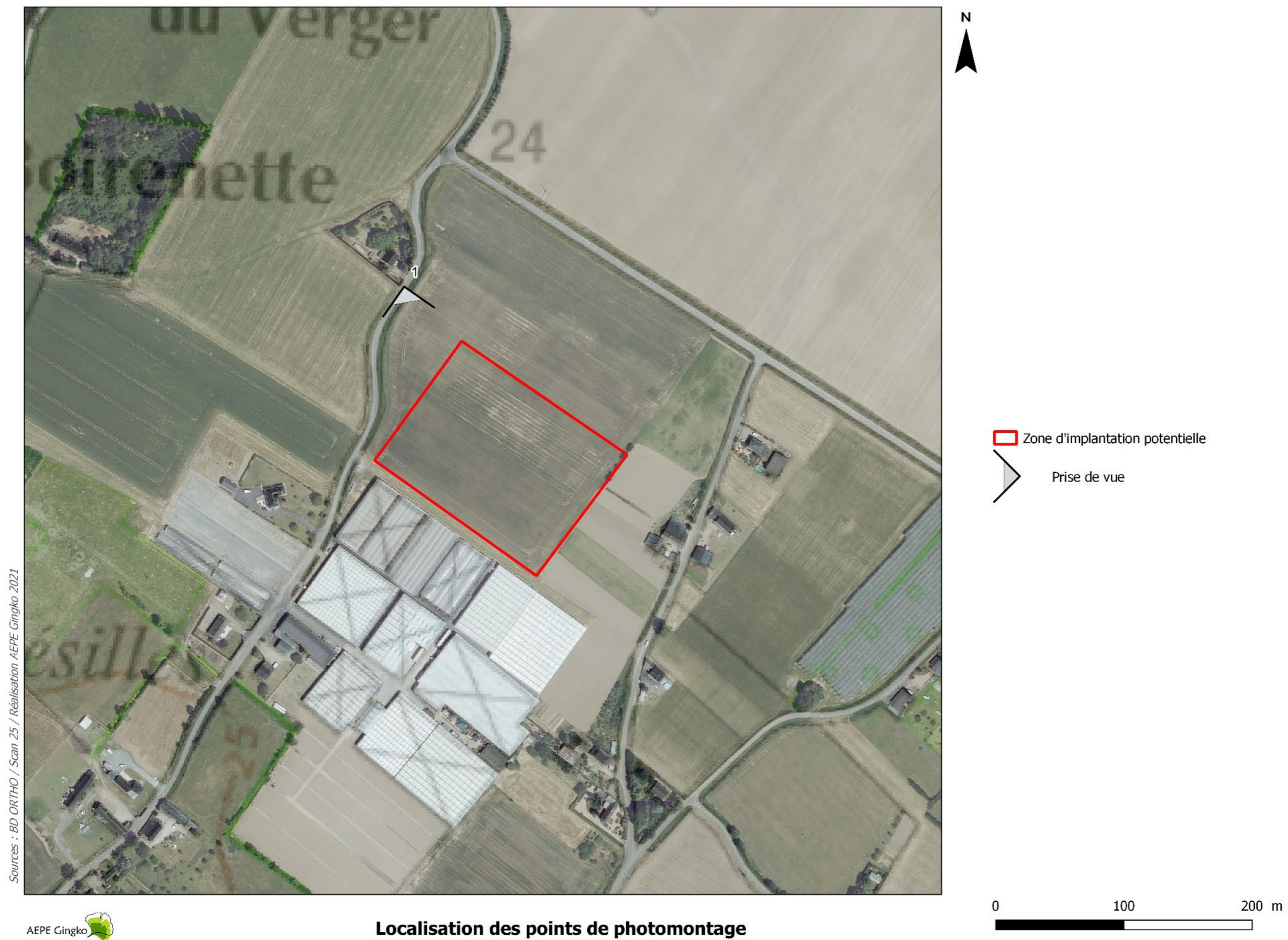
L'état initial et paysager a permis d'écarter toute sensibilité paysagère liée aux éléments patrimoniaux du territoire d'étude.

L'impact sur les monuments historiques est donc considéré comme nul.

III.1.5. INSERTION DE LA PARCELLE DANS LE PAYSAGE

Pour rappel, l'état initial patrimonial et paysager a permis de montrer le caractère ouvert de la parcelle qui se situe sur le fond plat de la vallée de la Loire composées de haies et boisements qui cadrent les vues lointaines. Les reliefs lointains étant boisés, il n'y a pas de perceptions lointaines possibles sur la zone de projet. De plus les boisements de bords de Loire ajoutent un masque visuel sur la zone de projet. La perception du projet se limitent à ses abords immédiats.

L'impact paysager du projet est donc considéré comme nul depuis les points de vue lointains et modéré depuis les points de vue proches.



Carte 12 : Localisation des points de photomontage

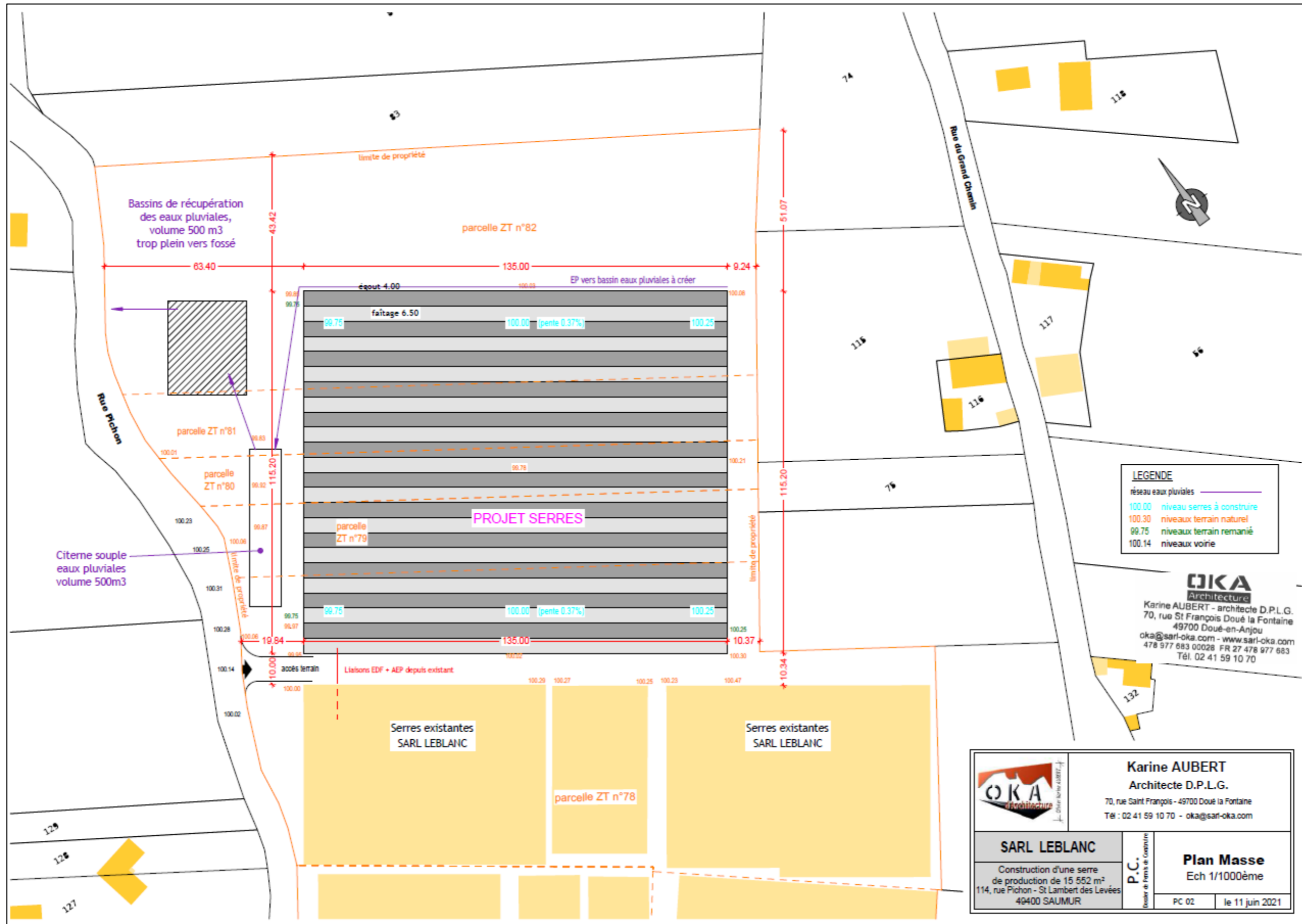


EXISTANT PHOTO 7



PROJET

Figure 6 : Photomontage 1 – Vue depuis la rue Pichon



Carte 13 : Plan d'insertion du projet au sein de l'aire d'étude immédiate

III.2. LES MESURES

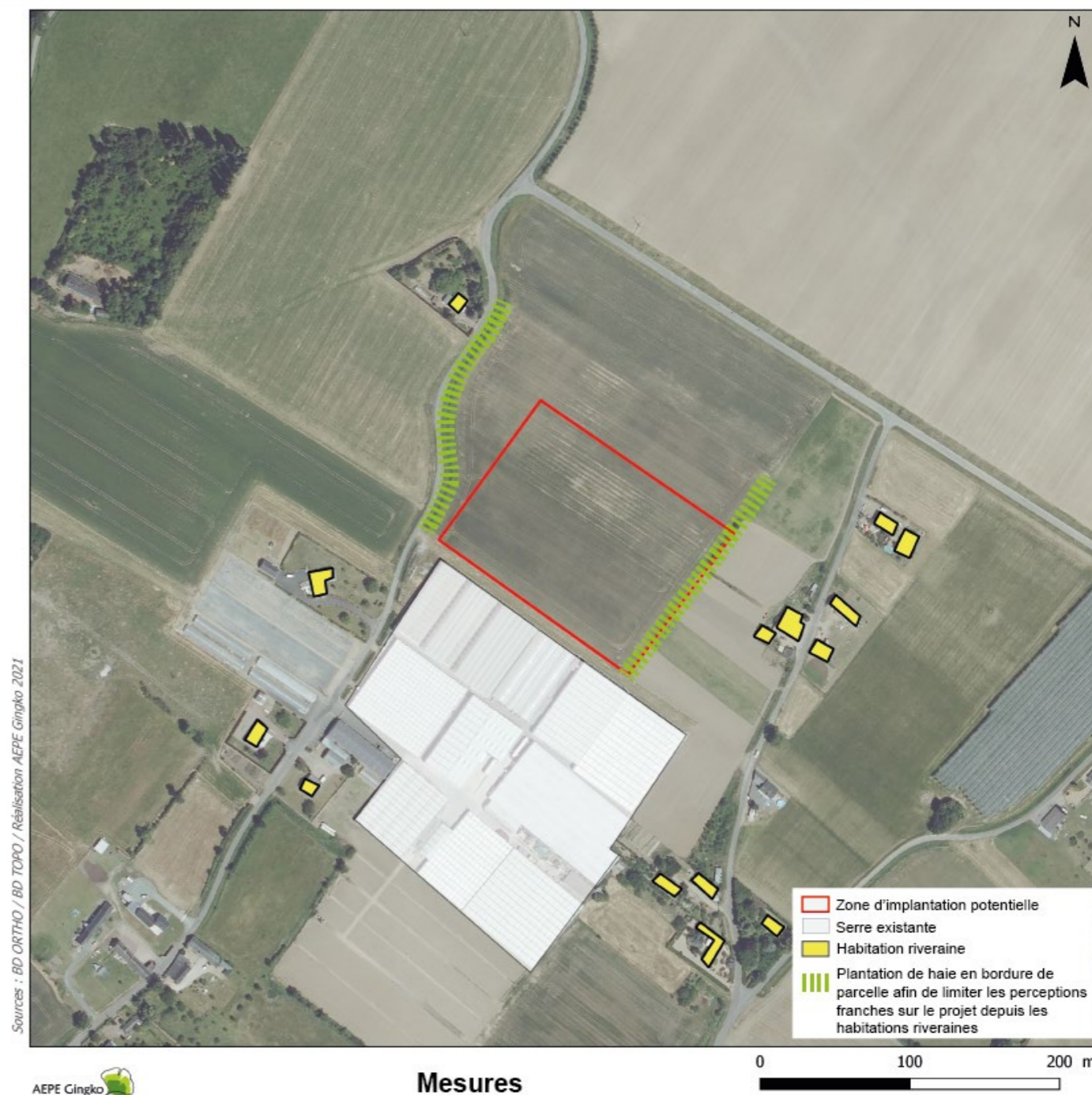
En l'absence d'impact paysager majeur, très peu de mesures sont à mettre en place puisque l'installation du projet s'inscrit dans un paysage de vallée cadré par des boisements qui limitent les perceptions visuelles. Il n'y a pas de perceptions visuelles sur la zone de projet depuis le grand paysage, la vue sur la nouvelle serre impact uniquement le paysage à l'échelle du site.

L'implantation de la serre implique un changement notable de visuel de la parcelle de terre nue qui est transformée en bâtiment de production. C'est pourquoi des mesures sont proposées afin de réduire au maximum l'impact visuel depuis les secteurs concernés, cela dans le but de favoriser son intégration dans le paysage.

Ces mesures se traduisent par le choix d'une architecture de serres homogène à celles déjà existantes et la plantation en bord de parcelles afin de limiter les perceptions visuelles depuis les dessertes locales et les habitations riveraines.

Tableau 1 – Synthèses des mesures mises en place dans le cadre du projet

Enjeux	Mesures d'évitement
Lisibilité de la structure	Choix d'une architecture de serre homogène à celles déjà existantes
Perceptions visuelles du projet depuis les dessertes locales et les habitations riveraines	Plantation en bordure de parcelle afin de limiter les perceptions visuelles depuis les habitations riveraines



Carte 14 : Les mesures