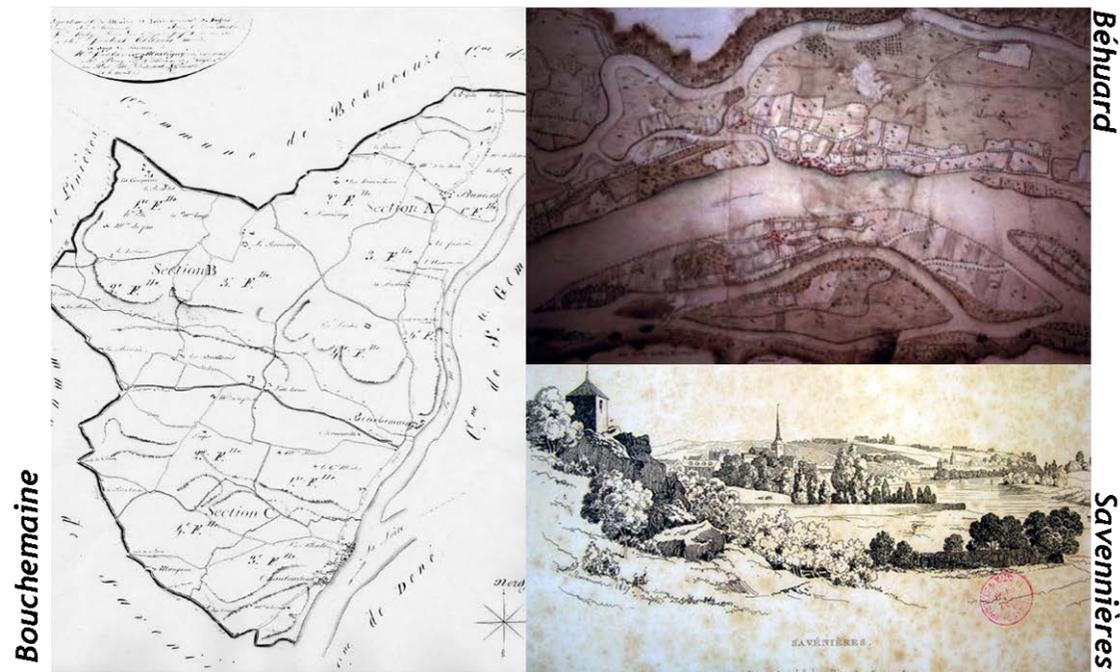


ANGERS LOIRE METROPOLE  
COMMUNES DE SAVENNIERES, BOUCHEMAINE ET BEHUARD  
(MAINE-ET-LOIRE)

1 bis

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
(A.V.A.P)



DIAGNOSTIC

I. Berger-Wagon, architecte-urbaniste  
C. Blin, assistante d'étude

janvier 2016



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>	1.6. LE SITE DE L'UNESCO	157
<b>CHAPITRE I : DIAGNOSTIC PATRIMONIAL</b>	<b>4</b>	1.6.1. La valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire (V.U.E.)	
1.0 LOCALISATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE	5	1.6.2. Les orientations du plan de gestion « Val de Loire »	
1.1. LE PATRIMOINE PAYSAGER	6	1.6.3. L'articulation avec les documents d'urbanisme	161
1.1.1 Le milieu physique (géologie, topographie, hydrographie)	6	1.7 LES SERVITUDES IMPACTANTS L'AVAP	163
1.1.2. Le contexte paysager décrit par l'atlas des paysages du Maine-et-Loire	26	1.7.1. Les monuments historiques et la protection des abords	163
1.1.3. Analyse paysagère du territoire de l'aire	33	1.7.2. Les sites classés et les sites inscrits	172
1.1.4. Cartographies de synthèse des analyses paysagères par sous-secteurs	60	1.7.3. La zone inondable	173
1.1.5. La perception du site-perspectives majeures	69	<b>CHAPITRE II : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>176</b>
1.1.6. Les éléments paysagers remarquables	75	2.1. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL	177
1.2. ELEMENTS D'ANALYSE HISTORIQUE ET DE MORPHOLOGIE URBAINE	79	2.1.1- L'eau	
1.2.1. Principaux repères historiques	80	2.1.2 Les milieux naturels à protéger	
1.2.2. Evolution des occupations urbaines et analyse de la morphologie urbaine	102	2.1.3- Les boisements à l'échelle du PLUI	
1.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	117	2.1.4- La biodiversité	
1.3.1. Approche typologique de l'architecture	117	2.1.5- Réseaux écologiques et documents de protection environnementale.	
1.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	150	2.1.6- Monuments historiques et sites	
1.4.1. Sites archéologiques de Bouchemaine	150	2.2. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUELABLE	189
1.4.2. Sites archéologiques de Savennières	151	2.2.1 Potentiel de production à partir de l'énergie solaire	
1.5. LE PATRIMOINE CULTUREL	155	2.2.1 Potentiel de production à partir de l'énergie hydraulique	
1.5.1. La « culture du fleuve »		2.2.3 Potentiel de production à partir de l'énergie éolienne	
1.5.2. Une tradition religieuse de pèlerinage qui perdure à Béhuard		2.2.4 Potentiel de production à partir de la géothermie	
1.5.3. La boule de fort		2.2.5 Conclusions	142
		2.3. ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUELABLES	193

- 2.3.1 Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable
- 2.3.2 Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables
- 2.3.3. Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie
- 2.3.4. Capacité esthétique et paysagère du tissu bâti et des espaces à recevoir les dispositifs d'économie d'énergie
- 2.3.5. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

### **CHAPITRE III LES OBJECTIFS PATRIMONIAUX POURSUIVIS PAR L'AVAP**

**212**

3.1. RAPPEL : LES CARACTERISTIQUES CONSTITUTIVES DE  
L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE D'ETUDE

214

3.2. LES ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET  
DES ESPACES

214

Sources documentaires :

216



# INTRODUCTION

Proche d'Angers, et de ce fait soumise à la pression de la dynamique urbaine engendrée par le développement de l'agglomération, le territoire des 3 communes de Bouchemaine, Béhuard et Savennières, s'étend des portes d'Angers, au nord-est, en direction du sud-ouest.

Si les communes de Savennières et de Bouchemaine s'étendent en rive droite de la Loire et de la Maine, Béhuard présente la particularité géographique d'être une île de Loire, ceinturée par deux bras de la Loire, La Guillemette et les Lombardières.

Les 3 communes ont pour point commun d'être riveraines de la Loire et s'inscrivent dans une continuité territoriale. Elles présentent des caractères communs, dont l'inscription dans la plaine alluviale qui s'étend du pied des coteaux de Savennières à la Corniche angevine.

Situées dans un secteur proche de la confluence du fleuve comme de la ville d'Angers, ces trois communes constituent un espace fragile et convoité, bien qu'aujourd'hui encore relativement bien préservé.

Mais la pression du développement urbain de l'agglomération angevine se fait pressante et le site n'est que partiellement protégé par la protection des abords des Monuments Historiques et par le site classé de la confluence Maine et Loire et des coteaux angevins.

La qualité du paysage est ici plutôt le fait d'un ensemble de petits éléments dont la préservation et la mise en valeur globale contribuent à créer un environnement et un paysage de grande qualité.

C'est à ce souci de préservation et au souhait de disposer d'un outil adapté au contrôle et à la gestion d'un tel ensemble que correspond la décision de mise à l'étude en 2013, d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), appelée à remplacer les actuelles Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui préexistent sur les communes de Béhuard et Savennières.

Les A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) **remplacent les ZPPAUP** (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) **en application de la loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Le Code du Patrimoine précise les conditions de création d'une AVAP :  
« Art. L. 642-1. – Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. »

Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :

- un [diagnostic architectural, patrimonial et environnemental](#),
- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

**Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental constitue une synthèse de l'intérêt patrimonial de la commune.**

En application de l'Art. D. 642-4 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, il constitue la première étape de l'étude. De plus,  
« Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :  
« 1° Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :  
« a) La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;

*« b) L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale ;*

*« c) La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;*

*« 2° Une partie relative à l'environnement comportant notamment :*

*« a) Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;*

*« b) Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.*

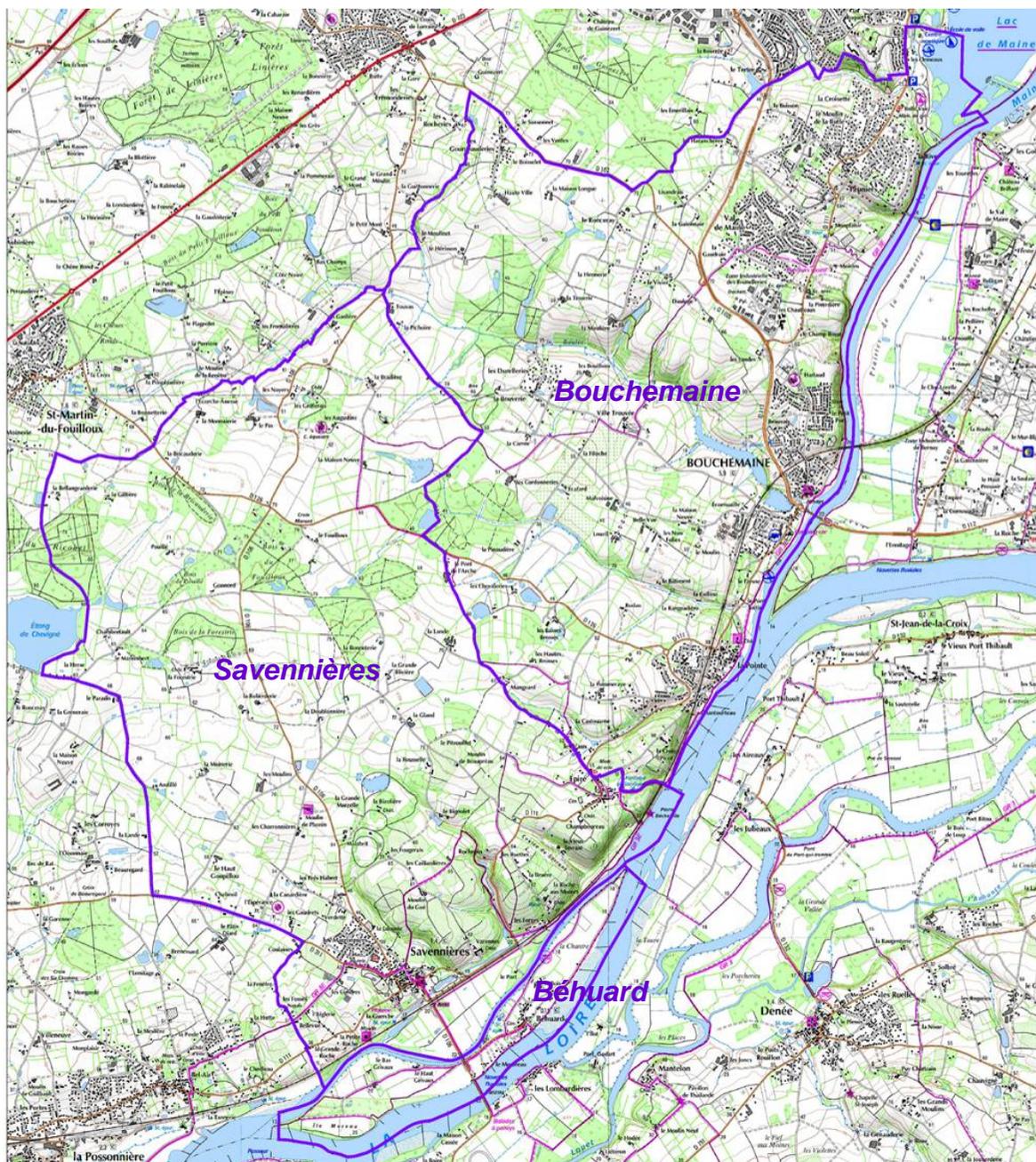
*« Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme. »*

# CHAPITRE I :

# DIAGNOSTIC PATRIMONIAL





## 1.0. LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE



Situées au sud de l'agglomération angevine, les 3 communes de Bouchemaine, Savennières et Béhuard s'inscrivent dans une continuité territoriale, le long des rives de la Maine et de la Loire.

La superficie des 3 communes du territoire de l'Aire :

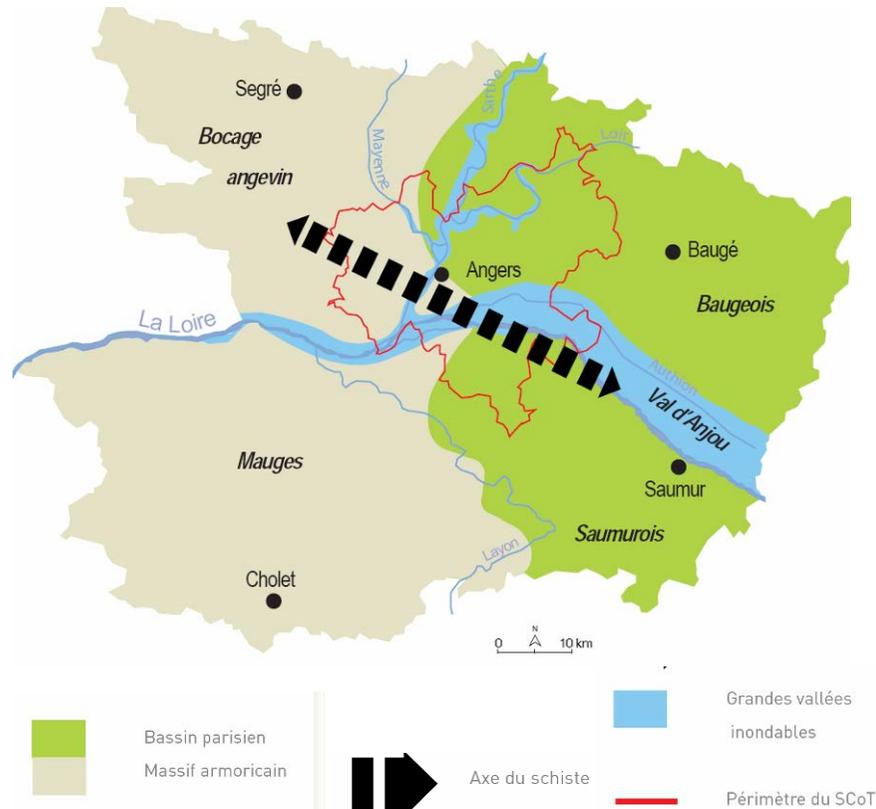
- Savennières : 2 101 ha
- Bouchemaine : 1 981 ha
- Béhuard : 221 ha.

Source : ign, cartes au 1/25000e, assemblage Gheco

## 1.1. LE PATRIMOINE PAYSAGER

### 1.1.1 Le milieu physique (géologie, topographie, hydrographie)

#### 1.1.1.1. LA GÉOLOGIE



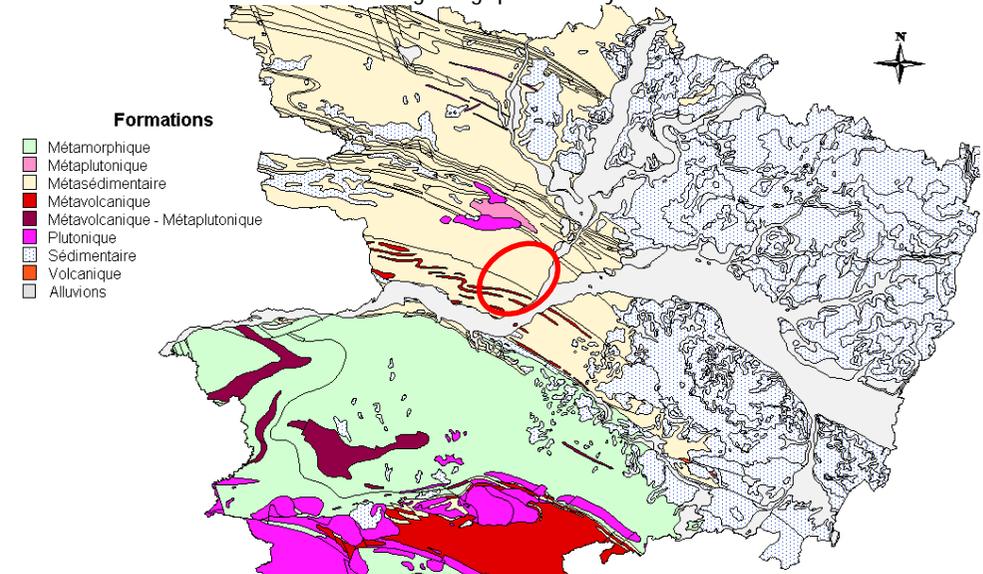
La région angevine est un espace de contact entre un socle hercynien et un bassin sédimentaire plus récent. Cette rencontre crée un relief de vieille montagne plissée et arasée d'un côté et un réceptacle de sédiments empilés et basculés légèrement, de l'autre.

A l'ouest, des roches sédimentaires, métamorphiques et magmatiques signalent le Massif armoricain. Du sud-est vers le nord-ouest, le relief garde traces de l'orientation des plissements, exprimant le schiste d'Angers.

La région présente également la trace de zones d'alluvions. En effet, les alluvions du Quaternaire sont présentes dans les lits majeurs de l'ensemble du système de confluence sous la forme de terrasses. Elles sont le témoin du transport de matériaux sur le cours d'eau.

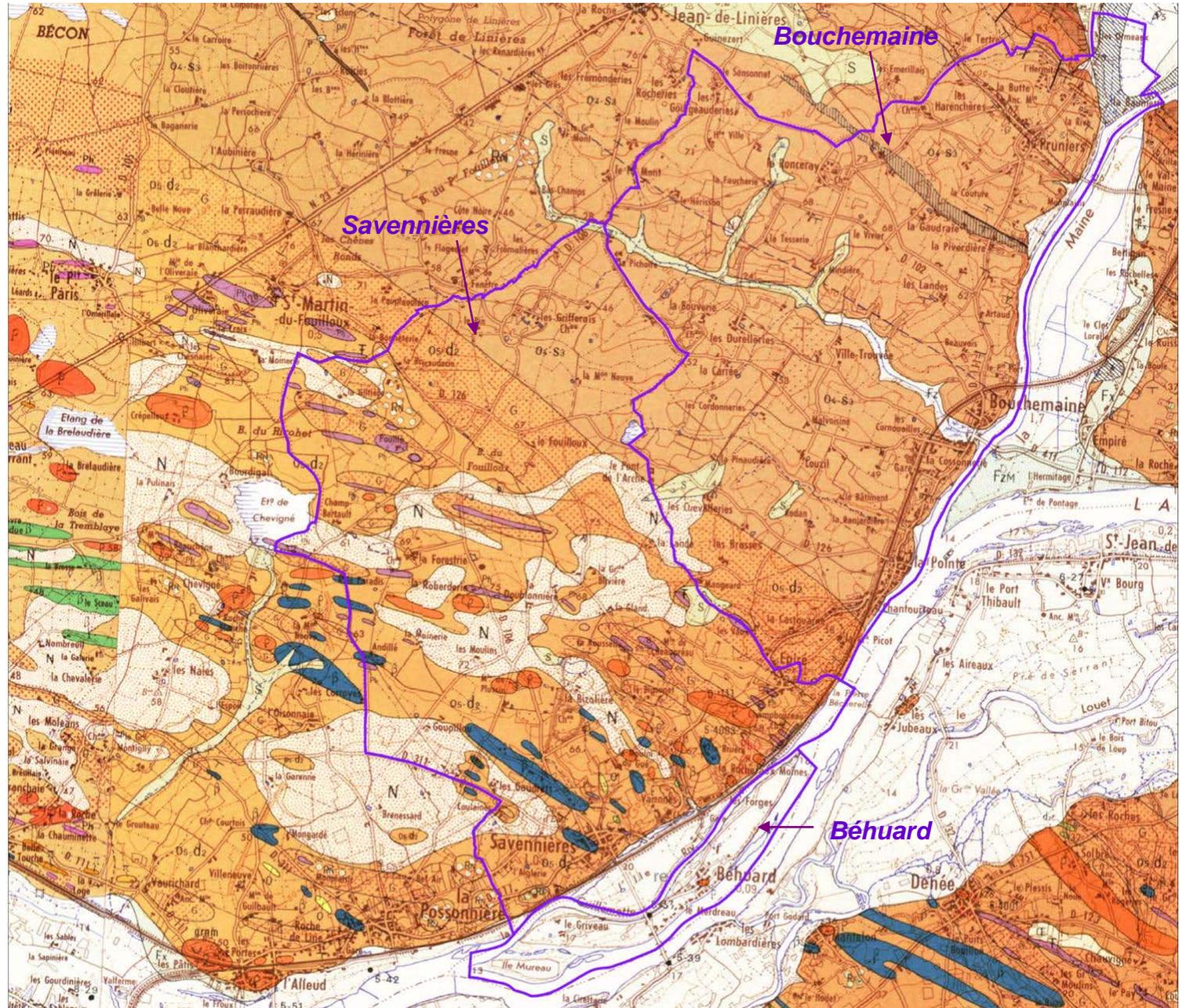
Sur la Loire, les sables et limons caractérisent les alluvions. Ces « montilles » ou buttes de sables, allant jusqu'à 3 mètres de haut, ont permis l'installation des premières occupations humaines.

Extrait de la carte géologique des Pays de la Loire



Extrait de la carte géologique :

-  Formations anthropiques, remblais
-  Colluvions de pente et de fond de vallons, essentiellement argileuses
-  Colluvions de pente et de fond de vallons, essentiellement sableuses
-  Alluvions actuelles et subactuelles
-  Alluvions récentes des très basses terrasses
-  Alluvions récentes des basses terrasses
-  Alluvions anciennes des moyennes terrasses
-  Alluvions anciennes des hautes terrasses
-  Alluvions anciennes des très hautes terrasses
-  Sables éoliens
-  Cénoomanien supérieur: Formation des Marnes à Pycnodontes
-  Placages résiduels de sables du Cénoomanien moyen sur la Formation de la Mayenne
-  Cénoomanien moyen: Formation des Sables glauqueux
-  Cénoomanien inférieur et moyen: Formation des Sables du Maine et/ou des Sables et argiles de Jumelles
-  Formation de Renac et Bois-Neuf, schistes phanénitiques gris sombre, amphilites (Llandovéry-Wenlock)
-  Formation de Renac et Bois-Neuf, phanénitiques (Llandovéry)
-  Formation de Saint-Marcel, grès psammittiques et quartzites (Carado-Ashgill?)
-  Groupe de Bains-sur-Oust indifférencié
-  Formation du Grand-Auverné, membre inférieur des Schistes de Trélazé, argilites silteuses sub-ardoisières à ardoisières
-  Formation de Traveusot, pélites silteuses sub-ardoisières ou ardoisières sombres, à quartz, chlorite, séricite (Llanviminien-Llandellien)
-  Formation du Grès armoricain (Arénig)
-  Formation de la Mayenne, quartzites, séricitoschistes, siltites (Briovérien)
-  Formation de la Mayenne, conglomérats quartzeux de type Gourin (Briovérien)
-  Formation de la Mayenne, siltites et grès fins verts en alternance (Briovérien)
-  Formation de la Mayenne indifférenciée, siltites, argilites, grès (Briovérien)
-  Réseau hydrographique



Source : infoterre

### Eléments contextuels :

*Le Département du Maine et Loire est partagé de manière égale entre deux grands ensembles géologiques : le massif armoricain (à l'Ouest) et le bassin sédimentaire parisien (à l'Est).*

*La rencontre de ces deux ensembles d'âge et de composition très différents a conditionné la morphologie de la vallée de la Loire ainsi que la structure des plateaux dans lesquels elle s'inscrit.*

*En amont des Ponts-de-Cé, la vallée est installée dans «l'Anjou Blanc» : les roches calcaires pré-dominantes du bassin parisien, meubles, ont laissé le fleuve libre s'installer dans une large vallée de près de 10 Km.*

*C'est aux Ponts-de-Cé que s'effectue la transition avec les roches schisteuses du massif armoricain aussi appelé «l'Anjou Noir».*

*Ces roches plus dures resserrent le cadre du fleuve (2 Km), tandis que plis et failles d'orientation NO-SE qui leur sont associés scandent les plateaux alentours et confèrent au territoire d'étude une structure singulière formée d'une succession de crêtes et de vallons.*

*Cette spécificité du relief caractérise et unit les paysages environnant la vallée, en participant d'un phénomène de covisibilité lointaine, de crête à crête, de part et d'autre de la vallée, au delà du périmètre d'inscription du fleuve.*

### Le contexte géologique du territoire de l'Aire :

La feuille d'Angers dont figure un extrait ci-dessus, illustre de manière exemplaire l'engorgement des formations plissées des marges orientales du Massif armoricain sous les dépôts sableux et argilo-calcaires, largement transgressifs et sub-horizontaux, de la bordure sud-occidentale du Bassin parisien. La netteté du contact entre ces deux grandes unités structurales et morphologiques est toutefois atténuée par la confluence du réseau fluvial de la Maine avec celui de la Loire, particularité qui entraîne le développement d'importants niveaux de terrasses et de vastes plaines alluviales<sup>1</sup>.

Ce sont les formations, surtout schisteuses ou schisto-gréseuses, du Massif armoricain qui affleurent le plus largement sur le territoire de

Bouchemaine et Savennières. Elles déterminent de vastes plateaux, d'aspect massif, où les altitudes oscillent entre 50 et 80 m ; les interfluves y sont larges, les vallées étroites et encaissées. La disposition des principaux traits du relief reflète clairement la structure du vieux bâti hercynien, lequel impose, au Nord comme au Sud de la Loire, des directions NW–SE.

C'est en effet aux plissements hercyniens (ou *varisques*) que cette région doit l'essentiel de sa structure. Les schistes de Bouchemaine et d'Erigné s'inscrivent ainsi dans l'unité structurale du synclinorium de Saint-Georges-sur-Loire.

### Les caractéristiques des communes étudiées :

Le sous-sol est principalement constitué de roches sédimentaires comme le grès armoricain, mais aussi de roches métamorphiques comme le granite, le gneiss, les schistes dont les schistes ardoisiers. C'est pour cela que cette partie du territoire est appelée l'**Anjou Noir**. Le sol contient également des roches magmatiques comme le granite de Saint Lambert la Potherie.

Des roches filoniennes très diversifiées s'intègrent parfois à ces grands ensembles cohérents. C'est le cas à Savennières.

Considéré dans son ensemble, le **complexe des Schistes de Bouchemaine** et d'Erigné présente des pendages parfois très redressés, mais le plus souvent nettement inférieurs à 35° et dirigés de manière à peu près constante vers le S.SW. Les faciès schisteux, de type très banal, jouent ici le rôle essentiel. Certaines intercalations, ou de simples *passées*, y introduisent toutefois quelque diversité.

Les schistes violacés, bien exposés aux environs de la Piverdière (1250 m Sud de Pruniers) forment ainsi de simples *passées*.

L'étroite bande du Grès de Pruniers est également assimilée au Grès armoricain et figurée en synclinal pincé.

Elle est formée par des grès fins, très impurs et plus ou moins recristallisés. Ces grès plongent assez faiblement vers le Sud-Ouest et deviennent sub-horizontaux au Sud de Saint-Lambert-la-Potherie où ils sont exploités en carrière à Gagné.

La roche éruptive, *présente* les deux rives de la Maine comme au Sud de la Loire, forme des intercalations très discontinues dont la puissance n'excède jamais 3 mètres. Cette roche est de teinte claire, grisâtre ou verdâtre.

<sup>1</sup> Carte géologique de la France au 1/50000è, notice de la feuille d'Angers, brgm

**Savennières s'inscrit également dans un contexte schisto-gréseux et volcanique.**

Les roches effusives peuvent être réparties en deux groupes, représentés à peu près à égalité : roches basiques et roches acides. Ces dernières, plus résistantes en moyenne, jouent de ce fait un certain rôle orographique.

- *Spillites*. Elles se présentent à l'oeil nu comme des roches d'un vert plus ou moins sombre, brunâtres par altération et perdant alors rapidement toute cohésion. Il s'agit, suivant les cas, de coulées ou de *sills*, pouvant atteindre jusqu'à une centaine de mètres.
- *Roches acides (rhyolites et microgranites)*. Ce sont des roches dures et compactes, de teinte habituellement claire.

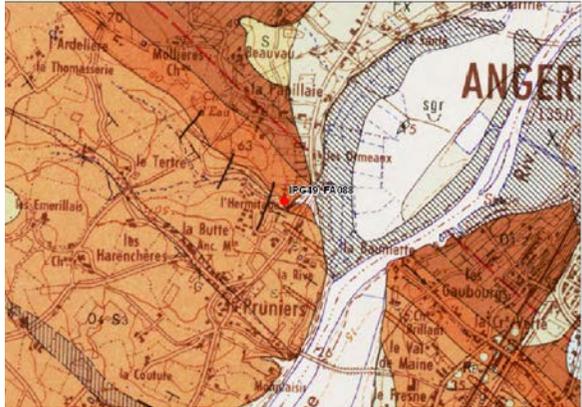
Savennières et Béhuard s'inscrivent, à l'échelle de l'unité de Saint-Georges-sur-Loire, dans une zone où les termes effusifs acides et basiques sont représentés en proportions sensiblement égales et dans laquelle les témoins du volcanisme explosif sont absents ou rares ; elle passe par Saint-Sigismond, le Nord de Champtocé et Saint-Georges-sur-Loire, puis par Savennières, Béhuard et le Sud de Denée.

**Béhuard s'inscrit dans le lit de la Loire**, terrain alluvionnaire moderne. Le val de la Loire et de la Maine, par leurs remblaiements épais, sont formés de matériaux fins et se terminant en de vastes étendues planes ; ils portent la marque de la remontée marine des temps flandriens. Les alluvions actuelles sont de minces limons d'inondation d'un gris noirâtre, répandus jusqu'à 1,60 m au-dessus de l'étiage, et formant le sol des prairies du lit majeur où elles recouvrent, en les continuant, les dépôts flandriens.

Les dépôts flandriens sont connus par de nombreux sondages, particulièrement dans la traversée d'Angers. Ils débutent, au-dessus du lit rocheux paléozoïque, à 10 m sous l'étiage, soit à 4 m seulement au-dessus du niveau de la mer. Formés, à la base, d'un sable fin blanchâtre, ces dépôts montrent, vers le haut, des alternances granulométriques, mais deviennent, dans l'ensemble de plus en plus argileux vers la surface. Sables et graviers forment l'essentiel des sédiments actuellement transportés.

**L'inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire a présélectionné un site d'intérêt géologique sur chacune des 3 communes.**

BOUCHEMAINE	Sites présélectionnés, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire
<p>Nom</p> <p>Typologie</p>	<p><b>Rocher et carrière de la Croisette</b></p> <p>Site naturel de surface (rocher) ; site anthropique de surface (carrière)</p> <p>Lieu-dit(s) : La Croisette</p> <p>Intérêt géologique principal : Géomorphologie</p> <p>Autres intérêts géologiques : Sédimentologie, tectonique</p> <p>Intérêts pédagogiques : Erosion différentielle du rocher composé de grès d'âge attribué à l'Ordovicien ; une belle faille dans la carrière</p>  <p>Le rocher est signalé par un calvaire et culmine à 54m ; la carrière est à l'W-NW du rocher</p>
<p>Description</p>	<p>Le rocher est visible depuis le rocher de la Baumette au Sud et offre un panorama sur la vallée de la Maine ; il est constitué par des séries sédimentaires attribuées à l'Ordovicien et composant la limite la plus septentrionale de l'unité dite de Saint Georges sur Loire. La limite avec l'unité de Lanvaux est visible par le passage avec des séries sédimentaires de schistes noirs subardoisiers. Dans la carrière, l'érosion différentielle met en valeur des pseudo-</p>

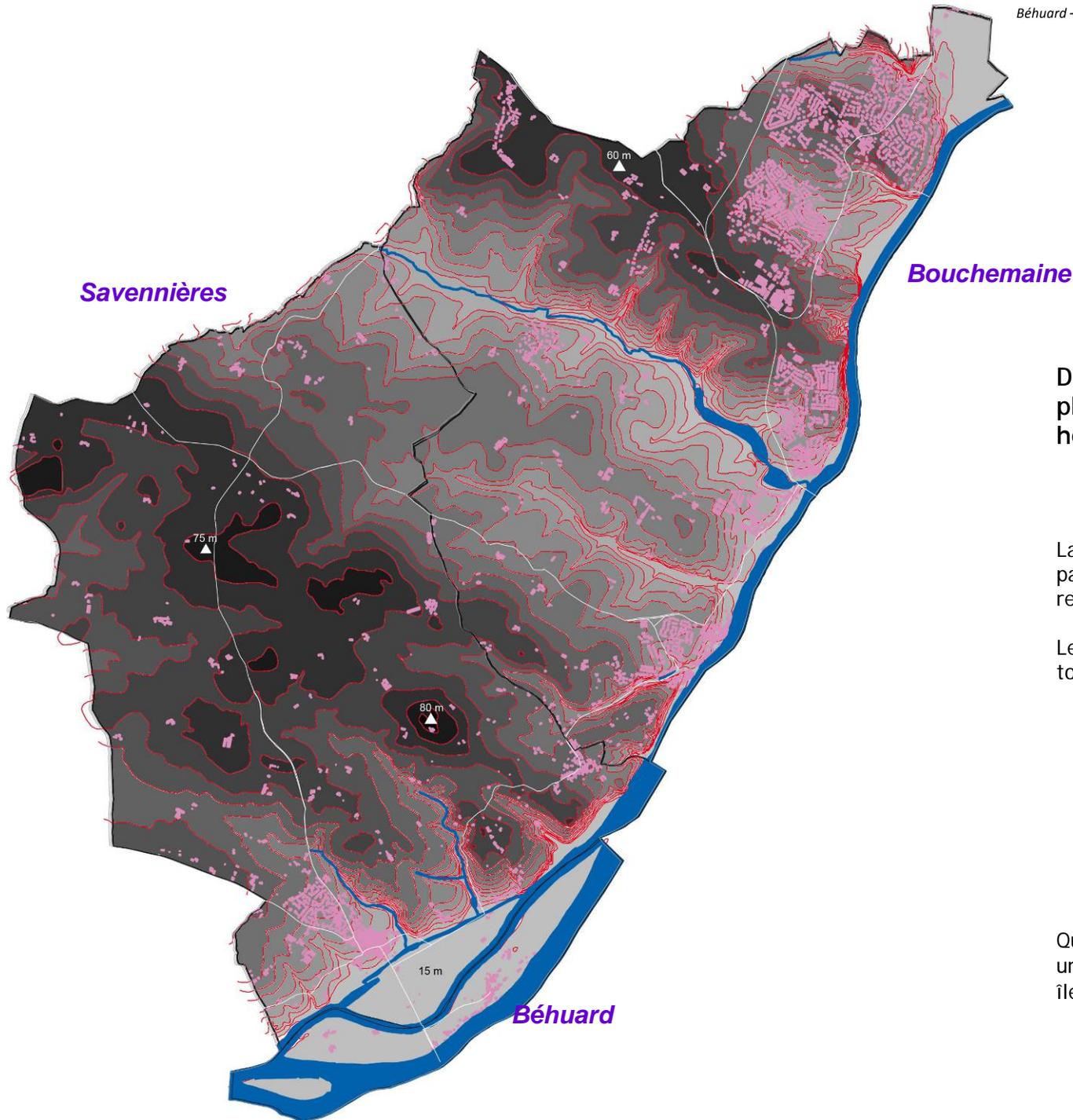
<p>physique et géologique du site</p>	<p>blocs dans une unité qui n'en contient à priori pas. Les roches alternant avec des grès et des grès plus ou moins schisteux y sont découpées par des failles subverticales dont le point de vue varie en fonction de la lumière.</p>  <p>Extrait de la carte géologique</p>  <p>La croisette induit un resserrement de la plaine alluviale de la Maine dans sa partie située au Sud du Lac de Maine, une ancienne carrière de sables et de graviers.</p>
<p>Source</p>	<p>fiche argumentaire de présélection des sites, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire</p>

<p><b>BEHUARD</b></p>	<p>Sites présélectionnés, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire</p>
<p>Nom</p> <p>Typologie</p>	<p>Le soubassement rhyolitique de l'église de Béhuard</p> <p>Site naturel de surface - affleurement</p> <p>Lieu-dit(s) : Bourg de Béhuard</p> <p>Intérêt géologique principal : Volcanisme</p>  <p>Carte de localisation</p>
<p>Description physique et géologique du site</p>	<p>Le site constitue le soubassement de l'église de Béhuard. La roche est massive et présente un réseau vasculaire extrêmement dense. Les veines sont souvent pluri-millimétriques à centimétriques et parfois pluri-centimétriques.</p>  <p>Extrait de la carte géologique</p>

	 <p>Affleurements de rhyolite-soubassement de l'Eglise</p>
Source	fiche argumentaire de présélection des sites, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire

<b>SAVENNIERES</b>	Sites présélectionnés, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire
Nom	Coupe géologique de la route de Forges
Typologie	<p>Site naturel de surface - affleurement                  Lieu-dit(s) : ROCHEPIN                  Intérêt géologique principal : Pétrologie                  Autres intérêts géologiques : Volcanisme</p>  <p>Carte de localisation</p>

Description physique et géologique du site	<p>Le site est situé environ 1 km au nord-est du bourg des Savennières. La coupe permet d'identifier différentes lithologies telles que des schistes, des spillites et des rhyolites. Les affleurements sont massifs et bien exposés le long de la route. Les roches volcaniques, appartenant à la Formation de la Romme, sont incluses dans un ensemble essentiellement schisto-gréseux appartenant à la Formation de Frégréac.</p>  <p>Extrait de la carte géologique</p>  <p>Vue de l'affleurement</p>
Source	fiche argumentaire de présélection des sites, Inventaire du patrimoine géologique des Pays de la Loire



### 1.1.1.2. LA TOPOGRAPHIE

Des entités marquées, issues d'un phénomène géologique, le plissement hercynien

La topographie du site dessine des entités paysagères diverses qui lui confèrent un caractère remarquable.

Le relief du site s'exprime au travers d'entités topographiques distinctes :

- la plaine alluviale,
- les coteaux boisés ou viticoles, localement abrupts comme à Bouchemaine (Pruniers, la Piverdière) ou à Savennières (la Roche aux moines),
- ou encore les plateaux ondulés.

Quant à la commune de Béhuard, elle s'inscrit dans un contexte géographique particulier, celui d'une île sur la Loire.



### Un plateau massif, schisto-gréseux, doucement ondulé et entaillé par des vallons

Le relief d'ensemble, en dehors de la vallée, est constitué de plateaux, doucement ondulés selon une orientation principale des lignes de crêtes et des vallons nord ouest/sud-est, suivant ainsi les grandes orientations des anticlinaux et synclinaux d'Angers et des Ponts-de-Cé.

La transition entre la vallée de la Loire et le plateau se fait

- soit de façon abrupte, avec l'inscription dans le paysage de coteaux pentus ; une succession de promontoires rocheux domine la vallée : ils culminent à Pruniers, la Piverdière, la Roche aux Moines...

- soit de façon plus douce comme à Bouchemaine, où le bâti s'est développé dans le fond de vallon.

Sur le plateau, les altitudes varient d'une trentaine de mètres (à Bouchemaine...) pour culminer au moulin de Beaupréau (83 m), Champboureau (71 m), Épiré (55 m), Pruniers (68 m).

Les vallons et talwegs asséchés forment des entailles dans le plateau et le coteau, avec des dénivelés parfois importants, dont témoigne parfois la toponymie (coulée de Serrant).

## BOUCHEMAINE, LE COTEAU OUEST DE LA MAINE

La topographie de Bouchemaine est liée à la topographie particulière du coteau ouest de la Maine.

Bien que visuellement indissociables, les deux rives de la Maine présentent du point de vue paysager un aspect très contrasté : en rive gauche, de vastes terrains agricoles inondables (prairies, peupleraies), en rive droite, un coteau rocheux parfois escarpé surplombant une étroite bande naturelle boisée et en partie inondable.

En effet, le relief accentué du bord de Maine en fait un cadre privilégié avec vues dégagées sur la rivière et le coteau opposé. Il accueille donc une architecture de type « balnéaire » ancienne remarquable, tout en conservant des zones naturelles boisées de qualité.

La ligne de crête indique une urbanisation cantonnée sur la partie descendant du coteau, le reste du territoire est composé de plateaux agricoles, peu urbanisés.

Des ruisseaux affluents offrent des vallons boisés de qualité.

## SAVENNIERES, UNE SUCCESSION DE PROMONTOIRES AU-DESSUS DE LA LOIRE

La commune de Savennières s'étend sur 3 niveaux géographiques :

### - La vallée de la Loire

Les altitudes varient de 20 à 23 m.

La topographie est plane.

### - les coteaux parallèles à la Loire

Les altitudes varient de 20 m à 71 m.

Si La Roche aux Moines est le principal belvédère offrant des vues panoramiques sur la vallée de la Loire, la topographie prononcée ouvre ponctuellement des perspectives également remarquables sur la vallée.



Vues sur la vallée de la Loire depuis La Roche aux Moines

### - le plateau

Les altitudes varient 61 à 83 m.

Le point culminant de la commune est situé au lieu-dit Beaupréau.

Le paysage ouvert du plateau, présente de larges panoramas sur des étendues planes, cultivées en céréales, où les masses boisées introduisent un peu de verticalité.

Le coteau rocheux parallèle à la Loire surplombe la vallée, au sud de la commune. La verticalité du coteau succède à la platitude de la vallée.

Le coteau ne présente pas un aspect uniforme entre les limites est et ouest de la commune. Abrupt entre la Croix Picot et la Roche aux Moines, là où le cours de la Loire suit un axe Nord / Sud, la pente s'adoucit entre la Grande Roche et Savennières, alors que le cours de la Loire s'éloigne dans un méandre et que le fleuve forme des bras et des boires.

Si La Roche aux Moines est le principal belvédère offrant des vues panoramiques sur la vallée de la Loire, la topographie prononcée ouvre ponctuellement des perspectives également remarquables sur la vallée.

Les coteaux offrent une altitude entre 20 et 71 mètres. Le dénivelé le plus important, 51 mètres, est à l'entrée de la Coulée du Vieux Serrant.

## BEHUARD, UNE ILE SUR LA LOIRE

La commune de Béhuard est ceinturée par deux bras de la Loire, La Guillemette et les Lombardières.

L'île résulte d'alluvions récentes déposées autour d'un rocher d'origine éruptive.

La Loire façonna d'abord plusieurs îlots : le Bois, la Vieille Île ou île Sainte Marie (le rocher d'origine), l'île Neuve, le Merdreau, l'île Grivault, l'île Verte, l'île Mureau, l'île de Varennes. L'île de Varennes est maintenant rattachée à Savennières, les autres îlots désormais regroupés forment l'île de Béhuard.

La commune, dont les altitudes sont basses, est située en zone inondable.

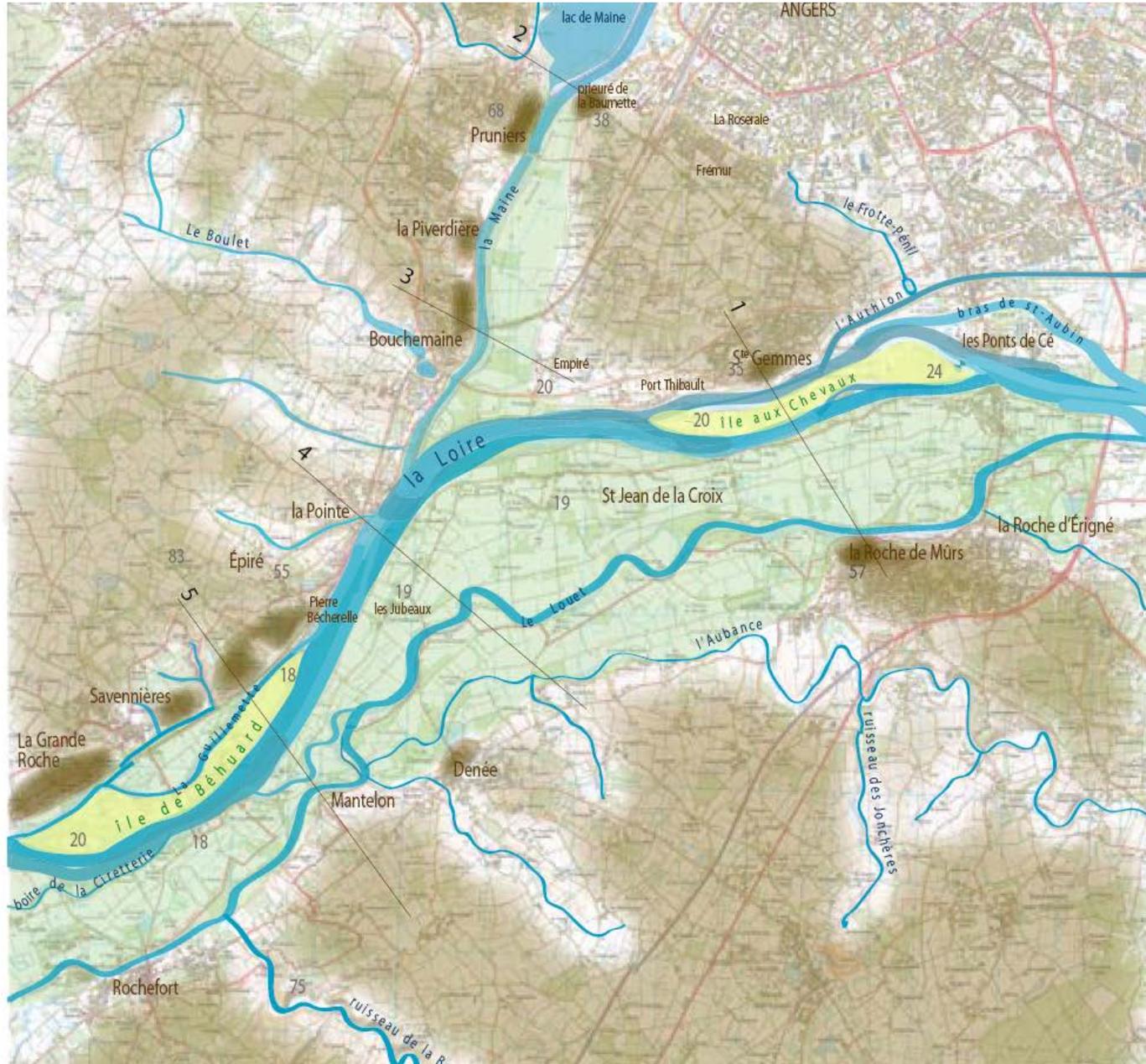
Les altitudes sur la commune sont comprises entre 18 et 20 m.

les îles à l'origine de la formation de Béhuard



Source : rapport de présentation ZPPAUP de Behuard, Valérie LEGRAND, Architecte du Patrimoine, Architecte D.P.L.G., juillet 2002

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU SITE DE LA CONFLUENCE



-  coteau, promontoire
-  plateau
-  altitude
-  vallée
-  île
-  réseau hydrographique
-  profil

Confluence Loire et Maine

Relief  
Hydrographie

septembre 2005

Jacques Courilleau  
*paysagiste*

Source : Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site, DIREN Pays de la Loire, J. COURILLEAU, juin 2006

### 1.1.1.3. L'HYDROGRAPHIE ET LE « PAYSAGE DE L'EAU »

La présence de l'eau est très importante sur le territoire des trois communes, situées à la confluence de la Loire et de la Maine.

L'eau structure et modèle l'organisation du paysage (topographie, bâti, cheminements, activités, ...).

De nombreux codes visuels sont liés à la présence de l'eau :

- l'**horizontalité** : l'eau, les ponts, les quais, les prairies...
- l'**ouverture** : la largeur et l'ampleur de la Loire, de la Maine et de la zone de confluence créent des paysages ouverts.
- les **contrastes** (couleurs, textures : mate / brillant, cotonneux / lisse, mobile / immobile...)

De ces codes visuels de dégage une ambiance **calme, de repos, d'évasion**. Cette ambiance peut toutefois devenir pesante, étrange lorsque la Loire et la Maine sont couvertes d'une brume épaisse derrière laquelle le paysage semble s'estomper

Les paysages liés à l'eau (le fleuve et la rivière, mais également leurs rives), sont soumis à des cycles qui transforment profondément le paysage :

- **crues annuelles** : lorsque l'eau monte, elle couvre en partie la végétation. L'équilibre eau / végétation est rompu, l'eau devient largement dominante.
- **cycles saisonniers** qui apportent des modifications importantes dans le paysage, notamment à travers les couleurs, les jeux de transparence.

La présence de l'eau induit également une **végétation particulière**. On retrouve majoritairement, sur les rives, des frênes, saules, aulnes, peupliers... Ces boisements constituent des écrans visuels plus ou moins opaques selon les saisons. La diversité des espèces présentes apporte une variété des textures.

Le réseau hydrographique du territoire comprend 3 niveaux,

- le fleuve Loire,
- la Maine,
- le réseau hydrographique secondaire,

qui présentent des profils différents.

Les composantes du réseau hydrographique :

- **la Loire** : plus long fleuve de France, caractérisé entre autre par un lit très large, un parcours tourmenté, parsemé d'îles qui séparent les nombreux méandres. *"Dès le XVII<sup>e</sup> siècle, le paysage ligérien est pratiquement identifié par les représentations : dans des vignettes anonymes de Chantoceaux et de Montsoreau se manifeste l'essentiel des composantes paysagères de la vallée de la Loire : fleuve aux bancs de sable jaune, divisé en plusieurs bras parsemés d'îles où poussent des arbres de petites dimensions, de toute évidence taillés en "têtards" et répartis régulièrement dans des prairies ; châteaux installés sur les rives et orientant leur façade vers les eaux ; coteaux couverts de vignes ; villages situés sur les collines, à l'abri des inondations et contemplant le spectacle de la vallée ; gabares naviguant au gré du vent. Cette identification du paysage de la Loire paraît ainsi fixée presque indéfiniment. [...] Ce paysage ligérien va cependant se préciser avec le temps, et surtout acquérir à la fois son unité identitaire qui traverse toutes les représentations littéraires ou picturales et sa diversité, selon les lieux."* (Luginbühl, 1992 : 142)
- **la Maine** : la plus courte rivière de France (12 km de parcours). Ce jette dans la Loire au niveau de la Pointe. Vallée dissymétrique, avec des coteaux plus ou moins abruptes en rive droite, et des grandes prairies inondables en rive gauche (vallée basse de
- **La Confluence de la Maine et de la Loire** est située sur la commune de Saint-Gemmes sur Loire, au lieu-dit la « Couée du pré ». Le village de La Pointe offre de beaux points de vue sur cette confluence.
- **3 ruisseaux**, perpendiculaires à la Maine, dont le ruisseau « Le Boulet », creusent des vallons dans le plateau et le coteau sur la commune de Bouchemaine. A Savennières, les ruisseaux de la Coulée de Serrant et du vallon de Rochepin alimentent la boire longeant l'ancienne île de Varennes
- **Le Lac de Maine** : situé à l'extrémité Nord de la commune de Bouchemaine. A la suite de l'important remblaiement du quartier St Serge et de la construction de l'autoroute A11, un lac artificiel de 90 hectares a été creusé : le lac de Maine. Cette cavité est aménagée en parc de loisir en 1971. Autour, des quartiers résidentiels de type « cités-jardins » sont construits, afin de créer un espace d'habitation, proche d'une zone de loisir (le lac), avec un centre commercial structurant au centre (construit en 1983) et un habitat

collectif dense, constitué de logements collectifs et de maisons individuelles.

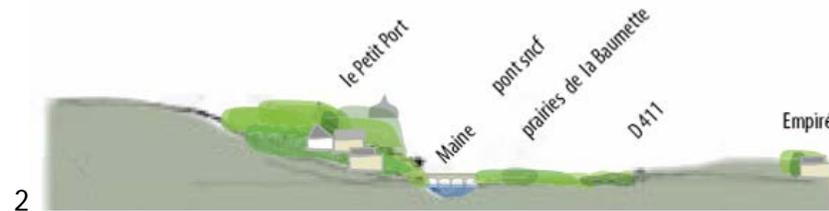
- De nombreux **étangs** ponctuent le plateau.

### Coupes du réseau hydrographique du territoire de l'Aire

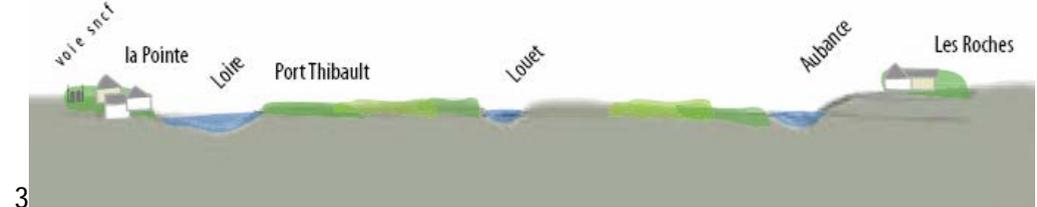
Profil du coteau et de la vallée de la Maine au droit de Pruniers (Bouchemaine) :



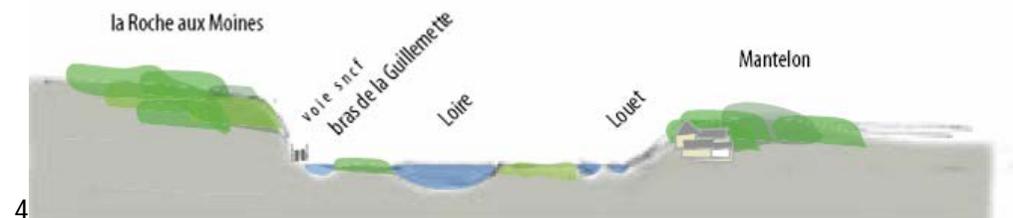
Profil du coteau et de la vallée de la Maine au droit du Petit Port (Bouchemaine) :



Profil du coteau et de la vallée de la Loire au droit de la Pointe (Bouchemaine) :



Profil du coteau et de la vallée de la Loire au droit de la Roche-aux-Moines (Savennières) :



Source : Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site, DIREN Pays de la Loire, J. COURILLEAU, juin 2006

Les coupes ci-dessus sont localisées sur la carte du réseau hydrographique du site de la confluence, page précédente.

## A- La Loire

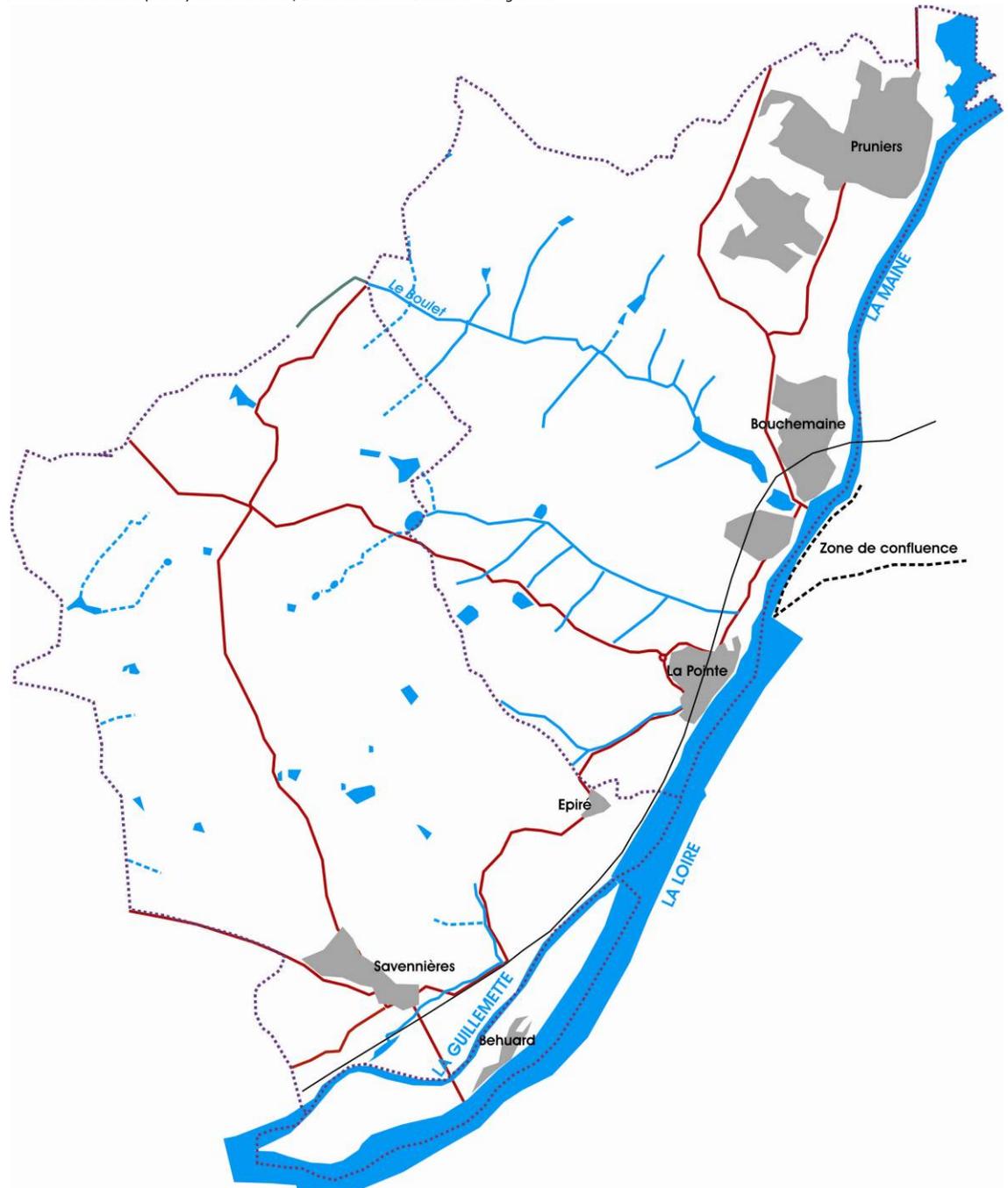
La Loire est le plus long fleuve français avec ses 1 012 km de sa source à son embouchure. Il draine un bassin versant recouvrant le cinquième du territoire national.

Restée à l'écart des grands aménagements réalisés depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle sur les autres grands fleuves, la Loire est maintenant considérée comme le dernier grand fleuve sauvage d'Europe. Ses paysages ont conservé un caractère naturel marqué, lié à un grand intérêt écologique.



D'orientation principalement est-ouest jusqu'alors, le fleuve vient buter sur les reliefs de Bouchemaine à Savennières lui imposant une forte inflexion de son cours vers le sud avant de reprendre, au-delà de la Possonnière, son orientation majeure vers l'ouest.

Bien que davantage resserrée, comparée au cours amont, la vallée est parcourue par les cours sinueux du fleuve, de ses bras et de ses affluents ; sans digues ni levées d'importance, elle reste soumise aux crues.



La vallée de la Loire règne à une altitude d'une vingtaine de mètres, formant un écheveau d'îles, de bras d'eau ou de boires.

Des bras de la Loire (La Guillemette, Les Lombardières...) constituent autant de frontières géographiques parfois artificialisées (le cours de La Guillemette a été canalisé avec des enrochements forant une digue au droit de la Roche aux Moines).

Au nord de la voie ferrée, et longeant cette dernière, un bras intermittent de la Guillemette isole une ancienne île ligérienne formée de prairies humides.

Les dépôts fluviatiles de l'ère quaternaire ont recouvert l'ensemble de la vallée, formant des terres sablo-limoneuses caractéristiques, et sont également à l'origine de la qualification de la Loire comme « fleuve de sable »<sup>2</sup>.

## **B- La Maine**

S'écoulant depuis le nord-est, la Maine, regroupant les eaux de la Sarthe, du Loir et de la Mayenne au nord, franchit le "verrou" d'Angers transversalement aux plissements géologiques d'orientation nord-ouest / sud-est, suivant la ligne de plus forte pente.

Les rives de la Maine sont dissymétriques :

- La rive gauche est occupée par des prairies inondables.
- La rive droite est largement urbanisée (Bouchemaine, La Pointe). Des espaces de respiration persistent et jouent un rôle de coupure verte entre les espaces bâti.

En amont de Bouchemaine la Maine appartient à une unité paysagère : la Maine schisteuse. Les lignes de fuite sont moins larges que celle de la Loire. La qualité des paysages est essentiellement liée à la présence de prairies inondables.

A partir de Bouchemaine, on passe à une unité paysagère différente : la Maine Ligérienne. La Maine s'élargit et prend des allures de fleuve. Les rives sont très entretenues et l'intervention humaine est partout très perceptible (port, berges entretenues, plantations, parcs...).

---

<sup>2</sup> Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site, DIREN Pays de la Loire, J. COURILLEAU, juin 2006

## **C- Le réseau hydrographique secondaire**

Le relief d'ensemble, en dehors de la vallée, est constitué de plateaux, doucement ondulés selon une orientation principale des lignes de crêtes et des vallons nord ouest/sud-est, suivant ainsi les grandes orientations des anticlinaux et synclinaux d'Angers et des Ponts-de-Cé.

Les cours d'eau secondaires et les talwegs qui entaillent le plateau (le Boulet à Bouchemaine, etc...), empruntent sensiblement cette même orientation géologique avant de rejoindre la Maine ou la Loire.

Le plateau est également parsemé d'étangs.

## **D- Le réseau hydrographique des trois communes de l'Aire**

### **BOUCHEMAINE, LA CONFLUENCE DE LA LOIRE ET DE LA MAINE**

#### **La Maine :<sup>3</sup>**

Sur la commune de Bouchemaine, la Maine s'inscrit dans l'unité paysagère de la Maine Ligérienne.

La Maine s'élargit et prend des allures de fleuve. Les rives sont très entretenues et l'intervention humaine est partout très perceptible (port, berges entretenues, plantations, parcs...).

Entre Bouchemaine et la Pointe, les rives de la Maine sont occupées par une base nautique, un camping, un parc. Là encore, le paysage végétal est très entretenu. Un alignement de peupliers introduit une verticalité qui rompt avec l'horizontalité générale des paysages liés à l'eau.

---

<sup>3</sup> Les bords de Maine de la Baumette jusqu'à Bouchemaine, Laure AUBERT, juin 2006



La Maine depuis le pont des Pruniers



La Maine devant Bouchemaine



La Maine au niveau du pont ferroviaire

dépassent du vélum bâti, constituent des points d'appel dans le paysage. Les attirances visuelles qui se font concurrence.

- Les bords de Loire sont parsemés d'ouvrages de navigation (duits, épis, levées, perrés, cales, quais, fronts bâtis de maisons de mariniers).
- Le contraste de couleurs entre beige des constructions et le vert foncé des coteaux boisés prend toute sa force.
- Le quai en rive droite du fleuve est l'endroit privilégié pour découvrir la Loire et la confluence ;



La Loire depuis la Pointe (et le chemin de halage)

### La confluence<sup>4</sup>

La Maine



La Loire



Horizontalité de l'eau et opposition entre les lignes fuyantes et l'élargissement de la Loire avec les lignes courtes et la faible largeur de la Maine

Source : *Entre deux eaux : Le paysage de la Pointe - D* ; BOBIERE, C. DNAGRE, S. LEGRAS, SYLVESTRE, janvier 2004

### La Loire

- Les lignes courbes du fleuve amènent lentement le regard sur la confluence.
- La rive gauche est couverte de végétation.
- La rive droite est urbanisée (village de La Pointe). Le cadre végétal demeure cependant important. De nombreux parcs accompagnent les villas. Les arbres remarquables, dont les cimes

<sup>4</sup> *Entre deux eaux : Le paysage de la Pointe - D* ; BOBIERE, C. DNAGRE, S. LEGRAS, SYLVESTRE, janvier 2004

« La rencontre de la Maine et de la Loire (site de la confluence au niveau de La Pointe) constitue une articulation particulière, un paysage ouvert dominé par l'horizontalité uniquement troublée par l'irisation permanente dessinée sur la surface de l'eau à la rencontre des courants. Une ambiance calme et majestueuse s'en dégage »<sup>5</sup>.

La zone de confluence est située sur la commune de Saint-Gemmes sur Loire, au lieu-dit la « Couée du pré ». L'espace est fermé. Il est couvert par une végétation dense, dominée par le frêne. Quelques parcelles sont occupées par des cultures de maïs. Le vert est roi en ce lieu. Ronsard n'a pas manqué de célébrer joliment la confluence où il aimait se rendre :

*« Aux bords herbeux du recourbé méandre  
Non guères loin de ce fameux rivage  
Ou Meine va dedans Loyre se rendre »*

Le site de La Pointe offre des panoramas intéressants sur la zone de confluence. Les lignes fuyantes de la Loire conduisent le regard à « couler sur l'eau », surtout vers le Nord où le champ de vision semble s'élargir. La courbure des lignes du fleuve amène lentement le regard sur la confluence. En opposition, les lignes de la Maine sont plus courtes. Le champ de vision semble diminuer lorsque le regard se pose vers le Nord. De plus le Pont de Bouchemaine constitue un écran mais aussi un point d'appel marqué. Au niveau de la confluence, la Loire est plus large que la Maine.

D'une manière générale, l'eau, parallèle au regard, induit une certaine fluidité. Au-delà de la confluence, le regard se pers vers le Sud aboutissant à une continuité visuelle : aucun obstacle s'y oppose.



La confluence depuis la Pointe (et le chemin de halage)

## BEHUARD, CEINTUREE PAR DEUX BRAS DE LA LOIRE

Le fleuve est omniprésent à Béhuard. On le voit partout et les crues, fréquentes de décembre à mai, envahissent l'île plusieurs fois par an. Parfois, les autres mois de l'année connaissent aussi, plus rarement cependant, des inondations.

L'île de Béhuard vit chaque saison au rythme des hauteurs du fleuve :

- vaste plan d'eau hivernal couvrant les basses vallées,
- verdoyantes prairies printanières,
- étiage du fleuve et fenaison estivale,
- crainte et attrait mêlés du retour des crues hivernales.

L'ensemble de la vallée est ainsi soumis à l'inondation et l'habitat traditionnel des hameaux de Béhuard s'y est adapté<sup>6</sup>.

A l'entrée du bourg, et sur la place de l'église, deux grandes pierres d'ardoise, dans lesquelles sont gravées les côtes des crues les plus mémorables depuis 1904, témoignent des caprices du fleuve.

Le zéro est pris sur l'échelle hydrométrique de Montjean sur Loire à 9,31 m au dessus du niveau de la mer.

Sur plusieurs maisons du village, on trouve aussi, des côtes de crues.

Voici, par ordre d'importance, les principales inondations répertoriées au XX<sup>e</sup> siècle :

-	1910	+ 7,00 m
-	1936	+ 6,68 m
-	1941	+ 6,59 m
-	1923	+ 6,56 m
-	1952	+ 6,35 m
-	1904	+ 6,31 m
-	1977	+ 6,28 m
-	1955	+ 6,17 m

Ces inondations sont importantes puisque la route, entre le pont sur la Guillemette et la ligne de chemin de fer est coupée à la côte de 5,20 m.

<sup>5</sup> PLUi, rapport de présentation

<sup>6</sup> J. COURILLEAU, op. cit.

Les crues sont intégrées à la vie de Béhuard. Elles conditionnent la vie et l'organisation sur l'île :

- ⇒ l'habitat : le village est construit autour du rocher, sur la zone la plus haute et les fermes sont posées sur des tertres.
- ⇒ l'agriculture : les terrains les plus inondables sont utilisés comme prairies. Les terres les plus hautes sont cultivées.
- ⇒ la végétation naturelle est adaptée à ces périodes d'inondations.

### SAVENNIERES, UN RAPPORT PLUS DISTANT A LA LOIRE

La Loire est le cours d'eau principal traversant la commune. Un bras de la Loire, La Guillemette, forme une limite naturelle, au Sud, avec la commune de Béhuard.

Au nord de la voie ferrée, et longeant cette dernière, un bras intermittent de la Guillemette isole une ancienne île ligérienne formée de prairies humides.

L'ancienne île est cernée par le coteau doublé de la ligne de chemin de fer d'une part, et par une ripisylve dense le long de la Guillemette d'autre part, qui s'accompagne de vues courtes et canalisées faisant presque oublier la dimension du sillon ligérien dans lequel elle s'inscrit.

Quelques îlots boisés ont recolonisé cet espace traditionnellement voué au pacage.

Aujourd'hui, quelques jardins cultivés ponctuent cet espace traversé de chemins de terre. Le réseau bocager se maintient le long des chemins.



La Guillemette a fait l'objet d'un aménagement de ses berges. Au droit de la pierre Bécherelle, des enrochements forment des digues. Le cours de la Guillemette est canalisé.



Enrochements au droit de la pierre Bécherelle



le cours de la Guillemette, canalisé

## 1.1.2. Le contexte paysager décrit par l'atlas des paysages du Maine-et-Loire

Source : Atlas des paysages du Maine-et-Loire  
Cartographie : PLU SO, rapport de présentation

L'atlas des paysages de Maine-et-Loire définit 13 unités paysagères. Les communes de l'Aire s'étendent sur trois d'entre elles : « La confluence angevine », « les marches du Segréen » et « la Loire des promontoires ».

La commune de Bouchemaine fait à la fois partie de la « Confluence angevine » et des « marches du Segréen ».

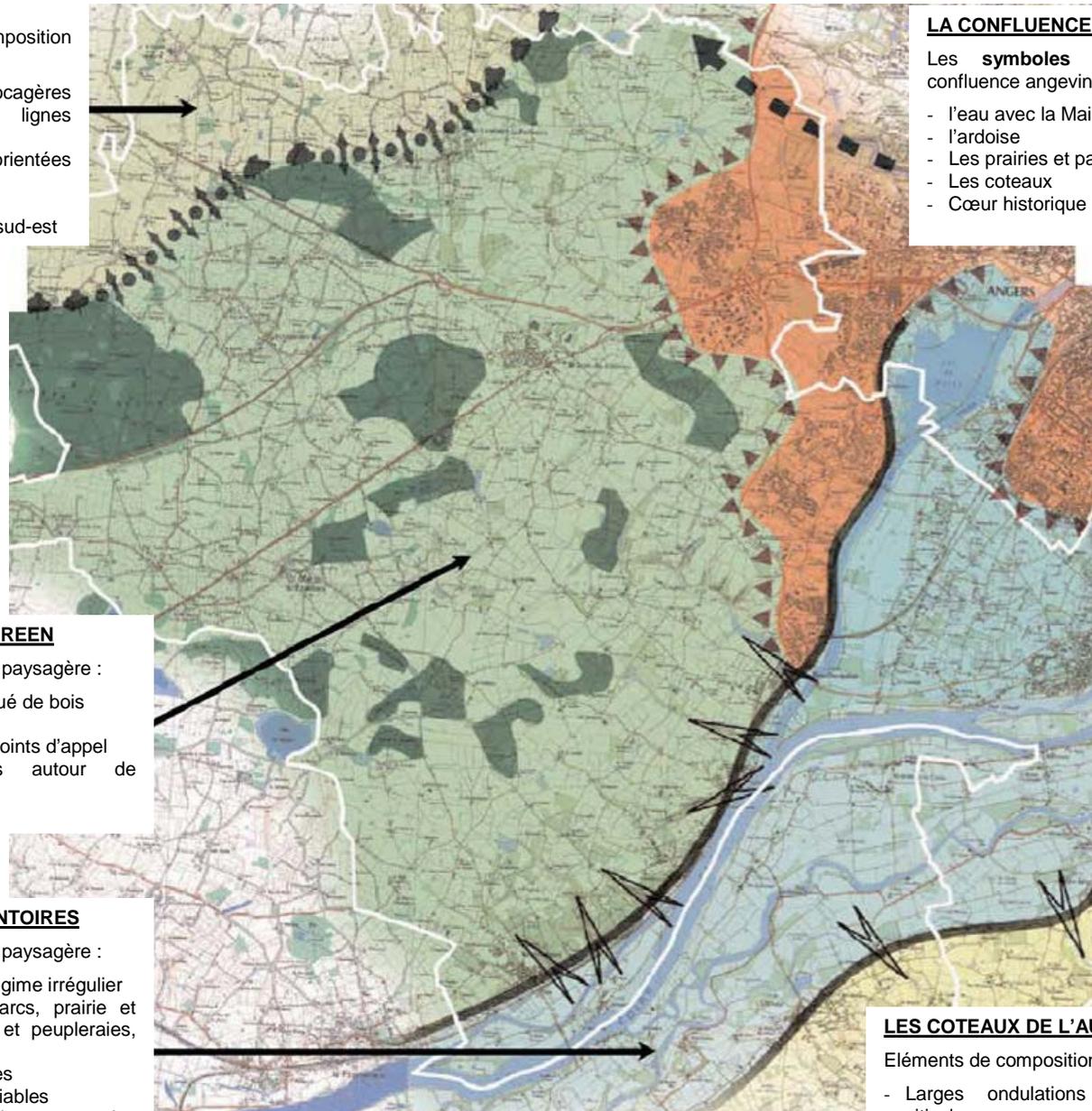
Savennières fait également partie de 2 unités paysagères : « les marches du Segréen » et « la Loire des promontoires ».

Enfin Béhuard est rattachée à la « Loire des promontoires ».

### LE SEGREEN

Éléments de composition paysagère :

- Ondulations bocagères suivant les lignes topographiques structurantes orientées est-ouest
- Affleurements granitiques au sud-est



### LA CONFLUENCE ANGEVINE

Les **symboles identitaires** de la confluence angevine sont les suivants :

- l'eau avec la Maine et la Lac de Maine
- l'ardoise
- Les prairies et parcs naturels
- Les coteaux
- Cœur historique (Angers)

### LES MARCHES DU SEGREEN

Éléments de composition paysagère :

- Plateau bocager ponctué de bois
- Paysage fermé
- Parcs et châteaux en points d'appel
- Ondulations viticoles autour de Savennières

### LA LOIRE DES PROMONTOIRES

Éléments de composition paysagère :

- Eau : horizontalité et régime irrégulier
- Diversité végétale : parcs, prairie et bocage ligérien, bois et peupleraies, ripisylve
- Iles habitées et cultivées
- Coteaux aux faciès variables
- Dynamisme visuel et importance des phénomènes de covisibilité

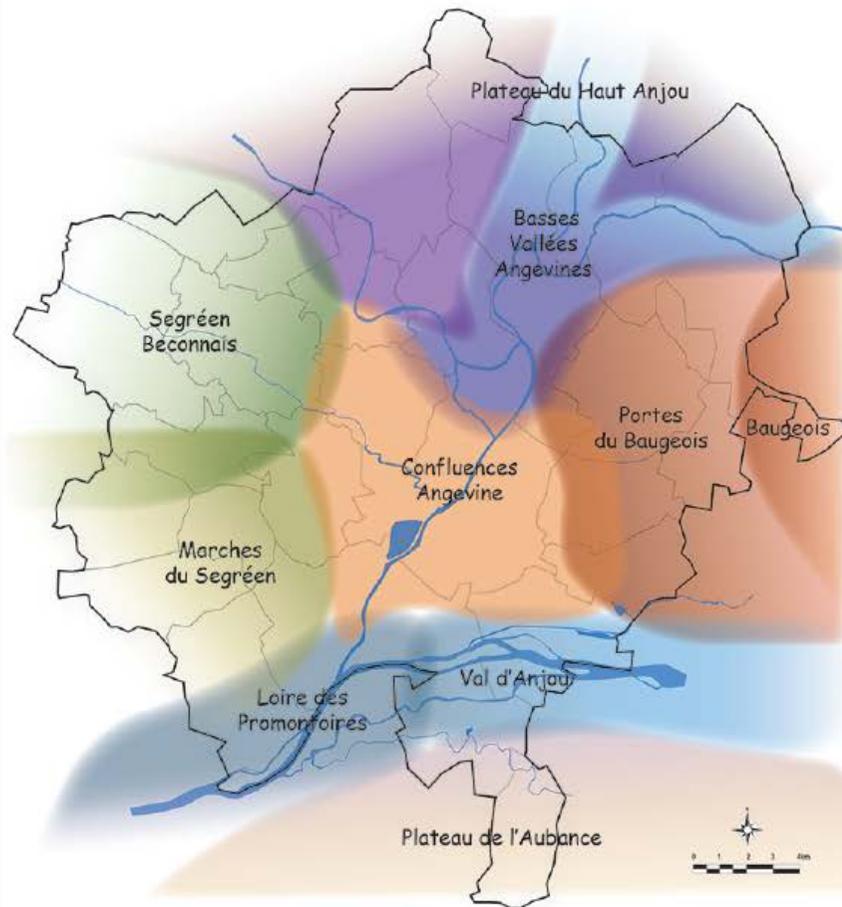
### LES COTEAUX DE L'AUBANCE

Éléments de composition paysagère :

- Larges ondulations bocagères et viticoles
- Pression urbaine et infrastructures
- Importance des phénomènes de covisibilité
- Aubance : une rivière suggérée

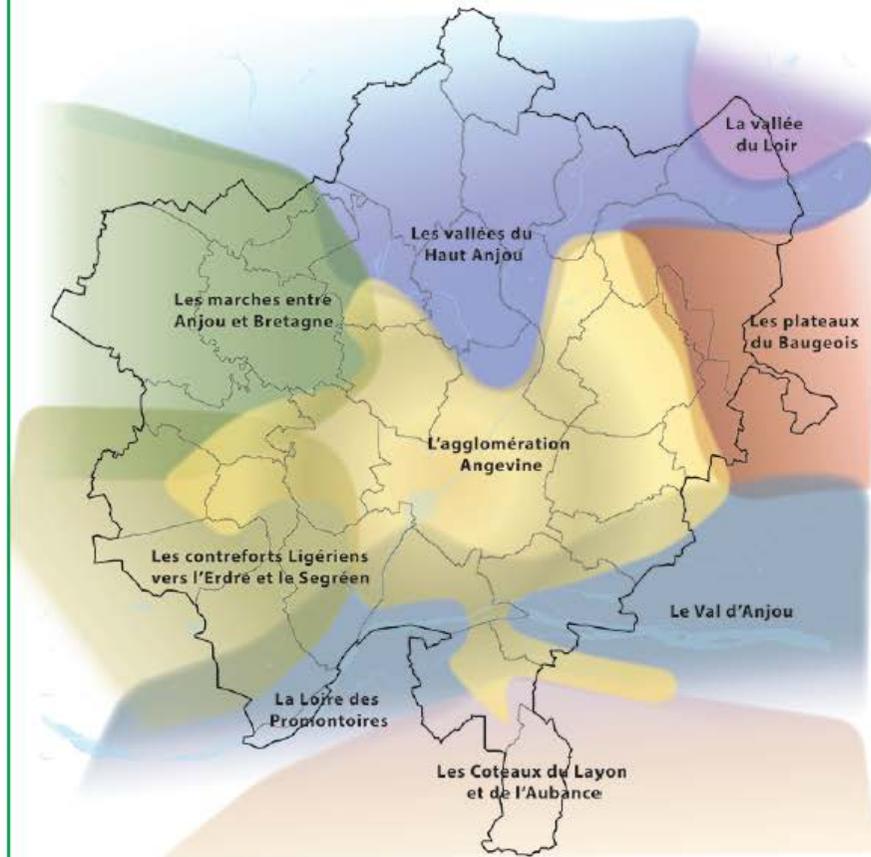
## Evolution de l'ATLAS des paysages du Maine et Loire :

### Atlas du Maine et Loire (2003)



© ALM 2015 - Source : Atlas des paysages du Maine-et-Loire

### Projet d'Atlas Régional Pays de la Loire (2015)



© ALM 2015 - Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire

Un nouvel atlas des paysages est en cours d'élaboration par la DREAL, ce dernier sera régional. Il entraîne notamment une évolution des unités paysagères (Source : EIE PLUI ALM).

## Un territoire qui se définit spatialement par 4 entités géographiques et paysagères

L'analyse du territoire des communes de l'Aire met en évidence une ossature fondamentale parallèle à l'axe ligérien.

Le paysage s'organise autour de lignes de force majeures qui constituent des limites.

On distingue 3 entités paysagères :

- les marches du Segréen,
- La Loire des Promontoires,
- une sous-unité paysagère de la confluence angevine : « la naissance des couronnes péri-urbaines ».

### 1.1.2.1. L'UNITE PAYSAGERE « LES MARCHES DU SEGREEN »

Entre Loire-Atlantique et l'agglomération angevine, « les marches du Segréen » présentent un relief de transition homogène et harmonieux.

Les lignes armoricaines du Segréen s'estompent pour laisser place à un plateau bocager. Au sud, les doux vallonnements s'ouvrent brutalement sur les coteaux pentus et viticoles de la Loire.

Souligné par le bocage et les forêts, le plateau aux douces ondulations est ponctué, ici et là, de villages, manoirs et châteaux.

Ce territoire rural, voué à la polyculture et à l'élevage, est soumis sur ses marges orientales à la pression urbaine d'Angers.

Au sud, la vigne s'accroche depuis des siècles aux coteaux rocheux de la Loire. Le « Savennières » est un des plus grands ambassadeurs du vignoble de l'Anjou.

Cette longue prospérité viticole a laissé un riche patrimoine qui nourrit aujourd'hui un tourisme de proximité.

Les motifs paysagers caractéristiques des « marches du Segréen » sont les suivants :

- bocages
- forêts
- plateau aux douces ondulations
- habitat sous forme de villages, manoirs et châteaux
- polyculture et élevage
- coteaux rocheux
- vignes



#### Les caractères identitaires :

Au Sud, la ligne de crête du coteau de la Loire offre une ouverture visuelle sur l'ensemble de la vallée.

A l'Est, la frange de l'agglomération angevine subit la forte pression urbaine et l'impact des infrastructures routières.

Enfin à l'Ouest, une continuité paysagère s'étend vers la Loire-Atlantique.

**Un plateau bocager homogène :** De la Loire Atlantique jusqu'aux portes de l'agglomération angevine, en suivant l'axe Saint-Sigismond, Saint-Georges-sur-Loire et Saint-Jean-de-Linières, le territoire s'apparente à un étroit plateau. Entrecoupé de vallées encaissées perpendiculaires à la Loire, le relief offre d'agréables moutonnements soulignés par les bois et les haies. Les écrans végétaux successifs engendrent une échelle paysagère intime et une variété d'ambiances.

Discrets, l'habitat rural et les bourgs relativement peu nombreux se nichent le plus souvent au cœur d'une végétation bocagère. Les parcs arborés de quelques manoirs et château, dont celui de Serrant, ponctuent ce paysage plutôt fermé et homogène.

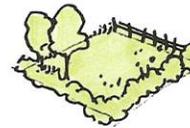
Aux abords d'Angers, le paysage, beaucoup plus monotone, est dominé par la trame bocagère et boisée.

**Les « coulées » viticoles ligériennes :** La lisière méridionale du plateau bocager plonge en coulées dans la Loire. Les coteaux viticoles aux pentes rudes et pierreuses offrent un superbe panorama sur la vallée et la rive gauche. Le paysage s'imprègne des couleurs ligériennes, mariant avec bonheur tuffeau et ardoise. En s'appuyant sur le plateau et le coteau, le prestigieux terroir viticole de Savennières affiche sa singularité paysagère. Le plateau est entaillé de vallées profondes à proximité du fleuve ; les vues sont raccourcies par la présence d'un vallon à hauteur du bras de la Guillemette (bras de la Loire) et la levée de la voie ferrée. En soulignant les courbes souples du relief, le vignoble contribue à la vocation touristique de Savennières et d'Epiré. Ces deux villages de caractère, aux ruelles étroites, abritent un patrimoine bâti ancien agrémenté de moulins et de belles demeures viticoles, dont les murs enclosent des parcs boisés.

### Mots clé -Ambiances



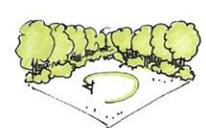
Plateau



Bocage



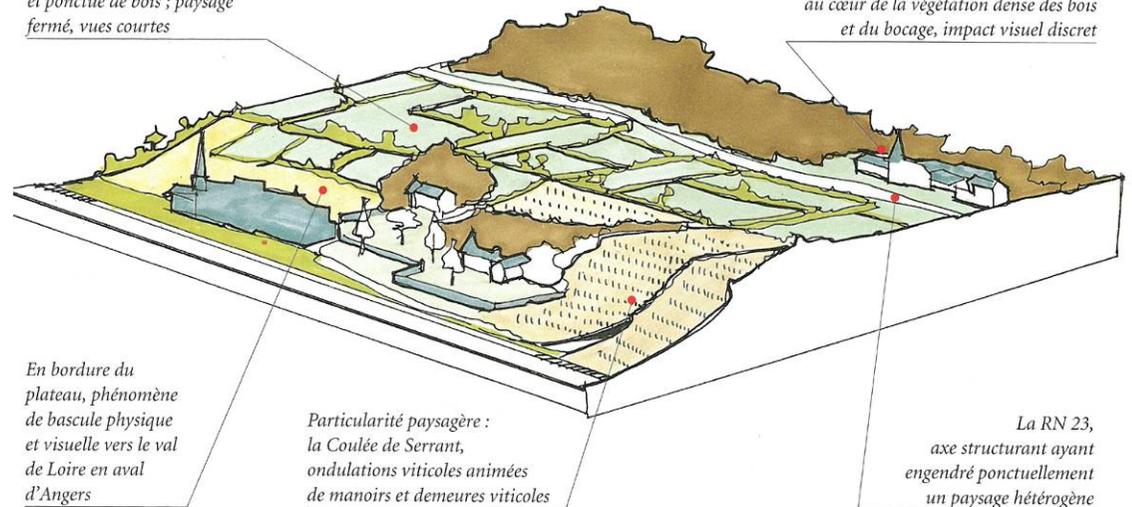
Parcs et châteaux en points d'appel



Paysage fermé

*Plateau bocager animé de belles lignes végétales hautes et denses et ponctué de bois ; paysage fermé, vues courtes*

*Bourg ou village de plateau, intégré au cœur de la végétation dense des bois et du bocage, impact visuel discret*



*En bordure du plateau, phénomène de bascule physique et visuelle vers le val de Loire en aval d'Angers*

*Particularité paysagère : la Coulée de Serrant, ondulations viticoles animées de manoirs et demeures viticoles*

*La RN 23, axe structurant ayant engendré ponctuellement un paysage hétérogène*

### 1.1.2.2. L'UNITE PAYSAGERE « LA LOIRE DES PROMONTOIRES »

D'îles en coteaux, de grèves en promontoires, la vallée de la Loire offre un paysage aux vues contrastées.

La force paysagère des coteaux du val de Loire dessine de façon très nette cette unité visuelle et structurelle.

Le fleuve décrit de larges méandres, ondulant de coteau à coteau, individualisant des îlots verts en pied de coteau dans lesquels les activités varient, enrichissant ainsi le paysage : champs cultivés, prairies ponctuées de frênes têtards, haies bocagères et peupleraies denses forment le paysage de la vallée. De plus, la Loire est rarement contenue en un seul bras (exemple du Louet ou de la Guillemette) et forme plusieurs îles cultivées, habitées, végétalisées, parfois très vastes (l'île aux chevaux en face de Sainte-Gemmes-sur-Loire, Béhuard).

Son régime irrégulier la caractérise et génère des paysages très variables ; aux crues hivernales où l'eau envahit les îles, les quais, certaines rues, succèdent les basses eaux estivales découvrant de vastes îles de sable aux contours changeants et dont les grèves sableuses accueillent de nombreux oiseaux migrateurs et une flore très particulière.

Les motifs paysagers caractéristiques de la Loire des promontoires sont les suivants :

- Coteaux viticoles de Savennières
- Corniche angevine
- Bords de sables
- Prairies inondables parfois soulignées par des haies de frênes têtard et de denses peupleraies.
- Villages le long des rives et des quais

Sur les rives, le chemin des mariniers invite le randonneur à découvrir les richesses de la faune et de la flore aux parfums tropicaux.

#### Les caractéristiques identitaires :

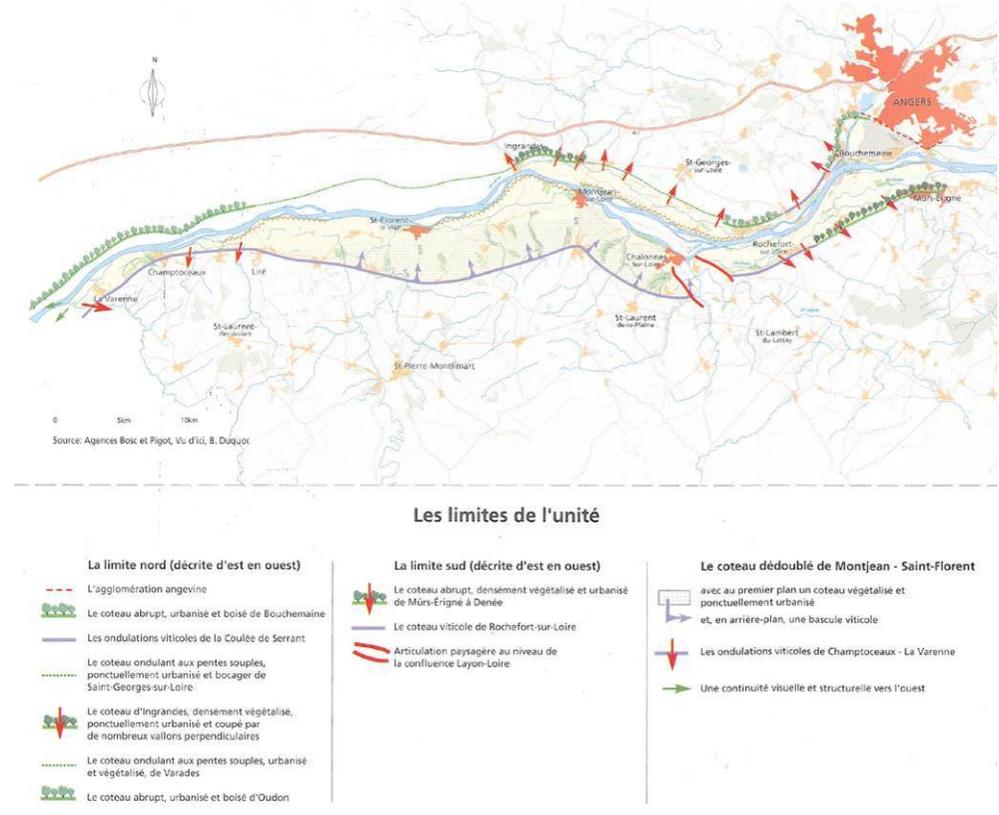
Le territoire se caractérise par de nombreux coteaux situés sur les rives droite et gauche. Tantôt abrupts, boisés et ou urbanisés ou encore viticoles...

#### La Loire dessine son paysage :

La Loire décrit de larges méandres et emprisonne, en été, de longues langues de sables piquetées de bosquets. Son cours estival se découpe en une multitude de bras, de boires, d'îlots et de grèves dorées appréciées par les oiseaux migrateurs. Le paysage est composé du fleuve divaguant entre les îles, des vastes prairies inondées ou sèches s'ouvrant à l'infini, des frênes et têtards rythmant les lisières bocagères, de peupleraies et mosaïques de cultures.

#### De coteaux en promontoires :

Des bourgs, comme à Savennières, ont investi les coteaux. En fonction de la pente, les étagements urbains sont plus ou moins marqués. La silhouette gracieuse ou imposante d'une église, d'un château ou de maisons renforce l'image harmonieuse du paysage.



## Mots clé -Ambiances

### Entre vallées et îles :

Dans la vallée, les bourgs affichent un visage contrasté : alignement de façade le long des quais, urbanisation étagée sur le coteau. En milieu rural, hameaux et fermes ont été traditionnellement implantés sur des tertres en maçonnerie de pierre et schistes. Protégées par des talus végétalisés, les habitations sont généralement orientées dans le sens du courant pour offrir une moindre résistance à la force des eaux de crues. Depuis des siècles, les riverains ont investi les îles ligériennes. Elles ont été défrichées et exploitées pour le foin et la pâture.

Quelques fermes se sont fixées sur les buttes. En revanche, peu de villages ont pris racine sur ces terres submersibles. **Béhuard** est une exception mais le bourg originel s'est développé autour du piton schisteux. Dans tous les cas, les maisons sont adaptées aux risques de crue. L'escalier extérieur permet l'accès au grenier, lequel est haut et vaste, assurant une position de survie.

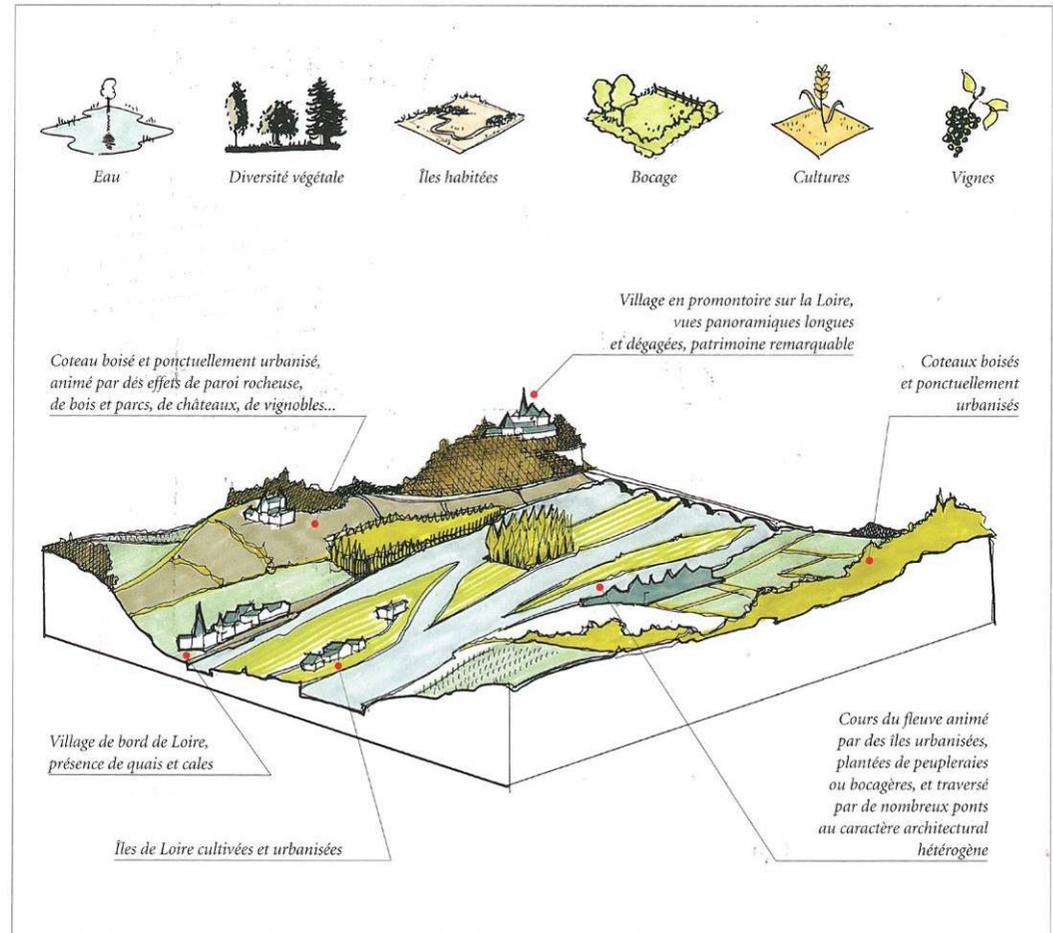
### Les vestiges de la marine de Loire :

Quais et cales jalonnent les rives ligériennes, témoins de l'intense trafic fluvial encore vivace au XXème siècle grâce à la construction des épis.

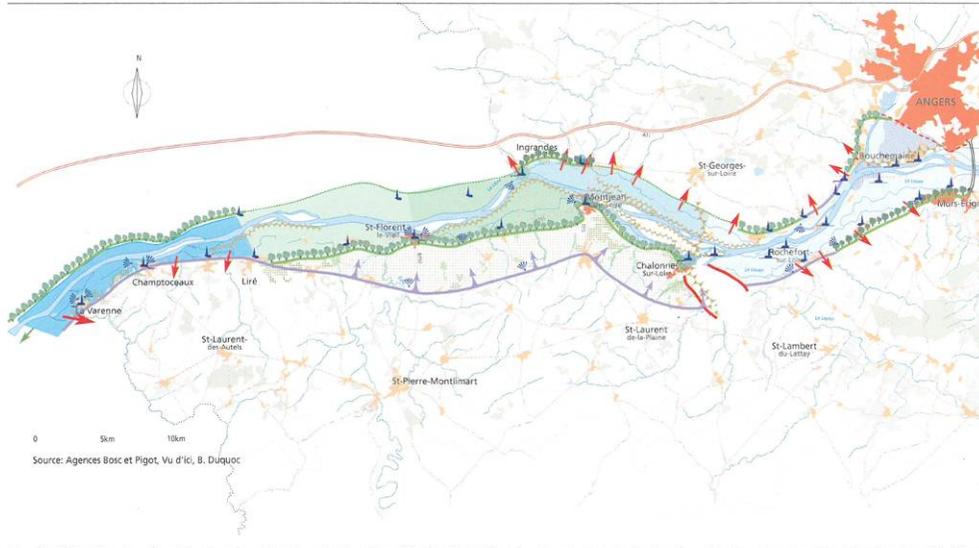
### Le poids des aménagements :

Plusieurs types de levées marquent le paysage ligérien. Sur le coteau de la rive droite, la **levée du chemin de fer**, bordée d'une dense végétation, s'intègre au paysage. Hautes et larges, les levées des routes principales ont une double vocation : à Saint-Gemmes, elles protègent la plaine horticole ; à Chalennes, elles enjambent les différents bras de la Loire et assurent la liaison entre les îles. Très nombreuses, les levées secondaires, généralement parallèle au fleuve, sont soulignées par une urbanisation ancienne sur montils. Elles sont destinées à protéger les habitations et permettent l'accès à la Loire. C'est le cas des levées de Saint-Georges (rive droite) et de Montjean (rive gauche).

D'architecture hétérogène, les ponts sont des axes majeurs pour les échanges économiques.



### Trois séquences paysagères :



#### Les éléments structurants de l'unité

##### L'urbanisation

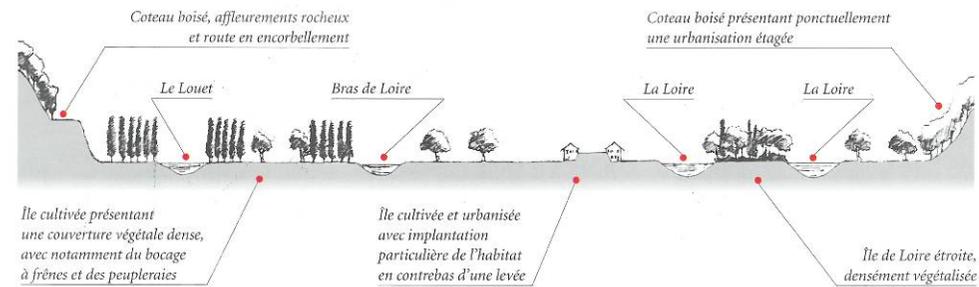
- ▲ Bourgs en promontoire sur la Loire
- ▲ Bourgs étagés sur le coteau
- ▲ Bourgs avec quai sur la Loire et remontée de l'urbanisation sur les coteaux
- ▲ Bourgs et hameaux de vallée îles urbanisées de la Loire
- ☞ Les vues panoramiques depuis les coteaux

##### Les infrastructures

- ★ La levée transversale de Chalonnes et longitudinale de Sainte-Gemmes-sur-Loire
- ★ Les nombreuses petites levées longitudinales soulignées par une urbanisation ancienne sur montils

#### Les séquences paysagères

- De l'agglomération angevine à Ingrandes / Montjean
- ▼ De Murs-Érigné à la confluence Layon / Loire
- Deux particularités :
  - Articulation paysagère de la confluence Maine-Loire
  - Entre Maine et Loire : une plaine horticoles et naturelle
- ▼ De Chalonnes à Montjean
- De Montjean à Liré
- ▼ Montjean / Saint-Florent-le-Vieil
- ▼ Saint-Florent-le-Vieil / Liré
- De Liré à La Varenne



Séquence : de la confluence angevine à Montjean-sur-Loire

De la confluence angevine à Montjean-sur-Loire : A la confluence avec la Maine, la vallée offre un paysage ouvert, calme et majestueux. Vers le sud,

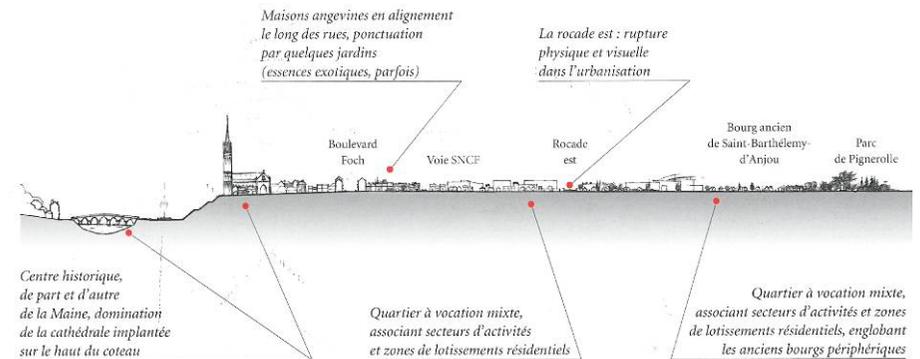
le paysage se referme au fil d'une végétation de plus en plus dense. Entre Denée et Chalonnes, la Corniche angevine, ancrée sur la paroi rocheuse de la rive gauche, traverse des vallons perpendiculaires à l'échelle intime. Jeu de contraste entre les affleurements du relief et la dense végétation du coteau et de la vallée. Le regard glisse sur la « mer verte » des peupleraies qui suppriment tout effet de profondeur et occultent la perception des îles cultivées. A partir de Chalonnes, le paysage est plus équilibré, avec une alternance de vues plus ou moins larges.

### 1.1.2.3. L'UNITE PAYSAGERE « NAISSANCE DES COURONNES PERIURBAINES »

Le paysage de l'unité s'explique pour la croissance du cœur historique d'Angers. Les formes urbaines varient du centre vers la périphérie d'Angers mais aussi au sein des communes voisines.

La commune de Bouchemaine fait partie de la sous-unité paysagère « naissance des couronnes périurbaines », caractérisée par :

- un habitat plus ou moins diffus et des couloirs commerciaux le long des axes routiers, se confondant avec l'essor urbain des communes comme Bouchemaine dont la population avoisine les 10 000 habitants.
- Une accélération de l'urbanisation ancienne dans les 1970-1980 à la faveur de l'accession à la propriété et de lotissements pavillonnaires



Naissance des couronnes périurbaines

## 1.1.3. Analyse paysagère du territoire de l'Aire

### 1.1.3.1. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE DE L'AIRE

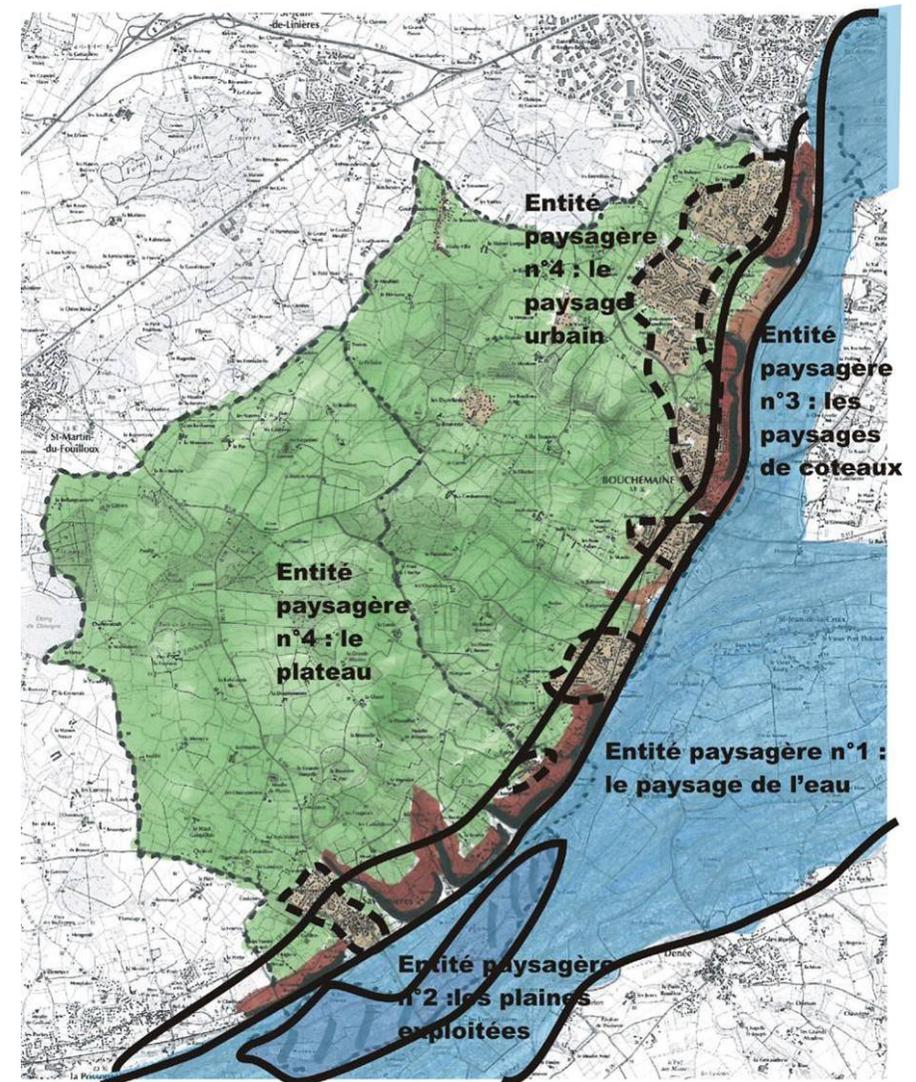
Bouchemaine, Béhuard et Savennières sont trois communes aux entités paysagères diverses, procurant aux lieux des ambiances paysagères particulières. Elles présentent tour à tour un paysage de bocage, de viticulture, de plateau, de coteaux et de vallée.

5 grandes unités paysagères ont été définies sur le territoire d'étude :

- Le paysage de l'eau,
- Les plaines cultivées,
- Les paysages de coteaux
- Le plateau,
- Le paysage urbain des bourgs et des hameaux.

Le paysage se lit à plusieurs échelles. Des sous-unités paysagères se substituent à la lecture de ces entités à plus petite échelle :

- L'île de Béhuard et l'ancienne île de Varennes ;
- La frange ligérienne et de la Maine ;
- Le paysage urbain de transition entre la plaine et le plateau ;
- Coulée et ondulations viticoles de Savennières ;
- Le plateau bocager et boisé au sud du territoire, correspondant au plateau de la commune de Savennières ;
- Le plateau sensible au nord (commune de Bouchemaine).



### 1.1.3.2. STRUCTURE PAYSAGERE 1 : LES PAYSAGES LIES A L'EAU

Les 3 communes de l'Aire sont liées à l'eau, soit à la Loire, soit à la Loire et à la Maine. La commune de Béhuard l'est plus particulièrement puisque c'est une île.

#### Éléments structurants et identitaires du paysage :



#### Eau :

- Impression d'horizontalité renforcée,
- régime irrégulier : crues, étiage engendrant une large palette chromatique et texturale.

source : PLUi, rapport de présentation

La Loire et la Maine constituent des limites administratives facilement identifiables, relayées visuellement par la ripisylve dense de la rive droite.

De par leur caractère très fluctuant, la Loire et la Maine offrent un paysage aux ambiances multiples jouant sur une large palette de couleurs et de textures :

- bleu-gris métallique quand elles reflètent le ciel, texture fluide,
- ocres jaunes quand la Loire est asséchée ponctuellement et que ses bancs de sable sont dégagés,
- vert tendre et argenté de leur ripisylve,
- roux et verts profonds des peupleraies de la rive gauche.

### A. BOUCHEMAINE : LA FRANGE LIGERIENNE ET DE LA MAINE (structure paysagère 1 : les paysages liés à l'eau)

A Bouchemaine on observe 3 espaces distincts :

- la prairie inondable
- l'écrin vert devant le centre ancien de Bouchemaine
- les espaces végétalisés en aval du pont routier.

Les espaces situés à l'avant des coteaux et des fronts bâtis, sont largement végétalisés. Ces espaces peuvent revêtir différentes formes, selon leur localisation, leur occupation et leur gestion.

#### Les prairies inondables

Les prairies naturelles inondables sont rares. Elles sont essentiellement situées en dehors de la commune de Bouchemaine, sur la rive gauche de la Maine. On trouve toutefois une prairie inondable en contrebas d'un coteau rocheux.

On retrouve les espèces arborées suivantes : frênes, saules, peupliers.

Cet espace comporte une diversité biologique importante et reconnue, en partie liée aux crues (zones de frayère, zone de nidification pour les oiseaux migrateurs). Cependant, ces prairies sont à présent inondées moins longtemps et moins régulièrement et les prairies subissent un assèchement précoce.



#### L'écrin vert devant le centre ancien de Bouchemaine

Cet ensemble correspond aux espaces situés entre l'embarcadère et le pont. La rive enherbée de la Maine constitue un écrin vert devant la zone agglomérée de Bouchemaine. Elle participe à l'identité et à la qualité paysagère du site. L'homogénéité de cet ensemble tient dans son rôle de mise en valeur de la façade urbaine du bourg. L'espace simplement enherbé central offre une ouverture visuelle complète sur la structure du bourg et la qualité de certaines architectures. La végétation du parc qui occupe l'espace enherbé devant la mairie permet de cadrer à gauche la perspective sur la façade. En revanche, aucun répondant à ce cadre n'existe à droite, et l'espace hétérogène des Vinettes apparaît fortement.

Cependant, l'ouverture visuelle centrale est à double tranchant. La voie sur berge utilisée comme parc de stationnement est très présente, et dénature

le front bâti. Elle est par ailleurs hors d'échelle, la promenade et l'aire n'étant pas identifiées.



*L'écran vert devant le centre ancien de Bouchemaine*

L'aménagement de l'espace de stationnement face à la rue Chanteclerc est une amorce intéressante pour répondre au besoin de stationnement et au problème d'intégration qui en découle. De plus, il permet de rétablir l'échelle de la voie en identifiant « l'espace de parking » et « l'espace de promenade ».

Les espèces présentes sont les suivantes : peupliers, saules pleureurs, frênes, ifs.

Silhouettes : têtards, pleureurs, pyramidales.

La rive devant Bouchemaine est ainsi constituée :

- d'espaces enherbés ouverts situés en contrebas de la ville qui constituent un premier plan remarquable
- de jardins situés entre le quai et le bâti. Ces jardins accompagnent le bâti et permettent de maintenir le bâti ancien en premier plan



*Les jardins entre la voie sur berge et le bâti*

## Les espaces végétalisés en aval du pont routier

Cet ensemble s'étend de l'alignement remarquable de tilleuls à proximité du pont, à l'alignement de frênes têtards qui longe le camping. Contrairement à l'ambiance « naturelle » que l'on ressent en amont du Pont, l'image de la rive en aval est plus stricte. Le double alignement de peupliers structure fortement le paysage, le rythme des troncs et la hauteur importante de la ramure ferment la vue sur le bâti. Parallèlement, il permet d'intégrer des constructions liées aux loisirs et au tourisme (restaurant, club nautique, aire de camping). Il permet également d'intégrer de marquer le chemin de halage et d'affirmer la vocation de promenade du site.

Par ailleurs, les jardins de certaines maisons et une frange végétale de type haie bocagère viennent compléter cet écran végétal, de façon plus souple et moins ordonnée.

Globalement, le contraste en la rive amont et aval du pont routier est intéressant. Pourtant, le choix du peuplier en alignement manque de naturel et tend à banaliser les paysages es rives de la Maine.



- *Les espaces végétalisés en aval du pont routier*

## Les aménagements liés au fleuve

- Les épis : les épis ont été construits au début du siècle pour canaliser la Loire. Associés aux quais et aux ports, ils sont les vestiges d'une économie fluviale importante. Ils viennent rompre la l'écoulement du fleuve : la direction et le courant de l'eau sont modifiés. Ils créent un rythme dans le paysage du fleuve. Lorsque le niveau de l'eau est relativement bas, le regard ricoche sur les épis visibles à la surface de l'eau.



- Le chemin de halage



*Le chemin de halage à l'aval de La Pointe*



*Le chemin avant Bouchemaine*

- Les quais, les cales, les anneaux...



*Les indicateurs de crues*

## B. BEHUARD : L'INSULARITE (structure paysagère 1 : les paysages liés à l'eau)

Si le lien visuel et physique avec la Loire est étroit, il n'en demeure pas moins qu'elle est difficilement perceptible en raison de l'épaisseur de la ripisylve. La Loire se cache et ne se révèle qu'en de rares fenêtres pour la plus grande surprise du promeneur.

L'île ceinturée par deux bras de la Loire, à savoir La Guillemette et les Lombardières présente un paysage très varié. En effet, quatre espaces se différencient :

- les rives,
- les grèves de sable,
- le chemin le long de la Loire,
- les boires.

### Les rives :

A Béhuard l'état des berges est le résultat de l'interaction entre le milieu naturel et l'aménagement des rives dont les méthodes au fil des temps ont évolué en fonction des techniques et des usages du fleuve.

C'est ainsi que, sur l'île, ont été aménagés des enrochements, des épis, deux rampes maçonnées, un chemin surélevé...

La gestion de l'entretien des rives est techniquement complexe car le cours d'eau évolue en continu et toute action qui est menée en un endroit amène des répercussions difficiles à anticiper même pour les spécialistes.

La réussite des opérations d'entretien implique des phases d'étude diagnostic pour comprendre comment fonctionne le milieu.

Les ripisylves forment la végétation des rives de l'île. Les essences habituelles qui la constituent sont le chêne, l'orme, le frêne, l'aubépine, le saule, le prunellier et le nerprun, le fusain, le laurier palme, le chèvrefeuille, la clématite et le peuplier noire. Le système racinaire qu'elles développent préserve les berges de l'érosion. La masse des arbres forme un écran qui protège les cultures du vent et minimise les dommages des crues. Leur bois n'étant plus exploité et taillé, les arbres ne sont plus entretenus et vieillissent.

La ripisylve forme un écran qui masque les vues sur la Loire ; elle constitue également un écrin.



L'enrochement des berges est incompatible avec un développement harmonieux du système traditionnel de maintien des rives par les racines des arbres.



Par endroits, le manque d'entretien fait de ces berges boisées un rideau si touffu que la Loire n'est plus perceptible. L'entretien de la végétation permettrait à la fois de maintenir les rives en état, de préserver les essences d'arbre traditionnelles et d'offrir la transparence paysagère sur le fleuve.

### Les grèves de sables :

Du côté du grand bras de Loire, en période de basses eaux, le paysage est fortement marqué par les grèves qui forment de vastes plages de sable. Aux bancs de sable de Béhuard, répondent les bancs de sable des rives opposées du grand bras de Loire.



La Loire a longtemps été un axe privilégié de communication et de trafic marchand. Pour faciliter les conditions de navigation et contraindre la circulation, de nombreux épis ont été réalisés. Engloutis l'hiver, ils apparaissent l'été. Ce sont des points forts du paysage qui rythment les grandes grèves de sable.

Les épis et les bancs de sable marquent, en période d'étiage, l'horizontalité du fleuve et apportent de riches variations dans les couleurs.



#### Le chemin le long de la Loire :

Le chemin aménagé par la commune le long du grand bras de Loire est très intéressant du point de vue du promeneur qui peut profiter du paysage du fleuve large et impressionnant. Il est aussi important pour la desserte des habitations. Il relie, en effet, la route départementale aux maisons situées sur cette rive mais aussi à toutes les maisons du bourg.

En période d'inondation, cette voie d'accès est primordiale car elle est la seule suffisamment surélevée pour ne pas être submergée lors des crues d'amplitude moyenne.

Cependant l'érosion attaque cette berge et ruine ce chemin qui demande beaucoup d'entretien.

Le Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents encourage les projets basés sur les techniques de génie végétal utilisant des végétaux comme matériaux pour fixer les berges et éviter l'enrochement inapproprié qui déplace l'érosion et stérilise la berge.



#### Les boires :

L'espace entre l'ancienne île des Mureaux et celle de Béhuard est une boire remarquable dont le paysage original est à préserver absolument. Le passage entre les deux îles a été longtemps possible uniquement par bac comme en témoigne la décision du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 1930 de remplacer l'ancien bac. L'ouvrage d'Agnes Fauvel «Notre-Dame de Béhuard» de 1935 évoque aussi ce bac qui relie les deux îles.

Ce bras de Loire, partiellement comblé aujourd'hui, est maintenant traversé par une route rehaussée réalisée sur un empierrement.



## C. SAVENNIERES : L'ANCENNE ILE DE LOIRE (structure paysagère 1 : les paysages liés à l'eau)

Comme pour Bouchemaine et Béhuard, la Loire participe à la qualité paysagère de Savennières et structure les espaces naturels. Un bras de la Loire, La Guillemette, forme une limite naturelle au Sud, avec Béhuard. La Loire culmine à une hauteur située entre 20 et 23 mètres au dessus du niveau de la mer. La topographie est plane. La végétation de ripisylve présente sur les rives masque les vues sur la Guillemette.

La vallée de la Loire sur la commune de Savennières est caractérisée par la présence de prairies, le plus souvent humides. Ainsi, la végétation présente est caractéristique des milieux humides. Les berges de la Guillemettes sont occupées par un ripisylve. Des boisements longeant les rives sont constitués uniquement de feuillus animant les milieux humides et frais (saule, aulne glutineux, frêne, etc.). Le paysage agricole se manifeste peu sur le territoire communal. En effet, les peupleraies sont quasi absentes. Quelques jardins cultivés appartenant à des particuliers ponctuent également le paysage.



## 1.1.3.3. STRUCTURE PAYSAGERE 2 : LES PLAINES EXPLOITEES

### Une île habitée et cultivée cernée par une ripisylve opaque : Béhuard

A Béhuard, sur les 120 hectares de l'île, 80 sont consacrés à l'agriculture.

Le paysage de l'île est marqué par une impression de grands espaces ouverts ponctués d'arbres. Les parcelles autrefois petites et consacrées à la culture de l'osier, du chanvre et du tabac ont été regroupées en deux grandes exploitations.

Le paysage rural, qui conserve quelques rares restes de bocages, est aujourd'hui planté de maïs essentiellement sur les terres les plus hautes.

Les terres les plus basses sont occupées par des prairies, lieux de production fourragère. Ces espaces sont les champs d'expansion des crues et restent des espaces agricoles semi-naturels.

L'activité doit s'adapter aux contraintes d'inondation qui sont exigeantes. Elles obligent à prévoir des zones de repli pour les animaux, le matériel, les réserves d'aliments pour le bétail. Les agriculteurs, qui possèdent pourtant des terres de repli hors de l'île, ont tendance à étendre les terres qui entourent leur ferme aux dépens de la qualité du paysage.





Fermes et cultures sur ces terres inondables révèlent un savoir-faire ancestral (exemple de la ferme sur terre au lieu-dit Le Bois).

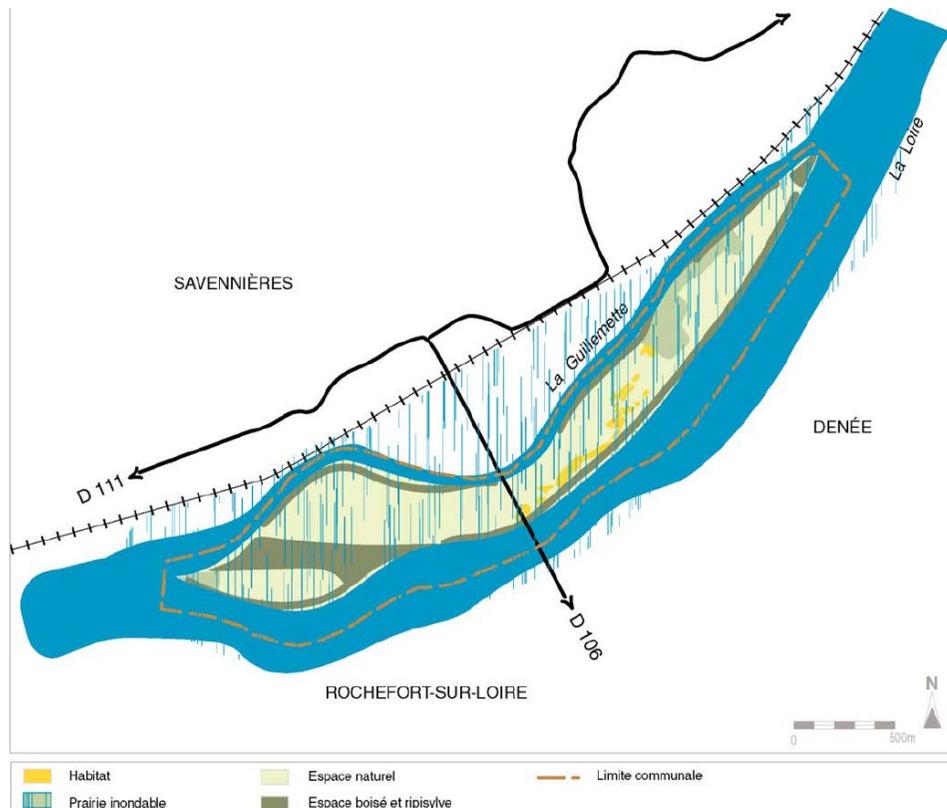
### Éléments structurants et identitaires du paysage :



#### Prairies et cultures ligériennes :

- caractère inondable
- horizontalité mais vues courtes
- Ponctuation de lignes de frênes

source : PLUi, rapport de présentation



source : PLUi, rapport de présentation

### 1.1.3.4. STRUCTURE PAYSAGÈRE 3 : LES PAYSAGES DE COTEAUX

Bouchemaine et Savennières présentent toutes deux un paysage de coteaux. En effet, habitat ou culture surplombent la vallée de la Loire.

Les coteaux présents à **Bouchemaine** sont de deux types : abrupt ou à pente douce. Ainsi le long de la Loire, se succèdent des coteaux abrupts fortement boisés puis des coteaux plus doux où s'est développée l'urbanisation.



Sur le coteau, les sites du vallon du Artaud et du talweg de la Piverdière bénéficient de vues exceptionnelles sur Angers et la confluence.

A **Savennières**, le coteau ne présente pas un aspect uniforme entre l'est et l'ouest de la commune. En effet, abrupt au nord, le coteau s'adoucit au sud de la commune.

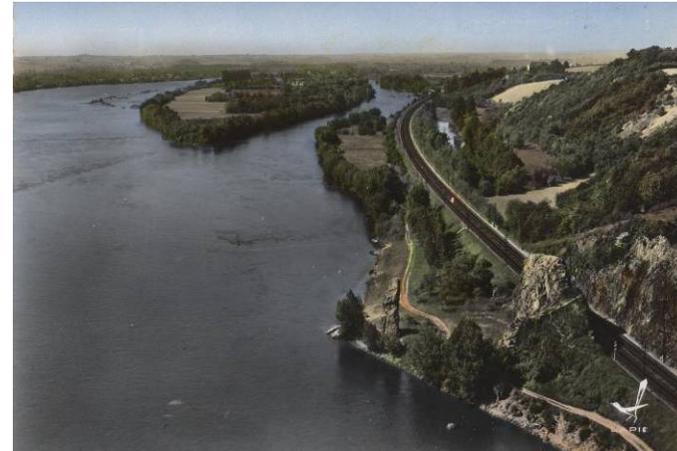
Ainsi, deux types de coteaux sont à distinguer : un coteau abrupt boisé et une coulée viticole.

Des vignes sont plantées sur certains coteaux à pente douce.

Les courbes douces et souples des vallonnements sont soulignées par des lignes de vignes qui structurent et rythment le paysage.

L'occupation par l'homme de ces hauts coteaux est ancienne. En témoignent les vestiges de motte castrale et de fortifications médiévales de la Roche aux Moines.

L'enclave économique, touristique et paysagère liée à l'activité viticole autour de Savennières offre un patrimoine bâti riche : châteaux, moulins, manoirs, bourgs de caractère, registre de murs (enclos viticoles). Cette enclave est définie par une limite subtile liée à la modification progressive de l'occupation du sol (gradient diffus entre vignobles et bocages).



Vue aérienne au droit de la Pierre Bécherelle, source : HCLM, carte postale

Les coteaux plantés en vigne de Savennières sont protégés par le classement des terres en AOC qui reconnaît la grande qualité de ce terroir. La culture de la vigne est très ancienne sur ce territoire et constitue encore aujourd'hui une richesse sur les plans culturel, économique et paysager.

Si La Roche aux Moines est le principal belvédère offrant des vues panoramiques sur la vallée de la Loire, la topographie prononcée ouvre ponctuellement des perspectives également remarquables sur la vallée.





Vues sur la vallée de la Loire depuis La Roche aux Moines

Le coteau abrupt a été colonisé par des boisements plus ou moins spontanés, constitués d'essences de feuillus, où émergent parfois quelques conifères de parcs, tandis que la vigne a été plantée sur le coteau à relief plus modéré, ainsi qu'à la naissance du plateau. Le coteau arboré, bocager et ponctuellement urbanisé, alterne avec le coteau viticole pentu autour de Savennières.

Des moulins sont présents sur les points hauts. Ils font partie de l'histoire du site. Les silhouettes s'inscrivent dans le paysage (Petite Roche).



Moulin de la Petite Roche, Savennières

Plusieurs vallons forment des saignées dans le coteau :

- la « coulée de Serrant », vallon sec, étroit à fortes pentes ;
- le vallon de Rochepin / Les Forges, avec son cours d'eau apparent en surface,
- le vallon évasé, où s'inscrit le bourg de Savennières, aux formes plus douces.

Le patrimoine bâti est riche sur le coteau :

- patrimoine urbain du bourg de Savennières en fond de vallon,

- Manoir du Vieux Serrant, dans la partie médiane de la Coulée (inscrit MH),
- Domaine de la Roche aux Moines, en surplomb (logis de la cour inscrit MH),
- Château de Varennes, à flanc de coteau,
- moulin de la Petite Roche (inscrit MH).

Les ensembles bâtis situés ci-dessus sont tous situés dans des sites remarquables.

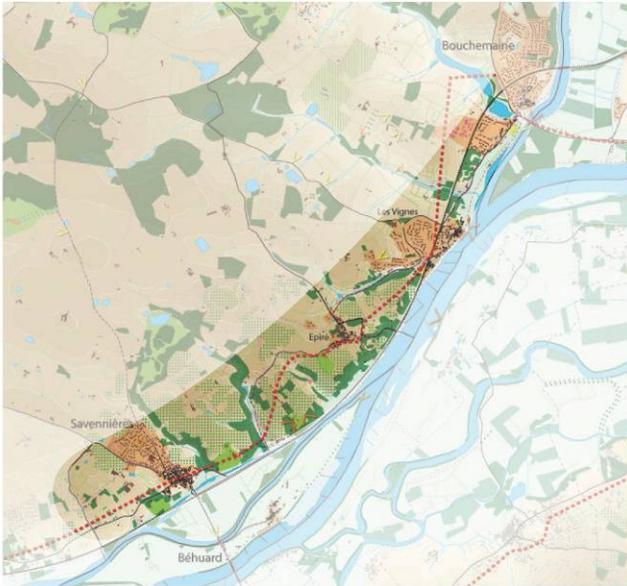
Notamment la Coulée de Serrant présente une composition riche et subtile offrant au regard :

- le logis en fond de vallon,
- le vignoble sur les versants, entouré par de hauts murs,
- les masses boisées sur les crêtes et les versants,
- l'île de Béhuard s'étirant aux pieds du coteau.



Le Vieux Serrant, carte postale ancienne, source : HCLM

## Le coteau habité de Bouchemaine et Savennières



Coteaux granitiques de l'Anjou noir, abrupts, ils sont dominés par les grandes propriétés et leurs parcs clos de murets de schiste, dont le cadre viticole bénéficie d'une exposition idéale Sud-ouest (Varennes, la Roche aux Moines, Champbourreau...).

Le relief s'élève à une cinquantaine de mètres au-dessus du niveau de la Loire et offre des vues lointaines sur le fleuve et sa rive opposée.

La structure du coteau est régulièrement entaillée de vallons affluents perpendiculaires à la vallée appelés « coulées », qui en marquent la typicité. Ces coulées, occupées par des boisements denses, s'enfoncent profondément dans le plateau et sont à l'origine de son ondulation caractéristique.

La végétation occupe les espaces les plus abrupts du coteau et forme « l'écrin boisé » du fleuve, identifié par le classement à l'UNESCO.

Savennières et La Pointe, initialement implantés en pied de coteau, se sont développés en retrait du fleuve, vers le plateau, qui n'a pas offert de limite paysagère à leur extension. La surface occupée par ces nouveaux quartiers pavillonnaires est supérieure à celle des bourgs initiaux. La conception de ces quartiers marque un souhait d'inscription dans le paysage ligérien, notamment par des effets de perspective en direction du fleuve. La configuration urbaine et de ces quartiers reste toutefois en décalage (échelles, gabarits, espace public...) par rapport au tissu urbain existant.



Les coteaux de Savennières vus depuis la rive opposée. Un paysage riche de composantes : le socle granitique du coteau apparaît sous la végétation dense, tandis que les vignes valorisent par contraste de larges ouvertures plus lumineuses, cadrées par de grands conifères. A droite le clocher d'Epiré, accompagné du houpplier de son Séquoia, émerge de l'horizon. Le coteau guide la grande perspective du fleuve dans une ambiance calme de nature préservée.



Les quais de La Pointe sont un exemple d'architecture ligérienne particulièrement préservée et mise en valeur. Ils témoignent de l'époque de la Marine de Loire des XVIIIème et XIXème siècles. La qualité paysagère du site tient pour beaucoup dans la relation d'équilibre entre les ambiances de nature (la Loire, les grèves, la végétation « spontanée » de berge...) et les espaces publics très soignés.





## Coteaux de Bouchemaine

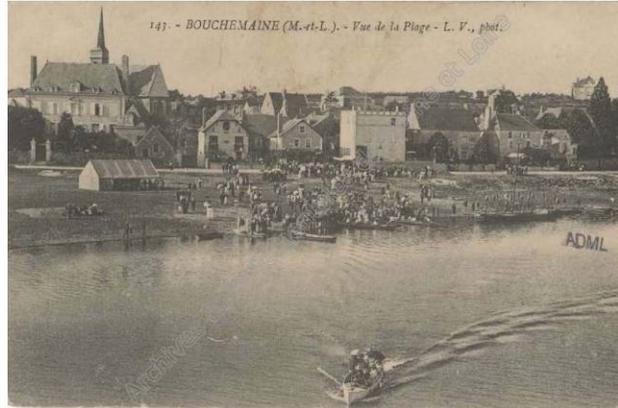


La sous-unité paysagère des coteaux de Bouchemaine s'inscrit en continuité des développements urbains de l'agglomération angevine. Les limites de cette sous-unité urbaine sont distinctement marquées à l'Est par la vallée de la Maine et à l'Ouest par la RD 102E, qui la sépare des plateaux bocagers alentours. Initialement composée de trois villages (La Pointe, Le bourg et les Pruniers), la proximité de la ville d'Angers a généré une forte pression urbaine sur ce territoire. Autour de ces trois entités initiales se sont greffées de nombreuses extensions pavillonnaires qui se sont développées indépendamment les unes des autres et qui ont peu à peu «comblé les vides» à partir des grandes dessertes (RD 111, RD 102).

L'unité de paysage révèle un riche patrimoine bâti de grandes propriétés, de logis ruraux ainsi que de villégiatures «balnéaires».

Ce patrimoine caractérise des époques du développement de la ville, et leur position sur la charpente naturelle est très instructive du point de vue de la composition paysagère.

Le paysage puise une part de sa grande qualité dans la forte présence du végétal dans la commune, à la fois dans les espaces publics particulièrement soignés et dans les jardins privés.



Un site emblématique, la façade du bourg de Bouchemaine. Le site a toujours suscité un intérêt touristique majeur. Autrefois plage, la rive est aujourd'hui occupée par les stationnements, qui rompent la continuité entre la ville et le fleuve et dissimulent, depuis ce point de vue, une partie des clos de murets.



Le paysage puise sa qualité dans la diversité des composantes qui le composent, du patrimoine bâti, des murets délimitant les propriétés aux jardins soignés, d'où émergent les plantes grimpantes et les arbres remarquables, qui structurent le paysage. L'ensemble est mis en scène depuis l'autre rive grâce à l'ouverture du fleuve et de la rive au second plan.



Les coteaux urbanisés de Bouchemaine s'inscrivent en continuité des quartiers du lac de Maine, perçus depuis les Gobours (Sainte Gemmes-sur-Loire), que souligne l'horizon des tours de Patton et de Belle-Beille (Angers).



Une venelle vers la Maine, depuis la nouvelle médiathèque «les boîtes à culture» (Pouillard et Cohen architectes). Une perspective sur le fleuve particulièrement soignée à laquelle participe autant la qualité du traitement de l'espace public que les jardins privés des résidences.





Les grandes résidences pavillonnaires du quartier de pruniers occupent aujourd'hui le coteau de Maine, «privatisant» ainsi une partie du paysage dont ils sont seuls à pouvoir jouir. Au Sud, la façade urbaine de Bouchemaine, parfaitement identifiée, se détache sur le fond boisé du coteau.



Bien qu'ils soient en rebord du coteau de la Maine, ces quartiers résidentiels, tournés sur eux-mêmes, ne profitent pas du paysage de la vallée qui les voisine.



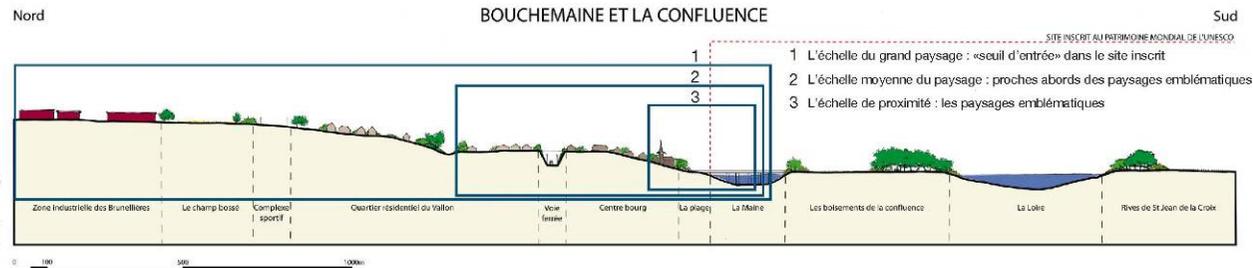
Le passage de la voie ferrée constitue une importante brèche entre le bourg de la Pointe et les quartiers alentours. Cette coupure ne favorise pas les continuités de paysages et de parcours en direction entre le site inscrit et les quartiers de Bouchemaine..

### Éléments paysagers identitaires

- La façade urbaine du bourg sur le fleuve (site emblématique), et l'écrin paysager associé : la Maine, ses rives et le coteau boisé à l'arrière plan.
- Les vues sur la vallée et l'agglomération d'Angers depuis le coteau (Montplaisir, la Piverdière, le Champ Bossé)
- Le patrimoine des arbres remarquables, notamment à flanc de coteau, accompagnant les parcs des grandes villégiatures.

### Points de vigilance

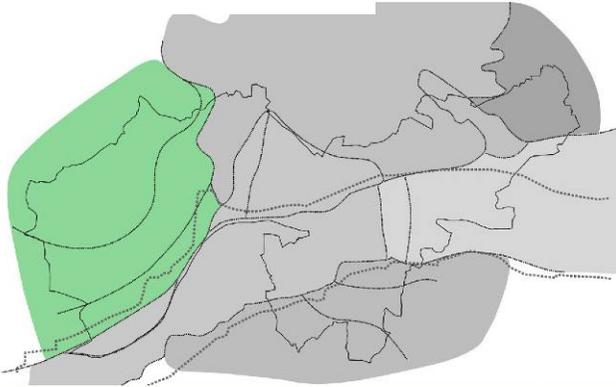
- L'évolution du site de la Piverdière et son rôle dans la découverte des paysages ligériens
- Les nombreux vallons en lien avec la vallée de la Maine, possiblement armature territoriale
- Les franges urbaines pavillonnaires non organisées (Val de Maine, Pruniers)
- Le paysage perçu depuis la RD 102E et la RD 111



Coupe sur la vallée jusqu'au plateau.  
Le périmètre d'inscription n'intègre pas la façade urbaine de Bouchemaine sur son fleuve, qui répond cependant, au delà de ses qualités propres, à certains des critères identitaires des paysages ligériens.  
On comprend déjà le phénomène d'emboîtement des échelles du paysage, entre les différentes échelles de paysage, et dont la prise en considération est nécessaire à la réalisation de projets de qualité, tenant à la fois compte d'une préservation des valeurs existantes, de la valorisation des parcours d'accès et de l'intégration de projets urbains au sein d'un ensemble beaucoup plus vaste.

## 1.1.3.5. STRUCTURE PAYSAGERE 4 : LE PLATEAU

### Le plateau du Segréen



**Communes concernées :**  
Bouchemaine, Savennières

L'unité de paysage compose un enchaînement subtil de paysages entre les espaces de nature « sauvage » de la Loire et la campagne boisée plus « ordinaire » du plateau. Coteaux habités en surplomb du fleuve, plateau bocager au relief ondulé, plateau boisé ponctué de châteaux, la diversité des ambiances et le calme qui règne sur cette unité invitent à la découverte, suscitée par les nombreux chemins ruraux qui parcourent cette campagne.

#### Limites et voisinages

- Dans sa partie Est et Sud, l'unité est délimitée par la vallée de la Maine et de la Loire, dont le rebord du coteau bénéficie parfois d'ouvertures visuelles permettant d'apprécier la verticalité et la position de promontoire naturel sur le fleuve.

- Au Nord, l'unité subit l'influence de la pression de l'agglomération angevine, caractérisée par l'accumulation d'éléments caractéristiques des espaces périurbains : infrastructures de transports et d'énergies, activités, nappes pavillonnaires indifférenciées...une limite avec la ville aujourd'hui dessinée lisiblement par la RD 102E.

- A l'Ouest, la mosaïque des boisements marquent les limites des communes de Bouchemaine et de Savennières.

#### Conditions de perception

La RD 111 est l'itinéraire majeur de découverte reliant l'ensemble des villages du coteau. Elle franchit successivement les coulées, alternant entre des séquences en crête et d'autres en pied de coteau. Elle offre à cette occasion des visions contrastées du coteau (points de vue remarquables sur la vallée de la Loire, traversées des bourgs...).

Au Nord de l'unité, la RD 723 est le pendant de la route du coteau, en proposant un itinéraire parallèle traversant le plateau boisé. Entre ces axes, un réseau secondaire s'organise, sans pour autant être structurant des implantations urbaines. Ce réseau secondaire emprunte la plupart du temps les positions de crêtes entre les coulées et propose des vues intéressantes en surplomb de la campagne bocagère et de la Loire, dont on ne perçoit que la lumière.

La voie ferrée (Angers-Nantes) est aussi un itinéraire de découverte intéressant de la Loire, en pied de coteau. A l'écart des habitations et de la route, elle se fait très discrète, souvent camouflée par les boisements.

Depuis le centre d'Angers, le GR3E propose un itinéraire de découverte à pied ou à vélo alternant promenades en crête et en pied de coteau. Il offre d'agréables ambiances liées au fleuve, emprunte les espaces publics majeurs et les villages « typiques » de bord de Loire, serpente dans certaines coulées, et traverse les vignobles de Savennières.

A l'inverse, le reste du plateau n'offre actuellement pas de réel itinéraire de découverte à pied, bien que le paysage offre de belles opportunités de promenades en lien avec les micros reliefs des vallons, les grandes propriétés et les boisements du plateau.



La coulée de Serrant fait partie des vallons qui entaillent le plateau du Segréen. Elle est dans les esprits associée au domaine viticole AOC réputé de la Roche aux Moines. Elle participe du point de vue du paysage et des usages potentiels de promenade, un lien physique entre le plateau et le val de Loire.



Le coteau se caractérise par la présence de grandes propriétés viticoles, des grands châteaux et de leur parcs accompagnés de leur clos de vignes. Cette position de « rebord » de coteau orienté au Sud-Est leur offre des conditions idéales de culture pour la vigne (Le sol, l'exposition, la douceur du Val...) mais aussi une vue exceptionnelle dominante sur la vallée.



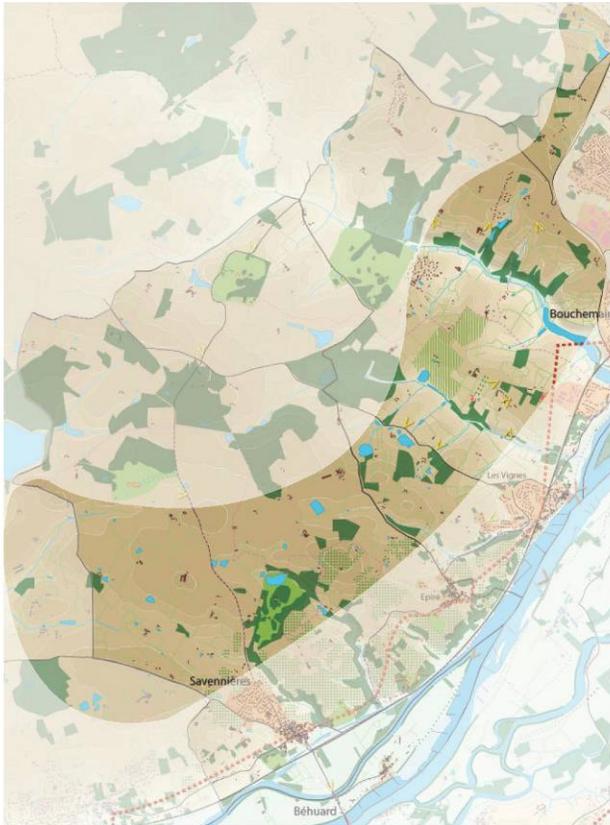
Le plateau bocager est parcouru par les nombreux vallons rejoignant le val de Loire, produisant ce paysage en « tôle ondulée » caractéristique.



Le plateau boisé conclut les paysages à l'arrière du Val de Loire : ondulations plus souples, grands dégagements des cultures aux horizons structurés par les boisements.

Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, CAUE, op. cit.

## Le plateau bocager de Bouchemaine et de Savennières



L'unité forme une longue écharpe qui s'étend des arrières de Savennières aux quartiers de Pruniers à Bouchemaine.

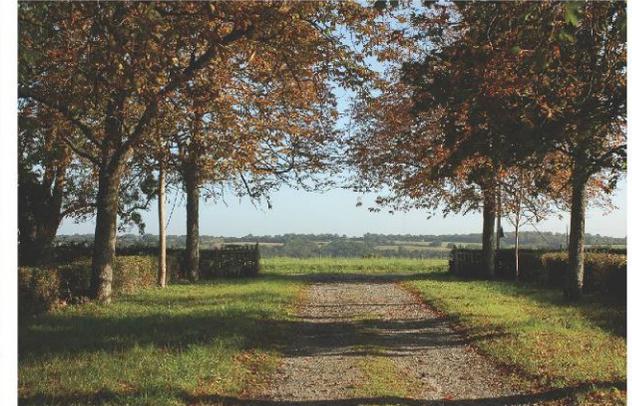
À l'arrière du coteau, les vallons doucement marqués donnent au plateau la forme caractéristique d'une « tôle ondulée » soulignée par la résille dense du bocage.

La campagne est animée d'une agriculture diversifiée : vignobles, vergers, grandes cultures et élevages. Cette ambiance rurale domine un paysage où les habitations sont rares, regroupées sous forme de hameaux isolés.

L'unité est par ailleurs ponctuée de châteaux qui s'accompagnent parfois de parcs qui confirment la qualité du paysage avec lesquels ils sont en relation. Des plans d'eau et des affleurements schisteux ponctuent régulièrement le paysage et en renforcent l'attractivité.



Le plateau «ondulé» constitue un paysage d'intérêt aux portes du site inscrit.



Les grandes propriétés (comme ici à Louzil, Bouchemaine), dans une conscience paysagère, s'organisent en relation avec les éléments de la charpente naturelle et profitent de grandes perspectives sur la campagne bocagère.



Le patrimoine architectural des châteaux (privés) ponctuant le plateau n'est malheureusement pas, la plupart du temps, accessible au visiteurs.



Les Durelleries, Bouchemaine. Sur le plateau l'habitat s'organise sous forme de hameaux groupés dans un environnement agricole de qualité.

### Éléments paysagers identitaires

- Le bocage «ondulé», trame végétale donnant une échelle humaine aux parcours sur le plateau
- La compacité des hameaux et des corps de fermes de belle facture
- Le patrimoine bâti des châteaux, l'originalité des édifices et des compositions de parcs associés.
- Des points de vues intéressants sur le plateau et aussi en direction de la vallée.

### Points de vigilance

- «L'enfouissement» des ruisseaux et des plans d'eau sous la végétation
- La maîtrise de l'étalement urbain des hameaux
- La maîtrise de l'extension ou de la création de bâtiments agricoles

Le paysage de plateau est présent sur les communes de Bouchemaine et de Savennières.

Les lignes armoricaines du Segréen, orientées Sud-Est /Nord-Ouest, s'estompent pour laisser place à un plateau bocager doucement ondulé qui bascule au sud vers la Loire.



*Sur le plateau de Savennières et de Bouchemaine, failles et plissements des formations schisteuses du massif Armoricain se traduisent par une succession de vallons qui donnent au paysage un relief caractéristique de «tôle ondulée»<sup>7</sup>*

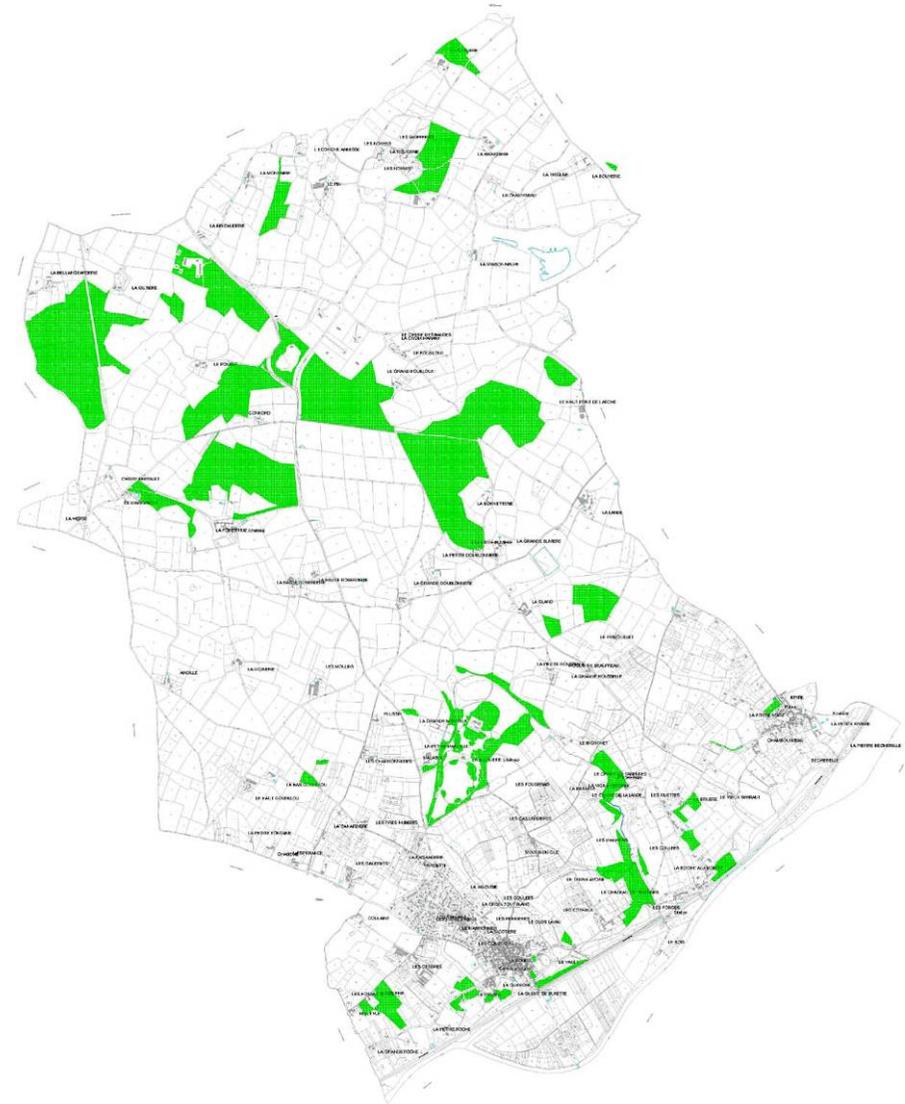
## A. BOUCHEMAINE

Le plateau est principalement composé par des espaces agricoles peu urbanisés.

Des ruisseaux affluents de la Loire offrent des vallons boisés de qualité. Le plateau est entrecoupé de vallées étroites et encaissées, perpendiculaires à la Loire, qui engendrent un agréable moutonnement (ruisseau du Boulet par exemple) et quelques vues lointaines de qualité (depuis la route entre La Pointe et Saint-Martin, vue dégagée vers l'Est, par exemple).

<sup>7</sup> Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire-Métropole, CAUE, mars 2013 (photo et commentaire)

## B. SAVENNIERES



Carte des espaces boisés de Savennières

Le plateau succède au coteau du bord de Loire. Le point culminant (83m) de la commune est situé au lieu-dit Beaupréau. Le paysage ouvert du plateau,

présente de larges panoramas sur des étendues planes, cultivées en céréales, où les masses boisées introduisent un peu de verticalité. Le relief offre ainsi quelques perspectives intéressantes sur les moulins.

Le plateau est un espace essentiellement cultivé. Si les vignes sont encore présentes dans la partie sud du plateau, les terres cultivées (céréaliculture) sont majoritaires.

Le paysage se caractérise par des jeux de plans végétaux successifs, des vues courtes avec peu de profondeur, peu d'éléments de repères majeurs mais quelques points d'appel ponctuels (tels les vastes parcs de manoirs, les bois...).

Des masses boisées ponctuent ça et là le plateau (le Bois du Ricohet, le Bois de la Bricauderie, Bois de la Forestrie, le Bois du Fouilloux et le Bois de Pouillé) notamment à l'ouest de la commune. Ils engendrent des phénomènes d'écrans visuels successifs et de relais visuels.

Le système bocager est relativement développé, les haies accompagnant généralement le réseau viaire.

Le paysage du plateau est de moindre intérêt que les entités précédemment analysés.

### *Les rôles écologiques des éléments vivants (arbres isolés, haies, bois...)*

Les éléments vivants peuvent faciliter des échanges de populations, évitant les extensions ou la consanguinité :

- les haies, réseaux de haies et masses boisées linéaires forment des « corridors écologiques » qui permettent aux espèces de se disperser, de migrer d'un milieu à un autre,
- les bois, les bosquets d'arbres, les arbres isolés peuvent permettre aux espèces inféodées au milieu forestier de se déplacer d'un massif forestier à un autre. Ils forment alors des « biotopes-relais ».

Ils peuvent constituer des habitats pour une faune importante dont celle auxiliaire de l'agriculture et de la sylviculture. L'arbre mort participe pleinement à cette dernière fonction. Aussi, contrairement à ce qu'il est souvent dit, il ne doit pas être supprimé (excepté s'il risque de provoquer un accident). Il abrite également des espèces rares.

Les masses boisées et les haies ont une fonction de protection des sols contre l'érosion et participent à la régulation du régime des eaux.

Les haies ont également des rôles agronomiques : elles protègent les troupeaux et les cultures contre le vent par exemple.

Pour que les haies remplissent efficacement leurs fonctions, il est nécessaire de veiller à la cohésion du réseau bocager : les haies doivent rester connectées les unes avec les autres.

### 1.1.3.6. STRUCTURE PAYSAGERE 5 : LE PAYSAGE URBAIN DES BOURGS ET HAMEAUX

Les communes de l'AVAP sont implantées au Sud d'Angers, le long de la Maine et de la Loire.

L'urbanisation est importante dans le territoire de l'Aire, aussi bien au niveau des coteaux que de la vallée de la Loire.

On peut ainsi mettre en évidence 4 formes urbaines très différentes :

- les bourgs étagés sur le coteau (Bouchemaine, Savennières),
- les bourgs en bord de Loire (La Pointe),
- les îles habitées (Béhuard),
- les bourgs du plateau (Pruniers, Epiré).

#### A. LES BOURGS ETAGES SUR LE COTEAU (Bouchemaine, Savennières) :

La commune de Bouchemaine, au sud de la ville d'Angers, à la confluence de la Maine et la Loire constitue une entité paysagère remarquable et attractive dans sa partie bordant la rive droite de la Maine comprenant une promenade très fréquentée autour d'ensembles bâtis anciens.

La topographie particulière du coteau ouest de la Maine et le relief accentué du bord de Maine en fait un cadre privilégié avec vues dégagées sur la rivière et le coteau opposé. Il accueille donc une architecture de type « balnéaire » ancienne remarquable, tout en conservant des zones naturelles boisées de qualité.

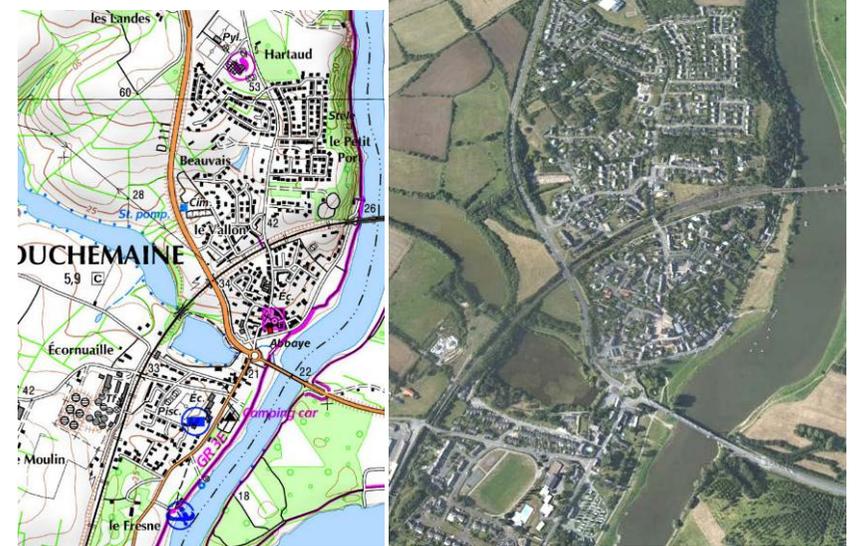
- **Bouchemaine :**

L'urbanisation est cantonnée sur la partie descendant du coteau.

Le nom de Bouchemaine a une origine géographique. Au cours des millénaires, la confluence de la Loire et de la Maine s'est déplacée, au gré des crues et alluvions. La bouche de la Maine se situait ainsi devant le bourg de Bouchemaine. L'histoire du lieu repose sur l'eau et ses activités : batellerie, moulins à eau, pêche, laveries, etc.

Le bâti omniprésent sur la rive. Les constructions sont situées sur la rive et étagées sur le coteau. Elles forment un plan bâti

continu. Les façades sont majoritairement en tuffeau, les toits en ardoise, et quelques murs en schiste.



Le clocher de l'église Saint-Symphorien constitue un point d'appel dans le paysage. Le village est organisé autour de l'église et des quais.



Bouchemaine : Auteur : Laure Aubert

La nature est disciplinée (tonte régulière des berges, aires de détente, mobilier urbain...). Une promenade le long du quai, à l'avant du front bâti, permet d'apprécier les paysages de la Maine et des rives opposées.

L'homogénéité paysagère est issue des arbres remarquables qui accompagnent le bâti ancien. Cette végétation primitive, de par l'ancienneté de certains sujets, suffit à créer une impression de masse végétale importante. L'étroitesse de certaines voies, les

hauts murs d'enceinte en pierres, accentuent ce sentiment et les arbres majestueux créent par endroits des « voûtes » de verdure.

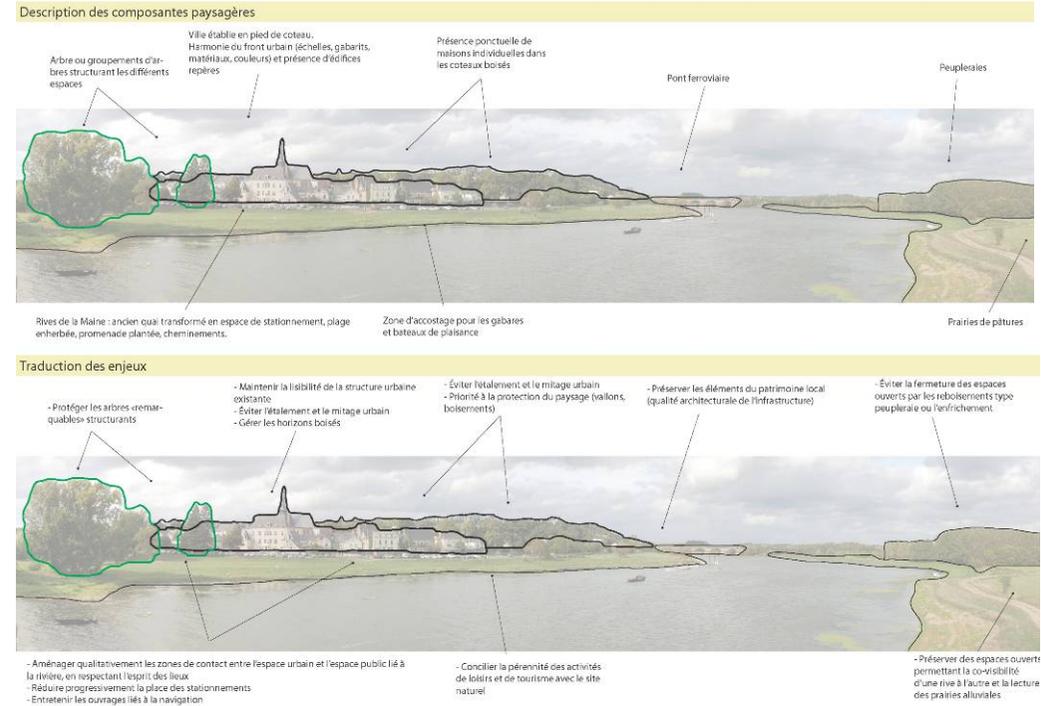


L'architecture se découvre par intermittence, au travers des feuillages et de ramures. Les terrasses, végétalisées et les façades couvertes de plantes grimpantes participent pleinement au paysage. Les terrasses, situées en majorité sur le quai de la Noé, donnent une ambiance intimiste et conviennent parfaitement à l'échelle du site.



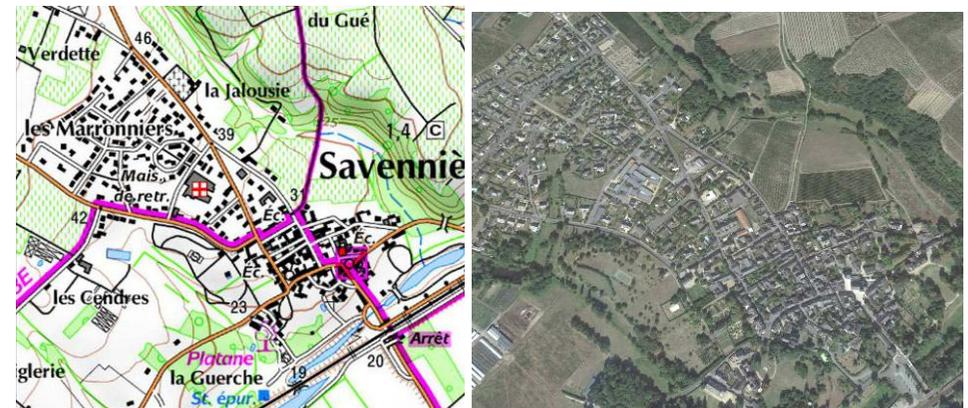
Espèces : glycines, vignes vierges, rosiers grimpants...

Le noyau bâti ancien compris entre la Maine et la voie ferrée, est prolongé au nord par une urbanisation XX<sup>e</sup> de type lotissements qui a colonisé le sommet du coteau et la bordure du plateau.



Source : Approche paysagère du territoire Angers Loire Métropole, CAUE, op. cit.

• Savennières :



Le village est installé en rive droite de la Loire, tenu à l'écart du fleuve par un environnement végétal dense. Les formes urbaines plus anciennes

occupent le pied du coteau, tandis que les extensions plus récentes remontent vers le plateau.

Le centre bourg est irrigué par un réseau de routes départementales en «étoile» reliant les communes alentours : Saint Martin du Fouilloux, Saint-Georges-sur-Loire, La Possonière, et Bouchemaine.

Le centre historique est cadré par deux grands domaines : à l'Ouest celui de la Guerche (XIXème), et à l'Est, le château des Vaults (XVII-XVIIIème), dont les parcs (respectivement parc du Fresne et Domaine du Closel) composent une transition jardinée progressive avec la «nature sauvage» ligérienne.

Le centre bourg est d'aspect très minéral. La trame viaire est orthogonale et dessinée par un bâti à l'alignement se tenant généralement à une échelle de R+1+C, voire R+2 (maximum), donnant une impression de hauteur supérieure et de densité. L'espace public est confiné entre de hauts murs de moellons, séparant clairement les espaces publics et privés. Le végétal s'exprime uniquement en débordement de l'espace privé, et «adoucit» les ambiances en apportant un contraste avec les couleurs minérales des matériaux de construction.<sup>8</sup>

Des extensions récentes du bourg de Savennières forment une transition assez brutale entre le bourg ancien et les espaces agricoles, dans la continuité du tissu urbain mais rompant avec sa dynamique d'évolution lente. Ses proportions contrastent manifestement avec le caractère du bourg (grandes parcelles, rupture d'alignement, registre de clôtures différent...).

### Relations du village de Savennières à la Loire :



source : CAUE 49

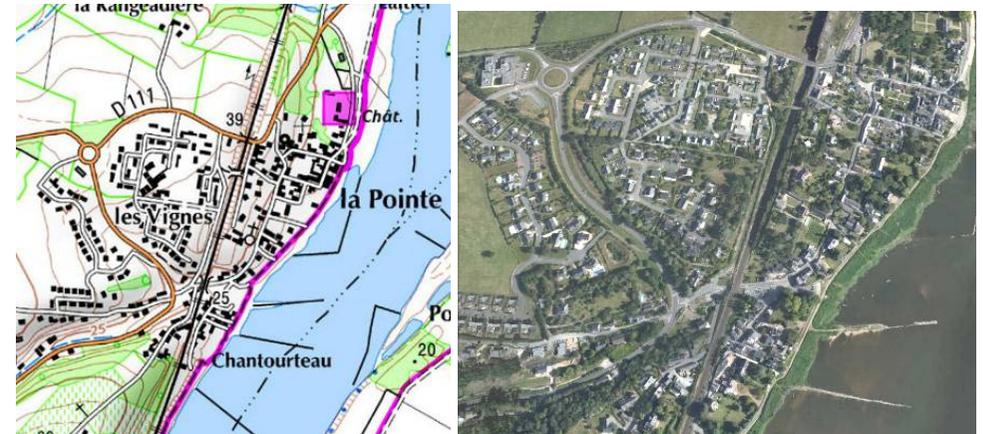
Le village est aujourd'hui séparé de la Loire par la route (RD 111), un bras mort de la Guillemette, et la voie de chemin de fer.

Difficile d'accès et peu valorisés, les abords du fleuve sont, à cet endroit peu propices à la promenade ou à la contemplation; aucun espace public n'y est aménagé. Le village se perçoit par quelques ouvertures dans la végétation, offrant des vues sur les bâtiments emblématiques «repères» (château de la Guerche et des Vaults) en frange du centre bourg<sup>9</sup>.

## B. LA POINTE, VILLAGE EN BORDS DE LOIRE

A La Pointe (commune de Bouchemaine), s'est développé un habitat de rive. La ligne SNCF marque encore la limite entre l'urbanisation ancienne et les extensions récentes.

- La Pointe (commune de Bouchemaine) :



Ancien village de marins de Loire, la Pointe a été un port fluvial important. Elle était le lieu de la capitainerie de la « Grande Gabelle ». A partir du XVIIIème siècle la Pointe devient un lieu de villégiature pour les familles aisées.

<sup>8</sup> Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers Loire Métropole, CAUE, mars 2013

<sup>9</sup> Approche paysagère du paysage ligérien d'Angers Loire Métropole, op. cit.

Le village de la Pointe est situé à la confluence de la Loire et la Maine. Il est limité au Nord-Ouest par un coteau. Ici, la Maine paraît immobile. En réalité, un conflit l'oppose au fleuve royal, et elle ne peut s'écouler librement. Cette lutte a parfois pris des formes surprenantes : fin janvier 1963, les eaux de la Maine et de la Loire ont commencé à geler, l'eau est montée en Loire en refoulant ses blocs de glace vers la Maine.

Mais la plupart du temps, une impression de quiétude prédomine, célébrée par Paul Eluard : « *L'eau douce bouge, pour ce qui la touche, pour le poisson, pour le nageur, pour le bateau qu'elle porte et qu'elle emporte.* ».

Auparavant village de pêcheurs et lieu de vacances de la bourgeoisie, le centre bourg se compose de grandes demeures, avec coté Loire, à la manière des parcs de châteaux, une gloriette destinée à la contemplation du paysage qui occupe l'angle des jardins.

Les espaces publics sont de grande qualité, aménagés ou réaménagés (comme les anciens quais) récemment, invitant à la promenade et à la contemplation.

De manière générale l'espace public est très minéral. La végétation ne s'exprime qu'en « débordement » des jardins clos de murets, renforçant le caractère d'une nature « libre » du site.

Le coeur du village est relié aux quais via des venelles, qui se distinguent des rues par leur étroitesse et la qualité des matériaux de sol.

A remarquer le château « Le Petit Serrant » du XVIII<sup>ème</sup> siècle, le Prévôté en schiste et tuffeau du XVIII<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle et la nef du XVI<sup>ème</sup> siècle, rénovée récemment. L'architecture moderne se rencontre ponctuellement en extension des maisons<sup>10</sup>.

Les maisons du quai sont protégées par des murs de clôture hauts. Derrière ces murs, de belles demeures sont implantées dans des parcs arborés de grande qualité. Les cimes des arbres remarquables, majoritairement des conifères très hauts (séquoias, cèdres, marronniers, platanes, magnolias, tilleuls..., etc.) dépassent des murs et laissent imaginer la présence de jardins composés.



La Pointe : demeure et son parc face à la Loire

La Pointe : séquoia

Les grandes demeures s'intègrent remarquablement dans leur environnement arboré. Elles sont assez peu visibles depuis l'espace public. Les gloriottes, sous forme de pavillons d'angle, complémentaires, en clôture sont assez fréquentes et peuvent donner lieu à exercice de style. Elles bordent le quai et marquent l'importance de la contemplation du fleuve.



La Pointe : gloriette face à la Loire - alignement de tilleuls

La rue principale est parallèle au fleuve. De nombreuses ruelles et venelles, perpendiculaires à la Loire, permettent d'accéder au petit quai en pierre, qui offre une vue sublime sur la Confluence.. Leur disposition génère des effets de fenêtres sur l'eau. Ces perspectives « encadrées » sur la Loire sont remarquables et participent au charme de ce village.

<sup>10</sup> Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, op. cit.



La Pointe : effet de fenêtres sur la Loire

Le paysage tient essentiellement à la qualité du boisement général dans lequel s'insèrent des écritures architecturales soignées, mais extrêmement éclectiques. L'organisation du paysage est complétée par le jeu des murs de clôture, toujours accompagnés de végétation : fleurs, arbustes, végétation grimpante. Les pavillons d'angle et appentis divers complexifient ce décor architectural et enrichissent la perception paysagère. Le traitement complémentaire des berges et des quais contribue aussi à la qualité de l'ensemble. Mais de façon dominante c'est la structure des grands arbres qui donne à l'ensemble sa force de base et donc son unité.

Depuis la rive gauche de la Loire, le village de La Pointe est un point attractif du paysage.

La vision générale du front de Loire est extrêmement homogène, cadrée à gauche par le coteau boisé et rocheux, et à droite par la végétation de parc public associé à l'alignement de peupliers du chemin de halage, et au boisement de la voie ferrée en dernier plan. Entre les deux, le bâti souvent riche est ponctué par les traces de tilleuls taillés qui formaient jadis un alignement continu. Le rythme créé par ces petits arbres taillés en boules est remarquable. Par ailleurs, la particularité de la Pointe est l'absence de transition entre les parcelles construites et le quai. Les hauts murs longés d'un perré au sol marquent une limite

franche entre les propriétés et le bord « naturel » du fleuve, pourvu d'une végétation herbacée dense à certaines saisons. Si cette particularité est intéressante, reste que l'impact de certains murs restaurés par des moyens non traditionnels est fort et pourrait être atténué par une végétation rase en pied de mur. Par ailleurs, le perré a souvent disparu ou été transformé.



La Pointe : mur accompagné de glycines

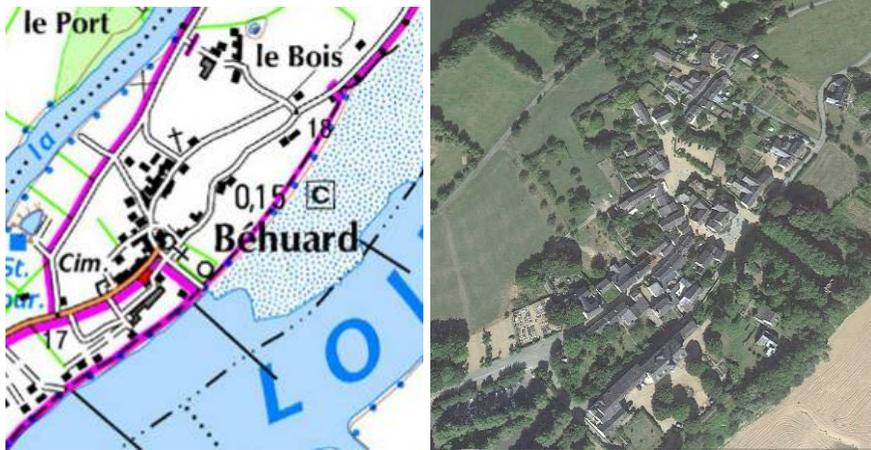
L'aspect naturel de la rive enherbée doit être conservé. Les parkings ne sont cependant intégrés par aucune végétation. Leur déplacement hors du champ de vision serait souhaitable.

#### Relation du village de La Pointe à la Loire :

La Pointe (Bouchemaine) vue depuis la rive opposée. Une véritable façade urbaine sur le fleuve : quais et cales soulignent les murets des jardins en terrasse sur la Loire, eux-mêmes surmontés des belles demeures composant un front discontinu, rythmé par des arbres de parcs aux silhouettes remarquables.

#### C. BEHUARD UNE ILE HABITEE :

Le village est groupé au centre de l'île qui s'étire dans l'axe du fleuve. Le village s'entoure d'une couronne de pâtures, animées par le bocage et quelques boqueteaux. L'accès au fleuve est cependant assez difficile depuis le cœur du village en raison d'une végétation de berge très dense. A l'usage, certains promeneurs ou habitants se sont créés des passages. Le bourg est entièrement piétonnier.



Le village est à échelle humaine, les ruelles sont très étroites (rue Chevalier Béhuard, rue de la prairie). L'espace public est traité comme un jardin aux limites incertaines avec les accès, cours, et terrasses privés, ce qui confère une certaine intimité au village<sup>11</sup>.

Le bourg de Béhuard est dominé par la silhouette de la maison diocésaine, l'église implantée sur le rocher. Il se caractérise par des ruelles étroites à l'ambiance médiévale. Les structures d'accueil liées au tourisme se sont développées (vaste parking, restaurant, autel extérieur...).

Historiquement situées sur des montils, les habitations dans la vallée sont souvent installées sur des tertres, traditionnellement maçonnés en pierre de schiste, le mur étant utilisé comme soutènement. Ce mur n'est aujourd'hui pas forcément visible.

Cette urbanisation témoigne d'un savoir-vivre ancestral avec la Loire (maisons construites dans le sens du courant, grève fixée par une végétation dense).

#### Relations du village de Béhuard à la Loire :

L'île est entourée d'une ceinture végétale. Les seuls points d'accroche au fleuve sont la maison Diocésaine, en façade sur la Loire et le calvaire, ou le fleuve transparait à travers les vitraux.

## D. LES BOURGS EN BORDURE DU PLATEAU (Pruniers, Epiré) :

- **Pruniers (commune de Bouchemaine) :**  
Village situé en bordure de plateau. Les extensions récentes du village ont été réalisées sur le plateau et sur le coteau. Au niveau du coteau, le bâti est étagé dans la pente, dans un cadre végétal important. Seuls les jardins entre les maisons laissent parfois entrevoir la Maine en contrebas.



- **Epiré (commune de Savennières) :**



Le hameau d'Epiré s'est développé en limite Sud du plateau, dans un écrin de vignes.

<sup>11</sup> Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, op. cit.

Le village d'Epiré occupe les hauteurs du coteau et domine la Loire. Depuis le centre bourg, quelques chemins arborés descendent vers le fleuve. Le village est groupé et se concentre autour de la RD 111, route longeant le coteau.

On retrouve dans le centre les ruelles étroites et les ambiances «minérales» évoquées à Savennières.

Le coeur du bourg est marqué par des édifices remarquables : l'église Saint-Aubin (XVIIème et XIXème siècles) faisant face à l'ancienne église (XIIème siècle) ainsi qu'au château d'Epiré (XVIIème et XIXème siècles), qui développe à l'Ouest un vaste parc ouvrant sur le paysage viticole alentours et structurant le bourg.

A l'image du château, l'organisation urbaine du village adopte ce modèle «concentrique» où l'habitat se tourne vers la rue principale et s'entoure d'une couronne de jardins, eux-mêmes ceinturés par la «campagne jardinée» des vignobles.

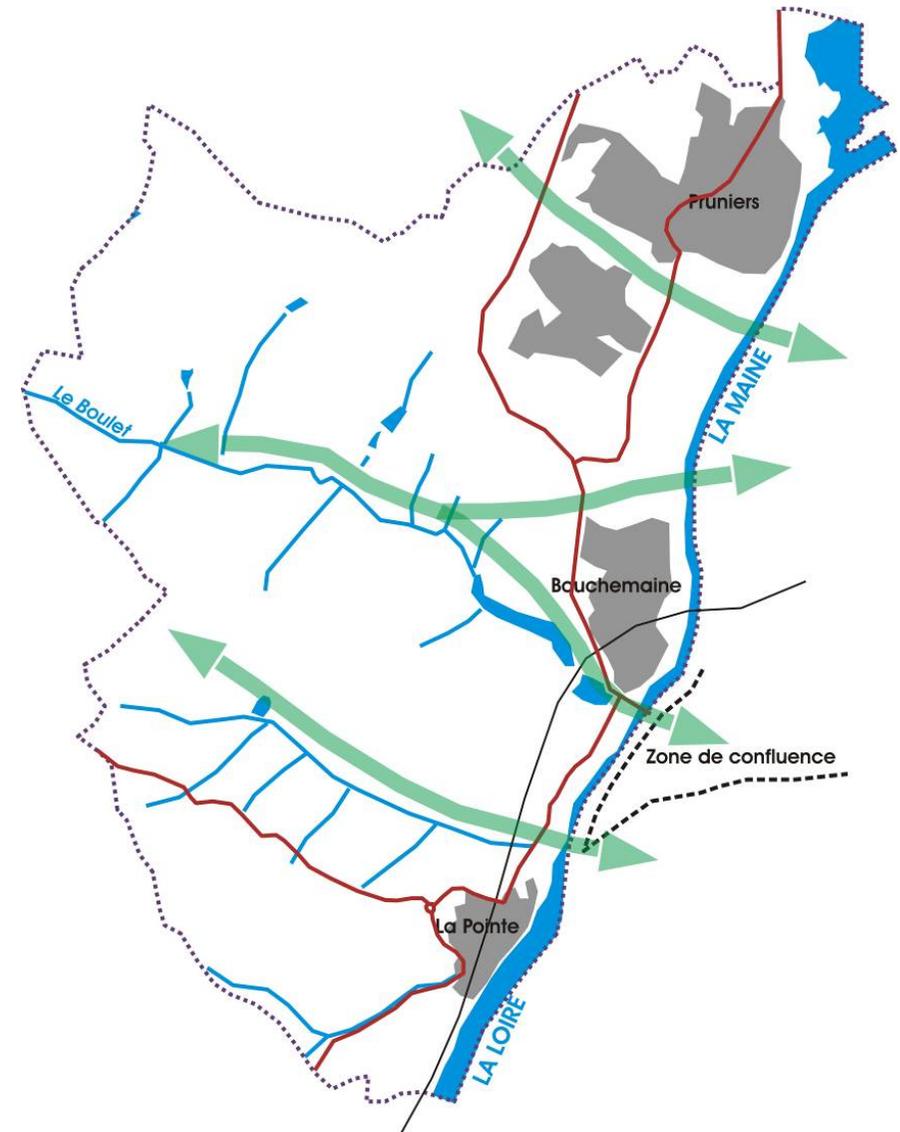
L'espace public est concentré entre les deux églises, partagé entre leurs parvis et le parc paysager. Ombrage et intimité sont apportés par les grands arbres accompagnant les édifices majeurs.

Ailleurs on remarque une organisation urbaine en «courée» (entrée Nord) avec un habitat en alignement à R+1+C, ou en léger recul de la voirie (entrée Sud), en R+1 ou R+1+C, laissant parfois la place à de petits jardins clos de murets à l'entrée des habitations.

Au Sud, le domaine de Chambourreau, manoir au milieu des vignes, marque physiquement l'entrée Sud du village<sup>12</sup>.

## E. LES COUPURES VERTES

Sur Bouchemaine, malgré des extensions importantes de l'urbanisation, des **coupures vertes ont été maintenues** et permettent de conserver trois entités bâties distinctes. Ces coupures vertes présentent un environnemental puisqu'elles assurent la permanence de corridors écologiques, mais également un intérêt dans la lisibilité du paysage bâti.



Localisation des principales coupures vertes

<sup>12</sup> Approche paysagère de territoire ligérien d'Angers Loire Métropole, op. cit.

## F. LA VEGETATION DES BOURGS ET HAMEAUX

Les trois communes bénéficient de la présence de végétation dans les jardins et espaces publics. Cette palette végétale met en valeur le bâti patrimonial, comme un écrin.

A **Bouchemaine**, les parcs composés et les jardins accompagnent la plupart des grandes demeures. Ils sont clos de murs en pierre, parfois accompagnés de végétation (glycine, vigne vierge, etc.), parfois de grilles. Ces jardins sont ainsi cachés derrière de hautes clôtures, ils restent intimes. Cependant, des arbres remarquables, la plupart du temps de hauts confères (cèdres, séquoias), parfois des feuillus (marronniers, tilleuls, platanes, magnolias...) dépassent des murs.

Ces parcs et jardins participent à créer une ambiance végétale de qualité. Les arbres remarquables qui ornent ces parcs constituent des points d'appel frappants dans le paysage lointain, et des masses végétales nécessaires à l'agrément des promeneurs.

Les terrasses, végétalisées et les façades couvertes de plantes grimpantes participent également pleinement au paysage.

Les plantations sont savamment composées avec, en premier front paysager, des alignements d'arbres soigneusement taillés, généralement des tilleuls, formant parfois un mail, et en arrière plan, devant la maison de grands spécimens isolés et majestueux.



Sur l'île de **Béhuard**, la végétation accompagne les bourgs et les hameaux et il est essentiel de la préserver tant pour la qualité des paysages que pour l'entretien des terres et le confort des habitants. Les Mureaux, le Petit Deffroux, le Haut Grivaux ont gardé une végétation protectrice abondante qui participe au charme des hameaux. Les arbres et les haies qui subsistent sont essentiels.

Le bourg et son extension le long de la Loire sont très arborés. Les jardins des maisons du Petit Burette et des chalets, disposés en longues bandes très arborées et plantés d'arbres fruitiers alignés, sont remarquables.

Les cartes postales anciennes nous confirment l'importance des plantations en pied des maisons qui longent les rues du bourg (Rosiers, vignes, cotonniastère).

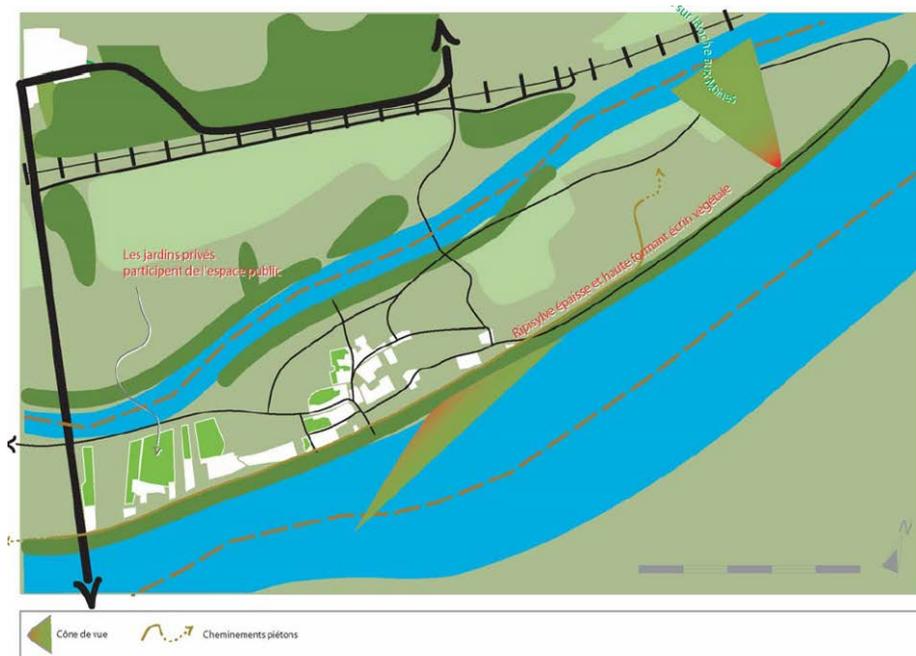
Le rocher du centre du bourg connaît une végétation particulière composée de pervenches, d'iris, de gyroflées, de lilas.

Le jardin de l'autel extérieur, destiné à recevoir les offices importants des jours de pèlerinage, est bordé de platanes qui ont remplacé les grands peupliers que l'on retrouve de l'autre côté du chemin dans l'enclos de la maison diocésaine.

Par contre, les fermes du Bas Grivaux et du bois sont peu plantées et les terres arides, dépourvus de terre végétale, transforment ces anciens hameaux en espaces ventés, inconfortables et incongrus dans le site.



Enfin, les jardins horticoles privés animent la route d'accès au bourg et participent de l'espace public.



source : PLUi, rapport de présentation

## 1.1.4. Cartographies de synthèse des analyses paysagères par sous-secteurs

### 1.1.4.1. L'ILE DE BEHUARD ET L'ANCIENNE ILE DE VARENNES

#### Limites et continuités paysagères

La Loire et son bras la Guillemette constituent non seulement des limites administratives mais aussi des limites physiques et fonctionnelles facilement identifiables, et ce, en dehors des périodes d'étiage où la Guillemette est franchissable à pied sec ou des périodes de crues où la nappe d'eau comme tout effet de relief ou de limite. En arrière plan, les rives végétalisées et les coteaux de Loire prennent le relais, limitant visuellement et physiquement le paysage du sillon ligérien.

La voie ferrée construite sur une digue en contrebas du coteau sur la commune de Savennières, constitue une deuxième limite paysagère.

Le coteau enfin s'inscrit dans le paysage comme une limite géographique verticale, en rupture avec l'horizontalité du paysage de la plaine alluviale.

	vallons profondément encaissés et végétalisés
	écran visuel des bois
	tache urbaine
	vues
	butte
	lignes de crêtes
	infrastructures secondaires
	infrastructures



source : PLUI, rapport de présentation

Une île cultivée cernée par une ripisylve dense

Le caractère insulaire se traduit généralement par la perception de l'eau tout autour des terres... Cependant, sur Béhuard, en période d'étiage, les vues sur la Guillemette ou la Loire sont très ponctuelles tant la ripisylve qui cerne les surfaces cultivées est dense. Cette ligne végétale tout autour de l'île offre un grand jeu de textures avec notamment les feuillages fins des frênes et des saules. Les ouvertures ponctuelles offrent des vues de qualité sur la Loire, la Guillemette, le rivage et le coteau de Savennières. Elles mettent en scène le patrimoine bâti de Savennières ou des Lombardières grâce à un effet de cadre végétal (exemple du Moulin de la Petite Roche, du domaine viticole de la Roche aux Moines ...).

Une île habitée, constructions sur montils

Historiquement situées sur des montils, les habitations sont souvent installées sur des tertres. Cette urbanisation témoigne d'un savoir-vivre ancestral avec la Loire. De plus la présence d'une ancienne cale en face du port de Savennières sur la Guillemette traduit une depuis la mise en place du barrage.

Rivière sèche de l'île Mureau

Au sud-ouest de l'île, une dépression telle une rivière moutonnée verte sépare les Grivaux de l'Île Mureau. Diversité végétale et échelle intime caractérisent ce petit secteur.

L'ancienne île ligérienne de Varennes

Elle présente une structure paysagère identique à celle de Béhuard. Cultivée, elle est cernée par le coteau doublé de la ligne de chemin de fer d'une part et par une ripisylve dense le long de la Guillemette d'autre part, qui s'accompagne de vues courtes et canalisées faisant presque oublier la dimension du sillon ligérien dans lequel elle s'inscrit. L'ancienne activité portuaire se traduit aujourd'hui par la présence d'une cale au lieu dit le port sur la Guillemette (aujourd'hui non navigable).

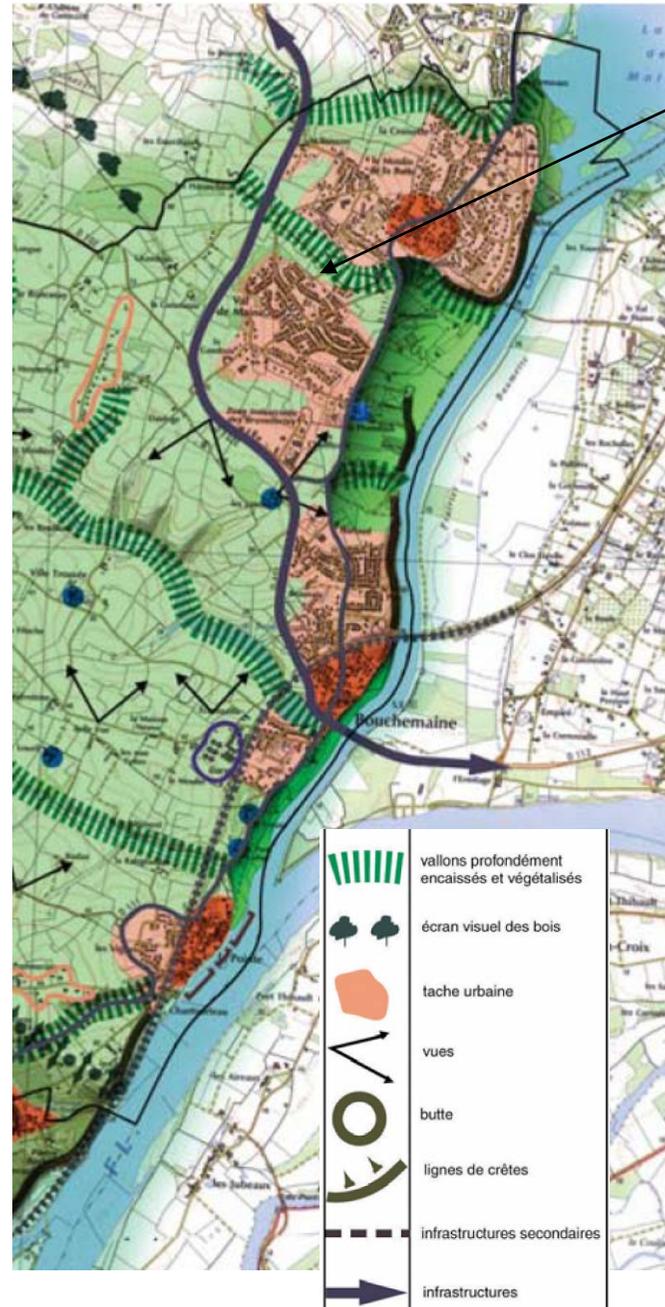
### 1.1.4.2. LA FRANGE LIGERIEENNE ET DE LA MAINE

 la frange ligérienne et de la Maine :

Appuyé sur la Maine et La Loire, le territoire communal de Bouchemaine offre une **frange fluviale de qualité** qui joue sur l'alternance des faciès de coteaux, de l'urbanisation des vallons perpendiculaires, des vallonnements doux viticoles (vers Epiré), bocagers ou de pâtures (vallon du Artaud, et de la Piverdière), des affleurements rocheux dominant la Maine (La Piverdière, Pruniers) ...

Animée par les parcs des manoirs et châteaux, cette frange fluviale offre un paysage sensible et de caractère qui tisse des relations visuelles et fonctionnelles avec la Maine, la Loire et les prairies inondables de la Baumette.

Les **quais et cales** de Bouchemaine et de La Pointe sont l'unique relation directe à la Loire et à la Maine. Ils présentent un impact visuel majeur depuis la rive opposée.



### 1.1.4.3. LE PAYSAGE URBAIN DE TRANSITION ENTRE LA PLAINE ET LE PLATEAU

**La coupe verte de la rue des Reinettes**  
Mise en scène du paysage grâce à d'importantes ondulations.  
Intégration du bâti au creux des vallons. Relation visuelle limitée à la pointe du clocher de Pruniers.

 La tâche urbaine

Commune de plus de 6000 habitants, Bouchemaine surprend. Bien que la plus peuplée du secteur, la commune n'a pas de caractère urbain prononcé. La rd 111 colonne vertébrale de la commune, ne traverse que rarement des séquences bâties. Les vallons du Boulet et du Artaud jouent le rôle de coupures vertes entre les quartiers d'habitat récents.

L'impression générale n'est ni celle d'une urbanisation diffuse, ni celle d'une ville densément peuplée. Bouchemaine et Pruniers véhiculent une certaine image de la ville à la campagne en grande partie grâce à la richesse du traitement végétal des lotissements.

Toutefois, dans les lotissements, les horizons demeurent fermés et les chemins entre les quartiers inexistant. A de rares endroits, les clochers de Pruniers ou de Bouchemaine fonctionnent comme points d'appel. Le plus souvent, les lotissements n'ont aucune relation visuelle ou fonctionnelle avec le bourg, la Maine ou la Loire. Le lotissement des Vignes à La Pointe illustre le mieux cet état d'enfermement : situé de l'autre côté de la voie ferrée, il tourne le dos au bourg.

Les **infrastructures routières et ferroviaires** constituent des ruptures fonctionnelles et physiques surtout par rapport à la trame urbaine.

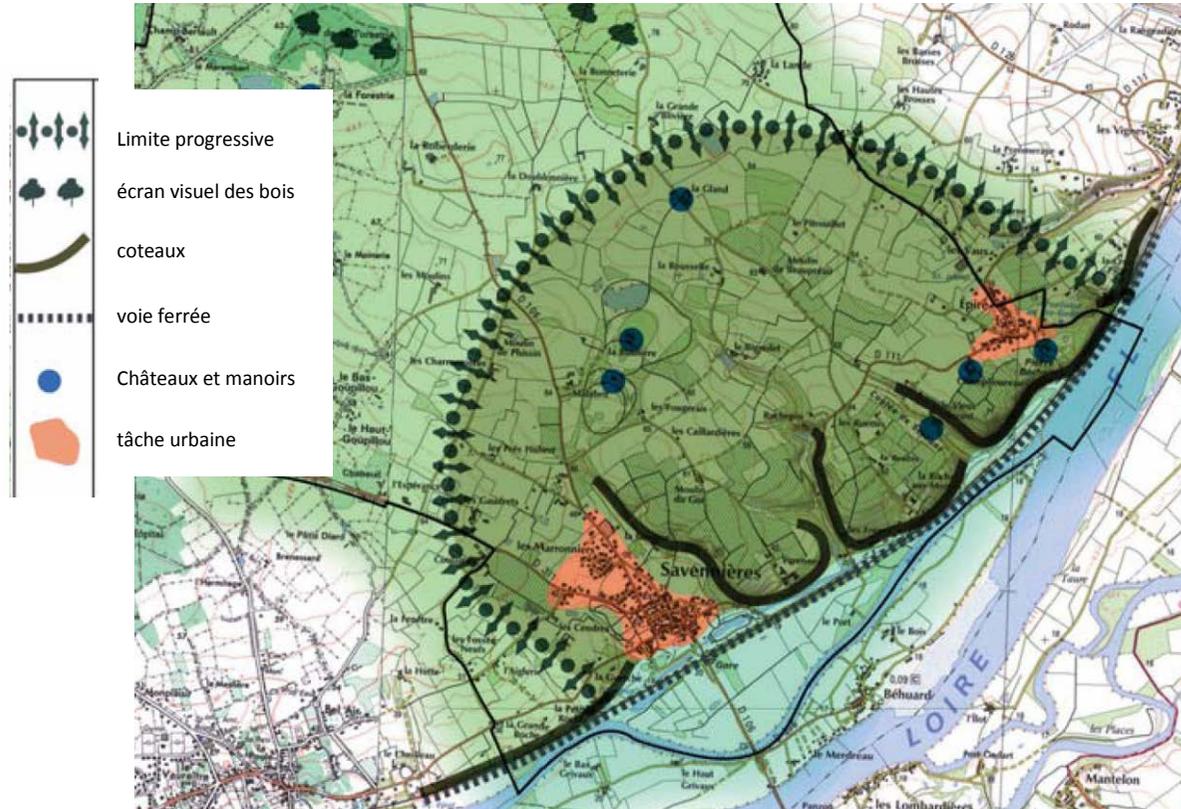
source : PLUi, rapport de présentation

### 1.1.4.3. COULEE ET ONDULATIONS VITICOLES

#### Limites et continuités paysagères

La Guillemette, bras de Loire, est une limite administrative facilement identifiable, soulignée sur ses rives par une ripisylve dense. Elle ne correspond pas vraiment à une limite paysagère. En effet, le coteau ligérien rive gauche joue le rôle d'une limite paysagère visuelle et physique fermant les vues à l'est.

A l'ouest, de nombreux bois ponctuent le plateau bocager et engendrent des phénomènes d'écrans visuels successifs et de relais visuels. Ils dessinent une limite visuelle discontinue, qui n'occulte pas les continuités structurelles et fonctionnelles de ce plateau bocager.



source : PLUi, rapport de présentation

#### L'entité viticole

Elle présente quant à elle :

- Au sud, une limite complexe et confuse associant les coteaux densément végétalisés et abrupts de la Loire, soulignée par le vallon fermé et confus d'un affluent de La Guillemette (bras de la Loire) et par la levée de ligne de chemin de fer qui bloque le regard et referme le paysage. Cette limite joue sur une échelle très intime et sur la juxtaposition des infrastructures.
- A l'ouest, au nord et à l'est une limite subtile s'appuyant sur une transformation progressive de l'occupation du sol selon un double gradient : bocager (de l'extérieur vers l'intérieur) et viticole (de l'intérieur vers l'extérieur).

#### Ondulations viticoles d'Epiré

Le registre d'ondulations qui caractérise l'ensemble de l'arrière pays de Bouchemaine se poursuit au Sud vers Epiré. Les lignes de vignes structurantes remplacent les lignes bocagères dans la mise en scène du relief. Le paysage est animé de points de repères et d'appels ponctuels : demeures viticoles, registre de murs...

#### La coulée viticole

Le plateau bocager et boisé de l'unité paysagère ondule et entaille de vallées profondes à proximité du coteau de la Loire. Les courbes souples et douces des vallonements sont soulignées par les lignes des vignes qui structurent et rythment le paysage. Ce dernier est animé par des points de repères et d'appels ponctuels : les moulins et les demeures viticoles cernées de murs, souvent identifiables grâce à la silhouette caractéristique des arbres de nars.

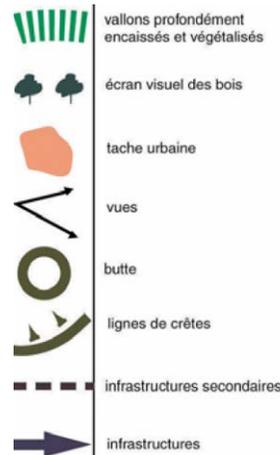
### 1.1.4.4. LE PLATEAU BOCAGER ET BOISE AU SUD DU TERRITOIRE

#### **Le plateau bocager et boisé au sud du territoire (commune de Savennières)**

Entrecoupé de vallées étroites et encaissées perpendiculaires à la Loire dans sa frange sud-est, le plateau présente un agréable moutonnement qui empêche toute monotonie.

Le paysage se caractérise par des jeux de plans végétaux successifs, des vues courtes avec peu de profondeur, une échelle assez intime, peu d'éléments de repères majeurs mais quelques points d'appel ponctuels (tels les vastes parcs de manoirs, les bois...).

L'habitat rural, est quant à lui parfaitement intégré voire « caché » au coeur du bocage.



#### **Limites et continuités paysagères du plateau nord**

Au sud, une limite subtile s'appuie sur la transformation progressive de l'occupation du sol selon un double gradient : bocage / viticulture.

Vers l'ouest, on observe une continuité paysagère structurelle, visuelle et fonctionnelle avec un adoucissement progressif des moutonnements du relief.

Seuls, quelques bois créent des écrans ponctuels et jouent le rôle de relais visuels. De plus, le vallon de la Guittonnerie, profondément encaissé et densément végétalisé constitue comme tous les autres vallons un événement paysager du fait de sa marque dans le relief. Il présentera particularité de correspondre à la limite administrative ouest, ainsi parfaitement identifiable.

### 1.1.4.4. LE PLATEAU BOCAGER SENSIBLE AU NORD

#### **Ondulations bocagères très sensibles au nord (territoire de Bouchemaine)**

L'arrière pays de Bouchemaine se caractérise par un paysage orienté suivant une direction sud-est / nord-ouest, rythmé par les coupures vertes des vallons densément végétalisés perpendiculaires à l'axe ligérien.

Entaillant le plateau originel, ces vallons induisent d'importantes ondulations soulignées par une trame végétale de qualité (haies bocagères, bois, lignes de vergers dans le secteur de l'Ecafarde).

Ainsi mis en scène, le paysage est animé d'un jeu important de relations visuelles révélant un riche patrimoine bâti et végétal (manoirs au coeur de parcs paysagers, fermes traditionnelles restaurées...) mais aussi les lisières résidentielles de Bouchemaine, Pruniers et la Pointe, le site pétrolier, le mitage urbain le long des axes (au Ronceray et aux Durelleries par exemple)...

## 1.1.5. Les entrées de ville

### Entrée de ville Ouest (RD 120 E et ses accès)

#### Séquences paysagères :

Pruniers, est ceinturé à l'Ouest par la RD 102 E. Deux accès permettent de rejoindre le centre.

La RD 102 E présente successivement des séquences ouvertes et fermées.

- **Séquences ouvertes :** la perspective est ouverte sur un paysage naturel, constitué de champs.
- **Séquences semi-ouvertes :** Le paysage est ponctué de végétation arbustives et de bâti (habitat et entrepôts), qui arrête la perspective de part de d'autre de la route.

### 1.1.4.1. PRUNIER

#### Entrée de ville Nord (RD 111)

##### Séquences paysagères :

La commune de Pruniers possède plusieurs accès. Une entrée est possible par le Nord, en empruntant la RD 111 depuis Angers. Cette portion de route se divise en deux séquences.

- **Séquence semi-ouverte :** La séquence au Nord de la zone présente un paysage naturel. De grands arbres viennent ponctuellement réduire la perspective sur les champs, à l'Est. A l'Ouest ce sont des bâtiments (camping) qui arrête la vue.
- **Séquence fermée :** La deuxième séquence présente un paysage urbain composé, de bâti de type pavillonnaire. La vue est stoppée par les clôtures, la végétation des jardins ainsi que le bâti. Cependant, le vallon est visible depuis le sud de la séquence en direction d'Angers.

#### Entrée de ville Sud (RD 111)

##### Séquences paysagères :

L'Entrée à Pruniers se fait par le Sud, en empruntant la RD 111. Cette séquence présente trois aspects distincts.

- **Séquence ouverte :** L'entrée Sud se fait par une séquence naturelle ouverte sur le coteau. La vue est dégagée.
- **Séquence fermée :** La perspective est réduite lors de l'entrée dans le hameau. Le paysage devient plus urbain. Un écran de bâti vient arrêter la vue de part et d'autres de la route.



### 1.1.4.2. BOUCHEMAINE

#### Entrée de bourg Nord Ouest (RD 102 E)

##### Séquence paysagère :

L'entrée dans Bouchemaine se fait également par la RD 102 E, qui longe le bourg. Contrairement aux séquences précédentes (Pruniers), la RD 102E présente une seule séquence.

- **Séquence semi-ouverte :** La séquence est ouverte sur un paysage naturel, avec des perspectives sur le plateau environnant. Côté Est, la vue est arrêtée par un paysage urbain composé de bâti, de végétation de jardins ou encore de clôture. Un écran de verdure, au cœur de la séquence, limite également la vue.

#### Entrée de bourg ville Sud (RD 111)

##### Séquence paysagère :

La RD 111 traverse le bourg en direction du sud, vers la Pointe (commune de Bouchemaine).

- **Séquence fermées :** La séquence présente un paysage au caractère urbain. Depuis le rond-point jusqu'au sud de la séquence, la vue est limitée de part et d'autre de la route départementale. Le champ de vision est restreint par le bâti.

#### Entrée de bourg Est (RD 102)

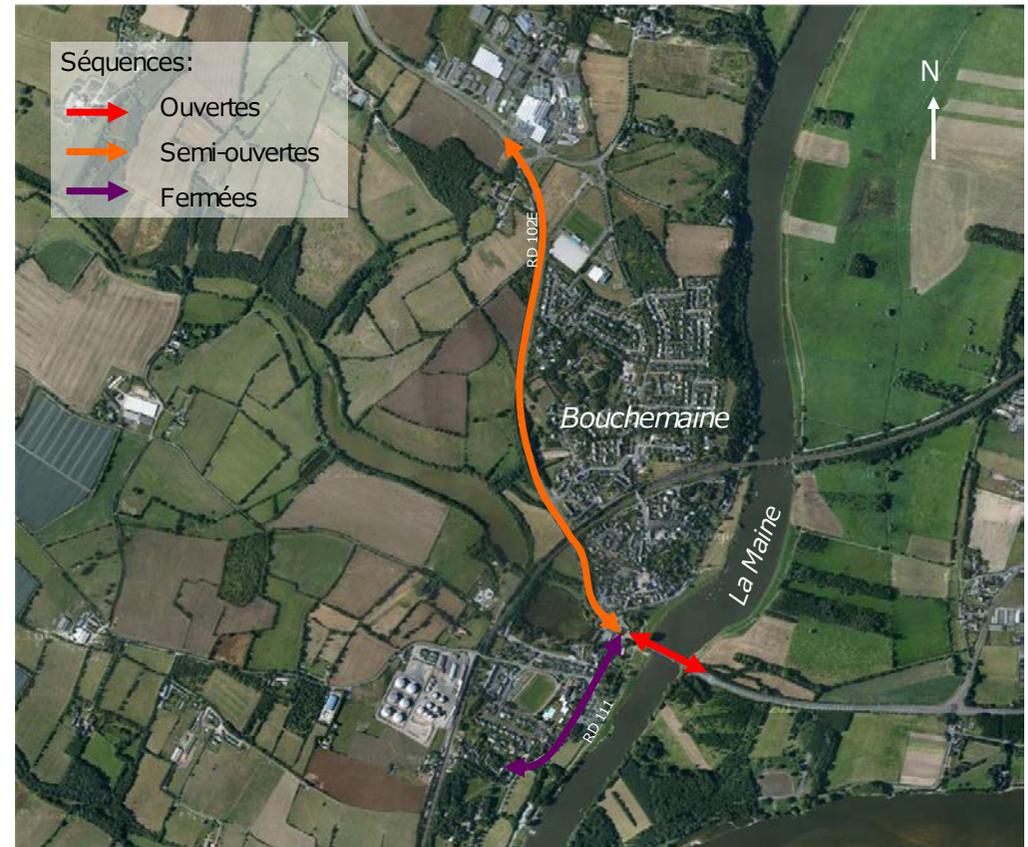
##### Séquence paysagère :

Depuis le pont, la vue est entièrement dégagée sur les bords de Maine.

- **Séquence ouverte :** Une promenade enherbée longe la Maine. A l'arrière plan, bâti et végétation constitue le paysage de bord de rive.

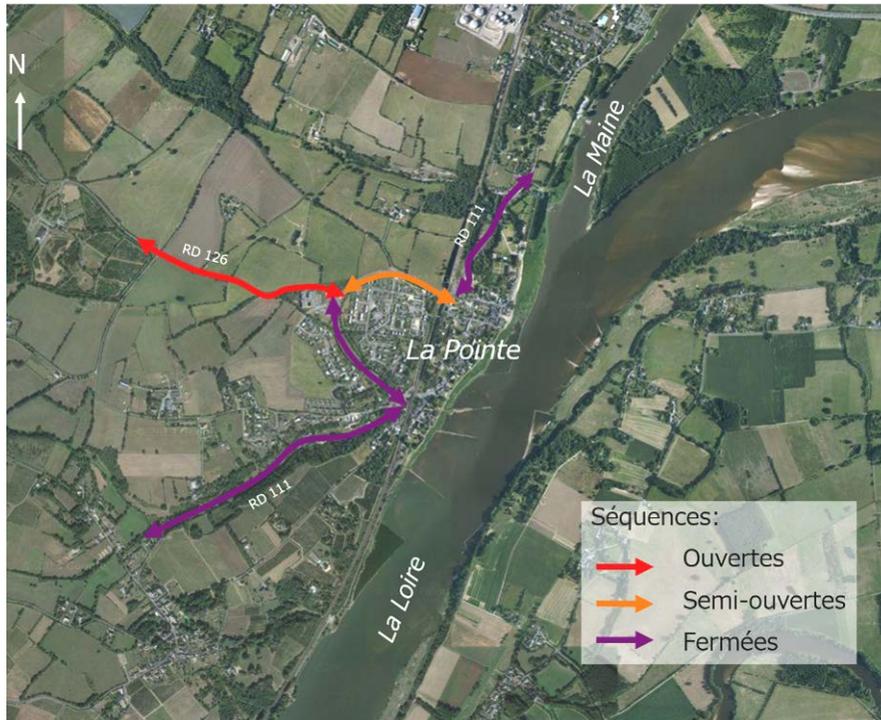
L'entrée dans Bouchemaine se fait par le pont suspendu. Cette entrée permet d'avoir des points de vue remarquables sur le bourg, son écrin de verdure et les bords de Loire.

Après le pont, l'arrivée au niveau du giratoire d'entrée est un peu « difficile ». Le traitement végétal de cet espace compense difficilement son image « routière ». Le lien entre la partie aval et la partie amont du bourg de Bouchemaine, qui comportent toutes les deux une architecture de qualité, est difficile. Par ailleurs, la perspective sur le cœur de bourg, lorsque l'on vient de La Pointe, est altérée par la coupure visuelle que constitue le giratoire.



### 1.1.4.3. LA POINTE

La Pointe est la commune la plus au sud de Bouchemaine. Elle est traversée par la RD 111 et accessible depuis la RD 126. Trois types de séquences sont visibles.



#### Entrée de bourg Nord

##### Séquence paysagère :

- **Séquence fermée :** Depuis Bouchemaine, la RD 111 arrive jusqu'au cœur de La Pointe. De part et d'autre de la route, le paysage est fermé par des écrans de verdure.

Cette entrée longe successivement le parc du château « Le Petit Servant », le moulin qui fait face à l'espace vert planté de grands cèdres, la maison bourgeoise située derrière la voie ferrée. L'image d'un patrimoine bâti et paysager riche annonce

la Pointe. Un mur de pierres cerne le parc arboré des châteaux. Par ailleurs, la sur largeur de la voie d'arrivée contraste avec la rue étroite qui traverse le bourg, offrant une image intimiste singulière de la Pointe.

Un traitement différent de l'espace public autour des grands cèdres, en ouvrant visuellement sur les troncs, par exemple, ou en recréant un mur de pierre en périphérie, valoriserait la vision générale du site. De plus, l'aménagement du large trottoir derrière l'abri-bus reste très « brutal » dans le cadre paysager.

#### Entrée de bourg Sud

##### Séquence paysagère :

- **Séquence fermée :** le paysage est fermé par des écrans de verdure (haies, arbres, arbustes), vers le cœur de bourg, le bâti vient également limiter la vue.

L'entrée de la Pointe est marquée par la présence de boisements issus soit des parcs de maisons bourgeoises, soit du talus de la voie ferrée.

La première image perçue de la Pointe est donc tardive, et seuls les séquoias majestueux situés dans le bourg émergent de la masse végétale générale et annoncent le bâti.

#### Entrée de bourg Ouest

##### Séquence paysagère :

L'accès au bourg peut également se faire par la RD 126. Cette séquence présente un seul type de paysage.

- **Séquence ouverte :** Le paysage est entièrement ouvert sur un espace naturel cultivé.

#### Contournement du bourg

##### Séquence paysagère :

La route contournant le bourg de La Pointe présente un paysage semi ouvert sur des champs et du bâti ainsi qu'un paysage fermé entre par la présence de bâti de part et d'autre de la route.

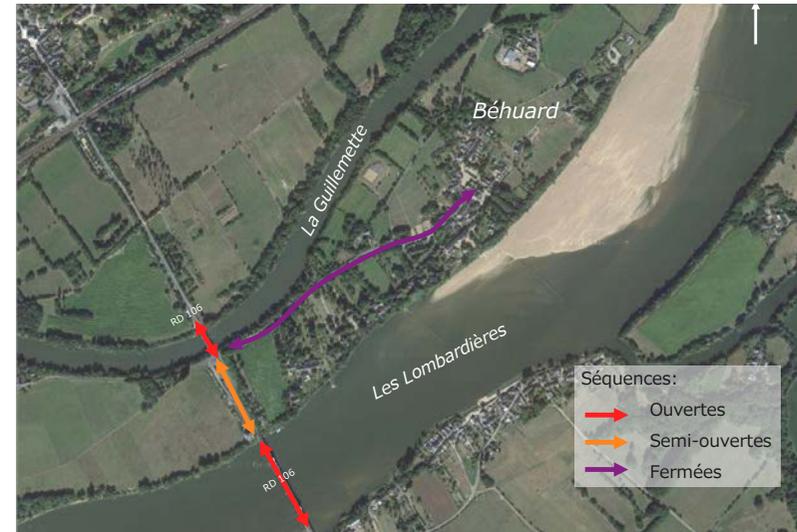
L'analyse couvre les abords de la déviation de la Pointe, 500 mètres environ avant l'arrivée sur le bourg, jusqu'au quai dans le prolongement de la rue Bécherelle.

L'image d'entrée de bourg est harmonieuse grâce à la position en déblai de la route qui occulte ainsi les lotissements récents de part et d'autre.

L'accompagnement végétal de type haies bocagères accentue la perspective centrée sur le parc de la maison bourgeoise. Le point d'appel créé par le grand cèdre bleu y est intéressant.

On peut regretter que le traitement du cheminement piéton accompagné de son ombrage végétal ne soit pas reproduit de l'autre côté de la voie. La symétrie de l'aménagement serait bénéfique à la mise en scène de l'entrée de bourg.

En revanche, à partir du carrefour jusqu'au quai, l'espace public se déstructure. Le traitement routier est difficile du fait du passage sous la voie ferrée. Le lien entre le quai et l'entrée Nord se fait difficilement.



#### 1.1.4.4. BEHUARD

##### Entrée de bourg (RD 106)

##### Séquences paysagères :

Deux types de séquences sont à distinguer le long de la RD 106.

- **Séquences ouvertes :** De part et d'autre des ponts, la perspective s'ouvre sur les deux bras de la Loire. Cependant, un écran de verdure dissimule le paysage présent sur l'île.
- **Séquence semi-ouverte :** la RD 106 présente un paysage semi-ouvert sur l'île. En effet de part et d'autre de cette dernière, de la végétation et du bâti viennent obstruer ponctuellement la vue.

##### Entrée de bourg (Rue du Chevalier Buhard ou RD 306)

##### Séquence paysagère :

La séquence présente un paysage fermé par des écrans de verdure. Ainsi cela donne une sensation de confinement.

#### 1.1.4.5. SAVENNIERES

##### Entrée de bourg Nord (RD 111)

##### Séquence paysagère :

Comme les précédentes communes, Savennières est accessible depuis la RD 111.

- **Séquence fermée :** La séquence présente un paysage fermé par des écrans de verdure puis par du bâti en cœur de bourg.

##### Entrée de bourg Sud (RD 111)

##### Séquences paysagères :

- **Séquence ouverte :** La séquence présente un paysage ouvert sur un espace naturel cultivé et arboré.
- **Séquence semi-ouverte :** Une végétation arbustive dense vient limiter la vue de part et d'autre de la route.
- **Séquence fermée :** En cœur de bourg, la vue se limite au bâti présent de part et d'autre de la route.

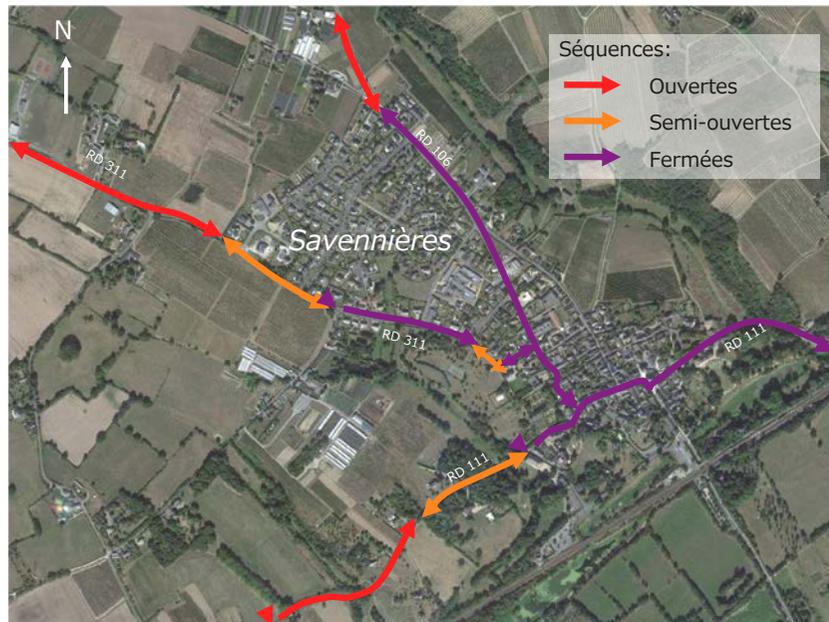
### Entrées de bourg Ouest (RD 311 et 106) :

#### Séquences paysagères-RD 311 :

- **Séquence ouverte** : La séquence présente un paysage ouvert sur un espace naturel cultivé. Quelques bâtiments agricoles sont visibles depuis la route.
- **Séquences semi-ouvertes** : Les séquences présentent un paysage similaire. En effet à l'est de la route la vue est arrêtée par du bâti et à l'ouest, la vue s'ouvre sur des espaces naturels.
- **Séquence fermée** : La séquence présente un paysage fermée de part et d'autre de la route par du bâti et de la végétation.

#### Séquences paysagères-RD 111 :

- **Séquence ouverte** : La séquence présente un paysage ouvert sur un espace naturel cultivé, ponctué par des bâtiments agricoles.
- **Séquence fermée** : Le paysage urbain, constitué de pavillons ferme la vue de part et d'autres de la route.

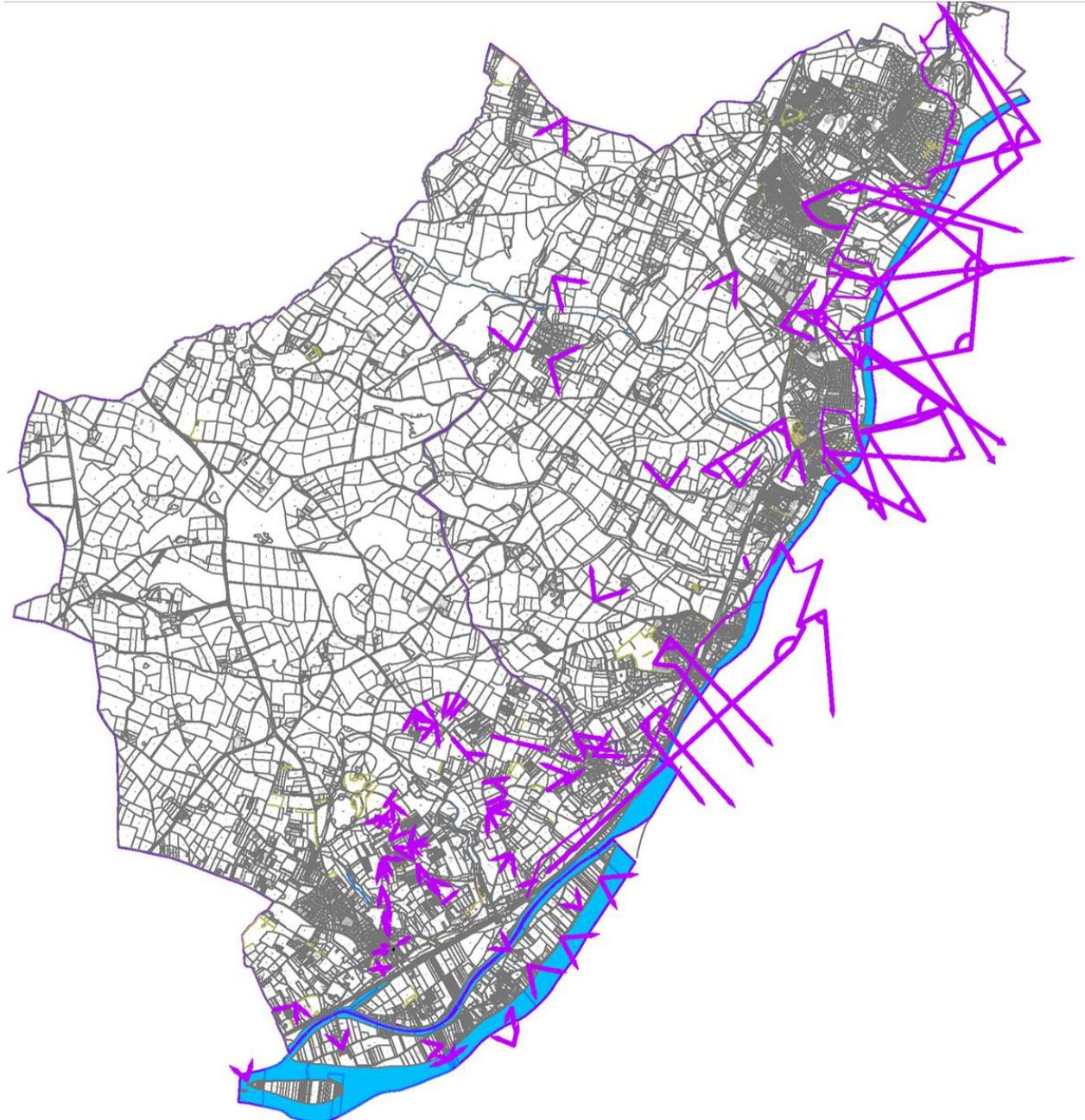


### 1.1.5. La perception du site - les perspectives majeures

Sans point de vue, pas de paysage.

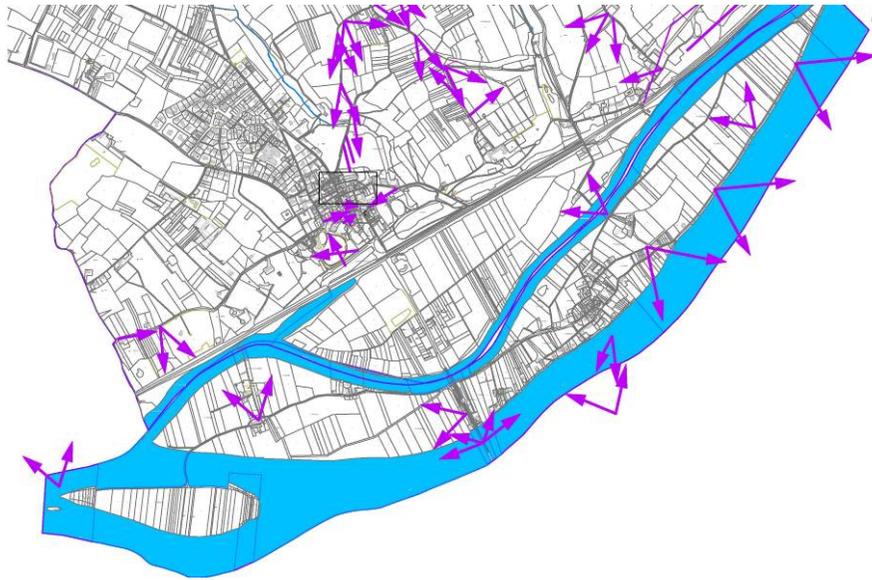
Le territoire de l'Aire est riche en perspectives remarquables :

- des vues panoramiques lointaines et dégagées donnant à voir un ensemble de composantes bâties et/ou naturelles des paysages ligériens.
- des vues sur des paysages rétro-ligériens de qualité.
- des perspectives sur du bâti exceptionnel ou des monuments.



### 1.1.5.1. PERSPECTIVES REMARQUABLES DEPUIS BEHUARD / DEPUIS LES ALENTOURS, SUR BEHUARD

Béhuard se découvre depuis les rives de la Loire mais offre aussi une vision particulière des paysages alentours depuis ses propres rives.



Vue sur les Lombardières depuis la rive sud de l'île

#### La Loire

La Loire apparaît à travers les rideaux d'arbres et de taillis des berges qui offrent de belles trouées sur le fleuve. Depuis les deux extrémités de l'île mais aussi, en période de basses eaux, depuis les bancs de sable et les épis enrochés, le paysage s'ouvre largement sur le fleuve.

#### Le moulin du Fresne

Le moulin à vent du Fresne à Savennières (édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques) est visible depuis le chemin qui mène au bout de l'île en passant par le Bas Grivaux.

#### La Roche aux Moines

Depuis les chemins qui sillonnent la pointe Nord Est de l'île, un panorama remarquable se découvre sur les reliefs escarpés de la Roche aux Moines et les Logis de la Coulée de Serrant et de la Cour à Savennières (édifices inscrits à l'inventaire des Monuments historiques).

#### Le port du Bois

Une belle rampe de mise à l'eau et un ponton d'embarquement de pierre, bien conservés, rappellent la traversée par bateau qui permettait d'accéder à Béhuard.

Les installations ont été préservées sur les deux rives. Ce passage correspond à la gare de chemin de fer des Forges sur Savennières. L'ensemble, constitué par les installations des deux rives (y compris les fermes situées de part et d'autre et l'ancien café de la gare), est un témoin important de l'histoire de Béhuard et des activités qui s'y sont développées.

#### A. LES POINTS DE VUE REMARQUABLES DEPUIS BEHUARD

Depuis l'île, la vue plonge sur des ensembles architecturaux ou naturels remarquables.

#### Les rives opposées

Les rives opposées à Béhuard, très différentes l'une de l'autre, sont intéressantes avec :

- d'une part une rive naturelle très arborée du côté de la Guillemette constituée de l'ancienne île des Varennes non urbanisée qui fait office de tampon entre la voie ferrée et le rivage ;
- d'autre part une rive partiellement bâtie, occupée par le village des Lombardières de l'autre côté de la Loire.

## B. LES POINTS DE VUE REMARQUABLES DEPUIS LES ALENTOURS

Béhuard est peu perceptible de loin. Depuis les hauteurs de Savennières vers la Roche aux Moines, on perçoit cependant la masse verte de l'île. Depuis les rives opposées et la traversée des ponts, on a, par endroit, de beaux points de vue sur l'île. Les points de vue sont toutefois peu nombreux car les rives faisant face à l'île sont boisées ou bordées de propriétés privées.

### Le point de vue depuis les Lombardières

Aux Lombardières, un beau panorama s'offre aux visiteurs sur le pont, les maisons de plaisance du XIX<sup>e</sup>, et le bourg.

### Les points de vue depuis les ponts

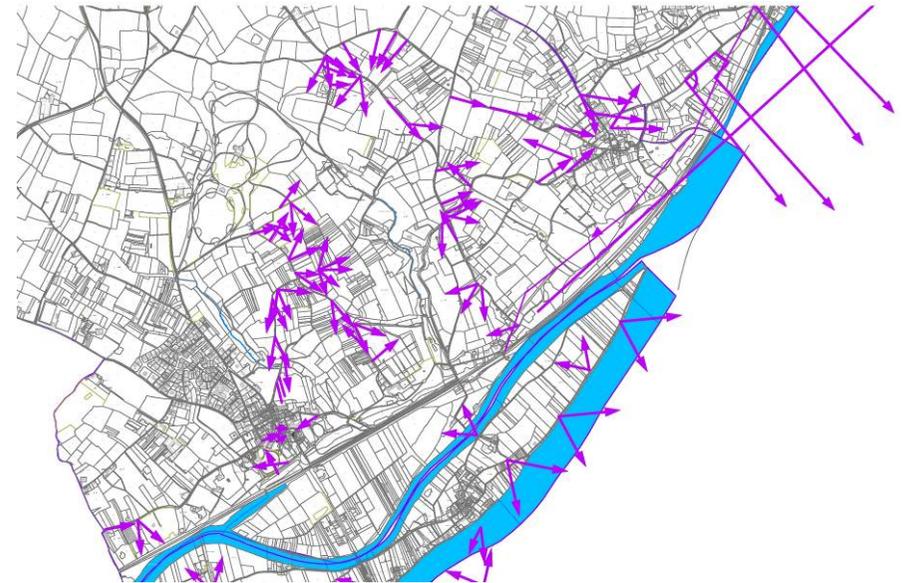
Le pont, qui domine le fleuve et enjambe l'île, est un point de vue privilégié sur la rive Sud. Entre les deux ponts, la route surélevée permet, en particulier, de découvrir la campagne de l'intérieur de l'île avec le Haut-Grivaux et le Bas-Grivaux.

### Les points de vue sur la pointe Ouest

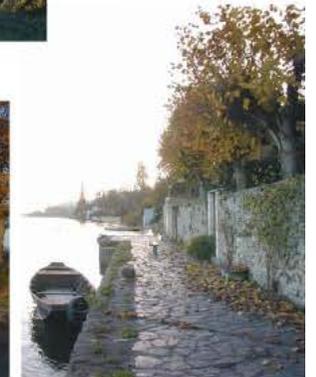
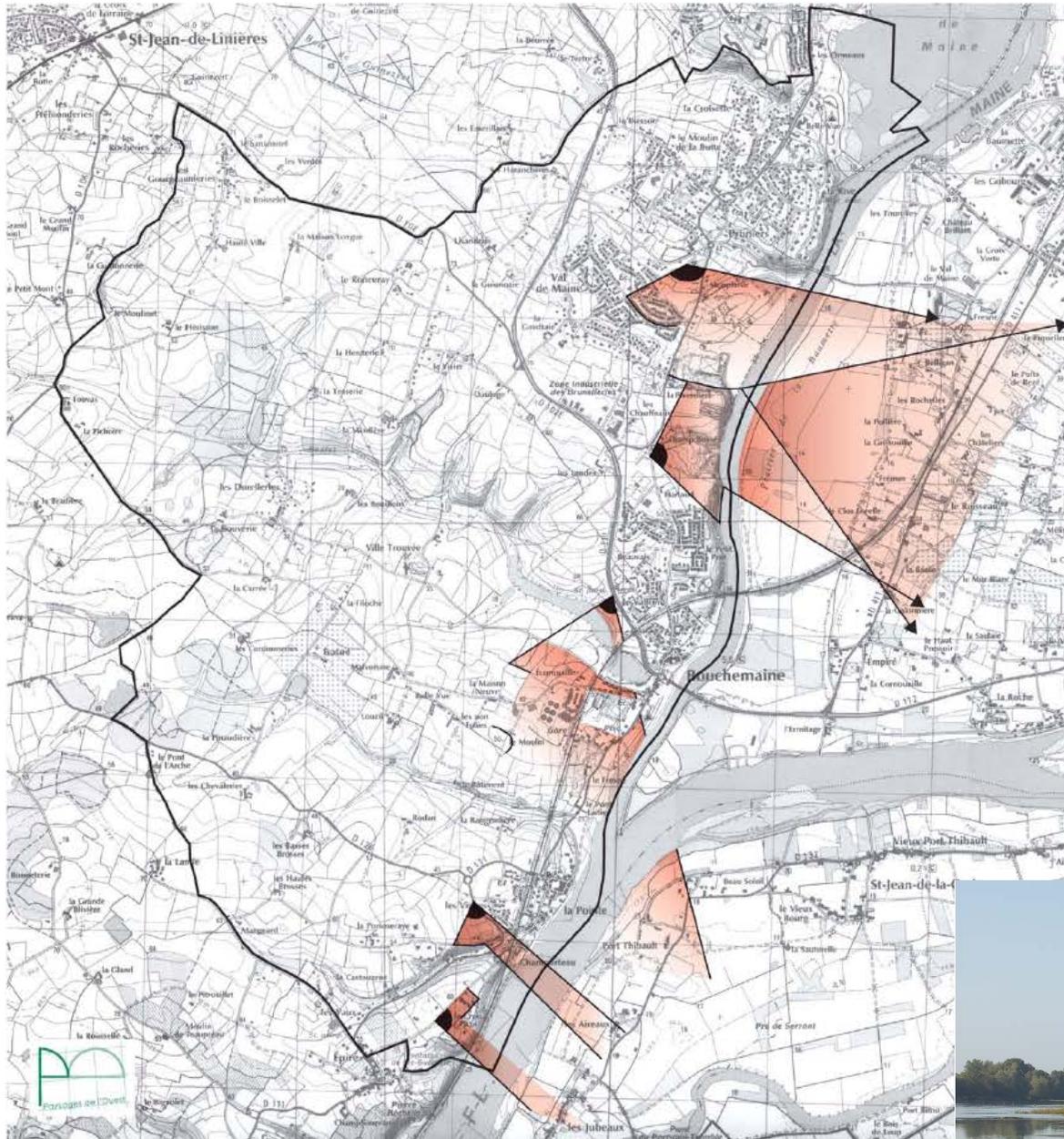
La pointe Ouest de l'île est visible depuis les Tanneries sur la rive Nord et depuis la rive sud, en bordure des champs situés en face des Mureaux.

Les points de vue depuis les embarcadères proches de la gare des Forges Les percées des embarcadères de la rive Nord, à proximité des Forges, permettent également la découverte de l'île.

## 1.1.5.2. PERSPECTIVES REMARQUABLES DEPUIS SAVENNIERES / DEPUIS LES ALENTOURS, SUR SAVENNIERES



### 1.1.5.3. PERSPECTIVES REMARQUABLES DEPUIS BOUCHEMAINE / DEPUIS LES ALENTOURS, SUR BOUCHEMAINE



Source : pré-étude de ZPPAUP

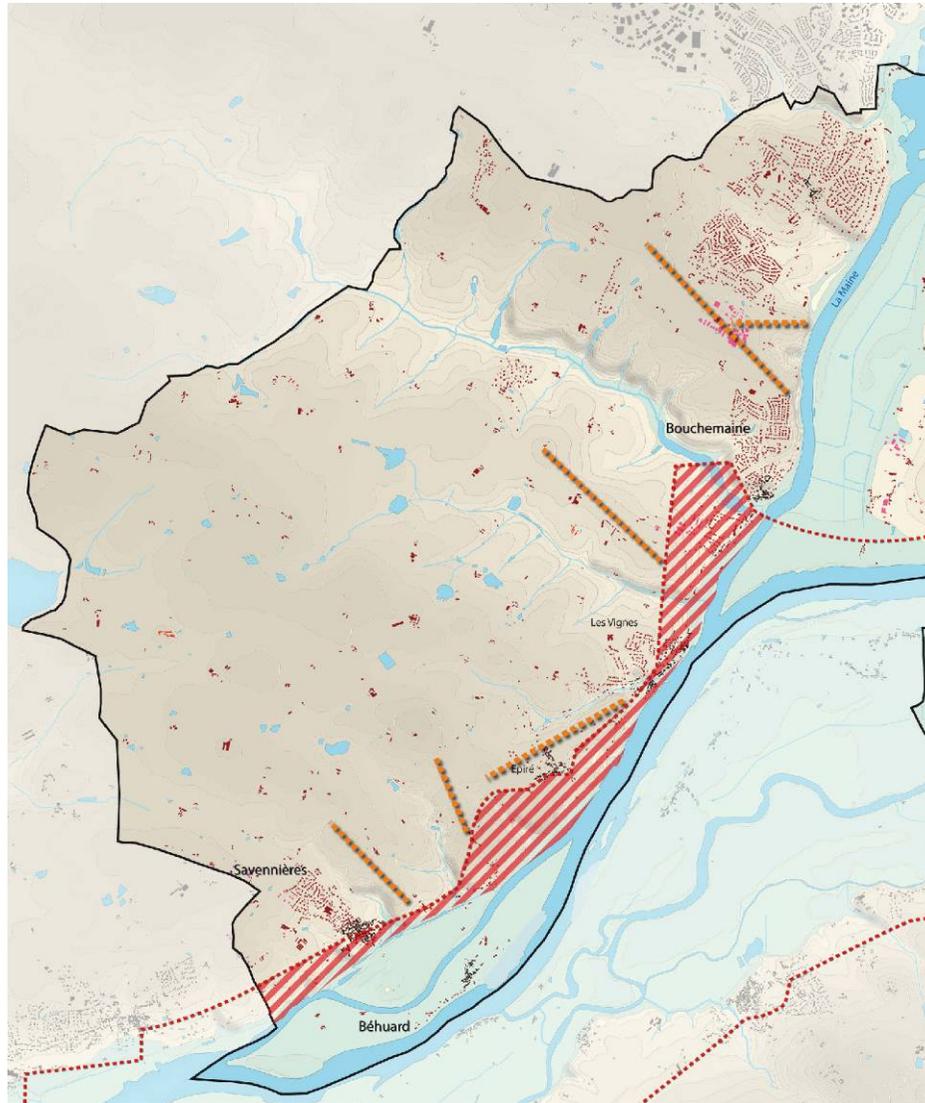
Vue sur le village de La Pointe depuis Bouchemaine, photo CAUE



Source : pré-étude de ZPPAUP

Vue depuis le pont de la rd102E, photo CAUE

## Relief et visibilité

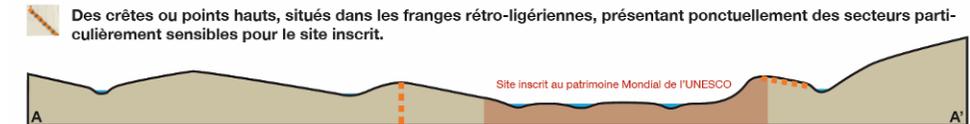
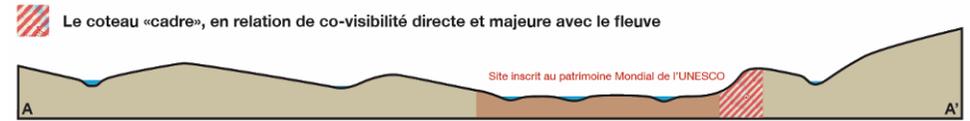


 Le coteau «cadre», en relation de co-visibilité directe et majeure avec le fleuve

 Des crêtes ou points hauts, situés dans les franges rétro-ligériennes, présentant ponctuellement des secteurs particulièrement sensibles pour le site inscrit.

Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers Loire Métropole, CAUE, op. cit.

L'étude paysagère du territoire ligérien d'Angers Loire Métropole réalisée par le CAUE en 2013 fait apparaître les éléments ci-contre.



« La complexité du relief précédemment décrite impose d'intégrer à l'identification des secteurs «sensibles», au-delà des coteaux formant le cadre resserré du fleuve, les coteaux plus lointains, plateaux inclinés et buttes situés en dehors du périmètre d'inscription (UNESCO), ainsi que toutes les ondulations notables du relief participant d'une relation visuelle avec le fleuve.

L'analyse de terrain des phénomènes de perception a permis d'appréhender la complexité du relief et de révéler la diversité des relations au fleuve en hiérarchisant le degré de leur intensité.

Au-delà des relations visuelles de fleuve à coteau, ces secteurs participent fortement et de manière générale, du cadre d'accueil du site inscrit.

Pour toutes ces raisons, leurs conditions d'évolution sont donc à surveiller avec une grande attention ».

### 1.1.6. Les éléments paysagers remarquables

Bouchemaine et Savennières sont caractérisées toutes deux un paysage de coteaux, de plateau et de vallons liés à la présence de La Maine et de La Loire. L'île de Béhuard se distingue par ses paysages plats. Chacune des communes comporte des éléments paysagers remarquables.

#### 1.1.6.1. ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A BOUCHEMAINE

Sur la carte des espaces paysagers sensibles, sont repérés les éléments suivants :

- 1- Vallon boisé qui marque la limite nord
- 2- Pruniers
- 3- Coteau abrupt boisé
- 4- Vallon doux occupé par des prairies et de belles haies bocagères
- 5- Domaine de la Gaudraie
- 6- Domaine des Landes
- 7- Domaine de la Piverdière
- 8- Coteau abrupt boisé avec affleurement rocheux
- 9- Domaine avec allée arborée majestueuse
- 10- Vallée encaissée avec un coteau boisé intéressant
- 11- Village de Bouchemaine, façade sur la Maine
- 12- Rive du fleuve aménagée (loisirs)
- 13- Bâti traditionnel en bord de voie
- 14- Domaine
- 15- Vallée naturelle avec le domaine de Louzil
- 16- Village de la Pointe : habitat de rive et ambiance ligérienne
- 17- Coteau boisé intéressant
- 18- Coteau ensoleillé avec vignoble et bâti traditionnel

#### 1.1.6.2. ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A BEHUARD

Sur la carte des espaces paysagers sensibles, la totalité de l'île de Béhuard est identifiée. Elle recouvre en effet l'ensemble des éléments suivants :

- 1b- L'ancienne Boire dite « entre deux îles » ;

2b- les rives caractérisées par :

- une végétation de ripisylve,
- Des fenêtres ponctuelles ouvertes sur le fleuve offrant des points de vue remarquables

3b- le paysage de bocage ;

4b- le paysage de « jardins cultivés » ;

5b- le bourg ancien et préservé de Béhuard avec son habitat typique, adapté au caractère inondable de l'île ;

6b- les formes d'habitat de villégiature qui se sont développées sur la rive sud de l'île (le petit Burette) ;

7b- les fermes anciennes isolées traditionnelles construites sur tertre ;

8b- Le port du Bois :

Une belle rampe de mise à l'eau et un ponton d'embarquement de pierres bien conservées rappellent la traversée par bateau qui permettait d'accéder à Béhuard.

Les installations ont été préservées sur les deux rives. Ce passage correspond à la gare de chemin de fer des Forges sur Savennières. L'ensemble, constitué par les installations des deux rives (y compris les fermes situées de part est d'autre et l'ancien café de la gare), est un témoin important de l'histoire de Béhuard et des activités qui s'y sont développées.

#### 1.1.6.3. ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES A SAVENNIERES

1c- Le bourg ancien de Savennières ;

2c -Le bourg ancien d'Epiré

... anciens bourgs viticoles,

3c -Les coulées viticoles et en particulier la coulée viticole de Serrant ;

4c -le site de la Roche aux Moines ;

5c - Le coteau sur la Loire, boisé ou planté en vignes ;

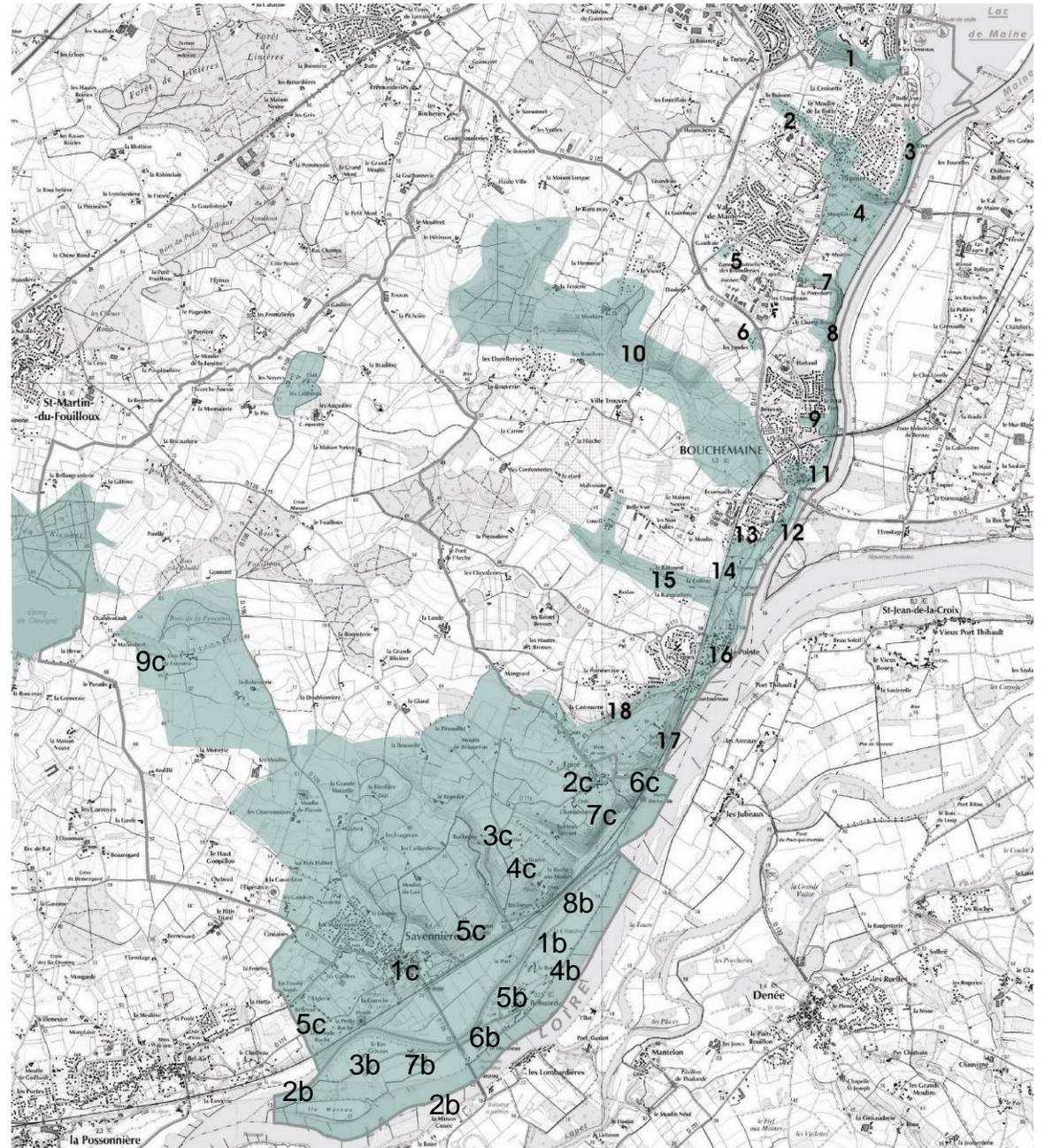
6c- La vallée de la Loire constituée essentiellement d'espaces naturels : l'ancienne île ligérienne de Varennes, la Guillemette ; cette entité comporte quelques éléments bâtis isolés intéressants : Le Port, Les Forges ;

7c - Le site de la pierre Bécherelle ;

8c - La naissance du plateau, planté en vigne et les grandes propriétés de La Bizolière et la Forêt avec leurs parcs constitués ; Une demeure remarquable isolée au nord de la commune, Les Grifferrais ;

9b - Le site des parcs des châteaux de Serrant et de Chevigné.

Carte des paysages sensibles sur les communes de l'Aire



## THEME n° 1 : Géomorphologie et structure paysagère

### ENJEUX IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des enjeux patrimoniaux dégagés du diagnostic sur le paysage :

- Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables
  - . les paysages viticoles et en particulier la coulée de Serrant
  - . les ensembles urbains remarquables et notamment leur façade sur Loire dans le cas des bourgs de Bouchemaine et La Pointe
  - . le paysage alluvial (maintien des prairies alluviales)
- Mettre en valeur les espaces publics en bords de Loire et mettre en valeur les quais et espaces de promenade
- Préserver les perspectives majeures depuis le site / Préserver les belvédères offrant des points de vue remarquables
  - . en évitant la fermeture des vues par la végétation
  - . par la création de fenêtres sur la Loire
- Préserver les perspectives majeures vers le site
  - . par la préservation des qualités urbaines et architecturales des ensembles urbains perçus depuis les ponts et la rive droite.
  - . en évitant le mitage des coteaux et l'urbanisation des flancs et hauts de coteaux
- Soigner le traitement des limites, « franges » entre espace urbain et rural
- Lutter contre la banalisation du paysage rural
  - . en maintenant et la replantation des haies et le maintien des arbres isolés
  - . en maintenant les espaces boisés classés et boisements intéressants
  - . en préservant les alignements d'arbres remarquables
  - . en intégrant de façon qualitative le bâti agricole
- Préserver et mettre en valeur le végétal dans les bourgs: mails plantés, jardins sur la Loire constitutifs de l'habitat de rive, parcs de grandes propriétés
- Mettre en valeur les entrées de bourg
- Lutter contre l'étalement urbain, produisant un paysage uniforme
- Maintenir les coupures vertes entre les zones urbanisées (Bouchemaine notamment)

## CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Les vallées	XXX		XXX	XXX	XX	XX
Les coteaux	XXX		XX	XXX	XX	XX
Le plateau	XX		X	XX		X
Le paysage urbain (hors extensions XXè)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
Espaces publics de bords de Loire	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XX
Perspectives majeures	XXX		XXX	XXX	XX	
Boisements	X			X	X	
Jardins sur la Loire	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	
Parcs de grandes propriétés	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	



## 1.2. ELEMENTS D'ANALYSE HISTORIQUE ET DE MORPHOLOGIE URBAINE

### 1.2.1. Principaux repères historiques

#### 1.2.1.1. SYNTHÈSE HISTORIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE L'AIRE

Sources principales : Savennières et son église, extraits, plaquette HCML, - Histoire de Savennières, extrait du dictionnaire Historique, Géographique et Biographique du Maine-et-Loire, de C. Port, 1878 ; PORT (C.) - Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine et Loire, Siraudeau et Cie, Angers, 1878, rééd. 1989, t.I et III.

Chronologie	Epoque gallo-romaine	III <sup>e</sup> - IV <sup>e</sup> siècle	IX-X <sup>e</sup> siècle	XII <sup>e</sup> siècle au XIII <sup>e</sup> siècle	XIV <sup>e</sup> siècle
<b>Evènements d'histoire locale</b>	<i>Epoque gallo-romaine La grande voie romaine d'Angers à Nantes descendait le coteau d'Epiré et longeait la Loire où elle communiquait avec Chalennes.</i>	<i>Vers 350 : Effondrement de l'empire romain Apparition du christianisme en Anjou 371 - 387 : Saint Martin, évêque de Tours. Saint Maurille évangélise la région, à la fin du IV<sup>e</sup> siècle (Chalennes, Béhuard et Rochefort), à partir de son ermitage de Chalennes</i>	<i>Invasions normandes et bretonnes Rattachement de Savennières à la Bretagne : cette partie du territoire angevin, sillonné par les bandes bretonnes, forme quelques temps une annexe du comté de Nantes (840-912)  852 : Lambert, comte de Nantes et d'Anjou, également abbé de Saint-Aubin est tué par le comte du Maine Gaubert, en voulant chasser les Bretons ; il est enterré à Savennières, dans un édifice religieux ravagé », vraisemblablement la première église du village.  XI<sup>e</sup> siècle Développement important du vignoble à partir du XI<sup>e</sup> s.</i>	<i>Le voisinage de l'Aquitaine et des possessions anglaises amène une période de contestations entre Jean sans Terre et Philippe-Auguste. Le Pays se hérissa de forteresses : Saint-Offange à Rochefort, La Roche-aux-Moines près d'Epiré 1130 : Les moines de l'abbaye de Saint-Nicolas d'Angers s'installent vers 1130 à la Roche-aux-Moines (don du chevalier Buhard). Le fief dominé par une roche prit son surnom 1159 : Fondation du prieuré Saint-Romain. La grande abbaye bénédictine d'Angers, Saint-Serge, reçoit une concession territoriale à Savennières et y établit deux prieurés.  1214 : Coalition contre Philippe Auguste (Allemands, Flamands et Anglais) Bataille de Bouvines  1<sup>ère</sup> bataille de la Roche-aux-Moines  1253 : L'Anjou devient un duché</i>	<i>1337 : Début de la Guerre de Cent ans 1348 : Peste noire  XV<sup>e</sup> siècle  1480 : Louis XI rattache l'Anjou à la couronne Guerres de religion Fréquentes visites de Louis XI à Béhuard.</i>
<b>SAVENNIERES Evolutions urbaines</b>	<b>Savennières = Coementerium</b> Nombreux cercueils de pierres coquillières de Doué retrouvés autour de l'église Réemploi ultérieur probable des sarcophages dans les constructions.  <b>Etymologie :</b> Saponaria = saponaire (plante herbacée propre à la fabrication du savon	<b>Pruniers</b> serait le premier site exploité au lieu-dit La Rive, jouissant d'une plus grande proximité par rapport à Angers	<b>1009</b> : Première mention de la Pierre Bécherelle  <b>Cartulaire de Ronceray 1040 - 1050</b> : Première mention de l'église de Savennières. Mention également de Robert, prêtre d'Epiré. La paroisse fut vraisemblablement établie par les religieux de Saint-Nicolas qui y conservèrent d'ailleurs de nombreuses terres dans le fief de la Cellerie. 3 fiefs existaient dans la paroisse d'Epiré : Chamboureau, les Chevalleries et la Plesse de Cafard, qui relevaient au Moyen Age du Plessis Macé, et par la suite du comté de Serrant.	<b>Eglise Saint-Pierre et Saint-Romain :</b> Les religieux de Saint-Serge établissent un prieuré régulier avec chapelle sous le vocable de Saint-Romain, à distance de l'église paroissiale reconstruite et sur l'emplacement de l'église primitive (hypothèse C. Port). L'enclos dans le bourg attenait vers l'Est et vers le Sud aux préaux de la maison seigneuriale de la Guerche et avait pour dépendance la métairie de la Moinerie. Agrandissement de l'église d'un transept, d'une abside et d'un clocher.  <b>Eglise d'Epiré :</b> Fin XII <sup>e</sup> s. : l'ancienne église d'Epiré est construite sur l'emplacement d'une antique chapelle dédiée à Saint-Aubin. L'évêque d'Angers, à qui a été cédée l'église d'Epiré en abandonne la collation au chapitre Saint-Maurille La pierre Bécherelle marque la limite entre le fief de Saint-Laud et du Ronceray et celui de Saint-Nicolas d'Angers.  <i>Fin XII<sup>e</sup> : Alliance de la famille de Savonnières à la famille de Chemillé qui possède jusqu'au XIV<sup>e</sup> s. La Guerche<sup>13</sup> en Saint-Aubin de Luigné et un manoir seigneurial du même nom dans le bourg de Savennières, abandonné par la suite pour la Roche de Serrant. Ce fief formait une châtellenie relevant du château d'Angers avec four à ban et droit de banvin pendant 40 jours.</i>  <i>Augmentation de la population à Savennières</i> * <b>La Roche-aux-Moines :</b> Vers 1204 : Le château de la Roche-aux-Moines est construit par le sénéchal Guillaume Desroches, sur ordre de Philippe-Auguste. Il s'appellera successivement La-Roche-au-Duc, La-Roche-Serrant- La Roche-Vineuse, et à nouveau La Roche-aux-Moines.	On adjoint à l'église de Savennières un bas-côté nord qui nécessite la modification du transept ; elle prend son aspect définitif  <b>1481</b> : Louis XI offre la Roche-au-Duc à son chambellan Ponthus de Brie seigneur de Serrant. La terre prend le nom de Roche-de-Serrant aux mains de ses nouveaux maîtres, seigneurs en même temps de Serrant. « Elle relevait du château d'Angers et jouissait de droits étendus sur la Loire, où son domaine commençait vis-à-vis le clocher de Saint Saturnin, jusqu'aux Lombardières, en traversant vis-à-vis le clocher de Savennières et en remontant la rive droite jusque sous la Roche de Port Thibaut, sauf diverses réserves au profit des seigneuries riveraines ». In Dictionnaire historique et géographique de l'Anjou, A. SARAZIN, 1978

<sup>13</sup> Les guerches étaient des places fortes disposées tout au long des marches de Bretagne - source : Association HCLM

Chronologie	Epoque gallo-romaine	III <sup>e</sup> - IV <sup>e</sup> me siècle	IX-X <sup>e</sup> me siècle	XII <sup>e</sup> me siècle	XIV <sup>e</sup> me siècle
BOUCHEMAINE Evolutions urbaines	A l'époque carolingienne, les trois sites seraient encore vierges de toute occupation. Possibilité d'une implantation gallo-romaine sur le site de la Rive mais à ce jour aucune trace d'époque romaine.		<p><b>La Pointe</b>, appelée « Ruzebouc » épine de rose, à l'origine, était un site sous domination des Comtes d'Anjou.</p> <p>-début du XI<sup>e</sup>me siècle, une partie des terres sont données au chapitre Saint-Laud d'Angers et l'autre partie vendue à l'abbaye royale du Ronceray d'Angers.</p> <p>-Chacun y installe alors un moulin.</p> <p><b>Pruniers</b> : Au XI<sup>e</sup>me siècle, le domaine de Pruniers comprend au moins un prieuré et sa chapelle :</p> <p>- l'occupation initialement religieuse cède petit à petit de la place à des laïcs. L'environnement du bourg reçoit de manière sporadique des constructions, (principalement dans l'arrière pays).</p>		
BEHUARD Evolutions urbaines		<p><u><b>Behuard, la fondation :</b></u>  <i>Saint Maurille, évêque d'Angers du V<sup>e</sup> siècle, évangélise le site</i></p> <p><i>Béhuard était d'abord vouée à une déesse-mère gauloise, avant d'être évangélisée au ve siècle par saint Maurille, évêque d'Angers, puis offerte au xie siècle à l'abbaye Saint-Nicolas d'Angers.</i></p>	Dès le XI <sup>e</sup> me siècle, les îles non encore réunies, sont habitées par le Chevalier Buhard, qui donna son nom à l'île. Au fil des siècles le peuplement se développe autour de l'ancienne église.		<p>Béhuard, qui était un lieu de pèlerinage des bateliers avant le xve siècle, doit sa renommée à la vierge protectrice des mariners et des voyageurs.</p> <p><b>La chapelle de Louis XI :</b>                  On ne connaît pas la date de fondation du pèlerinage à Notre Dame de Béhuard. Elle est déjà vénérée au XV<sup>e</sup> siècle et Louis XI l'invoque, en 1443, pour le sauver d'un naufrage.</p>



Carte de Cassini XVIII<sup>e</sup>me siècle

Chronologie	XVIème siècle	XVIIème au XVIIIème siècle	XIXème siècle	XXème siècle 1900 : Exposition universelle
<b>Evènements d'histoire locale</b>	<p>La Fronde 2<sup>ème</sup> bataille de la Roche-aux-Moines Le château passe successivement aux mains des Ligueurs et des Protestants (1589-1592) Le 23 décembre 1591, le Duc de Mercoeur prend la place.</p>	<p><i>Essor de la viticulture</i></p> <p><b>XVIIIème siècle</b> Pendant le XVII<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècle, l'Anjou, enfin pacifié, jouit d'un repos que troubla seule la révocation de l'édit de Nantes. Mais la malheureuse contrée devait être, pendant la Révolution, le théâtre presque continuel de la guerre civile.</p> <p>Pruniers, Bouchemaine et La Pointe sont regroupés de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.</p> <p>En 1725, le Grand Séminaire d'Angers occupe la maison prioriale (don de l'abbaye Saint-Aubin pour une utilisation en tant que maison de campagne) L'implantation de la maison presbytérale était très marquée sur le site.</p> <p>Alors que Pruniers est un lieu de résidence où l'exploitation de la terre et les vignes sont privilégiées, Bouchemaine et La Pointe puisent leur dynamisme dans l'activité ligérienne, entre pêche, droits de péages et perception d'impôts par la prévôté.</p> <p>Déplacement du cimetière place du Mail, alors hors les murs, pour agrandir le placître sur lequel se tient le marché (devant l'église).</p>	<p><b>Le chemin de fer</b> <b>La crise du phylloxera</b></p> <p>1808 : La paroisse de Savennières est réduite de moitié par la création de celle de la Possonnière</p> <p><u>Dernier tiers du XIX<sup>e</sup> ème :</u> L'activité des bateliers et voituriers par eau s'amenuise → le plein essor du transport ferroviaire et l'amélioration du réseau routier.</p> <p>Dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, l'agriculture connaît un essor important : les productions de blé, betterave, pomme de terre augmentent et le cheptel s'accroît.</p> <p>Parallèlement se développe la culture industrielle du lin et du chanvre. Pratiquées depuis le milieu du XVII<sup>e</sup> siècle, elles s'amplifient à la fin du siècle suivant.</p> <p>1889 : la crise du chanvre.</p>	<p>A la confluence de la Loire et de la « Petite Maine », Bouchemaine - la Pointe concentre toute l'intense activité du fret fluvial, d'autant plus intense que la Mayenne est l'affluent le plus important de la rive droite de la Loire angevine.</p>
<b>SAVENNIERES Evolutions urbaines</b>	<p>Déc. 1591 : le Duc de Mercoeur fait abattre et sauter les défenses de la Roche-aux-Moines à la mine, n'y laissant qu'un débris du donjon, le pensant inhabitable.</p> <p>1592 : Destruction du château de la Roche-aux-Moines Décembre 1592 : Don Juan d'Aquilla et ses bandes armées aide les troupes des princes catholiques à démolir et raser les murailles encore debout et démanteler le donjon. Des corvées d'habitants furent également requises dans les paroisses pour achever de raser la place, dont les murs épais étaient de force, « et suffisant d'endurer plus de quatre mille coups de canon »<sup>14</sup></p>	<p>1738 : Pose des salles de l'église</p> <p>1740 : Construction du presbytère</p> <p>Mars 1755 : le roi Louis XV érige la terre de Serrant en comté au profit du nouvel acquéreur, François Jacques Walsh - le vignoble qui s'étend sur 3 terrasses est créé par Walsh avec des plants venus de Madère</p> <p>1763 - 1789 : Reconstruction du manoir seigneurial du « Domaine aux Moines », avec cour d'entrée, bas et hauts jardins, et parterre vers le Nord. Dénommé aussi hôtel des religieux ou maison seigneuriale des abbés de Saint-Nicolas Ancien fief avec manoir composé d'un corps de logis carré, avec haut pignon (XV<sup>e</sup>) Au moment de la Révolution, le comte de Serrant était Seigneur de la paroisse d'Epiré</p> <p>1773 : Démolition du prieuré Saint-Romain</p> <p>6 prairial an II (26 mai 1794) : le comité de surveillance révolutionnaire d'Angers substitue au nom de Roche-aux-Moines celui de Roche-Vineuse</p> <p>1795 : Rattachement de la commune d'Epiré</p>	<p>1821 - 1841 : Suppression des bâtiments avant du Presbytère pour permettre le passage de la rue Benoist 16 décembre 1822 : Rachat du presbytère par la commune (ordonnance)</p>  <p>Extrait cadastre Napoléonien du bourg d'Epiré-1835</p> <p>4 février 1834 : l'actuel cimetière est acquis par ordonnance 1834 : la commune est autorisée à utiliser une partie des servitudes du presbytère pour servir d'école communale 1839 : Construction d'un deuxième château (site de la Coulée de Serrant), dit primitivement l'Epinay 1843 : le tracé de la voie ferrée achève de dévaster la double courtine de la Roche-aux-Moines.</p> <p>1848 : le Conseil Municipal suggère d'installer la station du chemin de fer au bas de la rue des Mottes. Mais elle est construite au petit port et prend le nom de « Station des Forges » La communication vers l'île de Behuard, les Lombardières et Rochefort se fait par un double bac. 1851 : Détachement du hameau de La Possonnière, érigé en commune 1854 : Extension de l'école de garçons (architecte Dellêtre) 1859 : le chemin de fer supprime un bras de la Loire et le port en bas de la rue de la Motte 1870 : Restauration de l'église par l'architecte Joly Leterme 1880 : le mildiou et le phylloxera 1885 : Construction d'une église de style néo-gothique à Epiré par l'architecte Auguste Beignet. 1887 : Extension du cimetière 1887-88 : Pont de la Guillemette 1890 : l'église d'Epiré (XII<sup>e</sup>me) est désaffectée.</p>	<p>1900 : Construction d'une mairie avec école de garçons (architecte Beignet)</p> <p>Réorganisation des terroirs en vigne : Après le phylloxera, le remplacement des vignes ne s'est pas fait partout ; beaucoup de petites parcelles de quelques boisselées disparurent ou furent réunies avec d'autres, surtout celles situées dans et à proximité des bourgs.</p> <p>1923 : Electrification de la commune</p> <p>1937 : Création des appellations « Anjou », « Anjou-Saumur » et « Saumur »</p> <p>1938 : Installation de l'eau courante dans le bourg</p> <p>1946 : Création de l'AOC « Anjou Coteaux de Loire » (10 communes)</p> <p>1952 : Création de l'appellation « Savennières » et des AOC « Roche-aux-Moines » et « Coulée de Serrant ».</p> <p>1981 : Installation de la Mairie dans le bâtiment actuel</p> <p>1983-84 : Création d'un passage de la route sous les voies de chemin de fer permettant d'établir la gare Savennières-Béhuard à proximité du bourg</p>

<sup>14</sup> D'après Louvet, in Dictionnaire historique et géographique d'Anjou, A. SARAZIN, 1978

<p><b>BOUCHEMAINE</b> Evolutions urbaines</p>	<p><b>Pruniers :</b> Seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle ; installation de la bourgeoisie : -« les Ormeaux » -Le domaine des moines se voit alors investi de fermes et de closeries, de quelques logis</p>	<p><b>Une île habitée au XVII<sup>e</sup> siècle</b></p>  <p>Béhuard, dont la superficie est de 120 ha, est alors très peuplée puisque la population dépasse 350 habitants en 1650.</p> <p>En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse.</p> <p>XVIII<sup>e</sup> : était constitué de voies parallèles au cours de la Loire et complété de chemins qui correspondaient aux limites des anciennes îles. L'évolution de l'urbanisme a entraîné la création de voies perpendiculaires à la trame d'origine.</p> <p>Le village, composé de maisons construites autour de l'ancienne église, et les fermes des lieux-dits « le Merdreau et « le Bois » sont visibles sur le plan du XVIII<sup>e</sup> siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720</p>	<p><b>Le bourg de Pruniers</b> réunit autour de l'ancien cimetière et se composant des constructions religieuses, culturelles et laïques, et de quelques logis, s'ouvre sur les coteaux.</p>  <p>Extrait cadastre Napoléonien du bourg de Prunier-1835</p> <p>Des exploitations viticoles présentes depuis plusieurs siècles sont réactivées, accolées à des maisons rurales modestes.</p> <p>Sur le site du Moulin de la Butte était implantée une maison de maître « Château-briand »</p> <p><b>Années 1840 :</b></p> <p>Le profil actuel de la commune se dessine et l'occupation de l'espace telle qu'elle est identifiée aujourd'hui se définit singulièrement dans ces mêmes années :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-essor de la construction de bourg - maisons bourgeoises de plaisance en bordure des quais et demeures ostentatoires plus isolées. (la commune devient un lieu de villégiature)</li> <li>-Autrefois lieu d'échanges et d'activités commerciales, la bordure fluviale est entretenue pour le plaisir du promeneur, les quais réaménagés deviennent de véritables espaces publics.</li> </ul> <p>-Le réseau viaire est en partie amélioré - création d'un pont sur La Maine en 1846.</p>	<p><b>Apparition de la villégiature et des loisirs:</b> De grandes propriétés de plaisance, véritables châteaux nouveaux, prennent à la même époque possession des principaux sites existant entre les 3 villages Pruniers, Bouchemaine et La Pointe : caractéristiques d'une architecture de type résidentiel avec bâtiments isolés et une architecture souvent soignée, avec jardins clos et richement arborés, clôtures soignées avec murs, porches et parfois groliettes en bordure de fleuve ou de voies.</p> <p><b>La Pointe :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-perd peu à peu de son dynamisme économique pour n'être plus qu'un lieu de passage.</li> <li>- Les habitants cherchent la tranquillité dans leur propriété dont ils soignent la clôture, s'isolant des regards et s'affichant au début du XX<sup>e</sup> siècle comme les nouveaux privilégiés.</li> </ul> <p><b>La Pointe :</b> Les angevins s'y promènent, y font escale pour passer un moment dominical en retrait de leur chez-soi urbain comme un avant-goût des congés payés. La rive droite génère un mouvement temporaire et non quotidien « de masse » pour « prendre l'air ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un bateau à vapeur joint la « Ville d'Angers » à Béhuard avec escale à la Pointe.</li> </ul> <p><b>- 1909 :</b> Construction du pont des Pruniers : ouvert la voie au « Petit Anjou », petit train qui reliait Angers à Candé et transportait de nombreux citadins vers la campagne. Ce pont a joué un rôle capital lors de la seconde guerre mondiale puisqu'en août 1944, Angers fut libérée à partir de ce pont.</p> <p><b>-1910 :</b> Une jetée-embarcadère est construite. « Le bourg de la Pointe pour répondre aux besoins de la navigation de plaisance (Détruite en 1933 par la glace).</p>
---	---	---	--	---

Chronologie	XVIème siècle	XVIIème au XVIIIème siècle	XIXème siècle	XXème siècle 1900 : Exposition universelle
<p><b>BEHUARD</b> Evolutions urbaines</p>		<p>Béhuard, dont la superficie est de 120 ha, est alors très peuplée puisque la population dépasse 350 habitants en 1650.</p> <p>En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse.</p> <p>XVIIIè : était constitué de voies parallèles au cours de la Loire et complété de chemins qui correspondaient aux limites des anciennes îles. L'évolution de l'urbanisme a entraîné la création de voies perpendiculaires à la trame d'origine.</p> <p>Le village, composé de maisons construites autour de l'ancienne église, et les fermes des lieux-dits « le Merdreau et « le Bois » sont visibles sur le plan du XVIII° siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720</p>	<p>La population est toujours nombreuse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-en 1801, 287 habitants, celui</li> <li>-en 1851, 239 habitants,</li> <li>-en 1866, 237 habitants dont 166 au bourg, 70 maisons et 76 ménages</li> </ul> <p>La Loire, axe de trafic important, profite à cette population de mariniers, de lavandières et d'agriculteurs.</p> <p>La place de l'église : Alors que les rues sont bien identifiées, le centre, a subi de dommageables destructions au XIX° et au XX° siècle qui ont cassé l'échelle et isolé le rocher et l'église au milieu d'un parking goudronné.</p>  <p><i>Extrait du cadastre napoléonien de 1835 -bourg de Béhuard</i></p>	<p>Phénomènes importants jouant sur les activités de l'île :</p>  <p>-la culture du chanvre encouragée par les usines textiles Bessonneau d'Angers. -la remise au goût du jour des pèlerinages.</p> <p><i>Carte postale ancienne source Archives départementales du Maine et Loire.</i></p>  <p>-le rattachement physique de l'île Mureaux desservie par un bac jusqu'en 1948. Construction d'un passage dans le bras de Loire qui l'isolait.</p> <p><i>Carte postale ancienne, Archives départementales Maine et Loire.</i></p> <p>-La fermeture des usines Bessonneau marque un tournant dans l'activité agricole. La culture du chanvre est abandonnée. -l'extinction des activités fluviales de la Loire atteignent tous les actifs de l'île.</p> <p><u>le centre du bourg</u> est profondément modifié au début du XXè siècle afin d'adapter le site à l'accueil de la foule des pèlerins</p> <p><u>Baisse importante de la population :</u> -En 1968, le recensement évalue la population à 85 habitants et depuis 1975 la population se stabilise autour d'une centaine d'habitants.</p>

### 1.2.1.2. MISE EN PERSPECTIVE HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE BOUCHEMAINE, PRUNIER et LA POINTE

Située en première couronne d'Angers, **Bouchemaine** est la commune la plus urbanisée des trois. La commune est implantée dans un secteur de coteaux. Exposé Sud -Ouest et surplombant la Maine, proche de la confluence du fleuve, le site de la commune de Bouchemaine constitue un espace fragile et convoité, bien qu'aujourd'hui encore relativement bien préservé.

Ne formant, aujourd'hui, plus qu'une seule entité administrative, le territoire est en réalité constitué d'un regroupement de trois anciennes paroisses bien distinctes : Pruniers, Bouchemaine et La Pointe. Ce regroupement s'est effectué de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.

La commune de **Béhuard** a la particularité d'être une île implantée sur la Loire, ceinturée par deux bras : la Guillemette et les Lombardières. Cette commune rurale, résulte de dépôts d'alluvions autour d'un rocher d'origine éruptive. Plusieurs îlots forment aujourd'hui la commune de Béhuard. Dès le XI<sup>ème</sup> siècle, les îles non encore réunies, étaient habitées par le Chevalier Buhard, qui donna son nom à l'île. Au fil des siècles le peuplement se développa autour de l'ancienne église.

**Savennières** fait face à l'île de Béhuard. L'île de Varennes est attachée à Savennières. Le bourg est implanté à l'Ouest de coteaux viticoles, qui ont connu un développement important au XI<sup>ème</sup> siècle. C'est à cette époque également, que la première église fut construite à Savennières. Le fief s'est agrandi au cours des siècles. C'est au XI<sup>ème</sup> siècle également, que les premières grandes demeures et châteaux se sont établis, comme le château de la Roche-aux-Moines.

Les 3 communes, bien que limitrophes, ont chacune leur histoire et leurs spécificités. Cependant, la religion occupe une place importante dans le développement de Bouchemaine, Béhuard et Savennières.

Aujourd'hui regroupé en une seule entité administrative, le territoire est en réalité constitué d'un regroupement de trois anciennes paroisses bien distinctes, regroupement effectué de façon relativement brutale et conflictuelle au lendemain de la Révolution.

Il s'agit de trois villages ayant chacun leur caractère et leurs spécificités, chacun de ces villages constituant une entité bien distincte avec ses caractéristiques propres :

- **Pruniers**, village plutôt rural sur les bords de la Maine,
- **Bouchemaine**, en position géographique centrale, sur les bords de la Maine,
- **La Pointe** village des bords de Loire lié aux activités du fleuve (pêche, sel, moulins...) et sans doute l'entité la plus caractérisée de ce point de vue.

En raison de la qualité du site et de la proximité de la cité angevine, ce territoire est depuis longtemps un lieu de résidence. Ainsi, de nombreuses habitations s'installent en bordure de fleuve et à la périphérie des villages, puis à proximité des gares avec l'apparition du chemin de fer.

#### **FONDATION DE PRUNIER, BOUCHEMAINE ET LA POINTE, RAPPELS HISTORIQUES**

Pruniers, Bouchemaine et La Pointe, appelée jusqu'en 1748 Ruzebouc, sont de fondation religieuse.

Possession du domaine royal ou des Comtes d'Anjou, Pruniers est donné à l'abbaye Saint-Aubin en 769 sur acte de Charlemagne. Bouchemaine - La Pointe relèvent de l'abbaye Saint-Laud contrainte à partager avec les abbesses du Ronceray d'Angers au XII<sup>ème</sup> siècle.

Les paroisses reçoivent ainsi des dons des chapitres des chanoines de Saint-Laud et de Saint-Aubin. Bouchemaine conserve également le concours des seigneurs du Plessis Macé et des Comtes d'Anjou.

*« Passé les premiers temps de l'évangélisation, le pays connut, notamment dans le courant des XI<sup>è</sup> et XII<sup>è</sup> siècles, une flambée de créations*

religieuses.[...] frangeant toute la quinte d'Angers, les possessions ecclésiastiques formaient une auréole [...]. Elles étaient particulièrement denses le long des rivières. [...] Sur la rive nord de la Loire, l'emprise se desserrait un peu. A part quelques possessions dispersées à Chantourteau, à Epiré et à Bouchemaine, la terre était principalement entre les mains des seigneurs laïcs ».

## A. PRUNIERS

### PERIODE MEDIEVALE

Pruniers serait le premier site exploité au lieu-dit La Rive. Jouissant d'une plus grande proximité par rapport à Angers, plus facilement accessible et enrichi d'un environnement propice à la contemplation et au repos, Pruniers est investi dès le VIII<sup>ème</sup> siècle par les chanoines du chapitre de Saint-Aubin d'Angers. Le vocable de l'actuelle église rappelle cette fondation.

Au XI<sup>ème</sup> siècle, le domaine comprend au moins un prieuré et sa chapelle. D'une occupation initialement religieuse, le site reçoit peu à peu des laïcs : les fours banaux, le cimetière, le presbytère et l'église en témoignent. De cette époque, rien ne reste, pas même l'église. L'environnement du bourg reçoit de manière sporadique des constructions, peu en bordure de la Maine et semble plus fourni dans l'arrière pays. Les parchemins du XII<sup>ème</sup>-XIII<sup>ème</sup> siècles mentionnent Moirin, Haranchère, La Rochette, La Piverdière... Les Ormeaux est aussi un lieu à ne pas négliger : son portail ouvrant vers la Maine et aujourd'hui en contrebas témoigne de son implantation en bordure de la route primitive Pruniers-Angers. Cette propriété témoigne de l'installation de la bourgeoisie à Pruniers et dans son environnement proche dès la seconde moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle. Le domaine des moines se voit alors réduit. Il est investi de fermes et de closeries, de quelques logis : Les Vergers, Merveille, La Gaudraie, Les Haranchères, Ferme de La Rive, La Piverdière.

### EPOQUE RENAISSANCE

Le bâti le plus ancien reste toutefois dans le bourg, à proximité du lieu de culte. La construction peut être datée du XVI<sup>ème</sup> siècle ; c'est le bâtiment qui s'étend le long de la « voie romaine » à l'entrée du bourg depuis le sud ou le Vieux Logis dit « Les Vergers » en fond de cour avec son aile droite en retour.



### AU XVIII<sup>ème</sup> SIECLE

En 1725, le Grand Séminaire d'Angers occupe la maison prioriale : il devient alors propriétaire du fait d'un don de l'abbaye Saint-Aubin pour une utilisation en tant que maison de campagne. Le prieuré de Pruniers ne semblait donc guère constituer un actif très important pour l'abbaye Saint-Aubin qui le donne sans que le Grand Séminaire en fasse une quelconque demande. Le censif de 1746 fait état de « l'ancienne maison priorale, constituant en plusieurs logements, cour, pressoir, jardins, parterres, anciens pressoirs et fours banaux. Logement pour un métayer et pour un closier avec les issues, étables, jardins, terres et vignes, garennes, le tout en un tenant ». La maison priorale reste agrémentée d'un vaste jardin hiérarchisé suivant la tradition du XVI<sup>ème</sup> siècle.

L'implantation de cette construction est très forte et son occupation rayonne vers trois zones correspondant aux trois entrées de la propriété. Une porte XVIII<sup>ème</sup> précédée d'un petit perron donne accès sur l'actuelle place de l'église, anciennement le cimetière (jusqu'en 1844). Un portail à l'entrée du bourg ouvre sur une longue allée rectiligne. Enfin, un second portail aux piliers de tuffeau donnait accès à la propriété depuis le coteau de la Maine. La maison presbytérale est « nouvellement rebattis a neuf avec un petit jardin et un petit lopin de vigne contenant en tout deux boissellées et demi ou environ ». Par ailleurs, il est mentionné qu'au Champ du Puy « était autrefois la maison seigneuriale dudit Prieuré de Pruniers au lieu duquel il y a encore un puits et une douve ». Le Pré de la Cave étant autrefois un étang.

## AU XIX<sup>e</sup> SIECLE

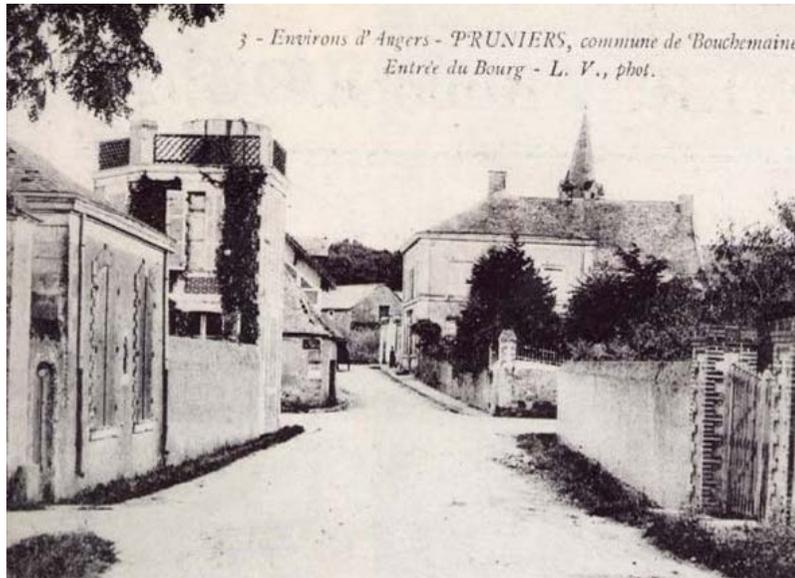


Le bourg de Pruniers réuni autour de l'ancien cimetière et se composant des constructions religieuses, cultuelles et laïques, et de quelques logis, s'ouvre sur les coteaux : le chemin de Pruniers à Beaucouzé est un tracé ancien. Au XIX<sup>e</sup> siècle, les exploitations viticoles, telles que le Graçalou ou le Petit Châteaubriant, et les petites maisons rurales modestes accolées les unes aux autres, formant des longères, s'étirent le long du chemin menant au Moulin de la Butte et au-delà. Nous savons que sur le site appelé le Moulin de la Butte était implantée une maison de maître « Château-briand », avec plusieurs chambres basses et hautes, pavillon, grenier, cave, pressoir, cour, écurie, maison de logements du closier, jardin de maître, étable.

Ces propriétés viticoles en place depuis plusieurs siècles sont réactivées au XIX<sup>e</sup> siècle et l'activité semble perdurer jusqu'à la guerre 1914. Quelques parcelles de vignes leur sont encore rattachées dans les années 1970-80. Aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, le bâti exploite encore la tradition entretenue à Pruniers depuis ses origines comme lieu de villégiature. De ce fait, depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, des petites constructions secondaires enrichies d'un jardin arboré sont érigées jusqu'à plus récemment la maison de type « chalet » à l'entrée du village.

Alors que Pruniers est un lieu de résidence où l'exploitation de la terre et les vignes sont privilégiées, Bouchemaine et la Pointe puisent leur dynamisme dans l'activité ligérienne, entre pêche, droits de péages et perception d'impôts par la prévôté.

A la confluence de la Loire et de la « Petite Maine », Bouchemaine - la Pointe concentre toute l'intense activité du fret fluvial, d'autant plus intense que la Mayenne est l'affluent le plus important de la rive droite de la Loire angevine. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la Mayenne est la seule voie navigable qui relie le Val de Loire à la Normandie par la Maine.



## B. LA POINTE

### DE L'EPOQUE MEDIEVALE A L'EPOQUE MODERNE

La Pointe, anciennement Ruzebouc, épine de rose, était un site sous la domination des Comtes d'Anjou. Au début du XI<sup>ème</sup> siècle, ils font don des terres au chapitre

Saint-Laud d'Angers puis vendent une part de leurs droits à l'abbaye royale du Ronceray d'Angers. Chacun y installe alors un moulin dont « nous ne savons rien du barrage jusqu'au milieu du XVI<sup>ème</sup> siècle [...]. L'entretien [de l'ouvrage] en était confié aux fermiers des domaines des deux établissements religieux ». Un document probablement à dater de la seconde moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle mentionne la longueur de la chaussée : 78 aunes soit 450 mètres environ. L'ouvrage primitif devait être beaucoup plus important, comme le laisse à penser un texte non daté mais écrit à une époque où il était encore complet. Cette première portion très en aval de la confluence] était devenue une isle, s'étant ensablée. A son extrémité, se trouvait la Grande Voie, large d'environ trente trois mètres, dans laquelle étaient installés les deux moulins. On peut estimer sa longueur totale [de l'ouvrage] à près de mille cinq cents mètres.

En 1569, un marché est conclu entre le chapitre de l'église Saint-Laud et plusieurs charpentiers. Aussi, la Pointe était un des lieux du péage de la cloison d'Angers, droit assurant la défense de la ville contre la Bretagne, et qui est perçu jusqu'en 1790.

Avant la Révolution, le village de La Pointe est aussi marqué par le contrôle du sel. Grenier à sel et prévôté (sorte de bureau du contrôle royal) sont les témoignages de l'activité de cette place de prélèvement de l'impôt, la gabelle. Les rues sont parcourues par les transporteurs de sel du lieu de déchargement à l'entrepôt pour être ensuite distribué sur Angers et au-delà. Entrées et sorties sont donc sévèrement contrôlées, le corps de garde assure toute transaction.

Il faut attendre la Révolution pour voir les péages disparaître totalement. L'activité des bateliers et voituriers par eau s'amenuise pour voir dans le dernier tiers du XIX<sup>ème</sup> siècle le plein essor du transport ferroviaire et l'amélioration du réseau routier.

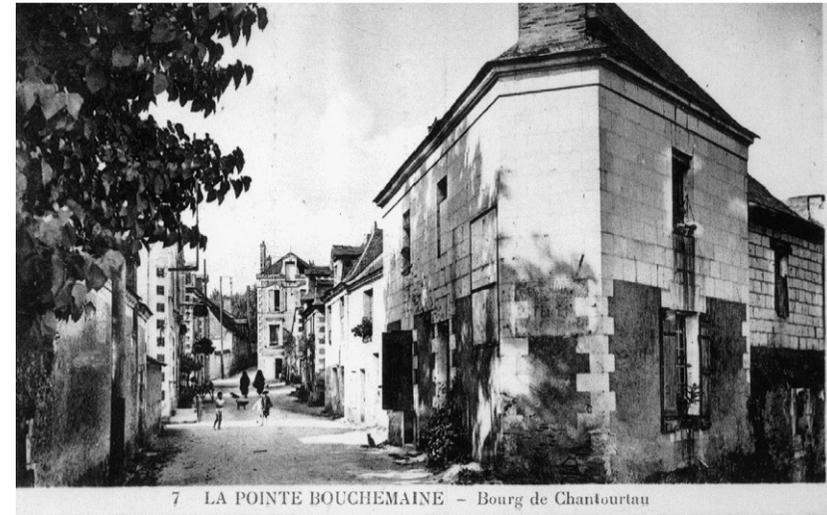
## A LA FIN DU XIXÈME - DEBUT XXÈME SIÈCLE

Le flux saisonnier demande très peu d'investissement. On a le souci de préserver un minimum d'infrastructures pour permettre aux bateliers de continuer leur activité. Cependant, La Pointe perd peu à peu de son dynamisme économique pour n'être plus qu'un lieu de passage. Les habitants cherchent la tranquillité dans leur propriété dont ils soignent la clôture, s'isolant des regards et s'affichant au début du XXème siècle comme les nouveaux privilégiés. Les angevins s'y promènent, y font escale pour passer un moment dominical en retrait de leur chez-soi urbain comme un avant-goût des congés payés. Cet état des faits illustre à quel point la rive droite génère un mouvement temporaire et non quotidien « de masse » pour « prendre l'air ».

C'est aussi à La Pointe, à la fin du XIXème, que nous trouvons le plus de demandes d'autorisation pour la mise à l'eau de bateaux de plaisance. Dans les années vingt, apparaissent les bateaux à vapeur : les steamers comme le « Ville d'Angers » se multiplient.

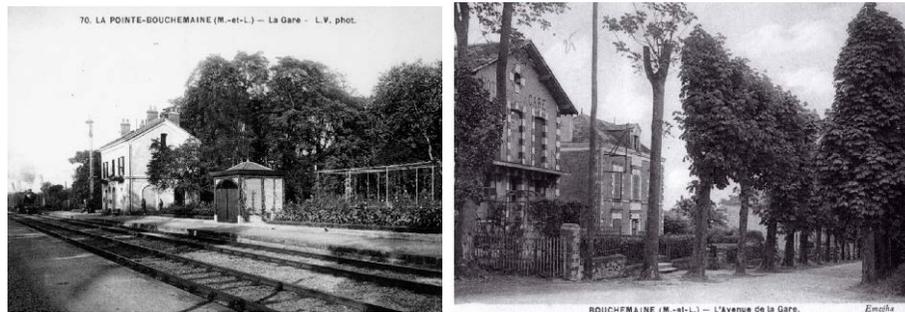
Une jetée-embarcadère est construite dans les années 1910. « Le bourg de la Pointe n'ayant aucune industrie et le trafic fluvial y paraissant à peu près nul, sans développement dans l'avenir, l'auteur du projet s'est préoccupé des besoins de la navigation de plaisance et du service des voyageurs. [...] A vrai dire la situation actuelle [la jetée a été emportée par les glaces le 28 décembre 1933] ne paraît pas présenter d'inconvénient très grave. Les petits canots et les galiotes de pêche qui fréquentent la Pointe n'avaient pas pour habitude de s'aventurer jusque sous la passerelle pour aborder la cale qui est un peu en aval de l'Hôtel Joubert ; ces petites embarcations peuvent comme avant aborder, un peu plus en amont devant la villa du Dr. Moreau. La passerelle sert exclusivement au bateau à vapeur « Ville d'Angers » qui fait le service des voyageurs d'Angers à Béhuard avec escale à la Pointe. [...]Le vapeur contient au maximum 300 personnes et fait chaque dimanche de la saison estivale deux voyages : un le matin, l'autre l'après-midi. Les jours d'affluence on compte 250 voyageurs débarqués à la Pointe ; les autres jours presque personne. La moyenne des voyageurs amenés par le vapeur « Ville d'Angers » à la Pointe est de 2 500 par an au maximum ».

En 1935, il n'y a toujours pas de réinstallation même provisoire de la passerelle. L'exploitant de la « Ville d'Angers » a résolu le problème en abordant un peu plus en amont, en face la station ferroviaire Bouchemaine-La Pointe.



## C. XIXÈME ET DEBUT XXÈME : DEVELOPPEMENT DES VILLEGIATURES ET DES ACTIVITES DE LOISIRS

« Ce serait la ruine et la désolation dans un village qui a droit à quelques égards en raison de la fréquentation que lui vaut son voisinage de la ville. C'est un des sites les plus charmants des rives de la Maine, on y jouit d'une vue étendue et pittoresque qui fait l'admiration des promeneurs, voyageurs, et des citadins, qui de bien des coins de la France viennent s'y reposer » (1906 L.P Ménière).



De grandes propriétés de plaisance, véritables châteaux nouveaux, prennent à la même époque possession des principaux sites existant entre les 3 villages Pruniers, Bouchemaine et La Pointe, soit sur les promontoires qui scandent le site et surplombent le fleuve, soit un peu plus en retrait et sur les sites les mieux exposés.

Il en résulte un paysage bâti dans lequel se développe, à partir de noyaux villageois assez denses mais relativement modestes, regroupés de façon traditionnelle autour des lieux de culte, une forte présence de demeures

de plaisance, propriétés dans lesquelles se retrouvent les caractéristiques d'une architecture de type résidentiel avec bâtiments isolés et une architecture souvent soignée, avec jardins clos et richement arborés, clôtures soignées avec murs, porches et parfois gloriettes en bordure de fleuve ou de voies.

Dans ces ensembles, le végétal, assez unifié et typique des goûts et manières de la 2<sup>ème</sup> moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, unifie et marque de sa présence un paysage bâti intéressant mais relativement hétéroclite.

Proche des noyaux villageois, quelques grandes demeures plus anciennes et prestigieuses donnent à l'ensemble un certain appareil. Dans la période récente, un certain nombre de ces propriétés ont été démembrées et laissent place à des lotissements pavillonnaires. Mais ceux-ci restent très arborés dans la logique du site. Les plus denses sont en arrière des coteaux, et très souvent, les traitements arborés plus anciens ont été conservés en front de Maine. Ce qui, avec les quelques coupures d'espaces ruraux qui séparent les entités construites, comme les boisements qui accompagnent les pieds des coteaux, donnent à cette commune un aspect champêtre et villageois qui contribue pleinement au charme du lieu comme à sa renommée.

## D. ORGANISATION DE LA CROISSANCE

Le profil actuel de la commune se dessine dès les années 1840 et l'occupation de l'espace telle qu'elle est identifiée aujourd'hui se définit singulièrement dans ces mêmes années. Les décennies qui suivent marquent le plein essor de la construction de bourg à laquelle viennent s'associer maisons bourgeoises de plaisance en bordure des quais et demeures ostentatoires plus isolées.

La villégiature oriente le paysage urbain vers une revalorisation de l'espace exploité pour ses qualités environnementales, entre divertissement et quiétude. Autrefois lieu d'échanges et d'activités commerciales, la bordure fluviale est entretenue pour le plaisir du promeneur, les quais réaménagés deviennent de véritables espaces publics au même titre qu'une place.

Le réseau viaire est en partie amélioré : voies de raccordement et voies de distribution à l'intérieur de la commune sont revues dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle.

La Maine traversée devient une réalité nouvelle en 1846. Pour la première fois sur la commune de Bouchemaine un pont enjambe la Maine.

## 1 - LES PONTS ET L'AMELIORATION DU RESEAU VIAIRE

Trois ponts traversent la Maine entre Pruniers et Bouchemaine. A l'origine de leur construction se développait une volonté à faciliter la communication avec Angers. Il s'agissait donc d'étendre un programme d'accès entre Angers et son environnement proche. Plus que cela, il s'agit de raccorder la rive droite de la Maine à Angers comme pour former une unité spatiale dont Angers serait le centre. N'était-ce pas alors une manière de rendre plus accessible aux nouveaux résidents de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle –entrepreneurs, industriels – leur résidence secondaire.

Toutefois, il convient d'ajouter que ces initiatives rentraient dans un programme autre que local : la ligne de chemin de fer bien que desservant les bourgs avait comme finalité, nationale, de relier Nantes et la côte Atlantique à Paris. Bouchemaine n'est donc pas en reste de ce vaste programme national d'unification du territoire afin de faciliter le commerce intérieur.

- 1846, construction du pont maçonné de chemin de fer de la ligne Paris-Nantes, station entre Bouchemaine et La Pointe avec son « Avenue de la gare », et l'autre station plus tardive en limite du quartier de Chantourteau.
- 1906, construction du pont suspendu reliant Bouchemaine à Saint-Gemmes. Le bac qui reliait alors les deux rives opposées est supprimé.
- En 1908-10, début d'aménagement des voies qui aboutissent à ce pont. La D112 est créée.

Suite aux bombardements allemands de 1944, le pont routier est reconstruit en 1951 et sa chaussée est élargie. La construction de ce pont et son emplacement ont été sujets à controverse. La polémique est entretenue par les habitants de Bouchemaine qui voient en ce pont un obstacle visuel vers Saint-Gemmes, un élément dégradant pour la santé et la tranquillité des habitants ainsi que nuisible aux commerces du bourg. Dans la pensée des gens, il est clair que le pont routier ne dessert pas le bourg lui-même, mais rend accessible et parcourable les rives de la Maine vers La Pointe pour les promeneurs venant d'Angers.

La vocation de ce pont est toujours en usage actuellement : c'est une voie de passage plus qu'une voie de distribution du bourg. N'était-ce pas déjà au XIX<sup>e</sup> siècle une volonté centralisatrice d'Angers en entretenant la tradition en vigueur depuis des siècles de lieu de promenade et de villégiature : le territoire de la commune propice au programme d'extension de la préfecture ?

Il s'agit de faciliter les accès des angevins « *pour se rendre à Bouchemaine bourg et à La Pointe, localité où se réunissent de*

*nombreux pêcheurs et promeneurs* ». La voie via le pont suspendu qui relie la rive droite à Angers - Saint-Gemmes est transformée en chemin d'intérêt commun n°5 « *sera également utilisée par les voitures automobiles de ces mêmes citadins (angevins) qui en été villégiaturent sur les bords de la Maine et de la Loire* »<sup>15</sup>.

## 2 - LES PASSAGES D'EAU

Les villages de Bouchemaine et de La Pointe possèdent chacun leur bac qui est sans cesse réaffirmé. Il s'agit d'assurer le passage public des hommes et de transporter les animaux. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, un ingénieur ordinaire mentionne que « *le bac de la Pointe a toujours la même importance que par le passé* »<sup>16</sup>.

Après 1910, le bac de Bouchemaine est supprimé : « le bail se termine en décembre 1910 ; il ne sera plus utile dès que la construction du pont sera terminée »<sup>17</sup>; seul le passage d'eau de la Pointe est conservé.

La liaison avec les communes de Denée et de Saint-Jean de la Croix est fortement entretenue et rendue d'autant plus nécessaire qu'elle permet le transit pour ceux qui prennent ou qui arrivent du train à la station de Chantourteau. Les passages sont à heures fixes, « heures correspondant à l'arrêt des trains à la gare de la Pointe ». « Le bac de la Pointe est nécessaire pour assurer les relations des habitants de la vallée avec la rive droite de la Loire, et notamment pour se rendre à la station de chemin de fer la plus proche »<sup>18</sup>.

<sup>15</sup> Archives communales, voirie, Rapport du subdivisionnaire du 8 août 1934.

<sup>16</sup> AD 49 – 121 S 7 : rapport août 1894.

<sup>17</sup> AD 49 – 125 S 6, correspondance de 1908.

<sup>18</sup> AD 49 – 121 S 8 : passage d'eau. Conseil Municipal extraordinaire du 27 janvier 1932 à St-Jean de la Croix.

### 1.2.1.3. MISE EN PERSPECTIVE HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE BEHUARD

#### LA FONDATION

Saint Maurille, évêque d'Angers du V<sup>e</sup> siècle, évangélise le site et substitue le culte de la Vierge au culte de la divinité marine qui y était célébré. « Vers le milieu du XI<sup>e</sup> siècle, les îles, qui n'étaient pas encore réunies, furent données en fief par le comte d'Anjou, Geoffroi Martel, à un chevalier d'origine bretonne qui l'avait loyalement servi, BUHARD. Après la mort de Geoffroi, et pour le repos de l'âme de son suzerain, de celles de ses prédécesseurs, pour le sien aussi et celui de ses parents, Buhard légua tous ses biens à l'abbaye Saint Nicolas d'Angers, à savoir, déclarait-il, « l'île dans laquelle se trouve la roche, ma maison et ma chapelle, et l'autre dans laquelle se trouvent mes bosquets et les pâturages de mes troupeaux. En outre, je fais don de toutes mes pêcheries de Loire, de mon écluse, de mon canal, de mon moulin tel qu'il est construit avec possibilité de l'améliorer ». L'île, qui portait jusque-là le nom de la Vierge Marie, reçut, à juste titre, celui du généreux donateur. Vouée par lui aux religieux, elle s'appela désormais, l'île de Béhuard.

#### LA CHAPELLE DE LOUIS XI

On ne connaît pas la date de fondation du pèlerinage à Notre Dame de Béhuard. Elle est déjà vénérée au XV<sup>e</sup> siècle et Louis XI l'invoque, en 1443, pour le sauver d'un naufrage. Quelques mois avant sa mort, il dicte ce récit à son secrétaire : « ... étant au camp, près de Ruffec, trouvâmes feu notre oncle Charles, de son vivant comte du Maine, et Louis de Valory. Nous nous mîmes en une petite barque ; nous arrivâmes à un moulin à eau qui ne roulait pas, en l'honneur du Vendredi Saint. Le bateau se retourna et tous trois fûmes immergés. Réclamant très dévotement le secours de la Vierge, nous nous vouâmes à elle et à son église de Béhuard... ».

En 1469, Louis XI donne l'ordre de construire la chapelle destinée à remplacer le simple oratoire devenu trop étroit. Le roi viendra plusieurs fois pour remercier la Vierge de lui avoir donné un fils, et pour surveiller la construction.

En 1480, l'Anjou est réuni à la couronne de France. Louis XI décide d'instituer, pour desservir la chapelle neuve, un chapitre dont il sera le premier chanoine. Béhuard devait alors être transformée en paroisse. Toute l'île appartiendra à la nouvelle collégiale et une part des revenus

de la seigneurie de Denée, qui se trouve sur la rive gauche de la Loire, lui reviendra. Il songe même à lui donner « le trépas de Loire », cet important droit de passage que payaient toutes les marchandises qui circulaient entre Saumur et Les Ponts-de-Cé. La mort du roi intervient avant la ratification de la fondation du chapitre et les stalles des chanoines demeurèrent vides. Le pèlerinage subsista.

#### UNE ILE HABITEE AU XVII<sup>e</sup> SIECLE

Béhuard, dont la superficie est de 120 ha, est alors très peuplée puisque la population dépasse 350 habitants en 1650. En 1757, l'évêque d'Angers érige la chapelle en paroisse.

Béhuard<sup>19</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle

Le village, composé de maisons construites autour de l'ancienne église, et les fermes des lieux-dits « le Merdreau et « le Bois » sont visibles sur le plan du XVIII<sup>e</sup> siècle. On recense 62 feux et 315 habitants en 1720 (Célestin Port. extrait du dictionnaire du Maine-et-Loire).



Béhuard au XVIII<sup>e</sup> siècle (Photo conservatoire régional des rives de la Loire)

#### LE XIX<sup>e</sup> SIECLE

La population est toujours nombreuse. Le recensement de 1801 donne une population de 287 habitants, celui de 1851, 239 habitants, celui de 1866, 237 habitants dont 166 au bourg, 70 maisons et 76 ménages (Célestin Port. extrait du dictionnaire du Maine-et-Loire).

La Loire, axe de trafic important, profite à cette population de marinier, de lavandière et d'agriculteur.

<sup>19</sup> AD 49 1 F1 133

## LE XX<sup>e</sup> SIECLE

## LES PELERINAGES

Le XX<sup>e</sup> siècle connaît une baisse importante de la population. Deux phénomènes importants jouent sur les activités de l'île : la culture du chanvre encouragée par les usines textiles Bessonneau d'Angers et la remise au goût du jour des pèlerinages. Ce siècle est aussi marqué par le rattachement physique de l'île Mureaux desservie par un bac jusqu'en 1948. En effet, la commune fit alors construire un passage dans le bras de Loire qui l'isolait. « Elle établit un chemin au moyen de cendres superposées de sable et de branches de saules. Les saules s'étant enracinés dans le sol, ont assuré la solidité de l'ouvrage. Depuis le chemin a été empierré et goudronné » (Henri BORE, les îles de la Loire angevine et nantaise. 1994).

La période 1900-1955 est marquée par la culture du chanvre commercialisée par l'usine Bessonneau ; Jacques Levron, dans son ouvrage sur Béhuard, édité en 1954, décrit ainsi ce site habité par 130 habitants : « une petite route traverse l'île, dessert le village et quelques maisons éparpillées à l'écart. Mais il y a surtout des chemins, des sentiers jalonnés de calvaires ou de statues, qui sinuent entre les champs, les saulaies et les luisettes, ces oseraies argentées qui bordent les rives. Une croix s'élève à chaque extrémité de l'île et en marque les lisières ...

*Presque tous sont des agriculteurs et cultivent des plantes potagères, quelques céréales, un peu de vignes et surtout le chanvre. La principale richesse du pays... Mais si l'agriculture est l'occupation ordinaire des habitants de Béhuard, tous pratiquent la pêche, à la cordée, ils s'emparent des anguilles, à l'ancrau (nasse), de la perche ou du brochet, au filet, du savoureux saumon ou de l'alose de Loire » (Béhuard-1954- H Siraudeau et Cie-Angers).*

La fermeture des usines Bessonneau marque un tournant dans l'activité agricole. La culture du chanvre est abandonnée. Cette perte de débouchés et l'extinction des activités fluviales de la Loire atteignent tous les actifs de l'île. Il ne reste plus aujourd'hui que deux exploitations agricoles alors qu'on comptait encore 18 fermes en 1955.

En 1968, le recensement évalue la population à 85 habitants et depuis 1975 la population se stabilise autour d'une centaine d'habitants.

*« C'est après 1870, sous l'épiscopat de Mgr Freppel, que le pèlerinage retrouva des cérémonies importantes, notamment en 1873, 1910 et 1923 pour le couronnement de la vierge, en 1932 pour le quinzième centenaire et en 1948 pour le pèlerinage de toutes les madones d'Anjou venues en bateau. Les fêtes ont lieu généralement le 8 septembre, jour de l'Angevine ou le dimanche le plus proche » (Souvenir de Bouchemaine, Savennières, la Possonnière et Béhuard, histoire des coteaux de Loire et de Maine-1984).*

Ces pèlerinages font la renommée de l'île qui est très vite confrontée au problème de l'accueil de foules importantes ; Agnès Fauvel, dans son ouvrage dédié à Béhuard en 1935, témoigne : « Si pour de simples fêtes annuelles, la mairie était trop grande, l'église était souvent trop petite ; il fut donc décidé que la foule se masserait non loin de la chapelle, à gauche de l'entrée principale, une haie vive, fermée par un portillon vint enclore un jardinet où désormais pourrait être célébré l'office en plein air ; dans cette enceinte, au pied du rocher, fut placée une statue qui reproduit les traits de Notre dame de Béhuard. Un peu à regret, les vieux habitués du pèlerinage virent réduire et façonner la roche brute au sommet de laquelle fut planté un calvaire »

Le couronnement de la Vierge de Béhuard donne au pèlerinage un rayonnement nouveau ; « pour loger les foules, les abords de la roche et du sanctuaire deviennent trop étroits. Un enclos et une chapelle ouverte sont alors aménagés entre l'église et le fleuve dans une prairie qu'entourent des osiers entrelacés. Les haies disparaissent pour faire place à des murs bas. Tout autour de l'enceinte de jeunes peupliers s'élançant et des gazons, coupés par des allées, que limitent des rosiers courant en cordon, viennent remplacer l'herbe haute » (Agnès Fauvel, Notre dame de Béhuard, 1935).

Au fond de cet enclos, trois croix de ciment réalisées en 1928 dans un cadre néo-gothique s'élèvent en souvenir des victimes de la guerre de 1914-1918.

Parallèlement au développement des pèlerinages, est créée en 1918 l'oeuvre des Petits Clercs, maîtrise formée d'enfants orphelins ou de familles très pauvres. Leur maison, inaugurée en 1932, est surmontée d'un carillon de sept clochettes qui, lorsqu'elles tintent, mettent en branle des automates : un défilé de petits clercs en costume de chœur.

Le centre du bourg est profondément modifié au début du XX<sup>e</sup> siècle afin d'adapter le site à l'accueil de la foule des pèlerins.

## 1.2.1.4. MISE EN PERSPECTIVE HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE SAVENNIERES

### A. RAPPELS HISTORIQUES

#### *III<sup>e</sup> et IV<sup>e</sup>ème SIECLE*

Vers 350, le christianisme apparaît en Anjou. Saint Maurille évangélise la région, à la fin du IV<sup>e</sup> siècle (Chalennes, Béhuard et Rochefort), à partir de son ermitage de Chalennes.

#### *IX, X et XI<sup>e</sup>ème SIECLE*

Savennières est rattaché à la Bretagne. Ainsi cette partie du territoire angevin, sillonné par les bandes bretonnes, forme quelques temps une annexe du comté de Nantes (840-912).

En 852, Lambert, comte de Nantes et d'Anjou, également abbé de Saint Aubin est tué par le comte du Maine Gaubert, en voulant chasser les Bretons ; il est enterré à Savennières, dans un édifice religieux ravagé », vraisemblablement la première église du village.

Au XI<sup>e</sup>ème siècle, le vignoble se développe sur la commune de façon importante.

#### *XII<sup>e</sup>ème SIECLE*

Le voisinage de l'Aquitaine et des possessions anglaises amène une période de contestations entre Jean sans Terre et Philippe-Auguste. Le Pays se hérissé de forteresses : Saint-Offange à Rochefort, La Roche-aux-Moines près d'Epiré.

En 1130, les moines de l'abbaye de Saint-Nicolas d'Angers, s'installent à la Roche-aux-Moines (don du chevalier Buhard). Le fief dominé par une roche prit son surnom

Vers 1159, le prieuré Saint-Romain est fondé. La grande abbaye bénédictine d'Angers, Saint-Serge, reçoit une concession territoriale à Savennières et y établit deux prieurés : l'un dédié à Saint-Romain (disciple de Saint-Maur), dans le village de Savennières, l'autre dédié à Saint Jacques dans le village de la Possonnière.

Les moines sont gratifiés de la paroisse. Ils desservent l'église paroissiale à laquelle ils ajoutent le nom de leur saint patron. Elle est désormais dédiée à Saint Pierre et Saint Romain.

Fin XII<sup>e</sup>ème : La famille de Savonnières s'allie à la famille de Chemillé qui possède jusqu'au XIV<sup>e</sup>ème s. La Guerche<sup>20</sup> en Saint-Aubin de Luigné et un manoir seigneurial du même nom dans le bourg de Savennières, abandonné par la suite pour la Roche de Serrant.

Ce fief formait une châtellenie relevant du château d'Angers avec four à ban et droit de banvin pendant 40 jours.

La population augmente progressivement à cette époque.

#### *XIII<sup>e</sup>ème SIECLE*

La Roche-aux-Moines essuie sa première bataille. En effet, Jean sans Terre et les Anglais assiègent le château. Le siège est levé en juillet 1214 : le Prince Louis, fils de Philippe-Auguste emporte la victoire sur le dernier Plantagène.

En 1220, le Pape Honorius III, partisan de Jean sans Terre, ordonne par une bulle la destruction du château de la Roche-aux-Moines.

« *Décembre 1220, lettre du Pape au prieur du Vieux-Parthenay, à Guillaume Desroches, sénéchal d'Anjou, qui menace le château de Rochefort-sur-Loire, appartenant au roi d'Angleterre, ordonne de détruire la forteresse qu'il a élevée contre le souverain, et s'il refuse d'obéir, vous l'y contraindrez par mesure ecclésiastique* ».

Guillaume Desroches, par d'habiles tractations, obtient la remise de la censure et fait d'importants travaux pour fortifier le château

#### *XVI ET XVII<sup>e</sup>ème SIECLE*

Une deuxième bataille à lieu à la Roche-aux-Moines. Le château passe successivement aux mains des Ligueurs et des Protestants (1589-1592). Le 23 décembre 1591, le Duc de Mercoeur prend la place.

En 1592, les royaux reviennent s'établir dans les ruines du donjon pour harceler la garnison de Rochefort. Le marquis de Belle -Ile, lieutenant de Mercoeur recommence le siège avec le soutien des bandes espagnoles de Don Juan d'Aquila.

Lors du XVII<sup>e</sup>ème siècle, la viticulture connu un essor important.

Les châteaux de Rochefort, de la Possonnière et de la Roche-aux-Moines sont détruits. Ils verrouillaient la région par le duc de Mercoeur et les Ligueurs.

#### *XVIII<sup>e</sup>ème SIECLE*

<sup>20</sup> Les guerches étaient des places fortes disposées tout au long des marches de Bretagne - source : Association HCLM

La paroisse dépend du Doyenné de Candé, de l'Election d'Angers, du District en 1788 de Saint Georges, en 1790 d'Angers.

Le prieuré Saint Romain est fermé faute de moines. Le 14 octobre 1773 un décret épiscopal autorise le dernier prieur à détruire la chapelle, à charge de la reconstruire dans un délai de 18 mois. Cette obligation sera supprimée par décret du 18 avril 1774 à la condition d'élever sur la place un reposoir avec table et croix de pierre pour l'exposition du Saint-Sacrement le jour de la Fête Dieu et de donner tous les ornements à l'église paroissiale.

La chapelle sera remplacée par la suite par l'oratoire Saint Romain.

Les cahiers de doléances des Etats généraux indiquent : Savennières : 482 feux / Epiré : 105 feux.

### XIX<sup>ème</sup> SIECLE

En 1808, la paroisse de Savennières est réduite de moitié par la création de celle de la Possonnière.

## B. LE FIEF DE LA ROCHE AUX MOINES

Source : HCLM

Le fief de La Roche-aux-Moines s'étendait de la pointe du clocher de Saint Saturnin jusqu'aux Lombardières, avec certains droits de péage. Le seigneur laissait à ses sujets de la vallée le droit de pacage dans les communs de Serrant, celui de tirer de la pierre ou de la terre pour la surélévation de leurs maisons afin qu'ils se préservent des inondations. Il leur laissait enfin le droit de pêche à poisson et de pêche à oiseau, cette dernière se pratiquant avec des filets. Les habitants de la vallée et du fief lui devaient trois journées : l'une pour faner les prés, l'autre pour vendanger la Coulée de Serrant, et enfin la troisième pour monter la garde de son château. Pendant ce temps, leur seigneur était tenu de « leur bailler une miche de pin et un pot de vin ».

De même, les pêcheurs lui devaient les premières prise du saumon et de la lamproie. La batellerie étant florissante, le seigneur percevait un péage de 12 deniers sur chaque bateau passant devant la pierre Bécherelle.

## LE CHATEAU FORT

De l'énorme château fort construit à la hâte par Guillaume Desroches, il ne reste plus aujourd'hui qu'un gros bloc de maçonnerie gisant aux pieds des rochers et un départ de souterrain en siphon sur le sommet de la butte. Quelques cartes postales nous montre bien des ruines encore altières que l'on a pu voir en place jusqu'après la dernière guerre.

Deux documents d'archives seulement en donnent une image plus précise :

1- Sur un plan dit « *des accroissements de Loire* », la partie basse représente 3 rochers dont la Roche-au-Duc à droite sur laquelle sont deux tours, seuls vestiges de la forteresse de Guillaume des Roches : la première en avant, ronde, coiffée d'une coupole et à moitié éventrée, la seconde en haut, couverte en terrasse avec guette à l'arrière. Ce document a été dressé à la demande des moines de Saint-Nicolas contre les prétentions de M. de Serrant sur des apports de terres alluviales dans l'île qui faisait face à son domaine de Varennes. Ce château y figure comme appartenant à la famille de la Tullaye qui posséda Varennes depuis 1684 jusqu'à la Révolution, ce qui autorise de dater ce document approximativement du XVIII<sup>ème</sup> siècle.



Partie droite du Plan des accroissements de Loire, ADML 1 Fi133

Source : HCLM



La Roche-aux-moines, est un des points les plus élevés des rives de la Loire. Ces ruines très escarpées à l'est, présentent des pointes de rochers en saillie, où l'on aperçoit les restes des vieilles tours; un large fossé, en partie comblé par des débris, se dessine au sud, à l'ouest et au nord, une casemate ou chemin couvert, voûté en ogive, des pans de murs gisants, ça et là, font des restes de la féodalité vaincue. en contemplant ces ruines jonchées par le temps et détruites d'après les ordres d'Henri IV à la fin de la guerre de la ligue, on fatonne encore de leur caractère herculéen, de même que celles de St Symphorien de Rochefort et autres détruites à la même époque. ce château fut bâti vers 1213, (13<sup>e</sup> siècle) par Guillaume des Roches, sénéchal d'Anjou afin de Reduire les brigandages de payen de Rochefort. cette forteresse fut détruite en 1598 par ordre d'Henri IV

N°1. l'ancien chemin couvert 2. fortin qui existait devant la porte de la forteresse 3. ruines du château 4. large fossé de la forteresse 5. bras de la Loire

Plan de situation de terre sur l'île de Behuard près de la Roche-au-Duc (plan terrier à l'appui d'un contentieux entre l'abbaye de Saint-Nicolas d'Angers et M. de Serrant), XVIIIème, source : HCLM

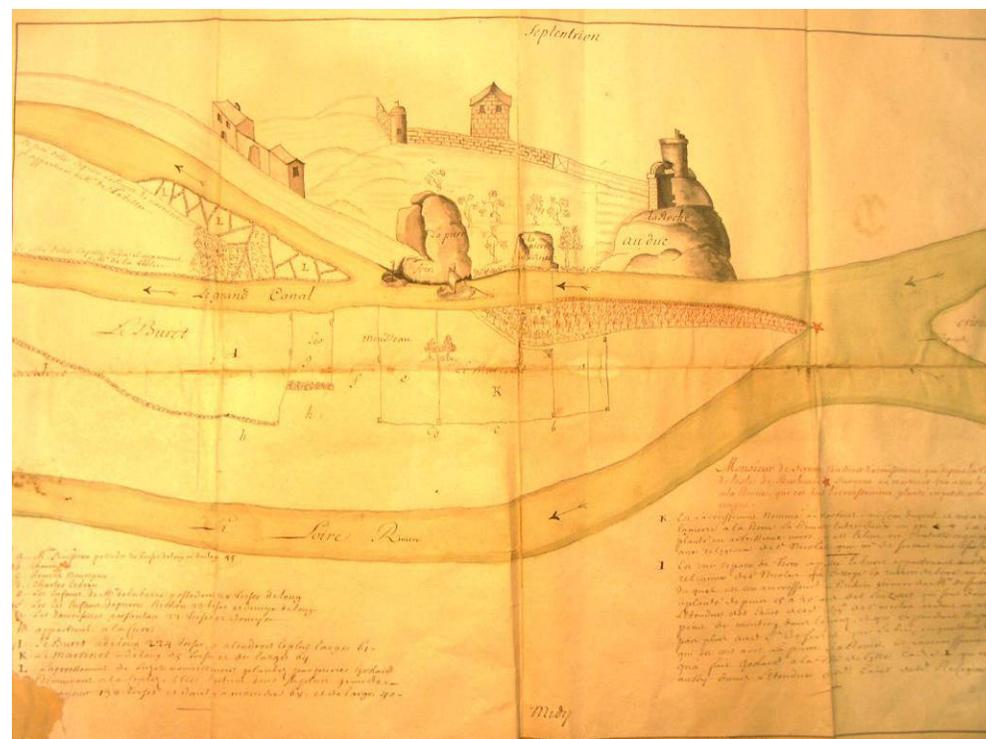
Dessin de Berthe XIX<sup>e</sup>

2° - Berthe, un autodidacte a dessiné une vue cavalière des ruines vers 1830 en ajoutant au bas de la page : «La Roche-aux-Moines est un des points les plus élevés des rives de la Loire. Ces ruines très escarpées à l'est, présentent des pointes de rochers en saillie où l'on aperçoit les restes de vieilles tours, un large fossé, en partie comblé par des débris...

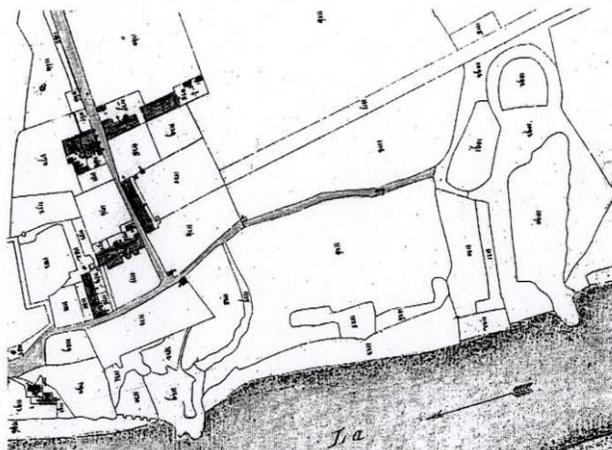
au nord une casemate ou chemin couvert, voûté en ogive... on s'étonne encore de leur caractère herculéen, de même que celles de St-Symphorien de Rochefort».

Célestin Port le cite dans son dictionnaire et y voit «une courtine avec trois tours à demi-rasées et la base d'un pavillon couvrant l'entrée vers l'orient».

On possède plusieurs copies de ce document avec ou sans personnages et divers cheminements mais toutes représentent les mêmes vestiges. Berthe fut assez précis et consciencieux dans tous les autres documents concernant les environs d'Angers qu'il nous a laissés. Son témoignage est donc crédible et si son dessin n'a pas été fait d'après nature, tout porte à croire qu'il l'a été de mémoire aussitôt après visite sur place.



Source : ADML



Cadastré ancien de 1835

3° - Les plans cadastraux, l'ancien de 1835 et le nouveau mis à jour régulièrement depuis, nous donnent des indications en plan intéressantes sur la forme des terrains. Le nouveau cadastre détaille le site en 3 parcelles : la première correspond à des chemins d'accès, la seconde à un espace oblong en creux barré par une sorte de digue, dans lequel on reconnaît aisément d'anciens et larges fossés, et la troisième, à un ensemble de ruines anciennes que détaille l'ancien cadastre en 3 zones : une zone

périphérique correspondant à des parties très pentues, une plate-forme circulaire tronquée de 35 m de diamètre et en fer à cheval, au nord et une zone trapézoïdale de 100 x 30 m environ au sud, se prolongeant par un éperon en Loire aujourd'hui disparu du fait du passage de la ligne S.N.C.F. Compte tenu des documents précédents et de la connaissance que nous avons de l'architecture castrale philippine, la forteresse de Guillaume Desroches nous apparaît comme une construction allongée de 140 x 30 m environ, implantée sur plusieurs niveaux à cheval sur une arête rocheuse avec 4 tours l'encadrant dont 3 rondes percées d'archères et un donjon massif barlong.

L'accès principal du château se fait par l'ouest où de larges fossés ont été creusés et desquels les pierres nécessaires à la construction du château ont été puisées. Certaines parties de ces fossés pouvaient éventuellement être mises en eau par un barrage.



Une barbacane protégeait le pont-levis et le portail encadré de deux tourelles. Le bayle contenait un puits pour l'eau justement abondante sur ces sommets et bien nécessaire à la survie en cas de siège. Ecuries et logis de la garnison étaient adossés aux courtines. Une poterne donnait une issue secondaire à l'est sur le ravin et permettait une sortie secrète par un souterrain dont le départ est encore visible sur place.

Le donjon situé en partie haute était surmonté d'une guette. On peut lui attribuer pour fixer les idées de 10 à 15 m de diamètre et 25 m de hauteur avec des murs de près de trois mètres d'épaisseur à la base à en juger par le massif qui gît désormais en contrebas. Se répartissaient à ses pieds, l'aula ou grande salle de réception, la capilla ou chapelle et peut-être une camera ou appartements du seigneur encore que la fonction résidentielle n'ait sans doute pas été ici très affirmée.

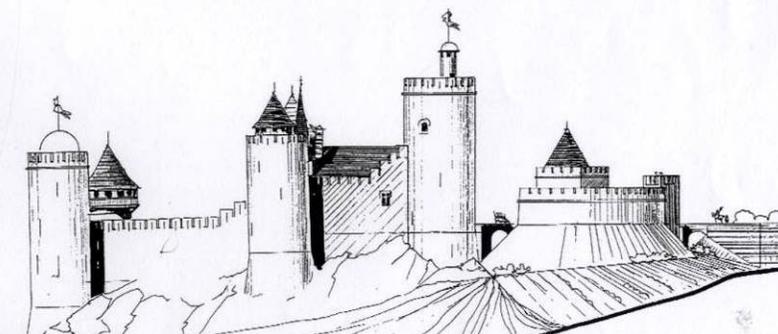


Essai de restitution du château de la Roche-aux-Moines, XII<sup>e</sup> s.

Le donjon dominait et était séparé du châtelet d'entrée par un fossé franchissable par un second pont-levis. Il contenait le domicile dans lequel on pénétrait par une porte extérieure située à 6 m de hauteur au niveau du premier étage et accessible elle-même vraisemblablement par une passerelle escamotable conduisant à un petit donjon ne contenant qu'un escalier à vis étroit.



Essai de restitution du château de la Roche-aux-Moines, XV<sup>e</sup> s.



La courtine qui l'entourait lui servait de chemise ; les autres courtines avaient une dizaine de mètres de hauteur. Elles étaient flanquées de tours à archères ou meurtrières dont la plus basse et donc la plus proche de la Loire, était couverte en dôme portant bien en vue la bannière du sénéchal, rouge avec une croix d'argent. Les courtines crénelées portaient un chemin de ronde et pouvaient être équipées autant que de besoin, comme les tours, de hourds, les mâchicoulis étant plus tardifs.

## CHATEAU DES AULNAY

Sur le «Plan des accroissements de Loire» mentionné ci-dessus, la construction massive avec 2 fenêtres hautes barreaudées et une toiture en bâtière présentant le pignon, domine un long mur d'enceinte et de soutènement s'étendant jusqu'à la Roche-au-Duc mais avec solution de continuité représentée par un croisillon. Il se retourne au droit de la Pierre Foin sur une tourelle coiffée d'un dôme. On reconnaît facilement ici la guérite qui existe encore et à l'arrière l'allée non encore plantée de cyprès.



Détail du Plan géométrique du fief de la Roche-aux-Moines 1763. ADML H 503-504

Or un levé topographique daté de 1763 dit «Plan géométrique et censif du fief de la Roche-aux-Moines» s'étend de Chamboureau au nord près d'Epiré jusqu'au hameau des Forges au sud mais ne représente que les parcelles relevant du fief des religieux. Elles y sont numérotées et le vignoble apparaît dans son extension presque maximum. On retrouve bien les murailles et leur tourelle ainsi que l'importante bâtisse du document précédent que le censif appelle «Château des Aulnay» avec à l'arrière la Mouillardière (devenue aujourd'hui la Moinardière). L'esplanade sud y est divisée en deux zones haute et basse. Elle comporte un grand logis de 16 x 12 m précédé à l'ouest de deux petits pavillons surmontant le mur de soutènement face au raidillon qui descend à la Roche-aux-Moines d'en bas. Le Censif du fief et seigneurie de la Roche-aux-Moines nous donne non seulement les noms des propriétaires en 1763, mais encore les noms de ceux qui ont rendu des obéissances aux moines depuis le milieu du XV<sup>e</sup>.

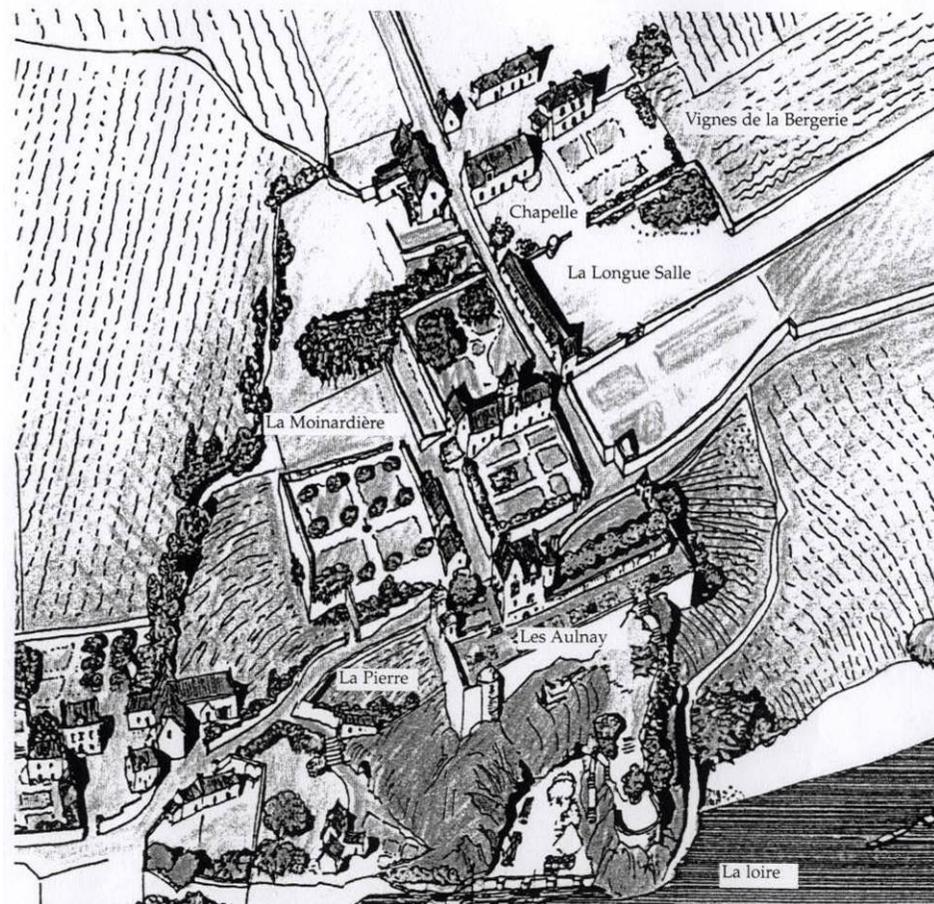
Le premier plan cadastral achevé en 1835, détaille 7 parcelles à la place des 2 seules que le nouveau représente désormais puisque toute la partie sud a été tronquée par la ligne de chemin de fer. On y reconnaît aisément l'esplanade mais le château des Aulnay n'y figure plus. Il a donc disparu entre 1763 et 1835.

L'actuelle demeure dite Domaine de la Roche-aux-Moines, propriété de Mme Joly n'y figure pas encore. Par contre la longue allée de cyprès vient buter sur un bâtiment de 38 x 11 m dont on peut voir encore les ouvertures condamnées de l'ancienne façade sud-ouest sur le chemin et qui sert aujourd'hui de mur de clôture. Sur l'autre façade nord, une étroite coursive s'étendait de bout en bout au-dessus du rez-de-chaussée bas et se terminait par deux escaliers au droit de murs de soutènement qui délimitaient 3 grandes terrasses.



Ces documents mettent clairement en évidence une grande composition à l'orthogonalité rigoureuse axée sur l'allée de cyprès et digne du Grand Siècle. Mais l'esplanade sud primitivement à deux niveaux laisse supposer un aménagement du XVI<sup>e</sup> et l'absence de ruines entre les deux cornes de l'éperon n'autorise pas une liaison forte pouvant justifier une volonté d'agrandissement de la forteresse primitive. La guérite jouissait d'une vue des plus étendue vers le couchant et surveillait l'entrée du bras de Loire de Savennières. A ses pieds, on percevait un péage que contrôlait jour et nuit un homme de guet habitant une maison dite la Pierre. Quelque peu en aval, se trouvait l'octroi dit la Monnoye, entouré de plusieurs

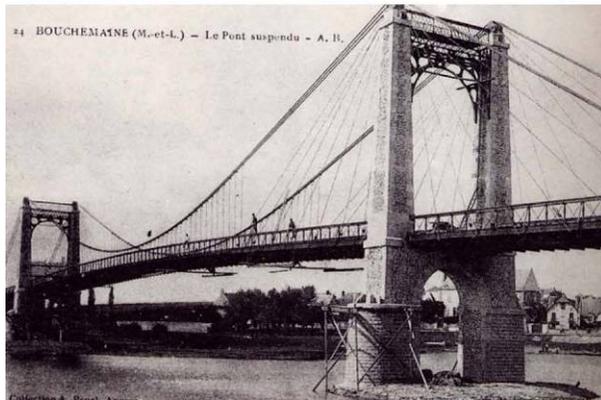
autres maisons : la Rebuzière, la Huguenotière propriété de la mère de l'architecte Bardoul de la Bigottière, etc. constituant un village de riches vigneron. En haut, la Moinardière est la seule vieille demeure qui subsiste encore aujourd'hui avec un haut pignon à rondelis terminé par une cheminée. On en trouve trace déjà en 1445 mais elle a subi tant de restaurations, transformations et réhabilitations que sa datation est difficile. En effet la ressemblance de sa construction avec «l'Abbaye» de Bouchemaine datée de 1664, notamment dans les grandes arcatures des murs de refend du haut sous-sol et l'escalier droit encloué, est frappante. Elle incline donc pour le moins à une reconstruction au milieu du XVII<sup>e</sup>.



### 1.2.1.5. LE SIECLE DE L'INDUSTRIE : NOUVEAUX MOYENS DE TRANSPORT ET TRANSFORMATION DU PAYSAGE



**Pont d'Orléans, 1846-50**  
Pont de chemin de fer de la ligne Tours - Nantes, premier pont construit sur la commune de Bouchemaine



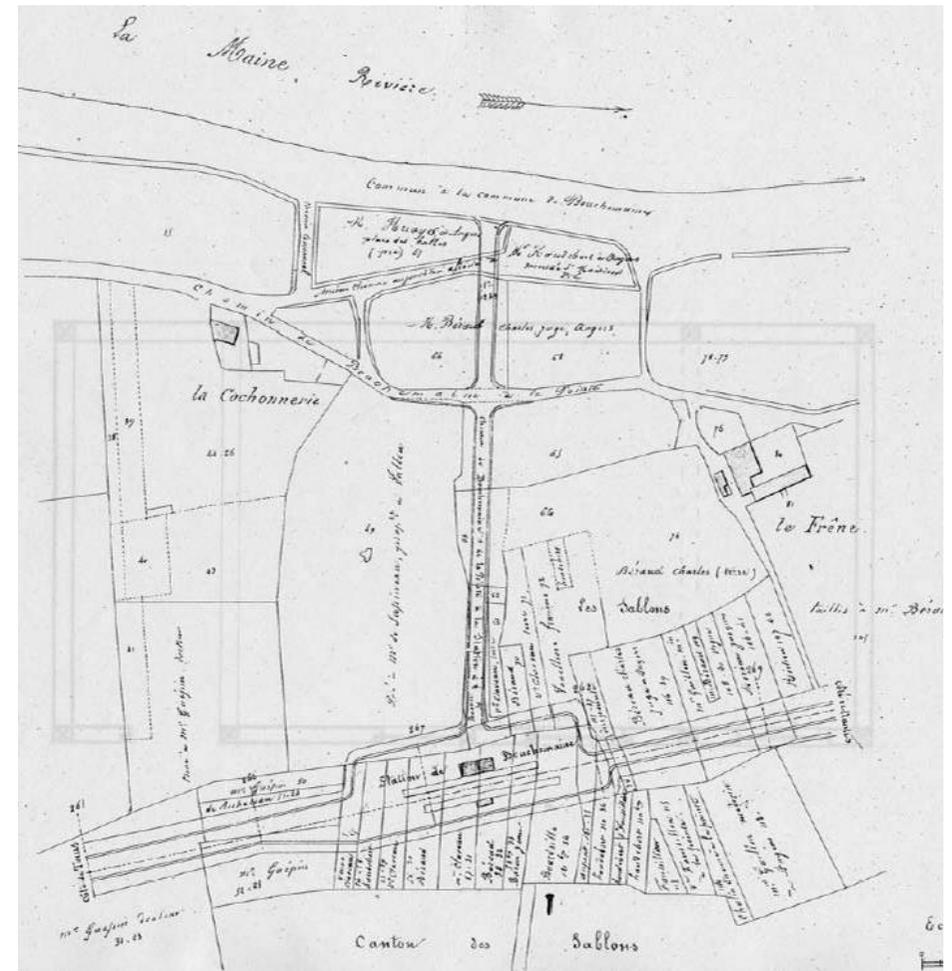
**Pont suspendu, 1908-10**  
Détruit en 1944 et reconstruit. Pont routier raccordant les deux rives de la Maine à hauteur de St-Gemmes. Il facilite ainsi l'accès à la commune et détrône alors le bac.



**Pont du Petit Anjou à Pruniers, 1908-10**  
Pont de chemin de fer local raccordant Angers à Candé. Pruniers bénéficie alors des avantages de la desserte ferroviaire, rendant plus accessible les bords de Maine et sa guinguette.

Avec le développement des moyens de transports, ce sont tous les abords de la Maine et de la Loire qui connaissent une nouvelle dynamique d'occupation qui ne va pas sans modifier le paysage : les lignes de chemin de fer rapprochent la ville et ses populations, entraînant un développement résidentiel lié aux spécificités du site.

En conséquence, la seconde moitié du XIXème siècle confirme Pruniers, Bouchemaine et plus particulièrement La Pointe comme des hauts lieux de villégiature, de plaisance et de divertissement.



## 1.2.2. Evolution des occupations urbaines et analyse de la morphologie urbaine

### 1.2.2.1. BOUCHEMAINE

A l'époque carolingienne, les trois sites seraient encore vierges de toute occupation. Seule une implantation gallo-romaine ne serait pas à proscrire sur le site de la Rive mais à ce jour aucune trace d'époque romaine n'informe à ce sujet.

Par contre, il est fort probable que ce territoire, aux portes d'Angers, ai été parcouru par une voie dite pré-romaine parallèle au cours de la rivière ou peut-être s'agissait-il d'une voie romaine secondaire : la toponymie actuelle « voie romaine » à Pruniers incombe en ce sens. Même si la dénomination est récente toujours est-il qu'encore dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, ce tracé constituait l'unique route reliant la Pointe à Angers, via Bouchemaine et desservait les Ormeaux.

A la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, ce sont encore les chemins qui constituent l'unique réseau de communication terrestre. On sait toutefois que leur état est désastreux, notamment ceux qui sont à proximité du fleuve, sujets aux inondations. Les habitants se plaignent de la difficulté de circulation ; ils profitent de la période révolutionnaire pour dénoncer cet état, réclament « des travaux de charité » pour réparer les chemins (la commune manquant de fonds) : « le chemin de Bouchemaine à La Pointe est impraticable l'hiver ».

Ils demandent en outre à ouvrir un autre chemin qui relierait Bouchemaine à Angers 5.

Il est indéniable que le réseau hydrographique a fortement influé sur la formation et le développement du réseau urbain. La Maine, comme la Loire, a longtemps doublé la communication par route voire l'a dominée tant l'activité et le transport fluvial étaient intenses, et tant la route était défailante.

Le village de La Pointe est le plus à même pour justifier cette primauté du fleuve pour l'établissement du réseau urbain. Sa liaison avec le fleuve est directe, on serait même tenté de parler de contact. Il n'est d'ailleurs pas impossible que le village ait gagné une grande partie des terres sur La Loire. Les villages se structurent avec le fleuve, l'épousent afin d'en retirer les avantages.

Le tissu urbain ne présente, dans sa trame et ses tracés, aucune fonction militaire de défense, comme c'est le cas pour une grande majorité des ensembles urbains, mais une fonction d'accueil privilégié où le commerce se voit favorisé.

La Pointe, comme Bouchemaine, se développe donc le long du fleuve. Il ne faut pas oublier que ces deux villages s'insèrent dans ces périmètres naturels riches que sont les zones de confluence.

Il est difficilement imaginable que les villages de Bouchemaine et de La Pointe concentrent plus de cultivateurs que de mariniers et de pêcheurs. Or il s'agit bien d'une réalité et identifier ces ensembles comme des villages de pêcheurs est erroné.

Dans les registres d'inscription maritime de 1786<sup>21</sup>, il est mentionné pour le village de La Pointe - Epiré 7 mariniers, 1 pêcheur et 1 journalier ; pour la paroisse de Bouchemaine 21 mariniers, 1 batelier et 2 pêcheurs. Il est certain que sur la totalité des villages qui longent la Loire de Saumur à Bouchemaine, Bouchemaine concentre jusqu'au début du XIX<sup>ème</sup> siècle la plus forte population marinière.

Cette « zone de confluence » dynamisée par Angers, est un secteur d'échanges, et concentre donc une importante population marinière »<sup>21</sup> et a vraiment eu une vocation de pêche par rapport aux autres communes des bords de Loire.

« Les années 1850-60 marquent un tournant radical pour la marine de Loire. Les changements dans les transports ruinent le système basé sur le fleuve »<sup>8</sup>.

## A. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU TISSU URBAIN

### LES NOYAUX ANCIENS

La trame des bourgs conserve toujours en mémoire les principaux éléments qui ont fait leur histoire et qui ont participé à leur formation et à leur identité, que ce soit dans les constructions anciennes encore présentes ou dans ses rues et autres espaces publics.

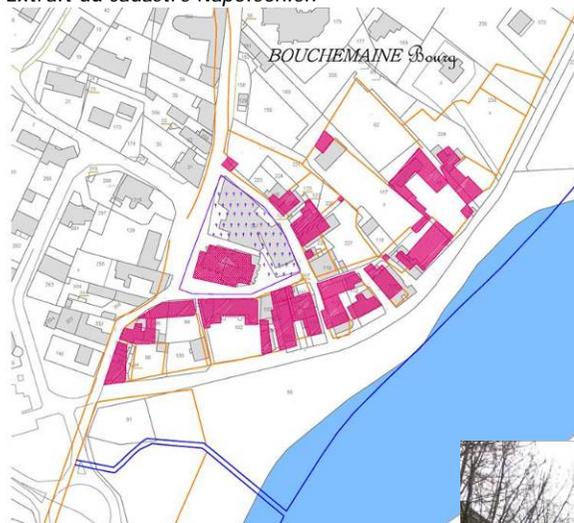
Si aucune construction, édifices culturels mis à part, n'est antérieure au XVI<sup>ème</sup> siècle, la structure actuelle des ensembles urbains semble en place dès l'époque médiévale. Certes les constructions se renouvellent, les bourgs s'enrichissent de quelques éléments nouveaux au fil des siècles, mais les voies, les places et les quais demeurent.

<sup>21</sup> M. CONSTANT, 1997, p.6/AD49 - C322 : statistiques des paroissiens, Bouchemaine, 1788

## BOURG ANCIEN DE BOUCHEMAINE



Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien



Le bord de Maine est caractérisé par de plus grandes parcelles associées à des jardins reprenant les motifs des grands parcs paysagers (gloriettes, arbres spécimen...).



Formes, gabarits, matériaux, un patrimoine d'une grande diversité...



Mur de clôture bâti sur un soutènement de schiste affleurant

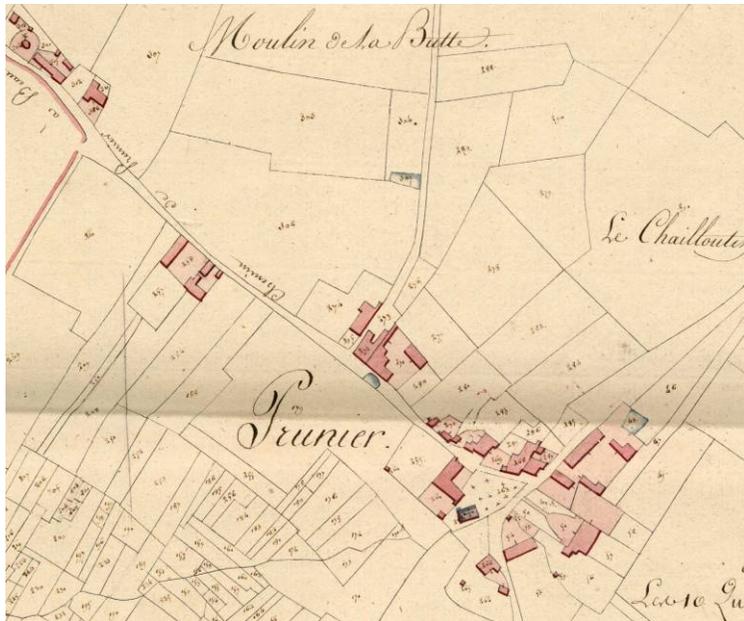


Architecture : la mariage de l'ancien et du contemporain dans le respect des gabarits, des couleurs et des trames viaires (venelles...) qui composent l'identité du village

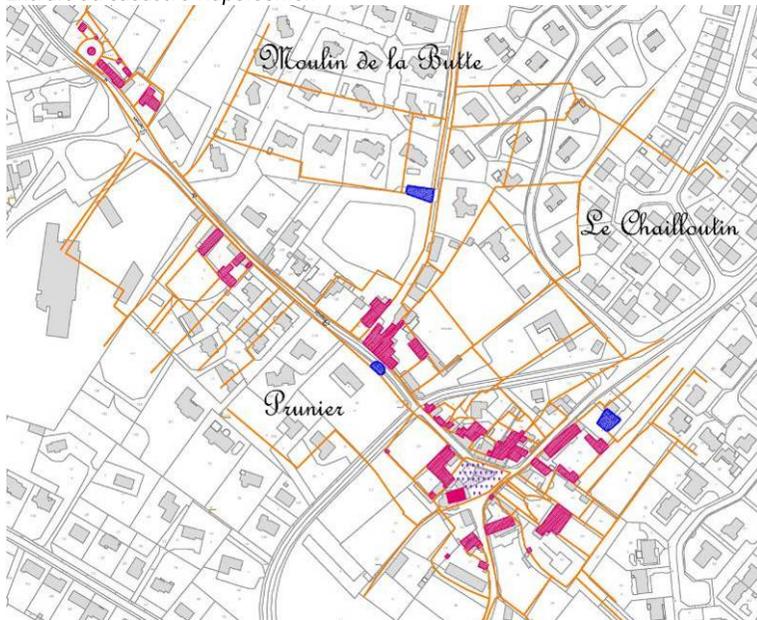


Entrée de bourg : rue Chevrière. La rue descend jusqu'à la place de l'Eglise, laissant entrevoir en arrière plan le coteau de Denée. Les constructions s'inscrivent dans la topographie du site, et la rue cadre la perspective vers l'église dont le volume répond à celui des habitations qui lui font face.

## BOURG ANCIEN DE PRUNIER



Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien



Jardin et perspective sur le clocher de l'église



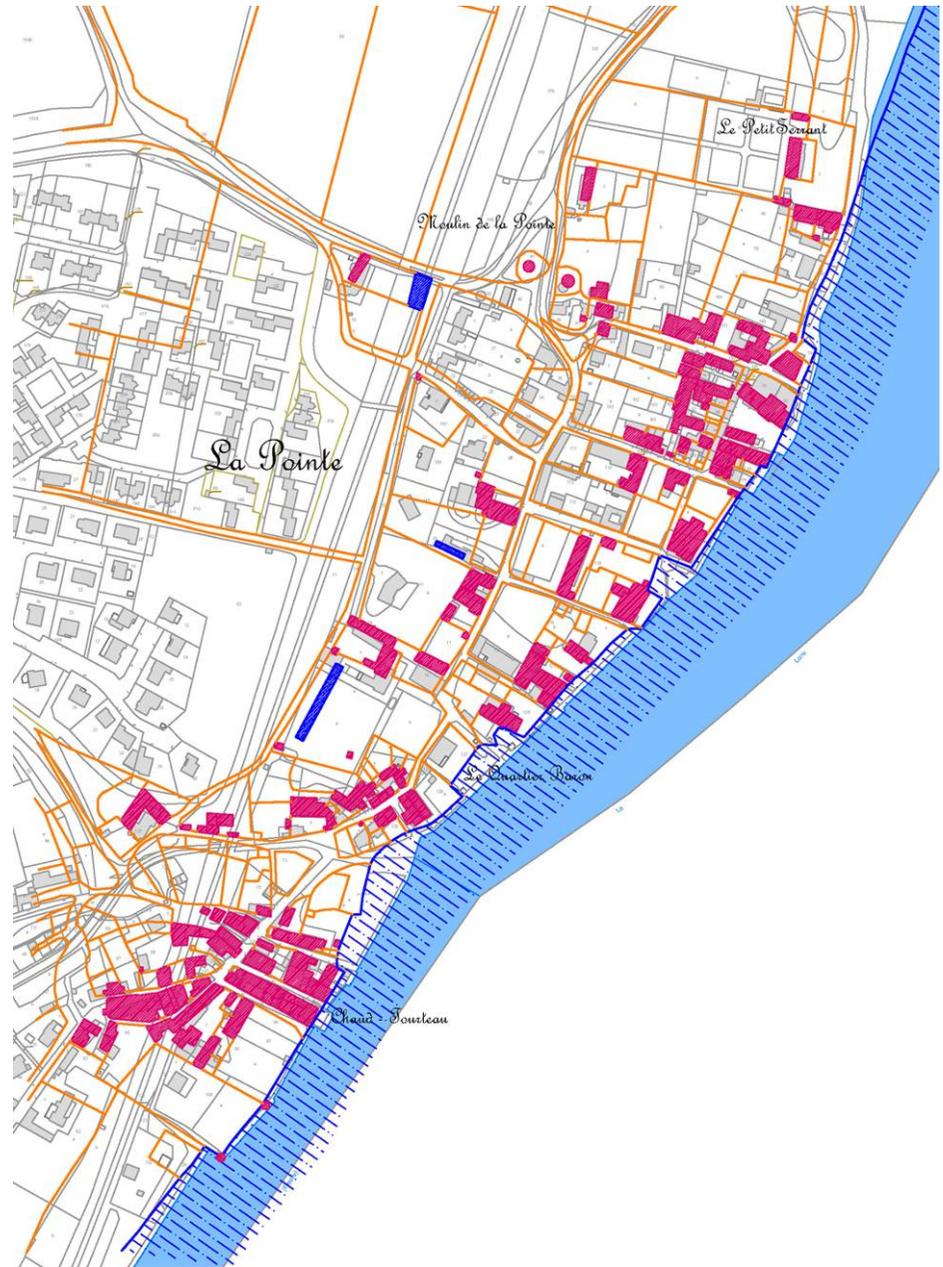
Le bourg ancien de Prunier est peu étendu. Les motifs : murs en schiste, jardins clos avec des arbres de hautes tiges, bâti ancien de qualité, Dessinent un paysage urbain sensible et intimiste dans les rues qui mènent à l'église.



Le bâti et les murs à l'alignement structurent l'espace urbain



Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien

## LES ESPACES PLANTES

La concentration du bâti dans les noyaux anciens s'intensifie au XIX<sup>ème</sup> siècle, à Bouchemaine notamment, suivant la même recherche de proximité au fleuve. Le bourg de Bouchemaine, à mi-parcours entre La Pointe et Pruniers rassemble les deux éléments structurant des bourgs : un déploiement longitudinal le long du fleuve, propre à La Pointe, et une organisation autour de l'édifice culturel comme à Pruniers.

### LES ELEMENTS DE DISTRIBUTIONS : RUES ET PLACES

Le réseau viaire se calque sur la ligne fluviale à l'intérieur des villages comme pour les voies de raccordement des villages entre eux. Ainsi, s'étire un axe routier principal parallèle au fleuve, jusqu'à en reprendre le contour, et un réseau secondaire de petites rues, ruelles et venelles, qui privilégie l'accès aux berges. Ces voies secondaires perpendiculaires au fleuve sont nettement identifiables sur le cadastre napoléonien ; elles découpent l'espace bâti en îlots.

Les bourgs de Bouchemaine et de La Pointe sont soumis au plan d'alignement de 1898. Il s'applique au chemin d'intérêt communal n°11 qui relie Angers à Chalonnes. Certaines constructions soumises au plan d'alignement sont tronquées et voient leur façade sur rue remaniée ; des murs de clôtures sont construits ou reconstruits suivant l'alignement particulièrement visible à La Pointe, sur le Quai de la Noë à Bouchemaine ou rue Chevrrière.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, villes et bourgs sont soumis au plan d'alignement : il s'agit de redéfinir les espaces entre la propriété foncière privée et l'espace d'intérêt public, d'encourager à redresser et élargir les rues et d'inciter de plus à la formation de places publiques comme le préconise la loi de 1807 sur les plans d'alignements.

La Pointe retient notre attention tant il présente une singularité originale, observée aussi à Bouchemaine mais de façon moins probante. A fleur de colline, La Pointe côtoie la Loire voire s'élève sur le lit du fleuve. La correspondance est immédiate : absence de route entre Loire et village, aucune levée ; on ne rencontre que cales, quais, escaliers, chemin de halage.

Aussi les espaces publics actuels que l'on identifie comme étant des places ou des promenades ne sont que les emplacements primitifs des lieux de chargements et de déchargements des bateaux. Il n'y a pas à proprement parler de places dans ces ensembles.

La « place de Ruzebouc » et les « places de l'Eglise » ne sont pas plantées ; ce ne sont donc pas des lieux propices à la détente et aux loisirs, mais s'annoncent comme étant des élargissements de la voie principale, sorte d'espaces d'aération urbaine. Là encore, si les bourgs ne proposent pas de jardins publics, il suffit de se rendre sur les rives aménagées de la Loire et de la Maine.

Toute la disposition urbaine et les choix d'aménagements publics s'avèrent toujours orientés par le fleuve. C'est ce tracé naturel qui organise le réseau viaire, le domine et pousse les façades à s'ouvrir sur un espace de plus en plus voué aux loisirs et à la contemplation.

Aussi, les jardins d'agrément privés et les parcs sont nombreux et se multiplient au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, leur verdure dépasse les murs de clôture des propriétés qui les renferment pour venir agréablement s'entretenir avec l'espace des rues et des bords de Loire. La Pointe en compte plusieurs répartis entre le Petit Serrant et les Brosses à Chantourteau : le logis Locatelli, le Haut-Plessis, la Prévôté, Mesnil Riant, le Vieux Logis... Ils génèrent une ambiance particulière en entretenant une relation fortement visuelle mais aussi physique (ombre, fraîcheur, odeurs) avec l'espace public.

### LES ABORDS FLUVIAUX

Le traitement des abords du fleuve au village de La Pointe représente une particularité très forte tellement la proximité des habitations avec le fleuve est immédiate. Les abords rentrent donc dans la constitution urbaine du village au même titre qu'une rue. D'ailleurs, l'aménagement des berges est primordial et s'avère d'autant plus nécessaire au XIX<sup>ème</sup> siècle pour préserver l'activité de la marine et des pêcheurs. Il semble qu'il y a toujours eu un chemin de halage même s'il n'est question de celui-ci qu'à partir des années 1870 : si la navigation doit être préservée, c'est au titre de nombreuses restaurations et de réaménagement des rives.

**En 1888, le chemin de halage est projeté entre Angers et La Pointe.**

La seconde tranche de travaux, entre le bourg de Bouchemaine et La Pointe reçoit l'approbation ministérielle du 29 avril 1893. Les travaux sont terminés en janvier 1894. A La Pointe, le chemin construit en aval de la confluence sur une longueur de 75 mètres ; « a pour but de combler la lacune existant entre le port de La Pointe et l'origine du chemin projeté par la commune de Bouchemaine. Ce chemin de halage est de toute nécessité pour les

*bateliers quittant la Loire pour entrer dans la Maine.* »<sup>22</sup> Le chemin de halage participe aux travaux d'amélioration de la navigabilité de la Loire.

Le chemin de halage n'est pas un chemin public. Il est la propriété des riverains et est soumis à une servitude spéciale au profit de la marine et des pêcheurs. En conséquence l'abord du fleuve fait office à La Pointe de limite de propriété. Aussi, rien ne semble contredire le fait que les propriétaires sont « libres d'enclorre le terrain... »<sup>23</sup> Les propriétaires doivent entretenir mur de clôture et chemin le bordant, ils sont priés de construire le chemin si cela n'a pas été fait sur la longueur de leur mur, ou de construire leur mur au droit du chemin... ; chaque réalisation - chemin, mur à monter ou à crépir, gloriette - est contrôlée et soumise à autorisation de l'ingénieur du Service spécial de la Loire, section Ponts et Chaussées.

En outre l'amélioration des abords et un réaménagement du fleuve à sa confluence avec la Maine se traduisent par la construction d'une jetée - embarcadère à la Pointe, après approbation ministérielle du 4 janvier 1911. Le projet est dressé par les Ingénieurs du Service de la Loire après enquête publique. La « passerelle » en béton armé<sup>24</sup> est conçue dans l'alignement de la place Ruzebouc.

## B. LE PARCELLAIRE ET LES VOLUMES BÂTIS

A La Pointe, le cadastre napoléonien de 1810 permet de visualiser trois principaux types de parcelles :

- Le premier, en retrait des vies de la Loire, présente de vastes parcelles dont l'exploitation est agricole ; il s'agit essentiellement de vignes et de terres labourables ou de pâture ainsi que de quelques vergers.

<sup>22</sup> AD 44 -1905 S 517

<sup>23</sup> AD 49 – lettre de riverains adressée à la municipalité de Bouchemaine, janvier 1876.

<sup>24</sup> AD 44 -1904 S 305 « *Le long des quais de la Pointe le fond du lit est constitué par du rocher tendre, ce qui explique le manque de profondeur aux abords même de la Pointe, la Loire. On fut obligé au cours des travaux d'amélioration de la navigabilité de la Loire de construire une digue, un peu au large pour diriger le courant, puis d'établir une estacade en ciment armé plus communément désignée sous le nom de « passerelle de la Pointe ». Cet ouvrage est constitué par un plan incliné vers l'amont et une plate-forme horizontale, perpendiculaire à la rive qu'elle raccorde avec le plan incliné.* », 1934.

- Le deuxième type de parcelle présentant un dimensionnement plus modeste à proximité du bâti est occupé par des jardins assez importants pour être mentionnés sur le cadastre ancien.
- Enfin, un parcellaire plus réduit encore reçoit l'habitat de bourg ; on parlera alors plus de micro-parcelle qui reçoit un habitat modeste traditionnel. Le parcellaire plutôt régulier et qui privilégie la parcelle allongée tendant vers le rectangle semble très peu affecté par des réaligements de voirie de 1898 et l'arrivée du chemin de fer qui ne fait que reprendre jusqu'à la limite de Chantourteau le tracé du chemin haut du Plessis.

L'espace primitif ne devait être qu'un lieu de passage parcouru par un chemin vicinal bas et un autre, haut, sur le coteau. Celui-ci connaît sans doute à partir du XVI<sup>e</sup> siècle une occupation modérée et progressive avec un habitat aggloméré par taches. Les parcelles bâties allongées et leur concentration ponctuelle peuvent signaler les noyaux primitifs : autour de la place dite « de Ruzebouc », le quartier Baron et Chantourteau.

La configuration ancienne de petites zones de peuplement concentrées a été favorable à un bâti beaucoup plus important. Les espaces non bâtis, vastes et aérés, sont propices à une emprise au sol beaucoup plus conséquente alliant architecture savante et environnement paysager. C'est le cas du « Petit Serrant » et du « Haut-Plessis », tous deux bâtis au XVIII<sup>e</sup> siècle. En conséquence, parallèlement à l'habitat modeste concentré, se développe un habitat plus isolé, privilégiant de grandes parcelles. Ces grandes propriétés rassemblent en leur limite au début du XIX<sup>e</sup> siècle, habitat, dépendances, jardins, vignes et autres terres. Leur domaine est assez vaste pour que le bâti ne soit plus disposé en limite de propriété mais au contraire en retrait des voies de circulation.

Par ailleurs, la petite chapelle, peut-être à dater du XVII<sup>e</sup>, qui tient lieu de culte du village témoigne d'une occupation modeste et sporadique que connaît La Pointe jusqu'à l'extrême fin du XIX<sup>e</sup> siècle. « En 1881, la population éparse a globalement diminué tandis que la surface disponible par habitant a augmenté.<sup>25</sup> »

A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les petites zones bâties se densifient, le parcellaire se voit donc découpé et l'espace vacant est investi par le foncier bourgeois, type maison de bourg, utilisant le vocabulaire de l'architecture savante avec sa modénature récurrente. La densification du bâti se fait exclusivement à l'intérieur même des îlots anciens sans en modifier les limites de voirie

<sup>25</sup> DUBOIS-RICHIR, Op. cit, 2001, vol.1, p.112

primitives. La Pointe présente cette autre particularité de ne pas avoir un parcellaire contraint mais au contraire qui a su évoluer sans pervertir la configuration ancienne. La redistribution de l'espace s'accompagne donc et est contemporaine d'une réactualisation du réseau viaire en 1898.

Mais, fait antérieur, est l'arrivée du chemin de fer en 1851 qui est l'élément modificateur principal du paysage architectural de La Pointe. Il s'ensuit que les parcelles à proximité de la voie ferroviaire et des stations sont valorisées : des terrains bâtis ou non à Chantourteau se voient investis par de riches maisons de plaisance, loin de l'architecture et de l'implantation traditionnelles de la maison de bourg. Ces propriétés bordent les rives de la Loire ou s'élèvent sur le coteau. Le paysage actuel côté Loire reste inchangé de ce qu'il était à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

Par contre, sur le coteau, l'urbanisation récente transforme le paysage vernaculaire. Au-delà de la ligne ferroviaire qui formait comme une barrière au développement jusqu'aux premiers pavillons du lotissement Les Vignes en 1983, puis du Vallon des Vignes, s'étendent les zones pavillonnaires. Ils effacent toute exploitation antérieure de vignes principalement. Mais le tracé des chemins anciens persistent dans un parcellaire morcelé en totalité et les trois entités primitives délimitées par les chemins ruraux se voient donc préservées. A l'intérieur d'elles, le découpage tend à être très régulier selon la constante de ces vastes opérations foncières.

### 1.2.2.2. BEHUARD



Extrait du cadastre Napoléonien



Report du cadastre Napoléonien



Maison à escalier extérieur, pour échapper aux inondations, et repère de crues, place de l'église



Maison à décor à damier



De nombreuses maisons présentent un rdc en moellons et des élévations en tuffeau (peu résistant à l'eau)



Rue Buhard : des sols anciens restaurés

De nombreux puits dans le bourg

## A. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU TISSU URBAIN

Les ensembles bâtis sont constitués du bourg et de hameaux. Le bourg s'est développé autour du rocher et de son l'église sur un affleurement propice à la construction. Les hameaux sont le Bois, les Sablons, le Petit Burette, le Merdreau, le Haut Grivaux et les deux entités du Bas Grivaux et du Petit Deffroux.

Le Bois et le Bas Grivaux sont posés sur des tertres importants construits par l'homme pour rester hors d'eau lors des crues.

Le reste l'île est constitué de terres agricoles organisées en lanière et orientées Nord-Sud.

### LES ELEMENTS DE DISTRIBUTIONS : RUES ET PLACES

Le réseau viaire relie ces ensembles. Le réseau du XVIII<sup>e</sup> était constitué de voies parallèles au cours de la Loire et complété de chemins qui correspondaient aux limites des anciennes îles. L'évolution de l'urbanisme a entraîné la création de voies perpendiculaires à la trame d'origine. Ces dernières années la commune a réalisé un chemin surélevé sur la rive côté Loire. Celui-ci permet lors des crues habituelles de relier à pied sec le pont et le centre du bourg.



*Les rues traditionnelles et denses*

*Les rues bordées de maisons en retrait précédée d'un jardin*

*Les espaces déstructurés par les aménagements du début du XX<sup>e</sup> siècle*

Réalisé autour de l'église, le bourg se caractérise par des voies étroites qui participent au charme de ce village. Les maisons des rues principales, rue du Chevalier Buhard et rue de la Prairie sont construites à l'alignement des voies dont la direction est soulignée par les faitages parallèles au réseau. La rue de la Boire est moins dense avec des maisons précédées, sur rue, de jardins. La rue Notre Dame résulte des aménagements du XIX<sup>e</sup> siècle et de la réalisation de la maison des Petits Clerc sans commune mesure avec l'habitat traditionnel.



*L'alignement des faitages dans le centre ancien de Béhuard*

Les formes de bâtis sont simples, à deux pans avec faitages alignés pour les maisons en bande.

Le parcellaire, en bandes souvent étroites et perpendiculaires à la voirie, est occupé, à l'arrière des maisons, par des jardins.

L'habitat implanté en accroche à l'espace public, en R+C et R+1+C et l'architecture est adaptée aux contraintes d'inondations de l'île.

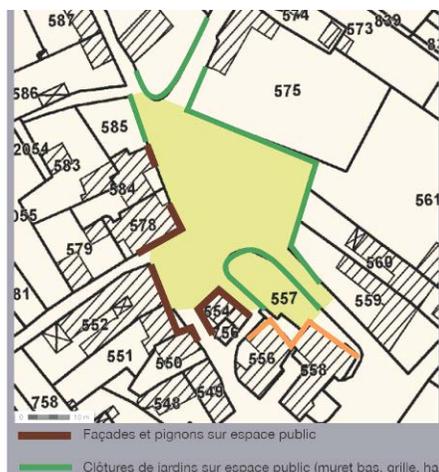
La plupart sont d'anciens corps de ferme possédant un grenier pour stocker les récoltes à l'abri des crues. D'autres maisons ont été rehaussées suite à une crue exceptionnelle et beaucoup possèdent un escalier extérieur permettant un autre accès à l'étage en cas d'inondations.

Les constructions de plain-pied servent quant à elles, la plupart du temps, de garage ou d'espace de stockage.

Les matériaux utilisés sont le moellon de schiste parfois enduit à la chaux en rez-de-chaussée, le tuffeau est réservé pour les chaînages d'angles et des ouvertures ainsi que pour les étages (maintenu ainsi à l'abri de l'humidité)<sup>26</sup>.

<sup>26</sup> Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, op. cit.

### La place de l'église : Elle a été réaménagée.



Place de l'Eglise.  
L'espace public est concentré autour de l'église Notre Dame.  
Côté Nord, c'est la variété des limites qui donne la qualité de la place : l'arrière de l'édifice religieux s'associe aux façades et aux pignons des habitations ainsi qu'aux murets bas des jardins, le tout habillé d'une végétation « libre » qui ajoute à l'ambiance de nature ressentie.

Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, CAUE, op. cit.



Place de l'église au XXe siècle et aujourd'hui



Le logis du Roi avec sa toiture à croupe au XIXe

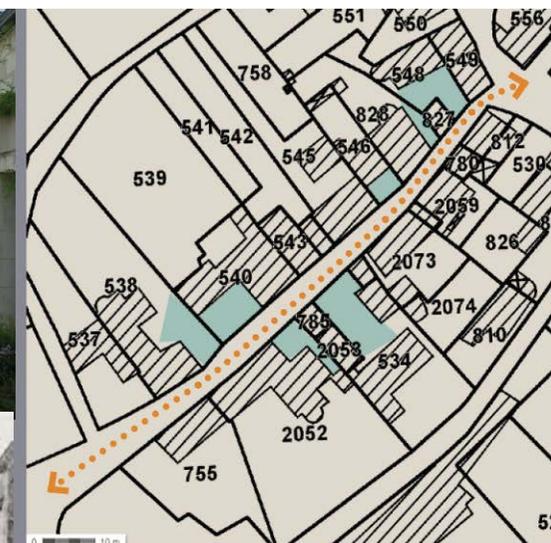
Au débouché de la rue du Chevalier Buhard, la place a conservé son ambiance de cité médiévale. Cependant, on remarque la modification des toitures du logis du roi qui a perdu sa couverture à croupe et a été rehaussée.

De très belles maisons, dont deux sont classées, ont été préservées.

La suppression du parking permettrait de redonner un espace intéressant au cœur du bourg. Des plantations reprenant l'ancien parcellaire redonneraient l'échelle de la place.

### La rue Buhard est dense et étroite.

Au XIXe siècle, les lucarnes, les corniches sous toiture, les encadrements de baie en tuffeau rythmaient les façades.



Terrasses, courées, et accès privés en accroche sur l'espace public

Rue du chevalier Béhuard  
La ruelle étroite (<4m) offre l'ambiance d'un jardin, dans le choix de revêtements naturels et les plantations de vivaces et de grimpantes en pied de façades. Les « vrais » jardins sont invisibles depuis l'espace public, dissimulés à l'arrière des habitations.

Les implantations bâties en retrait offrent ponctuellement de petits espaces intimes (terrasses privatives, courées...) qui ajoutent au charme et la convivialité du lieu.

Source : Approche paysagère du territoire ligérien d'Angers-Loire Métropole, CAUE, op. cit.

La rue de la Prairie fait le lien entre le centre du bourg et les prairies. Les maisons sont alignées sur la rue. L'accès depuis la place est marqué par la terrasse de l'ancien café bordé de murs et d'embranchements cimentés. La sortie de la rue vers la campagne est longée par des installations agricoles bardées de tôles.

La rue de la Boire part du centre du bourg. A la différence des rues du Chevalier Buhard et de la Prairie, les maisons d'habitation se situent en retrait de la rue avec de petites dépendances le long de la voie. Cette rue se prolonge au-delà du bourg par le hameau « Les Sablons ». Le Clos du calvaire et la Maison des Petits Clercs, situés rue Notre Dame ont été réalisés en rupture avec ce parcellaire traditionnel.

#### La rue Notre Dame et le Clos du calvaire

La rue Notre Dame est principalement bordée au nord par la Maison des Petits Clercs hors d'échelle par rapport aux constructions traditionnelles. Le côté sud est longé par les jardins arrières des maisons de la rue du Chevalier Buhard.

Cette voie est intéressante pour le patrimoine traditionnel de fours et de puits qu'elle révèle. L'ancienne école, joli petit édifice public du XIX<sup>e</sup>, donne aussi sur cette rue.

Le Clos du calvaire, destiné à l'accueil des pèlerins, et la Maison des Petits Clercs, ont été réalisés en rupture avec ce parcellaire traditionnel.

Entre le Clos du calvaire et la Maison des Petits Clercs, un ensemble intéressant avec un grand four à chanvre tombe en ruine.



## B. LE PARCELLAIRE ET LES VOLUMES BÂTIS

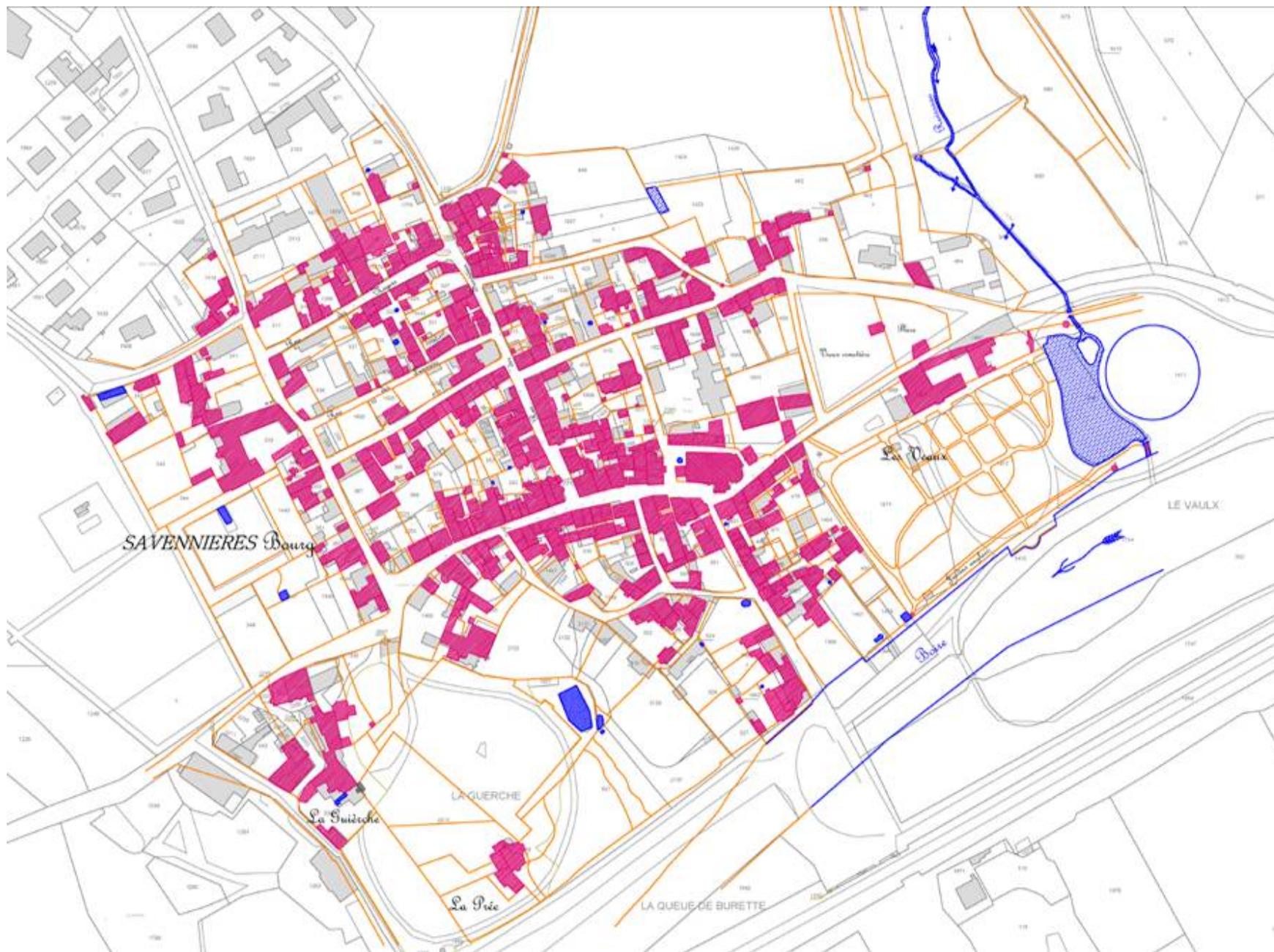
Au sein du bourg, le bâti est principalement situé en front de rue à l'exception de quelques éléments bâtis en retrait. Mitoyennes, rue du Chevalier Buhard, les maisons sont de types R+1 et R+1+ comble. Dans le reste du bourg, le bâti est dense. Les volumes sont semblables à ceux de la rue Buhard.

Le Bois : ce hameau se distingue par le type d'habitat varié et son parcellaire qui converge vers la cale en bordure de la Guillemette. Les cartes postales, éditées à l'occasion d'un important pèlerinage au début du XX<sup>e</sup> siècle, témoignent de l'aspect du hameau à cette époque. La situation, à proximité de la cale où débarquaient les voyageurs venus par train pour rejoindre Béhuard, a fait évoluer de façon particulière cet ensemble rural déjà implanté au XVIII<sup>e</sup>. Des maisons de plaisance alternent avec l'habitat traditionnel. Les installations agricoles ont conduit à modifier très fortement l'aspect de l'ensemble en particulier par l'extension importante des tertres et la réalisation de stabulations. Le site souffre surtout du manque général d'entretien et de la présence de diverses carcasses d'outils et véhicules.

### 1.2.2.3. SAVENNIERES

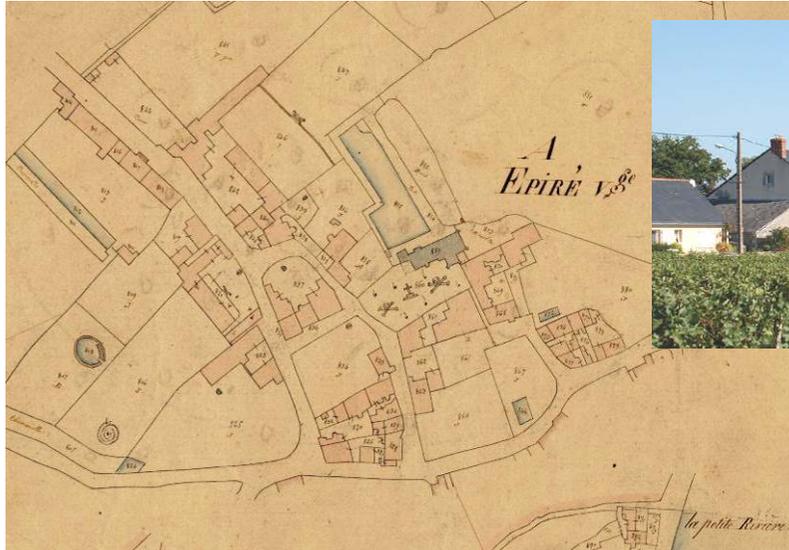


Extrait du cadastre Napoléonien

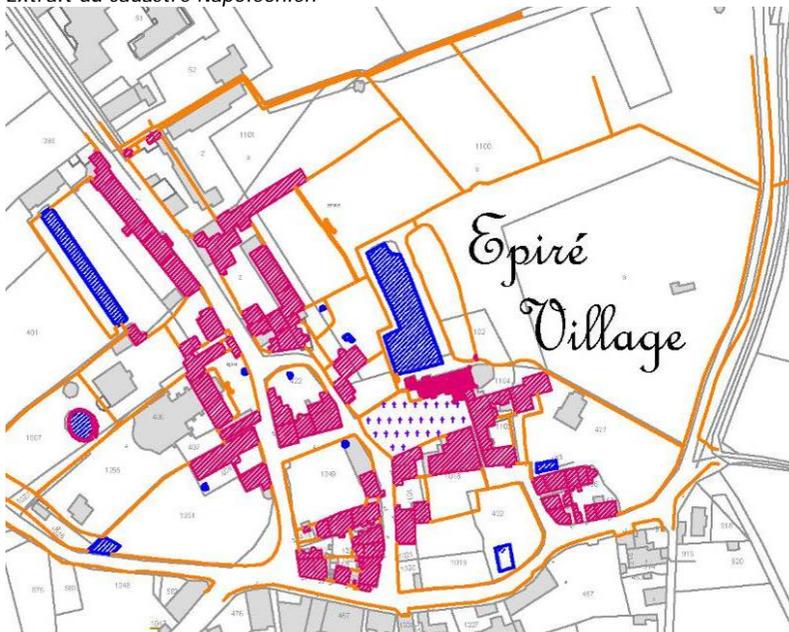


Report du cadastre Napoléonien

**BOURG ANCIEN D'ÉPIRE**



Extrait du cadastre Napoléonien



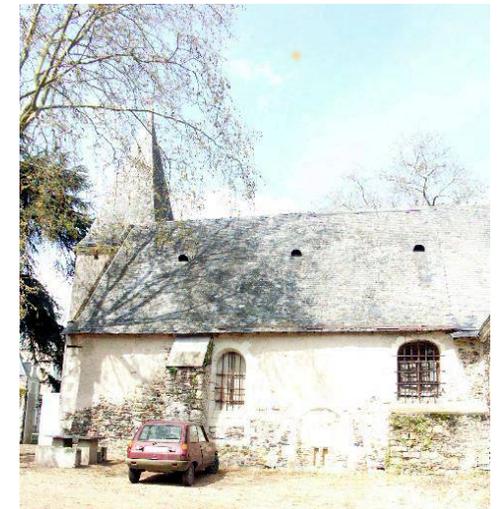
Report du cadastre Napoléonien



Epiré, village entouré de vignes - photo CAUE



Le château, son parc et sa pièce d'eau



Ancienne église



Bâti en retrait d'alignement



Venelle

## A. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU TISSU URBAIN

La commune de Savennières jouit d'un territoire relativement vaste. En effet, le bourg ancien est situé au plus proche de la Loire pour s'étendre sur le hameau plus récent des marronniers. Aux delà, une soixantaine de hameaux occupent le territoire. Les formes bâties sont relativement anciennes mais d'époques différentes. Ainsi l'architecture varie selon les hameaux.

### LES ELEMENTS DE DISTRIBUTIONS : RUES ET PLACES

La commune est traversée par trois route départementale : la RD 111, la RD 311 et enfin la RD 106. Ces trois routes se rejoignent dans le bourg de Savennières. Il est a noté la différence de gabarit et de tracé de la voirie entre le centre ancien et le développement des Marronniers. En effet dans le bourg ancien, les rues sont étroites et présente un tracé quadrillé. Au contraire, l'extension du bourg au nord présente des rues plus larges, des impasses au tracé plus souple. L'organisation spatiale est de fait plus anarchique.

## B. LE PARCELLAIRE

Le parcellaire de Savennières centre est de deux ordres. En effet comme le bâti, les parcelles varient entre le bourg ancien et les Marronniers. Dans le bourg ancien les parcelles sont généralement de petites tailles et de formes géométriques variables. A l'inverse au Marronnier, les parcelles sont plus grandes, de tailles et de formes équivalentes. .

## C. LES VOLUMES BÂTIS

Dans le bourg ancien de Savennières, le bâti traditionnel est dense. Il est dans la majorité des cas à l'alignement, dégageant des espaces de jardins à l'arrière. Les volumes de ces bâtiments sont de types R+1+ combles ou R+ combles. L'extension Nord du bourg présente une organisation et des volumes tout à fait différents. Il existe une réelle rupture visuelle. En effet, le bâti est en retrait, le plus souvent en milieu

de parcelle. Il s'agit de pavillons quelconques, sans liens visuels avec le bourg ancien.

La soixantaine de hameaux présente des visages différents. En effet, de nombreux châteaux forment le paysage de la commune à savoir le château de la roche au Moines, de Varennes, de la foresterie etc. D'anciens corps de ferme et des bâtiments agricoles forment le reste du paysage communal.

## THEME n° 2 : le rapport entre l'histoire et la forme urbaine

### ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des éléments constitutifs du patrimoine remarquable des communes de l'Aire :

- Les noyaux urbains anciens des villages (cf. cadastre Napoléonien)
- Les développements XIX<sup>e</sup>
- Les formes urbaines héritées du phénomène de villégiature (habitat de rive)

Les enjeux en matière de morphologie urbaine :

- Maîtriser l'étalement urbain
  - . Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
  - . Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines
- Organiser la forme urbaine
  - . Poursuivre la reconquête des espaces publics patrimoniaux notamment de bords de Loire
    - préserver les sols et ouvrages anciens (hydrauliques...)
    - mettre en valeur par des aménagements respectueux de l'esprit ligérien
  - . Qualifier la péri-urbanisation
    - en intégrant les nouveaux quartiers dans la trame ligérienne traditionnelle
    - en assurant la continuité et la transition des formes urbaines entre bourgs anciens et nouveaux quartiers
  - qualité de l'insertion paysagère des nouveaux quartiers

Enjeux	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
le rapport entre l'histoire et la forme urbaine	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX

## 1.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### 1.3.1.2. LES OUVRAGES D'ART

#### 1.3.1. Approche typologique de l'architecture

##### 1.3.1.1. LES MONUMENTS

Un certain nombre de Monuments sont protégés en tant que Monuments Historiques, et notamment les 3 églises de Bouchemaine, Savennières et de Béhuard.



Eglise d'Epiré

Les monuments jouent un rôle de repère dans le paysage et la trame urbaine.  
Ils ont également un caractère identitaire.

- Pont des Pruniers : en 1909 le Pont des pruniers a ouvert la voie au « Petit Anjou », petit train qui reliait Angers à Candé et transportait de nombreux citadins vers la campagne. Ce pont a joué un rôle capital lors de la seconde guerre mondiale puisqu'en août 1944, Angers fut libérée à partir de ce pont. Il existe ainsi de nombreuses représentations relatives à cet événement qui a marqué les esprits. La ligne de chemin de fer ne passe plus sur ce pont, mais le pont métallique reste le témoin de cet épisode historique, tel que l'évoque l'inscription apposée sur une plaque à l'entrée du pont. Aujourd'hui, il est uniquement emprunté par les promeneurs et les cyclistes. Ce pont métallique vert est assez discret dans le paysage.



Le pont des Pruniers

*Le petit pont de fer qui traverse la Maine  
Semble resté un jeu, planté dans un décor  
Mais aucun train « rétro » ne vient troubler encore  
Son calme campagnard ou sa route sereine*

*Ce petit pont de fer était notre bonheur  
Enfants nous en rêvions, il marquait la frontière :  
Et du rocher creusé, franchissait la rivière :  
Vibrait quand tu passais, tortillard à vapeur »*

*Les faneurs des prés bas de la verte Baumette  
Le martellaient joyeux, pour se rendre le soir  
Las d'avoir trop peiné, vers un gros chaland noir,*

*Paradis des pêcheurs, reposante buvette*

*Echappé par hasard à la destruction  
Le petit pont de fer bucolique  
Deviens sans le savoir, le passage historique  
Des tanks nous apportant la libération.  
(Yves Allard, Prix du sujet historique aux jeux Floraux d'Anjou)*

- **Pont ferroviaire, Pont d'Orléans, 1846-50.** Pont de chemin de fer de la ligne Tours - Nantes,



*Le pont ferroviaire*

- **Pont suspendu, en face de Bouchemaine, construit en 1910** en remplacement du bac.



*Le pont suspendu à l'entrée de Bouchemaine*

### 1.3.1.3. LES GRANDES PROPRIETES SUR LA COMMUNE DE BOUCHEMAINE

### LES GRANDES PROPRIETES INSEREES DANS LE TISSU VILLAGEOIS



*Logis dit « L'abbaye »*

En bord de Maine au cœur du village de Bouchemaine



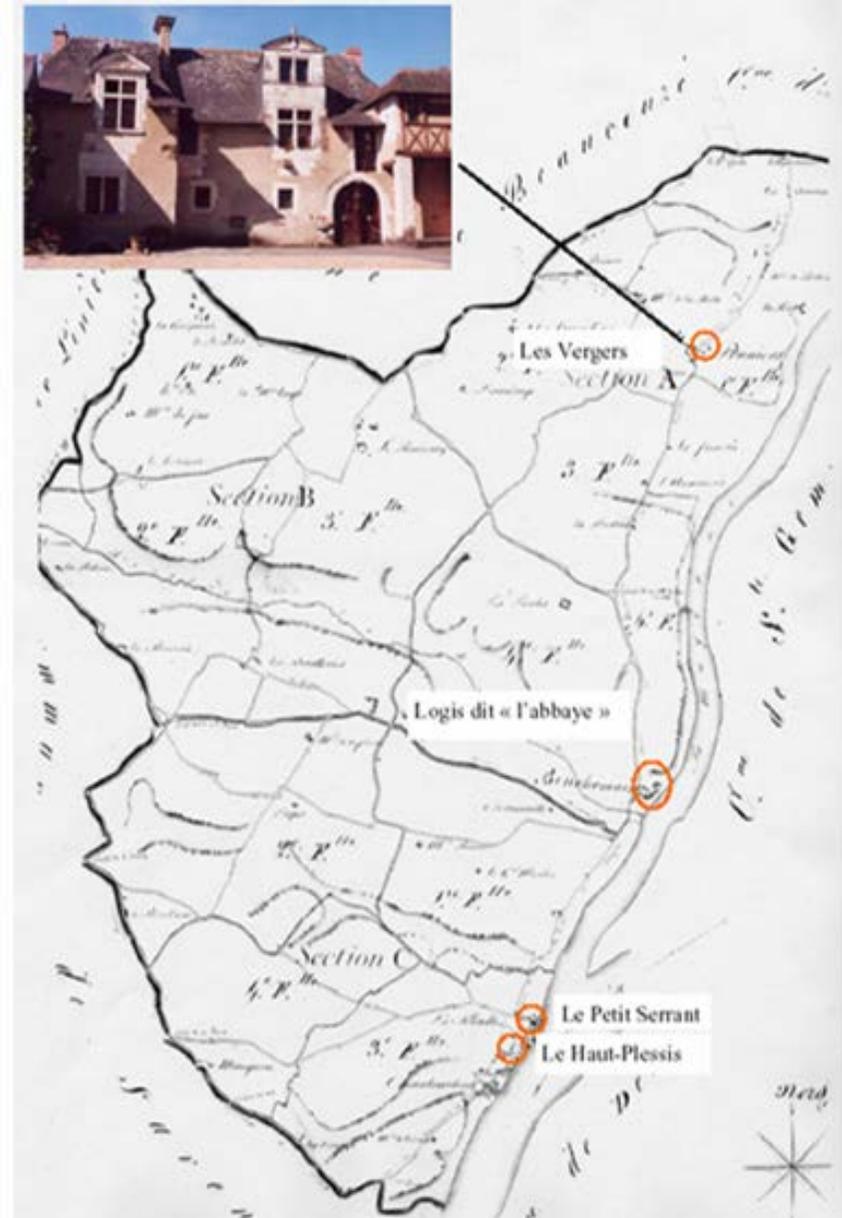
*Le Petit Serrant*

En bord de Maine, à l'extrémité Est du village de la Pointe. Pavillon de chasse du XIIIème siècle, le petit Serrant réunit pavillon, habitation secondaire, remises et écuries.



*Le Haut-Plessis*

Propriété fin XVIIème-début XVIIIème siècle, isolée sur sa parcelle, surplombant la Maine en partie haute du village de la Pointe.



## LES LOGIS RURAUX : PRINCIPALES PROPRIETES EN ZONE EXTRA-URBAINE

1. Le Louzil (protection M.H.)
2. Les Landes
3. La Rive
4. Les Ormeaux

*Le Louzil*



En dehors des implantations villageoises et des résidences qui leur sont liées, le territoire de la commune garde aussi la trace de demeures féodales qui ont contribué à la constitution du paysage et sont des témoignages forts d'architecture savante.



*La Rive, d'après un croquis de Villemonde, 1830.*

Derniers vestiges et mur d'enceinte du château féodal, (Revue Association des coteaux de Loire et de Maine)

*Les Landes-Logis* construit au XVIème siècle et associant disposition défensive et lieu de résidence (pas de protection)



## LES TRES GRANDES PROPRIETES RESIDENTIELLES



**CASTEL DU PETIT-PORT**  
PLANCHE 53

Cette jolie habitation de plaisance a été construite, par M. Ad. Dubos, sur un des plus beaux sites des environs d'Angers.

Le Castel est situé sur une colline dominant à la fois un petit bois, une plantation de vigne, le pont du chemin de fer de Paris à Nantes traversant la Maine et l'embouchure de cette rivière dans la Loire au lieu dit : Bouchemaine. La vue de la ville est tournée du côté de l'ancien château fort, très imposant par ses tours et qui est encore une merveille de construction de l'époque féodale, malgré que le couronnement des dites tours ait été démoli.

Le château est dominé lui-même par les flèches élégantes d'une cathédrale dont la beauté est surtout dans ses voûtes immenses recouvrant une large nef, sans bas côté. L'architecte a compris qu'il fallait, pour une Parisienne de distinction, placer son habitation à un endroit qui soit pour elle une campagne agréable, distrayante, sans avoir l'importance des promeneurs de la ville qui fréquentent beaucoup les bords de la Maine et de la Loire.

Cette construction a été exécutée à forfait par des entrepreneurs de chaque profession qui sont :

MM. Gassié, entrepreneur de maçonnerie ; Latté, entrepreneur de charpentes ; Bourreau, entrepreneur de couvertures ; Bouvier, entrepreneur de plomberie et zinc ; Lemoine, entrepreneur de menuiserie ; Beaumont, entrepreneur de plâtrerie ; Duveau, entrepreneur de serrurerie ; Roueil, entrepreneur de marbrerie ; Renault, entrepreneur de peinture ; Dutertre, entrepreneur de papiers peints.



Situés à l'extérieur des villages, un peu à l'image des propriétés aristocratiques anciennes dont elles reprennent les références qu'elles amplifient d'ailleurs et magnifient fortement par rapport aux modèles anciens présents sur la commune, ces véritables châteaux célèbrent la gloire de leur propriétaire, celle de leur richesse et de leur pouvoir, tout comme celle de l'époque dont ils expriment aussi les fastes et les excès.

Par l'ampleur des dispositifs qui les accompagnent et du fait de leur importance et des parcs qui en sont l'expression, ces propriétés, parfois même après la disparition de leurs bâtiments, continuent à marquer fortement le paysage de la commune.

Situés sur le long de l'axe routier historique qu'ils ponctuent avec force, intercalés entre les entités résidentielles et villageoises, ils assurent un continuum paysager qui contribue, par l'unité des ensembles végétaux liés à l'unité des modes et à la très forte cohérence de ce temps de création du paysage, à la forte personnalité de cet ensemble et à la qualité d'unité de ce paysage de bord de Maine, reconnu et protégé.

La question de l'entretien de ces ensembles bâtis, tant au niveau du bâti que des ensembles paysagers, est d'une importance essentielle pour la conservation d'une certaine image et de l'équilibre actuel du paysage communal.

D'architectures complexes et très ouvragées, ces bâtiments sont fragiles et nécessitent une maintenance attentive et coûteuse.

Les parcs, souvent composés sur le modèle du jardin paysager avec arboretum d'essences rares et grands spécimens végétaux souvent arrivés à caducité (séquoia, cèdre, tilleuls, marronniers...) demandent un suivi attentif et appellent un effort d'entretien, de maintenance voire de replantation ou de recomposition.

L'avenir de ces ensembles justifie donc d'un suivi particulièrement attentionné.



La Piverdière

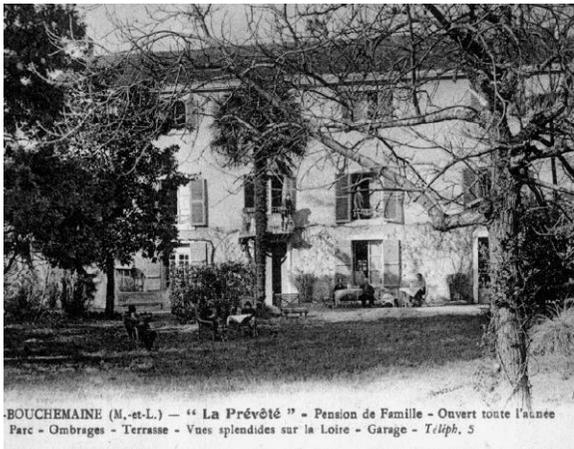


Le Fresne

## GRANDES VILLAS

L'habitat de type villa se développe en bordure de Loire. Légèrement en retrait de voirie et séparés par une grille, l'Eau vive, Les Sablons ou la Villa Belle Rive regardent le fleuve.

Depuis le XVI<sup>ème</sup> siècle, la présence de ces importantes maisons entre villa et petit château s'explique par la qualité paysagère du site. Avec l'arrivée du chemin de fer et le premier tourisme, la villégiature prend son essor : La Élémentière ou le Chalet Bidault sont construits près de la station ferroviaire de la Pointe - Chantourteau.



BOUCHEMAINE (M.-et-L.) — « La Prévôté » - Pension de Famille - Ouvert toute l'année  
Parc - Ombrages - Terrasse - Vues splendides sur la Loire - Garage - T.élph. 5

La Prévôté



7 Environs d'ANGERS - LA POINTE (M.-et-L.) - Château de la P

Château de la Perrière



S'affrontent alors dans un éclectisme savamment entretenu par l'historicité, les architectures néo-gothique et classicisante et une architecture novatrice qui reprend des éléments de vocabulaire du passé tout en mettant à profit les nouveautés industrielles.

Le Chalet Bidault ou les Rochelets à Bouchemaine associent le tuffeau et les matériaux industriels : le zinc, la brique se font décoratifs, les éléments de décoration préfabriqués tels les menuiseries des lucarnes, les lambrequins, les faîtages, tout un ensemble de produits industriels sérialisés tant pour l'élite que pour la classe moyenne fait osciller l'architecture « 1900 » entre la villa ou grande maison bourgeoise et le « pavillonnaire ouvrier ».

Ce type d'habitat est toujours enrichi d'un petit pavillon ou gloriette traité avec soin qui jouxte la clôture côté rive. Il révèle à lui seul, comme un condensé de la propriété, ce désir né avec l'ère industrielle d'allier nature, loisir et repos. On peut penser au boudoir, aux Folies ou autre bagatelle...C'est peut-être le « révoir » dont parle Edgar Poe dans sa « Philosophie de l'ameublement ».

La morphologie de ce type de maison de villégiature est caractérisée par une distribution organique loin des exigences de symétrie et d'orthogonalité des résidences XVIII<sup>ème</sup>. Les décrochements de volumes sont privilégiés, la dissymétrie est recherchée et les formes des ouvertures et leurs dimensions varient selon la fonction des pièces et non conformément à une grille géométrique classique.

## 1.3.1.4. LES GRANDES PROPRIETES SUR LA COMMUNE DE SAVENNIERES

### LES CHATEAUX ET LEURS PARCS

#### Commune de Savennières

#### LA BIZOLIERE - XIX<sup>e</sup>

Au nord du bourg de Savennières, le long du chemin départemental 106 qui mène à Angers par Saint-Jean-de-Linières, la Bizolière se cache au milieu d'un grand parc. L'entrée principale se fait tout au sud par un portail à grille qui était orné jadis de deux sphinges sur piliers, aujourd'hui disparues. L'entrée ordinaire donne à l'ouest. Elle est gardée par un curieux pavillon en pierre noire cachant en fond, la ferme de *Malabrit*. Les dépendances comprennent dans une clairière, un hameau dit « *la vieille Bizolière* » avec maison de garde habitée, orangerie et jolies écuries. Non loin se trouve un grand potager entouré de murs recouverts de treillages sur lesquels courent de vieux ceps de vigne, et une intéressante maison de campagne du XVIII<sup>e</sup> siècle dite « *la petite Marzelle* » à un étage habitable sur rez-de-chaussée de service, accessible par un joli escalier extérieur.

La propriété figure sur la carte de Cassini sous l'orthographe de *la bisolière*. L'origine du toponyme peut être trouvée dans *buxus* (buis en latin, avec suffixe *ialo* : champ en gaulois), ou plutôt dans *biseau* nom vulgaire donné en Anjou à certaines espèces de cypéracées à feuilles dures appelées également *ganches*, communes jadis dans ce secteur.

La Bizolière était autrefois un ancien petit domaine que les Duboys étendirent progressivement, demandant au célèbre architecte Edouard Moll d'y réaliser en 1863 une grande demeure moderne pour l'époque.

#### Inventaire des éléments bâtis :

##### Château, bâtiments, éléments minéraux :

- La belle demeure appelée par ses propriétaires successifs « *la grande maison* ».
- Le hameau dit *la vieille Bizolière*,

charmant ensemble plus ancien, avec orangerie et écuries.

- Maison de garde, maison de campagne, ferme.
- Les murs encadrent un ancien potager.
- Un ensemble de 2 colonnes, entablement, niche et statue, provenant du château des Tuileries à Paris.
- Des *fabriques* masquant des installations et machinerie pour l'irrigation (tour, château d'eau).
- Tennis.
- Un grand étang.

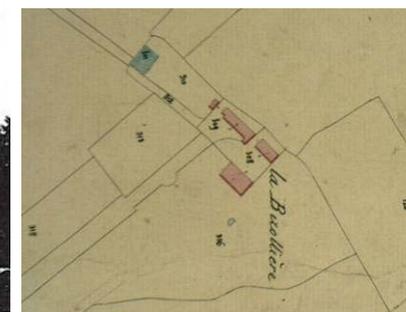
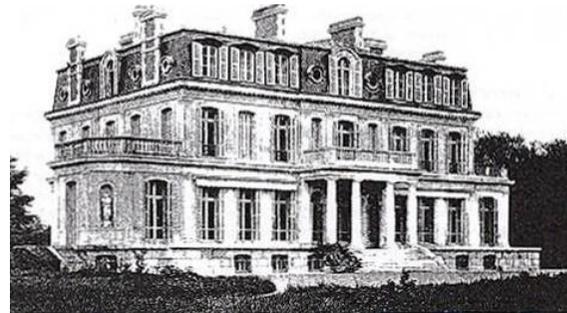
#### La grande maison

Elle est d'un néoclassicisme de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et se présente comme un bâtiment rectangulaire, appelée communément par ses propriétaires successifs « *la grande maison* ». Elle est érigée sur sous-sols à demi-enterré, réservé aux services et est disposée selon les principes adoptés pour toutes les maisons de maître de l'époque, à savoir : rez-de-chaussée légèrement surélevé et réservé aux pièces de réception tandis que le premier étage, à droite, reçoit les chambres desservies par un large et élégant escalier curviligne en pierre. Quant aux combles dits à *la Mansard*, ils sont couverts en zinc et en ardoise. Les murs des façades sont en pierre apparente mais la modénature reste sobre et donne rigueur et noblesse à l'ensemble.

A l'arrière, un petit avant-corps bas sert de vestibule d'entrée. En façade principale orientée plein sud, un perron ouvre sur le parc. Il est abrité par un porche à colonnes supportant un grand balcon. Deux ailes basses à pans coupés et couverture en terrasses bordées de balustres prolongent le corps principal. A leurs angles, des pilastres toscans, rappellent les colonnes du portique central et encadrent des niches recevant chacune une

allégorie des quatre saisons.

Ce bâtiment a évolué au cours des ans. La colonnade supportant le balcon-terrasse a été rapportée après coup car elle n'apparaît que sur certaines cartes postales et non sur d'autres. Enfin des travaux ont été réalisés en 1934 pour donner l'aspect définitif qu'il garde encore aujourd'hui.



#### Le parc

##### Architecture paysagère. Art paysager :

Ce grand parc de 42 ha a été dessiné en 1866 par l'architecte paysagiste Eugène DENY, mais il est nettement inspiré des idées du comte de CHOULOT, grand paysagiste angevin qui l'a précédé (1794 - 1864).

On retrouve toutes les idées directrices, tous les principes de CHOULOT, ce qui en fait un des plus beaux parcs paysagers de la région ;

Citons quelques éléments : avenue découvrant la demeure, seulement à l'arrivée, allées en courbes harmonieuses, bosquets placés judicieusement, vallonnements naturels devenant échappées, ou *coulées* conduisant le regard vers un élément précis (étang, statue, vignoble), axes de vues partant de la demeure, bosquets à essences bien choisies avec étages arborés et sous-bois. Sous-bois bordés d'arbustes décoratifs plus riches près de l'habitation, etc....

Les larges allées et les grands dégagements en font un parc de promenade où souvent le regard porte plus loin.

##### Etat général du parc :

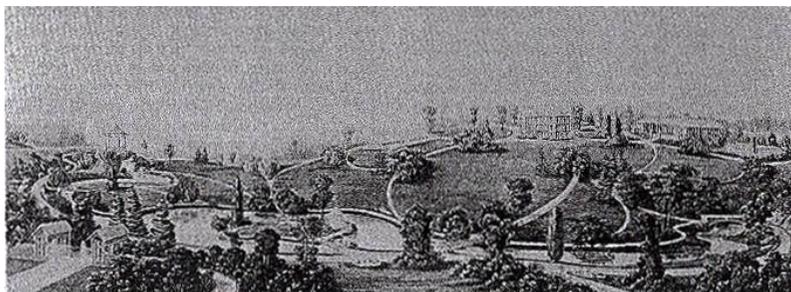
Malgré quelques dégâts dus à des tempêtes, dans l'ensemble les végétaux sont dans un bon état végétatif. Il ne s'agit pas d'un parc sénescant comme on voit fréquemment. Ce parc, avec ses larges allées, est bien entretenu. Certaines retouches et certaines suppressions rendraient plus lisible le plan d'origine.

##### Les végétaux :

- Très nombreux Cèdres (en général C. de l'Atlas), notamment en grand alignement bordant une allée, un bel exemplaire devant la maison et, non loin, un Cèdre du Liban bien typique.
- Chênes, Chênes verts, Platanes, Aulnes, bouquet de trois beaux Pins parasol, Epicea, Cyprès de Lambert,

## Commune de Savennières

## LA BIZOLIERE - XIXè



N° 37 06-2004

Projet du parc de Savennières par E. Deny

- 12 -



Malabrit

Cyprès d'Italie, Séquoia et Séquoiadendron, Chamaecyparis, cèdre (circonf. 6,20m.).

- Gros spécimens : Chêne vert, Taxodium, Séquoiadendron Phillirea, Lauriers divers.
- Grands spécimens : Chêne vert, Séquoiadendron (hauteur 31m.).
- Arbustes et petits arbres intéressants : Buis de Mahon, Buis panaché, Frêne à fleurs, Magnolia grandiflora, Camélias anciens (Marguerite Gouillon).
- Végétaux plus rares : Chêne-liège, Phillirea augustifolia, Buis pleureur, Elaeagnus hybride reflexa grimpant très haut et formant une draperie sur des arbres.

Source : Philippe d'Ersu, Ingénieur horticulteur, et Jean de la Selle, (propriétaire) d'un parc remarquable, c.r. de la visite du 16/12/2006

Le parc comprend des prairies entourées de bosquets aux essences variées sur lesquelles se détachent de remarquables sujets isolés, en particulier des vieux chênes, des cèdres, pins parasols et séquoias. Curieusement un chêne liège s'élevé dans un bosquet à plus d'une dizaine de mètres et un cèdre change de couleur selon les saisons. Au nord, dans un grand étang fleuri de nénuphars nagent des canards. Deux ponceaux de pierre relient une petite île boisée et permettent de la traverser. Non loin de là, un pavillon en bois cache en fait une station de pompage qui alimente un château d'eau dissimulé dans une futaie proche du château.

Dans une clairière se dressent deux hautes colonnes ioniques finement cannelées et décorées, supportant un entablement. Elles encadrent une niche abritant une naïade portant amphore.

Au pied de cet « entre-fenêtre » une dalle gravée porte cette inscription : « colonnes et niche provenant des ruines du rez-de-chaussée du château des Tuileries à Paris incendié en mai 1871, transportées de Paris et reconstruites dans le parc de la Bizolière en mai 1883. sunt lacrymae rerum (elles sont les larmes des choses) ».

On dit que ce parc aurait été dessiné par le comte de Choulot grand paysagiste angevin de la seconde moitié du XIXè siècle.

Il avait dessiné entre autres le parc du château de Challain-la-Potherie pour le comte François de La Rochefoucault-Bayers.

Ce dernier château a été construit sur les plans de l'architecte Hodé entre 1848 et 1854 et de Choulot publia à Paris en 1858 un ouvrage intitulé « *l'art des jardins ou études théoriques et pratiques sur l'aménagement intérieur des habitations. Suivi d'un essai sur l'architecture rurale, les cottages et la restauration pittoresque des anciennes constructions* ».

Mais nous avons retrouvé dans le catalogue d'un autre architecte-paysagiste de renom Eugène Deny, une trentaine de projets et réalisations intitulés : « *Plans et aquarelles de parcs paysagers exposés à Moscou en 1891* ». on y voit en dernière page une photographie du « *Parc de Savennières (Maine et Loire)* » annotée ainsi « *Les travaux de ce parc ont été exécutés en 1866. Actuellement la végétation a pris un très grand développement, et ce domaine est un des plus beaux que nous ayons été appelés à créer dans une carrière de 27 années* ». La date de 1866 correspond bien à celle du château que l'on situe en 1863. Ce projet reste pourtant assez loin de la réalité et l'on a beaucoup de mal à reconnaître l'état actuel des réalisations. Pourtant il contient bien les principaux éléments de la composition notamment le portail d'entrée et ses sphinges, le lac, l'île, le château, ses dépendances etc... Aussi cette perspective aquarellée n'a été dessinée sans doute, qu'en avant projet pour séduire le maître de l'ouvrage ou répondre à un concours d'idées lancé par ce dernier. E. Deny était officier du mérite agricole et président du Comité des Jardins de la Société Nationale d'Horticulture de France. On lui doit les anciens jardins du Paillon à Nice. Il publia en 1893 un traité des « *Jardins et parcs publics, Histoire générale des jardins, les maîtres de l'école moderne et leurs principales créations, le style paysager, exposé de ses principes et applications* » où il milite pour un art nouveau des jardins après ceux dits à la française ou à l'anglaise dont il s'inspire pourtant largement.

Source : HCLM, bulletin n°3, 06-2004

## Commune de Savennières

LA FORESTRIE - XIX<sup>e</sup>

## Eléments descriptifs :

Cet important manoir, an arrière plan de Savennières, a été restauré et transformé assez profondément à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par Dainville, ancien élève des Arts-et-Métiers, architecte de la ville d'Angers et du Département, directeur de l'école régionale des Beaux-Arts.

De l'important fief qui relevait autrefois de Serrant, il ne reste qu'une admirable chapelle, fondée au XVI<sup>e</sup> s., contenant un beau retable avec mise au tombeau et des statues dont la vierge, saint Luc, saint Mathieu,..., voûte en bois à tirants, petit clocher avec cloche du XVI<sup>e</sup> s.

La tourelle d'escalier se termine par un toit pointu couronné par le fleuron représentant des cigognes tenant en leur bec des vipères. (Voir archives de Serrant).

Source : C. Port, *dictionnaire historique et géographique de l'Anjou* (1978 André Sarazin, archiviste)

François-Charles Croquereau, écuyer, seigneur du Bois-Bernier, de Seillons, de la Forestrie, y demeurant, rend aveu au comté de Serrant. Le 31 mars 1781, l'acte comporte une description précise de la maison seigneuriale avec grand corps de logis, vers l'ouest aile de nouvelle construction, cour d'entrée fermée par une claire-vue remplaçant un portail à créneaux,... (5<sup>e</sup>36/610)

Source : C. Port, *supplément au dictionnaire historique et géographique de l'Anjou* (2004 André Sarazin, archiviste)

Ancienne seigneurie avec château à Tours et Tournelles, chapelle seigneuriale de Saint-Jean-Baptiste fondée le 24 mars 1523, et droit de banc dans l'église.

En dépendait le fief de Lavau et les métairies des Moulins, de la Giltière et de la Maison-Neuve.

Appartenait à la veuve de Jean-Cadu en 1563 et fut vendue, en 1592, par Magdelon de la Jaille à François Biltault de la Raimberdière. En est sieur, en 1637, noble homme Pierre Bodin, secrétaire du roi, qui y réside avec sa femme Renée Doiseau et y meurt le 4 octobre 1662. Il y avait fondé par testament du 4 septembre, une messe du dimanche dans la chapelle pour «le soulagement de ses voisins». Sa sœur et unique héritière Bénardine Bodin était veuve d'Antoine Poulain dès 1664. Jacques-François Poulain, 1740. François-Charles Coquereau de Boisbernier, 1754/1789. Sa veuve, Mari-Anne Coquereau de Boisbernier, 1793.

Source : C. Port, *dictionnaire historique géographique, et biographique de l'Anjou* (1878).



## Commune de Savennières

VARENNES - XIX<sup>e</sup>

L'origine du nom « Varennes » prête à discussion. L'étymologie couramment retenue renvoie à l'endroit où l'on garde le gibier et le poisson, et où il est interdit de chasser et de pêcher.

Fréquemment rencontré sur les bords de Loire, il désigne souvent des terrains inondables.

En 1457, un acte conservé aux archives du Maine-et-Loire cite « la terre et seigneurie de Varennes » relevant pour le principal domaine de La Guerche. En est seigneur Pierre TILLON.

En 1642, le 13 décembre, l'aveu rendu par Jacques Constantin, sieur de Varennes, énumère l'inventaire du domaine « maisons, grange, pressoir, chapelle, forge, cour, vignes, bois, étang, garenne, faisant le tiers au plus des limites de Varennes, 10 arpents, la métairie de La Roberderie, trois quartiers de vignes au clos des Fougeraye, au lieu nommé la bataille, le clos des Moriers à la fontaine Saint-Martin, le bois du Goupillou, Rochepinte ».

En 1874, Monsieur Rousseau de la Brosse le céda à son beau-frère Gordon-Pirie, très riche industriel écossais qui arriva d'Aberdeen à Nantes sur un bateau de 500 tonneaux à son nom, avec famille, médecin, domestiques, six chevaux, deux vaches et 32 animaux divers. Trois trains spéciaux transportèrent jusqu'à Savennières le mobilier, les bagages, la bibliothèque. Il fit complètement transformer le château par le célèbre architecte angevin Beignet qui dut aller en Ecosse étudier de près le manoir familial.

En 1905, un incendie ravagea les bâtiments qui furent refaits une nouvelle fois.

## HISTOIRE DU PARC DE VARENNES

Le parc de Varennes a été créé entre 1820 et 1860, les propriétaires de l'époque étant la famille ROUSSEAU de la BROUSSE.

Les plus gros arbres actuels doivent donc avoir environ 150 ans ; c'est le cas des 25 cèdres de l'Atlas, des 15 cèdres de l'Himalaya, des 20 plus gros chênes pédonculés et d'une ancienne allée de charmes.

En 1864, le parc présentait le tracé actuel à part quelques détails : l'aile droite du château avançait vers le sud en ne laissant qu'une allée

surplombant le potager et celui-ci était flanqué de bâtiments étroits qui le protégeaient encore mieux. A cette même époque, le canal dit « la Boire » avait la même largeur et la même forme qu'au cadastre actuel.

De 1874 à 1901, Varennes est propriété de M. Gordon PIRIE. Il entreprend des transformations, surtout au château, l'aile droite reconstruite sur les mêmes fondations mais en style écossais.

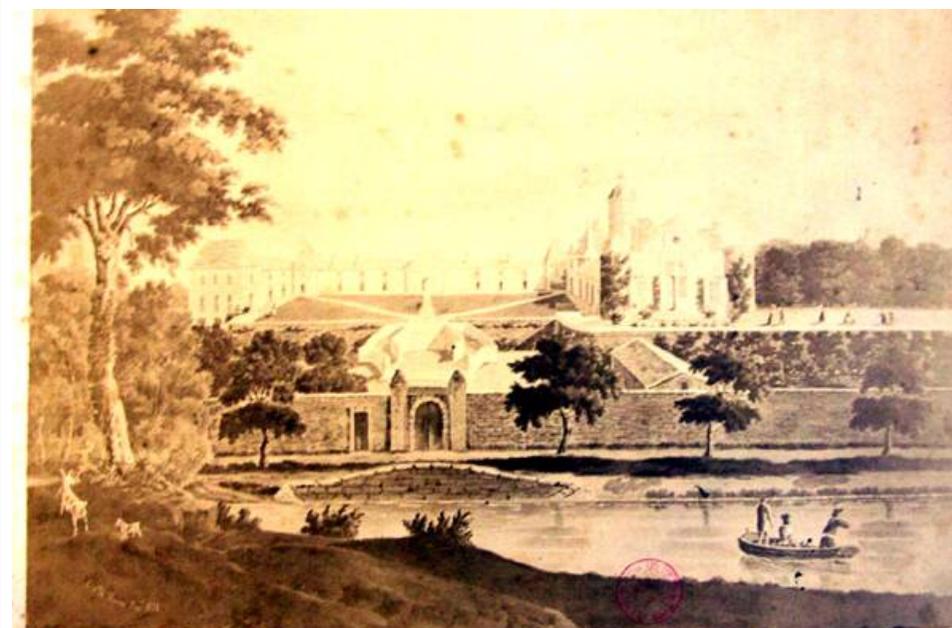
C'est peut être aussi de cette époque que datent l'allée de buis (qui aurait donc environ 120 ans) et le petit tunnel (une « fabrique » de l'époque), ces 2 éléments ne figurant pas au plan de 1864.

De 1901 à 1931, le propriétaire est son fils, le lieutenant colonel Duncan Vernon Pirie. Grand voyageur, passionné par les nouvelles espèces d'arbres et d'arbustes que l'on découvrait à l'époque, celui-ci va entreprendre une collection, comme nous le verrons plus loin. En 1905, un incendie ravage l'aile droite écossaise du château. On la reconstruit plus petite, d'où la création d'une grande terrasse dominant le potager.



Commune de Savennières

VARENNES - XIXè



Chateau de la Varenne. (près Savennières.)

## Commune de Savennières

On en profite probablement pour y planter les 5 marronniers qu ont donc environ 80 ans ainsi qu ele grand Magnolia de Delavay et le grand Arbousier hybride qui sont adossés à l'aile droite actuelle.

A partir de 1903, et surtout de 1903 à 1920, Duncan Vernon Pirie crée son arboretum autour du château et dans l'ancien potager.

Il fait venir des espèces nouvelles ou récentes d'arbres et d'arbustes de Chine, du Japon, d'Afrique, de Californie, du Chili, etc, directement ou par l'intermédiaire de Kew Gardens en Angleterre, pour les acclimater à Varennes. La cour du château et l'ancien potager dit « jardin chaud » sont particulièrement abrités, dans un micro climat déjà exceptionnel. Monsieur Pirie recherche surtout les arbres et arbustes rares, « frileux » et si possible odorants. Dès 1901, il plante un olivier qui fructifie en 1925 et qui existe toujours sous forme d'une repousse.

De 1920 à 1929, un bananier (Musa Basjoo) fructifie et donne une récolte presque tous les ans.

En 1928 un inventaire nous indique 160 espèces rares d'arbres et d'arbustes dont 30 subsistent de nos jours.

En 1929 l'Holboellia (aux repousses toujours actuelles) tapisse tout un pan de l'aile droite du château.

Entre 1929 (après un gel qui fit beaucoup de dégâts) et 1931 de nouvelles plantations sont encore effectuées (dont probablement les chèvrefeuilles arbustifs et autres arbustes qui auraient donc environ 65 ans).

En 1931, à la mort de Duncan Vernon Pirie, Varennes est le deuxième arboretum de l'Anjou après celui de Gaston Allard, l'Aboretum actuel d'Angers. Duncan Vernon Pirie et Gaston Allard entretenaient d'ailleurs des relations et s'échangeaient des végétaux.

De 1939 à 1991 le parc se dégrade lentement. Après la 3<sup>ème</sup> génération de la famille Pirie, le château change plusieurs fois d'occupants et finit par être une copropriété, telle que nous la connaissons actuellement.

En 1991 on commence le nettoyage et la remise en état du parc. En 1992 et 1993 la Société d'Horticulture d'Angers réalise l'inventaire botanique du parc avec le soutien d'un des copropriétaires et l'acceptation des autres. Le rapport d'inventaire comporte près de 300 arbres et arbustes intéressants appartenant à 120 espèces. En 1994, enfin, nous procédons à l'étiquetage de 200 arbres et arbustes.

## DESCRIPTION DU PARC ACTUEL

La propriété s'étire d'est en ouest sur 14 hectares. Elle est bordée au nord par des vignes et au sud par la « Boire », subdivision de la Guillemette, elle-même bras de la Loire. Environ 1/3 de la surface, au nord et à l'est, est boisé : chênes, charmes, tilleuls, cèdres. Sous un climat privilégié, sur la rive droite de la Loire, avec une bonne exposition au sud, abrités des vents du nord, assez bien abrités de ceux de l'est et de l'ouest, la cour du château et le jardin chaud ont eux-mêmes un microclimat exceptionnel.

Le parc de Varennes peut se définir comme « un parc de charme, où il fait bon se promener au travers des vestiges d'un arboretum du début du siècle ».

L'amateur d'art remarquera le château, la cour, le porche, la tour octogonale, la chapelle, les caves. Le promeneur romantique rêvera au cours d'une longue promenade sous de beaux cèdres bleus, puis au bord de l'étang, dans le chemin creux et dans l'allée de buis avec des échappées sur les vignes. Le botaniste dendrologue pourra étudier des essences rares dont certains spécimens ont été non sans peine identifiés.

## LES ARBRES ET ARBUSTES REMARQUABLES

Nous ne pouvons pas ici entrer dans les détails de cette ancienne collection et énumérer des espèces dont les noms botaniques en latin rebuteraient le lecteur. Nous userons le moins possible de ces noms botaniques. Citons seulement :

## DES PLANTES RARES

Chèvrefeuilles chinois arbustifs, Magnolia chinois de Delavay (un des premiers introduits en France), Orme austral du Chili, Chênes lièges, Feijoa, Garrya, Poliothrysis,...

## DE BEAUX ENSEMBLES

Une merveilleuse allée de buis de 200 m, une haie d'orangers trifoliolés, les vestiges d'une allée de charmes

## DES TAILLES RESPECTABLES

Cèdre de l'Atlas de 35 m, Marronnier de 27 m, Kaki et Houx de 17 m et Arbousier de 13 m....

## DES TRONCS VENERABLES

Cèdre de l'Atlas de 4,30 m, Cèdre de l'Himalaya de 4 m,...

## DES ESSENCES FRILEUSES

Ces plantes ne seraient pas assez rustiques pour le climat parisien, par exemple : Arbousiers, Camélias, Chênes lièges, Coriaria, Feijoa, Figuier, Grenadiers, Kakis, Magnolia de Delavay, Olivier, Palmiers, Viorne odorante...

## DES PLANTES A LA FLORAISON REMARQUABLE :

Abélia, Abousier, Calycanthes, Cerisier japonais, Chèvrefeuilles arbustifs, Chimonanthes, Clérodendron, Jasmin-primevère, Kolkwitzia, Magnolia étoilé, Seringat, Spirées et Virgili.

Source : HCLM, n°22, 09-1995

Commune de Savennières

CHÂTEAU D'ÉPIRE - XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>

Situé dans le bourg d'Épiré, ce château est construit au XVII<sup>e</sup> s., mais il a été remanié depuis à plusieurs reprises, notamment en 1850. La cour d'entrée est réduite, mais la construction est largement ouverte sur un parc avec pièce d'eau et chapelle.

La partie centrale est élevée sur 3 niveaux et est prolongée par des galeries en terrasse reliant deux pavillons latéraux à deux niveaux et combles aménagés.

Les baies centrales sont richement décorées de bas-reliefs, ainsi que les lucarnes et les frontons.

Les pignons sont percés de trois rangées d'ouvertures semblables à celles des façades principales.

L'orangerie est flanquée de part et d'autre de deux salons dits « de la paix » et « de la guerre ». M. Bizard dont les descendants résident toujours dans le château, entretient un vignoble qui demeure l'un des plus prestigieux de la région.

**Ancienne église :**

L'ancienne église paroissiale est fondée vers la fin du XIII<sup>e</sup> s. par les moines de l'abbaye Saint-Nicolas d'Angers.

Elle a une forme de croix latine - le bras nord du transept est cependant manquant.

La construction primitive est remaniée à plusieurs reprises au cours des siècles. Le porche voûté en plein cintre est surmonté d'une baie également en plein cintre. Une pierre gravée de 2 tibias, accrochée sur la porte qui ouvre sur le parc, rappelle la présence de l'ancien cimetière du village.

Le bâtiment est abandonné en 1890. Il sert désormais de chai pour le vignoble voisin.

Source : ed. Flohic



Commune de Savennières

LES VAULTS - XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> s.

Ce château a reçu des orthographe diverses : les Veaults sur la carte de Cassini et les Veaux sur l'ancien cadastre. Le château actuel résulte de l'agrandissement au XIX<sup>e</sup> s. d'une « maison des vignes » du XVII<sup>e</sup> s.

Source : ed. Flohic

LE PARC :

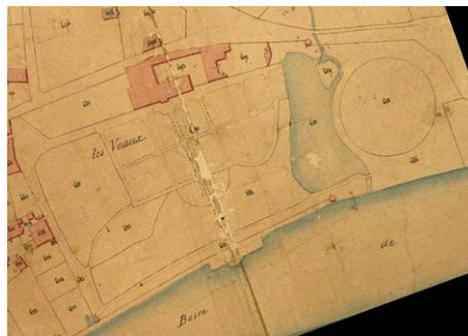
A l'entrée de Savennières, devant le mail, s'étend le parc du Château des Vaults ou Domaine du Closel.

C'est un parc paysager agreste et viticole dessiné sous le Second Empire dans un esprit romantique, au goût du jour créant un endroit à vivre et à travailler.

Le foin des prairies, les légumes du potager et les vignes des coteaux y font régner une ambiance champêtre parfois encore un peu sauvage bien que très naturelle et où l'agriculture tient toujours sa part.

La construction de la voie ferrée au milieu du siècle dernier a permis d'intégrer un beau plan d'eau constitué par une boire, ancien bras de Loire qui arrosait jadis le port de Savennières et qui était canal navigable. Elle est également alimentée par les eaux limpides d'un ruisseau qui sourd au milieu de rochers près d'un platane gigantesque.

Le parti d'aménagement fut la courbe et la contre courbe pour les circulations qui enjambent le ru et l'étang sur des petits ponts. Ainsi tout en admirant les très grands et très beaux arbres : chênes séculaires, platanes, cyprès, chauves, marronniers, séquoia semper virens, etc...



on se laisse conduire insensiblement vers le vignoble des coteaux en franchissant la route sur une puissante arche de pierre, sorte d'arc de triomphe aux portes du bourg. On revient en longeant la boire par une allée ombragée après avoir pris le temps d'admirer la variété et la qualité des points de vue.

On remonte alors vers le potager, élément important du décor ou fleurs, fruits et légumes font bon ménage à l'ombre du clocher signalant la présence d'une des plus vieilles églises de France. On peut terminer la promenade par la dégustation de vins prestigieux.

Autour du logis, la flore exprime la douceur du microclimat local qui permet l'acclimatation de plantes exotiques comme le chimonantus, le citrus poncirus triloliata. En hiver les jasmins à fleurs jaunes (nudiflorum et mesnyi), les camélias, hellébore, plaqueminer (kaki), actinidiers (kiwi) éclairent la grisaille du temps, laissant place bientôt aux bulbes, à un rosier très précoce (talisman), puis aux glycines, lilas, aux iris et pivoines. La préciosité des roses enfin contraste avec la simplicité des prairies naturelles aux mille fleurettes et les pétunias, géraniums, sauges,

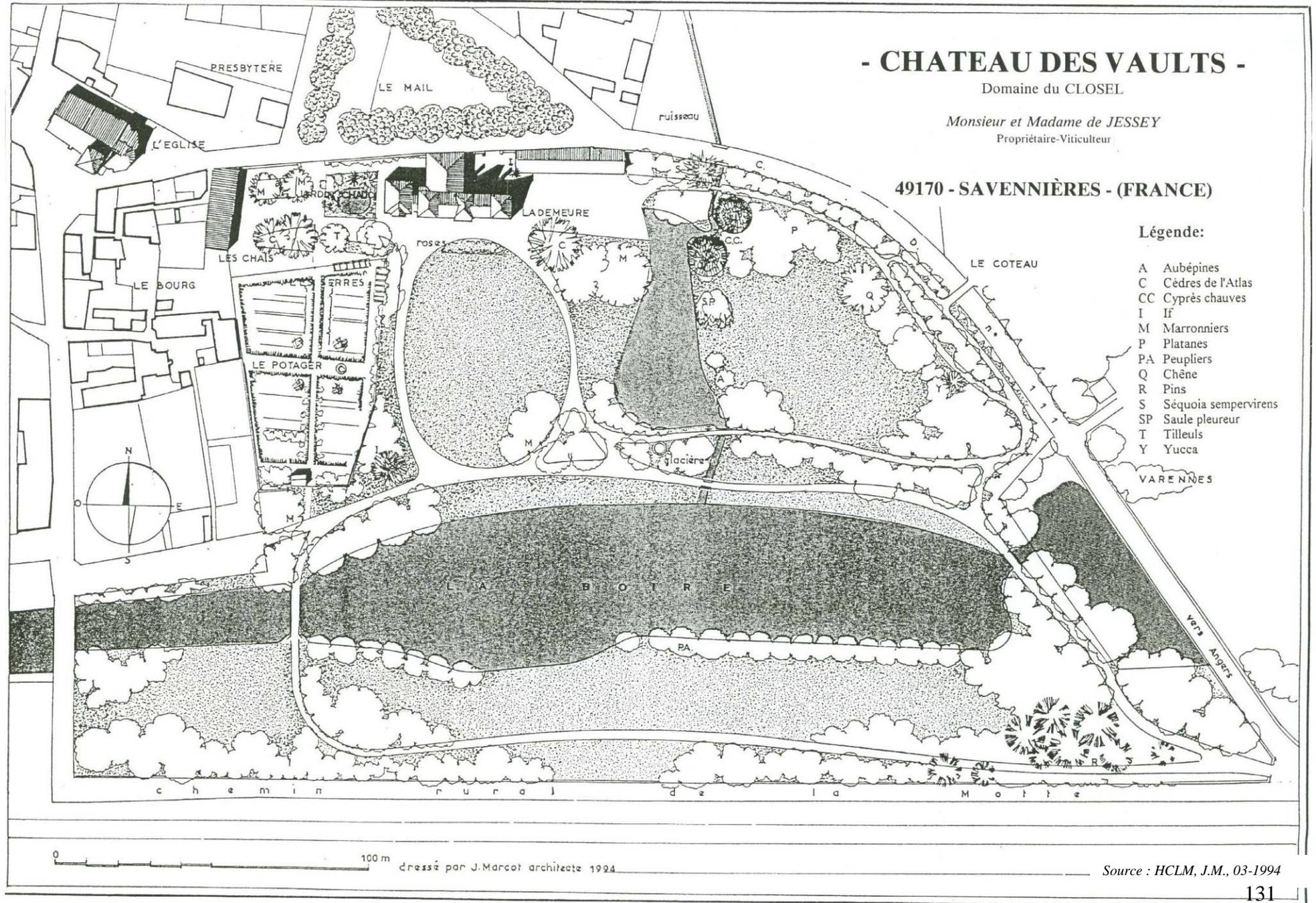


anémones du Japon et autres fleurs à bouquet prennent la relève.

A l'automne, les somptueux feuillages des grands arbres accompagnent les vendangeurs dans les vignes qui flamboient aux derniers rayons de l'été.

Source : HCLM, J.M., 03-1994





Commune de Savennières

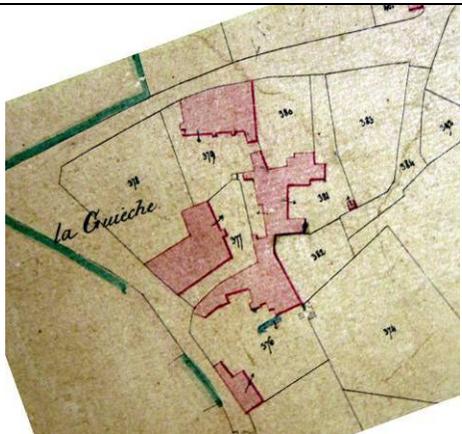
LA GUERCHE -XIX<sup>e</sup> s.

Ce château néo-gothique qui occupe probablement l'emplacement d'une motte féodale, est implanté au centre du bourg de Savennières.

Côté parc, la façade s'articule autour d'une haute tourelle d'escalier coiffée d'un toit conique et pointu.

La façade sur rue, à l'ouest, est dominée par une autre tourelle, couverte à l'impériale.

Source : ed. Flohic



Commune de Savennières

LE FRESNE - XIXème s.

LE CHÂTEAU

A la sortie ouest du bourg de Savennières, le Fresne, ancienne propriété des Cesbron, est un petit château d'une douzaine de pièces, entouré d'un parc de 3 hectares.

Il date de la seconde moitié du XIXème s. et jouit d'une jolie vue sur la Loire et le moulin de la Petite Roche.

Source : HCLM



22 - SAVENNIÈRES (M.-et-L.) - Château de Fresne.



Source : HCLM

LE PARC



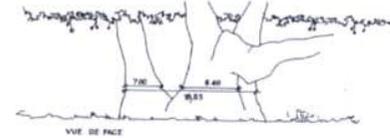
LE PLATANE GEANT

SAVENNIÈRES

A l'heure où se prépare l'inventaire des arbres remarquables du Maine-et-Loire par le Conseil Général et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E.) pour les lieux publics et par la Société d'Horticulture d'Angers pour les arbres du domaine privé, Savennières peut s'enorgueillir de posséder dans son parc public du Fresne un platane géant.

Il a poussé dans une prairie marécageuse et inondable près de la boire dite du Canal, ancien port fluvial de la commune au fond d'un petit vallon drainant le secteur des Cendres où les sources sont nombreuses, entre les châteaux de la Guerche à l'est et du Fresne à l'ouest.

Son port est majestueux avec une hauteur de l'ordre de 25 mètres. Sa ramure couvre une surface circulaire de près de 1300 m<sup>2</sup> avec un rayon moyen de 20,20 m et un périmètre de ramure de 130 m à 2 m de hauteur.



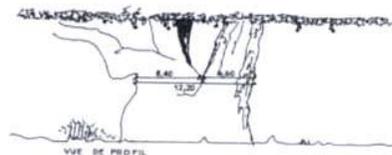
VUE DE FACE

Ce platane a fait l'objet d'un article du chanoine Robert Corillon publié en 1993 par la Société d'Etudes Scientifiques de l'Anjou.

Notre géant se présente comme un arbre multitronc, ce qui complique sa description et la prise de ses mensurations. Les spécialistes s'accordent pour dire qu'il s'agit en fait de deux puis trois gros troncs, et, d'autre part, un individu voisin planté trop près dans sa jeunesse. Cela constitue un ensemble extraordinaire car les souches sont soudées en un tout.

Nous avons mesuré nous-mêmes les cotes suivantes à 1 m de hauteur au dessus du sol :

- circonférence de l'ensemble des troncs : 18.85 m,
- circonférences de chacun des différents troncs : 8.40 m, 7.00 m et 6.60 m



VUE DE PROFIL

Si l'on veut comparer notre géant aux plus gros arbres de Maine-et-Loire ou de France, il faut considérer le sujet principal dont la circonférence est déjà honorable : 12,30 m à 1 m du sol.

A partir de cette mensuration, notre géant est à notre connaissance :

- à l'échelon départemental :

- le plus gros platane du M. et L.
- le 3<sup>e</sup> plus gros arbre du M. et L.

- à l'échelon national : le 2<sup>e</sup> plus gros platane de France.

Pour les connaisseurs, le genre *Platanus* comprend trois espèces : *Platanus occidentalis* à feuilles très peu lobées (très peu découpées), espèce à peu près disparue ;

*Platanus orientalis* à feuilles très profondément découpées ; le lobe central de la feuille est plus long que large. C'est l'espèce noble que l'on trouve dans les parcs. L'écorce du tronc s'exfolie peu et le tronc a souvent des boursoitures.

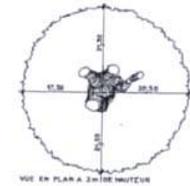
*Platanus X hispanica* (ex P. X acerifolia), l'hybride des deux précédents. C'est le plus commun, notamment au bord des routes et des avenues. L'écorce s'exfolie abondamment. Comme le précédent il a été introduit en France vers 1550.

Notre géant de Savennières est un *Platanus orientalis*, le Platane d'Orient. C'est une essence qui a été largement répandue à la fin du XVIII<sup>e</sup>, le premier platane parisien ayant été planté par Buffon en 1750. Celui du parc Monceau ne mesure que

7.05 m de circonférence. Le Petit Larousse attribue à l'espèce une longévité maximum de 500 à 2000 ans et une hauteur pouvant atteindre 40 m. Mais le Quid ne mentionne dans les records qu'un sujet à Marseille de 500 ans et un autre à Saint-Guilhem-le-Désert de 300 ans. Le Grand Larousse illustré le dit originaire d'Asie Mineure. Il aurait pénétré en Gaule après la prise de Rome par les Gaulois en 385 av. JC puis sa culture aurait été peu à peu abandonnée. Ce n'est qu'à partir du XVII<sup>e</sup> siècle qu'on commença à le rechercher comme arbre d'ornement dans les jardins et le long des avenues car sa cime large et régulière procure un ombrage dense. Son tronc nu sur une grande partie est recouvert d'une écorce verdâtre qui se détache par plaques surtout chez l'hybride. Les feuilles sont alternes, palmées et plus ou moins lobées. Leur pétiole dilaté et creusé à la base recouvre le bourgeon. Les fleurs monoïques sont groupées en chatons globuleux et les fruits sphériques et velus pendent longtemps en hiver après la chute des feuilles.

Quant à l'âge exact de ce géant, nous nous en remettons au Chanoine Corillon qui lui attribue au moins 200 à 250 ans et peut-être même 400. Toujours est-il qu'il semble en parfaite santé et bien en situation de pouvoir tenir encore plusieurs siècles.

Ph. d'Esu et J.Marcot.



VUE EN PLAN A 1 MÈTRE HAUTEUR

DEMEURES ISOLEES XVI<sup>EME</sup> XVIII<sup>EME</sup>

**Chamboureau**



**Éléments historiques :**

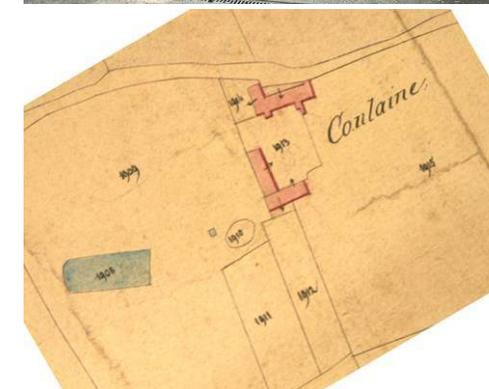
Au XVIII<sup>ème</sup> s., à Epiré, une grande partie des terres de la paroisse appartient à Jean Lefébure qui rend foi et hommage à messire Charles du Bellay, baron du Plessis-Macé pour son fief de Chamboureau composé de « maison, cour, cellier, grange, étable, fuye, houche, haute et basse cour, jardin, verger et de nombreuses pièces de terre et de vignes dont les dix huit quartiers au grand quartage du clos de la Bergerie, entourant le château ».  
Source : HCLM, n°31, déc. 2000.

**Éléments descriptifs :**

Le château de Chamboureau, implanté au milieu des vignes, domine la Coulée de Serrant et la vallée de la Loire. Il présente, au fond d'une cour d'entrée, un logis rectangulaire composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage droit et de combles aménagés et éclairés par 3 lucarnes débordant de la haute toiture. Une tourelle octogonale en avancée renferme l'escalier. Des dépendances encadrent l'habitation qui peut être datée du XVI<sup>ème</sup> s. L'aile située au nord de la tourelle est plus récente et porte la date de 1776 sur une clef de voûte. Cette partie est la seule construite sur cave à demi enterrée. L'entrée de la cour est marquée par deux piliers. La façade donne sur le parc entouré de buis et séparé du potager par une allée de tilleuls.  
Source : ed. Flohic

DEMEURES ISOLEES XVI<sup>EME</sup> XVIII<sup>EME</sup>

**Coulaines**

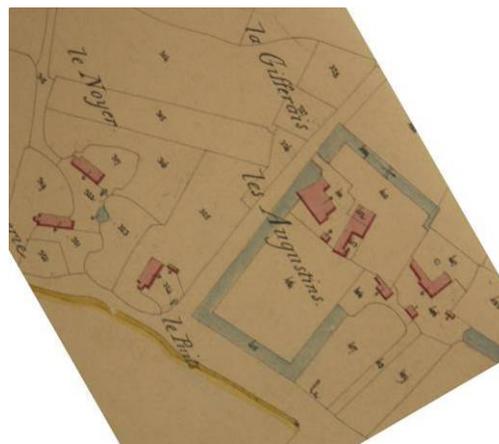


**Éléments historiques :**

Ancien fief et seigneurie appartenant à une famille du nom.- Baldoinus de Colaines, 1309 (G7, f°142). - Hugo de Colaines, 1247 (Enquêtes du règne de Saint Louis). Le vignoble existait au moins dès le XIV<sup>ème</sup> s. (aveu du 16 juin 1399). Le fief était tenu à foi et hommage simple du château de Sablé, le seigneur était patron et fondateur pour une moitié de l'église et paroisse de Savennières.  
Source : C.Port dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (1978 André Sarazin, archiviste)

DEMEURES ISOLEES XVI<sup>EME</sup> XVIII<sup>EME</sup>

Les Grifferrais



DEMEURES ISOLEES XVI<sup>EME</sup> XVIII<sup>EME</sup>

Les Grifferrais

Ancien fief et seigneurie avec château formé de deux grands corps de bâtiments entourés de douves, avec pont de pierre à deux arches. Le tout relevait de Molières, et fut apporté à la famille de Morant par le mariage de Louise de Cheverue de Chement, héritière par sa mère des familles Verdier et Bréchu.

La chapelle dédiée à Notre-Dame et formant un des angles de l'édifice a été consacrée le 14 novembre 1736 par le curé de Savennières.

Le tout acheté nationalement le 1<sup>er</sup> thermidor an IV par M. Petit-Pierre de Nantes, a été revendu en 1839 par M. Willouet à M. de la Guesnerie qui fit reconstruire l'habitation.

A 300m. en dépend la ferme dite les Augustins, vendue nationalement le 3 février 1791 et acquise en 1830 par M. Desmazière. C'était au XVII<sup>e</sup> s. un domaine avec maison de maître et closerie, jardin, vivier, vignes, près et « droit d'abreuver, pargner, pasturer et possoner les bestiaux es étang et forêt du Fouilloux ». elle fut acquise, le 10 juillet 1658, de René Guinoiseau et Marguerite Viel par les Augustins d'Angers dont elle prit le nom, au lieu de celui de la Grifferraie.

Dans la cour, à droite, s'élevait une chapelle déjà en ruine à la fin du XVIII<sup>e</sup> s. et dont les murs servent de grange.

*Source : C. Port, dictionnaire historique géographique, et biographique de l'Anjou (1878)*

Château, commune de Savennières, ancien fief, relevant de Molières, ayant appartenu aux familles Verdier et Bréchu. Louise de Cheverue l'apporta en mariage à la famille de Morant (ADML. 1<sup>er</sup>353/354°).

La chapelle dédiée à la vierge avait été bénite le 14 novembre 1736 par le curé de Savennières. Le château a été reconstruit au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

La ferme de la Grifferrais fut achetée en 1658 pour les Augustins d'Angers.

*Source : C.Port dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (1978 André Sarazin, archiviste)*

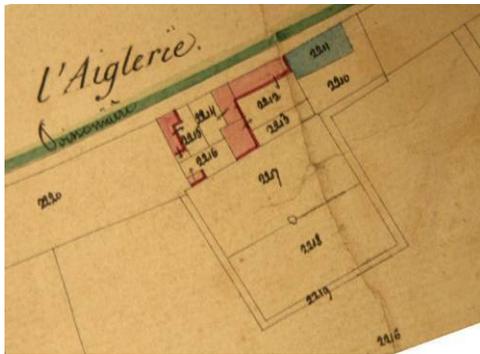
Expertise en est faite en 1715 (ADML 1B941) : Château acquis comme bien national par M. Petite-Pierre de Nantes, le 1<sup>er</sup> thermidor an IV, et de celui-ci, en 1839, par M. Charbonnier de la Guesnerie, qui reconstruit l'habitation et l'orne de jardins anglais et le passe, en 1884, à son gendre, M. de Kergos, Raymond Richou, par son mariage, en 1906, avec Denyse de Kergos, puis Bertrand Richou en 1970.

*Source : C.Port, supplément au dictionnaire historique et géographique de l'Anjou (2004)*

DEMEURES ISOLEES XVI<sup>EME</sup> XVIII<sup>EME</sup>

La construction de l'Aiglerie date de 1680.

L'Aiglerie

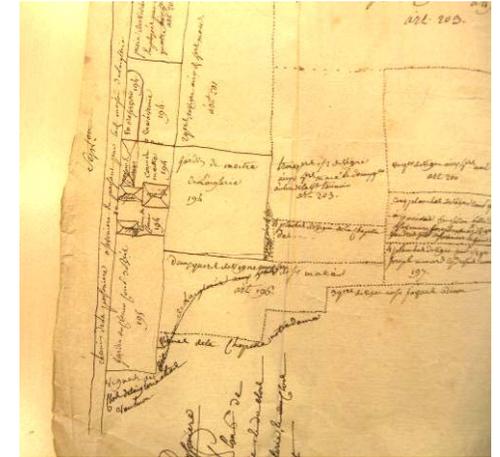


DEMEURES ISOLEES XVI<sup>EME</sup> XVIII<sup>EME</sup>

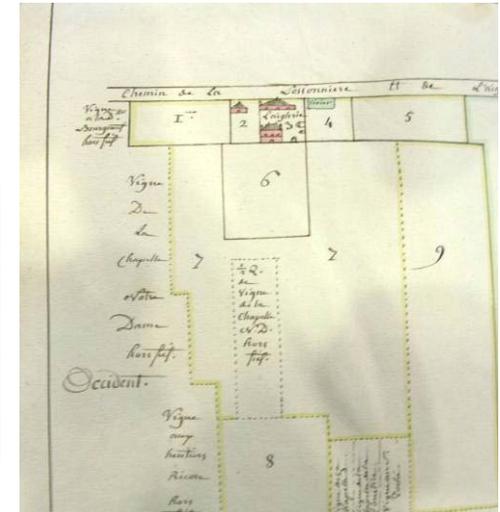
L'Aiglerie



L'Aiglerie, octobre 1893, ADML 11Fi1010



Source : HCLM



Source ADML, Brouillards de plans de la seigneurie de la Possonnière, XVIII<sup>e</sup> s.

## Commune de Savennières

## LOGIS XVIIème - XVIIIème

## LE LOGIS DES QUATRE-VENTS

Situé dans le bourg d'Epiré, face au château, le Logis des Quatre Vents s'étend sur une soixantaine de mètres de longueur sur un terrain d'un hectare avec logis de maître élevé au centre, locaux de service bas à l'est et dépendances agricoles à l'ouest.

Le logis est à rez-de-chaussée de dimensions modestes, 12,50x7,50 m, surélevé côté rue de quelques marches empiétant sur le trottoir et de plain-pied côté jardin, un étage droit et combles aménagés éclairés par 3 lucarnes à fronton triangulaire sous toiture en ardoises à deux pentes avec croupe et lanternon central.

La construction est typique de la fin du XVIIème et du début du XVIIIème s. en pierres du pays enduites avec encadrements de baies en tuffeau, planchers bois et sols en tomettes de terre cuite. Des aménagements et rénovations du début du XXème s. ont apporté quelque confort.

A la suite, à l'est, les anciens locaux de services pour garde et domestiques ont été visiblement remaniés dans la seconde moitié du XIXe avec entourages de baies en brique. A l'ouest, les locaux d'exploitation viticole s'étendent sur une longueur de 35 m en plusieurs pièces séparées par des refends en tuffeau pour écurie, cave, pressoir, remises... avec en première travée une cuisine surmontée d'une chambre, d'aménagement récent ayant nécessité une surélévation de toiture.

Vaste grenier sur l'ensemble, volière et toit à porc à l'extrémité ouest.

Le parc, bien qu'ayant souffert d'un manque d'entretien reflète encore la richesse de la propriété et contraste avec la sobriété des constructions. Au devant en plein sud, une vaste terrasse avec joli puits en fer forgé et massifs de roses s'étend le long d'un bassin maçonné et en eau de 54 x 5 m. Un petit pont permettait autrefois d'accéder à une pelouse ornée d'une statue et entourée encore de bosquets contenant de vieux chênes. Sur le côté, une longue allée de tilleuls donne accès à la chapelle et conduit, chemin du Pitouillet, au portail principal fermé par une jolie grille en fer forgé de style « Empire ou Directoire ».

Enfin à l'ouest, la terrasse est fermée par une orangerie en pierres et briques apparentes de style néo-Louis XIII, absolument identique à celle du château voisin d'Epiré mais à 3 travées seulement au lieu de 5 ; ce qui permet de la dater de la même époque, c'est-à-dire vers 18150.

La minuscule chapelle « de poupée » semble faite pour des enfants mais bien qu'abandonnée, elle n'en possède pas moins encore trace de tous les éléments essentiels : petit porche abritant l'entrée, nef avec voûte en plâtre, transept formant chœur, boiserie murales néo-gothiques, bancs en bois à une place de part et d'autre de l'allée centrale, autel en bois peint, vitraux XIXème... Les murs en maçonnerie sont recouverts d'un curieux treillage rustique enserrant des cailloutages tout venant. La toiture en ardoise est surmontée d'une flèche en zinc très élancée.

Source : HCLM, J. Marcot, n°39, 60-2005



façade nord sur rue Thierry Sandre

Source : dessin HCLM, J. Marcot, n°39, 60-2005

## LOGIS XVIème - XVIIème - XVIIIème

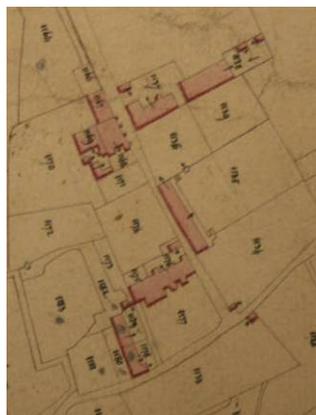
### LA MOINARDIERE

La Moinardière est un ancien logis, également appelé Maillardière.

On en trouve trace déjà en 1445, mais elle a subi tant de restaurations, transformations et réhabilitations que sa datation est difficile. En effet, sa ressemblance avec « l'abbaye » de Bouchemaine datée de 1664, notamment dans les grandes arcatures des murs de refend du haut sous-sol et l'escalier droit encloisonné, est frappante. Elle incline donc pour le moins à une reconstruction au milieu du XVIIe.

L'édifice qui surmonte de vastes caves creusées dans la roche, est doté de charpentes remarquables soutenant de hauts toits couverts d'ardoises. L'aménagement des combles et la création de corniches dénotent d'importants travaux aux XVIIe et XVIIIe siècles.

La Moinardière présente un haut pignon à rondelis terminé par une cheminée.



Source : HCLM

## 1.3.1.5. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE COMMUNE A BOUCHEMAINE, SAVENNIERES ET BEHUARD

### MAISONS XVIII<sup>EME</sup>-XIX<sup>EME</sup> A FORTE MODENATURE



**Maçonnerie**  
Maçonnerie en pierre de taille

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Les menuiseries sont en bois.  
Les contrevents sont en bois plein ou persienné.

**Autres détails spécifiques**  
Beaucoup d'éléments de modénature : frises, colonnes, lucarnes, balcons ouvragés



## VILLAS et CHALETS : LE RESIDENTIEL POPULAIRE

Savennières

Bouchemaine



**Maçonnerie**  
Maçonnerie en moellons, pierre de taille et brique.

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Les menuiseries sont en bois.  
Les contrevents sont en bois, plein ou persienné.

**Autres détails spécifiques**  
La brique est utilisée pour les éléments de décor, tels les frises, encadrements de baies...  
Mur bahut surmonté d'une grille



Commune de Savennières

Au développement des grandes demeures de villégiature qui constituent la trame principale du paysage et donnent à la commune une tonalité particulière et assez flatteuse, répond aussi un développement pavillonnaire résidentiel de type plus populaire, avec des architectures assez marquées, fortement liées aux modèles qui se diffusent à partir des banlieues des principales villes du pays.

Moins luxueux et moins nobles que les modèles plus prestigieux préalablement présentés, ces bâtiments sont aussi constitutifs de l'image de la commune et participent aussi à son identité.

Cet habitat est très lié aux quartiers des gares et aux limites des secteurs urbanisés les plus proches d'Angers. Pruniers et le quartier de la gare à Bouchemaine, constituent aussi une part importante de la personnalité mémorielle et paysagère de la commune.

Le vocabulaire architectural et technique, assez riche, qui le caractérise, emprunte ses formes au registre de la construction industrielle et aux nouveaux matériaux qui se propagent alors grâce aux transports économiques : briques, tuiles, ardoises de provenance plus lointaine, posées aux crochets. Le respect des caractéristiques de cette architecture suppose le respect de ces tours de mains, spécificités et savoir faire.



Commune de Bouchemaine

## VILLAS et CHALETS

*Béhuard*



A Béhuard, la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle sont marqués par l'implantation de résidences secondaires entre le Merdreau et le bourg.

Ces maisons font l'objet de décors soignés de pierre, de briques et de charpentes ouvragées, de faitages et d'épis de toiture métalliques sophistiqués.

Elles sont construites sur des tertres aménagés en terrasses et traités en jardins soignés.

Les matériaux et les techniques constructives sont celles de la catégorie des villas, évoquées page précédente.

Elles empruntent un vocabulaire décoratif qui met en particulier en valeur les couvertures, les lucarnes et autres éléments de charpente.



*Commune de Béhuard*

## MAISONS DE BOURG DE BEHUARD



Volumétrie simple.

Une architecture simple réalisée avec des matériaux naturels : chaux, pierre de tuffeau et schiste.

### Maçonnerie

Alternance du schiste enduit et du tuffeau. La répartition entre schiste et tuffeau varie d'une maison à une autre et crée une diversité intéressante à préserver. Le tuffeau craignant l'humidité est plutôt situé à l'étage. De nombreuses maisons comportent des surélévations qui ont été réalisées en tuffeau, parfois disposées en damier.

### Couverture

En ardoises naturelles

### Menuiseries

En bois

### Autres détails spécifiques

Encadrements et corniches : le tuffeau est utilisé pour les chaînes d'angle, les encadrements de baie, les corniches.

Souches de cheminée : en briques enduites ou jointoyées, les souches de cheminée des pignons font aussi partie de la silhouette des maisons.

Escaliers : Caractéristiques des maisons situées en zone inondable, les escaliers extérieurs, réalisés en maçonnerie de moellon enduite à la chaux avec dessus des marches en ardoise, sont bordés de murets enduits à pierre vue formant rambarde.

Lucarnes : Nombreuses sur les cartes postales anciennes, aujourd'hui, beaucoup ont disparu.

Les égouts de toiture reposent souvent sur des corniches moulurées mais peuvent être aussi traités en débord



## MAISONS DE BOURG A FAÇADE CLASSIQUE XIX<sup>ème</sup>



**Maçonnerie**  
Maçonnerie en moellons.  
Chainages d'angle et encadrement  
des baies en pierre de taille.

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Les menuiseries sont en bois.  
Les contrevents sont en bois plein  
ou persienné (étage).

**Autres détails spécifiques**  
Frise, fronton triangulaire,  
encadrement des baies, appuis des  
fenêtres.



## GRANDES MAISONS DE BOURG



**Maçonnerie**  
Maçonnerie en moellons

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Les menuiseries sont en bois.

**Autres détails spécifiques**  
Lucarnes, œil de boeuf



Maisons de bourg XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup>, Savennières



Béhuard

## MAISONS DE BOURG A 2 TRAVEES



*Les maisons après le début du XIXème s. sont bâties avec une structure en pierre claire, et un enduit qui recouvre les moellons de type ocré, au nu de la pierre ou en retrait, suivant les différentes époques de construction.*

**Maçonnerie**  
Maçonnerie en moellons

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Toutes les menuiseries sont en bois peint, (normalement de teinte gris clair ou blanc cassé).  
Le plus souvent :  
. Les volets sont pleins au RDC, persiennés à l'étage.  
. Les portes d'entrée sont des ouvrages de qualité, avec ferronneries et impostes

**Autres détails spécifiques**  
Lucarne



## MAISONS DE BOURG A 3 TRAVEES AVEC LUCARNE CENTRALE



*Les maisons après le début du XIXème s. sont bâties avec une structure en pierre claire, et un enduit qui recouvre les moellons de type ocré, au nu de la pierre ou en retrait, suivant les différentes époques de construction.*

**Maçonnerie**  
Maçonnerie en moellons. Chainages d'angle et encadrement des baies en pierre de taille.

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Toutes les menuiseries sont en bois peint, (normalement de teinte gris clair ou blanc cassé).  
Le plus souvent :  
. Les volets sont pleins au RDC, persiennés à l'étage.  
. Les portes d'entrée sont des ouvrages de qualité, avec ferronneries et impostes

**Autres détails spécifiques**  
Frise, lucarnes avec fronton ouvrage (triangulaire ou cintré).



## FERMES ET BATI RURAL

### Béhuard

*Le haut Grivaux* : Il s'agit d'un ensemble de trois maisons sans étage alignées sur la route et d'une maison en retrait surélevée d'un niveau. Les dépendances s'étendent sur l'arrière suivant les bandes des parcelles.

*Le bas Grivaux* : Le Bas Grivaux comporte deux entités : une ferme qui s'étendait autrefois le long d'un chemin aujourd'hui dévié et le lieu-dit

« Le Deffroux » occupé par plusieurs habitations. Les deux ensembles sont posés sur des tertres. Celui de la ferme du Bas Grivaux a été plusieurs fois agrandi pour les besoins de l'exploitation agricole. Les bordures peu soignées nuisent à la qualité du paysage. Les deux ensembles sont construits sur le même modèle avec des maisons alignées aux combles parfois percés de lucarnes passantes. Les faitages sont parallèles à la rue. La plupart des maisons ne comportent qu'un rez-de-chaussée. Une maison de maître à deux niveaux fait exception dans la ferme. Les façades principales rectilignes sont orientées au sud. Les dépendances au nord forment des redans irréguliers.

*Le Merdreau* : A chaque maison de ce hameau correspond une petite bande parcellaire. Le Merdreau est constitué de maisons qui, à l'origine, étaient semblables à celles du Bas et du Haut Grivaux. Si l'implantation en bande des maisons orientées Nord-Sud a été conservée, la volumétrie a été profondément modifiée par l'ajout d'un étage sur chacune d'elles. Des ajouts de barrières ou d'escaliers dénaturent aussi l'ensemble.



Les Grivaux :



Ancien four attaché à l'habitation principal



Motte :



Lieu dit du Bois

## FERMES ET BATI RURAL



**Maçonnerie**  
Maçonnerie en moellons de pays.

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Les menuiseries sont en bois.

**Autres détails spécifiques**  
Lucarnes.



## BATIMENTS UTILITAIRES, CHAIS



*Dans les bourgs, on trouve encore des grands volumes qui correspondent à des chais qui sont en maçonnerie de moellons avec structure en pierre de taille implantés en tout ou partie à l'alignement sur la voie.*

*Leur transformation en habitat nécessitera des interventions architecturales qui :*

- soit respecteront les dispositions traditionnelles,
- soit auront recours à des matériaux contemporains (verre, métal, bois...), notamment pour apporter la luminosité nécessaire pour garantir l'habitabilité.

**Maçonnerie**  
Maçonnerie en moellons, pierre de taille et brique.

**Couverture**  
En ardoise

**Menuiseries**  
Portes en bois

**Autres détails spécifiques**  
La brique ou la pierre de taille peuvent être utilisées pour les éléments de décor.



## MOULINS



Moulin, Pruniers

Moulin de Beaupréau, Savennières

### LE MOULIN DE BEAUPREAU

Nous le trouvons en 1763 (1) nommé moulin du Grand Beaupréau, il est dit alors moulin tour proche d'une « vieille mazure de moulin ». En 1776 (2) il est toujours nommé pareillement et appartient au meunier Fourneux.

Chacun sait qu'en Anjou, « Beaupréau » désigne l'un des points culminants tant par l'altitude que la beauté d'une contrée. Le moulin de Beaupréau en effet domine la vallée et les vallons alentours couverts par la fameuse vigne de la Coulée de Serrant.

Ainsi tourna-t-il longtemps au bon vent sans obstacle, ce n'est qu'au XX<sup>ème</sup> siècle qu'il tomba en ruine. En 1864 il était à Pierre Perrigault d'une célèbre et nombreuse famille meunière angevine ; il ne possédait alors qu'une seule paire de meules.



Moulin du Gué, Savennières

### LE MOULIN DU GUE OU DE MOQUE SOURIS

Le moulin du Gué fut sans doute l'un des plus photographiés de la région, quelques six ou sept cartes postales vieilles photos nous le montrent avant la première guerre. Il apparaît sur la carte de Cassini accompagné de son proche voisin. Nous le retrouvons en l'an II et sur le cadastre ancien de la commune en 1835.

En 1864 il était à Jules Perrigault et possédait une paire de meules.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, nous le retrouvons appelé selon le goût du jour, moulin du Gué, moulin de Montsourg, moulin de Montsouris ou de Monsouris venant tous deux de Moque Souris comme on l'appelait en 1894.

Une seule paire de meules y tournait avec un système à l'anglaise.

Sans doute très vétuste, il fut démoli en 1867. Il n'en reste aujourd'hui que la masse imbriquée dans les maisons.

## OUVRAGES HYDRAULIQUES



Cales, quais, repères de crues



Ponts, digues, empièvements

## LES MURS PLEINS



*Le paysage urbain des bourgs est structuré par les murs de schiste assez hauts, bâtis à l'alignement, qui assurent la continuité du bâti, avec un aspect très qualitatif du parement.*

*Les murs se poursuivent sur les axes principaux ; ils accompagnent aussi les clos de vigne, et les fermetures des grands parcs constitués comme La Bizollière (Savennières).*

## LES MURS BAHUTS - LES GRILLES



*Une grande partie des maisons qui ont été bâties après le XVIIIe, sont accompagnées en façade de murs bahuts partiels ou sur toute la longueur de la parcelle.*

*Ceux-ci sont constitués d'un muret de pierre avec couronnement en pierre, surmonté d'une grille ouvragée. Les portails et portillons sont en ferronnerie.*

*Les parties basses des portails et des grilles ont été souvent doublées par des tôles perforées ou ajourées.*

## PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### Patrimoine religieux



Croix de chemin, chapelles...



Statue, Béhuard

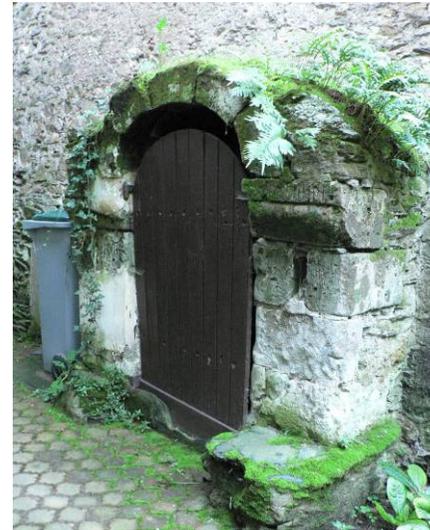


Fontaine Sainte-Guenette

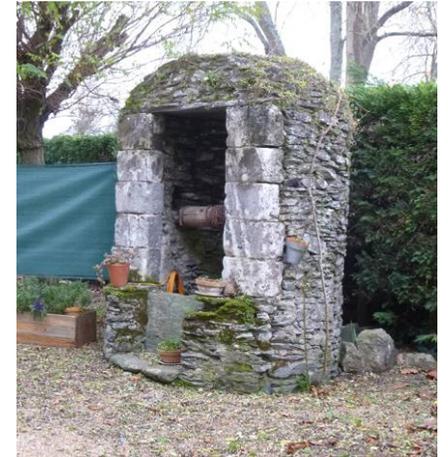
### Fontaine Sainte-Guenette :

Très ancienne, probablement d'origine païenne, devenue ensuite lieu de dévotion, elle reste aujourd'hui très visitée. Une petite chapelle la surplombe depuis 1830. Elle a été restaurée en 1988.

Source : HCLM



### Les puits



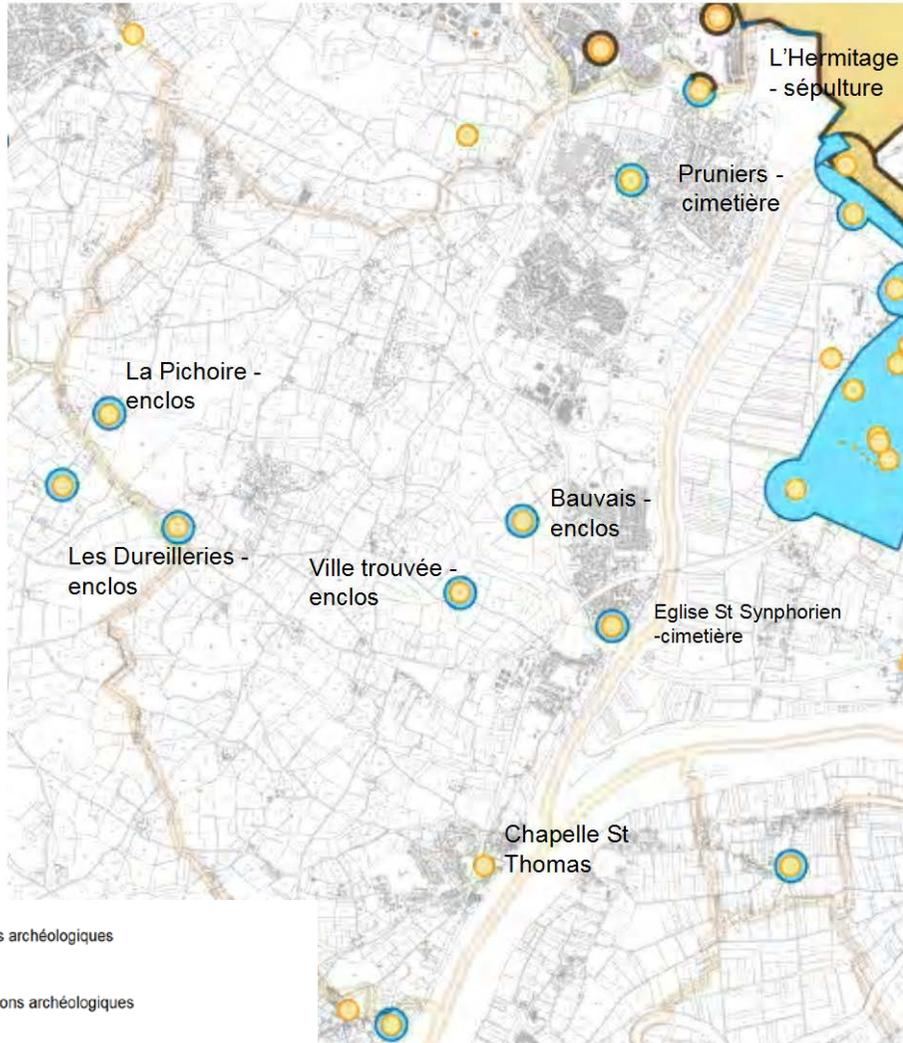
**ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP**

Enjeux patrimoniaux identifiés en fonction de la typologie	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Monuments	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
Grandes propriétés, demeures et châteaux du XVIème au XVIIIème	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	
Châteaux et grandes propriétés résidentielles XIXè	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	
Maisons à forte modénature	XX	XX	XXX	XXX	XX	
Villas et chalets	XX	XX	XX	XX	XX	
Maisons de bourg	XX	XX	XX	XX	XX	
Habitat rural, fermes	XX	XX		XX	XX	
Bâtiments utilitaires, chais	X	X	X	X	X	
Moulins	XXX	XX		XXX	X	
Petit patrimoine architectural	XXX	XX	X	X	XX	
Ouvrages hydrauliques	XXX	XX	X	X	XX	
murs bahut, murs pleins	X	X	X	X	X	

Les enjeux de préservation identifiés se rapportent aux éléments bâtis représentatifs de ces typologies.

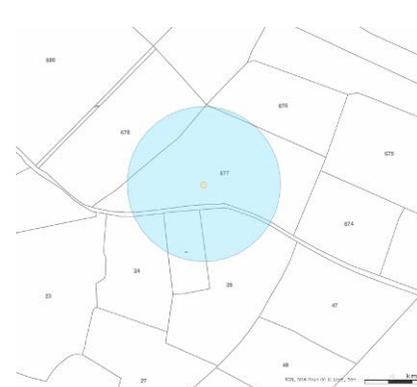
## 1.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

### 1.4.1. Sites archéologiques de Bouchemaine



Les Dureilleries, Enclos rectilinéaire  
49035001

Bauvais, le champ de la pierre  
Enclos rectilinéaire, 49035002



Ville trouvée, Enclos rectilinéaire,  
49035003



Pruniers, Cimetière, Inhumation,  
Prieuré, moyen âge, 49035004

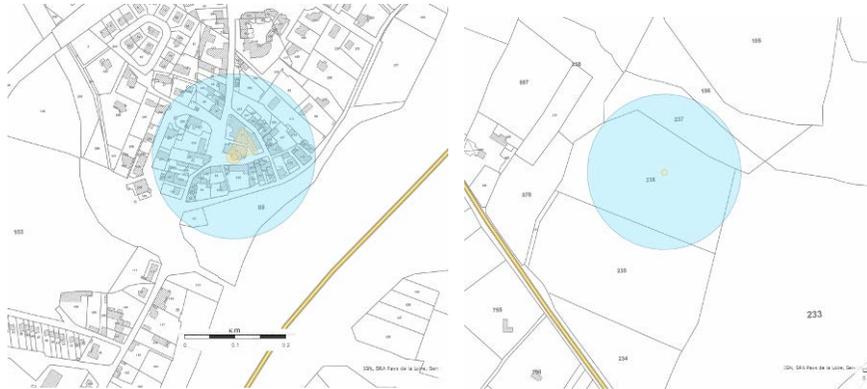


Chapelle Saint-Thomas, rue  
de la chapelle, Chapelle,  
haut moyen âge, 49035007



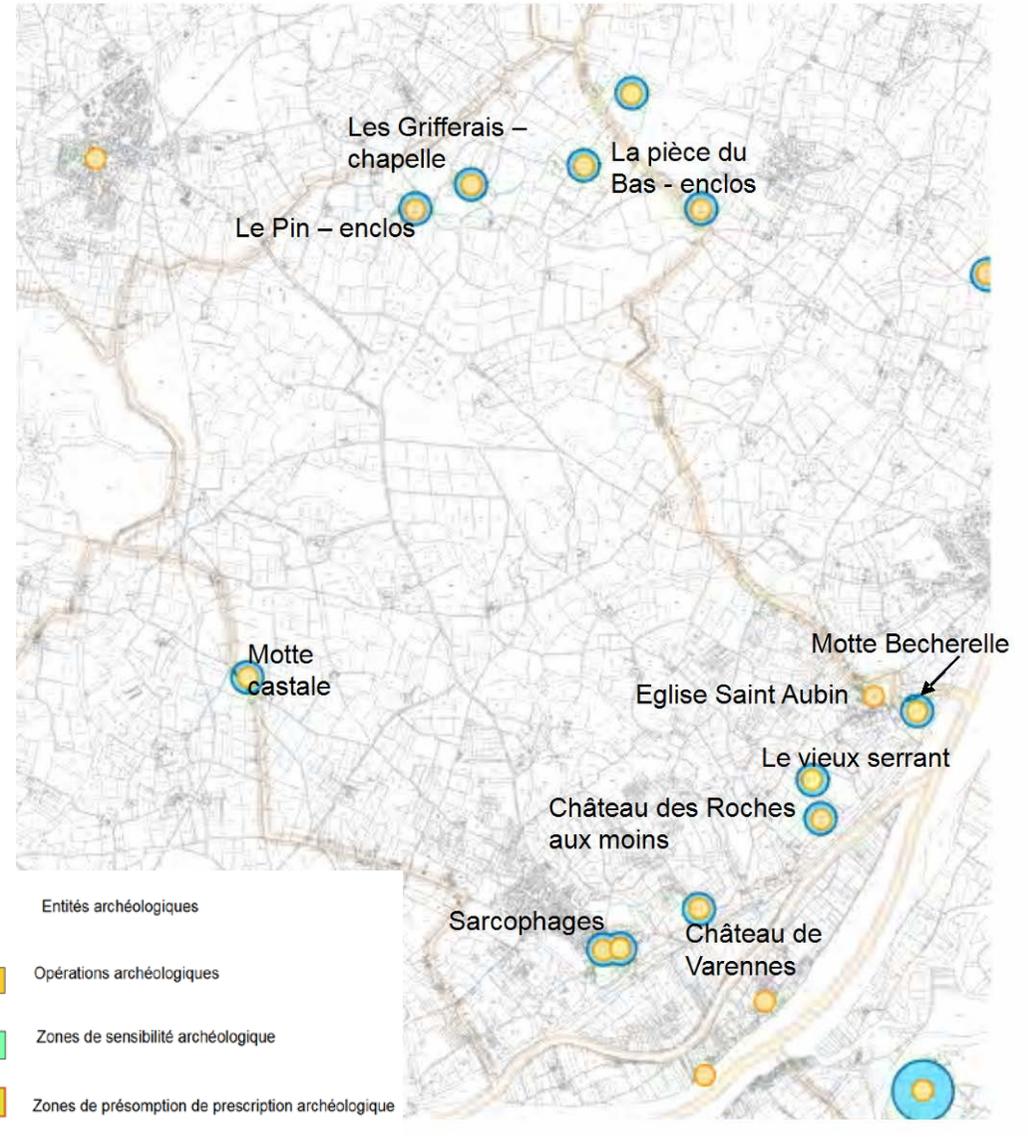
L'Hermitage, sépulture, 49035008

## 1.4.2. Sites archéologiques de Savennières



Eglise Saint-Symphorien, Le bourg, Cimetière et église, moyen âge classique, 49035005

La Pichoire, Enclos rectilinéaire, 49035006

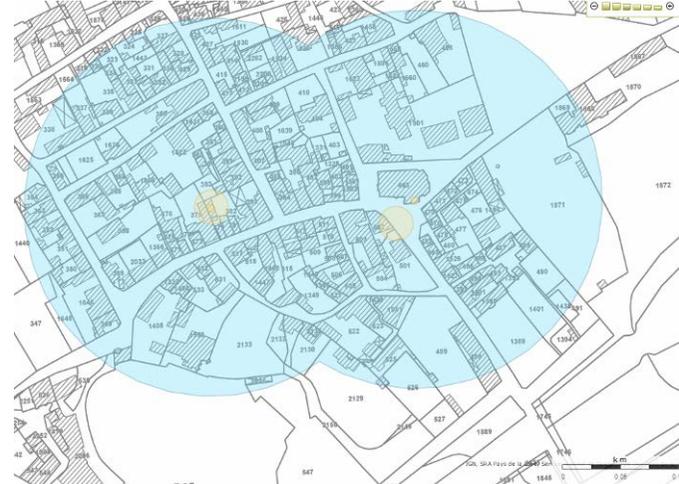




La pièce du bas, champ de doux,  
Enclos rectilinéaire, 493290002



Château de Varennes, chapelle et  
château non fortifié, Bas moyen  
âge - époque contemporaine,  
493290004

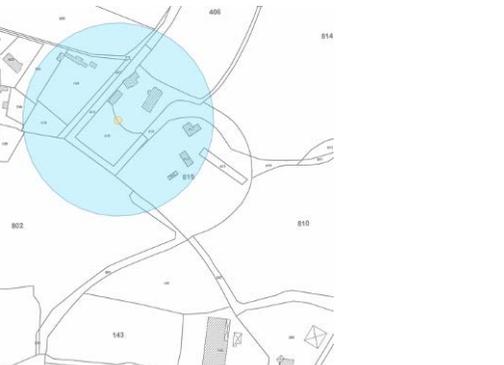


Rue du boys d'Angers, Inhumation,  
sarcophage, Haut moyen âge,  
493290001

Eglise Saint-Pierre,  
Place de la bascule  
Eglise, sarcophage et cimetière,  
haut moyen âge - époque moderne,  
493290009



Le Pin, Enclos rectilinéaire,  
493290003



Les Grifferraies, Chapelle et château fort,  
moyen âge classique - époque moderne,  
493290006



Andille, Motte castrale,  
moyen âge classique,  
493290008



Eglise Saint-Aubin, Epiré,  
moyen âge classique,  
493290005



La Motte de Becherelle,  
Motte castrale, 493290007

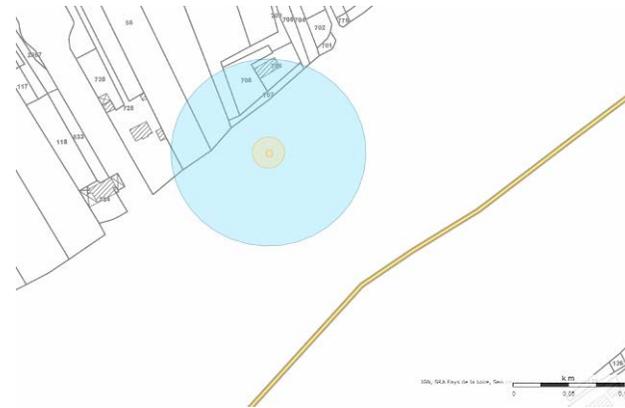
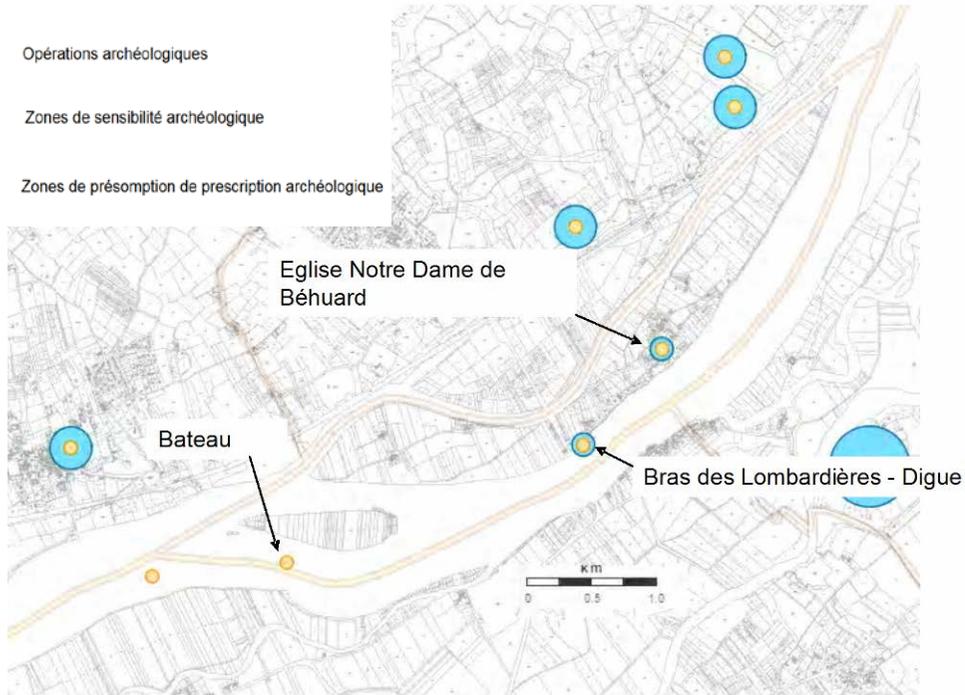


Château de la Roche aux  
moines, Château fort,  
moyen âge classique,  
49 329 0010

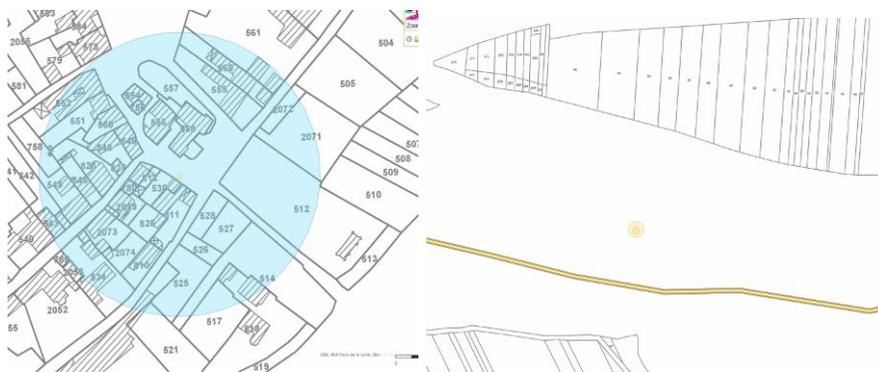
Le vieux Serrant,  
manoir, bas moyen âge ;  
49 329 0011  
Andille, Motte castrale,  
moyen âge classique,  
493290008

### 1.4.3. Sites archéologiques de Béhuard

- Entités archéologiques
- Opérations archéologiques
- Zones de sensibilité archéologique
- Zones de présomption de prescription archéologique



Bras des Lombardières, digue et pieu, Moyen âge classique - époque moderne, 49 028 0002



Eglise Notre Dame de Béhuard, église, Bas moyen âge, 49 028 0003

Bateau, sur la Loire, 49 028 0001

## THEME n° 4 : les sites d'intérêt archéologique

### ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

#### Synthèse des enjeux patrimoniaux des sites archéologiques repérés :

- L'ensemble des sites archéologiques présents sur la commune est soumis à la législation relative à l'archéologie préventive et peuvent faire dans ce cadre l'objet d'étude approfondie en cas de mise à jour par des travaux.
- La présence d'un site archéologique signalé par la DRAC (SRA) ne constitue pas un motif de justification systématique et automatique de protection patrimoniale de type AVAP.
- Les sites archéologiques en élévation doivent être identifiés et protégés au travers d'un document d'urbanisme (PLU ou AVAP).

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
sites archéologiques souterrains	XXX				XX	XXX
Sites archéologiques présentant des parties en élévation	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

## 1.5. LE PATRIMOINE CULTUREL

Bouchemaine, Savennières et Béhuard sont riches de leur patrimoine historique, mais possèdent aussi un patrimoine culturel important, témoin de leur identité.

### 1.5.1. La « culture du fleuve »

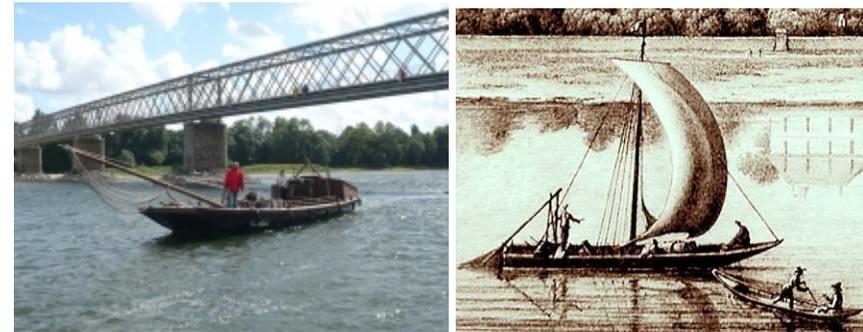
La Loire constitue un élément majeur dans l'évolution de ces communes en bord de rive, leur identité et leur culture sont liées au fleuve.

De nombreux éléments en témoignent :

- Les ports, cales, quais, anneaux et bornes rappellent l'activité économique liée à la Loire ;
- Les repères de crues (échelles, marques) quant à eux témoignent des inondations impressionnantes de la Loire, les plus connues étant celles de 1846, 1856, 1866, 1910 et 1982 ;
- La morphologie des villages de rive (Bouchemaine et surtout La Pointe) qui ont développé un habitat de rive (villégiature et jardins, gloriettes sur la Loire) ;
- L'adaptation du bâti au caractère inondable de certains espaces.

Des activités traditionnelles qui perdurent :

- la navigation sur la Loire, en particulier avec « les futreaux » (aussi appelés chalands de Loire, bateaux traditionnels de la Loire, type gabare) ; ces bateaux à une voile, pouvaient servir à transporter le vin et le sel.
- A Béhuard, un passeur de Loire est encore présent, au niveau de la queue de l'île.
- En partant de Bouchemaine, au niveau de la cale de la « Savatte - Ponton » il est possible de partir en balade sur la Loire à bord d'un de ces navires.



### 1.5.2. Une tradition religieuse de pèlerinage qui perdue à Béhuard

La religion a également marqué ce territoire et forgé son identité :

- de nombreux vestiges et monuments religieux, une histoire commune.
- Béhuard encore aujourd'hui lieu et place d'un pèlerinage ; on estime à 200 000 le nombre de visiteurs et de pèlerins chaque année.

### 1.5.3. La boule de fort

La Boule de Fort est une identité angevine, elle revêt de ce fait un caractère culturel attaché au patrimoine de l'Anjou. Le jeu de la boule de fort et la vie sociale dans les sociétés, demeurent parties prenantes dans les traditions populaires de la vie locale.

Elle est encore pratiquée à Bouchemaine et Savennières

- L'Union de La Pointe - Bouchemaine,
- l'association du syndicat d'initiative à Savennières.

## THEME n° 5 : le patrimoine d'intérêt culturel

### ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des enjeux patrimoniaux du patrimoine d'intérêt culturel identifié dans le diagnostic:

- la tradition de batellerie et la marine de Loire / le savoir-faire de construction de bateaux
- la tradition religieuse de pèlerinage
- la boule de fort

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
La tradition de batellerie	XXX				XX	
Le patrimoine religieux	XX	XX	X		XX	
La boule de fort	XX					

## 1.6. LE SITE DE L'UNESCO



Source : Plan de gestion Val de Loire - Patrimoine mondial de l'UNESCO

Les paysages du Val de Loire sont inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Cette inscription reconnaît au site une « **Valeur Universelle Exceptionnelle** » fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières. C'est le plus vaste des sites inscrits français : long de 280 km, il couvre une superficie d'environ 800 km<sup>2</sup> sur laquelle vivent 1,2 millions d'habitants répartis entre deux régions et quatre départements.

Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels », paysages résultant « des œuvres combinées de la nature et de l'homme ».

Le site Unesco répond à plusieurs critères :

- « Le site présente un chef d'œuvre du génie créateur humain ».
- « Le site témoigne des échanges 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 de la ville ou de la création de paysage ».
- « Le site offre un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une des périodes significatives de l'histoire humaine ».

### 1.6.1. La valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire (V.U.E.)

Le site Unesco englobe le lit majeur et les coteaux du centre ancien de Bouchemaine jusqu'à l'extrémité Sud de Savennières. L'île de Béhuard est entièrement couverte par le site Unesco.

La Loire a façonné tant les paysages ruraux, dans l'organisation du sol et les types de culture (maraîchage, vigne), que les paysages urbains. Les établissements humains, fermes isolées, bourgs et villes, traduisent à la fois les caractéristiques physiques des différentes parties de la vallée et leur évolution historique.

L'architecture en tuffeau et en ardoise la trame urbaine, en portent témoignage. Sur le périmètre inscrit, les rives de la Loire sont ponctuées tous les quelques kilomètres par des villages, des bourgs et des villes, notamment Bouchemaine, Savennières et Béhuard.

Bouchemaine présente comme beaucoup des villages du Val de Loire, un front bâti édifié face au fleuve (La Pointe). Les ports et les quais longés par une esplanade et un front bâti, en sont un élément récurrent.

Un pont, prolongé par une voie monumentale, forme le cœur autour duquel s'organisent les édifices publics et l'habitat. Dominées par les clochers des églises, de nombreuses villes y ont gagné grâce au fleuve leur physionomie actuelle, que l'absence de grand développement industriel au XIXe siècle a préservé jusqu'à nos jours.

Les villages les plus anciens sont, à l'origine, des colonies paysannes des grandes abbayes ligériennes et leur nom en garde souvent le souvenir. Ces grandes abbayes (Marmoutier, Fleury, Saint-Florent, Fontevraud) ont façonné dès le Moyen Âge le paysage ligérien et celui des villages autour de leur église au point que beaucoup y voient l'archétype du village français.

Le plan de gestion Val de Loire répertorie les villages selon 2 catégories. En premier les villages se trouvant dans le lit majeur du fleuve au pied du coteau ou au bord du fleuve comme Béhuard et une partie de la commune de Bouchemaine. La seconde catégorie regroupe les villages se trouvant en bordure de coteaux. C'est le cas de Savennières et de Bouchemaine.

Le paysage des villages est semblable à celui des grandes villes comme Saumur et Angers. De mêmes couleurs mais plus modestes, les édifices sont entourés de jardins. Le paysage est ainsi marqué par l'utilisation de matériaux locaux pour les constructions. En effet le tuffeau, l'ardoise, le calcaire de Beauce et les enduits au sable sont caractéristiques de la région. Ce paysage résulte de l'inédite conjonction de certains facteurs : la proximité des matériaux (carrières de tuffeau, d'ardoise), le moyen de transport que représentait le fleuve, la facilité de construction, l'exemple des riches demeures et aussi la prospérité d'une paysannerie orientée vers les cultures à forte valeur ajoutée (viticulture et cultures spécialisées).

Une partie du paysage des coteaux est sculptée par l'agriculture. Les différentes générations d'agriculteurs ont marqué le paysage en donnant naissance à des territoires très diversifiés. La vallée de la Loire est

bordée de coteaux calcaires de faible hauteur, localement abrupts, possédant parfois des façades monumentales percées de cavités et d'habitats troglodytiques (cet habitat n'est pas présent sur le territoire d'ALM).

L'abri contre les crues ordinaires explique la colonisation de cet espace à la fois pour l'habitat et la culture. Le revers des coteaux porte une véritable mosaïque de cultures, autrefois des vergers, des jardins et des bois puis plus tardivement la vigne qui est devenue l'une des cultures emblématiques du Val de Loire.

S'est ainsi développé un vignoble de grande qualité qui a imprimé sa marque sur le paysage. En effet les coteaux de Savennières sont connus pour produire un vin de qualité.

## 1.6.2. Les orientations du plan de gestion « Val de Loire »

### Orientation I

Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables.

#### *Objectifs*

Préserver et restaurer le patrimoine bâti ligérien. Veiller à conserver l'esprit des lieux lors de la réalisation des projets de construction et d'aménagement. Ouvrir la ville sur le fleuve. Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation. Protéger le réservoir et le corridor écologique constitué par la Loire et ses affluents.

#### *Propositions d'actions*

- Mise en oeuvre d'AVAP et de secteurs sauvegardés pour assurer la protection des fronts bâtis et des centres anciens les plus remarquables.
- Réalisation d'une étude paysagère préalable à l'élaboration de chaque Plan Local d'Urbanisme et d'un diagnostic patrimonial et paysager préalable à l'implantation de tout nouvel équipement ou aménagement.
- Aménager les quais pour le public en respectant l'esprit ligérien des aménagements et réduire progressivement l'emprise du stationnement automobile sur les bords de Loire.

### Orientation II

**Maintenir les paysages ouverts et les vues sur la Loire.**

#### **Objectifs**

Préserver les paysages produits par les usages agricoles emblématiques du Val de Loire : paysages viticoles, de vergers et de cultures maraîchères en limitant notamment l'extension urbaine. Sauvegarder les prairies alluviales. Concilier grandes cultures et paysages de qualité. Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans leur paysage.

#### **Propositions d'actions**

- Protéger le foncier agricole de la pression périurbaine dans les documents d'urbanisme. Inclure des règles concernant les constructions, extensions et rénovations de bâtiments agricoles dans les documents d'urbanisme.
- Identifier les secteurs agricoles les plus menacés dans le cadre du diagnostic paysager des PLU. Les pérenniser sous forme de « coupures vertes », voire instituer des Zones Agricoles Protégées pour les secteurs les plus sensibles.
- Soutenir les filières agricoles, notamment l'élevage et les opérations de reconstitution de haies bocagères par la mise en place d'aides spécifiques.
- Protéger les structures paysagères lorsque la situation le nécessite : zonages N, Espaces Boisés Classés, éléments paysagers remarquables.
  - Promouvoir la mise en place de contrats Natura 2000 pour entretenir les prairies alluviales.

### Orientation III

**Maîtriser l'étalement urbain.**

#### **Objectifs**

Maîtriser l'étalement urbain et le mitage du paysage dus à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ou les constructions isolées. Éviter l'urbanisation des coteaux bordant le Val, préserver les coupures vertes jouant le rôle de limites des zones urbaines et préserver les lisières boisées sur les coteaux.

#### **Propositions d'actions**

- Définir les secteurs de localisation des extensions urbaines dans la continuité des enveloppes urbaines existantes.
- Envisager une densification raisonnée des enveloppes urbaines

existantes et à urbaniser.

- Proscrire l'ouverture de zones à l'urbanisation sur les flancs et les hauts de coteaux, en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées.
- Identifier et protéger les coupures vertes en s'appuyant sur les documents d'urbanisme et les outils réglementaires comme les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
- Classer les lisières boisées des forêts des terrasses en Espaces Boisés Classés (EBC).

### Orientation IV

**Organiser le développement urbain.**

#### **Objectifs**

Une culture ligérienne partagée pour inspirer une création contemporaine respectueuse de l'existant. Intégrer les nouveaux quartiers à la trame ligérienne traditionnelle. Éviter l'implantation d'aménagements hors d'échelle en front de Loire. Préserver et valoriser les belvédères et les points de vue remarquables sur la Loire et le Val. Concilier les nouvelles constructions avec le paysage. Insérer et requalifier les zones d'activités.

#### **Propositions d'actions**

- Utiliser les orientations d'aménagement pour améliorer la composition urbaine des nouveaux quartiers, assurer la transition des formes entre centres anciens et nouveaux quartiers et rationaliser la répartition territoriale des zones d'activités, tout en limitant leur impact paysager.
- Utiliser les règlements des PLU et des AVAP pour garantir une qualité d'inscription paysagère et architecturale des constructions nouvelles (emplacement, volumétrie, couleurs et matériaux).
- Traiter avec une attention particulière les espaces publics qui donnent accès aux sites les plus remarquables (ports, belvédères, monuments)
- Poursuivre la reconquête des rives urbaines de la Loire et étendre aux espaces publics périphériques la mise en oeuvre de projets paysagers cohérents.
  - Identifier, recenser et préserver les belvédères, points de vue et perspectives remarquables.

### Orientation V

Réussir l'intégration des nouveaux équipements.

#### *Objectifs*

Intégrer dans le paysage ligérien, les nouveaux équipements importants que sont les franchissements, les voiries, les réseaux aériens, les éoliennes et les infrastructures liées à l'énergie solaire.

#### *Propositions d'actions*

- Réaliser une étude cadre d'analyse des besoins en franchissement à l'échelle du périmètre inscrit par l'UNESCO.
- Intégrer une étude paysagère dans les études de programmation et les études préalables.
- Concevoir un projet de franchissement et de voiries comme un projet de territoire, anticiper leur impact sur l'aménagement du territoire desservi.
- Rechercher l'intégration paysagère des nouvelles lignes électriques, poursuivre la politique d'enfouissement des lignes existantes.
- Ne pas implanter, en raison de la rupture d'échelle créée, d'éoliennes en visibilité depuis le Val.
- Eviter l'implantation de centrales photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles, privilégier leur développement sur les toitures des bâtiments des zones industrielles et commerciales et dans les friches industrielles. Veiller à leur insertion sur les maisons individuelles et les bâtiments agricoles

### Orientation VI

Valoriser les entrées et les axes de découverte du site.

#### *Objectifs*

Requalifier les axes routiers longeant la vallée et permettant l'accès aux principaux sites patrimoniaux et paysagers, préserver les alignements d'arbres, gérer et maîtriser la publicité extérieure.

#### *Propositions d'actions*

- Requalifier les abords des routes et des entrées de bourgs, préserver les cônes de vue sur la Loire et sur les édifices remarquables.
- Préserver les alignements d'arbres existants dans les politiques d'entretien et d'aménagement des voiries, mettre en oeuvre des plans de gestion sylvicole.
- Mettre en place un Règlement Local de Publicité par commune traduisant les objectifs de la Charte d'excellence en matière de publicité extérieure.

### Orientation VII

Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages.

#### *Objectifs*

Structurer et renforcer l'offre de tourisme culturel, patrimonial et paysager. Améliorer la qualité des services touristiques de la destination « Val de Loire ». Développer une stratégie de promotion partagée sur les valeurs naturelles et culturelles ligériennes.

#### *Propositions d'actions*

- Faire du Val de Loire une destination touristique de courts séjours, tout au long de l'année, avec une offre élargie à tout le territoire et à l'ensemble des patrimoines naturels, culturels et ethnographiques.
- Privilégier un tourisme de nature en cohérence avec les objectifs de protection du patrimoine naturel, de maintien de la biodiversité et de sensibilisation des publics.
- Favoriser un tourisme d'itinérance et de découverte des paysages (randonnées pédestres et cyclistes, navigations de loisirs) en soutien au développement territorial local.
  - Affirmer la démarche d'excellence des grands sites patrimoniaux du Val de Loire (mutualisation des actions de promotion, qualification des services, renforcement de l'accessibilité et adaptation des médiations culturelles).
  - Accompagner le dispositif de labellisation « qualité tourisme » des sites de visite du Val de Loire.
  - S'appuyer sur les dispositifs de labellisation pour qualifier l'offre et la promouvoir (label « qualité tourisme » des sites de visites, marques « Loire à vélo » et « Loire Valley - Val de Loire »).

### Orientation VIII

Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO.

#### *Objectifs*

Faire vivre et connaître le paysage culturel du Val de Loire et l'authenticité de ses valeurs patrimoniales par tous les acteurs, dont les habitants. Mettre en oeuvre la pédagogie de l'inscription avec des actions de médiation, des expositions et des campagnes d'information. Organiser des événementiels. Mettre en réseaux les structures destinées aux publics dont l'activité est fondée sur un des éléments constitutifs de l'inscription.

### 1.6.3. L'articulation avec les documents d'urbanisme

#### *Propositions d'actions*

- Amplifier les actions pédagogiques auprès du jeune public.
- Renforcer les actions de médiation grand public (animations, débats).
- Mobiliser les collectivités locales et développer une culture de réseaux chez les acteurs associatifs et économiques
- Contribuer à l'émergence de projets de valorisation culturelle du patri-moine associant plusieurs acteurs à l'échelle du site.
- Favoriser des actions de diffusion de la connaissance à partir de travaux de recherche existants ou dédiés.

#### Orientation IX

##### **Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente**

##### **Objectifs**

Accompagner les collectivités et les professionnels du site UNESCO à prendre en compte de la V.U.E dans les documents de planification ainsi que dans tous les projets de restauration et d'aménagement susceptibles d'avoir un impact sur la Valeur Universelle Exceptionnelle du site Unesco.

#### *Propositions d'actions*

- Mutualiser le conseil et l'expertise avec la mise en réseaux des opérateurs du site Unesco : CAUE, Agences d'urbanisme, Agences départementales d'Assistance aux Collectivités, Conservatoires régionaux, Parc naturel régional,....
- Développer une ingénierie de conseil à la disposition des collectivités locales dans le cadre des politiques territoriales des Régions Centre et Pays de la Loire.
- Informer et partager avec les professionnels l'actualité de l'inscription UNESCO et de la mise en oeuvre du Plan de gestion, capitaliser sur les bonnes pratiques et les projets significatifs d'une inscription patrimoniale et paysagère dans le territoire.
- Mettre en place des « projets-pilotes » fondés sur des partenariats innovants entre collectivités, associations, universités et entreprises.

La politique publique d'inventaire et de protection des paysages les plus remarquables s'appuie sur un ensemble législatif dont les différentes composantes ont été mobilisées pour contribuer à la préservation du Val de Loire, notamment les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, ZPPAUP, (loi du 7 janvier 1983 modifiée par la loi du 8 janvier 1993) et depuis 2010 (loi ENE dite Grenelle II), les AVAP.

Parmi les communes comprises dans le site Unesco, 12 sont dotées d'une ZPPAUP (évolution en AVAP) comme Savennières et Béhuard. 14 % de la surface du site UNESCO Val de Loire est protégée par le classement de sites.

Une des premières actions du plan Loire a été de mettre un frein à l'urbanisation de plus en plus rapide des vals inondables. Aujourd'hui, toutes les communes du site, à l'exception de Fontevraud, sont couvertes par des plans de prévention des risques d'inondation. Ces servitudes d'utilité publique privilégient un développement raisonné de l'urbanisation tenant compte du risque lié aux inondations. 45 % de la superficie du périmètre UNESCO est concernée par ces PPRI.

## ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Les enjeux de définition du site UNESCO recourent les critères des enjeux patrimoniaux à prendre en compte dans l'AVAP (culturel / architectural / urbain / paysager / historique / archéologique).

L'intégralité du territoire de l'AVAP est comprise dans le site de l'UNESCO.

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX

## 1.7. LES SERVITUDES IMPACTANT L'AVAP

### 1.7.1. Les monuments historiques et la protection des abords

#### BOUCHEMAINE :

- Eglise, ISMH 02/11/1972
- Manoir de Louzil, ISMH 27/08/1975
- Château du petit Serrant et ses communs, ISMH 17/02/1989

#### 3 MH dont les périmètres débordent sur Bouchemaine :

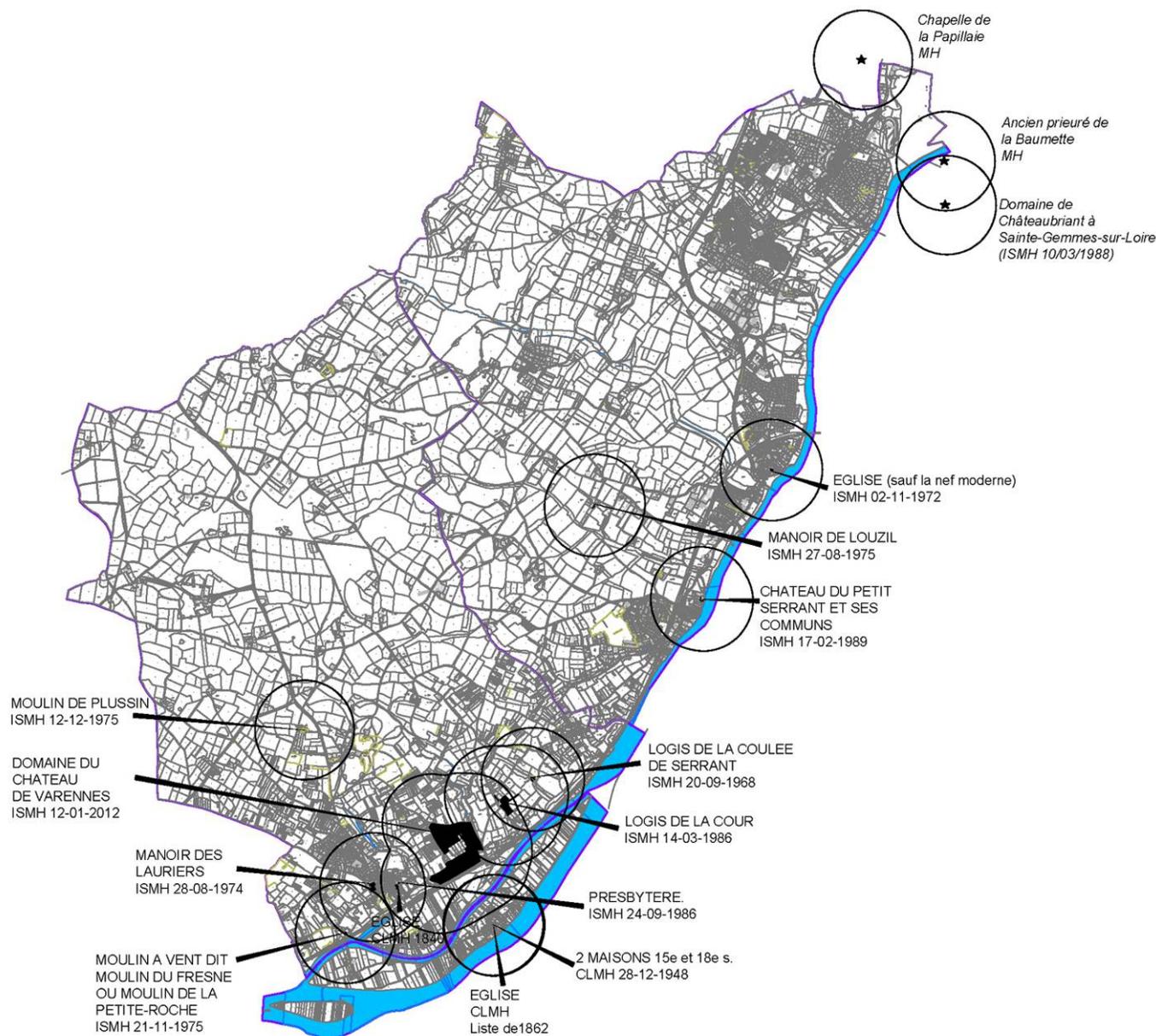
- Chapelle de la Papillaie à Angers, ISMH 07/12/1970
- Domaine de Châteaubriant à Ste-Gemmes-sur-Loire, ISMH 10/03/1988)
- Couvent de la Baumette à Angers, CLMH 16/10/1946)

#### SAVENNIERES :

- Logis de la Coulée de Serrant, ISMH 20/09/1968
- Logis de la Cour, ISMH 14/03/1986
- Domaine du Château de Varennes, ISMH 12/01/2012
- Presbytères, ISMH 24/09/1986
- Eglise, CLMH 1840
- Moulin à vent de Plussin, ISMH du 12/12/1975
- Manoir des Lauriers, ISMH 28/08/1974
- Moulin à vent dit Moulin du Fresne ou Moulin de la Petite Roche, ISMH 21/11/1975

#### BEHUARD :

- 2 maisons 15e et 18e s. à proximité de l'église, CLMH 28/12/1948
- église, CLMH 1862



## 1.7.1.1. MONUMENTS HISTORIQUES SITUÉS SUR LA COMMUNE DE BOUCHEMAINE

<b>EGLISE</b> <b>ISMH 02/11/1972</b>	
<p>Propriété de la commune Utilisation culturelle</p> <p><u>Éléments protégés MH :</u> Eglise, sauf la nef moderne (cad. A 776)</p> <p><u>Historique :</u> 11<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles</p> <p><u>Description :</u> Sur le mur nord de l'église se trouve un pan non enduit, en petit appareil de schistes variés noyés dans le mortier, caractéristique du 11<sup>e</sup> siècle. L'intérieur se caractérise par le chœur à fond plat percé de deux grandes baies rappelant le chœur de Saint-Serge d'Angers. Les commanditaires de cette partie construite en 1240 sont les chanoines de l'agglomération de Saint-Laud. Les voûtes très bombées sont à liernes et tiercerons avec des clés historiées et peintes. La clef centrale porte la date de 1853, qui correspond à une restauration importante. Au cours des bombardements de 1944, l'église est touchée. L'édifice est reconstruit, et la colonne engagée entre les deux fenêtres du chevet est exécutée par les compagnons du devoir d'Angers en 1957. L'éclairage est assuré par des vitraux aux couleurs vives représentant des saints, et des grisailles décoratives.</p> <p><i>Source : Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire, ed. Flohic</i></p> <p><u>Matériaux :</u> Schiste et tuffeau</p>	

<b>MANOIR DE LOUZIL</b> <b>ISMH 27/08/1975</b>	
<p>Propriété d'une personne privée</p> <p><u>Historique :</u> 15<sup>e</sup> - 18<sup>e</sup> siècles</p> <p><u>Éléments protégés MH :</u> chapelle ; colombier ; puits</p> <p><u>Description :</u> Le nom de Louzil se rapproche de l'<i>houzai</i>, qui signifie l'averse, la tempête. Le logis est remis au goût du jour au 17<sup>e</sup> siècle, en particulier sa façade sur cour et sa tourelle d'escalier à pans coupés. Côté parc se trouve une chapelle du 16<sup>e</sup> siècle dont les ouvertures sont modifiées au 19<sup>e</sup> siècle. Elle est accrochée perpendiculairement au corps de bâtiment principal, qui en assure l'accès. Une pièce d'eau rappelle l'existence d'anciennes douves. Endommagée lors des guerres de Religion puis pendant la Révolution, la demeure est vendue en 1814 à Marie Lazare Moreau, futur maire de Bouchemaine</p> <p><i>Source : Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire, ed. Flohic</i></p> <p><u>Matériaux :</u> Schiste et tuffeau</p>	

CHATEAU DU PETIT SERRANT ET SES COMMUNS

ISMH 17/02/1989

Propriété d'une personne privée

Historique :  
18<sup>e</sup> siècle

Éléments protégés MH :  
communs ; élévation ; toiture

Description :

En 1588, une gentilhommière avec vue sur le confluent de la Loire et de la Maine est mentionnée à cet emplacement. Elle est reconstruite avant la Révolution, comme en témoignent son corps central en légère saillie et son pignon.

La ferronnerie du perron est décorée d'un motif au monogramme d'Allard, propriétaire en 1758.

A l'intérieur, trois plaques de cheminée sont gravées aux armes de ce même nom.

Source : *Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire*, ed. Flohic

Inscription 12 09 1988 (arrêté) annulée



rappports simples qui régissent ses dimensions, rapports basés sur ceux du triangle isocèle.

Elle garde en effet sensiblement ses dimensions primitives : 8,90 mètres de large par 14,90 mètres de long, intérieurement, ou 10,30 mètres par 16,40 mètres extérieurement. Aussi comparée à d'autres églises voisines, à nef unique, elle apparaît plus petite et moins allongée ; la nef de Villevêque fait sensiblement la même largeur mais mesure 11 mètres de plus en longueur, celle du Lion d'Angers atteint 10,50 mètres de large et 23,50 mètres de long.

Ces deux églises sont du XI<sup>ème</sup> siècle et il ne subsiste aujourd'hui que très peu de nefs antérieures. Elles ne dépassent guère, en général 6 mètres de largeur et il faut rechercher hors d'Anjou de tels édifices pré-romans : St Christophe de SEVRES (7,50 par 15 m) près de Mer dans le Loir et Cher, ARTINS (8 X 15 m) près de Montoire sur le Loir, Saint Laurent de LANGEAIS mesure 9 mètres par 15 mètres.

Pour toutes ces raisons l'église de Savennières a pu être considérée comme l'édifice chrétien le plus ancien de l'Anjou, bien qu'aucun texte ne le mentionne avant le XI<sup>ème</sup> siècle (cartulaire du Ronceray 1040-1050).

Le plan primitif présentait un simple rectangle (18 m sur 14), terminé par deux pignons. La façade actuelle vers l'ouest, dont le faitage a été arasé et surexhaussé au 16<sup>ème</sup> siècle est construite en petit appareil irrégulier de moellons schisteux, soutenu aux angles par de forts arêtiers et intercalé régulièrement de six doubles bandeaux de briques entre chacun desquels s'aligne un rang de briques en arrêtes de poisson. Entre deux, au sommet du pignon, deux larges briques à angle droit dessinent les deux côtés d'un triangle, dont le centre est formé de losanges en pierre noire. Deux fenêtres, plein cintre, à jambage et claveaux alternés par deux briques, l'archivolte décoré de losanges et d'une ligne de petits cubes diamantés et encadré entre deux cordons de briques, surmontent un portail du XVI<sup>ème</sup> siècle avec accolade. Deux autres fenêtres semblables et une belle porte romane à double archivolte se retrouvent sur la face latérale vers le sud dont l'appareil est identique. Il faut constater qu'ici comme à St Macé et de façon peut-être plus apparente, la construction ne fait emploi que d'éléments informes, de fragments de briques, dont l'inégalité est compensée par du moellon, et que le caractère de l'ornementation n'a rien de véritablement antique.

Au XII<sup>ème</sup> siècle un clocher carré y fut ajouté avec le chœur et une abside semi-circulaire, éclairée par cinq fenêtres romanes, dont chaque pierre du cintre et des montants est sculptée d'une marguerite et l'archivolte couronnée d'un fer à cheval. Sous le toit règnent une corniche feuillagée et une série de modillons à têtes grotesques d'hommes et d'animaux. Le bas-côté vers le nord, où apparaît sur le mur la litre armoriée des seigneurs, date du XV<sup>ème</sup> siècle et est en partie construit avec les briques du mur qu'il remplace. A l'intérieur les filières et les entrants de cet appendice sont engoulés et historiés de petits personnages grotesques XV<sup>ème</sup> siècle. Sur le premier pilier de l'arceau intermédiaire on entrevoit les traces d'une fresque représentant le baptême du Christ par St Jean ; à côté une cuve polylobée en granit, dans le mur un groupe en bois sculpté et peint, le martyr de St Blaise, nu, mitré, entre deux bourreaux armés de marteaux ; une vieille toile dans le genre espagnol, St Pierre ; à une fenêtre, vers

### 1.7.1.2. MONUMENTS HISTORIQUES SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAVENNIÈRES

EGLISE

**Classée MH, liste de 1840**

La nef de Savennières donne une grande sensation d'espace, sans démesure grâce à une excellente échelle humaine, avec harmonie dans ses proportions grâce aux

le Sud, un débris de vitrail XVII<sup>ème</sup>, d'une Assomption.

L'église entière a été l'objet d'une restauration récente et dirigée de main de maître par M. Joly-Leterme. De nombreux dessins existent, notamment avant les derniers travaux dans l'Anjou de Monsieur Godard, par Hawke.

### Le clocher

### Le bâtiment

Puissante tour carrée de 6X6 m et de 16 m de hauteur, le clocher est surmonté d'une flèche d'ardoise particulièrement fine et élancée, portant au faitage une croix et un coq à plus de 33 m au-dessus du sol. Il occupe, en plan, le bras droit du transept.

L'appareillage du contrefort oriental se poursuit dans celui de l'abside ; ainsi donc, le clocher et le chevet dateraient probablement de la même campagne de construction, au XII<sup>ème</sup> siècle.

Le rez-de-chaussée était éclairé, à l'origine, par une fenêtre à l'ouest, grossièrement rebouchée. Une autre au sud avait un linteau appareillé en plein cintre, sous lequel était rapportée une fenêtre gothique triflée, de même style que celles percées en façade sud de la nef et dans le bas-côté nord. L'absidiole possède, en plus, une petite fenêtre donnant au sud, ouverte après coup. Les fenêtres hautes du clocher sont jumelées. Elles possèdent un simple et large chanfrein extérieur, qui diffuse largement le son des cloches.

Le clocher est en effet une sorte d'instrument de musique, composé d'une chambre sonore montée sur un robuste piédestal ; c'est pourquoi, celui-ci est renforcé de contreforts.

### Les cloches

Les cloches ne peuvent être posées directement sur les maçonneries, car elles leur transmettraient des vibrations dangereuses. Elles sont donc montées sur un ouvrage en charpente, appelé beffroi, qui forme une cage carrée fortement entretoisée.

La partie haute est largement ouverte, pour que le son puisse s'échapper sans que les intempéries endommagent les bois du beffroi. Il faut des poutres maîtresses pour suspendre les cloches. La flèche forme caisse de résonance et abat-son : plus les cloches sont haut placées plus le son porte loin.

### L'horloge

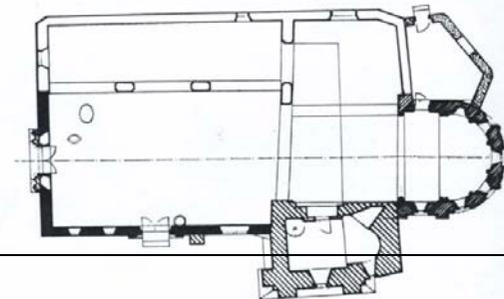
Le balancier long de 9 mètres (oscillation simple 3 secondes) ainsi que les rouages de l'horloge auraient été construits en 1780 par le Frère Désiré Chalgrin, moine de l'abbaye de la Rossignolerie (actuellement le lycée David-d'Angers). Il comportait 2 mouvements à poids, durée 24 heures sonnant les heures et les demies, l'échappement étant à chevilles. « elle est unique dans le département ». (Georges Esnault)

L'horloge a été électrifiée en 1936, son balancier en bois a été conservé.

Source : HCLM



Dessin de Peter Hawke, 1838, ADML 11Fi51



### LEGENDE

	X <sup>e</sup> siècle
	XI - XII
	XII
	XV
	XVIII

Source : HCLM



détail de la façade occidentale



**LOGIS DE LA COULEE DE SERRANT**  
**Inscrit MH par arrêté du 20.09.1968**  
**Éléments protégés MH : logis, élévation, toiture**

À la fin du XII<sup>ème</sup> s., des moines de Saint-Nicolas établissent ce petit prieuré en contrebas du bourg d'Epiré. Le prieuré de la Coulée de Serrant est vendu comme bien national en 1791.

Il reste aujourd'hui un ensemble de bâtiments disposés autour d'une cour. La façade nord est flanquée d'une cour carrée, coiffée d'un toit d'ardoises à quatre pans.

Un grand porche voûté en plein cintre sert d'entrée.

À l'est, un grand bâtiment abrite encore 7 cellules de moines, et l'oratoire, dissimulé par les communs a été restauré.

Une entrée de souterrain semble se diriger vers le château de la Roche-aux-Moines.

Source : Ed. Flohic



**LOGIS DE LA COUR**  
**La Roche aux moines**  
**Inscrit MH par arrêté du 14.03.1986**

**Éléments protégés MH : logis ; communs ; jardin ; terrasse ; bibliothèque ; portillon ; salon ; élévation ; toiture ; décor intérieur**

Le manoir seigneurial du Domaine des Moines est édifié peu de temps avant la Révolution entre 1763 et 1789.

Il remplace sur ses fondations une construction plus ancienne figurant sur le Plan géométrique du fief de la Roche-aux-Moines daté de 1763. L'ensemble, composé des bâtiments et du vignoble est enclos de murs et couvre environ 7 ha. Le bâtiment principal est construit sur un plan triangulaire avec rez-de-chaussée surélevé et étage droit

La terrasse sud-ouest a été remblayée en 1930. L'autre terrasse à l'arrière donne sur un jardin à la française. La cour d'entrée est fermée par un portail en fer forgé.

Au nord, un long bâtiment du XIX<sup>ème</sup> s. comporte le cellier, les caves, le prieuré et le logement du gardien.

Un grand potager s'étend derrière au nord-ouest tandis qu'un bosquet long au sud, derrière un haut mur, le chemin de la Roche-aux-Moines.

Ce bosquet possédait jadis une chambre de verdure ronde. L'ancienne douve annonce l'allée principale du vignoble qui s'étend jusqu'à la Coulée de Serrant. Un labyrinthe en rond sur une petite butte agrémentait autrefois les jardins redessinés dans un style florentin avec bassin central rectangulaire remplaçant d'anciennes douves alimentées par un ruisselet persistant.

Bien que pratiquement au point culminant de tout le secteur de la

Roche-aux-Moines, mais distant de 350 à 400 m des fortifications et des quelques ruines qui subsistent encore de l'ancienne forteresse, ce domaine n'a jamais eu de rôle militaire. Il est resté semble-t-il, sans rapport avec le système défensif des fortifications voisines et fut simplement l'hôtel des religieux ou « Maison seigneuriale des abbés de Saint-Nicolas » qui ne l'occupèrent que comme résidence d'été à proximité de la célèbre Coulée de Serrant et de leur prieuré du Vieux Serrant.

Source : Jean Marcot, HCLM, n°25, 07-97





## MANOIR DES LAURIERS

Inscrit MH par arrêté du 28/08/1974

Éléments protégés MH : communs ; jardin régulier ; élévation ; toiture

Le Manoir des Lauriers est situé dans le bourg de Savennières.

Sa construction date du XVIIIème siècle.



### MOULIN A VENT DE PLUSSIN

**Inscrit MH par arrêté du 12.12.1975**

Nous trouvons ce moulin dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle sur la carte de Cassini, puis ensuite sur le cadastre de 1835.

En 1864 il était à Jean Burgevin et tournait avec une seule paire de meules.

Ce très beau moulin tour aux fenêtres entourées de briques, dominant la carrière en eau qui sans doute en fournit les pierres, connu probablement la mouture au XX<sup>e</sup> siècle avant de tomber en ruine entre les deux guerres. Il ne fut jamais modernisé et garda toujours ses ailes à toiles maladroïtement restaurées dans les années 1950 : vers 1960 il ne restait que les deux verges puis une seule vers 1970 qui subsiste encore.

Le moulin de Plussin était en fort mauvais état ; sa toiture prenait l'eau ; les menuiseries des fenêtres ont disparu.

Il a fait l'objet d'une restauration.

La charpente et la couverture ont été reconstruites au sol avant d'être grutées au sommet de la tour.

En ce qui concerne les ailes, et comme il ne reste plus aucun mécanisme à l'intérieur pour les faire évoluer, elles n'ont pas été réinstallées car pour résister au temps, elles doivent tourner pour les assécher et ainsi éviter que l'eau pénètre dans les fissures du bois et finisse par les faire pourrir.

Sources :

HCLM

P. Grimault, Bulletin municipal n°29, 10-2007



### MOULIN A VENT DU FRESNE (OU DE LA PETITE ROCHE)

**Inscrit MH par arrêté du 21.11.1975**

Le moulin de la Petite Roche est, nous l'avons dit, le type même du petit moulin artisanal, à l'inverse des grands caviers modernes à trois paires de meules qui, aux portes d'Angers telle la Croix Cadeaux étaient de véritables minoteries. On constate en fait que ces petits moulins relativement primitifs dans leur conception, ne servaient souvent qu'aux besoins d'un seul meunier et sa famille. Qui plus est, la Petite Roche fut longtemps un moulin banal, faisant partie intégrante d'un domaine avec château jusqu'à une période très récente, permettant, en travaillant pour les fermes du domaine, à celui-ci de vivre en presque totale autarcie.

La Petite Roche est probablement l'un de ces vieux moulins caviers dont l'architecture, la rusticité, démontre le grand âge ; sans doute fut-il bâti dès le XVII<sup>e</sup> siècle. Dans les recherches actuelles, le cahier est considéré comme étant apparu vers 1560. Nous ne trouvons cependant sa trace qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, dans l'inventaire de l'AN II, puis bien entendu, sur l'ancien cadastre où déjà il côtoie le chandelier voisin. Il faisait alors partie du domaine du Fresne.

En 1860, sur les carnets de patentes, son meunier est François MICHEL. A la fin du siècle dernier, deux photos nous le décrivent ; l'une le montre avec encore quelques côterets pendant des ailes, alors que les vieilles planches de son bardage sont

vermoulues, la seconde prise vers 1890 le représente auprès de la petite maison du meunier et sa bergerie, les ailes sont réduites aux verges percées des lumières qui jadis soutenaient les côterets.

Avant le premier conflit mondial, les ailes furent démontées comme l'atteste une ancienne carte postale prise le jour même de la dépose, il en reçut alors de nouvelles qui ne servirent que jusqu'au probable départ au front du meunier.

En 1920, le vieux moulin ne possède plus que les verges de ses ailes, la hucherole est en partie ruinée, ainsi que l'échelle ; on le restaure pourtant et, vers 1930, il nous apparaît avec une hucherole complète au bardage en bon état alors que les ailes, qui ont été refaites, virent de nouveau pendre lamentablement leurs côterets, témoignant sans doute d'une activité d'entre deux guerres.

Ce moulin aux multiples restaurations était de nouveau en bien piètre état lorsqu'en 1979, son propriétaire, avec l'aide des Amis des Moulins d'Anjou, décida sa remise en état ou plus exactement sa consolidation. Le bardage et la toiture furent refaits à neuf, la charpente renforcée ; mais le manque de crédits ne permit pas de le remettre au vent.



## PRESBYTERE

**Inscrit MH par arrêté du 24.09.1986**

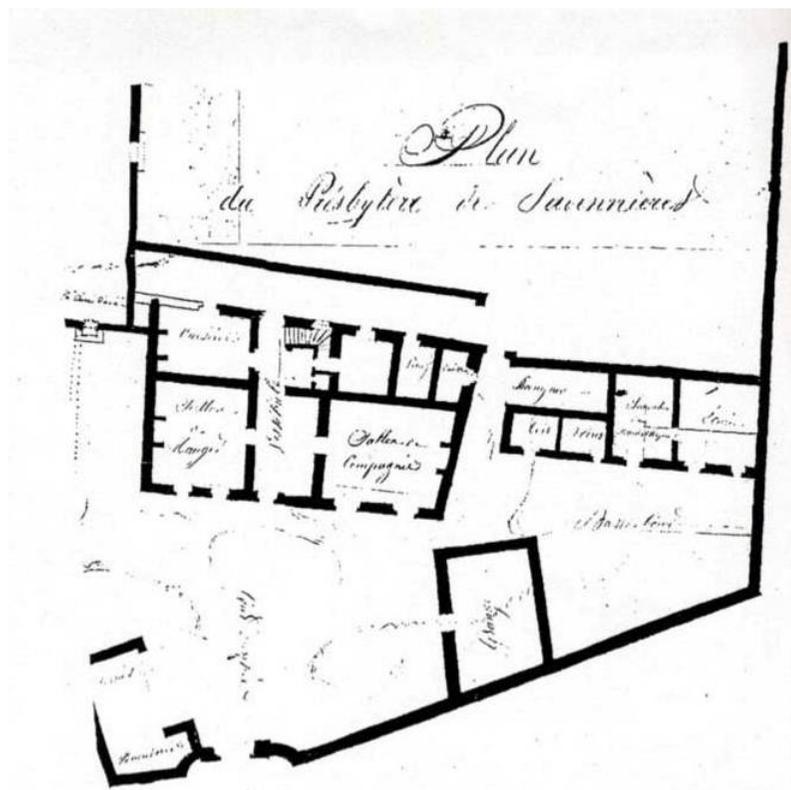
**Éléments protégés MH : cheminée ; salon ; élévation ;  
toiture ; décor intérieur**

Construit face à l'église Saint-Pierre, le presbytère porte en pignon la date de 1718. Il est transformé en 1751 par le curé Halnost comme l'indique une inscription gravée sur une des lucarnes. Ce dernier a orné la grande salle du RDC de peintures sur tentures.

Le presbytère de Savennières en 1821, 1841. Les bâtiments avant ont été supprimés pour permettre le passage de la rue Benoist (théologien du XVIème s. originaire de Savennières, confesseur d'Henri IV).

Le plan montre l'emplacement du salon de compagnie » avec sa cheminée

Source : HCLM



## 1.7.1.3. MONUMENTS HISTORIQUES SITUÉS SUR LA COMMUNE DE BEHUARD

DEUX MAISONS DU 15<sup>E</sup> ET DU 18<sup>E</sup> SIÈCLE, A PROXIMITÉ DE L'ÉGLISE

**Classement MH par arrêté du 28/12/1948**

Historique :  
15<sup>e</sup> - 18<sup>e</sup> siècle

Éléments protégés MH :  
Façades et toitures, y compris la statue de la Vierge placée dans une niche de la maison du 15<sup>e</sup> siècle, dite de Louis XI.



EGLISE

**Classement MH liste de 1862**

Propriété de la commune



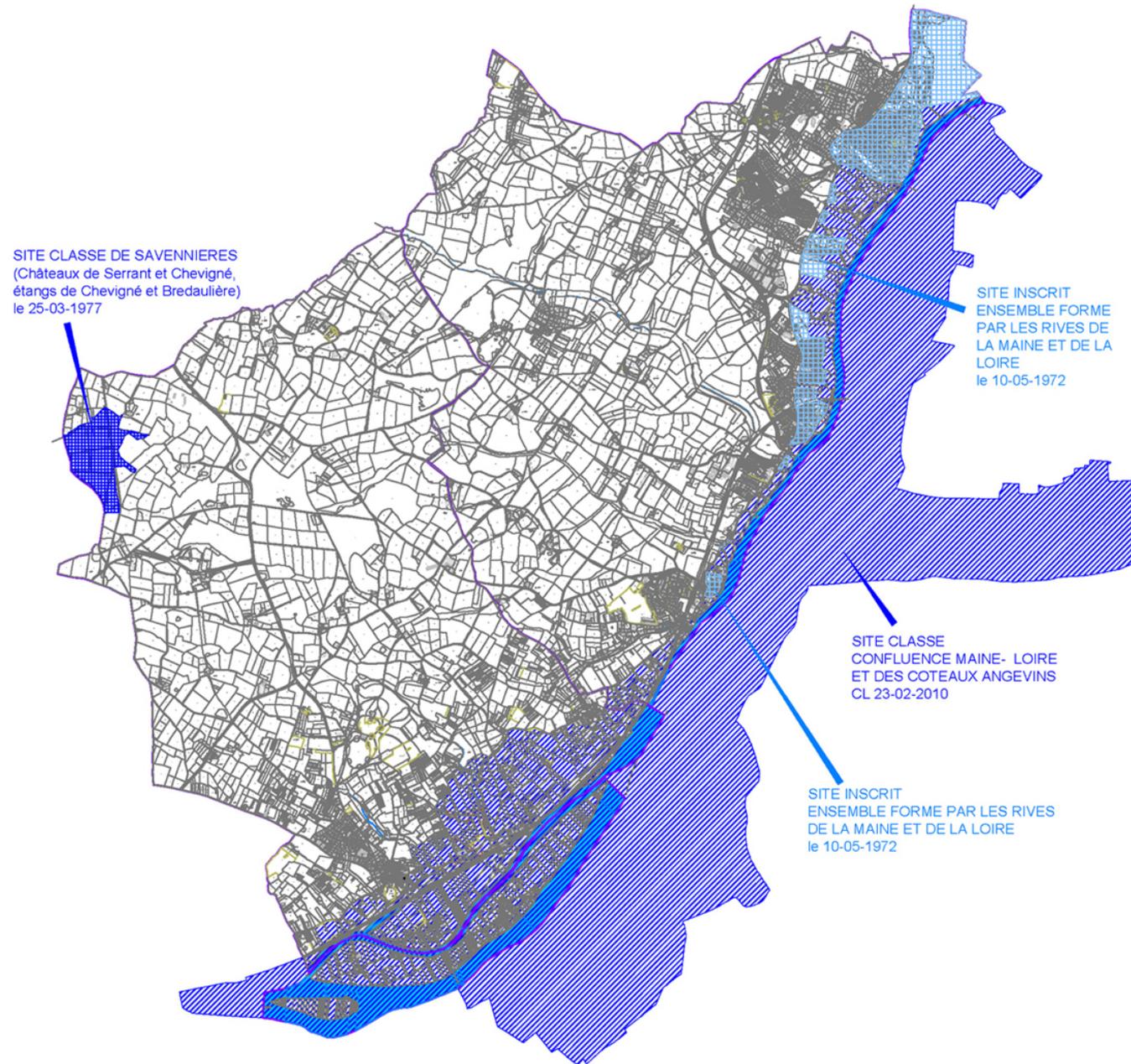
## 1.7.2. Les sites classés et les sites inscrits

- Site inscrit formé par les rives de la Maine et des la Loire, 10/05/1972

*Les effets de la servitude du site inscrit sont suspendus dans le périmètre AVAP, et maintenus à l'extérieur.*

- Site classé Châteaux de Serrant et de Cheigné et leurs parcs, arrêté du 25/03/1977

- Le site Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins, arrêté du 23 février 2010



### 1.7.3. La zone inondable

Elle couvre l'intégralité de la commune de Béhuard, ainsi qu'une partie de la commune de Savennières et de Bouchemaine, en rives de la Maine et de la Loire.

Le coteau parallèle au fleuve constitue une limite naturelle de la zone inondable qui occupe toutefois également 2 vallons entaillant le coteau sur la commune de Bouchemaine.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, Prévisibles Inondation du Val du Louet et confluence du Maine et Loire a été déclaré projet d'Intérêt Général et crée par décret le 19 décembre 1997.

Il s'étend sur 14 communes, soit sur une superficie de 50 000 hectares. Ses documents graphiques et son règlement ont été établis en fonction de la connaissance des plus hautes eaux connues.

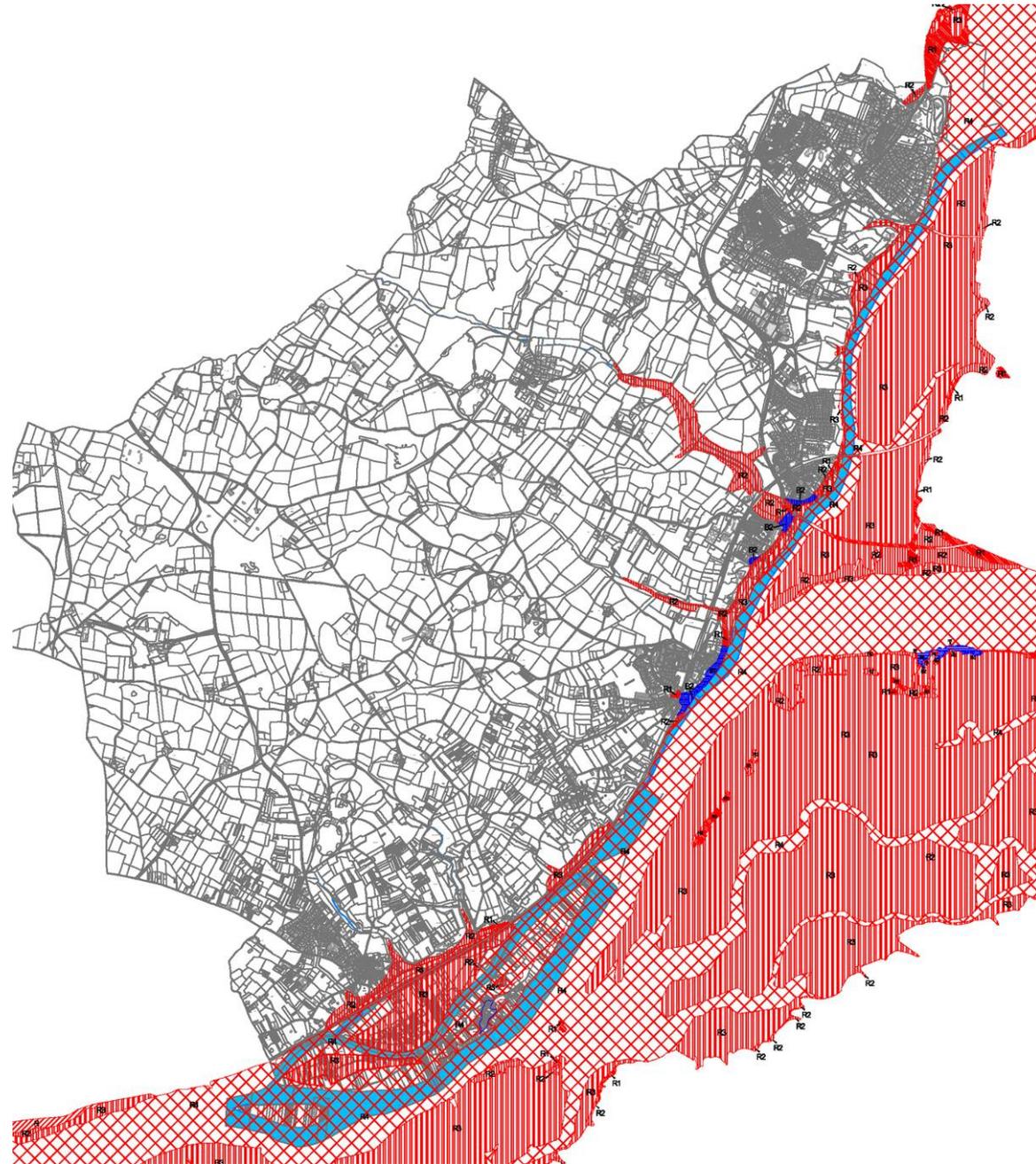
Le règlement du PPRI définit deux types de zones :

-des zones rouges (zone R) : champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation, les objectifs dans cette zone sont de limiter l'implantation humaine, limiter les biens exposés, préserver le champ d'inondation, conserver les capacités d'écoulement des crues.

Dès lors : toute extension de l'urbanisation est exclue ; aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé.

De plus, toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

-des zones bleues (zone B) : constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont : la limitation de la densité de population; la limitation des biens exposés; la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.



## ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des éléments constitutifs des servitudes de protection des abords des Monuments Historiques, des sites classés et du site inscrit et de la zone inondable :

- Les 13 **monuments historiques** sont situés pour l'essentiel dans les bourgs et sur le coteau. Seuls le moulin à vent de Plussin (commune de Savennières) et le Manoir de Louzil (commune de Bouchemaine) sont isolés sur le plateau. Les MH qui ne feront pas partie du périmètre AVAP continueront à générer une servitude de protection des abords (rayon de 500 m autour du MH).

- **Site inscrit formé par les rives de la Maine et de la Loire, 10/05/1972**

Les effets de la servitude du site inscrit sont suspendus dans le périmètre AVAP, et maintenus à l'extérieur.

- **Le site classé Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs**, arrêté du 25/03/1977 : situé à l'extrémité nord de la commune de Savennières, ce site classé est sans lien avec la problématique de protection et de mise en valeur d'un territoire à forte identité ligérienne.

- **Le site Confluence Maine-Loire et des coteaux Angevins**, arrêté du 23 février 2010, pose la question de l'articulation du site classé avec l'AVAP.

- La **zone inondable** doit être prise en compte dans l'AVAP du point de vue des contraintes réglementaires qu'elle génère.

Enjeux patrimoniaux	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
Les Monuments historiques	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Le site classé « Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs »	X			XX	X	
Le site classé « Confluence Maine-Loire et des coteaux angevins »	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
Le site inscrit	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
La zone inondable	X			XXX	XX	



# CHAPITRE II :

# DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL



## 2.1. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Source : Etat initial de l'environnement, document d'étude provisoire, ALM, PLUi, juin 2015

### 2.1.1- L'EAU

Le territoire d'Angers Loire Métropole est situé dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Loire. Les orientations de ce document visent à la maîtrise et la réduction des pollutions. Le territoire de l'agglomération se situant en aval de différentes masses d'eaux, il constitue un point de convergence de l'ensemble des rejets polluants, qu'ils soient accidentels ou qu'ils émanent d'activités identifiées, encadrées et contrôlées. La qualité des cours d'eau sur le territoire d'Angers Loire Métropole reste dans l'ensemble assez moyenne pour l'année 2013.

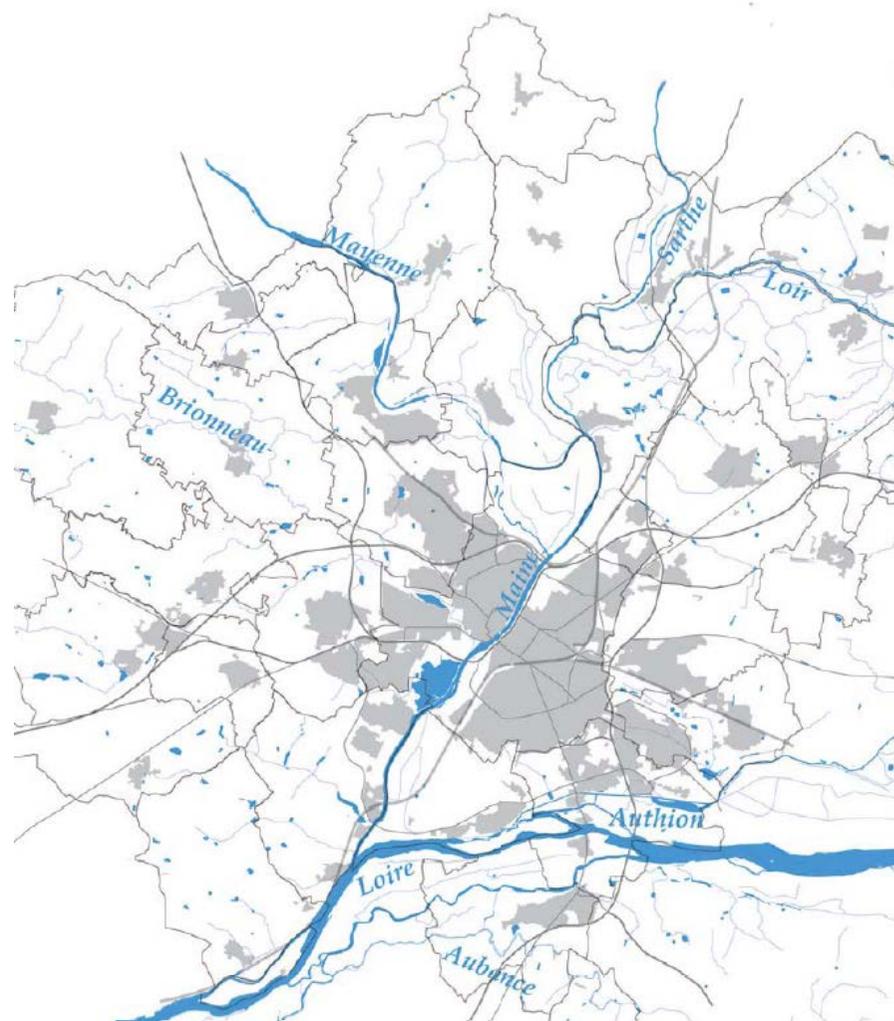
Sur le territoire d'étude de l'AVAP, les analyses montrent une qualité relativement moyenne de la Maine, avec une qualité médiocre concernant les nitrates.

#### L'eau Potable

Toutes les communes sauf Béhuard sont alimentées en eau à partir des pompages situés aux Ponts-de-Cé. L'agglomération a réalisé ces dernières années des travaux de sécurisation de l'usine de traitement et de création d'une réserve d'eau à la Fosse de Sorges, pour parer à d'éventuels problèmes de pollution de la Loire.

### 2-1.2 LES MILIEUX NATURELS A PROTEGER

Le territoire d'études est concerné par des zones naturelles d'intérêt, présentes à la fois sur les vallées de la Loire et de la Maine (Natura 2000) et les plateaux bocagers (ZNIEFF de type 1 et 2). Ainsi les secteurs les plus sensibles sont-ils localisés aux abords de la Maine et de la Loire, ceinturant particulièrement l'île de Béhuard. A côté de ces espaces sensibles reconnus par tous, aussi bien à l'échelon national qu'international (notamment par le classement d'une partie du territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO), les paysages quotidiens du bocage font aussi l'objet d'une attention particulière sur le territoire d'études (certains éléments sont préservés dans le PLU).



Source : EIE PLUI d'ALM.

### 2.1.3-LES BOISEMENTS A L'ECHELLE DU PLUI :

Le territoire de l'agglomération n'est pas particulièrement riche en boisements. Les bois et bosquets recouvrent environ 10 % du territoire. Les massifs forestiers historiques, suite aux défrichements médiévaux, ont laissé place au bocage lui-même parfois remplacé par de vastes espaces agricoles ouverts.

Le territoire conserve tout de même quelques boisements conséquents principalement en périphérie :

- la forêt de Bécon à l'Ouest du territoire (604 ha sur ALM).
- la forêt de Noizé à Soullaine-sur-Aubance au Sud du territoire (210 ha sur ALM).
- la forêt domaniale de Longuenée au Nord-Ouest du territoire (206 ha sur ALM).
- la forêt de Saint-Jean-de-Linières à l'Ouest du territoire (155 ha sur ALM).
- la forêt de Saint-Martin-du-Fouilloux à l'Ouest du territoire (88 ha sur ALM).

A ces espaces forestiers s'ajoutent des ensembles de boisements plus modestes tels que le groupement de bois au Nord de Soucelles ou les bois à l'Est de Trélazé et Saint Barthélemy-d'Anjou. Enfi n, sur des surfaces plus restreintes, des bois et bosquets ponctuent de manière hétérogène l'ensemble du territoire.

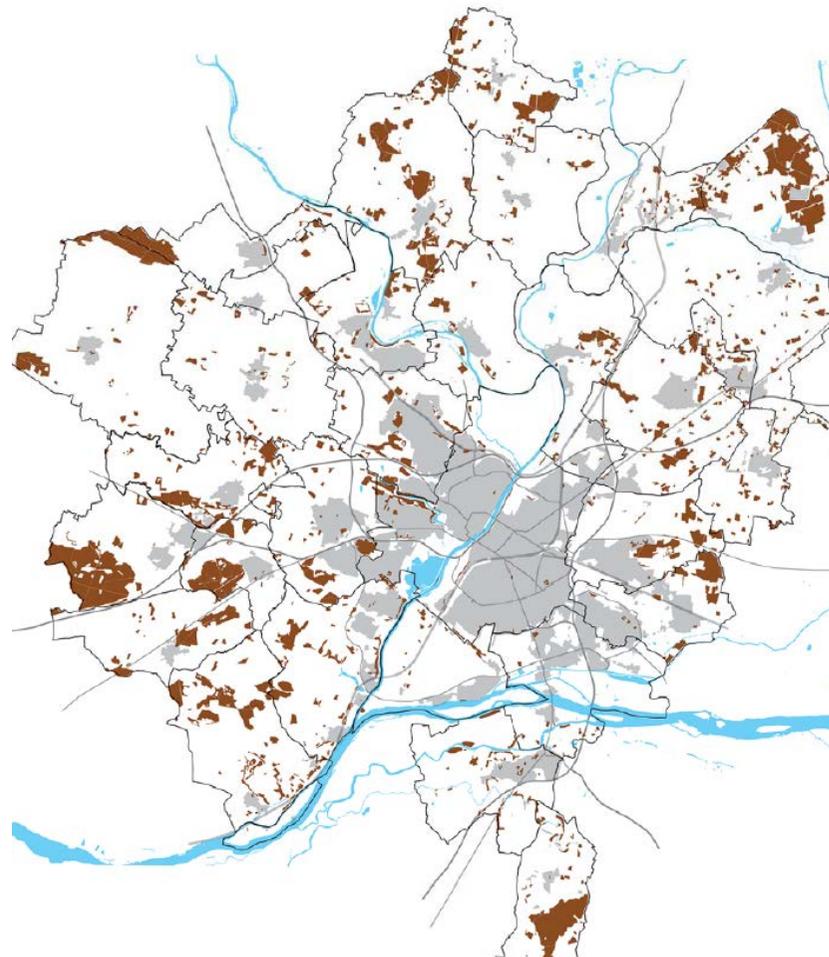
Seules les forêts de Longuenée, de Saint-Martin-du-Fouilloux et quelques autres boisements communaux sont aujourd'hui accessibles au public.

D'une manière générale, les grands espaces boisés tendent à se maintenir. De nouveaux boisements sont ponctuellement créés en renforcement des bois existants sur différentes parties du territoire (Feneu, Savennières, Avrillé, etc.). Plusieurs objectifs sont visés par les propriétaires : la production de bois, la constitution de réserve de chasse et parfois la volonté de créer une limite physique à l'urbanisation.

Sur les sols à caractère humide, notamment au niveau des vallées, les **peupleraies complètent la couverture forestière du territoire**. Elles sont plantées en parcelles ou de manière linéaire le long des cours d'eau et tendent à fermer les vues lointaines pourtant caractéristiques des paysages de vallée. Les secteurs les plus concernés par le développement des peupleraies sont la vallée du Loir sur les communes de Briollay, Villevêque et Soucelles et, dans une moindre mesure, la vallée de la Sarthe et de la Loire. Pour les peupleraies, notamment dans les Basses Vallées Angevines, la tendance est à la diminution progressive, même si les plantations les plus

importantes en surface sont renouvelées. Dans le cadre de Natura 2000 sur les Basses Vallées Angevines, la Mesure Agro Environnementale Territorialisée d'aide à la reconversion d'une peupleraie sur 5 ans incite à la remise en pâturage des parcelles. L'acquisition par les collectivités de parcelles après abattage est également mise en oeuvre pour garantir la réouverture du paysage.

**La répartition géographique des boisements de l'agglomération**



Source : PLUi Angers Loire Métropole

#### Une diversité d'essences sur le territoire :

- Le Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*, robur) est l'espèce dominante sur le territoire angevin.

D'autres espèces s'y associent :

- le Chêne sessile ou Chêne rouvre (*Quercus petraea*), à l'Est et à l'Ouest.
- le Chêne pubescent ou chêne de Provence (*Quercus pubescens*) associé à l'Orme (*Ulmus*) au Nord-Est de Soucelles.
- le Frêne Oxyphylle est également très présent sur le territoire principalement dans les vallées.

Au-delà, de ces espèces autochtones (chênes, châtaigniers), des essences exotiques ont également été plantées en boisements privés :

- le pin maritime (*Pinus maritima*)
- le pin Laricio, pin noir (*Pinus nigra*)
- le sapin Douglas (*Pseudotsuga menziesii*)
- le peuplier (*Populus sp.*)

#### La réglementation forestière sur le territoire :

A l'exception de la forêt de Longuenée, propriété de l'Etat, et de quelques boisements communaux, les espaces boisés du territoire sont pour l'essentiel privés. En application du code forestier, certains boisements bénéficient de mesures de protection spécifiques :

- **le plan simple de gestion (PSG)** : ce document à caractère privé, obligatoire pour les grandes forêts agréées par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), comprend une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt ainsi qu'un programme des coupes et des travaux sur 10 à 20 ans. C'est un outil d'amélioration et de suivi de la gestion forestière qui constitue une Garantie de Gestion Durable de la forêt. nb Ha.

- **le code des bonnes pratiques sylvicoles** : ce document d'orientation est élaboré par le CRPF et approuvé par le préfet de région. Il comprend un ensemble de recommandations générales, par grand type de peuplements, pour conduire à une gestion durable des forêts. Le propriétaire d'une forêt, non soumise obligatoirement à Plan

Simple de Gestion, qui y adhère bénéficie d'une présomption de Garantie de Gestion Durable. En demandant l'agrément de son Plan Simple de Gestion au titre de l'article L.11 du Code forestier, le propriétaire bénéficie d'une simplification administrative : il peut appliquer son programme de coupes et travaux sans aucune formalité vis-à-vis d'autres réglementations (site inscrit

ou classé, monument historique, site Natura 2000, ...). Plus spécifiquement, sur une partie des Basses Vallées Angevines, le développement des peupleraies de manière intensive en zones humides et le plus souvent en fond de vallon dans les années 1970/80 a conduit à la mise en œuvre d'une **réglementation des boisements** en 1998. Cette réglementation instaurée à l'époque par arrêté préfectoral légifère le droit de planter de nouvelles essences au sein des Basses Vallées Angevines par la délimitation de 3 zones : des zones où le boisement est libre, des zones réglementées sur lesquelles les plantations sont soumises à autorisation et des zones interdites aux boisements sur des secteurs d'intérêt écologique majeur. Le Conseil Général est aujourd'hui compétent en matière de réglementation des boisements.

#### Le bocage angevin :

Le bocage, constitué du triptyque haies, prairies et mares, est la composante paysagère caractéristique des régions de l'Ouest de la France. Le plus souvent, les cultures et les prairies sont closes par des haies implantées sur des levées de terre, ou talus, formant un réseau plus ou moins structuré.

Le bocage est issu du système agricole traditionnel : polyculture/élevage. C'est le fruit du travail de l'agriculteur qui pour son activité d'élevage et la mise en culture de parcelles, entretient en parallèle un réseau de haies (plantation, taille, renforcement) et de mares. La composante bocagère, auparavant présente sur la quasi-totalité du territoire de l'agglomération angevine, a été plus ou moins déstructurée par le développement agricole et urbain du 20ème siècle jusqu'à même pratiquement disparaître à l'Est (bocage très ouvert). Les zones de bocage les mieux conservées sont aujourd'hui principalement situées à l'Ouest du territoire.

Les haies, éléments majeurs du bocage<sup>3</sup> La maille bocagère est constituée par un réseau de haies multistrates (arborées, arbustives, herbacées) qui s'organise autour du parcellaire agricole. Le rôle de la haie est aujourd'hui reconnu : clôture naturelle pour le bétail, protection des cultures contre le vent, lutte contre l'érosion de sols, production de bois,.... Le maillage bocager est plus ou moins dense sur le territoire d'Angers Loire Métropole.

Selon une étude de 2011 menée par la Chambre d'Agriculture sur l'agglomération, plusieurs niveaux du bocage se distinguent :

- **Le bocage dense ou traditionnel** : où la majorité des parcelles agricoles sont ceinturées de haies. Cette structuration assure une meilleure efficacité aux fonctions de brise-vent, antiérosives et écologiques (en matérialisant des connexions naturelles entre les habitats favorables à la biodiversité). On trouve principalement ce type d'organisation à l'Ouest et au Nord du territoire dans les secteurs :

- à dominante de prairies.
- non mécanisables (coteaux).
- non labourables (zones humides, zones d'affleurements granitiques).

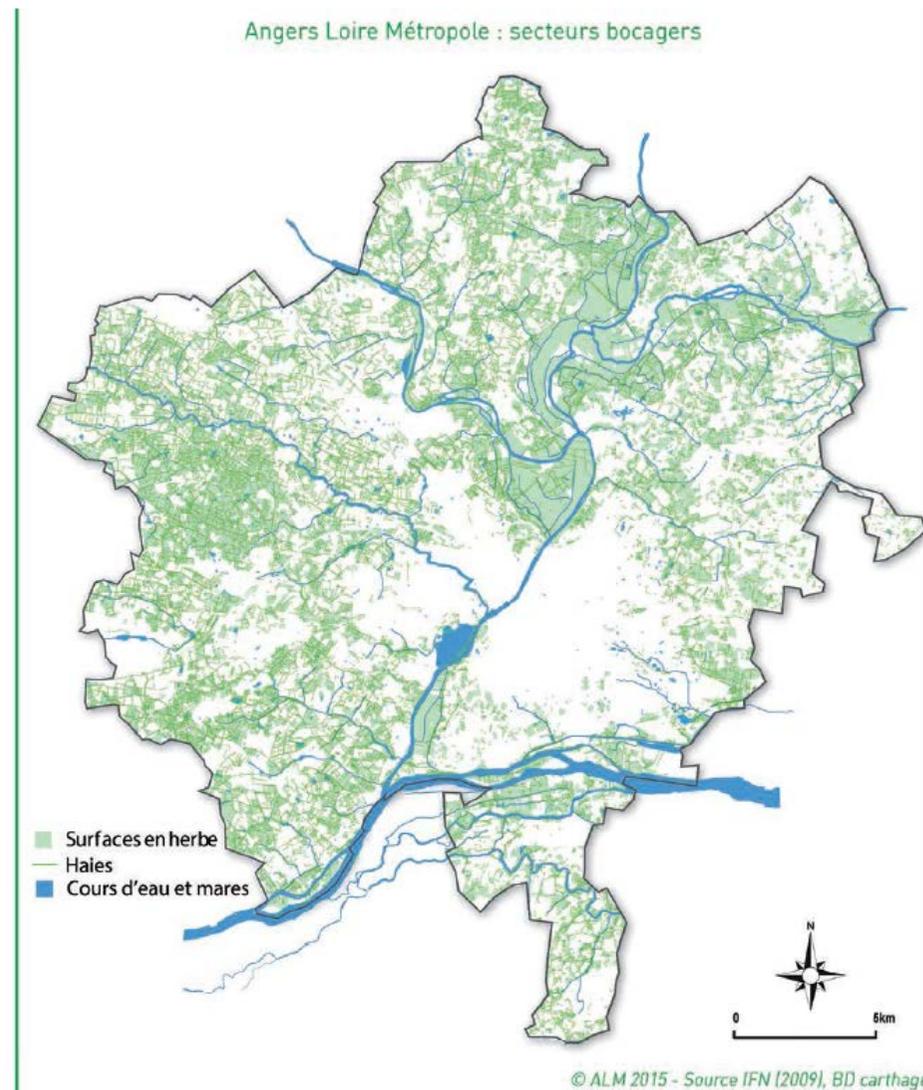
Ces espaces couvrent 22 % de la surface agricole de l'agglomération et la densité des haies varie entre 150 et 200 ml (mètre linéaire) par hectare de SAU.

- **Le bocage semi-ouvert** : où la taille moyenne des îlots agricoles délimités par des haies est plus importante.

Cette trame est moins dense que la précédente, mais reste néanmoins structurée. Ce bocage semi-ouvert est présent au Sud et au Nord-Ouest du territoire dans les secteurs agricoles « mixtes » associant prairies d'élevage et cultures annuelles (céréales, oléo protéagineux, maïs et prairies). Ce type de bocage couvre un tiers des espaces agricoles (34 %) et la densité des haies varie entre 55 et 80 ml par hectare de SAU.

- **Le bocage ouvert** : où les haies présentes ne sont plus nécessairement connectées et constituent un maillage déstructuré. Ce paysage relictuel présente une densité de haies rarement supérieure à 20ml/ha de SAU. Ce bocage ouvert est principalement situé à l'Est de l'agglomération.

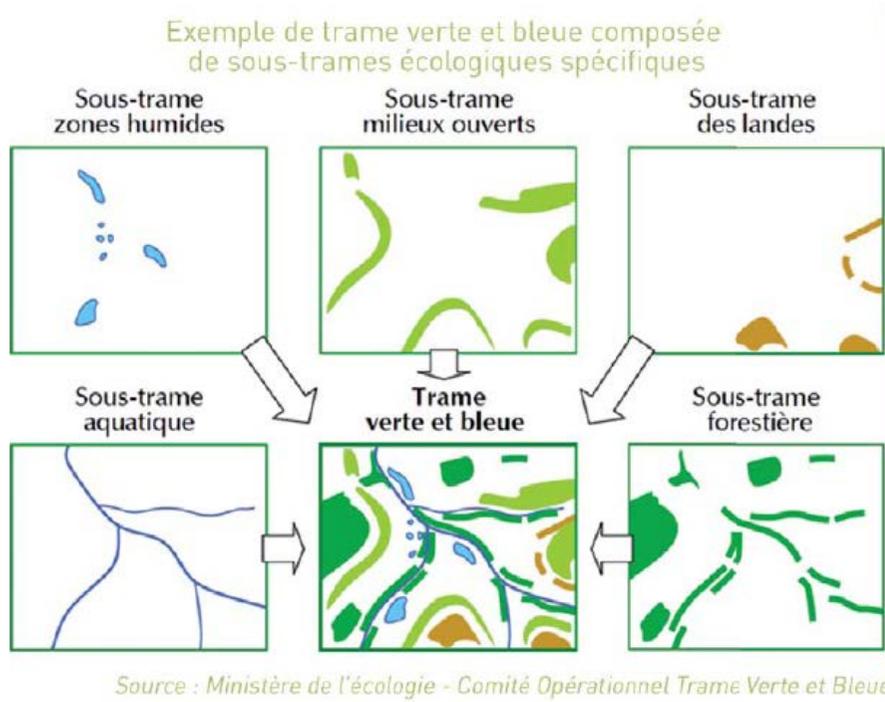
Cette graduation entre les différentes structures bocagères est la résultante de choix de systèmes d'exploitation agricole et d'objectifs économiques différents pour chaque exploitation agricole.



Source : ALM

### 2.1.4-LA BIODIVERSITE :

L'analyse paysagère du territoire a permis de définir les principales composantes du territoire : les bois et bosquets, le bocage et les milieux humides. Ces composantes paysagères, qui représentent des milieux homogènes pour la faune et la flore, peuvent être considérées comme des sous trames du réseau écologique global.



#### Les bois et bosquets ou sous trame boisée

*Rappel : La composante boisée, peu présente sur l'agglomération, est particulièrement diversifiée en taille, en essence et également en répartition/densité ou en mode de gestion.*

D'une manière générale, les boisements ont un rôle essentiel d'abri pour la faune (repos, alimentation). Ainsi, certains mammifères passent la plus grande partie de leur vie en milieux boisés et en sortent généralement pour s'alimenter. Il s'agit principalement des familles des Suidés (sanglier) et des cervidés (Chevreuil d'Europe).

Certains rongeurs sont aussi essentiellement arboricoles comme l'Ecureuil roux et le Lérot. Une autre famille de mammifères est très représentée au sein des boisements et de leurs abords : les chiroptères (ou chauves-souris). Ces milieux arborés accueillent également une avifaune diversifiée : rapaces diurnes et nocturnes (Buse variable, Milan Noir...), mais aussi l'Epervier d'Europe, la Bondrée apivore ou la Chouette hulotte.



Les interactions entre cette sous-trame boisée et le bocage facilitent le développement de la biodiversité en augmentant les espaces à fonction d'abri et d'alimentation notamment pour les grands mammifères. C'est le cas d'espèces comme la Fouine, le Blaireau européen, le Renard roux et la Belette d'Europe qui occupent les boisements en association avec des espaces bocagers.

De même, les interactions entre sous-trame boisée et sous-trame humide offrent des milieux favorables aux déplacements de nombreuses espèces et représentent ainsi un atout essentiel dans les continuités écologiques du territoire.

Les boisements composés d'essences locales (chênaies majoritairement), ainsi que les boisements à vocation sylvicole ayant une gestion favorable à la faune et la flore constituent les milieux boisés les plus propices à la biodiversité locale. Le plus souvent, les boisements exogènes et mono spécifiques, gérés de manière intensive, sont moins propices à la biodiversité. Ainsi, les peupleraies, les plantations mono-spécifiques de

conifères, tels que pins maritime ou pins Laricio, sont reconnues comme défavorables au développement d'une biodiversité en sous bois, notamment si leur mode de gestion est peu respectueux des habitats lors des différentes interventions d'entretien.

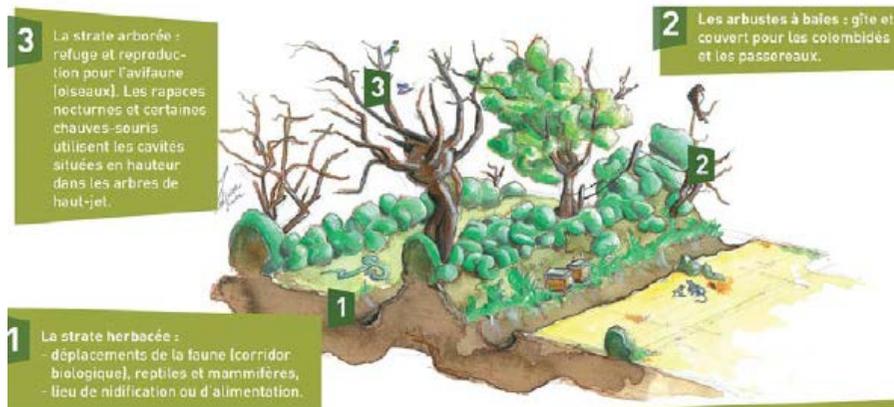
En résumé, la composante boisée joue un rôle essentiel dans le maintien d'une biodiversité forestière sur l'agglomération. De par leur taille et leur densité géographique au sein de chacune des unités paysagères du territoire, ces espaces boisés représentent des milieux sources mais aussi relais pour un nombre important d'animaux.

### Le bocage ou sous-frame bocagère

Rappel : le bocage se caractérise par l'association de trois composantes : la haie, la prairie et la mare. La composante bocagère est présente sur la quasi totalité de l'agglomération. Les zones de bocage les mieux conservées se trouvent à l'Ouest du territoire.

Le bocage présente un intérêt singulier pour la faune et la flore notamment lorsqu'il associe les trois éléments que sont les haies, les mares et les prairies. La bonne conservation de ces trois composantes favorise le développement d'une biodiversité remarquable. Les espèces que nous retrouvons dans ce type d'habitat y trouvent en effet un intermédiaire entre le milieu forestier et le milieu ouvert de plaine.

### La diversité de faune au sein des haies bocagères



Source : Pôle Bocage

Fédération Régionale des Chasseurs des Pays de la Loire, la commune et le bocage

**Les haies :** Les haies sont indispensables pour le maintien de la biodiversité liée au bocage. Elles offrent une diversité d'habitats notamment lorsqu'elles comprennent les trois strates : herbacées, arbustives et arborées.

Elles sont d'autant plus favorables à la biodiversité que le réseau de haies est dense, continu et que les espaces interstitiels sont occupés par des prairies permanentes. Le bocage constitue un habitat privilégié pour un grand nombre d'animaux. Tous les groupes zoologiques y sont représentés (mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, mollusques, insectes, micro-organismes). Les haies leurs apportent abri (contre les conditions climatiques et les prédateurs), nourriture (baies et fruits) et représentent des sites de reproduction pour une faune très variée. Il n'existe pas de faune typique inféodée au bocage. Quelques espèces patrimoniales sont présentes comme la Chevêche d'Athéna, la Pie-grièche-Ecorcheur ou le Grand Capricorne.

La position de la haie dans son environnement est également significative. Ainsi, les haies sur talus jouent un rôle particulier dans le maintien de la biodiversité. Le talus est propice au développement d'une importante diversité floristique mais aussi faunistique : insectes, petits mammifères et leurs prédateurs (reptiles notamment). Les longs linéaires de haies arborées constituent des corridors privilégiés pour le déplacement de grands mammifères, chauves-souris ou oiseaux forestiers permettant de relier des espaces boisés (milieux sources).

### Les prairies :



Les prairies accueillent des populations faunistiques et floristiques différentes suivant leur mode d'exploitation. Selon leur gestion (pâturée, fauchée, retournée, amandée), la hauteur et la diversité de la végétation, elles attirent des espèces animales et végétales différentes. Ainsi, la diversité de la flore, notamment pour les prairies naturelles humides, est parfois remarquable avec des espèces d'intérêt régional voir national telles que l'Orchis punaise (Anacamptis coriophora). Les prairies, au travers de la diversité de leur flore, accueillent également une faune diversifiée : invertébrés, insectes, petits mammifères et oiseaux. A titre d'exemple, les rapaces comme la Chevêche d'Athéna ou

la Pie grièche-écorceur, dépendent de ces prairies pour leur alimentation. Il en est de même pour le cortège de passereaux bocager (Tarier pâtre, bruants, Fauvette grisette...) exploitant haies et prairies comme territoires de chasse. Les prairies sont également un terrain de chasse attractif pour les chiroptères comme le Grand Rhinolophe ou le Grand Murin qui chassent les orthoptères et les coléoptères au sol ou pour les mammifères terrestres tels que le Blaireau européen, le Renard roux, la Belette d'Europe, la Fouine...

Les mares :



L'intérêt des mares pour la biodiversité varie en fonction de nombreux critères tels que la qualité de l'eau, la pente des berges, leur ensoleillement, leur végétalisation, leur fréquentation...

Au-delà de leur intérêt agricole, les mares permettent souvent le développement d'une flore intéressante et parfois protégée (Gratiolle officinale, Renoncule à feuilles d'ophioglosse...). Elles sont également colonisées par de nombreux amphibiens qui viennent s'y reproduire : les tritons (palmé, crêté...), les grenouilles (Rainette verte, Grenouille agile...) et les crapauds (Pélodyte ponctué, Crapaud accoucheur...). Dépendant à la fois de milieux aquatiques et arborés préservés et des milieux leur facilitant un transit vers leurs lieux d'hivernage (haies, bosquets ou boisements), ces espèces sont très vulnérables.

Les mares accueillent aussi une grande diversité d'invertébrés comme les odonates qui privilégient notamment ces milieux pour leur alimentation et reproduction. De même, divers reptiles sont inféodés aux zones humides tels que la Couleuvre vipérine ou exploitent ponctuellement ces milieux pour leur alimentation comme la Couleuvre à collier.

Les prairies, notamment permanentes et associées à des mares, constituent des milieux favorables à une biodiversité importante. Ils accueillent ainsi une diversité d'espèces inféodées partiellement ou totalement aux milieux ouverts humides. Ces habitats anthropisés (dont la gestion dépend de l'élevage) jouent un rôle essentiel au sein du réseau écologique de l'agglomération.

**Les milieux humides et la sous trame humide :**



**Rappel :** La composante humide sur ALM est constituée de cours d'eau, de zones humides attenantes et d'étendues d'eau.

Au sein du réseau hydrographique de l'agglomération, tous les cours d'eau ne présentent pas le même intérêt pour la faune et la flore, notamment au regard de leur degré d'anthropisation et de leur niveau de fragmentation.

La Loire et les trois rivières des Basses Vallées Angevines accueillent des espèces remarquables certaines envoies d'extinction comme le Râle des Genets (pour lequel le territoire est la plus grande zone d'accueil d'Europe du Nord). Les cours d'eau secondaires de l'agglomération comme le Brionneau sont relativement dégradés et fragmentés, leur peuplement piscicole est constitué d'espèces plus communes. Seule l'Aubance offre un intérêt piscicole plus important comme en témoigne la présence de Brochets, d'Anguille européenne ou de la Bouvière.

L'intérêt écologique de ces cours d'eau dépend aussi des habitats annexes auxquels ils sont associés : ripisylve, prairies humides, marais, boire, etc. Des espèces piscivores comme le Martin Pêcheur vivent quasi exclusivement sur le bord des cours d'eau, exploitant ces milieux à partir de la ripisylve. Le Castor d'Europe construit son terrier sur les rives des cours d'eau comme la Loire, la Maine et ses affluents mais aussi sur les rives des boires et des lacs (Lac de Maine par exemple). Il utilise alors la ripisylve pour se nourrir.

Ces milieux sont aussi exploités par certains reptiles qui privilégient les zones humides comme lieux d'alimentation (Couleuvre vipérine, Couleuvre à collier, etc.). Enfin, les cours d'eau et milieux humides sont essentiels pour les invertébrés inféodés à ces milieux, notamment les Odonates.

**Les zones humides, des milieux spécifiques :**

Selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, les zones humides sont définies comme étant des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides assurent des fonctions et des services essentiels et variés tels que :

- Recharge des eaux souterraines ;
- Vidange des eaux souterraines ;
- Stockage des eaux de crue ;
- Stabilisation des rivages et dissipation des forces érosives ;
- Rétention des sédiments ;
- Rétention et élimination des nutriments ;
- Soutien des chaînes trophiques ;
- Habitat pour la faune sauvage ;
- Valeur récréative et patrimoniale.

#### Les caractéristiques du territoire d'angers Loire métropole

La richesse paysagère, la densité du réseau hydrographique et les particularités géologiques font de l'agglomération un territoire propice à la présence de zones humides. Pour mieux prendre en compte ces espaces essentiels pour la biodiversité et la qualité de l'eau, un inventaire des connaissances sur les zones humides du territoire de l'agglomération a été réalisé.

Il s'organise autour :

- des éléments d'information relatifs à la présence potentielle ou avérée de zones et espaces humides sur le territoire, mis à disposition par l'Etat (Données, RAMSAR, DREAL, MISE, etc.). Ne sont présentés ci après que les éléments les plus structurants pour la démarche, étant entendu que les bases d'informations à disposition ont été consultées.

- d'une analyse complémentaire du territoire.

Cet inventaire a permis à la collectivité d'ajuster les outils et règles nécessaires afin de répondre aux enjeux de protection et de valorisation de ces zones.

- Les zones humides d'importances majeures (RAMSAR et ONZH)

Ces zones humides d'importance majeure, définies en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisies pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus. Elles présentent des habitats humides et alluviaux inclus dans des sites naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, Natura 2000, Convention de RAMSAR, etc.), ou accueillant une biodiversité hors du commun. L'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) permet de suivre leurs évolutions. Sur le territoire d'Angers Loire Métropole deux zones humides d'importances majeures sont identifiées:

- La Loire (entre Maine et Nantes / entre Vienne et Maine)

- Les Basses Vallées Angevines et les prairies de la Baumette (périmètre Natura 2000)

- La pré-localisation des zones humides probables établie par la DREAL des Pays de la Loire Ce travail réalisé par les services de l'Etat en 2012 correspond à une étape dans la démarche d'inventaire des zones humides sur le territoire. Réalisée à partir de la photo-interprétation de la BD ortho, elle permet de définir une pré-localisation des zones humides probables à l'échelle du 1:25 000ème.

Ainsi, sur le territoire, différents types de zones humides probables sont repérées :

- Les marais,
- Les prairies humides,
- Les bois,
- Les peupleraies,
- Les cultures,
- Les plans d'eaux,
- Les friches et mégaphorbiaies.

Elles se répartissent sur l'ensemble du territoire, majoritairement aux abords des cours d'eaux, dans les vallées qui structurent le paysage de l'agglomération angevine et au sein d'espaces de bocage bien conservés.

Globalement, l'Ouest du territoire, en limite du massif armoricain, présente une densité potentielle de zones humides plus importantes que l'Est (bassin parisien).

## 2.1.5- RESEAUX ECOLOGIQUES ET DOCUMENTS DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

### NATURA 2000

NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels qui vise à préserver des milieux naturels et des espèces animales et végétales devenues rares à l'échelle européenne en tenant compte des exigences sociales ainsi que des pratiques locales. Il se compose de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives dites OISEAUX (1979) et HABITAT (1992)

Ces sites se déclinent en :

- zone de protection spéciale (ZPS) pour les oiseaux et leur habitat, définies sur la base des inventaires ZICO,
- zones spéciales de Conservation (ZSC) définies sur la base des inventaires ZNIEFF arrêtés par la Préfecture en 2004.

### RAMSAR

Au-delà de la reconnaissance et des actions dans le cadre de Natura 2000, les Basses Vallées Angevines relèvent également de la Convention de Ramsar, traité international pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Environ 150 conventions de Ramsar existent dans le monde. Celles-ci visent à enrayer la perte et la dégradation des zones humides en reconnaissant leurs fonctions écologiques fondamentales et leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.

### Les secteurs de ZNIEFF :

Il s'agit d'espace présentant un intérêt écologique constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares caractéristiques du patrimoine naturel local. Leur identification contribue au maintien des grands équilibres naturels.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites présentant un intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

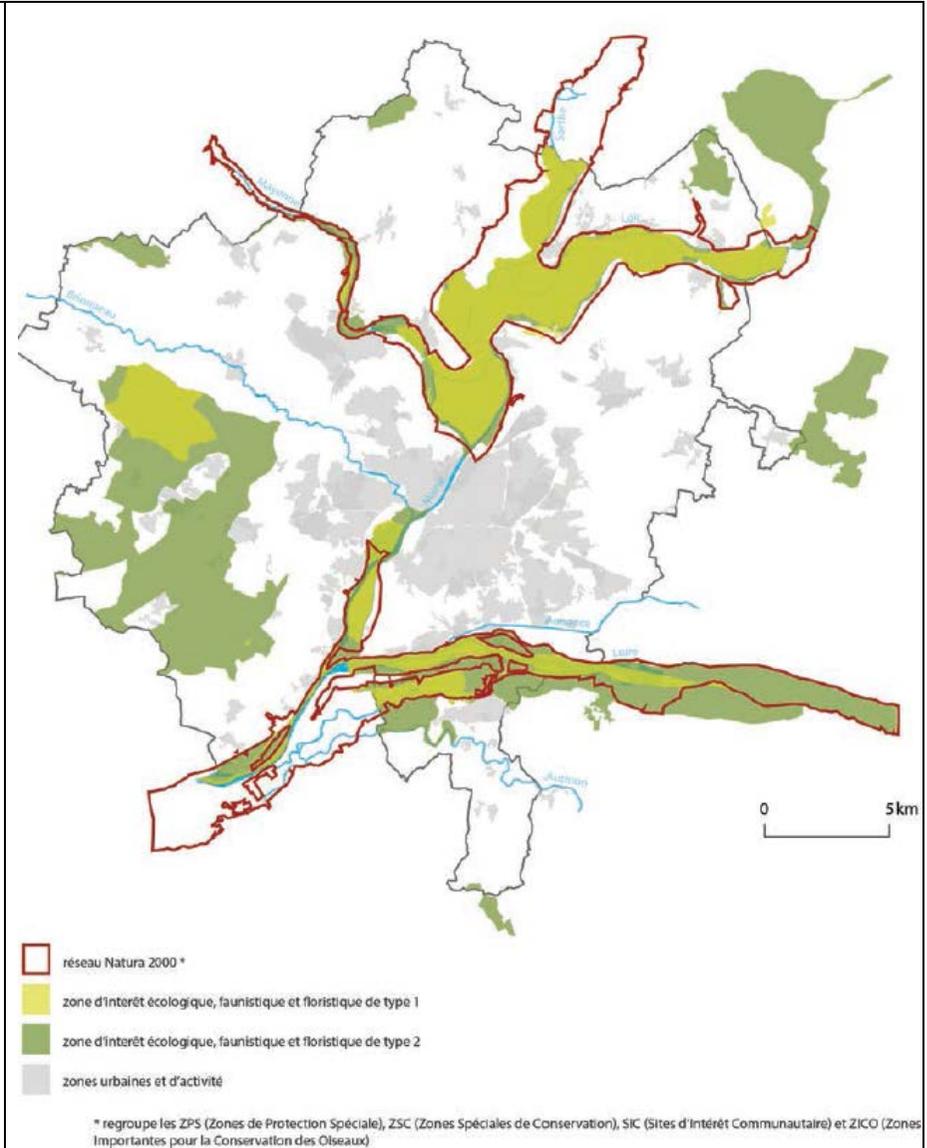
Les ZNIEFF constituent un des outils de la connaissance scientifiques du patrimoine naturel et aide à la définition d'une politique de protection de la nature. Cet inventaire n'a pas de valeur juridique directe mais constitue un élément à intégrer à la réflexion lié à l'élaboration des projets pouvant avoir un impact sur le milieu naturel.

Le territoire du PLU sud-ouest est ainsi marqué par des périmètres de

-ZNIEFF de type 1 : L'étang du Pont de l'Arche à Bouchemaine et Savennières, les prairies de la Baumette à Bouchemaine, Lit mineur, berges et îles de Loire (entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire) pour les trois communes

-ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Loire à l'amont de Nantes, pour les trois communes, Basses vallées angevines pour Bouchemaine

Les ZNIEFF, de type 1 ou de type 2, ne créent pas de mesure de protection réglementaire et n'interdisent pas les autorisations d'aménagement (elles correspondent à des zones d'inventaire). Cependant, tout projet ou dossier accompagnant les documents d'aménagement doivent préciser qu'ils se situent au sein de celles-ci.



Source : EIE, PLUI d'ALM, 2015

## Vallée de la Loire patrimoine mondial de l'UNESCO

Le territoire est continu, depuis Sully-sur-Loire dans le département du Loiret, jusqu'à Chalonnes-sur-Loire dans le département du Maine et Loire. Il s'étend sur une longueur de 280 km et couvre une superficie d'environ 800 km<sup>2</sup>.

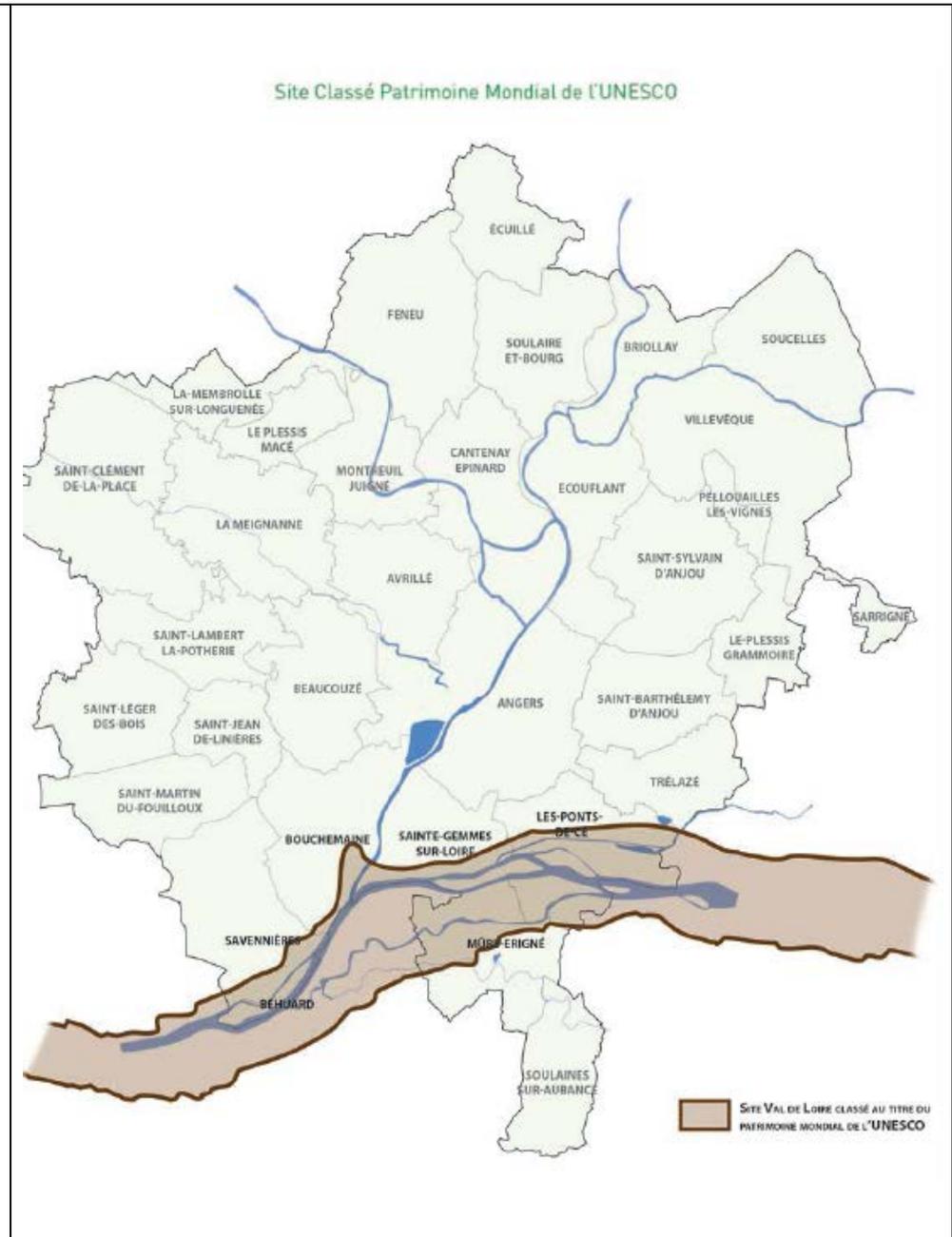
L'inscription de ce territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO est la reconnaissance par la Communauté Internationale d'une Valeur Universelle Exceptionnelle. L'Etat, garant devant le Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO de la Pérennité de la valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire, a élaboré, avec l'appui de la Mission Val de Loire, un Plan de gestion du site UNESCO.

Ce document constitue un cadre de référence pour une action concertée des acteurs du territoire, et décline diverses orientations destinées à préserver et valoriser le bien classé. Il ne dispose pas de portée réglementaire.

Il vise à garantir un développement économique et social en se basant sur les valeurs patrimoniales et paysagères existantes, permettant ainsi de créer le paysage de demain.

Le Plan de gestion Val de Loire a été approuvé et co-signé par les deux Préfets des Régions Centre et Pays de la Loire en novembre 2012.

Source : ALM, 2015



### La trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération

Un réseau organisé en 2 types d'espaces :

- Les réservoirs de biodiversité qui correspondent à des espaces naturels au sein desquels les espèces peuvent exercer l'ensemble de leur cycle de vie. Ils représentent des espaces « sources » pour le territoire.
- Les corridors écologiques qui constituent des axes de communication biologique, plus ou moins larges, empruntables par la faune et la flore et qui relient des réservoirs de biodiversité.

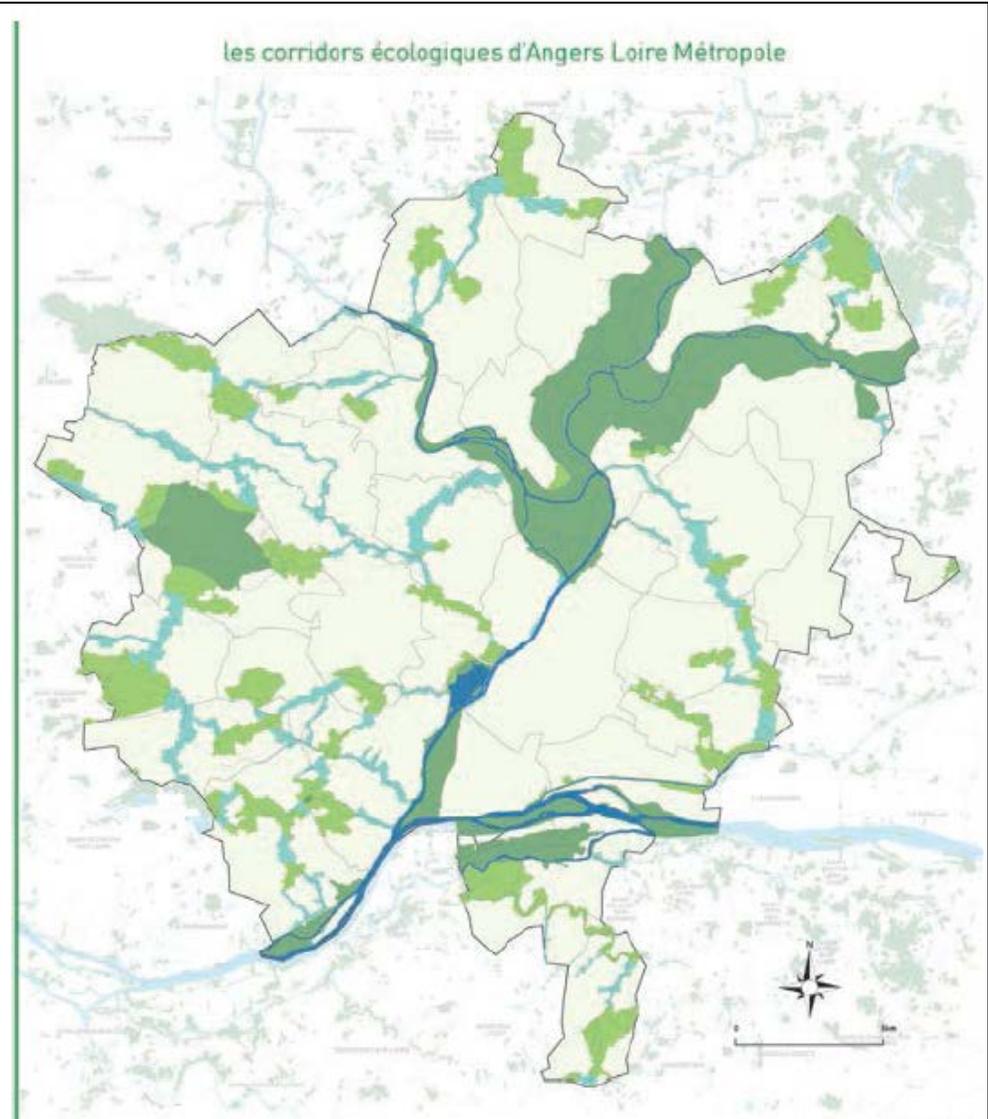
L'ensemble de ce réseau est en connexion avec les espaces de biodiversité présumés des territoires riverains. Il s'insère dans un maillage territorial plus large que l'agglomération. Il prend en compte les principes de liaisons affichés dans le SCoT du Segréen. Ce réseau écologique regroupe des espaces de biodiversité reconnus, les réservoirs dits « remarquables », des espaces sources plus ordinaires dits réservoirs « complémentaires » et des corridors écologiques. Ces espaces représentent des milieux remarquables en termes de richesse écologique (faune et flore, confondues). Conformément aux prescriptions du SCoT du Pays Loire Angers, ces réservoirs sont délimités selon les zonages d'inventaire et réglementaire existants : périmètres de sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1.

Ces réservoirs remarquables représentent l'ossature du réseau écologique du territoire, ils sont essentiels dans les échanges écologiques et constituent des milieux sources prépondérants d'influence large (supérieure aux limites de l'agglomération). Ils renvoient à la présence d'espèces patrimoniales ou à une concentration de biodiversité exceptionnelle.

La vallée de la Loire, les Basses Vallées Angevines et le secteur de confluence entre la Maine et la Loire sont les trois réservoirs remarquables humides de l'agglomération. Ces espaces sont des zones humides d'intérêt majeur

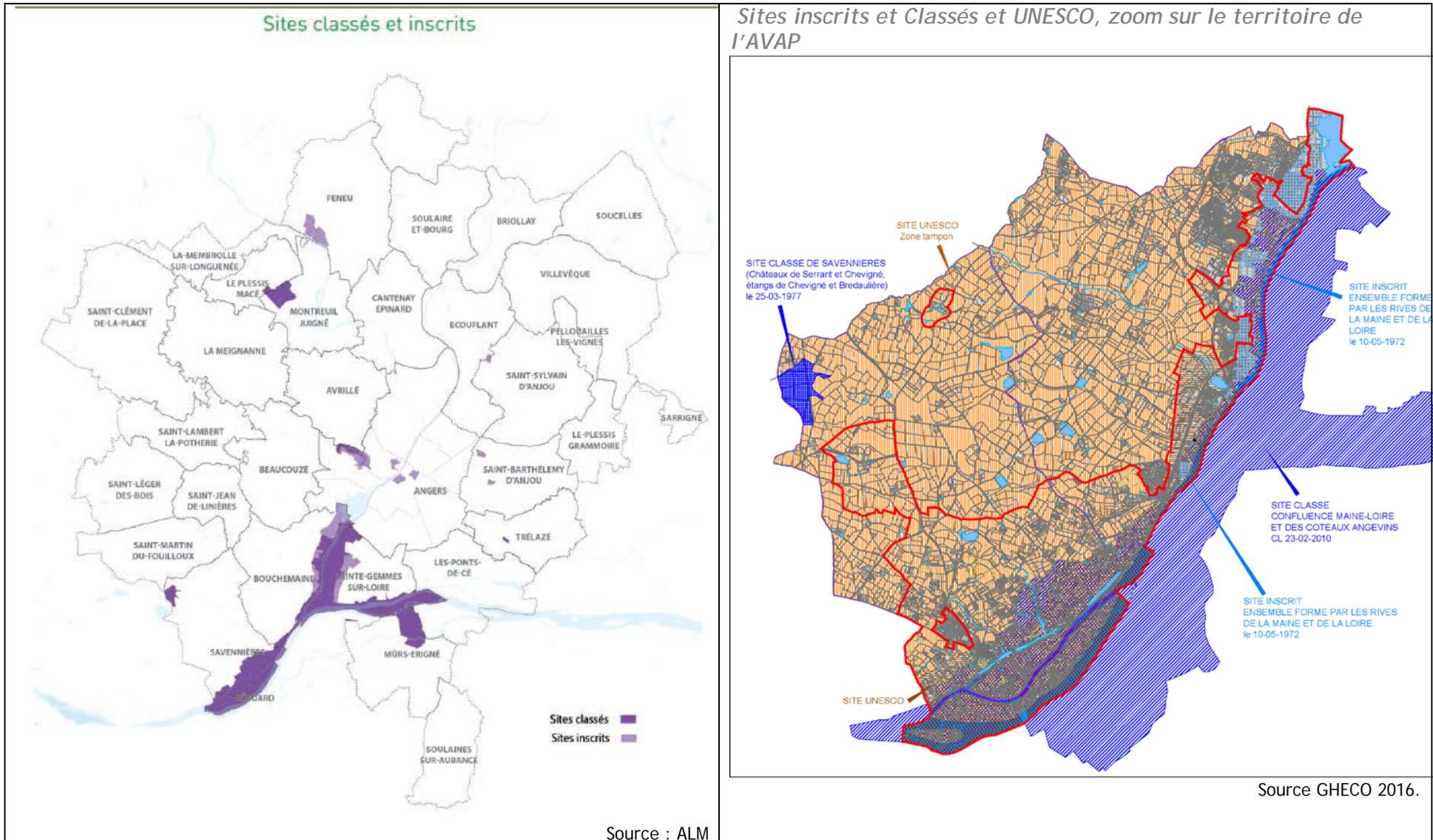
aux multiples fonctionnalités :

- pour la faune et la flore : voie migratoire majeure, concentration d'une riche biodiversité liée aux milieux humides et prairiaux.
- pour la gestion de l'eau : zones d'expansion et de stockage des eaux de crues, rôle dans l'épuration de l'eau et l'alimentation de la nappe phréatique. Ces sites écologiques présentent un double intérêt : pour la trame bleue d'une part, du fait des milieux aquatiques qu'ils comportent et pour la trame verte d'autre part, au regard des secteurs prairiaux bocagers encore bien préservés.



Source : ALM, 2015

### 2.1.6- MONUMENTS HISTORIQUES, SITES INSCRITS ET CLASSES :



## 2.2. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

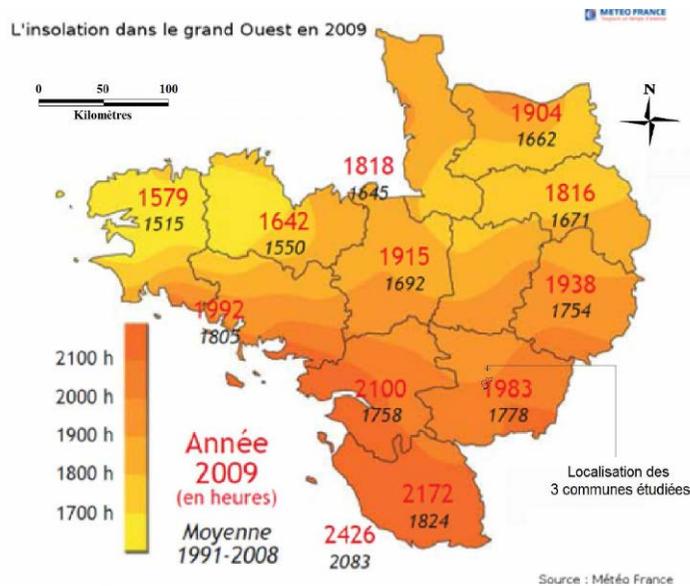
*Source : rapport Altech, 2013  
2, quai du Président Wilson - 44200 Nantes*

Nous abordons les différents potentiels de production d'électricité à partir des énergies renouvelables suivantes :

- solaire,
- hydraulique,
- éolien,
- géothermie.

### 2.2.1 Potentiel de production à partir de l'énergie solaire

Le principal facteur permettant de déterminer si un territoire est propice au développement de l'énergie solaire est l'ensoleillement.



Carte 1 : Ensoleillement au niveau de la zone d'étude

D'après les données Météo France, au niveau des communes de l'Aire, l'ensoleillement moyen sur la période 1991 - 2008 est de 1 778 heures par an.

Cette moyenne est confortée par les données des dernières années : 1 858 de soleil à Angers en 2012, 1 958 en 2011, 1 975 heures en 2010 et 1 983 heures en 2009, comme précisé sur la carte précédente. 3

Cet ensoleillement est suffisant pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques. Ces derniers pourraient être installés sur les toitures de particuliers, sur les toitures de bâtiments dédiés au commerce (centre commercial), à l'industrie (usine), ou encore à l'agriculture (hangar, poulaillers...).

En revanche, les terrains agricoles qui occupent une majeure partie du territoire des communes étudiées ne sont pas compatibles avec l'activité de production d'électricité à partir d'énergie solaire dès lors que la mise en place d'un parc photovoltaïque au sol engendre un conflit d'usage avec l'activité agricole.

Etant donné l'absence de grands centres commerciaux, sur le territoire d'étude, le photovoltaïque pourrait se développer principalement sur les toitures des particuliers, des entreprises ou encore sur les bâtiments publics. Toutefois, bien que l'étude de l'ensoleillement ait pu mettre en évidence un contexte propice au développement cet énergie, les enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager du territoire devront prévaloir, ce qui aura pour conséquence de limiter le développement de cette énergie sur du bâti non visible de l'espace public et sans intérêt patrimonial majeur.

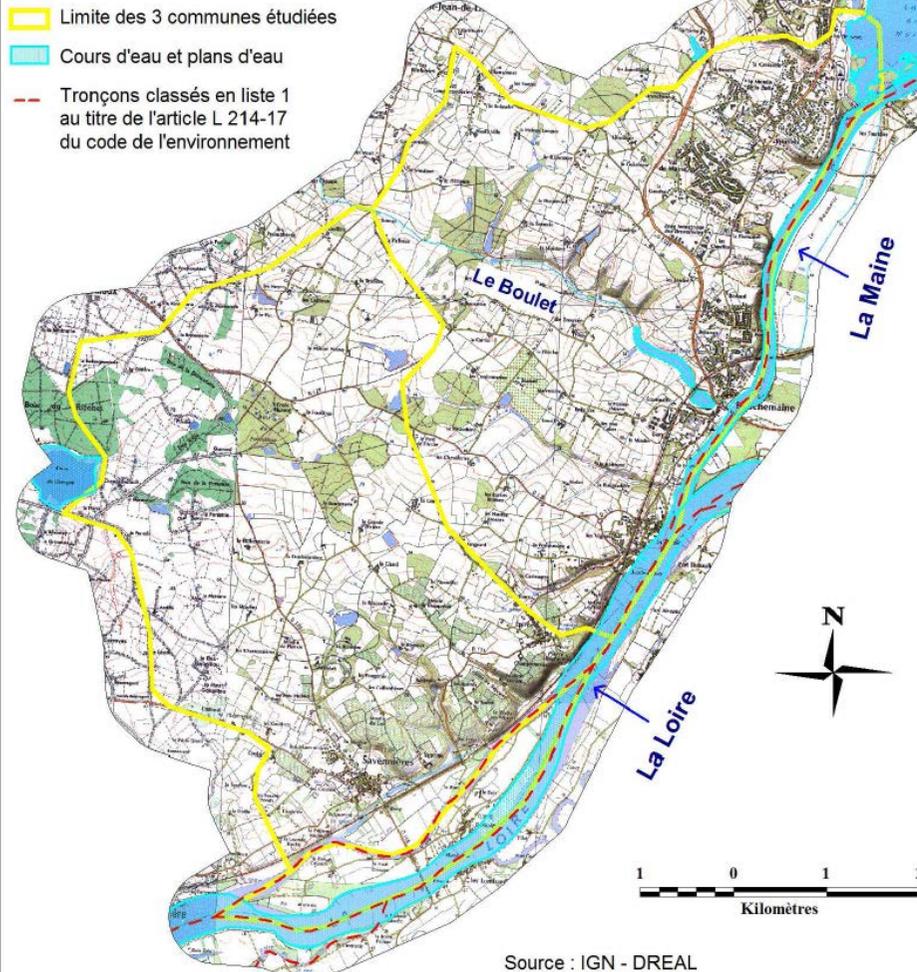
### 2.2.2 Potentiel de production à partir de l'énergie hydraulique

Il est envisageable d'exploiter l'énergie hydraulique des cours d'eau à condition que ces derniers aient un débit suffisant et que le relief local permette d'envisager une chute d'eau conséquente. La puissance d'une centrale hydroélectrique dépend en effet d'un rapport comprenant le débit turbinable d'une part et la hauteur de chute d'autre part.

La carte ci-dessous laisse apparaître que le réseau hydrographique est assez restreint au sein du territoire d'étude : le seul cours d'eau permanent, dénommé "le Boulet" présente un débit bien trop faible pour

pouvoir être exploité. En outre, ce faible débit ne peut être compensé par la hauteur de chute.

### Etude des potentiels de production d'électricité à partir de l'énergie hydraulique sur le territoire



Carte 2 : Localisation et classement des cours d'eau du territoire étudié

Les communes de Bouchemaine, Savennières et Béhuard sont en revanche longées par la Maine et la Loire dont les débits sont bien plus importants.

Cependant, ces deux cours d'eau majeurs sont classés en liste 1 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ne peuvent ainsi pas être utilisés à des fins énergétiques. Ces cours d'eau en liste 1 sont en effet "en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique."

Ainsi, pour des raisons à la fois techniques et réglementaires, et afin de ne pas entraver la libre circulation des poissons migrateurs, il n'est pas envisageable d'utiliser l'énergie hydraulique des cours d'eau présents sur le territoire étudié.

En dehors de ces aspects, il faut aussi tenir compte du fait que l'exploitation de l'énergie hydraulique peut impacter le paysage et le patrimoine local puisque les ouvrages à créer sont en général importants (bâtiment usine, barrage et prise d'eau, conduite forcée le cas échéant).

### 2.2.3 Potentiel de production à partir de l'énergie éolienne

Nous distinguerons ici le potentiel que représentent les éoliennes de grandes tailles (mât supérieur à 50 mètres) qui sont soumises à une réglementation assez strictes, des éoliennes de petites tailles soumises à une réglementation moins contraignantes et dont l'impact sur le paysage est moindre.

Les éoliennes dont le mât est supérieur à 50 mètres sont en effet soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et nécessitent des dossiers très complets pour pouvoir être construites. Au contraire les éoliennes plus petites ne vont pas nécessairement nécessiter de permis de construire (c'est le cas des éoliennes dont le mât fait moins de 12 mètres de haut), où vont être soumises à des procédures plus souples.

Le schéma régional éolien (SRE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été

adopté par arrêté du préfet de région le 8 janvier 2013. Il a été élaboré en prenant en compte les éoliennes dont le mât est supérieur à 50 mètres. Ce schéma définit des zones vertes en dehors desquelles les éoliennes de plus de 50 mètres sont proscrites. Ces zones vertes sont définies à l'échelle régionale et ne sont donc pas assez précises pour définir avec certitudes, au niveau d'un territoire communal, la localisation des sites où sont autorisés les éoliennes. En revanche, il existe, en annexe du SRE, une liste des communes concernées par ces zones vertes. On apprend dans cette annexe que, des trois communes étudiées, seule celle de Savennières est concernée, sur une partie de son territoire, par une zone favorable.

Nous constatons cependant sur la carte ci-dessous que ce secteur "zone favorable" situé au nord ouest de la commune de Savennières n'est pas compatible avec l'installation d'éoliennes de grande taille puisqu'il ne comprend qu'un petit espace situé à plus de 500 mètres des habitations.

Or, cette distance de 500 mètres est une contrainte réglementaire rédhibitoire pour l'installation de ce type de machine.

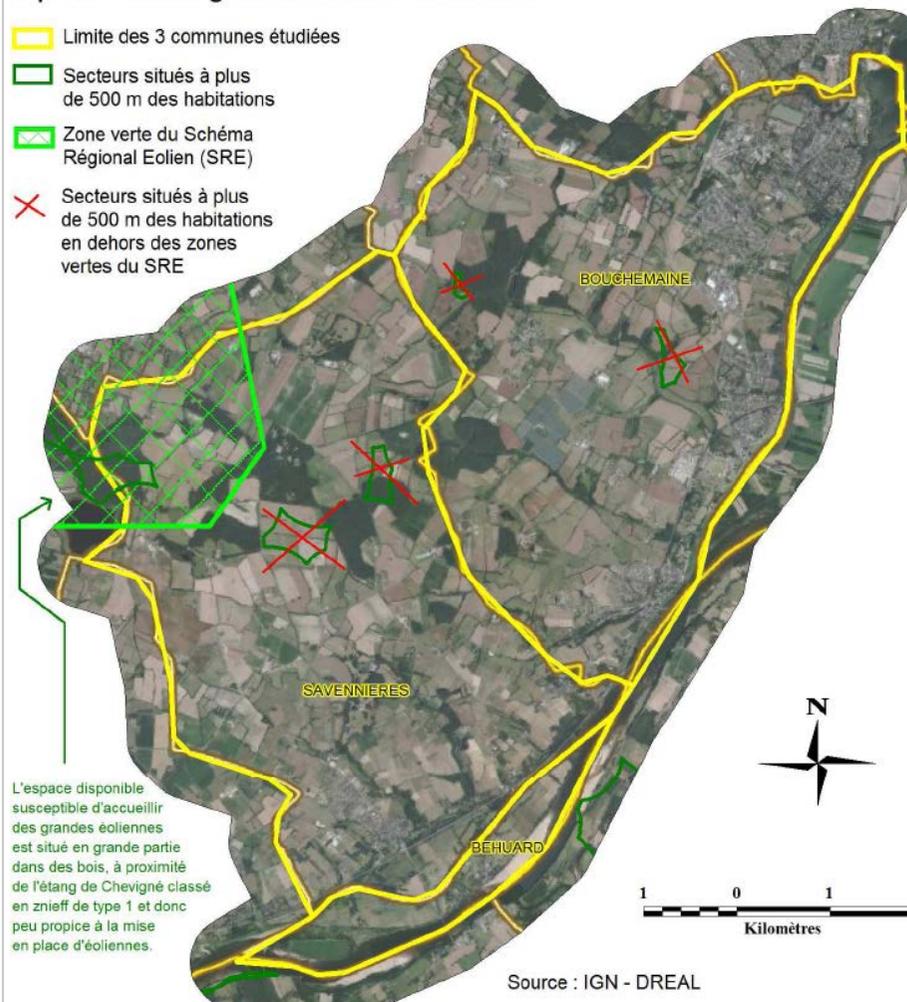
De plus, il apparaît sur cette même carte que le seul espace situé à la fois au sein de la zone favorable et à plus de 500 mètres des habitations s'avère être un secteur boisé situé à proximité immédiate d'un étang reconnu pour sa richesse faunistique.

**En conclusion**, après étude des contraintes réglementaires et techniques, il s'avère que le territoire des communes de Savennières, Bouchemaine et Béhuard n'est pas compatible avec l'installation d'éoliennes dont les mâts mesureraient plus de 50 mètres.

Il est intéressant de remarquer que le tracé des zones vertes du SRE tient compte des enjeux paysagers notamment et que les paysages de bords de Loire sont considérés comme "sensibilité paysagère" très forte.

Ainsi, sur le territoire des trois communes étudiées, le potentiel éolien se résume aux seules petites éoliennes dont la puissance en termes de production peut être qualifiée de négligeable par rapport par exemple à la quantité d'électricité consommée sur ce territoire.

### Etude des potentiels de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne sur le territoire



Carte 3 : Potentiel de développement du grand éolien sur le territoire

## 2.2.4 Potentiel de production à partir de la géothermie

La géothermie consiste à utiliser la chaleur naturelle du sous-sol pour produire de l'énergie ou fournir directement de la chaleur. Les pompes à chaleur captent ainsi les calories proches du sous-sol et permettent de chauffer (ou de refroidir) aussi bien des maisons individuelles que des habitations collectives.

Cette énergie concerne potentiellement tous les bâtiments du territoire, sous forme de système collectif ou individuel.

## 2.2.5 Conclusions

Le territoire d'étude présente un potentiel en ce qui concerne les énergies renouvelables envisagées à petite échelle, au niveau des particuliers notamment.

Le photovoltaïque en toiture présente ainsi des opportunités intéressantes à condition de disposer de toitures exposées au sud et ne présentant pas de co-visibilités avec les bâtiments remarquables du territoire.

De même, la géothermie peut s'avérer attractive pour le chauffage des bâtiments.

Par contre, les contraintes techniques et réglementaires rendent inenvisageables des projets d'envergure tels que la création d'un parc éolien ou encore la construction d'une centrale hydroélectrique sur la Loire ou sur la Maine.

## 2.3. ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

### 2.3.1 Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable

Les énergies renouvelables que nous savons employer ont pour source le soleil :

- la lumière du soleil (photovoltaïque, éclairage naturel),

- la chaleur directe du rayonnement solaire (thermique et vitrage),
- la chaleur du soleil influençant la météorologie (éolien, courants marins),
- la lumière du soleil mise en œuvre par les plantes (biomasse : bois, algues, céréales etc).

... et l'énergie des marées qui elle est liée à la lune.

#### 2.3.1.1. LA BIOMASSE

Le bois est traditionnellement employé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Des produits (pellets, copeaux) rendent l'automatisation des systèmes plus facile tout en récupérant les restes de scierie ou de défrichage des plantations.

En bûches ou sous autre forme, les poêles, et foyers fermés doivent avoir un rendement supérieur à 65% selon la RT Existant, bien que des rendements de 90% et plus soient disponibles. Un meilleur rendement signifie des économies de combustible. L'Ademe recommande des équipements au Label « Flamme Verte »

Selon la RT, une chaudière bois doit avoir un rendement supérieur à 56% (la norme varie selon la puissance). Les chaudières bois à condensation ont des rendements supérieurs à 100%.

Dans le cadre de l'AVAP, il conviendra de bien traiter les conduits de fumée (en cheminée cohérent avec l'architecture du bâtiment) et les installations (stockage...).

#### 2.3.1.2. LE SOLAIRE

L'énergie solaire peut être employée pour produire de la chaleur (solaire thermique, réchauffement de l'air entrant) depuis des systèmes très simples ou très sophistiqués et performants.

Elle peut être transformée en électricité par des matériaux spécifiques, des métaux pouvant être mis sous forme de panneaux ou incorporés à d'autres matériaux. La réaction créant l'électricité est dite « photovoltaïque ».

L'ensoleillement moyen sur la période 1991 - 2008 est de 1 778 heures par an sur la zone d'étude.

Les panneaux photovoltaïques prennent en compte la luminosité de tout le ciel, une orientation proche de 22° (de l'horizontale) est donc optimale.

Toutefois, l'orientation des dispositifs doit principalement répondre aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Les considérations de pure maximisation des équipements solaires ne sont pas compatibles avec la préservation de la qualité du cadre bâti. On

notera d'ailleurs que le rachat de l'électricité photovoltaïque des particuliers est d'un meilleur rapport pour les solutions intégrées au bâti.

En résumé, les points strictement techniques à considérer avant de prévoir une installation solaire sont :

- La présence de masques solaires (projection d'ombre),
- L'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et les règles d'urbanisme,
- Les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

Pour l'eau chaude sanitaire, il est recommandé de couvrir 75% des besoins par un apport solaire thermique. Cela signifie en général de couvrir 100% des besoins en été, 50% des besoins en hiver. Au-delà cela amène à surproduire l'été et il faut avoir un dispositif pour rejeter l'excédant pour ne pas surchauffer le système. En individuel ou collectif, cela peut passer par un stockage saisonnier (souvent une masse d'eau) qui doit être intégrée au bâtiment, à ses annexes, ou en sous-sol.

Une installation sans surproduction représente environ 1,5m<sup>2</sup> par occupant de logement (45° et plein sud) ou 2m<sup>2</sup> (plat ou vertical, plein sud ou à 45° orienté Sud-Est ou Sud-Ouest).

Le captage solaire peut aussi alimenter le chauffage, soit en préchauffage d'un ballon avec une source de sécurité (électrique ou combustible), ou en circuit direct basse température (rare car peu prévisible). Le dimensionnement de la surface de captage dépend alors de la performance thermique du bâtiment.

Les installations solaires électriques (photovoltaïque, PV) produisent une électricité destinée à la revente. Il existe des techniques de stockage d'énergie en batteries, utile en sites isolés.

L'installation individuelle : 25m<sup>2</sup> équivaut à la consommation moyenne annuelle d'un ménage.

#### Solaire électrique : PV

- Panneaux de verre imprimé de cristaux : divers motifs, créent un vitrage filtrant la lumière
- Panneaux opaques en monocristallin (effet métal) ou poly cristallin (effet mat, foncé)

- Systèmes de toiture type tuiles solaires : tuile plate ou même tuiles rondes solaires, parfaitement intégré au bâti. Coloris compatible avec l'ardoise

Revêtement souple et peinture : remplace toile goudronnée sur toit plat, surfaces courbes, etc

#### Solaire thermique : circuit liquide

- Panneaux opaques, isolés et sous verre : à préférer en fini mat, à combiner en composition
- Panneaux indépendants avec réserve : inadapté en milieu urbain ou périurbain, les ballons et circuits doivent être intégrés au bâti
- Circuit non isolé : à placer au sol et non visible. Convient uniquement en été, pour les piscines et camping, par exemple
- Capteurs tubulaires sous vide : capteurs très performants car isolés, et multi-directions. Utiles en brise-soleil ou en toiture, sur bâti moderne uniquement.

#### Caractéristiques des capteurs solaires posés en façade ou « façades solaires » :

La disposition verticale des capteurs offre un avantage sur le plan technique : même en hiver où le soleil est bas, l'angle d'incidence du rayonnement solaire reste avantageux. Le système garantit ainsi une grande disponibilité même si l'installation solaire doit être installée en vue d'épauler l'installation de chauffage. Une façade solaire équivaut, par ailleurs, à une façade en verre de qualité supérieure.

Les façades solaires ne sont pas recommandées pour les installations uniquement conçues pour la production d'eau sanitaire. La raison : pour atteindre le même rendement calorifique qu'avec les surfaces de capteurs inclinées, la surface doit être nettement plus grande. Il faut notamment prendre en compte les ombres projetées par les avant-toits, bâtiments avoisinants, arbres, etc.

Le bâti contemporain et les équipements offrent un potentiel intéressant de mise en œuvre qualitative de façades solaires.

Quelques exemples ci-dessous (exemples non locaux) :



### Les fermes solaires - Eléments descriptifs :

Par ferme solaire on entend l'aménagement sur un terrain libre, de capteurs solaires en batterie, des équipements attenants (transformateurs, onduleurs, câbles etc) et des moyens d'accès.

Des capteurs solaires photoélectriques (photovoltaïques) ou des surfaces réfléchissantes avec capteur (exemple : miroirs paraboliques pour production de vapeur, miroirs plans et tour chauffante...), des fermes de productions d'algues photosynthétiques en extérieur ou autre mode de production par l'énergie de soleil sont des exemples de « fermes solaires ».

Ne sont donc pas concernés les hangars agricoles ou bâtiments de ferme dont la couverture serait faite de panneaux solaires (cas traité dans les préconisations pour les bâtiments).

Les fermes solaires ne permettent pas d'autres usages sur la parcelle que la production d'énergie (fauchage, pâturage, habitat, stockage) et les aménagements qu'ils requièrent (accès, terrassement, coupe de la végétation, transformateurs, etc) consomment de larges surfaces, changent leur nature, ont un impact sur la biodiversité, l'effet d'îlot de chaleur et l'absorption des eaux de pluie.

Ces dispositifs peuvent en outre engendrer des nuisances sonores (à éloigner des habitations).

### 2.3.1.3. L'ÉOLIEN

On distingue :

- l'éolien pour particuliers
- le grand éolien.

#### Rappel des formalités pour l'implantation d'une éolienne :

Il faut déposer un permis de construire pour toute installation éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.

Les mâts de mesure dont la hauteur est supérieure à 12 mètres font l'objet d'une déclaration de travaux.

Les projets de hauteur inférieure ou égale à 50 mètres font l'objet d'une notice d'impact. Tous les projets dont la hauteur est supérieure à 50 mètres font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique, réalisées aux frais du demandeur. La loi ne prescrit pas que les éoliennes

doivent être obligatoirement situées dans une zone de développement de l'éolien (ZDE) mais cette condition est nécessaire pour bénéficier de l'obligation d'achat à tarif réglementé par EDF.

La loi sur le bruit (intégrée au Code de la Santé Publique) indique que les nuisances sonores de tout appareil ne doivent pas dépasser le fond « naturel » de 5dBa le jour, 3 dBa la nuit. Cela inclut le bruit du vent dans les pales (éoliennes), le bruit de transformateurs et onduleurs (éolien et solaire) ou autres équipements associés.

#### - L'éolien pour particulier

Dans les installations domestiques, deux familles d'éoliennes existent : celles à axe vertical, et celles à axe horizontal (« hélices d'avion »). Dans les deux cas, leur hauteur totale varie entre 6m et 15m ou peuvent avoir des mécanismes de fixations aux toitures et garde-corps. Certaines sont stabilisées par des haubans (câbles), d'autres par des fondations et fixations rigides du mât.



Celles à axe vertical sont moins bruyantes, se déclenchent avec un vent moins fort, résistent mieux aux vents violents ont un encombrement (taille) moins importantes. Elles sont donc à privilégier en contexte urbain même si leur rendement est légèrement inférieur aux hélices sur axe horizontal.

En tous les cas, même si les mesures préalables prouvent un potentiel de vent de plus de 1500h/an, l'amortissement se fera sur environ 15 à 25 ans, les turbines sont garanties de 20 à 30 ans selon le fabricant, et EDF n'offre actuellement pas de tarif de rachat attractif, la rentabilité dans l'état actuel ne doit pas être attendue des installations domestiques.

#### - Le grand éolien

Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et peuvent atteindre des hauteurs de 130 à 140 m.

En outre, elles doivent être installées à plus de 300m des habitations et ne pas occasionner de nuisances sonores supérieures à celles fixées par la loi sur le bruit (actuellement de 5dBa le jour et 3 dBa la nuit au-dessus du fond sonore).

## 2.3.2 Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

### 2.3.2.1. LES FERMES SOLAIRES

Le périmètre de l'Aire englobe des espaces à forte sensibilité paysagère.

L'installation de fermes solaires ou de stations photovoltaïques au sol à l'intérieur du périmètre de l'AVAP n'est pas compatible avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère, du site historique et des espaces de co-visibilité avec les Monuments protégés et les sites urbains (bourg et villages anciens).

Les dispositifs de type « ferme solaire » ou stations photovoltaïques doivent être localisés dans des espaces ne présentant pas d'enjeux patrimoniaux forts en raison de leur forte empreinte dans le paysage, du fait :

- de leur étendue (impact visuel),
- la transformation des terrains naturels, des matériaux utilisés dont la couleur et l'aspect est en rupture avec les espaces naturels ou cultivés à dominante végétale.

Ces dispositifs ne pourront pas trouver leur place au sein de l'aire d'étude.



Exemple de ferme solaire

### 2.3.2.2. LE GRAND EOLIEN

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou domestique.

Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et l'ensemble peut atteindre des hauteurs variant de 130 mètres à 200 mètres.

Le caractère patrimonial des lieux, abondamment décrit dans le rapport de présentation et le diagnostic, ainsi que l'intérêt manifeste de sa préservation, impliquent qu'aucun projet éolien n'entre en co-visibilité à 360° avec le territoire de l'AVAP.

### 2.3.2.3. LES EOLIENNES DE PARTICULIER

L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale de la zone d'étude. Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité.

Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture que la collectivité tente de supprimer au travers son projet patrimonial (cf. règlement de l'AVAP).

En dehors de l'usage agricole, les éoliennes de moins de 12 mètres n'ont qu'un faible intérêt au niveau de la production d'électricité par rapport à la somme investie à l'achat.

En raisons d'un impact très négatif à négatif, aussi bien sur le tissu bâti que sur les paysages et au regard de leurs mauvais résultats en terme de développement durable, il a été décidé d'interdire la pose d'éoliennes de particulier. Seule les éoliennes de moins de 8 m ayant un usage agricole, seront autorisées dans une partie de la commune de Savennière et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

### 2.3.2.4. LES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
- sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.

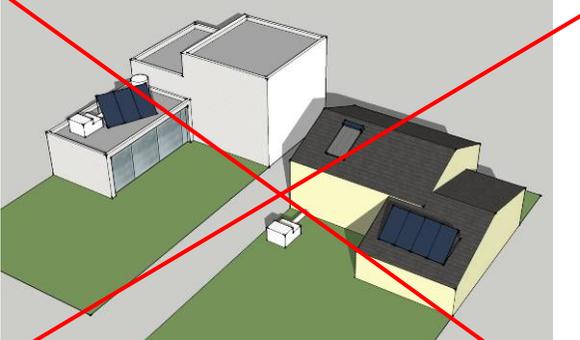
Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

#### Les modes d'insertion des dispositifs de panneaux photovoltaïques au patrimoine bâti :

L'impact des dispositifs sur le patrimoine bâti et paysager est directement lié à la qualité des mises en œuvre et à l'effort d'insertion architecturale des dispositifs.

Sont présentées ci-dessous différentes solutions d'insertion au bâti en fonction de sa typologie (ancien ou neuf).

	<p><b>Contre-exemple</b></p> <p><u>Formes traditionnelles :</u> Des équipements surajoutés au bâti sans intégration :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipement extérieur sans intégration bâtie ou paysagère</li> <li>▪ Capteurs ou fenêtre de toit en surépaisseur</li> <li>▪ Capteurs posés ne respectant pas la forme de pente ni le coloris de la toiture.</li> </ul> <p><i>Par exemple, capteurs rectangulaires sur une toiture triangulaire, capteurs d'inclinaison différente de son support, pose de panneaux sur couverture en tuile</i></p> <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipements en surépaisseur des acrotères</li> <li>▪ Equipements posés sur toitures basses : visibles depuis espace public et bâtiments en surplomb</li> </ul>
	<p><b>Intégration minimale :</b></p> <p><u>Formes traditionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipements tels que VMC, chaudière, PAC intérieures aux bâtiments</li> <li>▪ Capteurs solaires formant une composition de toiture en accord avec les façades : centré, bords alignés, dimensions similaires ou autre forme de composition</li> </ul> <p><u>Formes contemporaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipements en toiture haute, moins visibles</li> <li>▪ Intégration de garde-corps, acrotères et autres éléments architecturaux pour masquer les équipements hauts</li> </ul> <p><i>Est illustrée également la végétalisation des toitures terrasse basses qui contribue à un cadre végétal rafraîchissant en été</i></p>



### Intégration sur annexes et appentis :

Sur des bâtiments de qualité, la meilleure solution est souvent de conserver les matériaux et façades et intégrer les équipements modernes à des annexes ou des constructions secondaires

#### Formes traditionnelles :

- Utiliser des appentis et dépendances existants ou en créer (dans le respect du patrimoine) pour loger les équipements

#### Formes contemporaines :

- Auvents, brise-soleil, appentis, débords de toiture peuvent être investis pour le captage solaire. Sur les bâtiments de qualité, les équipements doivent être indépendants et ne pas endommager le bâtiment original.



### Intégration en bas de pente :

Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le bas de pente : peu visible depuis de points éloignés. Par contre, visible depuis des points rapprochés ; de plus, les bas de pente sont plus sujets aux ombres et masques solaires.

#### Formes traditionnelles avec toiture en ardoise :

- Bas de pente, intégré à la zinguerie (dalle, gouttière) par le coloris et le calpinage
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres), au besoin.

#### Formes contemporaines :

- Brise-soleil ou appuyés sur les acrotères.
- Solution moins bien adaptée au patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle car ne respecte pas l'expression d'une toiture plate.



### Intégration en haut de pente :

Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le haut d'une toiture : peu visible depuis un point rapproché (rue) et effet de fondu avec le ciel (réflexion, ou ton foncé) depuis les points éloignés. Reprend les principes de verrières / atriums traditionnels.

#### Formes traditionnelles :

- Haut de pente ; intégré au faîtage par le coloris et le calpinage
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin.

#### Formes contemporaines :

- Très peu visible depuis l'espace public (retrait)
- Peut être employé pour couvrir des puits de lumière centraux ou éléments en « sheds ».



### **Intégration sur tout un pan de toiture :**

L'utilisation d'un matériau unique de couverture ou un système cohérent de solaire électrique (PV) et thermique est l'idéal d'intégration.

#### Formes traditionnelles :

- Les pentes traditionnelles sont parfaitement compatibles avec les besoins de capteurs : la surproduction peut être stockée (chaleur) ou vendue (électricité)
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin.

#### Formes contemporaines :

- Les panneaux doivent être dimensionnés par rapport aux ombres qu'ils peuvent créer les uns sur les autres et par rapport à leur visibilité (surtout lié à la hauteur des éléments)



### **Intégration en façade / en verrière :**

Des panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou des verrières semi-transparentes.

#### Formes traditionnelles :

- Reprendre la typologie des verrières et jardins d'hiver traditionnels. Les dispositifs doivent être distincts du bâti original pour ne pas le détériorer.

#### Formes contemporaines :

- De grandes compositions de verrière sont possibles dans l'architecture des courants modernes. Des panneaux de verre PV semi-transparentes ou des brise-soleil tubulaires thermiques peuvent améliorer les qualités thermiques de murs vitrés existants.
- Des panneaux innovants de volet ou brise-soleil mobiles existent, conviennent à l'esprit et le style rationaliste des constructions modernes.

### 2.3.2.5. LES PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES

Les capteurs solaires thermiques, comme exposé au chapitre précédent présentent

- soit l'aspect de structures tubulaires,
- soit l'aspect de panneaux avec ballon-réserve,
- soit l'aspect de panneaux photovoltaïques

On notera que les structures tubulaires et les ballons réserve en toiture ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation du bâti ancien.

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
- sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.

Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX		
Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
<i>Sur le patrimoine architectural exceptionnel</i>	Impact négatif lorsque l'installation est située sur le bâti, sur ses annexes et sur les espaces libres visibles de l'espace public.	<p>Impact très négatif sur le paysage urbain bâti des bourgs.</p> <p>Impact moindre dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la bonne intégration du projet d'installation des panneaux thermiques et du respect des vues et perspectives paysagères.</p>
<i>Sur le patrimoine architectural remarquable</i>	Impact négatif lorsque l'installation est située sur le bâti, sur ses annexes et sur les espaces libres visibles de l'espace public.	
<i>Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain</i>	Impact négatif lorsque l'installation est située sur le bâti, sur ses annexes et sur les espaces libres visibles de l'espace public.  Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre	
<i>Bâti existant non protégé</i>	Impact neutre sous réserve que l'installation sur les toitures soit non visible de l'espace public et à condition qu'elle s'insère dans la composition de la couverture.  Impact fort lorsque l'installation nécessite la pose de capteurs à tubes en toiture.	
<i>Sur le bâti neuf</i>	Impact neutre sous réserve que l'installation sur les toitures soit non visible de l'espace public et à condition qu'elle s'insère dans la composition de la couverture.  Impact fort lorsque l'installation nécessite la pose de capteurs à tubes en toiture.	

### 2.3.2.6. LES FACADES SOLAIRES

La pose de panneaux solaires en façade impacte le patrimoine bâti et paysager, de façon différente suivant le choix d'implantation et l'exposition depuis l'espace public.

La notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée. On peut élargir la notion de « visible de l'espace public » à « visible depuis un monument en hauteur ».

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
Sur le patrimoine architectural exceptionnel	Impact très négatif: non autorisées, pas adaptées.	<p><b>Impact très négatif :</b> Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant alors une rupture dans l'unité urbaine.</p> <p><b>Impact moindre</b> dans des espaces naturels ou agricoles, en dehors de la zone de sensibilité paysagère, aux abords</p>
Sur le patrimoine architectural remarquable	Impact très négatif : non autorisées, pas adaptées.	
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain	Impact très négatif : non autorisées, pas adaptées.	
Bâti existant non protégé	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre et que l'installation soit non visible de l'espace public.	
Sur le bâti neuf	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre et que l'installation soit non visible de l'espace public.	

### 2.3.2.7. L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.

Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

### 2.3.2.8. L'ENERGIE HYDRAULIQUE

L'impact de ce type d'aménagement est de plusieurs ordres :

- paysager,
- écologique (impact sur la faune et la flore) et environnemental au sens large (modification des niveaux d'eau et de l'environnement physique).

Le territoire d'étude possède un réseau hydrographique assez restreint au sein du territoire, le seul cours d'eau « le Boulet » n'a pas un débit assez important pour être exploité. Pour ce qui est de la Maine et de la Loire, leur classement

en liste 1 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement interdit leur utilisation à des fins énergétiques.

**Ainsi, pour des raisons à la fois techniques et réglementaires, et afin de ne pas entraver la libre circulation des poissons migrateurs, il n'est pas envisageable d'utiliser l'énergie hydraulique des cours d'eau présents sur le territoire étudié.**

En dehors de ces aspects, il faut aussi tenir compte du fait que l'exploitation de l'énergie hydraulique peut impacter le paysage et le patrimoine local puisque les ouvrages à créer sont en général importants (bâtiment usine, barrage et prise d'eau, conduite forcée le cas échéant).

### 2.3.3. Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie

#### 2.3.3.1. ANALYSE DES TYPOLOGIES ET MODES D'IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS DANS LE BUT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

Les styles architecturaux et constructifs ont une influence sur la performance énergétique des bâtiments.

Cet exercice nécessite des généralisations pour offrir des pistes générales de prise en compte de la consommation énergétique.

L'analyse typologique permet de définir que l'usage de moellons et de pierre de taille calcaires en murs épais est la norme sur le territoire d'étude jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle.

Les pentes de toitures sont moyennes à fortes sur le territoire d'étude, avec un mode de couverture qui a majoritairement recours à la tuile demi-ronde.

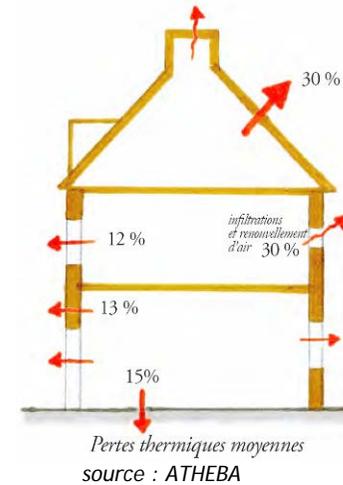
#### Le comportement thermique d'hiver : les points forts du bâti ancien

Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, **bioclimatiques** et d'**inertie** notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.

Par le choix de son **implantation** dans le site, fruit d'une longue expérience locale, et la disposition de ses espaces intérieurs, il tend à récupérer les apports solaires et à se protéger des vents froids.

#### La gestion du chauffage

En période d'occupation régulière, l'**inertie** importante des murs anciens peut être exploitée pour une stratégie de chauffage adaptée : mise en route sur des plages réduites, en début de soirée par exemple pour assurer une température minimale la nuit. Les apports de chaleur étant, en journée, assurés par le soleil et par les murs qui restituent la chaleur emmagasinée. Les modes de chauffage par rayonnement (qui privilégient le chauffage des corps plutôt que de l'air) sont ainsi très adaptés au bâti ancien.



#### Le comportement thermique d'hiver : les points faibles du bâti ancien

Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air.

Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.

Dans le cas de murs anciens, ces déperditions sont complexes à évaluer en raison de l'**hétérogénéité des matériaux**, des liants et la présence de **vides d'air** dans les parois, qui influencent sensiblement les échanges thermiques. Pour les murs, on a tendance à surévaluer les déperditions alors qu'elles ne représentent qu'une **part peu importante** sur l'ensemble de la construction.

L'**isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente**. En tout état de cause elle ne saurait être pratiquée qu'avec des traitements non perturbants pour leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.

Les **murs et les ouvertures** génèrent toutefois un **effet de paroi froide** important, défavorable au confort d'hiver, mais pouvant facilement être corrigé.

#### Les pertes thermiques par les ouvertures

Dans le cas de fenêtres simples, à simple vitrage, elles sont généralement importantes.

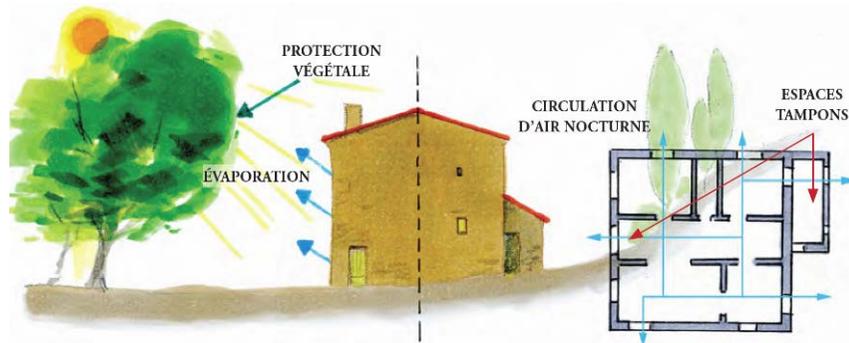
Par le vitrage et par les infiltrations d'air (visibles sur la thermographie ci-dessus) entre la menuiserie et le mur, mais aussi au niveau de l'ouvrant. Attention toutefois : elles constituent généralement la **principale source de ventilation du logement**.

Un taux de renouvellement d'air minimal doit toujours être conservé (éventuellement de façon mécanique), pour des raisons de qualité de l'air intérieur et de conservation du bâtiment.

### ***L'effet de paroi froide sur le corps***

Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien. Notre corps est sensible à la température de l'air mais aussi à celle de l'enveloppe qui l'entoure. C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid. Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.

### **Le comportement thermique d'été : un confort naturel pour le bâti ancien.**



source : ATHEBA

### ***Le rôle fondamental de l'inertie***

La masse des structures anciennes (murs et planchers) apporte une forte inertie au bâtiment. En été, elle permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne avec un déphasage pouvant atteindre une douzaine d'heure au moment le plus chaud de la journée.

### ***Les autres sources du confort d'été***

#### **Les protections solaires extérieures.**

Volets ou contrevents, masques végétaux ou bâtis peuvent empêcher le rayonnement solaire de pénétrer à l'intérieur du logement.

#### **Une organisation intérieure traversante.**

La disposition des pièces permet généralement de créer un balayage de l'air efficace pour rafraîchir naturellement le logement pendant la nuit.

**L'évaporation.** L'eau contenue dans les murs anciens crée du froid en s'évaporant sous les rayons du soleil.

## **2.4.2.1. LES OUVERTURES**

Source : ATHEBA, *amélioration thermique du bâti ancien*, [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

### **Les ouvertures dans le bâti ancien :**

La réhabilitation des **fenêtres anciennes** peut permettre :

- d'améliorer significativement le confort acoustique et thermique du logement (effet de paroi froide en hiver)
- de réduire les pertes de chaleur existantes par les vitrages et/ou par infiltrations d'air au niveau des menuiseries.

Pour autant, malgré une certaine pression commerciale, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement pur et simple des menuiseries anciennes.

La réhabilitation des menuiseries doit faire l'objet d'une **réflexion globale** (architecturale, acoustique, thermique, aéraulique) et d'un **examen attentif** des fenêtres et des portes préexistantes.

### **Les propriétés à préserver :**

#### ***Les fenêtres, élément bioclimatique du bâti ancien***

Généralement, les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation: elles sont plus grandes au Sud qu'au Nord pour bénéficier des apports solaires, percées sur des murs protégés du vent, etc.

Cette organisation bioclimatique est à respecter lors du projet de réhabilitation.

#### ***La fenêtre, source de ventilation naturelle du logement***

Par les défauts d'étanchéité à l'air, les fenêtres anciennes permettent une ventilation naturelle du logement. En les réhabilitant (et surtout en les remplaçant), il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant au sein du logement.

#### ***L'emploi de matériaux durables***

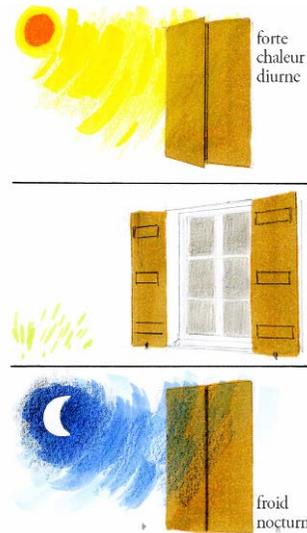
Les fenêtres anciennes ont résisté au temps; leur aspect parfois défraîchi qui n'est dû qu'au manque d'entretien cache leur matériau, en général le chêne, d'une qualité quasiment irremplaçable, durable et réparable.

## Existant à conserver

### **La présence de volets**

Les volets jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger des ardeurs du soleil. De même, les volets intérieurs et les doubles-rideaux protègent du froid.

Les volets roulants contemporains sont en revanche incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.



### **La présence de doubles fenêtres**

Le système de double fenêtre utilisé par nos anciens sur certaines constructions et sous certains climats, présentent des propriétés intéressantes en terme d'isolation thermique et acoustique. Elles peuvent répondre aux exigences actuelles.



Exemple de doubles-fenêtres, vues de l'intérieur et de l'extérieur, source : ATHEBA

### **La valeur patrimoniale des fenêtres**

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, elles font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.

### Les points à corriger :

#### **Les fenêtres anciennes, source d'inconfort acoustique et thermique**

Par effet de paroi froide, les fenêtres anciennes créent généralement un sentiment d'inconfort en hiver. Les anciens luttait contre cette sensation par des volets (intérieurs ou extérieurs) et/ou des tentures.

#### **Les fenêtres anciennes, souvent source de déperditions thermiques**

Les fenêtres simples à simple vitrage présentent des coefficients d'isolation environ 3 fois inférieurs aux standards actuels.

Les déperditions sont dues à la transmission thermique au niveau du vitrage, mais aussi aux infiltrations d'air existantes entre le dormant et l'ouvrant, et parfois entre la menuiserie et le mur. Ces infiltrations pouvant être très importantes, il convient de les limiter raisonnablement, tout en conservant par ailleurs un renouvellement d'air suffisant dans le logement.

### Les bonnes interventions :

Au delà du remplacement pur et simple des menuiseries, il existe des solutions alternatives, pouvant combiner avantageusement les aspects thermiques et patrimoniaux.

#### **Le remplacement par une nouvelle menuiserie isolante**

Le changement par une nouvelle fenêtre à vitrages thermiques constitue une réponse satisfaisante d'un point de vue thermique mais elle pose deux problèmes:

**Au niveau architectural :** la nouvelle fenêtre nécessite un dessin à l'aspect identique, c'est-à-dire qu'elle doit préserver la finesse de la menuiserie et la dimension des vitrages, malgré une plus grande épaisseur; les petits bois sont alors rapportés de part et d'autre de la vitre.

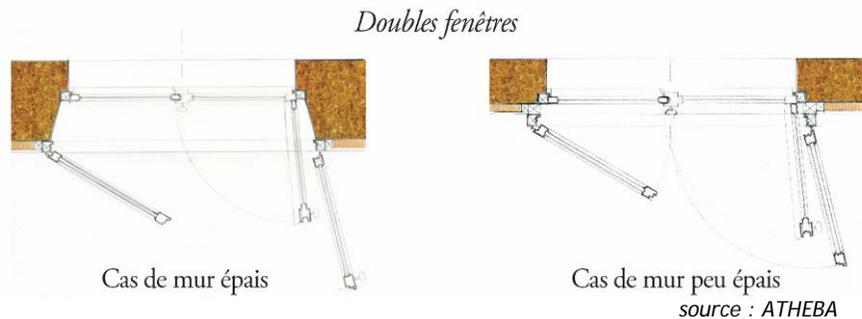
**Au niveau aéraulique :** le remplacement complet de la menuiserie par une menuiserie neuve s'accompagne généralement d'une réduction forte des infiltrations d'air, qui impose de repenser la ventilation du logement par ailleurs.

### **La conservation et la restauration des menuiseries d'origine**

Il est tout à fait possible de réparer une fenêtre en bois ou de l'adapter au mouvement de la maçonnerie.

### **La pose d'une double fenêtre**

Cette solution consiste à placer une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui, elle, reste en place. Si, par ailleurs, un isolant intérieur est prévu sur les murs, la double fenêtre prend logiquement place en continuité de celui-ci. Cette solution est avantageuse sur bien des points: aspect patrimonial de la façade conservé, isolation thermique renforcée (selon des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage), coût équivalent, voire inférieur au remplacement complet de la menuiserie existante.

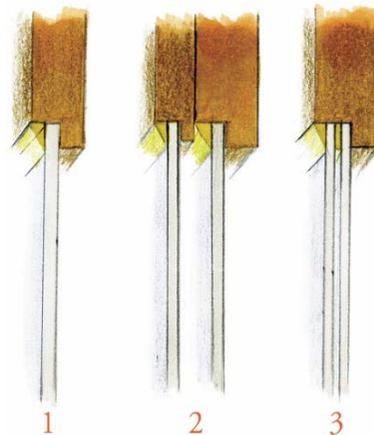


### **Le renforcement du vitrage**

Cette solution est applicable lorsque la menuiserie ancienne (1) est en bon état (ou peut être restaurée) et peut supporter une réfection de ses vitrages:

- soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant, (2)
  - soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. (3)
- Cette technique est toutefois récente.

En complément, pour diminuer les pertes par infiltrations, le calfeutrement des joints est conseillé.



source : ATHEBA

## 2.3.4. Capacité esthétique et paysagère du tissu bâti et des espaces à recevoir les dispositifs d'économie d'énergie

### 2.3.4.1. L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
<i>Sur le patrimoine architectural exceptionnel</i>	Impact très négatif - non autorisé : détérioration de l'aspect du bâti.	<p>Impact négatif sur les séquences urbaines des bourgs ; rupture de l'unité des matériaux et parements de façades.</p> <p><b>Impact moindre</b> dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.</p>
<i>Sur le patrimoine architectural remarquable</i>	Impact très négatif - non autorisé : détérioration de l'aspect du bâti.	
<i>Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain</i>	Impact très négatif - non autorisé : détérioration de l'aspect du bâti.	
<i>Bâti existant non protégé</i>	Impact neutre, seulement pour la façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.	
<i>Sur le bâti neuf</i>	Impact neutre sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	

### 2.3.4.2. MENUISERIES ETANCHES

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
<i>Sur le patrimoine architectural exceptionnel</i>	Impact négatif : Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ou remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie du bâti. <i>Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).</i>	<p>Impact négatif sur les séquences urbaines des bourgs lorsque les matériaux choisis viennent rompre l'harmonie du tissu bâti.</p> <p><b>Impact moindre</b> dans des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.</p>
<i>Sur le patrimoine architectural remarquable</i>	Impact négatif : Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ou remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie du bâti. <i>Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).</i>	
<i>Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain</i>	Impact neutre sous réserve de que le renouvellement des menuiseries s'inscrive dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, Et que le choix des menuiseries (forme et matériaux) soit cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;	
<i>Bâti existant non protégé</i>	Impact neutre sous réserve de que le renouvellement des menuiseries s'inscrive dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, Et que le choix des menuiseries (forme et matériaux) soit cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;	
<i>Sur le bâti neuf</i>	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.	

### 2.3.4.3. POMPES A CHALEUR

Impact sur le patrimoine bâti :		Impact sur les paysages :
<i>Sur le patrimoine architectural exceptionnel</i>	Impact moindre sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	Impact négatif sur le paysage urbain par l'accumulation d'éléments techniques perturbant la perception visuelle de l'unité bâtie.  Impact moindre dès lors que l'installation est non visible de l'espace public.  Impact neutre à l'échelle du grand paysage.
<i>Sur le patrimoine architectural remarquable</i>	Impact moindre sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	
<i>Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain</i>	Impact moindre sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	
<i>Bâti existant non protégé</i>	Impact moindre sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	
<i>Sur le bâti neuf</i>	Impact moindre sous réserve d'être implantée sur la partie du bâti non visible de l'espace public, inscrite dans le bâti et/ou peinte en gris foncé ou noir.	

### 2.3.5. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

Une démarche d'amélioration des performances énergétiques doit prendre en compte l'implantation du ou des bâtiments, son impact urbain pour déterminer d'abord si les modifications planifiées ne changent pas le rapport et l'harmonie du paysage urbain.

La prise en compte de la toiture doit être la seconde priorité, car c'est la principale surface déperditive (d'où s'échappe la chaleur) et peut être une surface de gains importants (utile si des capteurs peuvent profiter de cette énergie, néfaste si cela entraîne une surchauffe en été...). Les flux d'aération et autres dispositifs techniques peuvent aussi investir la toiture : l'intégration urbaine et paysagère dans le respect des styles architecturaux est primordiale.

Ensuite dans une démarche de performance, la résistance thermique des parois verticales (murs, fenêtres, autre) doit être maîtrisée : gains, pertes, ventilation, ombrage, sans perdre la qualité architecturale, qui donne sa valeur au bâti et anime la qualité urbaine d'une ville.

#### Interventions à réaliser, à éviter sur le bâti ancien

##### **Vers son amélioration thermique**

*tendant vers une consommation maîtrisée (<100 kWh/m<sup>2</sup>.an)*

D'une manière générale, pour l'obtenir, il est plus difficile de distinguer **ce qui est utile de ce qui ne l'est pas**, dans le cas du **bâti ancien**.

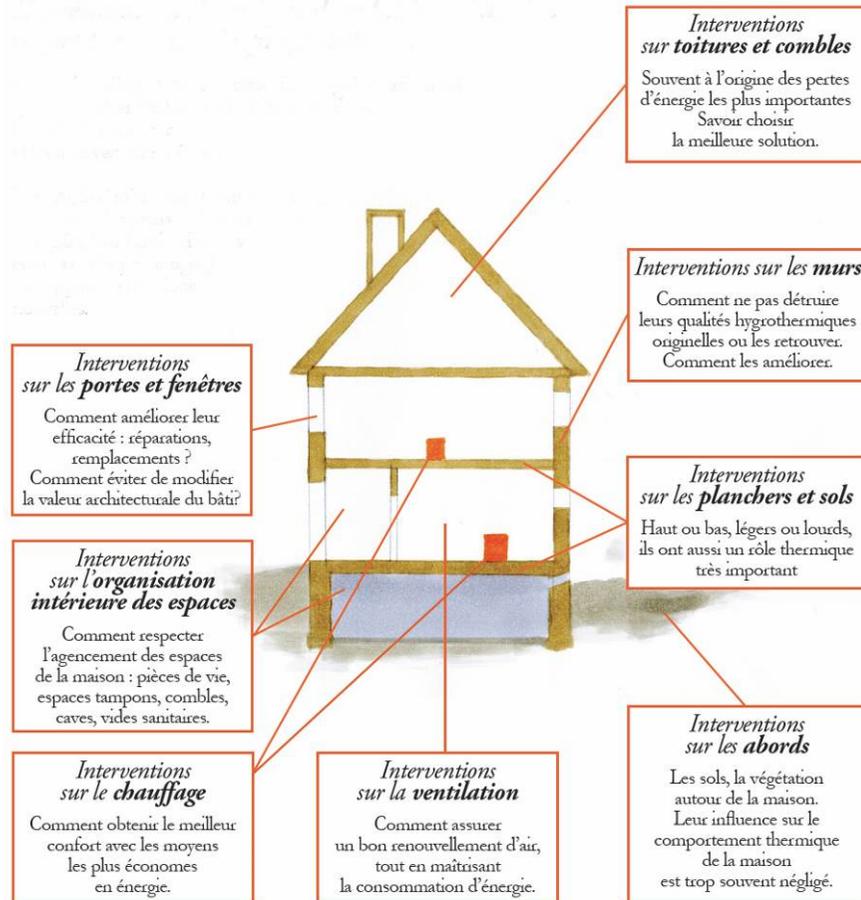
Les raisons : la diversité, un comportement étroitement lié à de très nombreux critères spécifiques et souvent mal compris.

D'où l'importance d'un **bon diagnostic** préalable, bien informé.

##### **Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:**

- maintenir ou améliorer le **confort** du bâtiment pour ses occupants,
- permettre une réduction de la **consommation** d'énergie et des économies de charge,
- contribuer à la **pérennité du bâtiment** en respectant spécialement son hygrosco pie,
- mettre en oeuvre les choix les plus **respectueux de l'environnement**, notamment pour les matériaux employés,
- toujours respecter la **valeur patrimoniale**, architecturale et paysagère du bâti.

***L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement***



Source : ATHEBA

## II-4-3-1- LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Règlementation thermique en vigueur au moment de la rédaction de l'AVAP : RT 2012 simplifiée 2015. Tous travaux doivent tendre vers la mise aux normes (thermique ou autres normes comme celle des circuits électriques par exemple).

Elle détermine des objectifs pour les bâtiments neufs (constructions neuves, agrandissements et surélévations ...), sauf construction neuve et extension de moins de 50 m<sup>2</sup>.

Elle fixe la consommation maximale pour les besoins de chauffage et de refroidissement, de ventilation et d'autres équipements internes à la maison. Elle fixe le débit de fuites d'air maximal également, ainsi que les températures de confort à respecter.

Les moyens pour atteindre ces objectifs peuvent être

- passifs (isolation, orientation des fenêtres, ombrage permanent, présence d'une cave etc...);
- ou actifs (usager ou équipement automatique qui varie l'ombrage, la ventilation, la quantité de chauffage ou des systèmes de capteurs d'énergie (solaire, éolienne et géothermique...) qui créent chaleur ou électricité).

La RT 2015 fixe donc principalement une obligation de résultats.

La réglementation thermique de l'existant, en application depuis 2008, fixe une obligation de moyens, et ce, pour des postes bien définis du bâtiment : valeurs pour les toitures, pour les fenêtres, etc...

La réglementation thermique prend difficilement en compte les cas particuliers du patrimoine où des travaux seraient en contradiction avec la qualité des matériaux et leur mise en œuvre.

La mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) définit l'aspect extérieur et la qualité du cadre de vie, des espaces publics et urbains, mais souvent le patrimoine et la qualité d'un bâtiment se juge également par la conservation des intérieurs originaux. Ainsi, si l'isolation par l'extérieur et la mise en place d'équipements sur les toitures doit être strictement encadrée dans ce document, il convient également de ne pas dévaloriser le patrimoine par des interventions intérieures.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie s'inscrit également dans la durée et ne doit donc pas nuire à la durabilité du bâtiment. Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques, etc...) ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre-cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Au-delà de la réglementation thermique, les usages doivent être adaptés au bâti qui les héberge et ne pas le dénaturer. Les économies d'énergies passent également par la mise en commun de certains équipements, les usages complémentaires, la récupération de chaleur, l'adaptation du mode de vie aux

saisons et l'utilisation de sources de chaleur renouvelables (le bois et autres biomasses) par des équipements les plus performants possible.

Si les travaux ne peuvent être réalisés entièrement, faute de moyens financiers ou techniques,

**Il vaut mieux privilégier les postes de pertes importants : Isolation des toitures, étanchéité des menuiseries, isolation des parois verticales, performance des équipements et ensuite production et utilisation d'énergies renouvelables.**

Il convient de réaliser une rénovation la plus performante possible, sur un poste à la fois, plutôt qu'une isolation moyenne (ne répondant pas à la norme) sur une plus grande surface, ce qui nécessitera rapidement de nouveaux travaux de mise aux normes (nouveaux coûts et dérangements, mais aussi de risque de détérioration pour le bâtiment d'origine).

Un chantier peut donc être phasé sur plusieurs années tout en ayant une vraie cohérence.

#### II-4-3-2- LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

La protection du patrimoine n'entrave pas le respect de la RT2012.

Dans quelques rares cas les techniques et matériaux disponibles ne permettent pas de respecter les objectifs de performance complètement. Quelques aménagements réglementaires sont possibles.

L'effort peut alors se porter sur la source de chaleur, ou de fraîcheur. La combustion de matières renouvelables (bois, déchets agricoles) par des équipements performants, le refroidissement par la ventilation naturelle de nuit, l'évaporation passive (végétaux, fontaines ou linges humides) permettent de compenser les qualités thermiques du bâti par des qualités d'usage.

Les fiches suivantes tendent à démontrer qu'au vu de la variété des solutions déjà disponibles actuellement, il est tout à fait possible de respecter les objectifs nationaux de réduction des consommations et d'améliorer son confort thermique dans le respect du patrimoine bâti.

##### Les objectifs de réduction des consommations

*Le facteur 4* : diviser par 4 notre consommation pour rester dans la capacité de renouvellement de la planète.

*La RT 2012 - modifiée 2015* : réglementaire pour les constructions neuves, sert d'objectif et de référence à toute rénovation.

La Réglementation Thermique 2012 s'inscrit dans l'objectif de réduction de facteur 4 : ses seuils sont 4x plus bas que la consommation actuelle moyenne sur le territoire national.

Les objectifs sont 3x plus bas que la RT 2005.

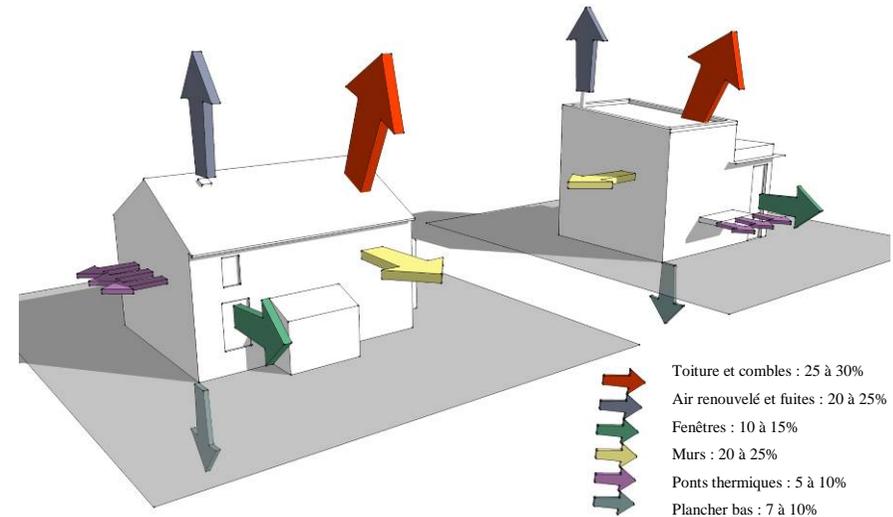
Un bâtiment neuf aux normes RT 2012 correspond à un bâtiment basse consommation (BBC) du label BBC-effinergie.

##### La RT Existant :

Réglementaire, en application depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007 (1<sup>er</sup> avril 2008 pour les surfaces de plus de 1000m<sup>2</sup>) pour tous les bâtiments existants et les constructions neuves et extensions de moins de 50 m<sup>2</sup>.

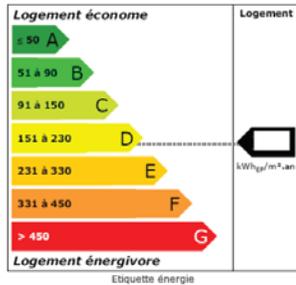
Elle définit, élément par élément, la résistance thermique (la valeur d'isolation) à mettre en œuvre.

##### Sources principales de déperditions dans les bâtiments existants :



Source : ADEME « rénover sans se tromper » moyenne nationale sur une maison construite avant 1975, non isolée

**CLASSE ENERGETIQUE** (chauffage + ECS + ventilation + climatisation + auxiliaires de chauffe)



Le diagnostic (étiquette énergie) établi lors de la vente d'un bien immobilier détermine la consommation annuelle, par mètre carré. Une rénovation complète, conforme à la RT Existant amène vers un classement de C ou D. Si les critères RT 2012 sont atteints, la classe A est visée (actuel BBC), même dans des conditions difficiles, la classe B peut être largement atteinte.

*Hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe « rénover sans se tromper » sur une maison construite avant 1975, non isolée*

**Hypothèse A** : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air.

↳ **Hypothèse A** : Economie de 47%

**Hypothèse B** : idem, avec changement du chauffage et Eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation)

↳ **Hypothèse B** : Economie de 67%

**Hypothèse C** : hypothèse B avec changement de VMC pour un double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) : avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air :

↳ **Hypothèse C** : Economie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans sur-isoler les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité. Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire ».

L'intervention sur un bâtiment existant a ses propres contraintes et il apparaît, avec l'expérience que :

- **L'isolation de combles**, habités, perdus, sous rampants, sous dalle de toit terrasse ou autre forme de toiture est en général très facile, et permet la mise en œuvre d'épaisseurs conséquentes d'isolant sans problèmes. En toiture, on peut donc viser des valeurs élevées de R (plus de 7 donc plus de 20 cm d'isolant), même dans l'existant. Bien traiter la ventilation des combles et des rampants entre l'isolant et la couverture : pour la durabilité des matériaux et respecter les modes constructifs. Ce poste permet de réduire jusqu'à 30% des pertes de chaleur (30% de moins de chauffage nécessaire).

- **L'isolation des parois verticales** pose plus de problèmes : finitions intérieures et extérieures ouvragées ne peuvent être masquées sans atteinte à la qualité du bâti. L'AVAP n'a de conséquences que sur l'aspect extérieur et limite l'isolation par l'extérieur. Pour les finitions intérieures, les propriétaires doivent agir de façon responsable et employer des techniques non destructives sur les finitions intérieures.

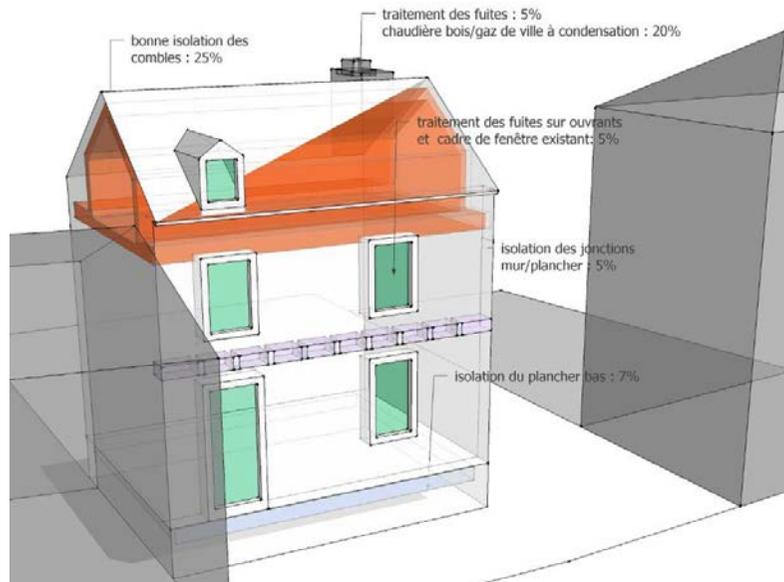
La réglementation thermique de l'existant n'oblige pas la mise aux normes des parois en pierre. Seules les parois en béton (blocs et banché), briques industrielles et bardage métallique sont concernés. Pour le confort des occupants, une isolation peut être envisagée.

Il convient donc de traiter en priorité les plus grosses déperditions, en accord avec les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Par exemple, sur un bâtiment en pierre et moellons, les murs épais et lourds offrent des qualités thermiques autre que l'isolation : inertie thermique (stock de chaleur ou fraîcheur) et déphasage (temps pour que la chaleur traverse le mur). On peut donc porter les efforts sur d'autres plans (isolation de toiture, ventilation avec récupération de chaleur, isolation du plancher sur cave...) et avec des équipements performants.

Sur d'autres bâtiments, comme ceux en béton armé, les ponts thermiques et les ouvrants représentent une plus grosse part des déperditions : les menuiseries métalliques doivent être changées pour des menuiseries bois, aluminium avec rupture de pont thermique, vitrage isolant etc...

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine :



Une contre-cloison isolée ne prenant pas appui sur la face intérieure des murs, un doublage avec vide d'air (coupure capillaire) sont des exemples de solutions réversibles.

- La problématique des **ponts thermiques** (discontinuité de l'isolant) est aussi importante. Les points froids sont les lieux de condensation et de problèmes sanitaires et structurels. En général, les planchers bois des maisons anciennes ont peu d'effet de pont thermique, le bois étant plutôt isolant. Cependant, lorsque une paroi est isolée, il faut également isoler la jonction mur/plancher et toiture/mur autant que la paroi pour avoir une continuité de l'isolant, et non pas un point faible (pont thermique). Les plancher bois sont sensibles à la condensation qui s'y formerait si le pont thermique n'est pas traité.

- Pour traiter la **condensation**, les pare-vapeurs sont utiles, mais uniquement si celui-ci est absolument continu et toujours du côté chaud de l'isolant. Sinon les problèmes d'humidité seront encore plus concentrés aux points faibles de la barrière vapeur. Dans l'existant, donc, il est difficile d'installer un pare-vapeur efficace. D'autres solutions sont **la bonne aération des matériaux, avec des vides d'air** permettant la circulation de l'air intérieur de la pièce côté chaud, avec l'extérieur côté froid. Il faut également éviter que les matériaux isolants touchent les structures froides pour éviter la transmission d'humidité capillaire.

La minimisation des ponts thermiques et ponts capillaires est cruciale pour la bonne conservation des matériaux et donc de la préservation du patrimoine.

## **CHAPITRE III :**

# **LES OBJECTIFS PATRIMONIAUX POURSUIVIS PAR L'AVAP**



### 3.1. RAPPEL : LES CARACTERISTIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE D'ETUDE

En synthèse :

#### Le patrimoine architectural et urbain

- Les bourgs, les fronts ligériens et les rives de la Maine :
  - Habitat de rive : logis, villas, chalets, maisons de bourg ainsi que leurs jardins et gloriettes.
  - Les espaces publics : abords des fleuves, ports, quais...
- Le plateau et ses châteaux : propriétés résidentielles, demeures et parcs (Savennières et Bouchemaine).
- Le patrimoine architectural rural : logis ruraux, fermes et petit patrimoine.
- Le petit patrimoine architectural : murs de clôture, fours, puits, ...
- Le patrimoine hydraulique : ponts, quais, ports, perrés, repères de crues, ...

#### Le patrimoine paysager

- Les perspectives et vues majeures :
  - Des vues panoramiques lointaines et dégagées donnant à voir un ensemble de composantes bâties et/ou naturelles des paysages ligériens.
  - Des vues sur des paysages rétro-ligériens de qualité.
  - Des perspectives sur du bâti exceptionnel ou des monuments.
- Les entités géologiques majeures et la topographie du site :
  - La géologie joue un rôle majeur dans la qualité paysagère du site : Affleurements de rhyolite (*soubassement de l'Eglise Béhuard*), le reflet du soleil sur ces affleurements offre des couleurs remarquables.
  - Le relief participe à la création des différentes ambiances en dessinant les entités paysagères. Un plateau massif, schisto-gréseux, doucement ondulé et entaillé par des vallons ; des transitions entre la vallée de la Loire et le plateau, plus ou moins douces. Un réseau hydrographique structurant.
- Les entités paysagères :
  - L'île de Béhuard et l'ancienne île de Varennes ; le caractère insulaire et l'adaptation du bâti et de l'architecture aux inondations (escaliers extérieurs, fermes sur terre à Béhuard : Le Bas Grivaux, Le Bois)
  - La frange ligérienne et de la Maine ; au fil de l'eau.
  - Le paysage urbain de transition entre la plaine et le plateau ;
  - Coulée et ondulations viticoles de Savennières ;
  - Le plateau bocager et boisé au sud du territoire, correspondant au plateau de la commune de Savennières ;
  - Le plateau sensible au nord (commune de Bouchemaine).

#### Le patrimoine environnemental

- Les éléments environnementaux et paysagers remarquables :
  - Les arbres remarquables et boisements majeurs assurant la qualité paysagère du site et pouvant servir d'écran visuel.
  - Les haies riches en biodiversité.
  - Les jardins et parcs des grandes demeures ; les jardins de bords de Loire

- La trame verte et bleue ; la biodiversité :
  - Des coupures vertes conservées, assurant la permanence des continuités écologiques et la lisibilité des paysages urbains.

L'ensemble de ces éléments identitaires est à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux.

### 3.2. LES ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

Les enjeux d'une gestion qualitative des tissus bâtis et des espaces définis par le diagnostic patrimonial sont les suivants :

- La préservation des ensembles bâtis des bourgs et tissus urbains ainsi que du patrimoine bâti isolé (plateau) ; la préservation de la silhouette bâtie le long des rives, de façon à conserver les vues exceptionnelles depuis le fleuve et la rive opposée.
- La préservation du patrimoine bâti exceptionnel, remarquable et constitutif de l'ensemble urbain (habitat de rive, logis, habitat rural, petit patrimoine architectural) ;
- L'intégration qualitative des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le bâti et le site ;
- Organiser la forme urbaine en : poursuivant la reconquête des espaces publics patrimoniaux notamment de bords de Loire ; préservant les sols et ouvrages anciens (hydrauliques...) et en mettant en valeur par des aménagements respectueux de l'esprit ligérien.
- Qualifier la périurbanisation en : intégrant les nouveaux quartiers dans la trame ligérienne traditionnelle, assurant la continuité et la transition des formes urbaines entre bourgs anciens et nouveaux quartiers ainsi que qualité de l'insertion paysagère des nouveaux quartiers.
- La maîtrise de l'évolution des formes urbaines (hauteurs et volumes) pour les constructions neuves ; l'arrêt du mitage des espaces paysagers sensibles ;
- Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables (les paysages viticoles et en particulier la coulée de Serrant, les ensembles urbains remarquables et notamment leur façade sur Loire dans le cas des bourgs de Bouchemaine et La Pointe ; le paysage alluvial (maintien des prairies alluviales).
- Protéger et mettre en valeur les jardins et les parcs de grandes propriétés ;
- Le maintien des boisements et arbres remarquables et haies ;
- La préservation du caractère naturel de la vallée de la Loire et de la Maine ;
- La mise en valeur des quais, rues, venelles et espaces publics.



## Sources documentaires

Antak, Atelier JP Leconte architecte du patrimoine, Nantes et Paysages de l'Ouest, Nantes, *Rapport de présentation du projet de ZPPAUP de Bouchemaine*

LEGRAND Valérie, Architecte du Patrimoine, Architecte D.P.L.G., *rapport de présentation ZPPAUP de Béhuard*, juillet 2002

COURILLEAU Jacques - *Confluence Loire-Maine – Etude paysagère préalable au classement du site*, DIREN Pays de la Loire, juin 2006

ÉTUDE DOCUMENTAIRE ET HISTORIQUE de BOUCHEMAINE  
réalisée par Séverine Janvier, (INTRADOS, ANGERS)

### SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES ET DOCUMENTAIRES RELATIVES A BOUCHEMAINE

CHARON (A.) - « Pruniers », *Bouchemaine, une commune, deux clochers, trois villages*, notice n°1, 1966.

CHARON (A.) - « L'agglomération centrale », *Bouchemaine, une commune, deux clochers, trois villages*, notice n°2, 1967.

CHARON (A.) - « La Pointe », *Bouchemaine, une commune, deux clochers, trois villages*, notice n°3, 1967.

CONSTANT (M.) - *Bouchemaine, un village républicain en Anjou, 1789-1799*, mém. de maîtrise, UCO, Angers, 1997.

DIEDRICHS (A.) - Analyse paysagère de Bouchemaine, travaux ENITH, Angers, 1986.

FERANT (M.) - *La Pointe, mon village au bord de l'eau*, 1987.

HAROUY (M.), RACLIN (M.) - *Une mémoire sur les rails, le Petit Anjou au quotidien*, Editions Cheminements, Angers, 1998.

HAROUY (M.) - « Le Petit Anjou, un train de légende », *L'Anjou*, 1999, n°45, pp.36-46. *Le Petit Anjou*, Editions Cénomane, Le Mans, 1986.

NOBLOT (P.) - Dossier FGER, étude et diagnostic du bocage de Bouchemaine, juin 1997.

PORT (C.) - *Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine et Loire*, Siraudeau et Cie, Angers, 1878, rééd.1989, t.I et III.

*Les coteaux de Loire et de Maine par les cartes postales de la Belle Epoque*, Association Histoire des coteaux de Loire et de Maine, Angers, 1985.

Revue de l'Association des coteaux de Loire et de Maine.

« Habitation de plaisance Castel du Petit Port situé à Bouchemaine », *La construction moderne*, 28 juin 1902, p.53.

Etude de diagnostic de territoire, travaux de l'ESA, Angers, juin 1994.

### SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES ET DOCUMENTAIRES RELATIVES A SAVENNIERES

#### **Ressources photos :**

- Photos et cartes postales anciennes, format CD,
- Vues aériennes, Serge SIMON, 2002,
- Inventaire des ouvrages liés à la navigation sur la Loire, (de St-Nazaire à Montsoreau), format CD, DRE, juin 2002,

#### **Documents d'urbanisme et documents d'objectifs :**

- Natura 2000, document d'objectifs, format CD, février 2004,
- Le Val de Maine, les richesses naturelles des prairies de la Baumette, format CD, Club nature du lycée agricole de Fresne,
- Plan Local d'Urbanisme et synthèse des séances de travail, format CD,
- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire, Val du Louet et confluence de la Maine et de la Loire, dossier d'enquête publique, février 2002,

#### **Etudes sur l'aménagement urbain et les paysages :**

- Aménagement de centre-bourg, ressources photos, format CD, Mairie de Savennières, janvier 2004,
- Etude d'Aménagement du centre-bourg, AURA, janvier 1987,
- Projet d'aménagement Place du Mail, phase 1, commune de Savennières,
- Etude des secteurs urbanisés de la commune de Savennières, rapport d'étude, Urbanis, sept. 2005,
- Restructuration commerciale et artisanale de proximité, Mairie de Savennières, 1997,
- Dynamique de l'aménagement de la commune de Savennières, Ecole Nationale d'Ingénieurs des Techniques de l'Horticulture et du Paysage, 1997
- Savennières, une entité paysagère, BTS Aménagement paysager, Angers, 1995,
- Etude sur l'évolution du tissu rural de la commune de Savennières, BTS Aménagement paysager, Angers, 1995,
- Analyse polysémique de la commune de Savennières, BTS Aménagement paysager, Angers, 1995,
- Les commerces à Savennières, Sophie CADOT, CESA, 1996,
- Les recompositions territoriales à l'épreuve de l'étalement urbain, l'exemple du Maine-et-Loire, réseau Atlas, juin 2004,
- Savennières, un vignoble entre deux clochers, Mémoire de licence, 1991

**Etudes et articles sur l'histoire et les monuments :**

- Savennières et son église, extraits, plaquette HCML,
- Histoire de Savennières, extrait du dictionnaire Historique, Géographique et Biographique du Maine-et-Loire, de C. Port, 1878,
- Etude de l'église en 1839, extraits de l'Anjou et ses Monuments, Godard-Faultrier,
- Petite histoire du clocher de Savennières, L. Barrault,
- Les peintures sur tentures de Savennières, HCML, bulletin n°26,
- La Roche aux Moines, HCML, bulletin n°3, 1984,
- Le domaine aux Moines, J. Marcot,
- Le château de Varennes, HCML, bulletin n°22,
- Les moulins de Savennières, HCML, non daté,
- La gare de Savennières, Roussier, 1989
- Les Cent ans de la Concorde, M. Clavreul, 2001,
- Une croix de chemin en état de péril, La Croix Marant, C. Berteloot, P. Guéry, J. Marcot, 1996
- La fontaine Ste Guenette, J. Marcot, 1988,
- Les tombes de Bécherelle, A. Rabaud, 1975,
- La pierre Bécherelle, A. Charon, 1973,
- Les vitraux du chœur de l'église d'Epiré, HCML, bulletin n°27,
- Le logis des Quatre Vents, J. Marcot, non daté,
- Vignes et vins en nos coteaux, HCML, n°31,
- Vignoble de la coulée de Serrant, N. Joly,
- Les platanes du Fresne, article de R. Cotillon, n°87, société d'études scientifiques de l'Anjou, 1993,
- Le parc des Vaults à Savennières, HCML,
- Savennières d'un jour, P. Jouy, 1991

1Fi 251 - plan terrier géométrique de terres situées paroisse de Pruniers, ferme du Petit Grésil, XVIIIè s.

6 Fi 6091-6094 - cartes postales  
11Fi - collection C. Port, clichés photographiques  
11Fi 3032 - Bouchemaine bourg, 1890  
11Fi 3033 - pont de chemin de fer, plan et élévation, 1846  
11Fi 3034-3038 - le Fresne, s.d.  
11Fi 3040-3046 - La Pointe, vers 1890  
11Fi 3047-3049 - Pruniers, 1893-1897

G 775 - Prieuré de Pruniers, plans de La Rive, XVIIIè s.  
G 777 - Censif du prieuré de Pruniers, 1746  
G 997 - diverses pièces XIVè-XVIIIè s.

10G 1 Grand Séminaire d'Angers, prieuré de Pruniers

254 H 79 Chantourteau en Epiré, censif, XVIIè-XVIIIè s.

8OS 20 - travaux publics et transports, Bouchemaine, généralités, plans..., 1847-1913  
103S 4-5 - ligne Angers - Candé, gares et stations, pont de Pruniers, 1906-1912  
125S 6 - La Maine, Angers-Bouchemaine, 1835-1905.

## ILLUSTRATIONS DE LA PAGE DE GARDE

Savennières : dessin de Peter HAWKE, vue de Savennières, 1837, pour l'Anjou et ses monuments de G. Faultrier, source : ADML 11 Fi 1022

## SOURCES ARCHIVISTIQUES

### Archives Départementales de Maine et Loire (ADML)

Cadastré napoléonien 1810

Atlas cantonal 1810

1055 W 329, 331, 338, 348 - sections de plan cadastral de 1934, mise à jour 1972 et 1976.

C 22 - navigation de la Loire : péages et bacs, 1660-1690

C 40 - pour le balisage de la Loire et ses affluents jusqu'en Bretagne, 1788

C 52 - rôle de tailles et corvées : contribution pour travaux des routes, Bouchemaine, 1787

C 53 - *idem*, Pruniers, 1787

Cartes, plans et fonds iconographique :

1Fi 81 - plan d'alignement du bourg de La Pointe, 1/500, Service vicinal, 1898.

1Fi 82 - plan d'alignement du bourg de Bouchemaine, 1/500, Service vicinal, 1898.