

VOLET PAYSAGER

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D'ANJOU

Varennnes-sur-Loire (49)

Client :

SCEA Vallées d'Anjou
17 route des Joutières
49650 BRAIN SUR ALLONNES

Prestataire :

RÉSONANCE
Urbanisme & Paysage®

AGENCE RESONANCE
2 Rue Camille Claudel
49000 ECOUFLANT
02 41 88 46 95
agence@resonance-up.fr
www.resonance-up.fr

1. ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER	4
1.1 ANALYSE PAYSAGÈRE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	4
1.2 ANALYSE PAYSAGÈRE DE L'AIRE D'ÉTUDE IMMÉDIATE	7
1.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX ET SENSIBILITÉS DES AIRES ÉTUDES ÉLOIGNÉE ET IMMÉDIATE	10
2. LE PROJET	10
3. PROPOSITIONS DE MESURES PAYSAGÈRES	12
4. ANALYSE VISUELLE	14

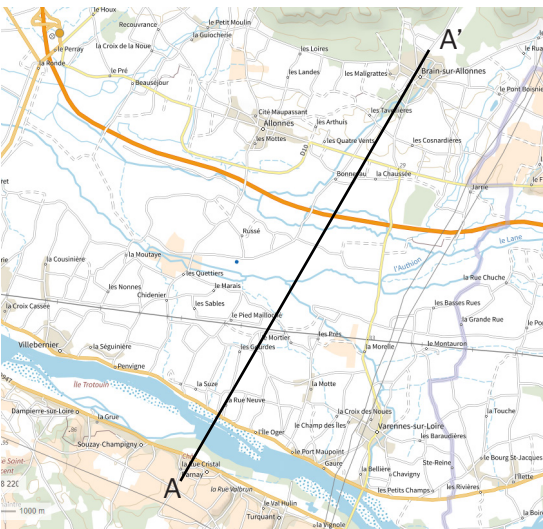
PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D'ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

1. ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER

1.1 ANALYSE PAYSAGÈRE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE

1.1.1 Définition de l'aire d'étude

Le projet se situe sur le territoire du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine en bordure de périmètre UNESCO. La zone d'implantation s'inscrit dans un paysage agricole où les cultures horticoles, maraîchères et céréalières sont présentes. Ces espaces agricoles sont bordés au nord par l'Authion et au sud par la Loire sur deux axes parallèles est-ouest. Le relief de ce territoire est marqué par un coteau abrupt au sud de la Loire, orienté vers le nord. Il est composé principalement de parcelles viticoles, mais il est également ponctué de boisements. Au pied de ce coteau s'organise une urbanisation plutôt linéaire dite aujourd'hui de caractère, car elle présente en grande partie des habitats troglodytiques typiques de la région. De chaque côté de la Loire, une levée plus ou moins ouverte vers le fleuve selon la densité de la ripisylve sert de voie de communication. Ces ripisylves sont composées de feuillus dont majoritairement des peupliers. L'absence de feuillage en saison hivernale permet d'ouvrir des vues du coteau vers le Val d'Authion situé au nord de la Loire. Le Val d'Authion où la zone d'implantation du projet est localisée, est situé en contrebas de la levée. Il est principalement composé de parcelles agricoles et est également ponctué de serres maraîchères et horticoles et de boisements. Les boisements sont plutôt localisés en bord d'Authion permettant de créer une ripisylve. Une certaine densité de petits hameaux est également présente dans ce Val d'Authion.



Au nord, l'aire d'étude s'appuie sur l'Authion et les boisements qui l'accompagnent s'imposant comme une limite franche réduisant les perceptions visuelles vers le paysage alentour. Le coteau au sud de la Loire est un élément structurant du paysage. La limite sud de l'aire d'étude est marquée en recul de ce coteau, suivant les ondulations du relief afin de prendre en compte le paysage viticole. À l'est et à l'ouest, l'aire d'étude s'étend jusqu'aux bourgs des communes à proximité du site d'implantation du projet.



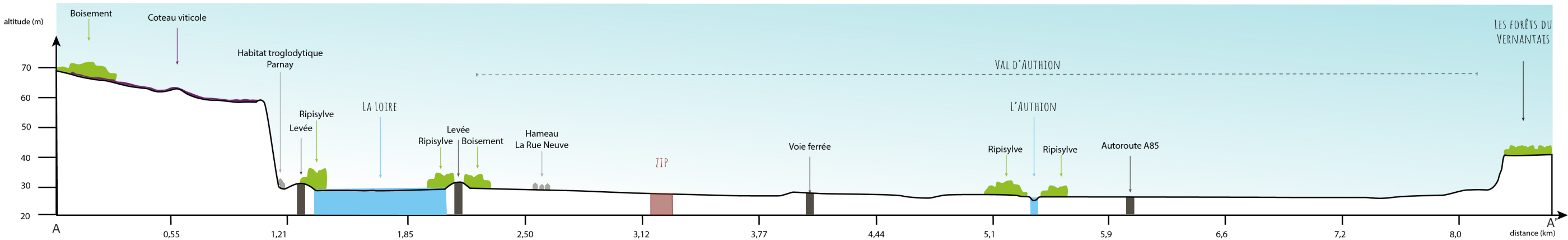
Vue depuis l'Église de Parnay, vers le Val d'Authion



Habitat troglodytique à Turquant et Moulin à vent du Val Hulin



Coteau avec des vignes au niveau de Parnay



Coupe AA', permettant d'illustrer le relief et les composantes paysagères

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

1.1.2 Composantes paysagères

L’aire d’étude éloignée de la zone d’implantation potentielle (ZIP) s’étend de part et d’autre de la Loire. Les voies départementales majeures sont situées sur les levées de la Loire et elles longent le fleuve au nord et au sud. La voie ferroviaire reliant Angers à Tours est située au coeur du Val d’Authion et le traverse d’est en ouest. Ces différentes voies de déplacement traversent l’ensemble de la zone d’étude sur cet axe est-ouest.

Les principaux monuments historiques classés et/ou inscrits de l’aire d’étude se situent au sud de la Loire. Les Églises sont localisées en pied de coteau à l’exception de celles de Souzay-Champigny et de Parnay. L’Église de Souzay-Champigny est située en haut du coteau, mais au coeur du bourg. Elle est donc insérée entre différents bâtis, ce qui empêche les vues directes depuis l’Église vers le Val d’Authion. Au contraire, l’Église de Parnay se trouve dans un paysage ouvert au bord du coteau abrupt. Quelques vues directes s’ouvrent alors depuis l’Église vers le Val d’Authion. Les bords de coteaux ouverts possèdent des percées visuelles vers la Loire et le Val d’Authion. La ripisylve du bord de Loire joue parfois un rôle d’écran au premier plan, mais le fleuve se distingue tout de même par sa largeur imposante derrière la végétation. Les itinéraires touristiques sont également situés au sud de la Loire. Ils permettent de relier les différents points d’intérêts et monuments historiques. Ils longent parfois le coteau, mais traversent également les parcelles de vignes plus en retrait du bord de fleuve. Ces coteaux sont majoritairement composés de parcelles viticoles et ponctués de quelques boisements.

La levée du nord de Loire est bordée de boisements et de percées visuelles ponctuelles de part et d’autre. Entre la levée du nord de Loire et l’Authion, il n’y a pas de relief marquant le paysage. Ce territoire est composé d’un paysage de bocage ouvert, en particulier au sud de l’Authion. Les cultures maraîchères, céréalières et horticoles ont investi les lieux et participé à cette ouverture de l’espace, autrefois bocager et ponctué de parcelles de peupliers. Le paysage agricole du Val d’Authion est également marqué par des éléments construits tels que des serres de cultures pour le maraîchage et l’horticulture. L’habitat du Val d’Authion s’organise en hameaux dispersés assez denses avec quelques boisements de proximité.



Église de Souzay-Champigny au coeur du bâti



GR3 et Loire à Vélo à Parnay



Église de Parnay, en bord de coteau



Panneau directionnel de Loire à Vélo à Parnay



Vue depuis l’Église de Parnay



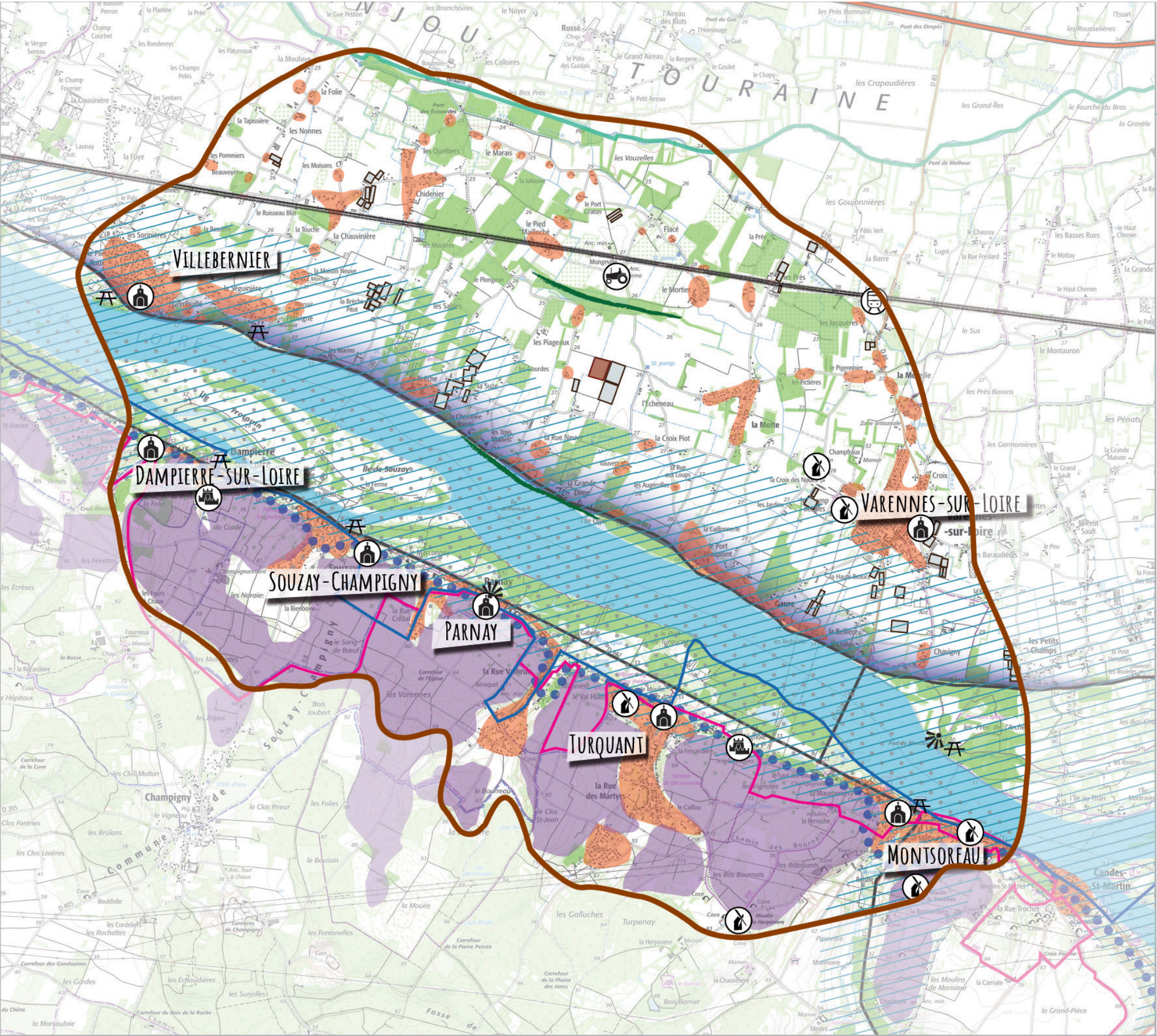
Hameaux dispersés et denses dans le Val d’Authion, photo prise depuis la levée



Serres du hameau la Suze, éléments récurrents dans le paysage

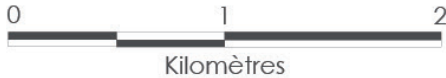
SYNTHESE

Les caractéristiques du territoire permettent de définir les limites de l’aire d’étude. Le coteau viticole au sud de la Loire compte la majorité des monuments historiques ainsi que les itinéraires touristiques. Au niveau de Parnay, situé en surplomb par rapport à la ZIP, le coteau offre des ouvertures vers le Val d’Authion. Cela génère quelques sensibilités en particulier depuis l’Église de Parnay. La zone d’implantation est donc ponctuellement et partiellement visible depuis le coteau au sud de la Loire. La levée au nord de la Loire est bordée de boisements et d’ouvertures ponctuelles vers le Val d’Authion. Le paysage depuis cette levée s’ouvre parfois vers le territoire agricole. De faibles sensibilités sont donc présentes depuis la levée située au nord de la Loire. Depuis la limite nord de la zone d’étude, le site est peu perceptible grâce à la ripisylve du bord d’Authion qui masque régulièrement les vues. De plus, comme le relief est très faible, voire inexistant, dans le Val d’Authion, grâce au bocage ponctuel, le site se présente comme peu perceptible dans le paysage de l’aire d’étude éloignée.



PROJET DE SERRES
CONTEXTE PAYSAGER
(Aire d'étude éloignée)

- LEGENDE
- Aires d'étude paysagère**
- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
 - Limite de l'aire d'étude éloignée
- Eléments structurants**
- Autoroute (A85)
 - Voie départementale majeure
 - Voie ferrée
 - Bourgs et hameaux
 - Serres existantes
- Composantes paysagères**
- La Loire
 - L'authion
 - Trame végétale
 - Vignes
 - Levée de la Loire
 - Coteau
 - Frange végétale limitant les perceptions visuelles vers la ZIP
- Eléments patrimoniaux et touristiques**
- Périmètre UNESCO
 - Site classé
 - Monument historique classé et/ou inscrit
 - Eglise, Château/Manoir, Moulin
 - Gare, Ferme
 - GR
 - Loire à vélo
 - Point de vue
 - Aire de pique-nique



RÉSONANCE
Urbanisme & Paysage®

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

1.2 ANALYSE PAYSAGÈRE DE L’AIRE D’ÉTUDE IMMÉDIATE

1.2.1 Définition de l’aire d’étude

Localisée au sein de cultures maraîchères et/ou céréalières ou encore prairiales, la ZIP se trouve dans un paysage agricole autrefois bocager, mais aujourd’hui plutôt ouvert. Cette ouverture du paysage est due aux différentes cultures qui se sont développées sur les lieux. Pour faciliter les modes de culture, une partie des haies bocagères a été supprimée. Certains motifs boisés et bocagers restent tout de même présents dans le Val d’Authion. Les serres sont des motifs paysagers et agricoles présents régulièrement sur ce territoire. Elles permettent de faciliter la production en particulier maraîchère et horticole.

Au niveau bâti, cet espace est composé d’un nombre important de petits hameaux. Ils se structurent par quelques bâtiments agricoles et d’autres liés à l’habitation en tant que telle. Ils sont pour la plupart bordés de quelques motifs boisés permettant de limiter les vues vers les environs et depuis les environs vers les hameaux.

La ZIP est située au nord de la Loire, en contrebas de la levée. Cette levée, la RD 952, est une voie d’accès majeure du bord de Loire. Elle est régulièrement bordée de boisements alternant avec des ouvertures offrant des percées vers le Val d’Authion. Les voies d’accès desservant les différents hameaux au sein du Val d’Authion sont partiellement accompagnées de franges végétales.

Au Nord et à l’Ouest, l’aire d’étude immédiate est définie par les motifs boisés et bocagers. Au Sud, la levée constitue une limite franche permettant de prendre en compte à la fois les ouvertures et les fermetures depuis la RD 952 vers le Val d’Authion. À l’Est, la limite de l’aire d’étude immédiate longe les routes offrant des perceptions ponctuelles vers la ZIP.

1.2.2 Composantes paysagères

La ZIP se situe sur une parcelle agricole bordée à l’Est de serres maraîchères. Au nord, une haie bocagère d’environ 2,50 mètres longe le terrain, ce qui limite les vues vers le site depuis cette partie du territoire. Au Sud et sur une partie de la frange ouest de la parcelle, le paysage est plus ouvert par l’absence de trame végétale. Des perceptions visuelles vers la ZIP depuis les routes de proximité sont donc présentes.

Les motifs boisés de l’aire d’étude immédiate suivent principalement un axe nord-sud en particulier à proximité de la ZIP. Cette trame végétale filtre les vues sur l’ensemble de l’aire d’étude immédiate dans l’axe est-ouest. Pour autant, certaines vues ponctuelles depuis les routes longeant le site côté est et ouest sont présentes par des discontinuités de la végétation.

Au niveau bâti, la ZIP est localisée à proximité de 2 hameaux, un à l’ouest et l’autre au sud. Elle reste tout de même à distance de ces deux hameaux, respectivement environ 200 et 300m. Une frange végétale est présente entre le hameau à l’ouest de la ZIP et la ZIP contrairement à celle au Sud qui possède une vue plus ouverte vers la parcelle, mais qui est plus éloignée.

La limite sud de l’aire d’étude immédiate est composée de la RD 952, en aplomb du Val d’Authion. Cette route est bordée ponctuellement de végétation se succédant avec des percées visuelles vers le Val d’Authion. Une percée se trouve en face de la ZIP depuis la levée vers le site d’implantation.



Frange végétale située au nord de l’aire d’étude immédiate



Haie bocagère longeant la limite nord de la ZIP et vue vers les serres maraîchères bordant la ZIP



Vues vers le hameau situé au sud de la ZIP, photo prise en limite sud-est de la ZIP orientée vers la Loire



Hameau situé au nord-ouest de la ZIP, bordé de végétation

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

1.2.3 Différentes vues vers la ZIP



Vue de la ZIP depuis le chemin d'accès



Vue depuis l'angle de route à l'Ouest



Vue face à la ZIP



Vue de la ZIP depuis l'angle de route au sud-est



Vue de la ZIP depuis l'angle de route à l'est

SYNTHESE

Les franges végétales permettent de déterminer les limites de l'aire d'étude immédiate en particulier au nord et à l'ouest. À l'exception de la frange nord, les haies bocagères de la zone d'étude sont orientées dans un axe nord-sud. Cette orientation permet de limiter les vues depuis les abords est et ouest du territoire.

La ZIP est située dans un paysage agricole partiellement ouvert. Les routes à proximité immédiate de la zone de projet, au sud et en partie à l'ouest ne sont pas bordées de végétation. Depuis ces deux espaces, des perceptions visuelles continues s'ouvrent donc vers la ZIP ce qui génère des sensibilités.

Le paysage à proximité de la ZIP est également composé de serres maraîchères. Ces serres représentent un motif paysager marquant en particulier depuis les abords immédiats du site. Sa géométrie et sa couleur blanc translucide soulignent le parcellaire. Pour autant, ces serres peuvent se fondre dans le paysage grâce à leur faible hauteur et à la présence de haies bocagères qui les dissimulent. De plus, leur orientation perpendiculaire à la route et/ou dans l'axe des points de vue peut permettre d'offrir des vues vers l'intérieur des abris ce qui ouvre le champ de vision et met en valeur la présence des cultures. Cette composante peut donc s'intégrer assez facilement dans le paysage immédiat.

De plus, un recul entre la route de proximité passant au sud et la serre est donné permettant ainsi de réduire les sensibilités depuis l'axe routier.



PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

1.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX ET SENSIBILITÉS DES AIRES ÉTUDES ÉLOIGNÉE ET IMMÉDIATE

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, la topographie du territoire participe à l'ouverture de vues vers le projet. Elle permet, depuis le coteau, d'avoir quelques perceptions visuelles vers la rive droite. Ces perceptions sont plus ou moins ouvertes selon la densité de la ripisylve présente au sud et au nord de la Loire. La ZIP est faiblement visible depuis le coteau et en particulier depuis l'Église de Parnay. Au niveau patrimonial et touristique, les sensibilités sont déterminées par ce relief et par la densité et la hauteur de la végétation bordant la Loire. Les monuments historiques ou sites à enjeux présents en haut de coteau présentent de très faibles sensibilités vis-à-vis de la ZIP. De plus, ces sensibilités sont principalement présentes en saison hivernale liées à l'absence de feuillage sur le masque visuel généré par la ripisylve de bord de Loire.

Au sein du Val d'Authion, le paysage est relativement ouvert, mais une trame végétale est tout de même présente. Cette trame est composée de haies bocagères orientées sur un axe nord-sud ce qui limite les vues vers la ZIP sur l'axe est-ouest. Des boisements situés en limite d'aire d'étude immédiate jouent également un rôle d'écran filtrant vers la ZIP.

Les sensibilités immédiates autour de la ZIP concernent principalement les routes passant à proximité du site. En effet, certains abords de routes sont dégagés ce qui génère des perceptions visuelles. Pour autant, l'orientation de la serre perpendiculaire à la route et/ou dans l'axe des points de vue peut permettre d'offrir des vues vers l'intérieur des abris, ce qui ouvre le champ de vision et met en valeur la présence des cultures. De plus, des parcelles agricoles créent un recul entre la zone d'implantation et les routes localisées à l'ouest et au sud du projet. Cela permet d'avoir une distance entre les différents éléments du paysage et de déterminer des sensibilités modérées.

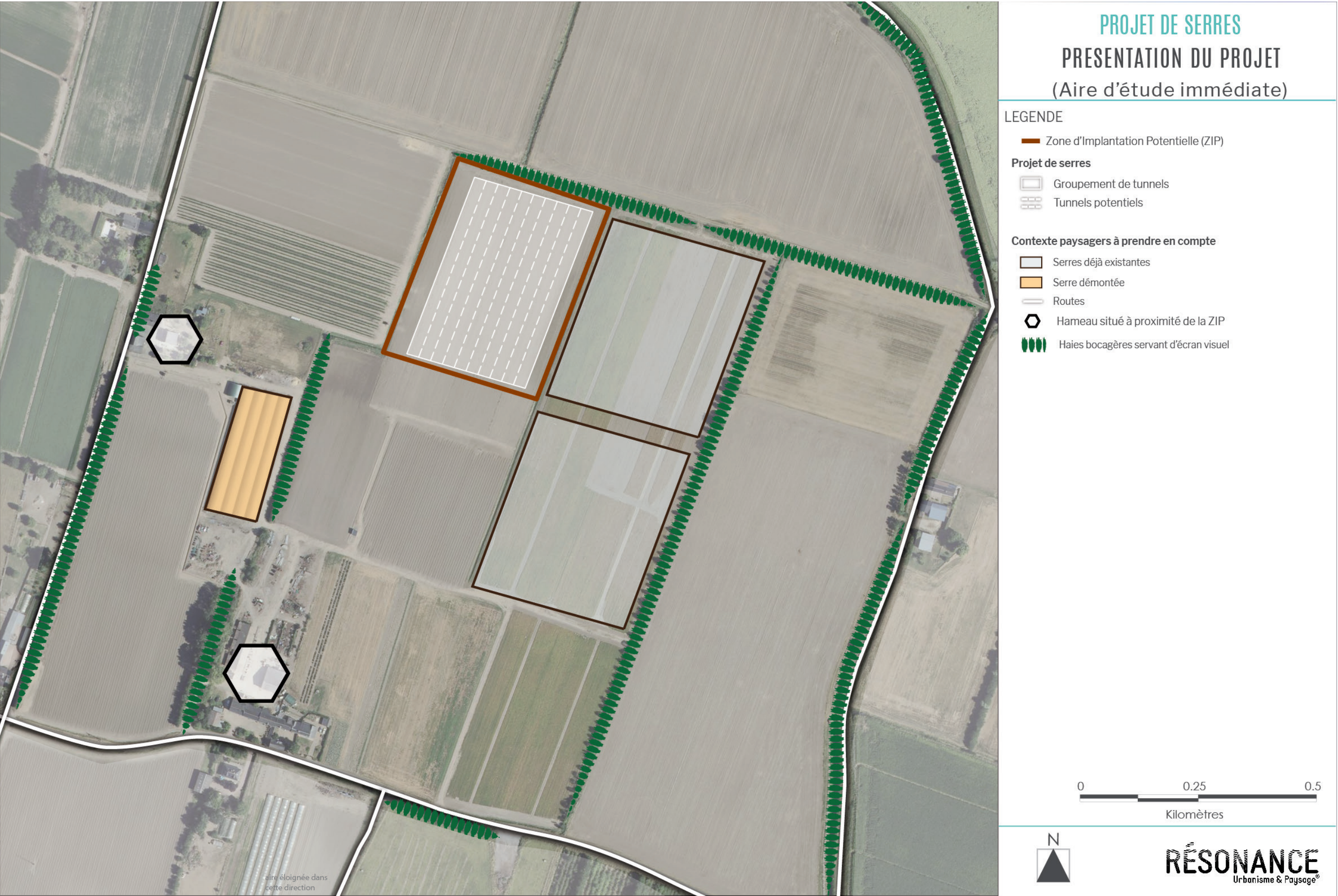
Le territoire du Val d'Authion est également composé d'un nombre de hameaux dense. Ils sont dispersés sur l'ensemble de l'aire d'étude. Certains sont présents à proximité immédiate de la ZIP, au sud et à l'ouest, ce qui génère des sensibilités à relativiser avec la distance entre les habitations et la ZIP qui est respectivement de 200 et 300 m. Ces sensibilités pour le hameau situé au sud sont ainsi considérées comme modérées, car il n'y a pas de frange végétale le séparant du site pour autant, une zone de retrait est présente entre les habitations et la ZIP. Les sensibilités pour le hameau situé à l'ouest sont faibles grâce à la présence de la frange végétale même si sa proximité est plus importante.

La parcelle adjacente au site est composée de serres maraîchères. Ces serres représentent un motif paysager marquant, mais il souligne le parcellaire du territoire. Aussi, ces serres peuvent se fondre dans le paysage grâce à leur faible hauteur et à la présence de haies bocagères qui permettent de réduire leur perception et d'atténuer leur verticalité.

2. LE PROJET

La zone d'implantation du projet est située dans un paysage agricole ponctué d'une trame végétale composée de boisements et de haies bocagères. Une haie bocagère dense est située en limite nord de la ZIP. La frange est est occupée par une parcelle de serres maraîchères. Les franges sud et ouest sont ouvertes vers des parcelles agricoles nues. Cela offre des vues vers les routes de proximité longeant ces parcellaires agricoles. Deux hameaux composés de plusieurs bâtiments sont positionnés respectivement au sud et à l'ouest de la parcelle, mais celui localisé à l'ouest est séparé du site d'implantation par une trame végétale contrairement à celui localisé au sud. Concernant les deux hameaux, une zone de recul est présente entre la ZIP et les habitations.

La ZIP comprend un projet d'implantation d'une serre maraîchère. Cette serre sera de la même typologie que celles déjà présentes sur la parcelle adjacente au site.



3. PROPOSITIONS DE MESURES PAYSAGÈRES

L'analyse paysagère des aires d'étude éloignée et immédiate a permis de mesurer les enjeux et sensibilités, et de définir des préconisations paysagères afin de réduire les potentielles incidences du projet.

L'objectif des mesures présentées ci-après est d'assurer la meilleure inscription possible du projet dans son paysage, afin d'en limiter son impact et de maintenir une certaine cohérence avec son environnement.

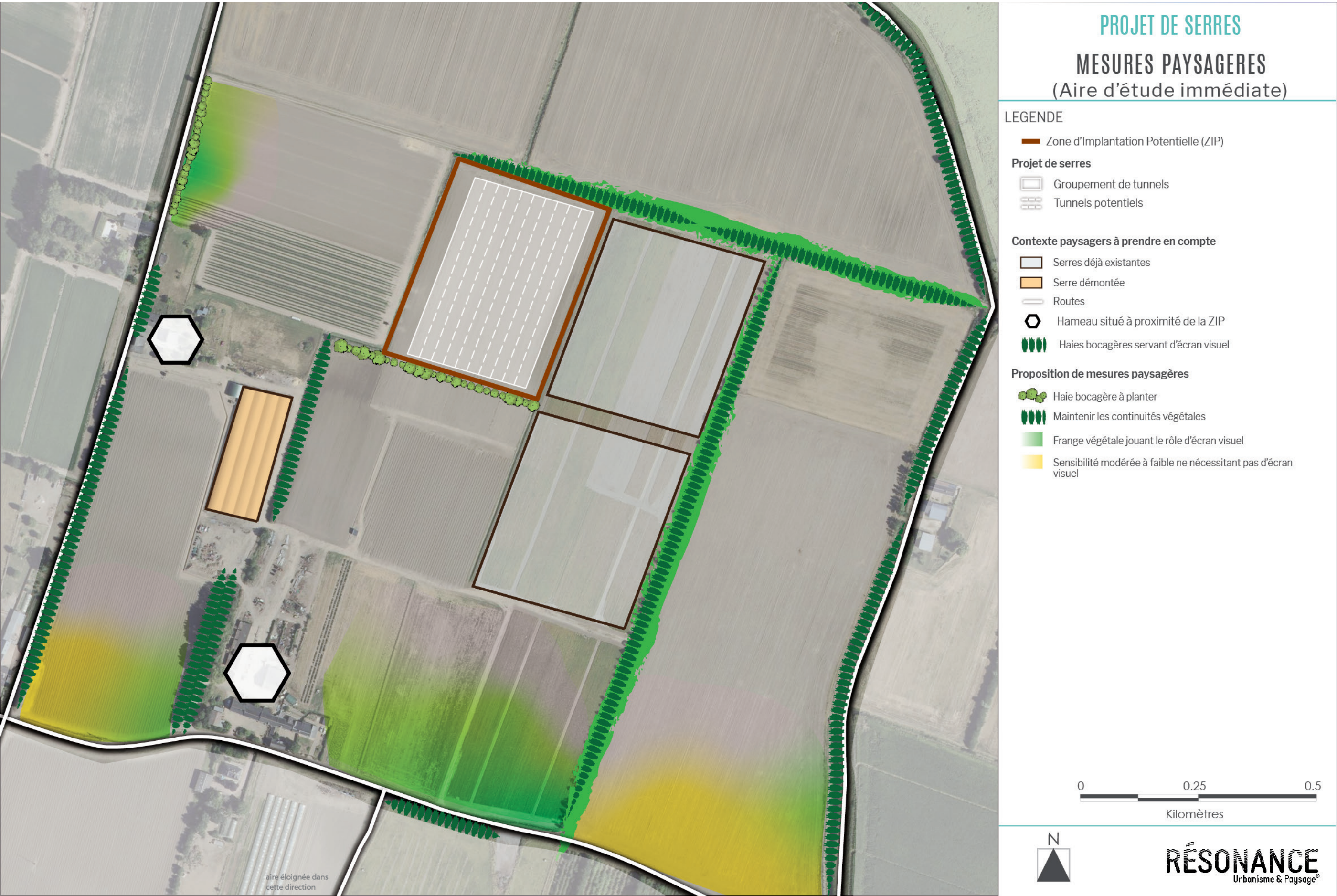
Les préconisations paysagères sont établies en dehors de toute contrainte foncière.

Les mesures paysagères consistent donc principalement à :

- **maintenir les continuités végétales existantes**

- **planter des haies bocagères pour réduire l'impact visuel des serres dans l'environnement proche en utilisant les mêmes essences végétales que celles déjà présentes au sein des haies situées au nord et à l'est des serres existantes, dans la parcelle adjacente au projet.**

Le maintien de ces continuités végétales et la plantation de nouvelles haies bocagères comportant les mêmes essences permettent au site d'avoir une certaine homogénéité. Cela permet de réduire la perceptibilité du projet depuis ses abords immédiats. De plus, ces haies sont composées d'espèces végétales adaptées au territoire. Elles répondent d'ailleurs aux motifs bocagers présents auparavant dans le Val d'Authion. Cela crée également une continuité de la trame verte ce qui permet à la faune de s'abriter et de se déplacer plus aisément. Ces propositions répondent donc à des problématiques à la fois paysagères et écologiques.



4. ANALYSE VISUELLE

L'analyse visuelle montre plusieurs photomontages permettant de se rendre compte de l'incidence visuelle du projet par rapport à l'état initial, mais également avec des mesures au bout d'1 an après l'implantation du projet et après 5 ans.

Les photomontages suivants sont pris depuis 3 points de vue différents :

- La vue A est prise, dans l'aire immédiate, au bord de la route, à l'angle du chemin longeant la zone d'implantation, au nord-ouest de celle-ci.
- La vue B est prise, dans l'aire immédiate, depuis l'angle de route situé au sud de la zone d'implantation.
- La vue C est prise dans l'aire éloignée, depuis la rive gauche de la Loire, en haut du coteau, au niveau de l'Église de Parnay.

Vue A état initial



Vue A avec projet



Ce photomontage montre que le projet a un impact modéré depuis ce point de vue. Le motif de serres était déjà présent dans le paysage. De nouvelles viennent s'ajouter en avant ce qui accentue ce motif paysager. La vue entre l'état initial puis l'état après implantation du projet est très peu modifiée.

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

Vue A avec mesures au bout d’1 an



Ce photomontage montre la mise en place de mesures. Ici, la mesure paysagère est l’implantation d’une haie bocagère en bord de parcelle pour séparer la route des parcelles agricoles. Cela permet de réduire les vues depuis la route vers les serres.

Vue A avec mesures au bout de 5 ans



Ce photomontage montre les mesures paysagères vis-à-vis du projet après 5 ans. Ici, la haie bocagère s’est bien implantée et a pris de l’ampleur. Les vues depuis la route vers les serres sont réduites.

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D'ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)



Vue B état initial



Vue B avec projet



Ce photomontage montre que le projet est bien visible depuis ce point de vue. Le motif de serres était déjà présent dans le paysage sur la parcelle adjacente à droite du projet. De nouvelles serres viennent s'implanter ce qui augmente ce motif paysager. Leur orientation est perpendiculaire à la route pour ouvrir la vue sous les abris et mettre en valeur l'évolution des cultures selon les saisons.

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

Vue B avec mesures au bout d’1 an



Ce photomontage montre la mise en place de mesures. Ici, la mesure paysagère est l'implantation d'une haie bocagère en bord de parcelle. Cela permet de séparer la route et le projet. Cette haie permet de réduire légèrement les perceptions visuelles vers la serre. L'implantation des mesures vient d'être réalisée ce qui explique le fait d'avoir une faible réduction de la perception de la serre dans le paysage.

Vue B avec mesures au bout de 5 ans



Ce photomontage montre les mesures paysagères vis-à-vis du projet après 5 ans. Ici, la haie bocagère est bien implantée. Elle a un grand rôle sur cette vue. Elle permet de supprimer la majeure partie des perceptions visuelles de la serre depuis la route vers le projet.

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)



Vue C état initial



Vue C avec projet en hiver



Cette photographie est prise en grand angle depuis l’Église de Parnay. Le photomontage montre que l’impact du projet dans le paysage est faible. Le motif paysager de serres vu depuis Parnay était déjà présent dans la parcelle adjacente à celle du projet. Ce motif est légèrement accentué. Il est important de prendre en compte la saisonnalité de la prise de vue qui est en hiver. L’effet dans le paysage est donc maximisé, car la frange boisée longeant La Loire sur le plan juste avant les serres n’est pas continue par l’absence de feuillage. En saison estivale, la présence du feuillage réduit les vues vers cet espace. De plus, l’activité touristique est principalement estivale, mais peut s’étendre du printemps à l’automne. Durant ces périodes le feuillage de la frange végétale est bien présent. Pour ces raisons, l’impact des serres dans le paysage est faible. De plus, l’étendue du site de projet est faible comparée à l’ensemble de la vue et au Val d’Authion. Il n’y a pas de mesure particulière mise en place par rapport à cette prise de vue.

PROJET DE SERRES DE SCEA VALLÉES D’ANJOU - Varennes-sur-Loire (49)

Vue C avec projet en été



Cette photographie montre la même vue que la précédente en saison estivale. En effet, le projet de serre n'est pas visible à cette période de l'année grâce à la frange végétale bordant le nord de la Loire. Les sensibilités par rapport au projet en saison estivale sont donc considérées comme très faibles à nulles.