

# PAYSAGE

## SOURCE DE BIEN-ÊTRE ?

Synthèse de l'étude sur la valeur socio-économique des paysages et les facteurs du bien-être menée par la Mission Val de Loire patrimoine mondial



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Val de Loire entre  
Sully-sur-Loire et Chalonnes  
inscrit sur la Liste du  
patrimoine mondial en 2000





Cette étude a été réalisée par la **Mission Val de Loire – patrimoine mondial**  
et les laboratoires de recherche LADYSS (Paris), CEMOTEV (Saint-Quentin-en-Yvelines), CITERES (Tours)

sous la direction de Laurent DALMAS et Yves LUGINBUHL  
par/avec la participation de :

Louise BOUCHET (Passeurs paysagistes)  
Laurent DALMAS (CEMOTEV)  
Remi DELEPLANCQUE (Mission Val de Loire)  
Pascal GROUIEZ (LADYSS)  
Gwenaëlle JANTY (géographe)  
Petia KOLEVA (LADYSS)  
Christine LE GARGASSON (CEMOTEV)  
Isabelle LONGUET (Mission Val de Loire)  
Yves LUGINBÜHL (LADYSS)  
Antoine LUGINBÜHL (Passeurs paysagistes)  
Laura VERDELLI (CITERES)  
Jean-François NOEL (CEMOTEV)  
Jessy TSANG KING SANG (CEMOTEV)

Et les étudiants de Polytech Tours et de l'université de Saint-Quentin- en- Yvelines :

Cissé ADAMA  
Ghenima AMER  
Tristan AMIRI  
Pierre OESCHLIN  
Romain OFFE  
Sébastien PLANTEVIN

Nous remercions les habitants et les élus qui ont participé et contribué à ce travail.

Brochure réalisée par PASSEURS paysagistes avec Isabelle LONGUET et Francis VAUTIER de la Mission Val de Loire.



Cette opération est cofinancée par l'Union européenne.

L'Europe s'engage sur le bassin de la Loire avec le Fonds Européen de Développement Régional.





## UNE ÉTUDE SUR LA VALEUR SOCIO-ÉCONOMIQUE DES PAYSAGES : PAYSAGES ET BIEN-ÊTRE

Cette étude a été engagée pour contribuer à répondre à un questionnement et une préoccupation concernant le paysage et plus particulièrement celui du Val de Loire patrimoine mondial :

**Les paysages, territoires perçus, sont d'abord le produit de l'économie**, qui régit fortement leur maintien ou leur transformation. Mais la notion de bien-être des populations s'introduit progressivement dans le calcul de la richesse des pays, de même qu'elle devient un élément essentiel des politiques et planifications territoriales. Notre objectif était dans cette étude, d'introduire cette notion appliquée au paysage dans le calcul de la richesse d'un territoire et d'esquisser des pistes pour l'évaluer.

**Si le paysage du Val de Loire a été reconnu patrimoine exceptionnel par l'Unesco, il est aussi le cadre de vie ordinaire de ceux qui l'habitent.** Cette double réalité doit constamment éclairer notre action.

Ce travail sur le bien-être s'inscrit dans les travaux récents sur les services écosystémiques écologiques et culturels, développés depuis plusieurs années. Réalisé sur deux sites d'étude - quinze communes situées dans le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial, dans le Loiret et le Maine-et-Loire, il comprend une analyse des dynamiques paysagères, réalisée à partir de données sur l'agriculture, la population, l'emploi, le tissu industriel, l'extension du bâti. Il comprend aussi une étude sur le bien-être ou le mal-être que le paysage procure aux habitants, menée à partir d'entretiens (80), de parcours de lecture collective du paysage et du patrimoine et d'ateliers menés avec des élus et des habitants.

Au-delà de la dimension expérimentale de l'étude sur l'insertion du bien-être dans la mesure de la richesse d'un territoire, les résultats éclairent aussi plus directement l'aménagement du territoire.

Il est le fruit d'un travail collectif, autour de la Mission Val de Loire – patrimoine mondial, de chercheurs de plusieurs laboratoires de recherche (CITERES, LADYSS, CEMOTEV) et des paysagistes de *Passeurs*.

Isabelle Longuet  
Directrice de la Mission Val de Loire

[www.valdeloire.org](http://www.valdeloire.org)



Les Objectifs de l'étude	6
Une démarche participative d'implication des élus, techniciens et habitants	7
Deux territoires d'étude au sein du périmètre inscrit au patrimoine Mondial de l'Unesco	8
<b>LE VAL DES MÉANDRES - De Sully-sur-Loire à Châteauneuf-sur-Loire</b>	<b>11</b>
<hr/>	
1. Premier regard sur les paysages	12
2. Paysages en évolution	14
3. Les paysages et le bien-être	16
4. Les paysages et le mal-être	18
5. Points de vue divergents	20
6. Synthèse de points de vue	22
<b>LE VAL D'ANJOU-AUTHION - De Trélazé à Blaison-Gohier</b>	<b>25</b>
<hr/>	
1. Premier regard sur les paysages	26
2. Paysages en évolution	28
3. Les paysages et le bien-être	30
4. Les paysages et le mal-être	32
5. Points de vue divergents	34
6. Synthèse de points de vue	36
<b>CONCLUSION</b>	<b>39</b>
<hr/>	
Synthèse des deux sites d'étude : les facteurs influant sur le bien-être	40
<b>UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE DE DÉFINITION DES CRITÈRES DE BIEN-ÊTRE</b>	<b>43</b>
<hr/>	
A. Recueil des points de vue individuels	44
Panels représentatifs de personnes enquêtées - Secteurs est et ouest	44
Entretiens individuels	44
B. Émergence d'une image partagée du territoire	46
Itinéraires - Secteurs est et ouest	46
Parcours collectifs de mise en débat	46
C. Production collective des critères de bien-être	48
Ateliers de production	48



Le paysage dans lequel je vis m'apporte-il du bien-être ?

Quelle valeur donnerais-je aux paysages de mon lieu de vie ?

Sur quoi nous baser pour donner une valeur aux paysages ?

Quels facteurs de bien-être prendre en compte pour aménager mon territoire ?

## OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

- Intégrer le paysage dans la valeur économique du territoire
- Prendre en compte, dans la valeur des paysages et patrimoines, la perception et le bien-être qu'ils peuvent procurer aux habitants
- Définir des indicateurs permettant de donner une valeur au paysage

## LES ÉTAPES

- Analyser l'évolution des paysages depuis 20 ans
- Échanger, mettre en évidence la variété des points de vue sur ce qui procure «**bien-être**» et «**mal-être**» dans le **paysage**, ce qui est important ou non pour chacun
- Esquisser une représentation partagée du paysage et de ses **enjeux**.

# UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE D'IMPLICATION DES ÉLUS, TECHNICIENS ET HABITANTS

2016

## LE VAL DES MÉANDRES - SITE D'ÉTUDE EST

Septembre

A. Recueil des points de vue individuels  
- Des **entretiens** auprès des élus, citoyens, techniciens du territoire, etc.

Novembre

B. Partage de points de vue et émergence d'une image partagée du territoire  
- Des **parcours** pour débattre des résultats des entretiens

2017

Janvier

C. Production collective des critères de bien-être / mal-être  
- Des **ateliers** pour produire une synthèse collective et partagée

## LE VAL D'ANJOU-AUTHION - SITE D'ÉTUDE OUEST

Mars/Avril

A. Recueil des points de vue individuels  
- Des **entretiens** auprès des élus, citoyens, techniciens du territoire, etc.

Juillet

B. Partage de points de vue et émergence d'une image partagée du territoire  
- Des **parcours** pour débattre des résultats des entretiens (aujourd'hui !)

Octobre

C. Production collective des critères de bien-être / mal-être  
- Des **ateliers** pour produire une synthèse collective et partagée

## RECUEIL TÉMOIGNAGES DES VISITEURS

> Questionnaires, cartes interactives  
et « jeu des cartes postales »

## TRAVAIL DE SYNTHÈSE

2018

Rédaction du rapport et réunions de présentation

Janvier / Mars

Avril / Juin

## PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE LA RECHERCHE

# DEUX TERRITOIRES D'ÉTUDE AU SEIN DU PÉRIMÈTRE INSCRIT AU

## LE VAL D'AUTHION-ANJOU

Le Val d'Authion-Anjou, territoire à dominante agricole à proximité d'Angers, est un val dissymétrique dans lequel un vaste bassin agricole, ponctué de petits villages patrimoniaux accrochés à la levée sur la rive nord (le Val d'Authion), fait face à un coteau boisé qui surplombe une plaine inondable cultivée (les coteaux d'Anjou).

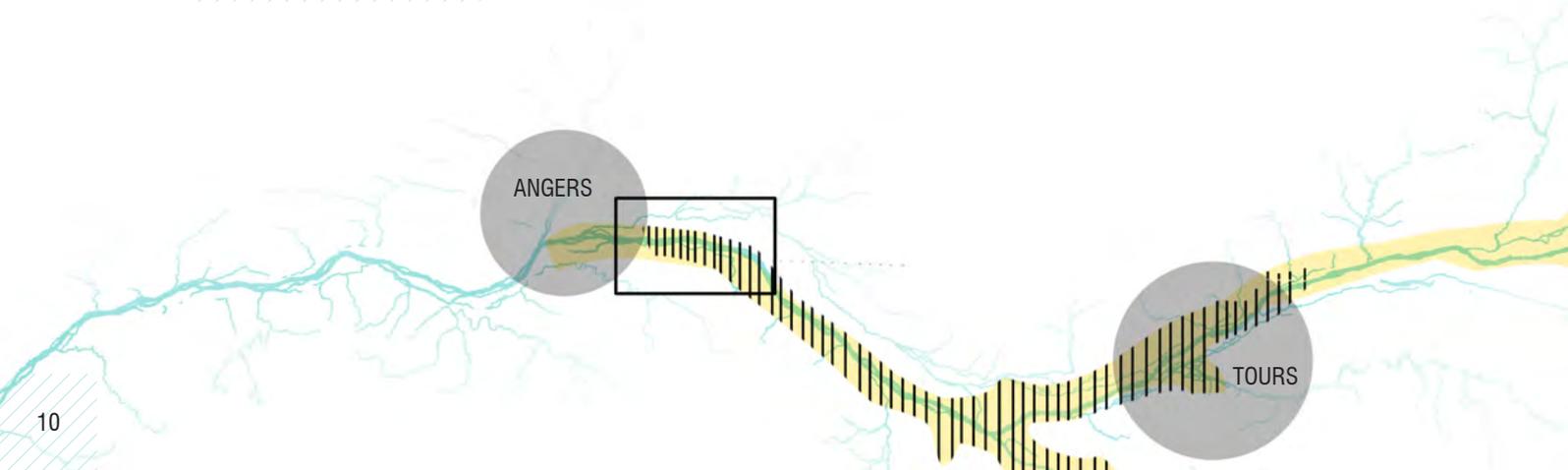
Territoire à dominante agricole (espaces de production céréalière et horticole nationaux), les paysages du val d'Authion-Anjou sont également façonnés par la dynamique urbaine d'Angers, générant des flux pendulaires sur la partie nord du territoire et le long de l'Autoroute A87.

Les paysages du Val d'Authion ont été fortement marqués par la canalisation de la rivière et le remembrement dans les années 1970. Très présents dans les représentations, les paysages du coteau d'Anjou, au sud, sont perçus comme bucoliques, propices aux pratiques de loisirs. De son côté, le val d'Authion est attractif pour son contact direct avec la Loire et sa proximité d'Angers.



L'équipe a choisi deux sites pilotes pour questionner les liens entre bien-être / activités économiques / patrimoine et paysage. Son choix a été motivé par la diversité des paysages et leurs évolutions, permettant d'enrichir les résultats, ainsi que par les caractéristiques géographiques et patrimoniales communes, permettant la comparaison ou la mise en parallèle des résultats de deux contextes proches.

La géographie du Val de Loire et son caractère inondable, l'appartenance au patrimoine mondial et le caractère de Valeur Universelle Exceptionnelle des paysages, la qualité de la biodiversité du couloir ligérien, ainsi que le dynamisme touristique lié au passage de la Loire à vélo constituent les trois caractéristiques communes majeures des deux territoires. La Loire, colonne vertébrale du territoire, élément symbolique d'attachement et de crainte pour les populations locales, explique l'implantation humaine sur les deux sites pilotes de l'étude.



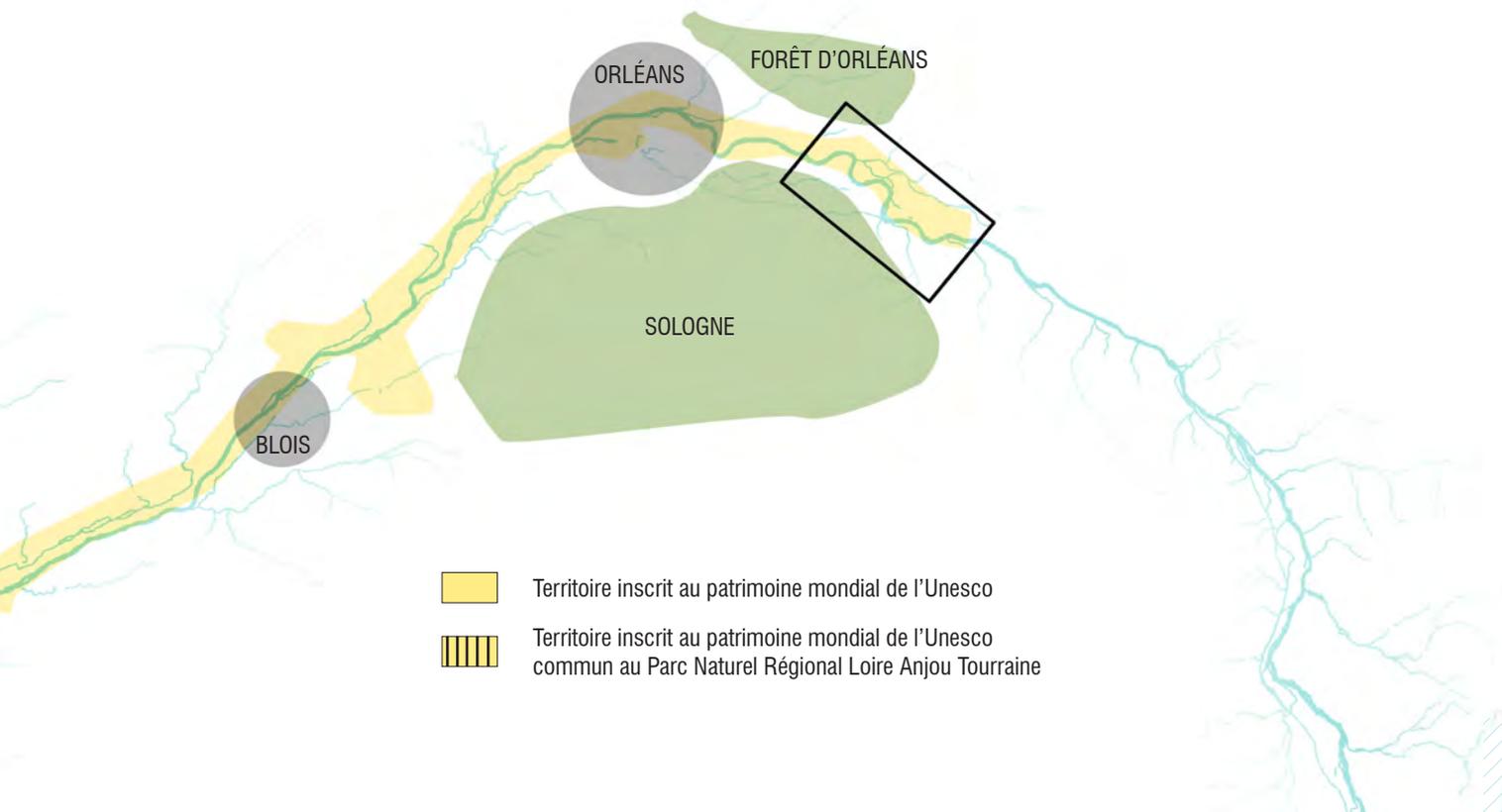
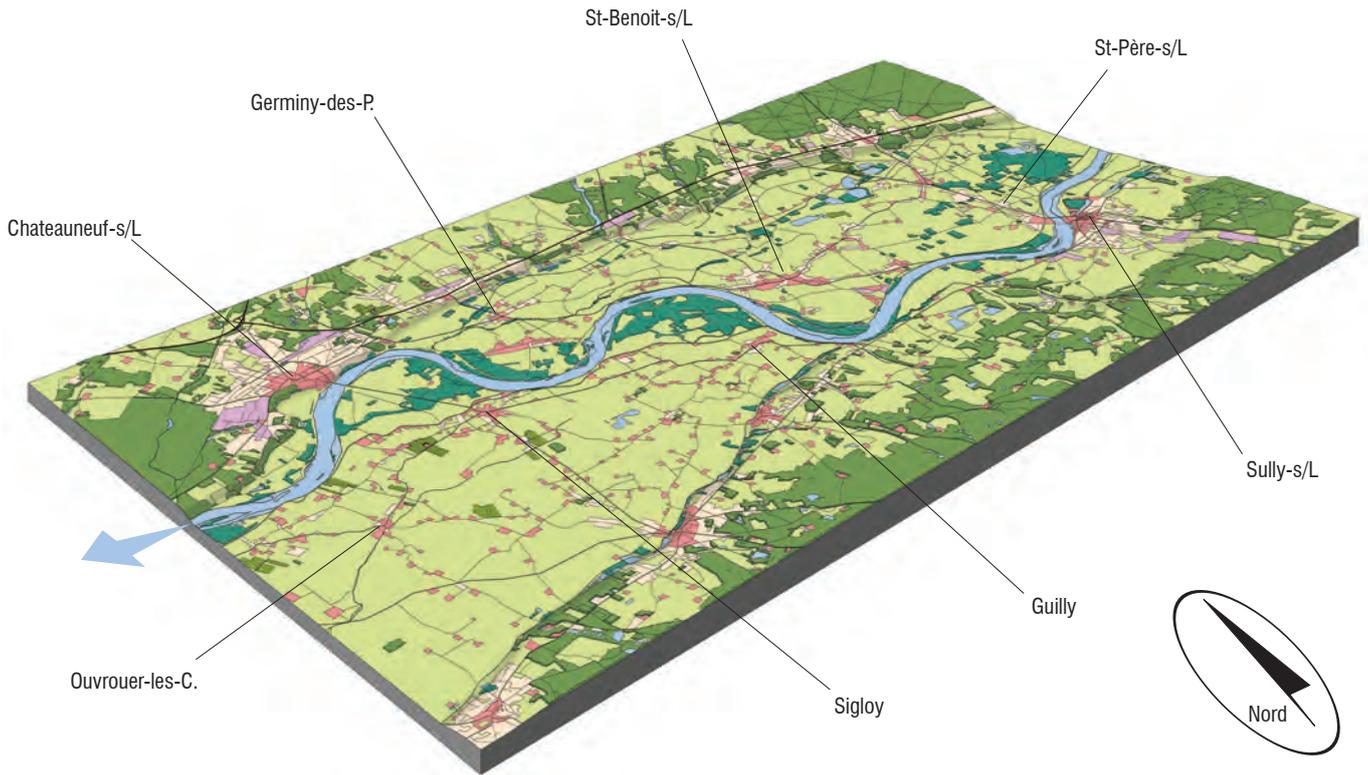
# PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

## LE VAL DES MÉANDRES

Le Val des Méandres, limité au nord et au sud par les plateaux des forêts d'Orléans et de la Sologne, est la porte d'entrée dans le périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Territoire patrimonial unique, où la sinuosité de la Loire forme des méandres, et où les paysages à caractère naturel sont très appréciés par les riverains. Composant essentiel d'un corridor écologique reconnu, protégé, et géré aussi, il est le territoire est aussi reconnu pour ses éléments patrimoniaux architecturaux, remarquables: le Château de Sully s/L (premier château de la Loire), l'abbaye de St Benoit, l'Oratoire de Germiny-des-Près et le Château de Chateaufort s/L et son parc.

Mais, le Val des Méandres est surtout connu pour ses activités économiques : berceau français de la production de betterave, installation d'importantes usines, notamment agroalimentaires. Au loin, le panache de vapeur des tours de refroidissement de la centrale nucléaire de Dampierre trouble un peu l'horizon.





# - LE VAL DES MÉANDRES -

## DE SULLY-SUR-LOIRE À CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE

### Site d'étude Est

1. Premier regard sur les paysages
2. Paysages en évolution
3. Les paysages et le bien-être
4. Les paysages et le mal-être
5. Points de vue divergents
6. Synthèse des points de vue

# 1. PREMIER REGARD SUR LES PAYSAGES

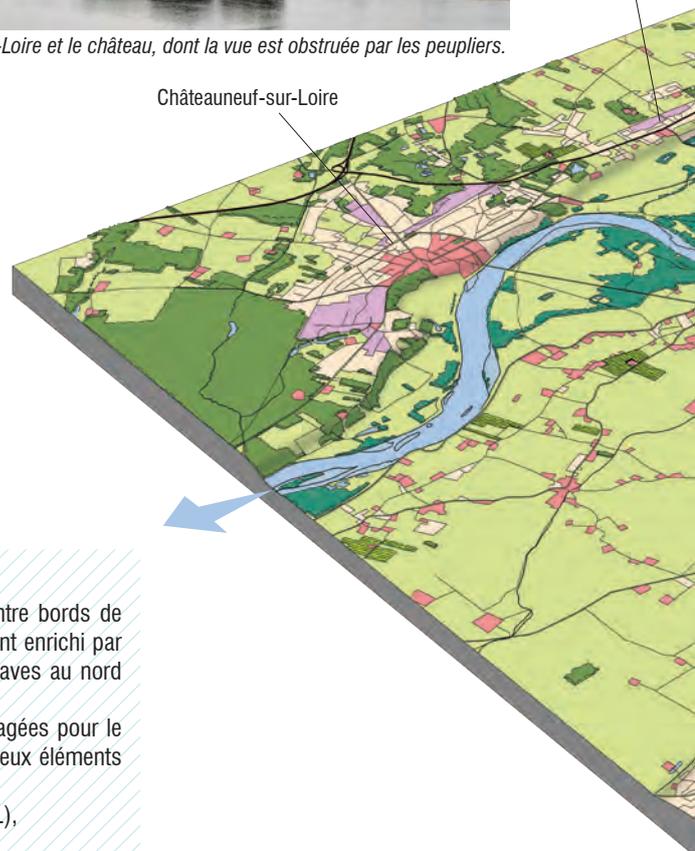
Territoire à haute valeur ajoutée patrimoniale, le Val des méandres est également un territoire d'activités économiques, un bassin d'emploi dynamique. On distingue trois grands types de paysages. Les bords de Loire sont considérés comme le fil conducteur du territoire, pratiqués pour le loisir et préservés pour la biodiversité qu'ils génèrent. Les plaines agricoles permettent les activités de production dominées par l'industrie agro-alimentaire et les coteaux offrent un cadre paysager bien délimité mais concentrent différentes problématiques, comme refoulées au loin des paysages sacralisés des bords de Loire.

## LES BORDS DE LOIRE

Les paysages de bords de Loire, soumis à une forte dynamique naturelle pour laquelle ils sont très fréquentés, alternent cadre boisé et ouvertures offrant des vues lointaines sur les paysages des plaines. Ils sont structurés par deux grandes digues, témoins de l'inondabilité du territoire et support du parcours de la Loire à vélo. Les méandres du fleuve forment des territoires aux paysages particuliers, régulièrement inondés et largement boisés. Aux endroits où Loire et coteaux s'effleurent sont implantés les deux pôles urbains historiques majeurs, Sully/L et Châteauneuf/L dont les châteaux dominent le fleuve. Ces paysages abritent également de petits ensembles bâtis à caractère patrimonial, les ports de Bouteille et de St-Benoît et l'embarcadere de Sigloy.



Le port de Châteauneuf-sur-Loire et le château, dont la vue est obstruée par les peupliers.



Antartica

Châteauneuf-sur-Loire



L'Abbaye de St-Benoît, la ferme traditionnelle et les champs de betterave.

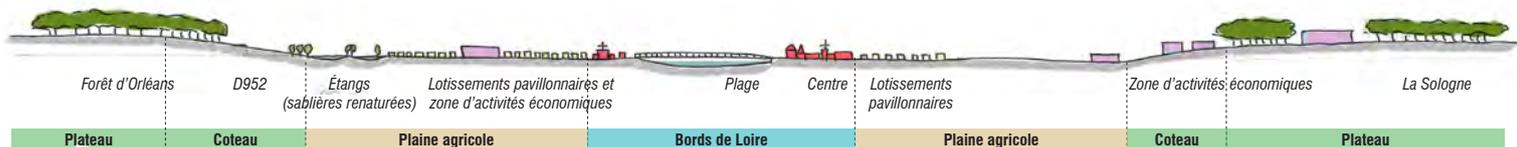
## LES PLAINES AGRICOLES

Localisées dans une situation intermédiaire correspondant au lit majeur du fleuve, entre bords de Loire et coteaux, les plaines agricoles présentent un territoire au relief plat régulièrement enrichi par les alluvions des crues, idéal pour l'activité agricole dominante : production de betteraves au nord (berceau de production à l'échelle nationale) et céréaliculture au sud.

A l'approche des coteaux apparaissent de nombreuses étendues d'eau, parfois aménagées pour le loisir, formées par les carrières d'exploitation du fameux « sable de Loire ». De nombreux éléments patrimoniaux jalonnent ces paysages :

- Patrimoine remarquable (Oratoire de Germigny-des-Prés et Abbaye de Saint-Benoit s/L),
- Petit patrimoine (moulins, fermes isolées ou hameaux).

## L'IMPLANTATION TERRITORIALE DES ACTIVITÉS

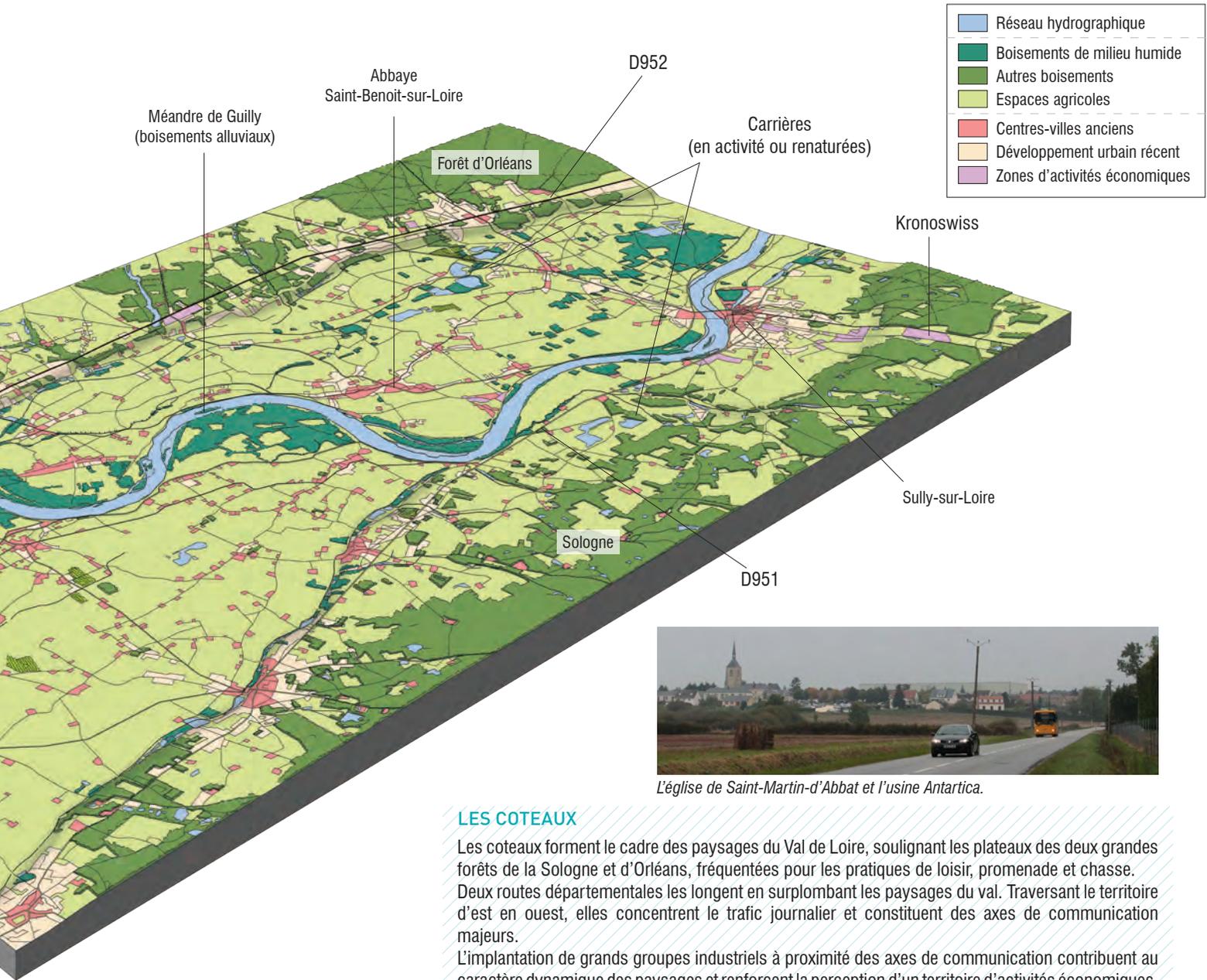


Coupe de principe de la répartition des activités au niveau des pôles urbains : Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire.



## CE QUI RESTE DES PAYSAGES DU VAL DES MÉANDRES LORSQUE L'ON FERME LES YEUX...

« Entre les deux mon cœur balance... » Bassin d'emploi ou territoire touristique ? Bien que tous les regards soient tournés vers la Loire, sacralisant ses paysages, le Val des Méandres distingue deux grands types de représentations. Pour ses habitants, le territoire est avant tout générateur d'emploi en déficit de valorisation touristique : trop peu de dispositifs permettent d'ancrer les visiteurs qui restent furtifs et focalisés sur la Loire,



L'église de Saint-Martin-d'Abbat et l'usine Antartica.

**LES COTEAUX**

Les coteaux forment le cadre des paysages du Val de Loire, soulignant les plateaux des deux grandes forêts de la Sologne et d'Orléans, fréquentées pour les pratiques de loisir, promenade et chasse. Deux routes départementales les longent en surplombant les paysages du val. Traversant le territoire d'est en ouest, elles concentrent le trafic journalier et constituent des axes de communication majeurs. L'implantation de grands groupes industriels à proximité des axes de communication contribuent au caractère dynamique des paysages et renforcent la perception d'un territoire d'activités économiques.



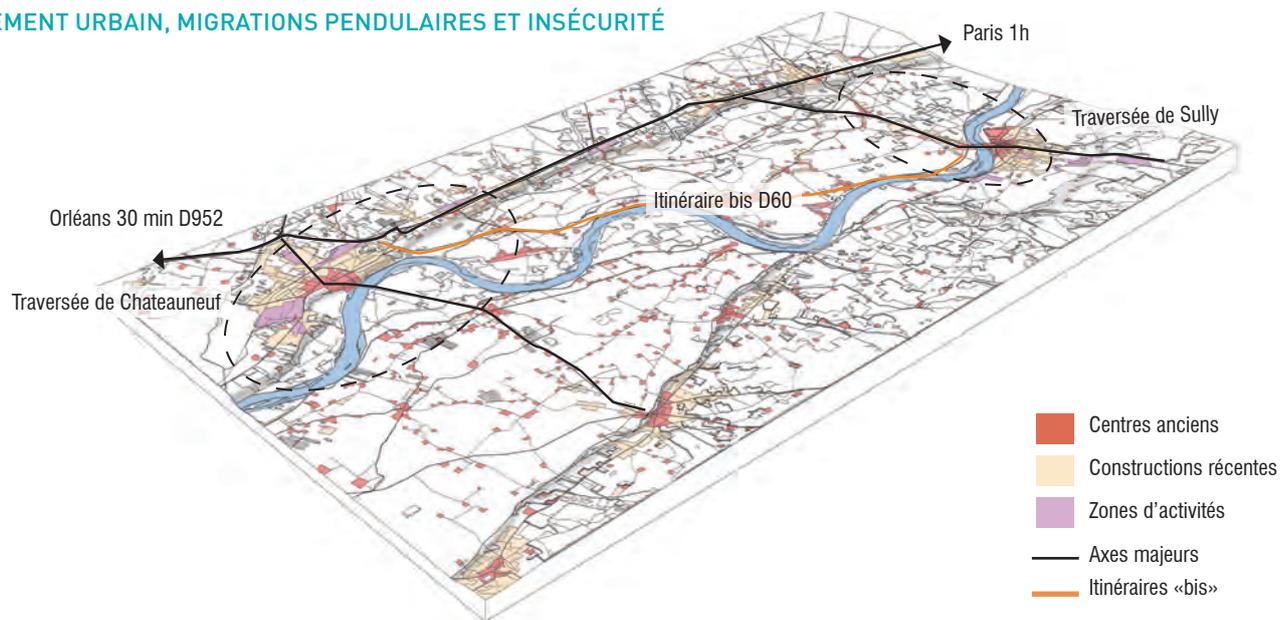
Coupe de principe de la répartition des activités au niveau des méandres : le méandre de Guilly.



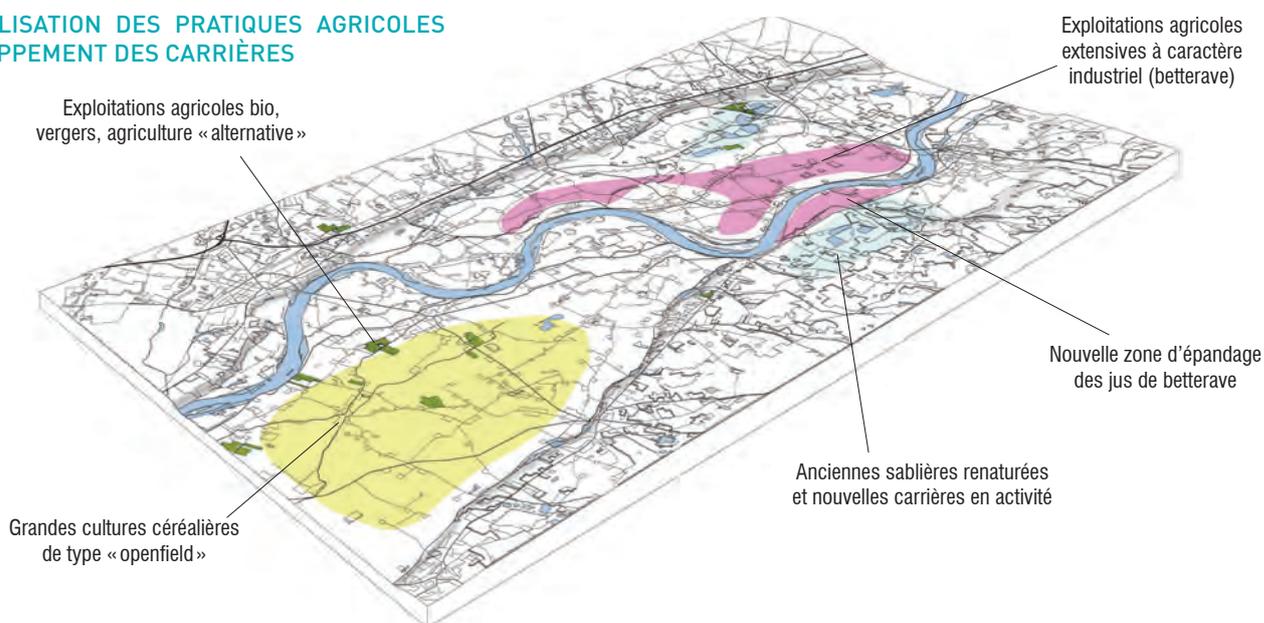
aux dépends de la richesse de « l'arrière-pays ». En effet, pour les regards portés depuis l'extérieur, le territoire inscrit au patrimoine mondial présente des attendus « satisfaisants » pour les visiteurs : éléments remarquables sous les feux des projecteurs et parcours les reliant, la Loire à vélo.

## 2. PAYSAGES EN ÉVOLUTION

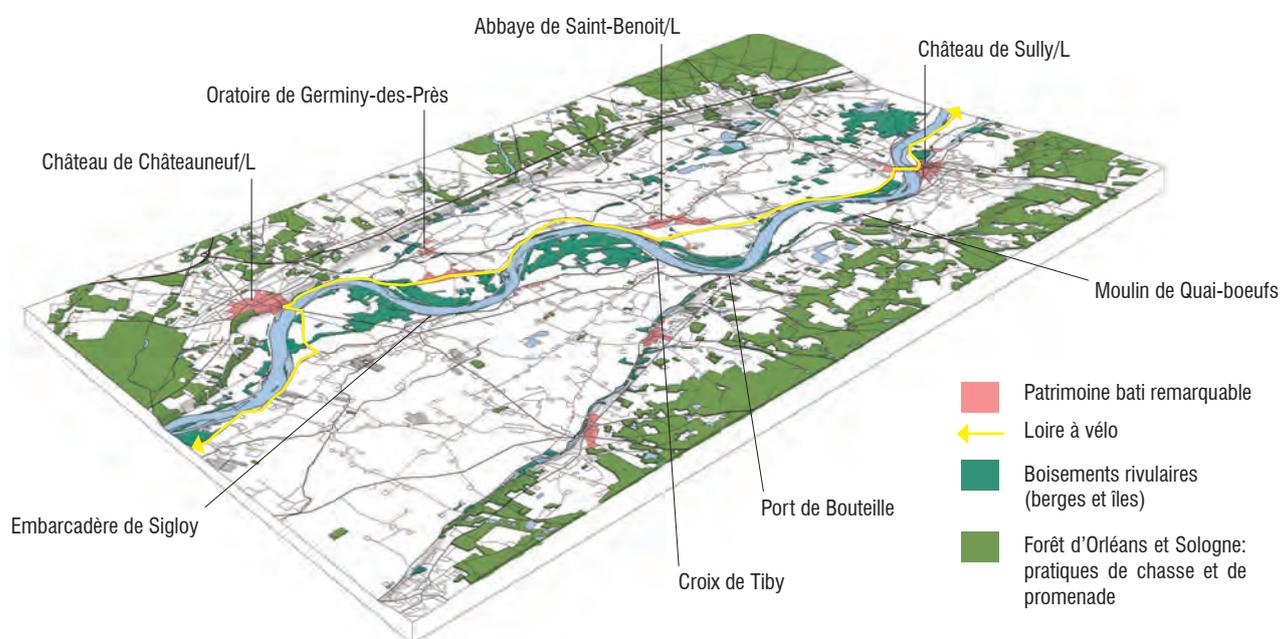
### ÉTALEMENT URBAIN, MIGRATIONS PENDULAIRES ET INSÉCURITÉ



### INDUSTRIALISATION DES PRATIQUES AGRICOLES ET DÉVELOPPEMENT DES CARRIÈRES

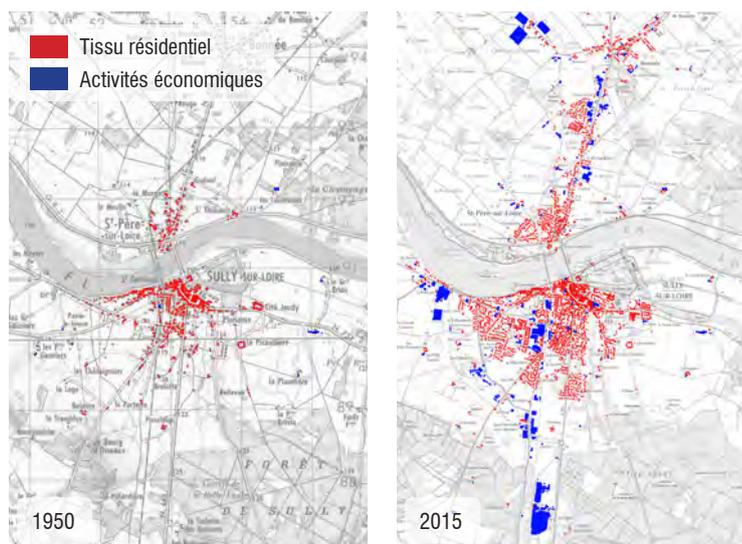


### ATTRAIT PATRIMONIAL ET TOURISTIQUE DES BORDS DE LOIRE



La dynamique d'étalement urbain, concernant principalement les pôles de Châteauneuf et Sully, explique la formation de nouveaux paysages, situés à la limite de la ville et de la campagne. Composés de quartiers résidentiels pavillonnaires et de zones d'activités économiques, ces paysages « périurbains » se développent de manière linéaire le long des routes ou en « poches », sur des territoires agricoles.

La conséquence de cette dynamique de développement et d'étalement est la croissance du trafic quotidien, sur les axes majeurs et sur les itinéraires « bis » tels que la levée. Au nord et au sud apparaissent de nombreux « conflits d'usages » entre les poids lourds au gabarit hors d'échelle et usagers « doux », piétons et vélos. Par conséquent, l'engorgement du trafic étant de plus en plus fort, la circulation se reporte sur les itinéraires secondaires, à leur tour concernés par un usage peu approprié.



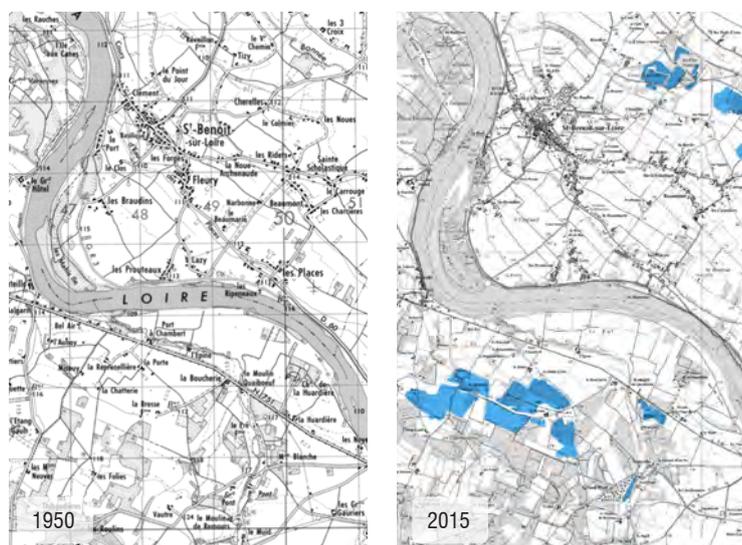
Extension urbaine Sully-sur-Loire.

Le Val des méandres est un bassin de production agroalimentaire compétitif où l'agriculture a tendance à s'industrialiser (betterave et céréales). L'industrialisation des pratiques agricoles explique l'étendue croissante des parcelles cultivées, l'ouverture des paysages (suppression des haies bocagères et chemins) ainsi que la sectorisation des espaces, surtout en ce qui concerne la betterave :

- Extension des parcelles de culture (proximité de Saint-Benoît)
- Nouvelles zones d'épandage des jus de betteraves (saturation des sols des parcelles de production).

En réponse à ces constats, plusieurs agriculteurs ont tendance à se diriger vers des méthodes culturales plus raisonnées et biologiques.

Comme le montre le plan ci-contre, la dynamique agricole est à mettre en relation avec la dynamique industrielle d'extraction : le fameux sable de Loire est attractif, la dynamique d'extraction et de création des carrières a fortement transformé les paysages ces dernières années.

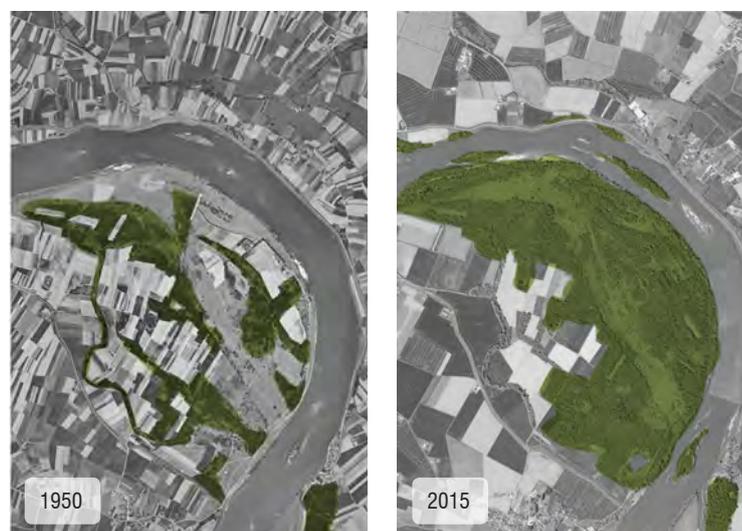


Les carrières exploitées en 2015, entre Sully-sur-Loire et le port de Bouteille.

Si la présence d'éléments patrimoniaux remarquables tels que les châteaux, le passage de la Loire à vélo et l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO ont fortement participé au prestige international du territoire, le patrimoine naturel apparaît comme un facteur de plus en plus attractif. À tel point qu'il prend parfois le pas sur le patrimoine culturel : aujourd'hui, de nombreux boisements ferment les paysages historiquement ouverts, les bras de Loire ont tendance à se reboucher, les îles et les espèces invasives gagnent du terrain.

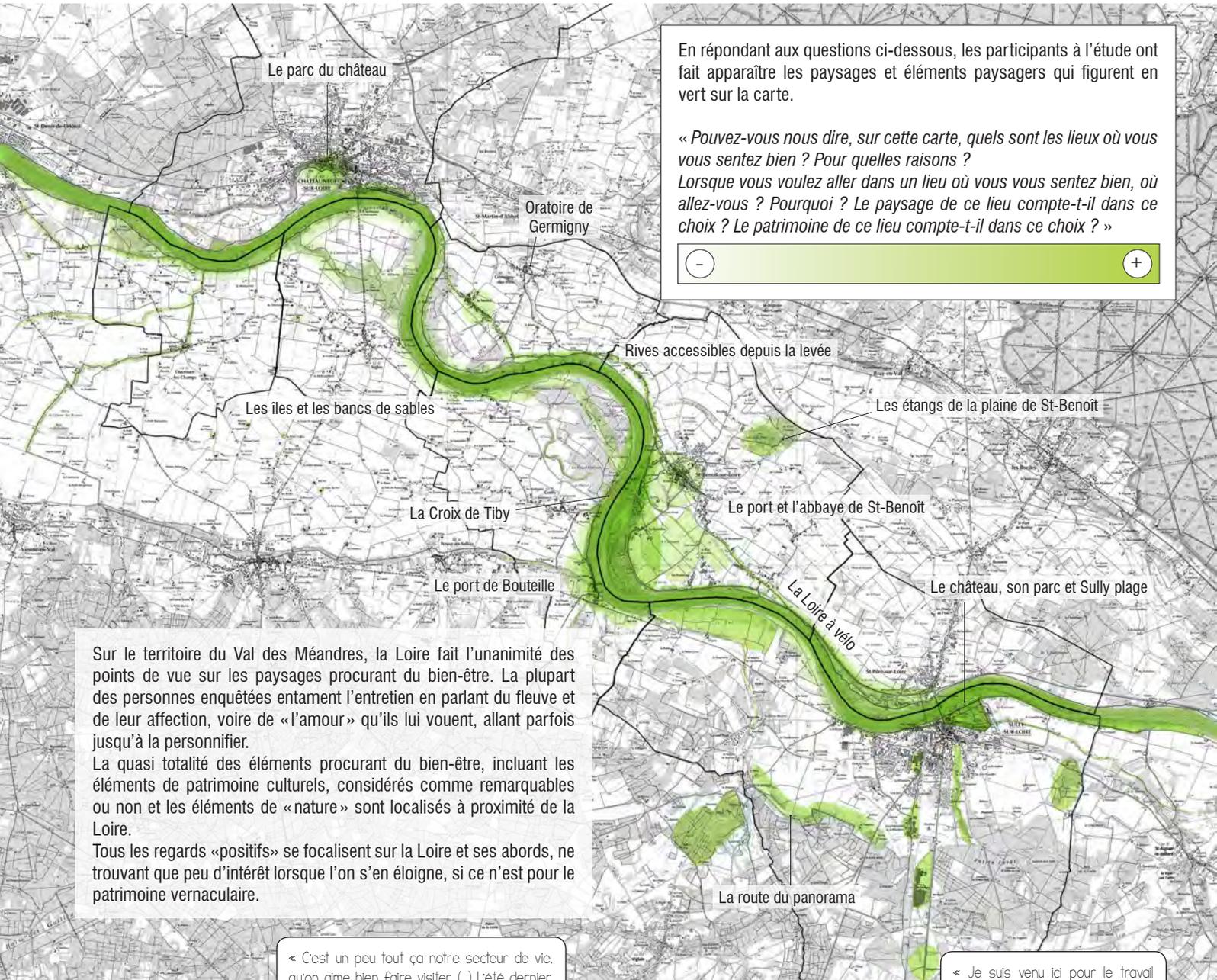
Les activités humaines illustrent également ce phénomène : la fréquentation des bords de Loire augmente depuis la création de la Loire à vélo, essentiellement pour le caractère naturel de ses paysages, tant pour les habitants que pour les visiteurs. On note également l'apparition d'activités étroitement liées au territoire, mêlant production locale et sensibilisation du public, à l'instar des *Passeurs de Loire*, associant pêche et produits gastronomiques dérivés, navigation et éducation à l'environnement.

Mais, si l'environnement a généreusement le vent en poupe, on note un regain d'intérêt pour le « petit » patrimoine vernaculaire et présente un grand potentiel.



Le développement des boisements rivulaires sur le méandre de Guilly.

### 3. LES PAYSAGES ET LE BIEN-ÊTRE



En répondant aux questions ci-dessous, les participants à l'étude ont fait apparaître les paysages et éléments paysagers qui figurent en vert sur la carte.

« Pouvez-vous nous dire, sur cette carte, quels sont les lieux où vous sentez bien ? Pour quelles raisons ? Lorsque vous voulez aller dans un lieu où vous vous sentez bien, où allez-vous ? Pourquoi ? Le paysage de ce lieu compte-t-il dans ce choix ? Le patrimoine de ce lieu compte-t-il dans ce choix ? »



Sur le territoire du Val des Méandres, la Loire fait l'unanimité des points de vue sur les paysages procurant du bien-être. La plupart des personnes enquêtées entament l'entretien en parlant du fleuve et de leur affection, voire de « l'amour » qu'ils lui vouent, allant parfois jusqu'à la personnifier.

La quasi totalité des éléments procurant du bien-être, incluant les éléments de patrimoine culturels, considérés comme remarquables ou non et les éléments de « nature » sont localisés à proximité de la Loire.

Tous les regards « positifs » se focalisent sur la Loire et ses abords, ne trouvant que peu d'intérêt lorsque l'on s'en éloigne, si ce n'est pour le patrimoine vernaculaire.

« C'est un peu tout ça notre secteur de vie, qu'on aime bien faire visiter. (...) L'été dernier, quand la Loire était très, très basse, on a réussi à aller sur des îles, que je ne connaissais pas : mon mari m'a emmenée sur une île, alors là vous arrivez en plein milieu de l'île, on a l'impression d'être en vacances, quoi, un paysage vraiment au milieu de l'eau, c'est vraiment sympa (...) »

**Agricultrice Sully-s/L.**

« Je suis venu ici pour le travail mais je suis tout de suite tombé amoureux de la Loire... La Loire, ses méandres, un vrai bonheur... ça c'est vrai que ça contribue à faciliter un peu la vie de tous les jours... enfin, sauf quand elle monte mais quand elle est belle comme là, ce matin... »

**Habitant de Sully**

**LE PATRIMOINE LIGÉRIEN**

L'abbaye de Saint-Benoît-s/L.



« Vous arrivez en bout de port, il y a un terrain de camping, ce qu'il y a après, le bois, la forêt, ça s'appelle la vallée des sables, les gens aiment bien ces endroits-là qui sont calmes, qui sont protégés, les gens aiment bien. »

**Élu de Guilly**

Le patrimoine naturel, la Loire, ses îles et son caractère « évolutif »

**LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE**

Le patrimoine bâti remarquable constitue un des éléments de bien-être parmi les plus représentés. La dimension esthétique est autant appréciée que la symbolique territoriale et la valeur historique et mémorielle.

« Une jolie petite ville, Sully avec le château, le parc du château, c'est quand même agréable. (...) C'est une région que j'aime beaucoup et puis la Loire, c'est beau les bords de Loire, c'est un fleuve encore très sauvage, donc, c'est une région que j'aime beaucoup. »  
**Élu Sully s/L**



« Franchement ici en terme de randonnée pédestre il y a du boulot ! Il y a un potentiel qui n'est pas du tout exploité. Pour moi il n'y a vraiment que les bords de Loire qui sont mis en valeur on va dire, il y a le GR mais après (...) alors qu'on a aussi tout ce qu'il y a derrière qui est très agréable à parcourir. »  
**Habitante de Germigny**



**LE « PETIT » PATRIMOINE BÂTI**

Si le petit patrimoine bâti ne compte pas parmi les éléments les plus cités, il représente un fort attachement pour ceux qui en parlent. L'« arrière » du territoire, souvent évoqué pour les caractéristiques locales des fermes et des champs qui les entourent présente un potentiel remarquable mais sous-exploité aux yeux de certains. Ce sentiment parfois exprimé renvoie cependant à la perception de bien-être que procurerait un territoire mieux valorisé, davantage tourné vers l'accueil des visiteurs et le tourisme.

« Le programme de la Loire à vélo, les gens n'y ont pas cru (...) mais 10 ans après on se rend compte que c'est une ressource économique »  
**Agent territorial**

**LA LOIRE À VÉLO**

C'est non seulement pour le parcours lui-même, souvent éloigné des routes, profitant du calme, offrant des paysages apaisants et procurant du bien-être que la « Loire à vélo » revient dans les discours, mais aussi pour la fréquentation qu'elle provoque. Le sentiment de bien-être procuré relève également du dynamisme territorial, de l'accueil des visiteurs, de l'économie générée et de la « vie » qu'elle apporte.



« Je pense que ce sont les perspectives que l'on peut avoir sur la Loire à partir de la levée, c'est quelque chose de magnifique (...) c'est un paysage, les perspectives que l'on peut avoir sur la Loire, c'est magnifique ; ça ce serait à préserver, mais je pense que les gens qui font la Loire à vélo, c'est ça qu'ils apprécient, la Loire bien dégagée, le paysage bien dégagé. »  
**Agent territorial de Châteauneuf-sur-Loire**

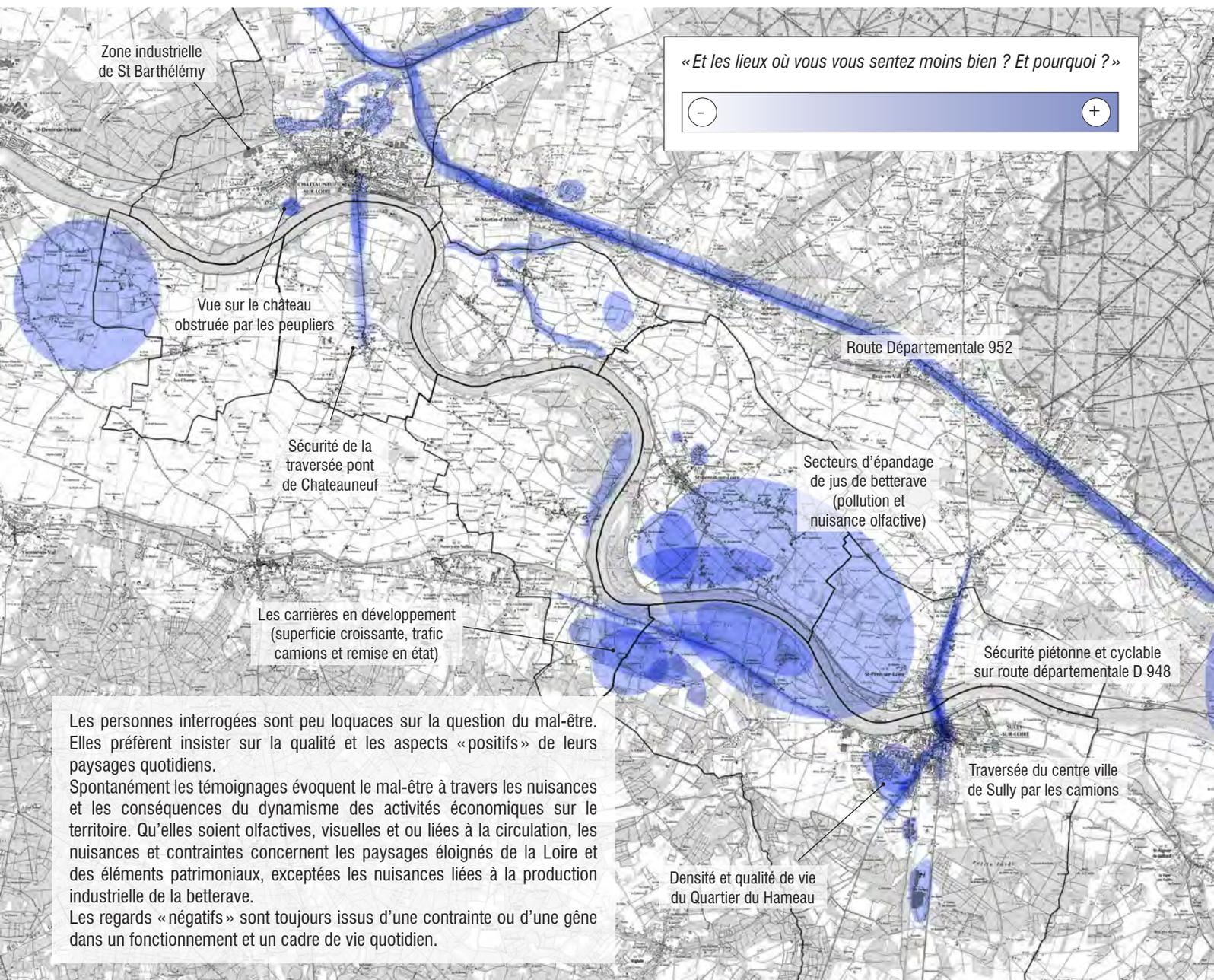
« Ah bah moi de toute façon c'est la Loire hein, ça c'est clair. Je sais pas pourquoi mais tous les matins quand je vais chercher mon pain je fais un détour pour aller la voir la Loire... Comment elle est, elle est basse, elle est haute, si il y a des oiseaux... je sais pas s'il y a un jour sans passer par la Loire ! »  
**Habitant de Châteauneuf**

Le méandre de Guilly

La Loire à vélo



## 4. LES PAYSAGES ET LE MAL-ÊTRE



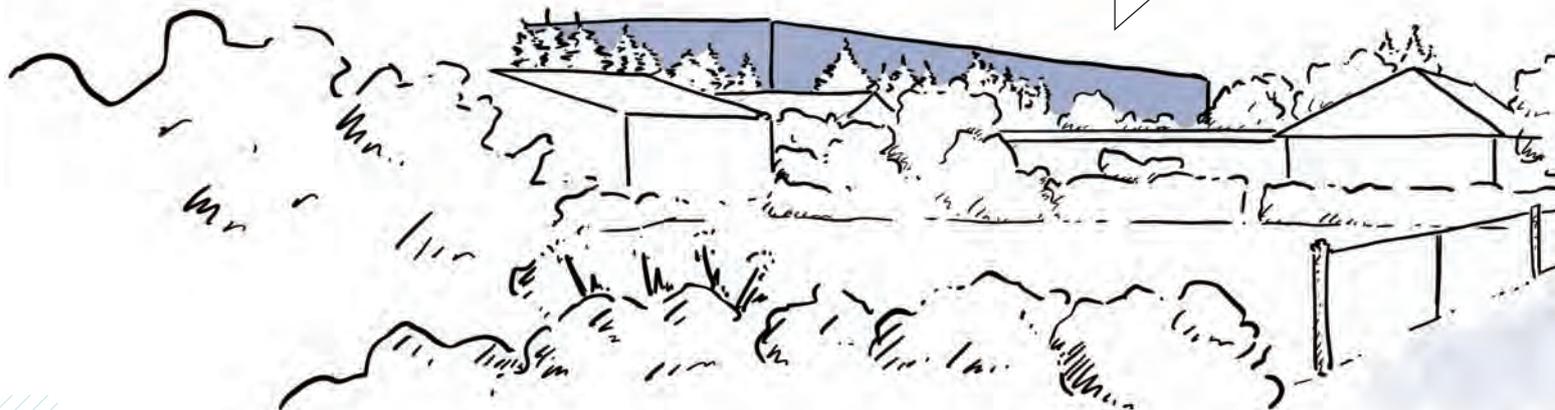
### TRAFIC ROUTIER ET TRAVERSÉES URBAINES

Pour la majorité des personnes interrogées, la question du mal-être résonne avec les problèmes de sécurité et de saturation des axes de communication principaux. Expliqués par une nette augmentation du trafic sur la D951, la D952 et dans les centres villes. Deux problématiques sont partagées :

- L'insécurité liée à la circulation des camions liée à l'activité des carrières ou des usines situées proches des lieux d'habitation.
- Le conflit d'usage sur les axes de circulation

« Les gens l'appellent la nationale, ça ne m'étonne pas, donc, euh, enfin on a de la chance, on n'a jamais eu d'accident(...) les gens sont attirés juste en face du château et d'un seul coup il y a des gros camions qui passent, un petit coup de gasoil, et c'est vrai que c'est un problème. »

**Habitante St-Père-sur-Loire**



« Je vous parlais des carrières : ça c'est une évolution (...) Ici vous avez la carrière qui est déjà énorme et qui voudrait bien s'agrandir, mais ici vous avez un lotissement et ils ne sont absolument pas favorables, parce que ça fait beaucoup de nuisances, des camions... et puis ça fait des paysages... pffff (signe d'ennui)... des hectares et des hectares... là vous avez quand même 80 ha d'étendue d'eau, un immense plan d'eau sans rien, parce que rien n'est fait après. De l'eau point... »

**Habitante de Sully**



**DÉVELOPPEMENT DES CARRIÈRES**

Différents participants ont exprimé leur mécontentement, voire leur inquiétude face au développement croissant de l'activité d'extraction, qui pose des problèmes esthétiques, environnementaux et fonctionnels :

- Extension des zones de carrières au détriment de la surface agricole
- Problématique environnementale de l'irréversibilité des extractions
- Nuisances visuelles et sonores du trafic des camions à proximité des résidences des zones d'exploitation en activité.

**INDUSTRIALISATION DE L'AGRICULTURE**

Si la culture de la betterave constitue un élément notable et symbolique du territoire, son caractère de plus en plus industriel est cité par plusieurs participants comme source de nuisances. Les habitants dénoncent le caractère trop industriel des cultures sur l'ensemble du territoire (céréales et betteraves) :

- Nuisances olfactives liées à l'activité agricole : épandage du jus de betteraves et saturation des sols,
- Mauvaise qualité du paysage agricole (modèle économique et esthétique).

Cela dit, malgré l'expression générale du mal-être procuré par les nuisances de l'agriculture industrielle, il convient de souligner un point de vue divergent, évoquant le plaisir des motifs de l'agriculture ou de l'épandage des jus de betterave (point de vue exprimé par un exploitant de betterave).

« Il y a des boues, et les boues, elles sont étendues en bord de Loire, elles sont étendues là, c'est pas compliqué, la boîte elle est là, à Saint-Benoit, là on traverse le pont et c'est épandu par ici, en bord de Loire. Enfin pas tout hein, il y a juste plusieurs zones... ça devient vraiment une nuisance olfactive et visuelle, franchement.»

**Enseignante Sully-sur-Loire.**

« C'est une région difficile à défendre au niveau du paysage (...) nous on est un lot au milieu du maïs.»

**Agricultrice d'Ouvrouer-les-champs**



**QUARTIERS PAVILLONNAIRES**

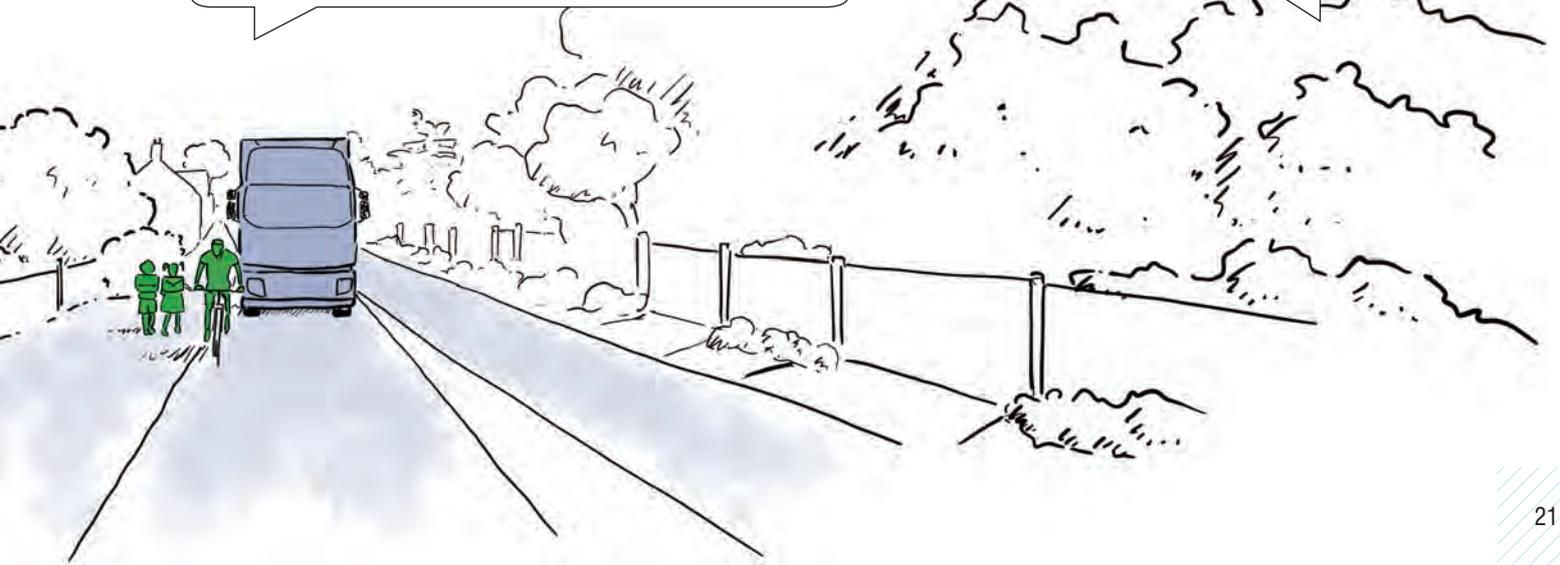
Face à la multiplication des quartiers pavillonnaires sur le territoire, là encore les témoignages se rejoignent. Plusieurs personnes interrogées dénoncent la qualité de vie dans ces quartiers : densité des constructions dans un contexte « rural » et utilisation de la voiture. Attachés au patrimoine architectural et paysager local, les habitants signalent une standardisation des paysages, notamment en périphérie des bourg et des villes.

« Je vais très régulièrement à Orléans, mais je ne passe plus par Saint-Martin-d'Abbat. Cette route est un vrai problème, oui on peut dire que Antartica, est plutôt bien intégré, mais il y a des nuisances liées au trafic des camions. Par exemple mes enfants prennent le bus pour aller à l'école alors que normalement ils pourraient s'y rendre à pied.»

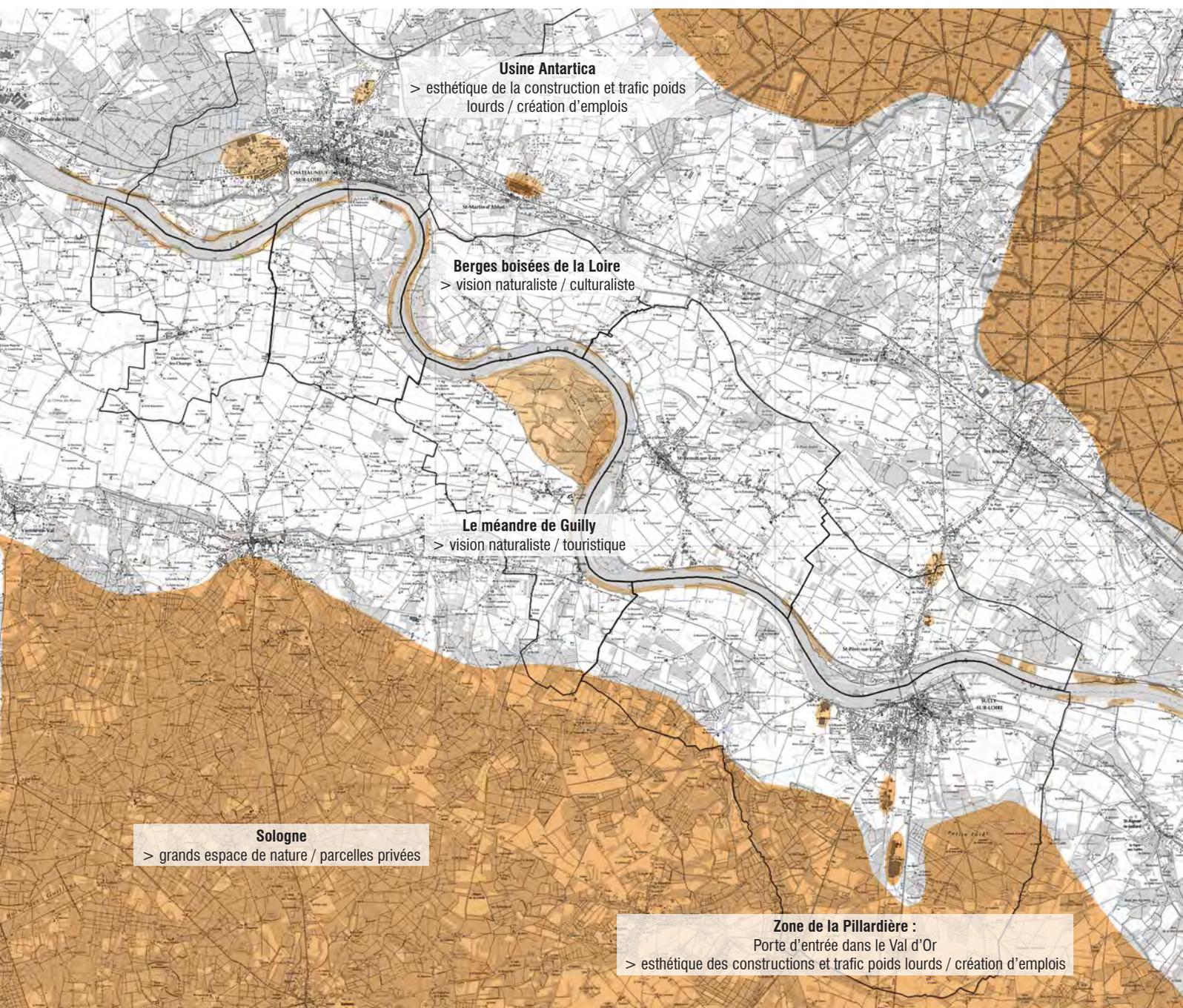
**Habitante de Germiny**

« On aime bien ici, c'est la campagne, je me considère encore à la campagne même si c'est bruyant. (...) Avant on avait les escargots dans le village et aujourd'hui on a les demi-tonnes.»

**Élue de Saint-Père**



## 5. POINTS DE VUE DIVERGENTS



**ENTRETIEN DES BORDS DE LOIRE : VISION NATURALISTE / VISION CULTURALISTE**

La place des boisements en bord de Loire est un sujet présent dans une grande majorité des discours locaux. Les boisements des bords de Loire sont-ils témoins de la dynamique naturelle à l'œuvre ou obstacles à la vue sur les éléments du patrimoine construit ? L'entretien du corridor boisé de la Loire (berges et îles) focalise une partie des débats et illustre deux visions sur les paysages :

- Certains, portés par des valeurs écologiques, soutiennent la nécessité de laisser la dynamique naturelle créer le paysage si particulier des bords de Loire > Vision naturaliste.

- D'autres, revendiquent le caractère patrimonial et le potentiel touristique des bords de Loire. La politique du libre développement de la nature peut parfois être considérée comme un obstacle à la valorisation des paysages, lorsque les boisements occultent les éléments bâtis remarquables > Vision culturaliste.

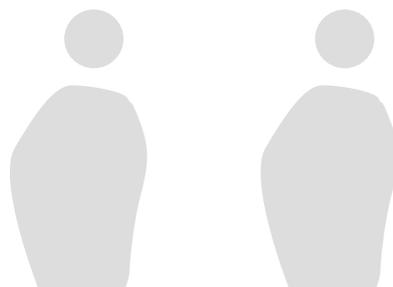
Cette opposition de points de vue s'observe aussi sur le sujet de la gestion des boisements sur la Bonnée.

« Selon le cours de la Loire, et les côtés qui sont endigués, la végétation, elle pousse, c'est sûr, alors ça ne nuit pas forcément au paysage, mais ça nuit forcément à la balade. »  
**Agent territorial de Châteauneuf**

« On vient de passer une convention avec l'État, qui nous autorise à déboiser ces zones-là, sauf que c'est nous, euh, l'État qui ne peut pas faire face à ses obligations, nous donne le droit de faire le travail à sa place, évidemment, on va le faire, on va le faire cette année, parce que vraiment, ça, c'est, chez les castelneubiens et chez moi aussi, je suis d'accord avec eux, c'est une frustration de plus avoir la vue sur la Loire sur toute la longueur, quoi. »  
**Élu de Châteauneuf**

« À Sully ils ont abattus l'allée d'arbres pour la perspective sur le château et maintenant c'est une des plus belles vues, moi c'est celle que je préfère. »  
**Habitante de Saint-Benoît**

« Mais qu'on fasse quelque chose (pour la Loire)... C'est une déchetterie écologique. J'aimerais qu'on débroussaille, qu'on enlève les grands arbres, qu'on remette les îles telles qu'elles étaient »  
**Habitant de Sully**



**DÉVELOPPEMENT DES INDUSTRIES : CONSTRUCTIONS ET SÉCURITÉ / CRÉATION D'EMPLOIS**

« À Sully ils ont abattus l'allée d'arbres pour la pers... »  
« À Châteauneuf, les zones industrielles sont soi-disant saturées, et donc l'idée, c'est d'utiliser cette zone-là, alors qu'elle n'est pas du tout saturée, et donc la volonté, c'est déjà de garnir tout ça avant de penser à autre chose, mais comme il y a des intérêts locaux de certains entrepreneurs, qui aimeraient bien installer leur entreprise, eh bien on crée des emplois et c'est l'éternel débat depuis longtemps, c'est le chantage à la création d'emplois, en fait. Même si ça n'aboutit pas en fait, et donc il faut s'opposer à ça et on passe pour des écolos, alors qu'on n'est pas écolos. »  
**Habitant Châteauneuf**

« À Sully ils ont abattus l'allée d'arbres pour la perspective sur le château et maintenant c'est une des plus belles vues, moi c'est celle que je préfère. »  
**Habitante de Saint-Benoît**

« Non, non, parce qu'en fait, lorsque vous êtes en bordure de Loire, vous les voyez pas, pour voir l'usine de Baudin, il faut passer par la déviation qui va à Saint-Martin-d'Abbat, là, vous avez une magnifique vue sur l'usine et les entrepôts Barillet, ça se voit quasiment pas, donc évidemment, y a la zone d'activités Saint-Barthelemy, une zone d'activités avec des hangars, mais, non, je ne pense pas que ce soit générateur de nuisances, visuelles, j'ai jamais entendu les castelneubiens se plaindre de ça, au contraire. »  
**Élu de Châteauneuf**



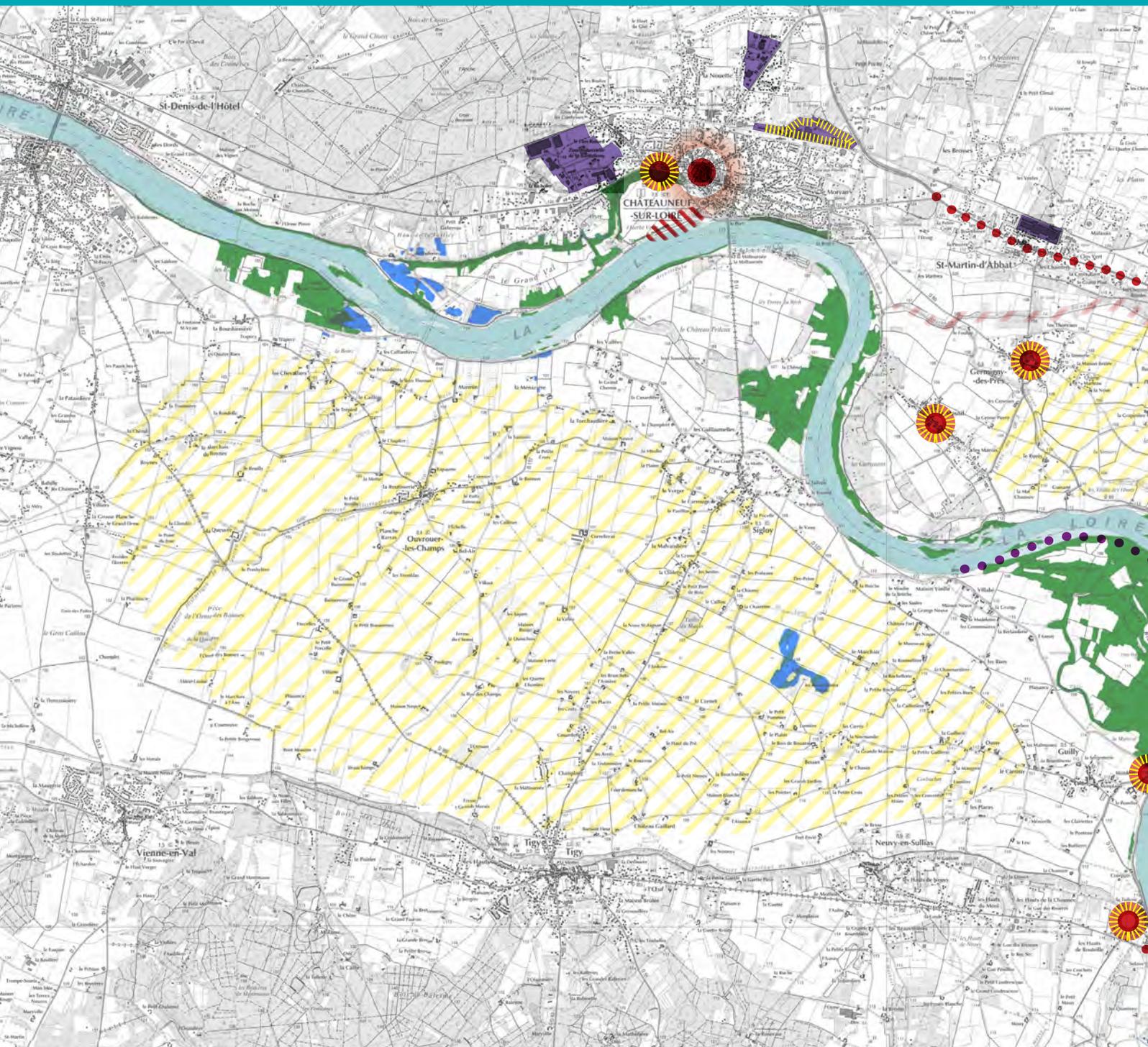
Au cours de nos différentes discussions avec les riverains, la divergence de points de vue sur la place des activités économiques dans le paysage local s'est souvent imposée.

- Certains signalent l'esthétique souvent «sans qualité» des bâtiments et les gros problèmes de sécurité provoqués par les activités.
- D'autres occultent les problématiques provoquées par les activités industrielles sur un territoire et insistent sur l'importance de créer des emplois.

« Quand on arrive de la Sologne, pff... je suis fâché, tout ça se maîtrise, non ? »  
**Habitant de Sully**



# 6. SYNTHÈSE DES POINTS DE VUE



<u>Patrimoine naturel</u>		<u>Activités économiques</u>	
	Loire, îles et bancs de sable		Agriculture à caractère industriel
	Patrimoine naturel		Agriculture à caractère patrimonial
<u>Patrimoine bâti</u>			Zone d'épandage génératrice de nuisances
	Patrimoine bâti (élément remarquable ou du quotidien, château, quartier historique, etc.)		Activité économique
	Regroupement urbain et ceinture périurbaine étalée		Activité économique à caractère patrimonial
			Carrières de sable / gravier
			Problématique de nuisances dues à la circulation
			Problématique d'accès aux bords de Loire
			Limites communales

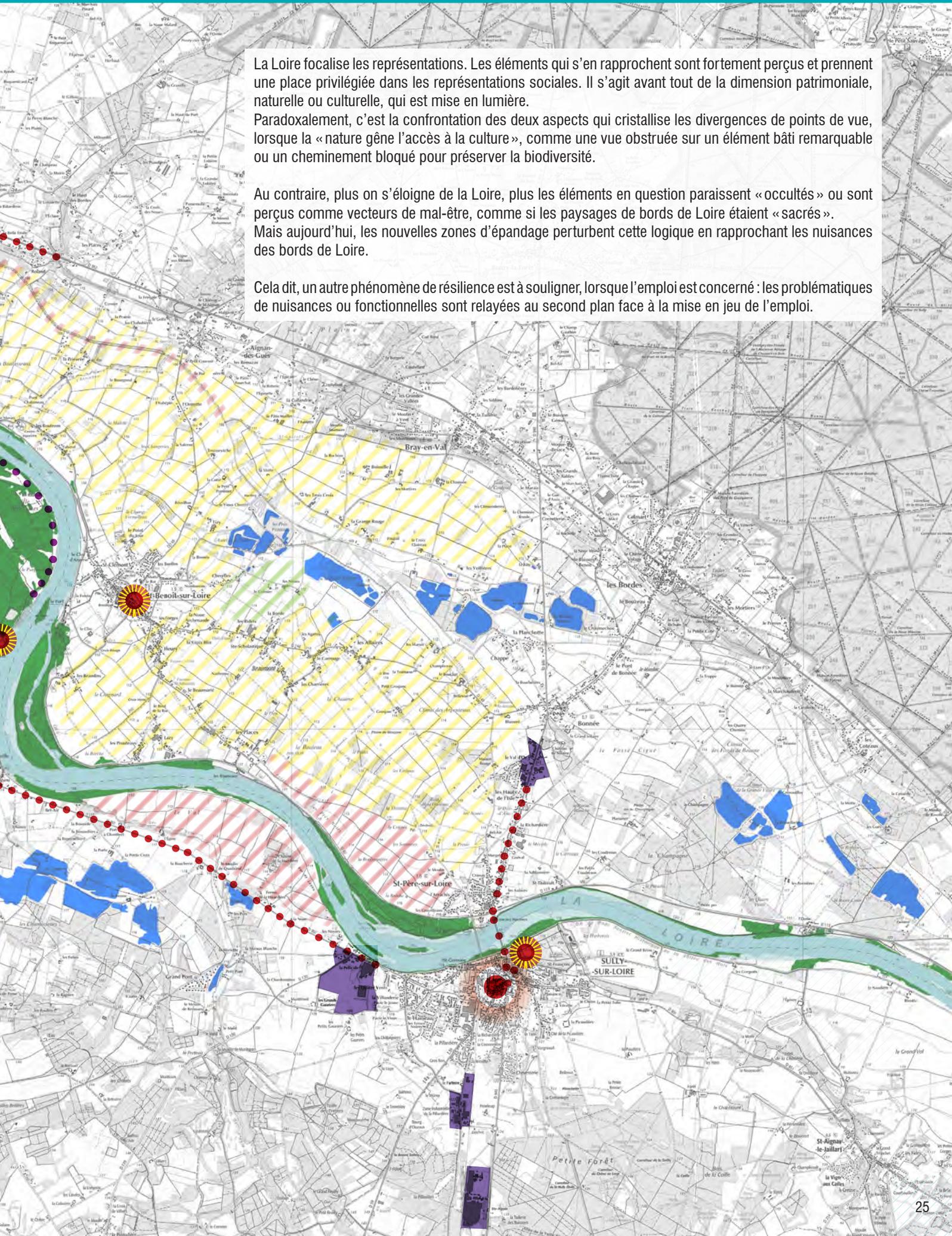
La Loire focalise les représentations. Les éléments qui s'en rapprochent sont fortement perçus et prennent une place privilégiée dans les représentations sociales. Il s'agit avant tout de la dimension patrimoniale, naturelle ou culturelle, qui est mise en lumière.

Paradoxalement, c'est la confrontation des deux aspects qui cristallise les divergences de points de vue, lorsque la « nature gêne l'accès à la culture », comme une vue obstruée sur un élément bâti remarquable ou un cheminement bloqué pour préserver la biodiversité.

Au contraire, plus on s'éloigne de la Loire, plus les éléments en question paraissent « occultés » ou sont perçus comme vecteurs de mal-être, comme si les paysages de bords de Loire étaient « sacrés ».

Mais aujourd'hui, les nouvelles zones d'épandage perturbent cette logique en rapprochant les nuisances des bords de Loire.

Cela dit, un autre phénomène de résilience est à souligner, lorsque l'emploi est concerné : les problématiques de nuisances ou fonctionnelles sont relayées au second plan face à la mise en jeu de l'emploi.





# - LE VAL D'ANJOU-AUTHION -

## DE TRÉLAZÉ À BLAISON-GOCHER

### Site d'étude Ouest

1. Premier regard sur les paysages
2. Paysages en évolution
3. Les paysages et le bien-être
4. Les paysages et le mal-être
5. Points de vue divergents
6. Synthèse des points de vue

# 1. PREMIER REGARD SUR LES PAYSAGES

Situé à proximité de la métropole angevine, le territoire d'étude présente un val de Loire dissymétrique, constitué de deux parties aux paysages différents par leur relief, leur végétation, leurs activités et leur urbanisation. On distingue quatre grands paysages. Les bords de Loire, dont une rive est naturelle et l'autre dite «urbanisée», jalonnée de villages accrochés à la digue. Au nord, le val de l'Authion, vastes plaines agricoles structurées par les vestiges de la trame bocagère en partie disparue. Au sud, les coteaux de l'Anjou, relief accueillant les premières vignes de l'appellation, contribuent à la diversité des paysages, recherchée pour les pratiques de loisir. Enfin, le périurbain angevin, au nord de la Loire, présente les signes du dynamisme métropolitain et plus généralement des relations ville-campagne.

## LES BORDS DE LOIRE

Le lit de la Loire est structuré par les levées destinées à limiter les inondations ; le regard porte d'une rive à l'autre sur des ambiances paysagères très différentes : il s'agit d'un paysage le plus souvent ouvert avec des rives boisées ; c'est là que se situent les espaces protégés.

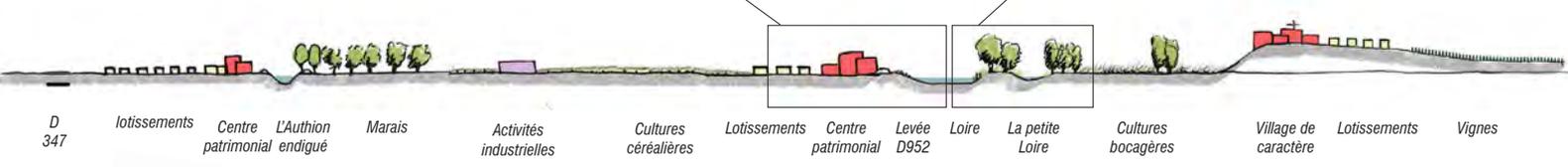
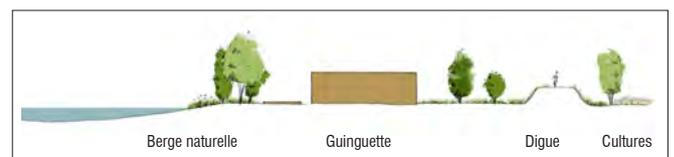
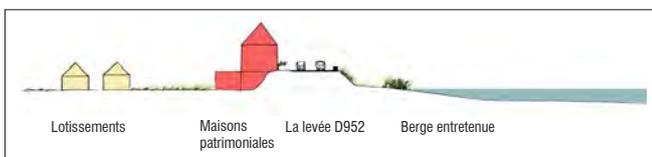
Les villages en rive droite sont situés sur la levée alors qu'en rive gauche, les bords inondables abritent des guinguettes. Les levées sont trop peu souvent le théâtre de la Loire à vélo en raison des problèmes de circulation.



## LE VAL D'AUTHION

L'affluent de la Loire a été endigué pour éviter les inondations : les paysages du val sont principalement ouverts, à dominante agricole de type openfield, avec quelques restes de haies bocagères et une partie de marais. La plupart des cultures, céréales, chanvre, présentent un caractère industriel par leur étendue. Les paysages du val sont également rythmés par les exploitations horticoles qui ont fait de lui le berceau français de l'horticulture, ainsi que par quelques fermes à caractère patrimonial.

## UN VAL DISSYMETRIQUE, DEUX BERGES AUX PAYSAGES CONTRASTÉS

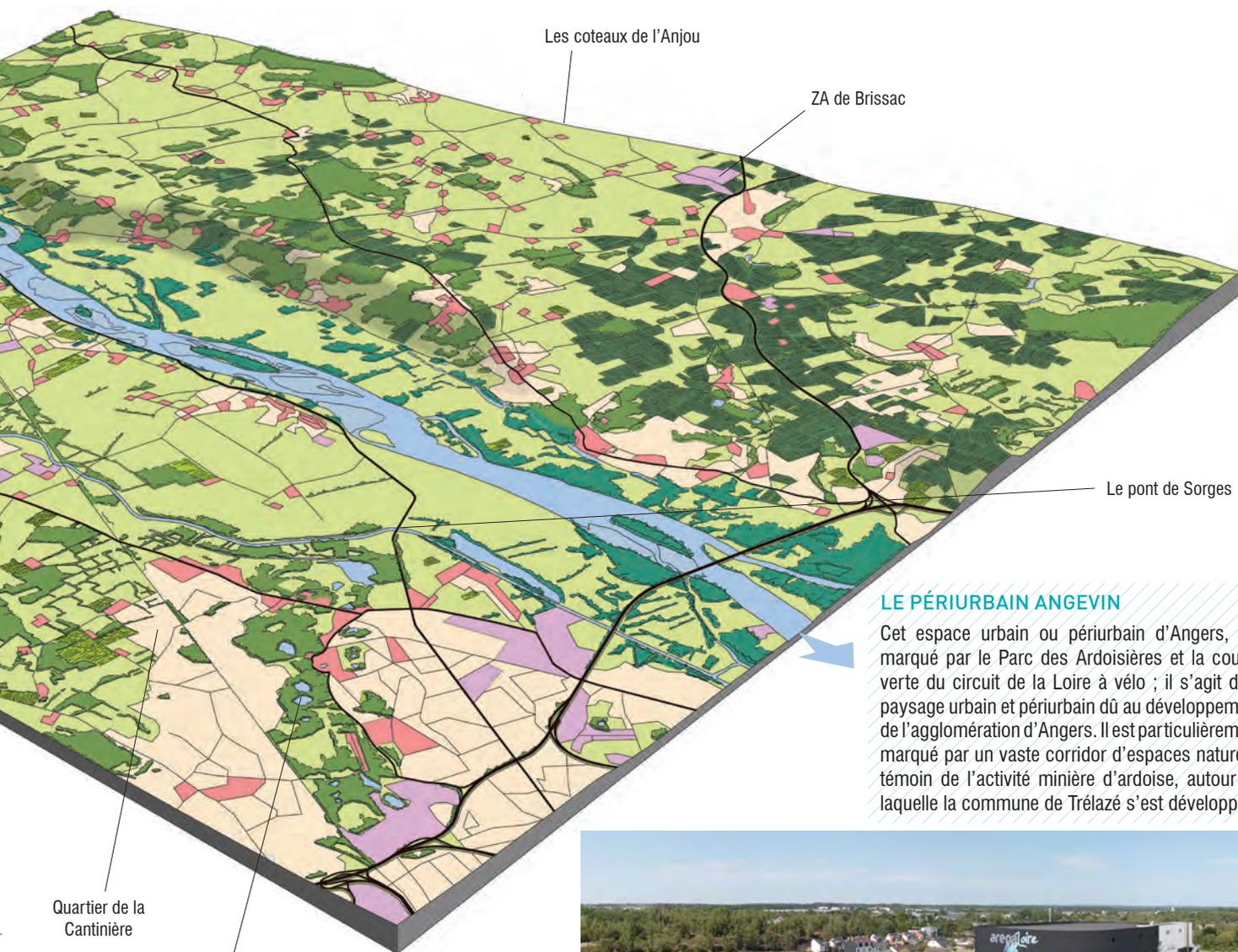




### LES COTEAUX DE L'ANJOU

La rive gauche de la vallée dissymétrique, présente un coteau sud au relief marqué, avec une diversité paysagère liée à la polyculture (vignes, vergers, cultures diverses) et aux espaces boisés protégés ; c'est là où les villages comportent un patrimoine remarqué et attractif, avec de nombreuses maisons de caractère et un petit patrimoine rural diversifié.

	Réseau hydrographique
	Boisements de milieu humide
	Autres boisements
	Espaces agricoles
	Centres-villes anciens
	Développement urbain récent
	Zones d'activités économiques



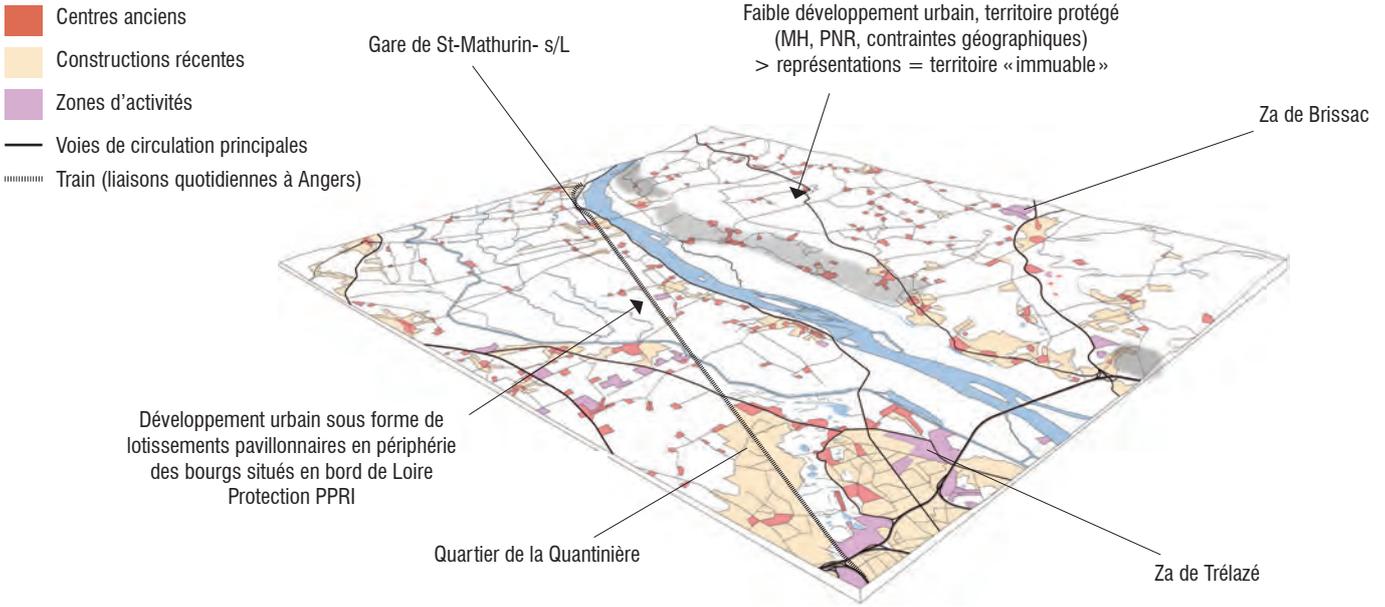
### LE PÉRIURBAIN ANGEVIN

Cet espace urbain ou périurbain d'Angers, est marqué par le Parc des Ardoisières et la coulée verte du circuit de la Loire à vélo ; il s'agit d'un paysage urbain et périurbain dû au développement de l'agglomération d'Angers. Il est particulièrement marqué par un vaste corridor d'espaces naturels, témoin de l'activité minière d'ardoise, autour de laquelle la commune de Trélazé s'est développée.

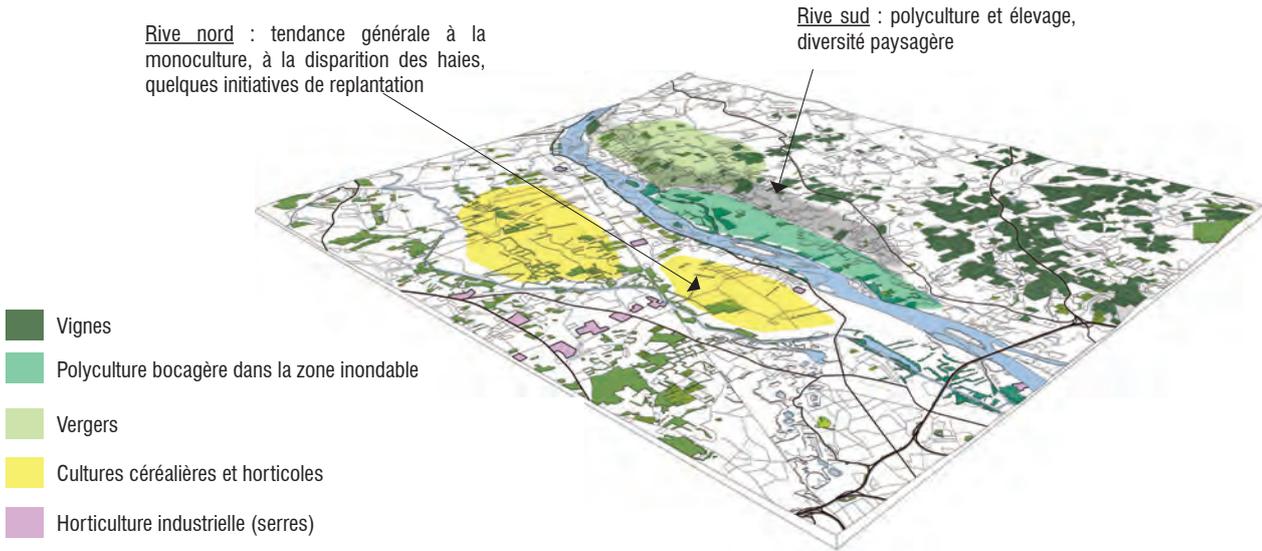


# 2. PAYSAGES EN ÉVOLUTION

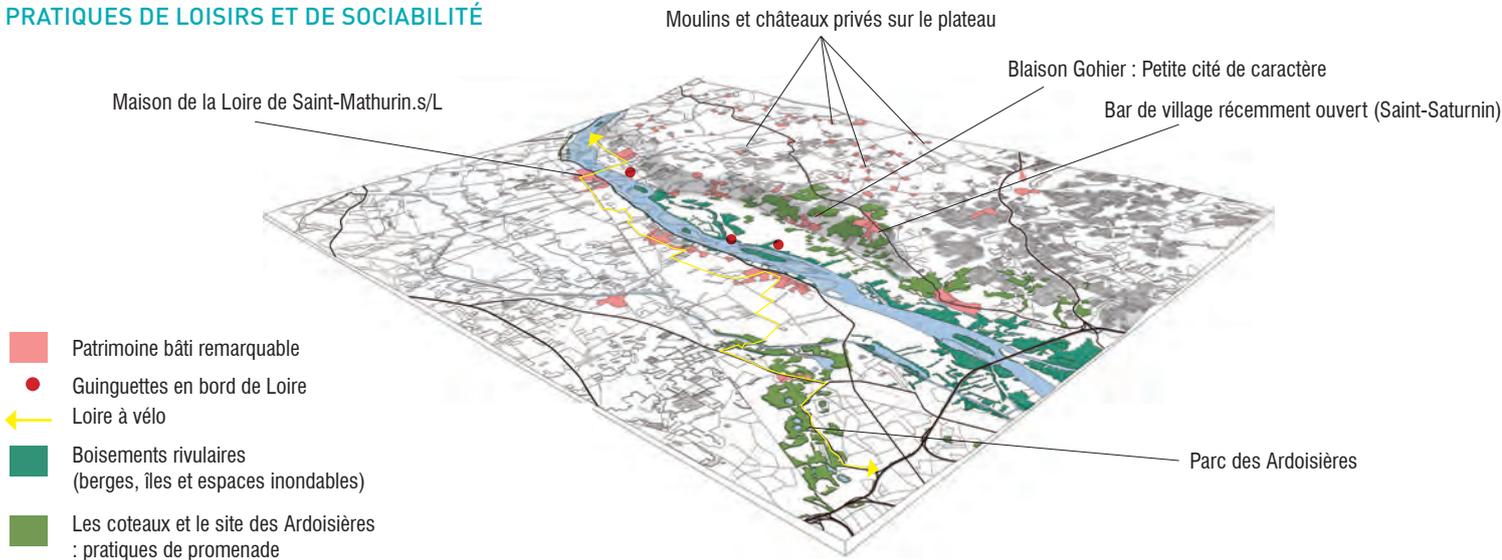
## ÉTALEMENT URBAIN, MIGRATIONS PENDULAIRES ET INSÉCURITÉ



## PLURALITÉ DES DYNAMIQUES AGRICOLES



## PRATIQUES DE LOISIRS ET DE SOCIABILITÉ



La dynamique paysagère se remarque dans les quartiers pavillonnaires et mixtes (résidentiel et économique), parfois limités par le PPRI ou les circulations (routières et ferroviaires) ; cependant les centres urbains sont marqués par une perte de dynamisme commercial.

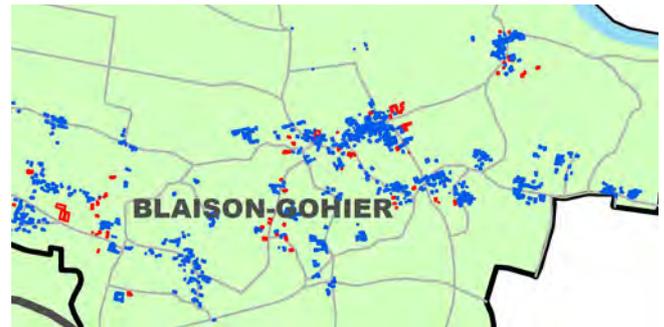
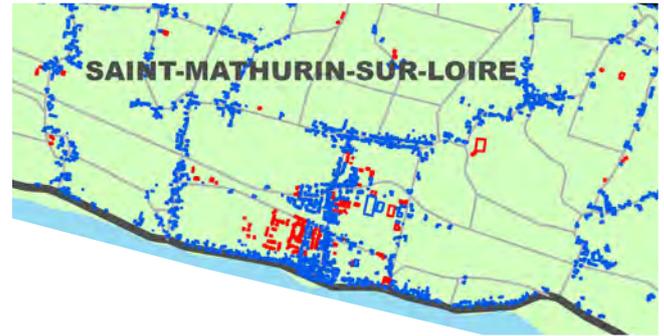
Le développement urbain inégal s'explique par la proximité d'Angers, les contraintes réglementaires, liées notamment au caractère inondable et à la préservation patrimoniale.

La dynamique urbaine se traduit de manière différente sur les paysages angevins :

- Une extension des quartiers pavillonnaires et mixtes (résidentiels et/ou économiques),
- Croissance des flux pendulaires (navettes domicile / travail), sur la levée (itinéraire bis de la N347) ou par le train
- Une problématique de sécurité sur la levée en raison de la proximité des habitations et des conflits d'usages.



*Extension urbaine des villages de St Mathurin.s/L et de Blaison-Gohier.*



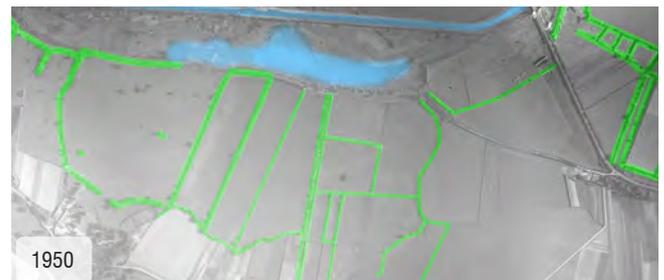
Les tendances d'évolution des paysages agricoles sont différentes et dépendent de plusieurs facteurs : type de culture, topographie, pression urbaine, etc. Les secteurs comme celui de la rive sud qui sont caractérisés par la polyculture, présentent donc une diversité paysagère. Sur la rive nord les pratiques culturales plus industrielles se développent et façonnent des paysages plus homogènes, en cours de «standardisation».

La rive droite présente une tendance générale à la disparition des haies, avec quelques initiatives de replantation, mais le parcellaire s'est agrandi le plus souvent, laissant la place à un paysage ouvert sans obstacle visuel.

Au contraire, la rive gauche est marquée par une assez grande diversité paysagère façonnée par la variété des productions agricoles.

Les haies bocagères étant support de cheminements et réservoirs de biodiversité, la suppression des haies entraînent aussi une diminution de la biodiversité et un changement dans les pratiques quotidiennes pour les riverains.

*Disparition des haies bocagères autour du Pont de Sorges.*



Les pratiques de loisirs sur le territoire se concentrent autour des éléments du patrimoine naturel (Loire et boisements rivulaires) et construit (villages, châteaux, moulins). L'attrait croissant pour ces éléments de patrimoine s'observe notamment par l'augmentation du nombre de visiteurs sur la Loire à vélo, la création de labels pour valoriser le patrimoine bâti des villages (label petite cité de caractère).

Aussi, le caractère «périphérique» du territoire par rapport à Angers explique les changements de pratiques liées aux loisirs et à la sociabilité et l'évolution de la relation ville/campagne. Le succès des lieux de sociabilité dans les villages (bar le Saint-Sat', commerces de Blaison Gohier) et sur les bords de Loire (guinguettes) témoignent d'une nécessité d'avoir des lieux pour se retrouver dans la campagne (lieux de sociabilité). Cette tendance fait face au développement urbain d'Angers et de l'ensemble des services que l'agglomération propose.

Avec la dynamique urbaine d'Angers, le Parc des Ardoisières, en plus d'être un lieu emblématique du patrimoine historique et culturel, il s'impose aujourd'hui comme un parc métropolitain, un trait-d'union entre la ville et la campagne.

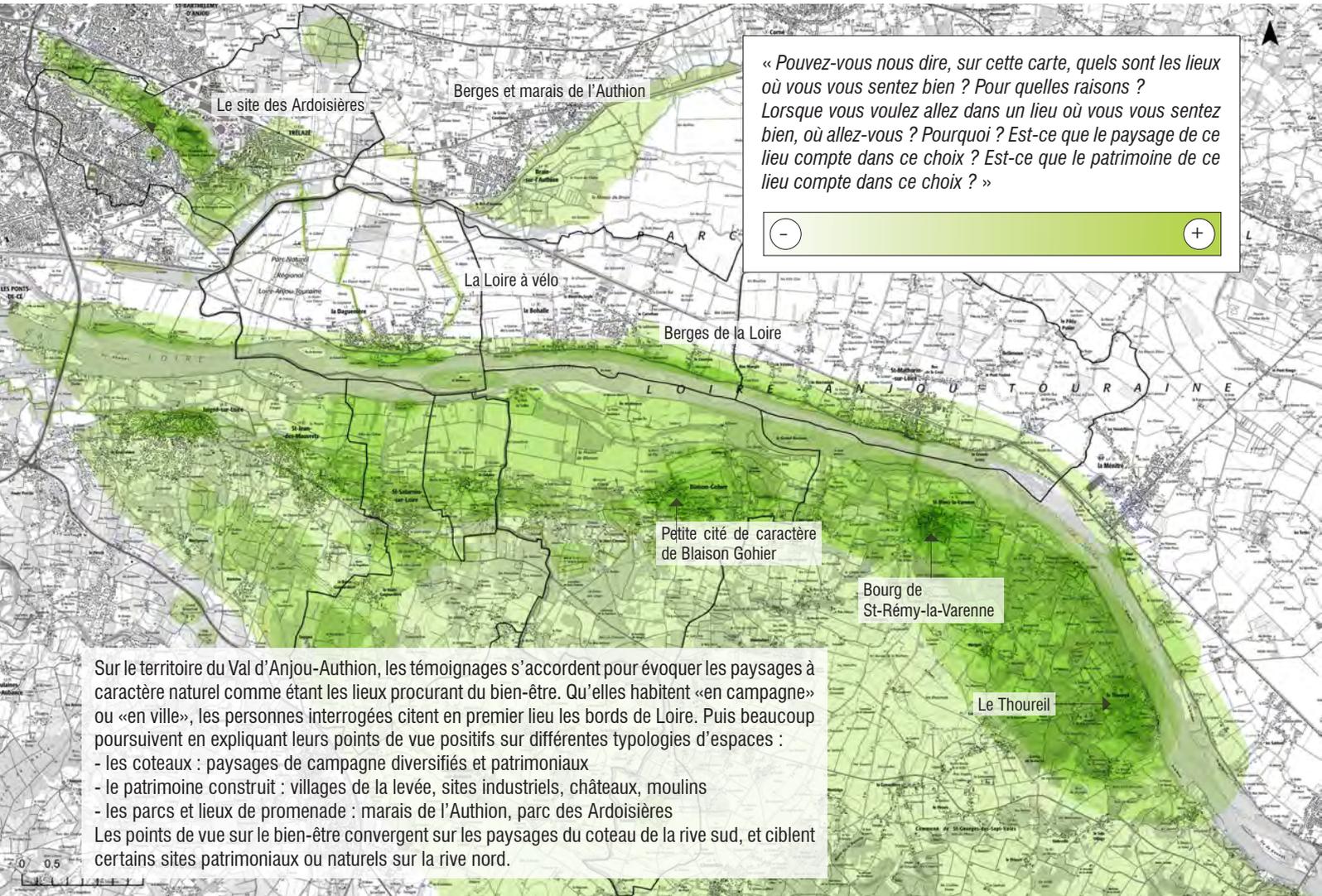


*L'Arena angevine située à Trélazé.*



*La Loire à vélo (bac sur l'Authion).*

### 3. LES PAYSAGES ET LE BIEN-ÊTRE



« Pouvez-vous nous dire, sur cette carte, quels sont les lieux où vous vous sentez bien ? Pour quelles raisons ? Lorsque vous voulez aller dans un lieu où vous vous sentez bien, où allez-vous ? Pourquoi ? Est-ce que le paysage de ce lieu compte dans ce choix ? Est-ce que le patrimoine de ce lieu compte dans ce choix ? »

Sur le territoire du Val d'Anjou-Authion, les témoignages s'accordent pour évoquer les paysages à caractère naturel comme étant les lieux procurant du bien-être. Qu'elles habitent «en campagne» ou «en ville», les personnes interrogées citent en premier lieu les bords de Loire. Puis beaucoup poursuivent en expliquant leurs points de vue positifs sur différentes typologies d'espaces :

- les coteaux : paysages de campagne diversifiés et patrimoniaux
- le patrimoine construit : villages de la levée, sites industriels, châteaux, moulins
- les parcs et lieux de promenade : marais de l'Authion, parc des Ardoisières

Les points de vue sur le bien-être convergent sur les paysages du coteau de la rive sud, et ciblent certains sites patrimoniaux ou naturels sur la rive nord.

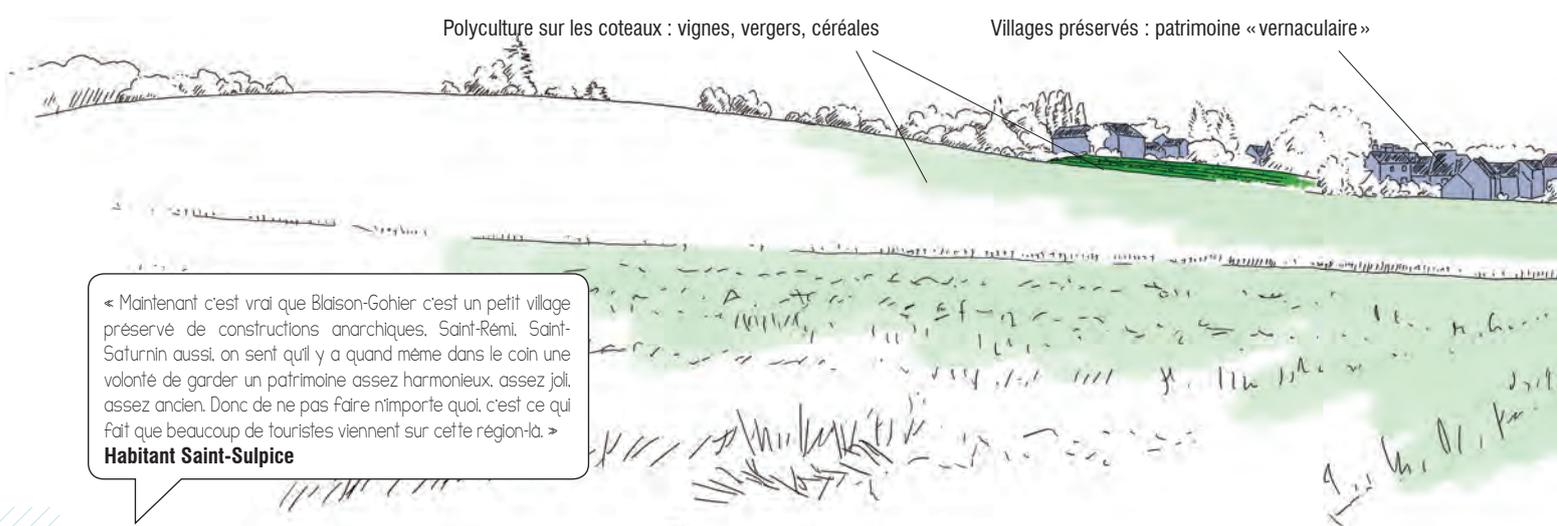
#### PAYSAGES DIVERSIFIÉS DES COTEAUX

Dans leur globalité, les paysages des coteaux sont cités dans la plupart des entretiens. Les personnes interrogées apprécient :

- la diversité paysagère liée à la topographie (points de vue) et la polyculture (vignes, vergers, céréales, pâtures)
- le caractère patrimonial des bâtiments (villages de caractère, châteaux, maisons de maîtres, moulins, fermes)

Les habitants des coteaux expriment un fort attachement à leur cadre de vie quotidien et les habitants de la rive nord décrivent les paysages des coteaux comme élément symbolique, «la carte postale locale».

« Par ailleurs, cette inscription du Val de Loire à l'Unesco, c'est quelque chose dont les habitants sont très fiers. Ils reconnaissent une reconnaissance des grandes valeurs...c'est une région qui est quand même magnifique. »  
**Élu**



« Maintenant c'est vrai que Blaison-Gohier c'est un petit village préservé de constructions anarchiques. Saint-Rémy, Saint-Saturnin aussi, on sent qu'il y a quand même dans le coin une volonté de garder un patrimoine assez harmonieux, assez joli, assez ancien. Donc de ne pas faire n'importe quoi, c'est ce qui fait que beaucoup de touristes viennent sur cette région-là. »  
**Habitant Saint-Sulpice**

«Oui je me sens bien. La première des choses c'est la campagne à la porte de la ville. Oui, il y a la complémentarité de ballade avec Brin, la (carte) tous ces espaces, tous ces marais sont très complémentaires. Effectivement, les randonnées qu'elles soient à vélo ou qu'elles soient pédestres, on une vraie complémentarité. Ces chemins de marais qui sont des chemins tranquilles, des chemins ombragés, c'est agréable. C'est certainement la ballade que j'aime bien, parce qu'elle est aussi sportive que promenade. Je me sens bien partout mais c'est vrai que cet espace là, ça me va bien...»

**Élu La Bohalle**

«Je ne fuis pas les plaines agricoles mais franchement quand je pars me balader ou faire mon footing je me dirige vers Brain sur Authion, les paysages sont plus agréables, il y a une diversité... et je ne dis pas ça parce que je suis fille d'agriculteur.»

**Fille d'agriculteur**

**PATRIMOINES NATUREL**

Déjà dans le premier site d'étude le caractère naturel des paysages constituait un élément de bien-être cité mais sur le territoire du Val d'Anjou, cet élément est vraiment ressorti sur l'ensemble des entretiens. La dimension urbaine et périurbaine des paysages autour d'Angers semblent influencer les «besoins» de nature des habitants. La Loire constitue le premier élément mais l'Authion et son marais ont été largement cités.



« Moi j'aime bien me promener sur les friches ardoisières. (...) Je les ai connus nues, avec très peu de végétation et surtout parce qu'on y travaillait. Sur le secteur des Fresnais, là où il y a tous les déchets ardoisières, c'était les cabanes des fendeurs. Mon père travaillait aux grands carreaux et étant gamin, on nous interdisait pas, j'allais voir mon père travailler et je n'étais pas le seul. On se baladait sur les buttes, on y jouait, à présent il y a des restrictions.»

**Habitant Trélazé**

« La diversité des paysages est également une raison de l'appréciation des paysages du Val-de-Loire : elle permet de savourer la variété des essences d'arbres, celle des cultures et de leurs couleurs, ou celle des différentes pierres de construction, celle des fleurs, des animaux, etc.»

**Propriétaire Gîte La Daguènière**



**PATRIMOINES INDUSTRIELS**

Sur ce deuxième site d'étude, le caractère industriel d'une partie des éléments de patrimoine a été largement plébiscité par les personnes interrogées. Les éléments les plus cités étant le site des Ardoisières et le site des Allumettes. Ancienne usine, parc de l'agglomération ou musée, ces éléments paysagers participent au bien-être des populations locales, pour leur dimension mémorielle mais aussi pour leur réalité matérielle actuelle : lieu de promenade, et futur lieu de vie (devenir du site des allumettes).

**PATRIMOINES « POPULAIRES »**

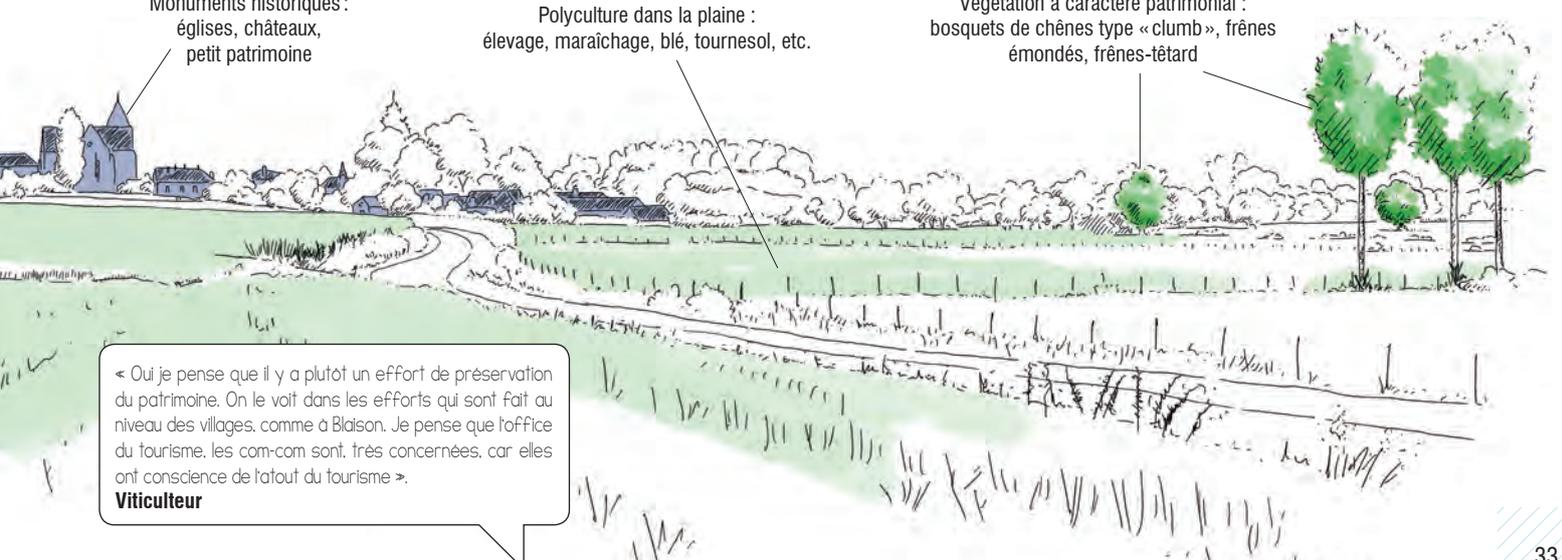
Plusieurs personnes interrogées ont évoqué les pratiques populaires comme étant des facteurs de bien-être. Fêtes locales, folklores ou patrimoines culturels, les pratiques populaires participent à la qualité de vie des habitants. Ici beaucoup parlent de la *boule de fort*, non seulement pour la pratique qu'elle représente mais aussi pour le lieu où elle se pratique.



Monuments historiques :  
églises, châteaux,  
petit patrimoine

Polyculture dans la plaine :  
élevage, maraîchage, blé, tournesol, etc.

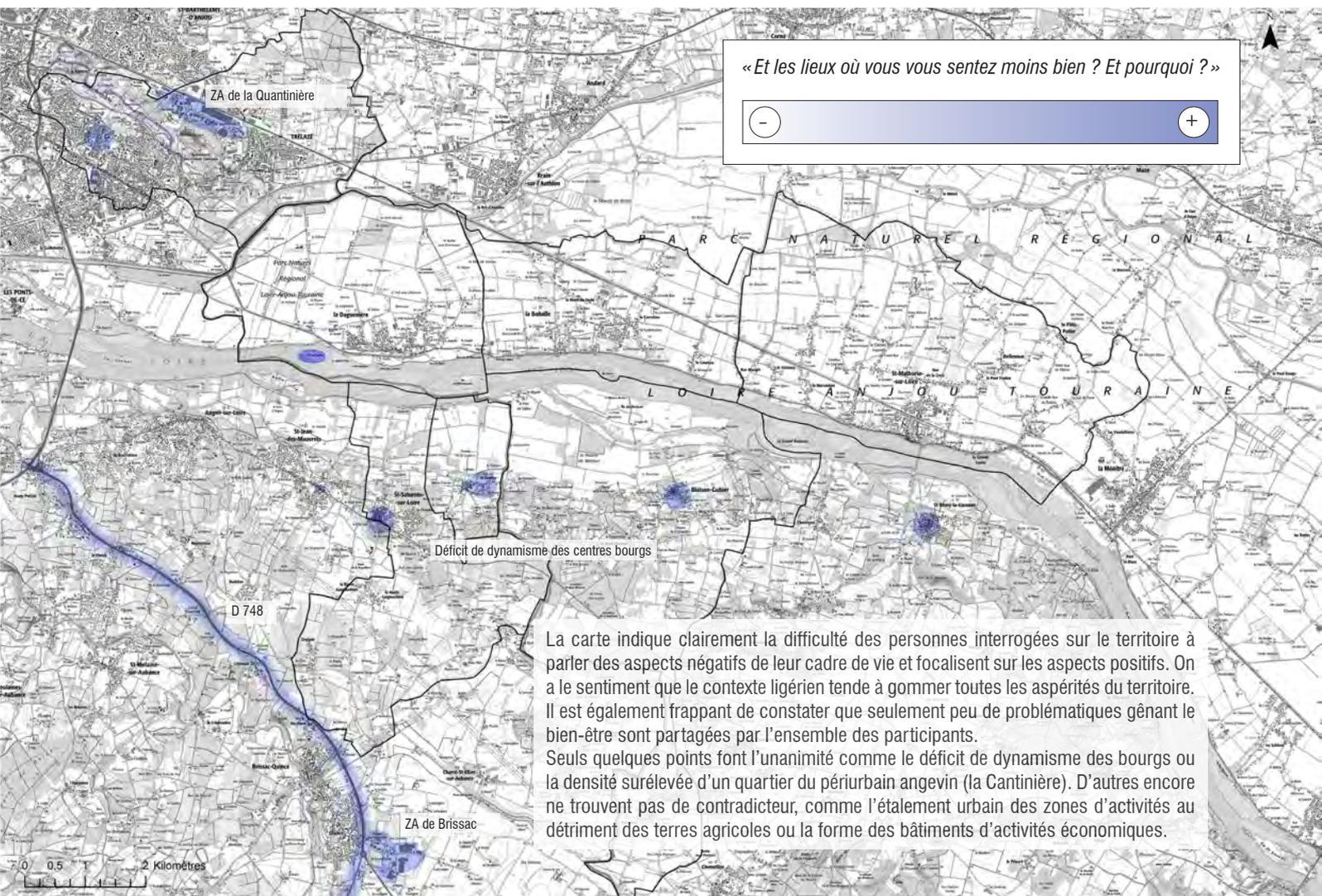
Végétation à caractère patrimonial :  
bosquets de chênes type « clumb », frênes  
émondés, frênes-têtard



« Oui je pense que il y a plutôt un effort de préservation du patrimoine. On le voit dans les efforts qui sont fait au niveau des villages, comme à Blaison. Je pense que l'office du tourisme, les com-com sont très concernées, car elles ont conscience de l'atout du tourisme.»

**Viticulteur**

## 4. LES PAYSAGES ET LE MAL-ÊTRE



La carte indique clairement la difficulté des personnes interrogées sur le territoire à parler des aspects négatifs de leur cadre de vie et focalisent sur les aspects positifs. On a le sentiment que le contexte ligérien tend à gommer toutes les aspérités du territoire. Il est également frappant de constater que seulement peu de problématiques gênant le bien-être sont partagées par l'ensemble des participants. Seuls quelques points font l'unanimité comme le déficit de dynamisme des bourgs ou la densité surélevée d'un quartier du périurbain angevin (la Cantinière). D'autres encore ne trouvent pas de contradicteur, comme l'étalement urbain des zones d'activités au détriment des terres agricoles ou la forme des bâtiments d'activités économiques.

### ÉTALEMENT ET FORMES DES BÂTIMENTS DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Si la vue d'une ZAE est un critère de mal-être évoqué par les participants, c'est pour son emprise au sol, la surface de terres agricoles imperméabilisée et le manque de durabilité des aménagements. Mais c'est aussi pour l'aspect des bâtiments qui contraste avec le bâti local à l'architecture caractéristique. Le soin apporté à leur aspect n'est pas qu'une question esthétique, c'est avant tout une réelle question de bien-être éprouvé dans un cadre de vie quotidien, professionnel ou non. Certains font valoir l'investissement à long terme que représente le soin apporté à l'aménagement intérieur et extérieur d'un cadre de travail quotidien, jouant in fine sur la rentabilité et la productivité d'un travailleur.

« Là-bas, oui il y a une espèce de boîte à sucre, de Pasquier, (...) quand on est dans des villages, même sur des lieux de promenade sympas. 'Pof' on a dans son champs de vision des rectangles en faule... tout de suite ça gâche le paysage ».

**Habitante**

### DENSITÉ DE L'HABITAT

Concernant la densité de l'habitat, un cas particulier a fait l'objet de discussions : le quartier de la Cantinière à Trélazé. Bien que les personnes ne connaissant pas le lieu se soient généralement abstenues de commentaires, les autres ont dénoncé sans équivoque la problématique de la densité du quartier dont les principes d'aménagement visant à préserver les espaces de respiration n'ont pas été respectés. Le principal problème évoqué est la proximité de certaines constructions et le contraste paysager et architectural produit. En effet, par endroit, résidences collectives de 3 ou 4 étages côtoient les maisons individuelles en laissant seulement le passage d'un chemin piéton. Mais il est intéressant de souligner que le mal-être procuré par les morphologies urbaines est également issu d'un problème de gouvernance dont les engagements ne sont pas respectés, accentuant d'autant plus le mal-être des habitants concernés.

«Au début c'était très agréable mais plus le quartier s'est développé, plus c'est compliqué pour nous, on pensait avoir de l'espace mais finalement on se retrouve les uns sur les autres».

**Habitante de Trélazé**

La Cantinière. (...), question bien-être, je me tire une balle dans la tête... [quels critères ?] Le critère densité, le critère "tout le monde pareil", "voisinage trop proche" et pas de respiration végétale, de vue de verdure... »

**Agent immobilier Trélazé**



"Tout le monde veut être à la campagne mais avoir les avantages de la ville, c'est un petit peu le dilemme."

**Viticulteur**

"On est sur des villages où on a une boulangerie, et c'est tout, heuh (...) en terme de commerce, bon..."

**Habitante de Saint-Saturnin**



### DYNAMISME DES CENTRE-BOURGS PATRIMONIAUX

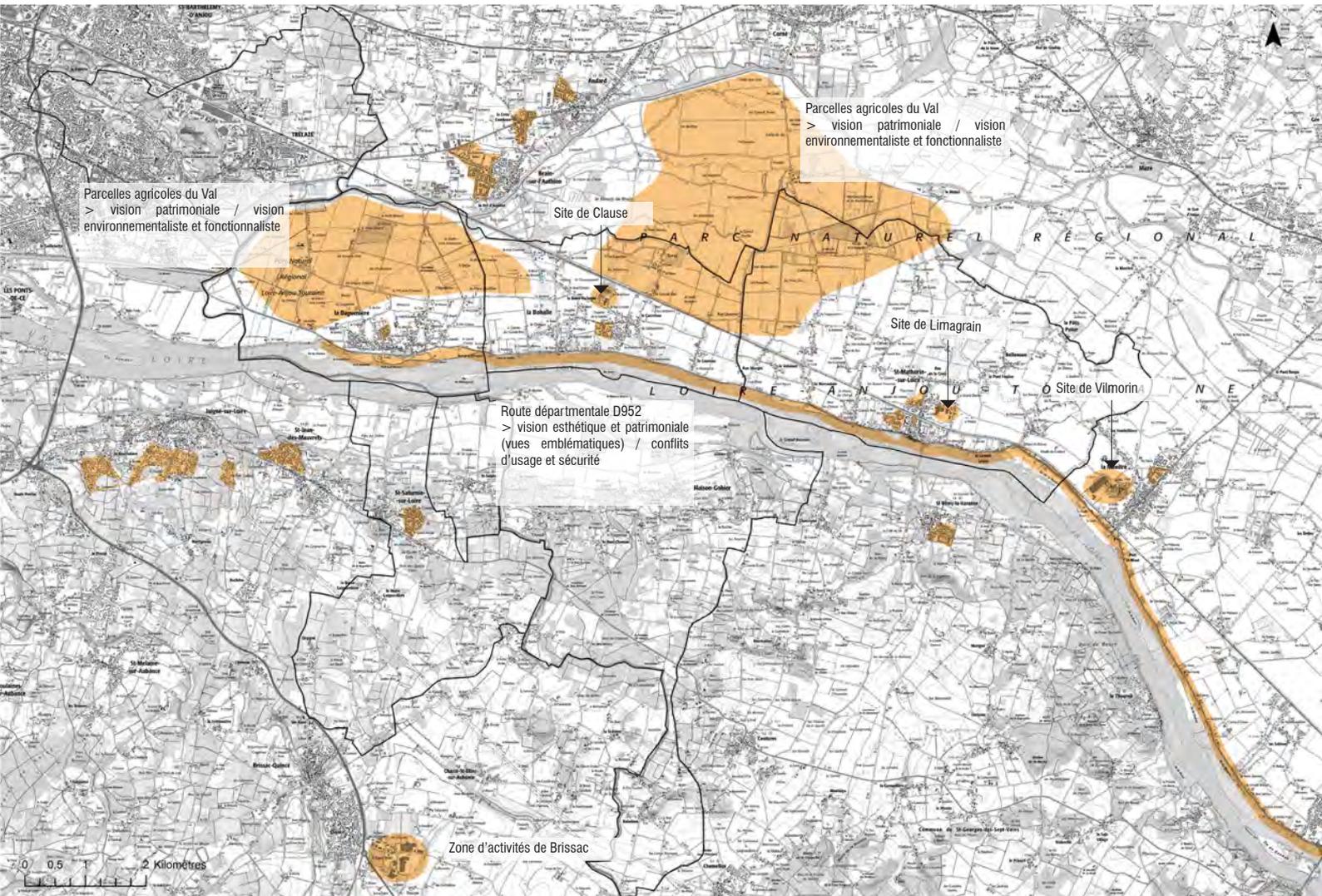
Le déficit de dynamisme des centres des villages patrimoniaux est souvent évoqué comme producteur de mal-être. En effet, c'est la survie des villages qui est en jeu et qui alarme les habitants. Les causes sont souvent désignées, comme l'«aspiration» des activités par les villes proches, tout en évoquant le gain économique qu'elles offrent et la nécessité actuelle de consommer à bas prix pour un grand nombre de personnes. Plus globalement sont également pointées les évolutions socio-économiques des modes d'habiter, de se déplacer, de consommer, bien qu'elles soient souvent considérées comme une fatalité.

« ... Je n'aime pas les lieux de consommation, les supermarchés, zones industrielles, je n'ai pas l'esprit qui vagabonde, il n'y a pas d'architecture industrielle qui me ferait rêver d'autre chose : ça évoque le labeur, la consommation... La plus proche, c'est vers Mazé. Entre nos deux communes, Mazé étant sur le bord de l'Authion, il y a une ligne droite entre Mazé et Saint-Maturin, qui, quand j'étais gamin était bordée d'arbres, de haies, et qui ne correspond plus à rien».

**Élu**



## 5. LES POINTS DE VUE DIVERGENTS



### CONFLIT D'USAGES SUR LA LEVÉE

La route sur la levée (D952) est un élément paysager qui cristallise les débats. Beaucoup reconnaissent la qualité paysagère et les points de vue remarquables qu'elle permet, au quotidien, notamment sur les trajets domicile / travail. Cette route constitue un itinéraire stratégique d'accès à Angers. D'autres soulignent le danger qu'elle représente et la grande difficulté de circulation pour tous les usagers (automobilistes, cyclistes et piétons). Ces derniers soulignent l'urgence d'apaiser les circulations sur cet axe et de rendre les circulations douces prioritaires.

Qualité paysagère de la route  
//  
Insécurité et difficulté de circulation

« La route est hyper dangereuse, même si j'habite là je ne la traverse jamais, c'est vraiment dommage, c'est hyper chouette de l'autre côté... »  
**Habitant La Daguenière**

« Vous avez du constater par vous même en venant chez nous, on est collé à la route (...) pfff c'est un vrai danger (...) il y a eu plusieurs réunions, débats, discussions, propositions, mais rien ne va dans le bon sens ».  
**Habitant St-Mathurin-s/L**



**DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES**

Les points de vue divergents reposent le plus souvent sur le développement urbain, pour des raisons esthétiques, la monotonie et l'extension des lotissements pavillonnaires face à la question de l'accessibilité à la propriété et à la qualité de vie.

« On est quand même dans un coin sympa. Il n'y a pas grand chose à jeter. Dans l'interstitiel, entre les villages, tous les coins sont sympas pour aller se promener (...) sauf très ponctuellement, les lotissements, on les évite ».

**Habitante La Bohalle**

« Moi je suis très contente d'habiter ici, on est dans un lotissement arboré, avec un réseau de petit chemins piétons. Rien à voir avec les nouveaux lotissements qui se construisent aujourd'hui ».

**Assistante maternelle**

**Développement et accueil // Monotonie des paysages**

«Le problème de Trélazé, qui était un village ouvrier, avec peu de constructions bourgeoises : c'est qu'on y a beaucoup construit à Trélazé, des petites maisons qui sont toutes pareilles avec des jardins tous pareils dans des lotissements. Ça ne me plaît pas. (...)»

**Agent immobilier**



« Ah oui c'est sûr que l'attractivité des terrains est étroitement liée à la proximité d'Angers, en moyenne 20 min). Mais je dirais que nos clients cherchent en majorité un bien avec 3 chambres et un jardin (...) ou au moins une vue sur un espace vert. Et plus on s'approche de la Loire, plus on a cette possibilité ».

**Agent immobilier**

« Les industries qui se développent sont surtout des industries de services, des industries de transformation, un peu plus saines qu'avant donc oui le paysage change. Quand vous voyez des gros blocs sortir de terre ça nuit au paysage. Après tout le monde ne peut pas avoir une usine enterrée, décorée avec des arches du 13ème ! «rire». Il faut un peu de tout, faut que ça cohabite ».

**Agriculteur**

**Esthétique des constructions // Type d'activité et pollution**



« Vilmorin, c'est de la construction industrielle, mais pas sur une surface énorme: Le plus gros du trafic, ce sont les agriculteurs qui transportent le maïs et qui vont le déposer, ça crée de l'emploi, moi ça ne me dérange pas ».

**Habitant St Mathurin-s/L.**

**DÉVELOPPEMENT DES INDUSTRIES**

Les avis divergent également à cause du développement des industries dont les bâtiments présentent une esthétique peu valorisante selon les types d'activités à laquelle s'ajoute le problème de la pollution.

**INDUSTRIALISATION AGRICULTURE**

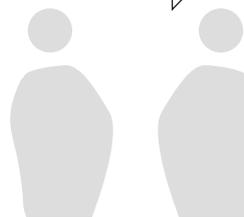
L'agriculture dans le Val d'Aauthion conduit également à des points de vue divergents en raison de la perception d'un patrimoine paysager qui se dégrade, de l'aspect productiviste, des changements de pratiques agraires et des pollutions par les pesticides.

«Et puis, il faut reconnaître que la vallée de L'Aauthion, ce n'est quand même pas très beau (rires). Quand vous vous baladez à pied ou en vélo, c'est pas dans les champs de maïs, il faut être clair (...)».

**Élu St Saturnin**

« Il n'y a pas vraiment d'élément marquant dans le paysage, ça me paraît assez dénudé dans l'ensemble (...) ».

**Habitant St-Mathurin-s/L**



**Esthétique des paysages et changement de pratiques // Développement économique**

« Moi je trouve qu'il a sa place ce paysage, c'est quand même la richesse agricole de l'Anjou, la Vallée de l'Aauthion, c'est... oui comme vous dites, on n'est pas dans la Beauce... »

**Habitante de St Saturnin**

« La grande idée que j'aimerais bien voir venir, et je m'attendais à ce que l'Unesco la fasse germer, c'est de mettre la levée de la Loire en circulation réglementée tourisme, comme pour la journée de la Loire où elle n'est réservée qu'aux vélos, c'est super... on peut penser qu'une réglementation ferait que les riverains pourrait l'emprunter... et aménager la H7, qui passe derrière ».

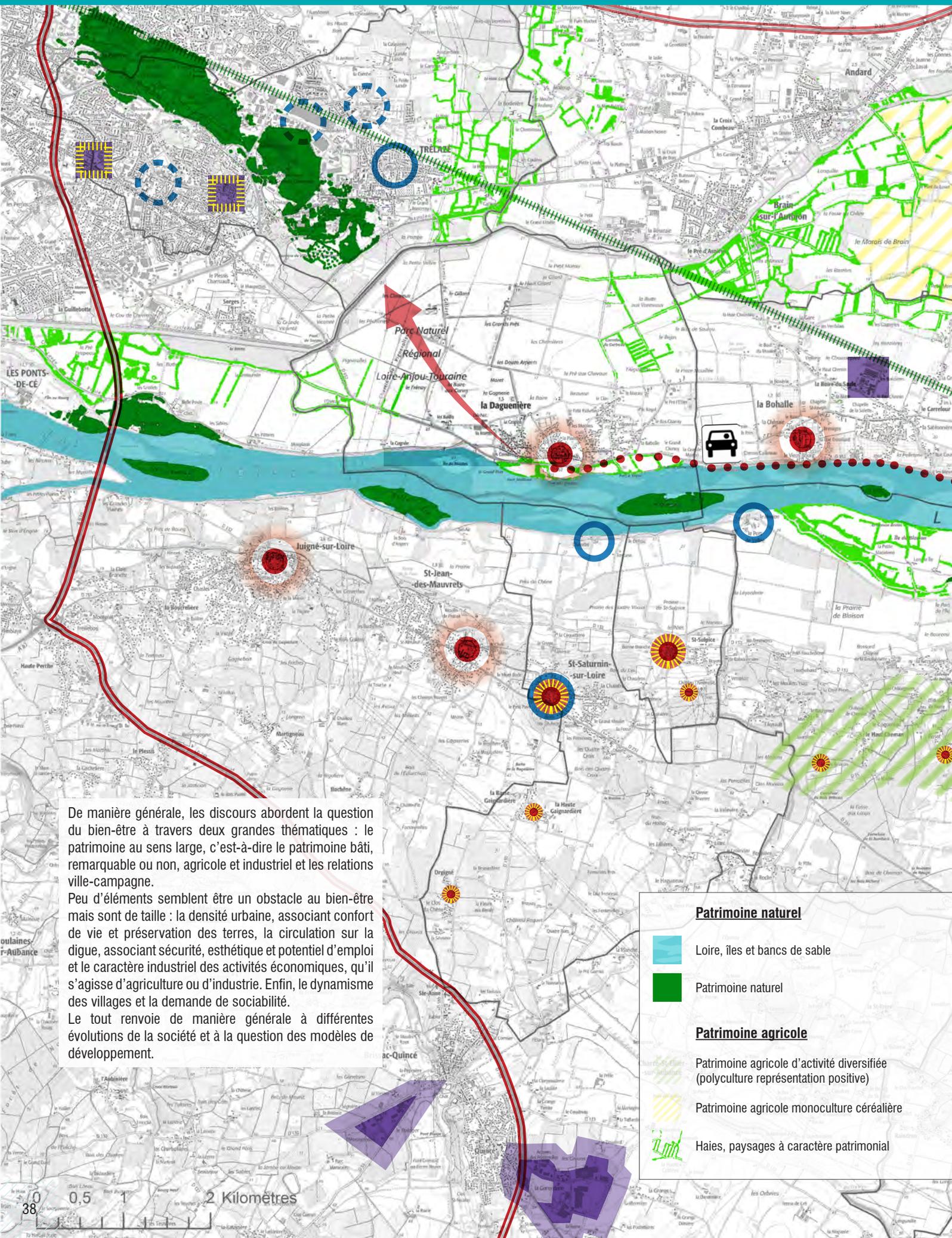
**Propriétaire de gîte**

« Quand [on revient de voyage] et qu'on suit la levée, on se dit toujours «Pourquoi on va ailleurs ? C'est tellement beau chez nous. (...) vous pouvez l'écrire : la Loire est la plus belle sur notre portion ! C'est vrai, on ne se lasse pas, quand on va dîner sur Angers, si le coucher de soleil est magnifique, il nous arrive même de nous arrêter, de prendre une photo. »

**Habitant St-Mathurin-s/L**



# 6. SYNTHÈSE DES POINTS DE VUE



De manière générale, les discours abordent la question du bien-être à travers deux grandes thématiques : le patrimoine au sens large, c'est-à-dire le patrimoine bâti, remarquable ou non, agricole et industriel et les relations ville-campagne.

Peu d'éléments semblent être un obstacle au bien-être mais sont de taille : la densité urbaine, associant confort de vie et préservation des terres, la circulation sur la digue, associant sécurité, esthétique et potentiel d'emploi et le caractère industriel des activités économiques, qu'il s'agisse d'agriculture ou d'industrie. Enfin, le dynamisme des villages et la demande de sociabilité.

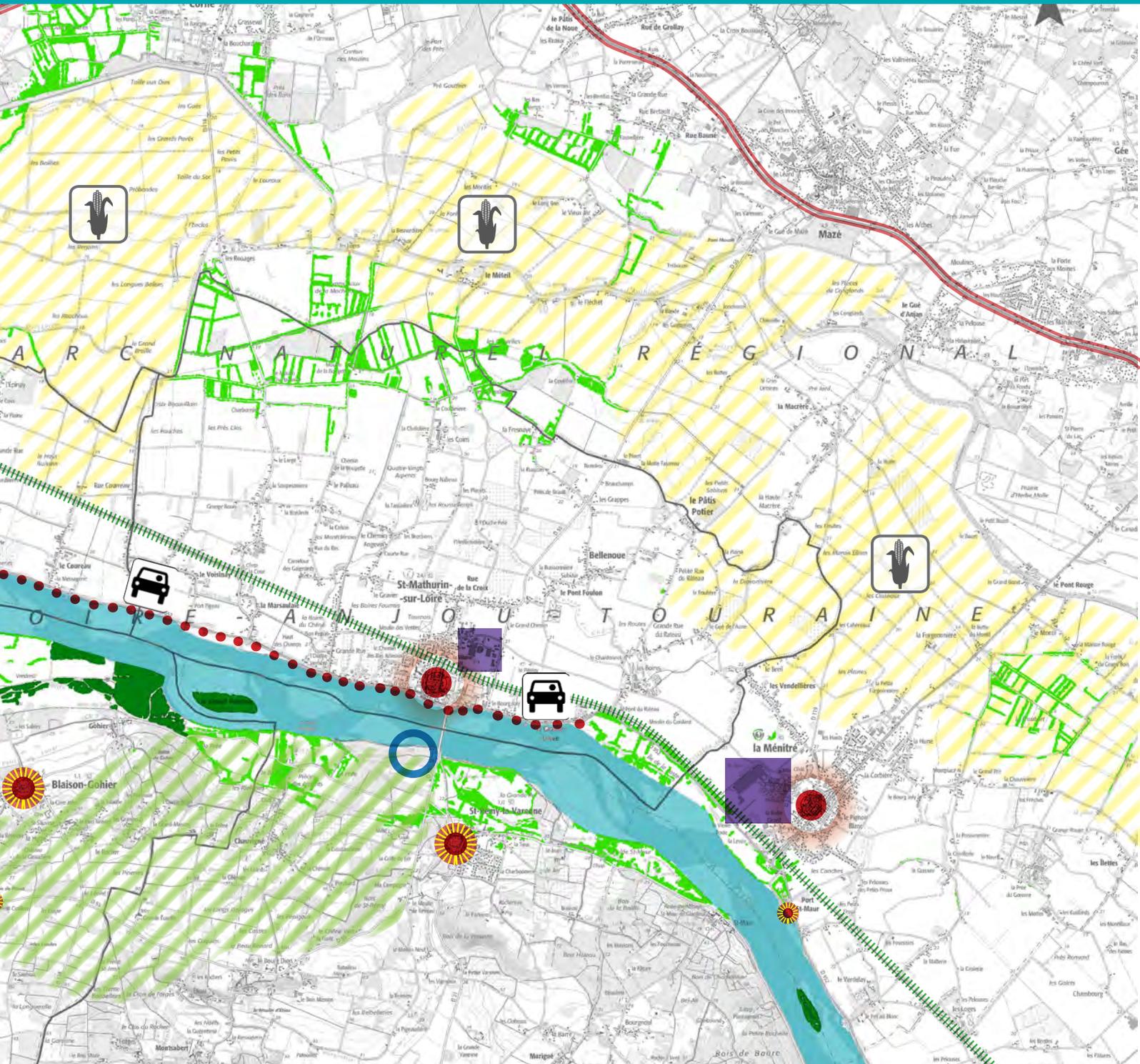
Le tout renvoie de manière générale à différentes évolutions de la société et à la question des modèles de développement.

### Patrimoine naturel

-  Loire, îles et bancs de sable
-  Patrimoine naturel

### Patrimoine agricole

-  Patrimoine agricole d'activité diversifiée (polyculture représentation positive)
-  Patrimoine agricole monoculture céréalière
-  Haies, paysages à caractère patrimonial



**Patrimoine bâti**

-  Regroupement urbain à caractère patrimonial
-  Regroupement urbain et ceinture périurbaine étalée
-  Activité économique
-  Activité économique à caractère patrimonial
-  Activité économique étalée (représentation négative)
-  Lieux de sociabilité
-  Lieux en déficit de sociabilité
-  Infrastructures de transport (autoroute et route nationale)
-  Problématique de circulation automobile
-  Lien générateur d'emploi



# CONCLUSION

Synthèse des deux sites : les facteurs influant le bien-être

Le travail sur le bien-être et le paysage pose la question de la valeur que l'on porte à la dimension affective, subjective, non monétaire. Le rapport rédigé à l'issue de la recherche par les géographes et les économistes décline les indicateurs multicritères du bien-être. Ici la brochure met en lumière uniquement les facteurs paysagers influant sur le bien-être. Ils constituent des éléments concrets pouvant être intégrés aux documents d'urbanisme et pouvant alimenter les réflexions sur l'aménagement du territoire et la gestion des paysages. L'ensemble des témoignages nous amène à définir six grandes thématiques paysagères qui influent sur le bien-être des populations. Chaque thématique regroupe une série de facteurs influents :

## PATRIMOINE BÂTI

- Diversité des typologies de patrimoines
- Statut de propriété (privée et publique)
  - État et entretien
- Rigidité des réglementations
- Soutien financier

La valorisation du patrimoine bâti est une première grande thématique qui procure du bien-être aux habitants. Selon les acteurs locaux et habitants, les facteurs influents sont :

- La **diversité des typologies** de patrimoines (habitat, industriel, religieux, vernaculaires, petit patrimoine, etc.) et des propriétés (constructions privées et publiques),
- La **qualité architecturale** et l'**entretien** des constructions,
- Le lien entre patrimoine bâti et bien-être est donc évident mais conditionné par la **rigidité des réglementations** et des contraintes qui permettent d'assurer la pérennité et la diversité (monuments historiques, inondations), ainsi que le soutien financier qui permet de valoriser certains projets de réhabilitation.

La dimension agricole est considérée comme un élément de bien-être même si, selon les cas, elle peut susciter le débat. Le lien entre patrimoine agricole et bien-être existe si :

- Les **cultures sont diversifiées**, entretenues (limitation des friches) et de taille « humaine »,
- Le **modèle économique** illustré par les pratiques culturelles est **durable et respectueux** de l'environnement,
- Les **espaces agricoles sont accessibles** (servitudes de passage en accord avec les propriétaires, maintien des liaisons, cheminements, etc.),
- Les **éléments paysagers symboliques sont préservés** et valorisés (frênes têtard, prairies naturelles),
- Et si un soin particulier est apporté à l'**entretien des propriétés** (limiter les ensilages et stabulations libres, les empilement sur les entrées, etc.).

## PATRIMOINE AGRICOLE

- Diversité des typologies de cultures
  - Dynamisme
- Modèle économique et environnement
  - Taille des parcelles
  - Accessibilité
- Éléments paysagers symboliques
  - Soin apporté aux terrains

## PATRIMOINE NATUREL

- Biodiversité végétale et animale
- Lisibilité de la dynamique naturelle
  - Accessibilité
- Vue esthétique et entretien localisé
  - Pollutions diverses et déchets

Sur les deux territoires d'étude, le patrimoine naturel est le premier élément procurant du bien-être pour les personnes interrogées. Dans cette thématique les personnes interrogées déclinent plusieurs facteurs influant :

- Les **espaces naturels doivent être visibles** (lisibilité des évolutions paysagères et des changements liés à la dynamique naturelle) et accessibles,
- L'**entretien** doit être ciblé et **doit permettre la mise en valeur des éléments patrimoniaux**, de certaines vues stratégiques (gestion différenciée),
- La **qualité biologique** de la **faune** et de la **flore** et la **limitation des pollutions** diverses (nuisances olfactives et esthétiques).

Quand on parle de bien-être la thématique de l'habitat est largement abordée par les habitants. Même si les discours peuvent parfois diverger, la majorité des points de vue s'accorde autour de certains facteurs influents :

- La complexité de la question de la densité est à traiter avec subtilité selon le contexte territorial et social. Il faut proposer des **formes d'habitat denses pour préserver les terres agricoles**, et bien aménagées pour que **chaque espace privé puisse bénéficier d'un certain confort**, d'un espace extérieur « intime » et calme,
- Le respect d'une certaine **diversité des typologies bâties** permet d'éviter la monotonie et la standardisation souvent bannie par les habitants car source d'ennui et d'indifférence, tout en **préservant les caractéristiques architecturales locales**,
- La **qualité des espaces publics**, tant dans leur aménagement (mobilier, plantations, confort des circulations) que dans les pratiques (stationnements, pratiques conviviales, etc.),
- Enfin et en lien avec la densité, le **lien à l'environnement direct**, au paysage et avec les services, commerces et activités est un critère important aux yeux des habitants.

### HABITAT

- Densité
- Diversité des typologies et mixité
- Code de conduite dans l'espace public
- Liaisons avec centralités et services
- Lien avec le paysage

### LIEN SOCIAL

- Dynamisme des centres bourgs
- Mixité de l'offre (produits et services)
- Présence espaces publics aménagés
- Associations et programmation culturelle
- Patrimoine « populaire » valorisé

À l'issue de cette étude nous pouvons largement affirmer que le lien social procure du bien-être et qu'il faut veiller à différents points pour inciter et préserver le lien social, notamment dans les villages et certains quartiers :

- Le **maintien du dynamisme** dans les centre-bourgs, avec la valorisation d'une offre mixte composée de commerces, de services et d'activités culturelles et associatives,
- L'aménagement d'**espaces publics** permettant **la rencontre entre les habitants** (places, parcs, marché, terrain sports, etc.),
- La préservation et la valorisation du **patrimoine « populaire »** : événement culturel, festif, pratiques anciennes (boule de fort, guinguettes, pratiques de pêche, etc.).

La thématique de la mobilité, largement reliée aux précédentes fait partie des éléments qui influent concrètement sur le bien-être, notamment si certains points sont respectés :

- L'**accès à l'emploi** (distance domicile/travail),
- La **diversité des modes de déplacements** sur un même espace (voiture, train, vélo, piéton, la multimodalité),
- Le **confort de chaque mode de déplacement**, en particulier les **modes « doux »**, la sécurité des piétons et cyclistes ainsi que la fluidité du trafic routier sont les critères majeurs qui influent sur le bien-être aux yeux des habitants et acteurs interrogés.

### MOBILITÉS

- Accès à l'emploi (distance domicile travail)
- Diversité des typologies de mobilités
- État du trafic (fluidité et sécurité)



# UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE DE DÉFINITION DES CRITÈRES DE BIEN-ÊTRE

## Méthodologie

- A. Recueil de points de vue individuels
- B. Émergence d'une image collective du territoire
- C. Production collective des critères de bien-être

## Les entretiens individuels

### Le panel de participants

Au préalable, l'équipe a sollicité les élus de chaque commune concernées par le périmètre de l'étude afin d'obtenir une liste de personnes ressources. Par ailleurs, l'équipe de chercheurs a établi un panel de personnes à interroger en veillant à une répartition territoriale et par CSP. Il a donc été envisagé d'interroger des élus, des producteurs de paysage, des techniciens, des habitants et des responsables associatifs.

### La grille d'entretien

Afin de rendre possible la synthèse et par soucis d'harmonie des témoignages (un questionnaire sur les représentations sociales des paysages), l'équipe-projet réalisera une grille de questions / thématiques, commune à l'ensemble des entretiens. Cette grille sera produite en collaboration avec les membres de l'équipe portera notamment sur le territoire et le paysage.

### Les enregistrements

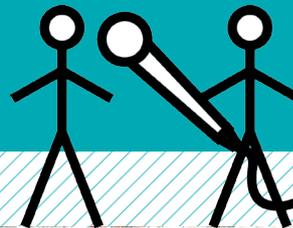
Les entretiens ont duré entre 30 minutes et 1h30 et ont été conçus comme des temps d'échanges autour d'une série de questions qui ont amené les participants à cartographier leurs propos. Pour faciliter l'exploitation des résultats (transcription et réalisation de la vidéo), les entretiens ont été enregistrés.

### Les cartographies

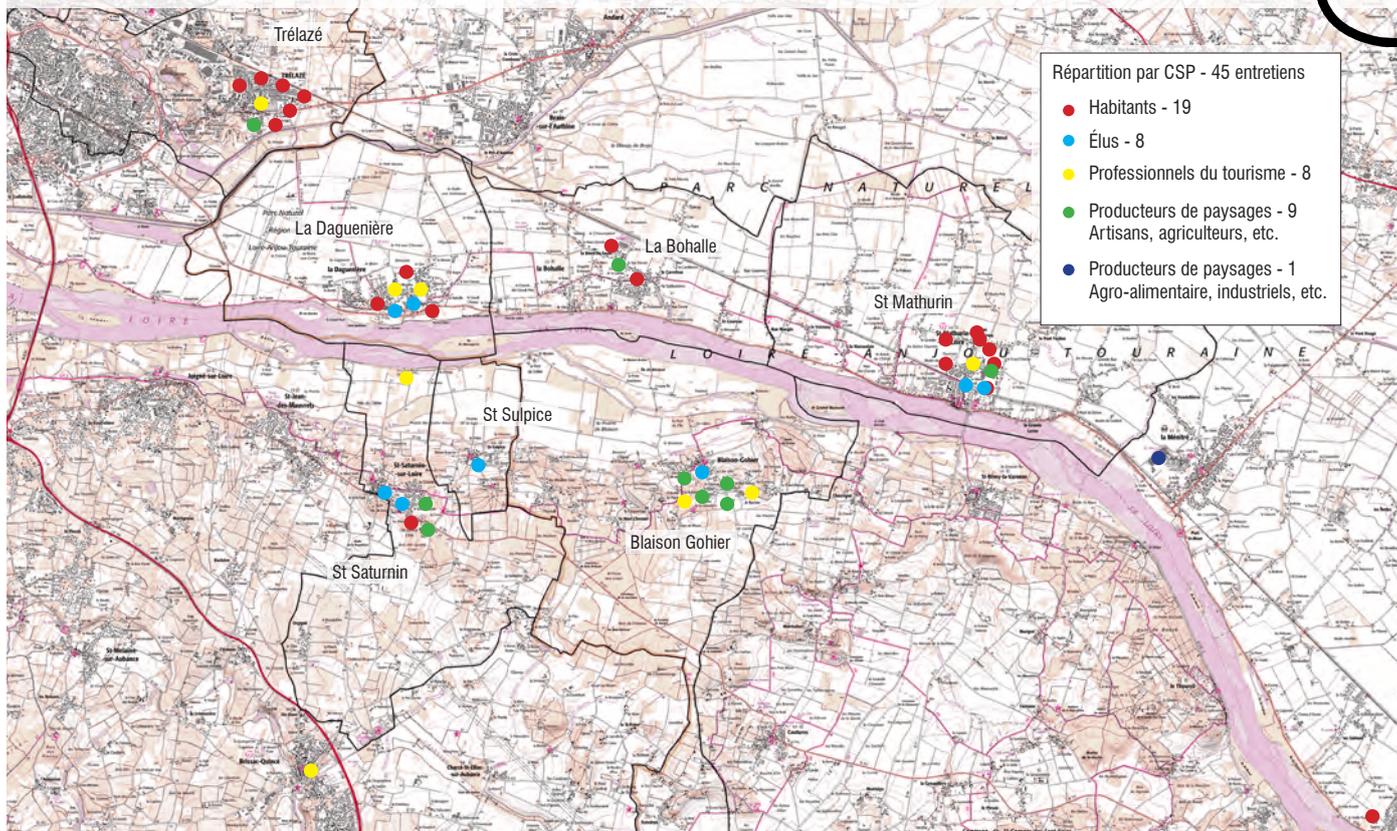
Pour ne pas rester dans un témoignage oral et dans l'optique de traduire les points de vue en actions, les enquêteurs ont veillés à ce que les personnes interrogées cartographient et localisent leurs réponses afin de donner une matière tangible pour le projet.

### > Synthèse : les cartes de « chaleur »

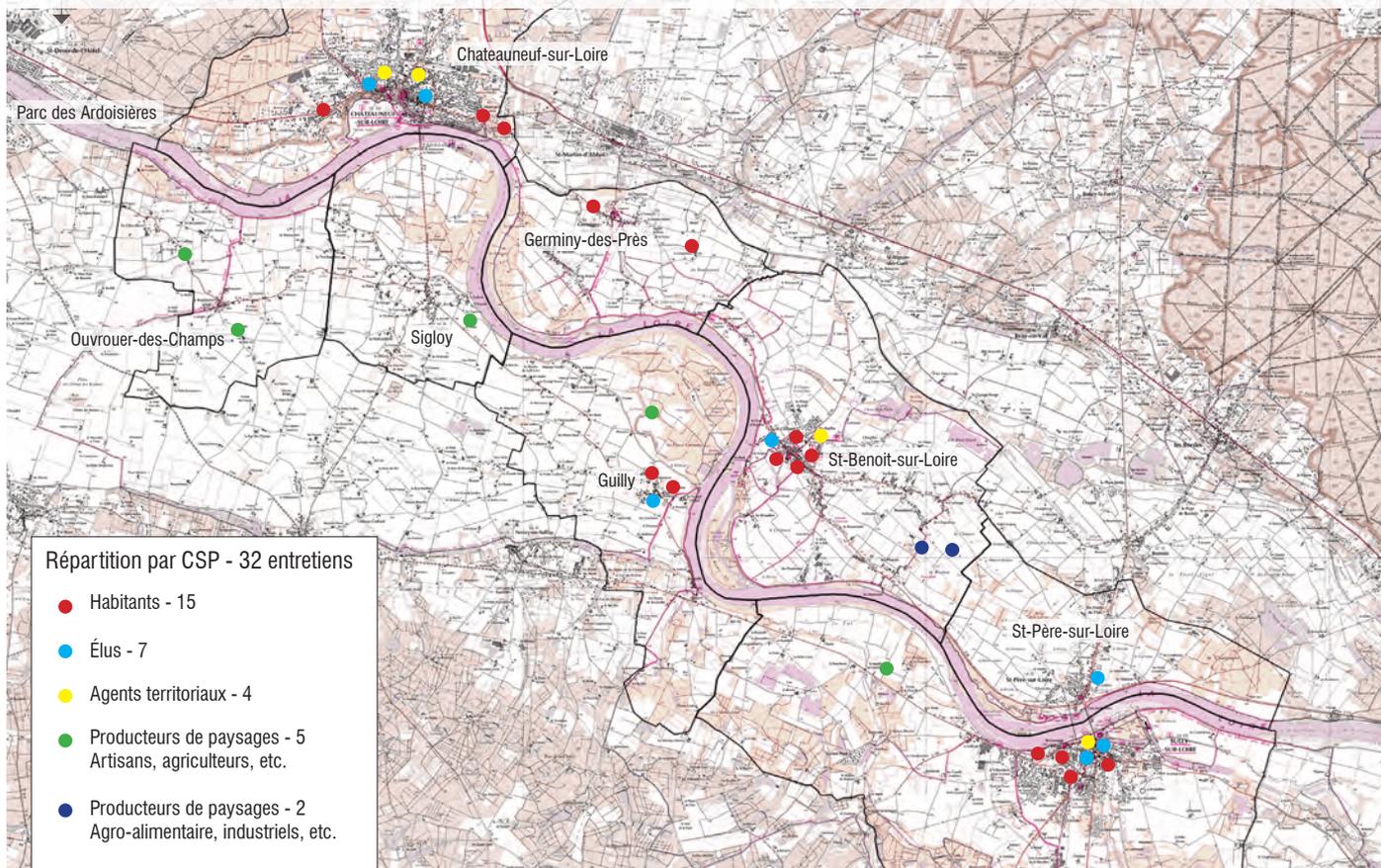
En parallèle du travail de synthèse et de hiérarchies des verbatims (ci-dessous), l'équipe a aussi produit des «cartes de chaleur» qui retranscrivent l'ensemble des cartographies réalisées individuellement. La synthèse des entretiens a mis en lumière des points de vue convergents sur les paysages qui procurent du bien-être et ceux qui procurent du mal-être ainsi que des points de vues divergents.



### PANEL DE PERSONNES ENQUÊTÉES - Secteur ouest



### PANEL DE PERSONNES ENQUÊTÉES - Secteur est



### De l'individuel au collectif, le partage des points de vue

Les parcours, lectures de paysages collectives, représentent un outil très efficace pour le passage «de l'individuel au collectif ». Ils permettent de débattre des points de vue individuels et de confronter les perceptions à la matérialité des paysages. En effet, il existe toujours un décalage entre la perception d'un territoire et ses réalités matérielles, dont il est important de prendre conscience. C'est en ayant « les choses sous les yeux », que cette prise de conscience est possible et que les perceptions individuelles deviennent collectives.

A partir du travail de synthèse des entretiens, l'équipe a proposé un itinéraire et des postes d'observation pour illustrer les points de vue divergents. A chaque poste d'observation les verbatims et documents iconographiques ont permis de stimuler les débats et de comparer ce qu'on pense avec ce qu'on a sous les yeux.

#### Les «bulles» verbatims

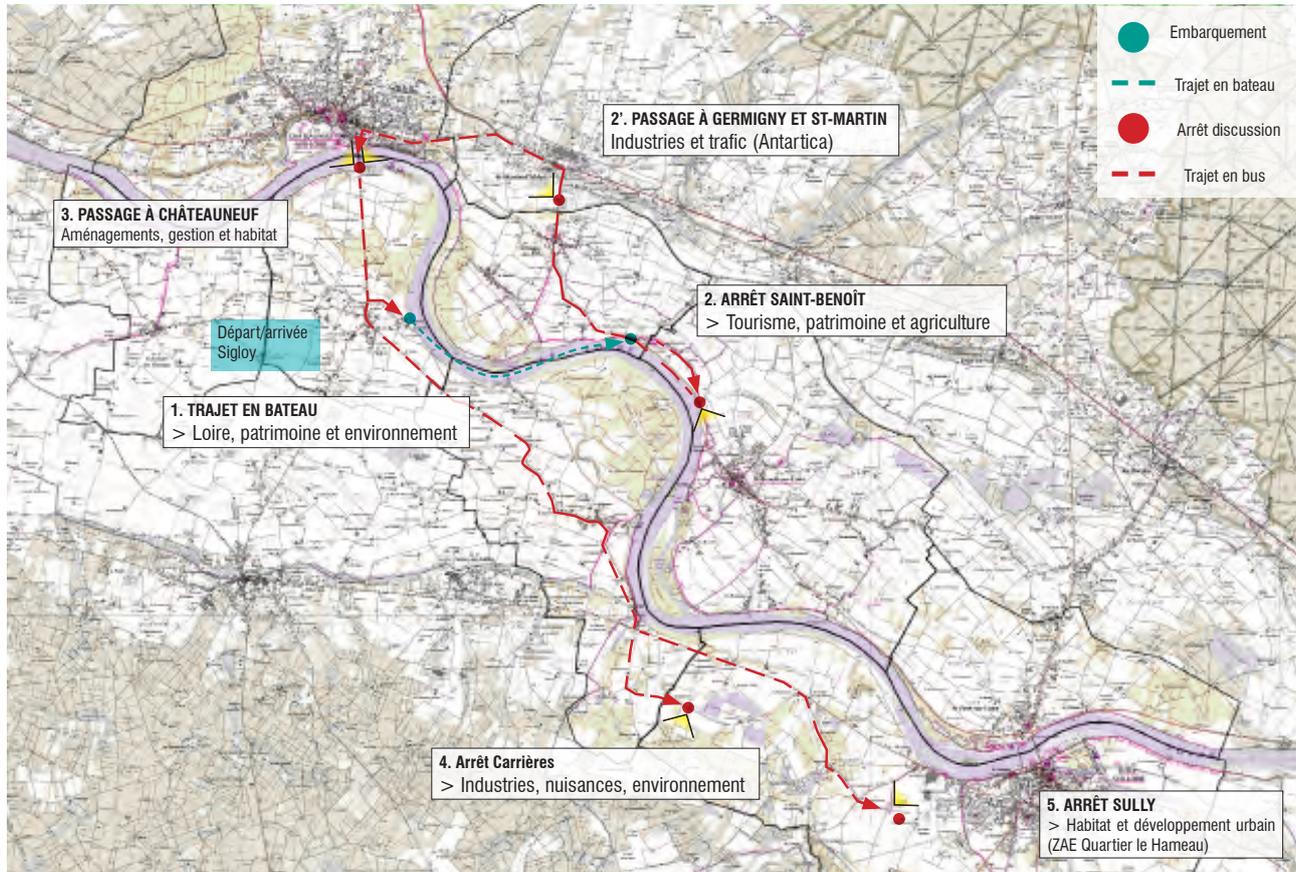
Des extraits des discours issus des entretiens réalisés, ont été retranscrits et imprimés sous formes de panneaux présentés à chaque points d'arrêt pour stimuler les débats. Les «bulles de verbatims» ont permis aux participants de réagir et d'intégrer d'autres points de vus d'acteurs présents ou non.

#### > Synthèse : les cartographies de synthèse

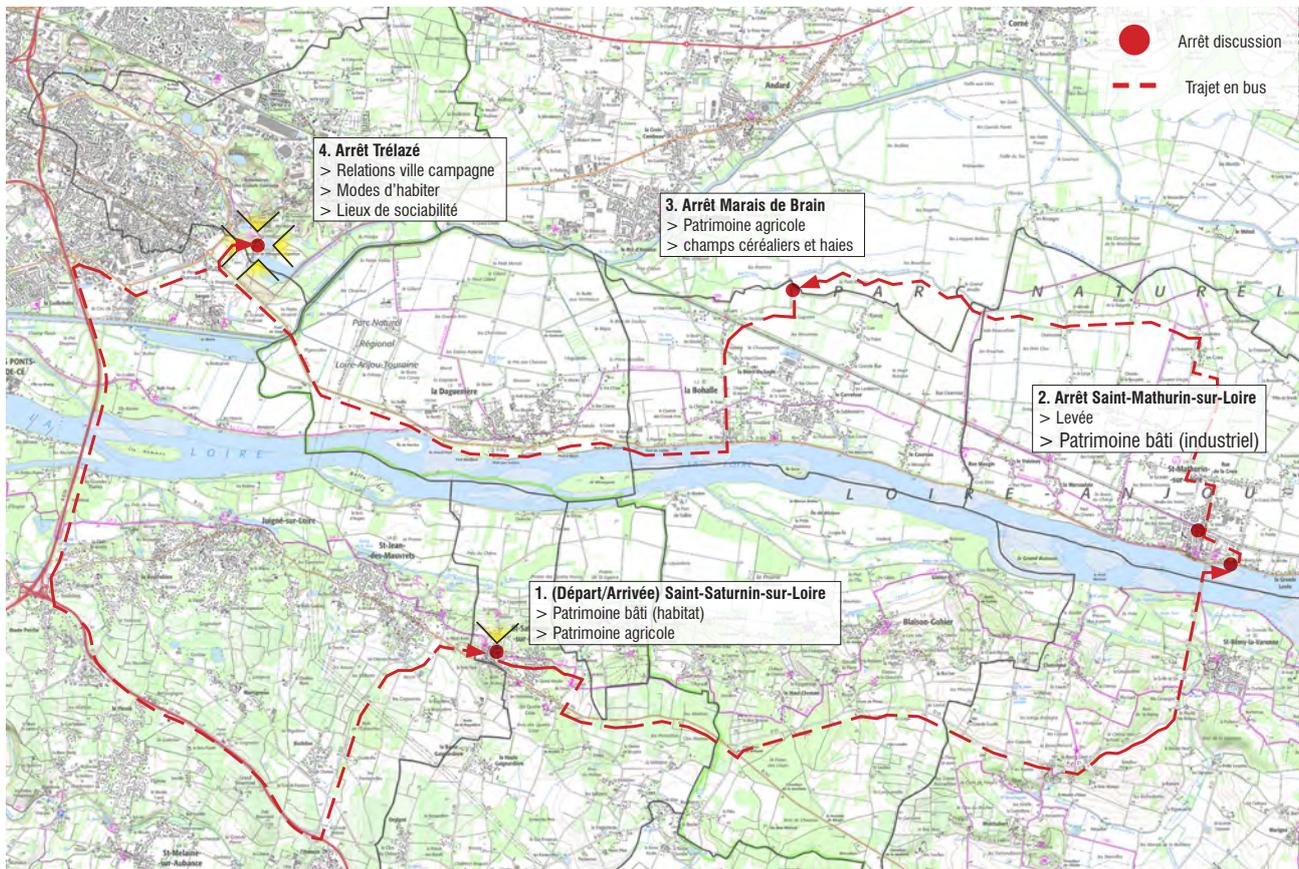
A l'issue de chaque parcours, l'équipe a fait une synthèse rapide sur les enjeux perçus et a produit une cartographie représentative des débats entre les participants.



## ITINÉRAIRE - Secteur est



## ITINÉRAIRE - Secteur ouest



# C. PRODUCTION COLLECTIVE DES CRITÈRES DE BIEN-ÊTRE



## Atelier site ouest - Val des Méandres





## Atelier site est - Val d'Anjou



**Les paysages reconnus patrimoines exceptionnels par leur inscription sur la Liste du patrimoine mondial sont aussi le cadre de vie ordinaire de ceux qui l'habitent.**

Cette double réalité doit constamment éclairer notre action.

Cette étude a été engagée pour analyser la valeur socio-économique des paysages afin d'en discerner les évolutions ; et pour, à titre expérimental, y intégrer la prise en compte du bien-être qu'ils peuvent procurer à leurs habitants.

