

DYNAMIQUE VISUELLE

Les signes visuels d'évolution

Entre Loire et Layon, les paysages traditionnels du Saumurois jouent sur le contraste et l'alternance entre bois, culture et vignes. Ils sont animés de hameaux, patrimoine bâti de qualité fortement lié à un habitat de type troglodyte.

Les signes visuels d'évolution de ces paysages s'appuient sur 4 thèmes :

- 1 - Le patrimoine bâti
- 2 - La réalité des cultures spécialisées : viticulture et rosiers
- 3 - Le développement des peupliers dans les vallées
- 4 - L'impact des infrastructures (réseau électrique)

1 - LE PATRIMOINE BÂTI

CONSTAT

- Originalité et caractère de l'habitat rural sous forme de hameaux, qui semble mis en valeur et restauré avec soin, dans le respect des matériaux traditionnels.
- Des structures de hameaux ou de petits villages qui semblent toutefois figés.

- ▶ **Quelle est la part des résidences secondaires dans les hameaux ?**
Répartition et évolution prospective de la population dans l'unité paysagère ?
Réalité économique des petits villages ?

- ▶ **Existe-t-il des programmes de protection et de valorisation du bâti ?**
Existe-t-il des programmes de valorisation touristique du patrimoine, quelles évolutions sont envisagées ?

2 - RÉALITÉ DES CULTURES SPÉCIALISÉES : VITICULTURE ET ROSIERS

CONSTAT

Qualité des paysages viticoles tout au long de l'année.
Une activité qui semble florissante
Forte sensibilité des paysages liée notamment à la monoculture.

- ▶ **Quelle est la réalité économique de cette activité ?**
Quel avenir prospectif ?

CONSTAT

La culture des rosiers a un impact visuel très saisonnier, c'est un événement temporaire mais marquant dans les paysages.

- ▶ **Réalité et développement prospectif envisagé de cette activité ?**

3 - DÉVELOPPEMENT DES PEUPLIERS DANS LES VALLÉES

CONSTAT

Aubance, Thouet... les vallées du Saumurois sont totalement investies par des peupleraies, qui engendrent un paysage fermé occultant totalement la perception des rivières.

- ▶ **Quelle est l'origine de cette activité populiicole ?**
Quel avenir prospectif est envisageable ?
Existe-t-il des réglementations liées à ces plantations ?

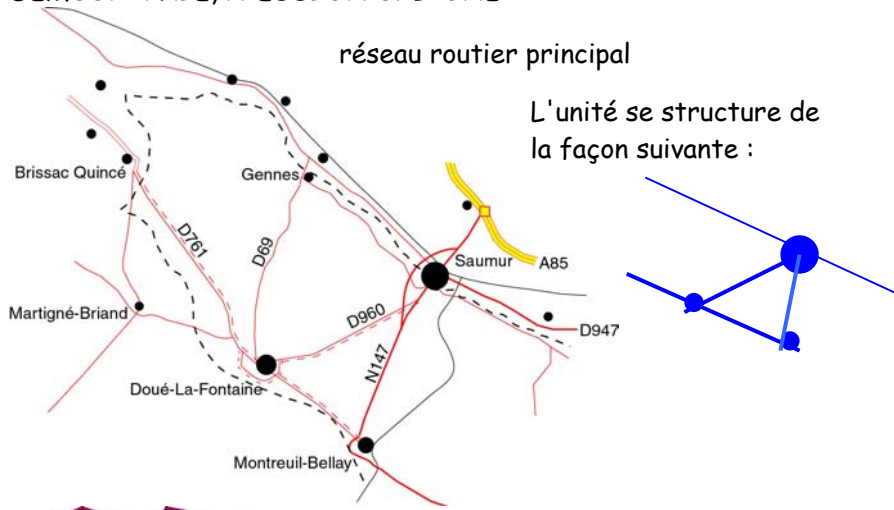
4 - IMPACT DES INFRASTRUCTURES

CONSTAT

Le poste EDF de Distré est un point d'articulation majeur de cette unité, nœud central d'un réseau dense et très développé en étoile qui traverse l'ensemble des paysages du Saumurois.

- ▶ **Quelle est la vocation du poste de Distré ? Un développement du réseau, une extension du poste en lui-même ?**

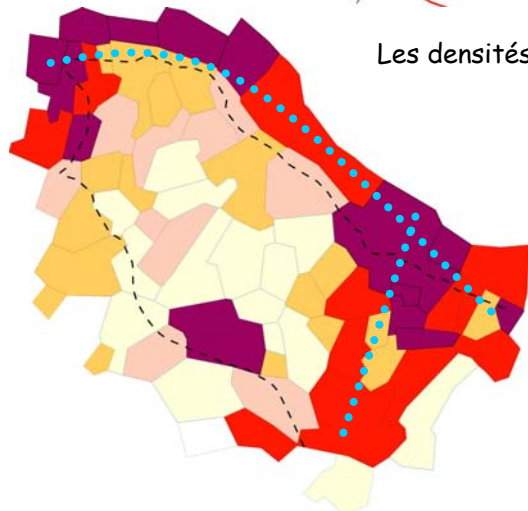
DEMOGRAPHIE, PRESSION URBAINE



réseau routier principal

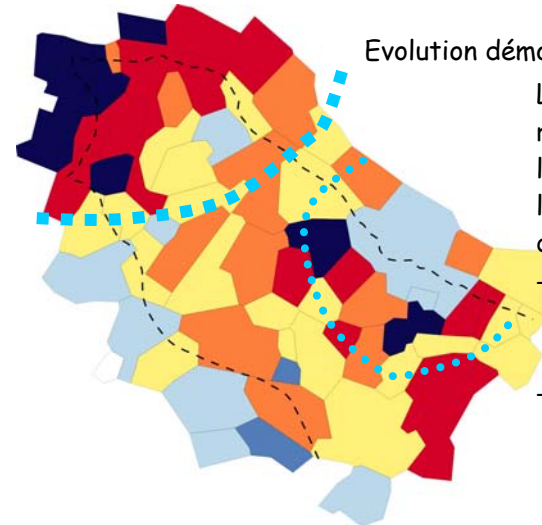
L'unité se structure de la façon suivante :

Les densités communales en 1999



Les densités font ressortir l'héritage du poids démographique des vallées : celle de la Loire et celle du Thouet.

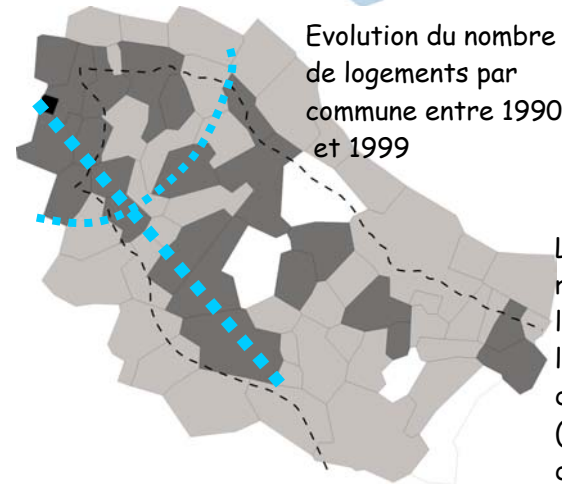
Les influences urbaines sont perceptibles, aussi bien pour Angers que pour Saumur.



Evolution démographique 1975 - 1999

L'évolution démographique récente des communes de l'unité exprime une nouvelle logique de distribution spatiale de la population :

- ce sont les agglomérations qui structurent cette distribution,
- la ville de Saumur fait exception : le recensement de 1999 confirme l'essoufflement démographique des deux villes moyennes du département : Cholet et Saumur.

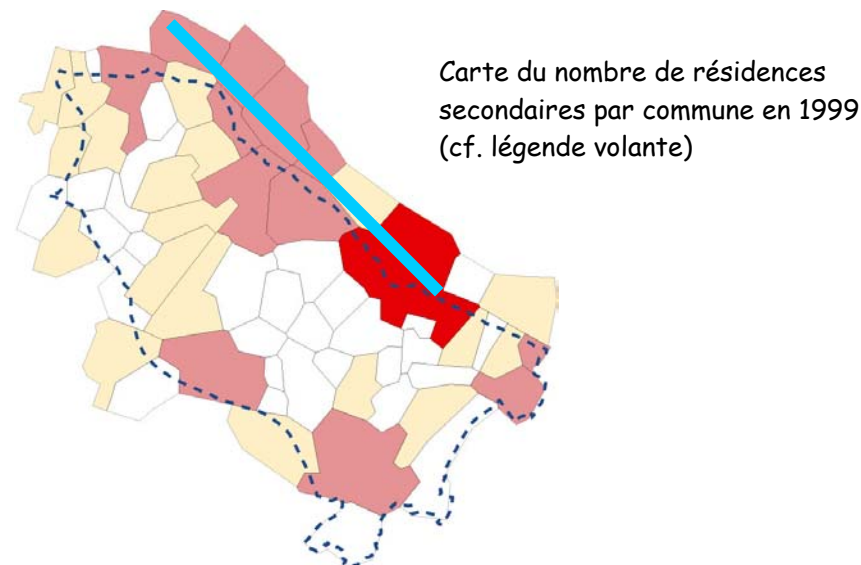
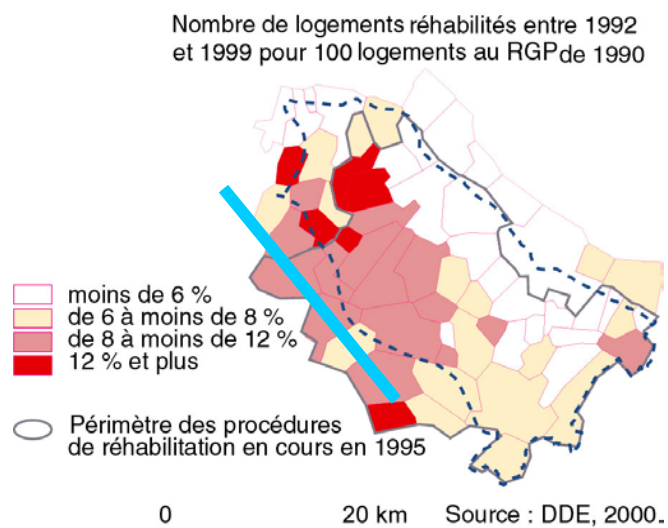


Evolution du nombre de logements par commune entre 1990 et 1999

La pression urbaine actuelle rend bien compte du poids de l'agglomération angevine sur l'unité, contrairement à celui de l'agglomération de Saumur (peut-on parler "d'agglomération saumuroise" ?).

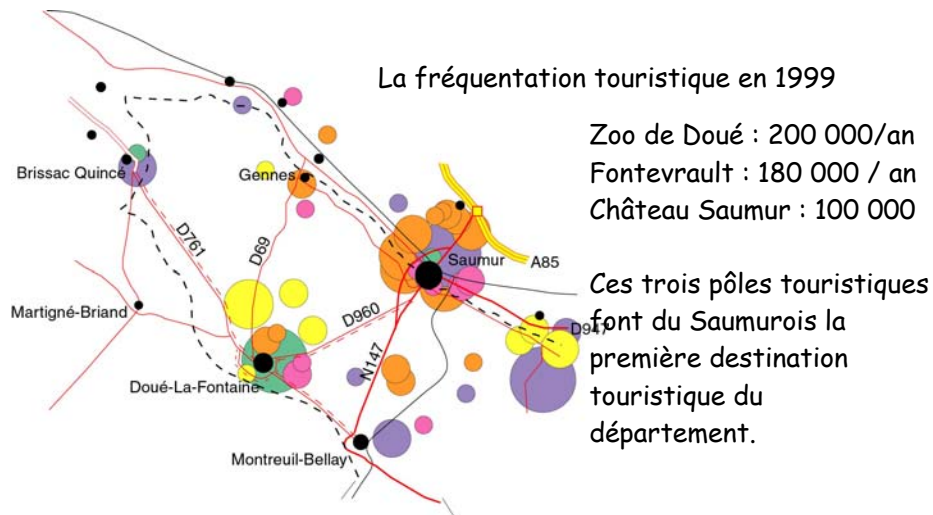
Elle exprime surtout le poids de plus en plus marqué de l'axe Angers - Brissac - Doué - Montreuil Bellay, sur lequel s'exerce une poussée périurbaine favorisée par l'amélioration de l'infrastructure. La "vitrine ligérienne" ne subit pas de telles pressions. Les effets de la reconnaissance patrimoniale du val de Loire ne devraient pas se traduire par une urbanisation massive du val : le PPR devrait en être la garantie.

PATRIMOINE, TOURISME



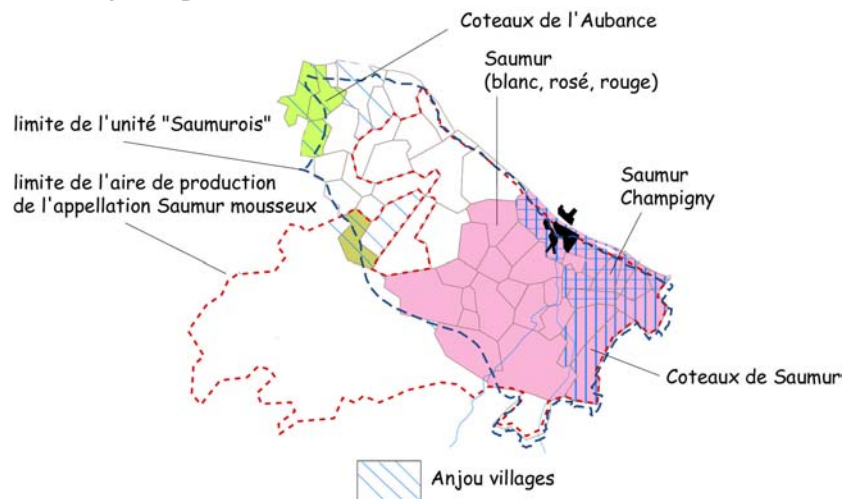
La carte de la répartition des résidences secondaires "colle mal" avec celle des taux de réhabilitation. Si les résidences secondaires sont essentiellement situées dans la vallée de la Loire, les opérations de réhabilitation se calquent quant à elles sur la pression urbaine exercée le long de l'axe Angers / Brissac / Doué. Le développement périurbain le long de cet axe se compose donc en bonne partie de réhabilitations d'anciens logements.

Il n'existe pas de programme spécifique de protection architecturale si ce n'est le secteur sauvegardé de Saumur, et la multitude de monuments classés. Le château de Montreuil est protégé à ce titre. Le périmètre du secteur sauvegardé de Saumur s'est agrandi en juin 2000, passant de 30 à 90 ha. Sur ce nouveau périmètre se met en place cette année une OPAH.



Le tourisme troglodytique, plus discret (les sites ne permettent pas un tourisme de masse), est en plein essor (sites artisanaux, galeries artistiques).

AGRICULTURE



La renommée des vins Saumurois assure une grande stabilité des surfaces viticoles, densifiant au maximum les périmètres AOC :

173338 ha en 1986, 16803 en 1992, 17270 en 1997 (données CA sur le saumurois). Les enjeux de conciliation du développement des espaces urbains à proximité de ces surfaces se posent sans doute moins fortement que dans le secteur de Savennières-Bouchemaine : ici la pression de l'agglomération saumuroise n'est pas si forte.

Les coteaux de l'Aubance, situés sur la dynamique urbaine de la D761 sont potentiellement plus sujets à cette problématique (secteur de Murs, St Méline).

Nous n'avons pas d'information précise concernant l'économie de la rose dans le Saumurois, néanmoins plusieurs éléments prouvent l'essor de cette filière :

Comme partout ailleurs dans le département (sauf dans la vallée de l'Anjou, du fait de la concurrence spatiale du maïs), la surface horticole tend à croître dans le Saumurois : de 16 % entre 1992 et 1996.

La communication de Doué sur le thème de "la cité de la rose", la création récente des "jardins de la rose", ainsi que le "festival annuel de la rose" attestent du poids économique de cette activité, mais surtout de la valeur identitaire qui lui est accordée ces derniers temps.

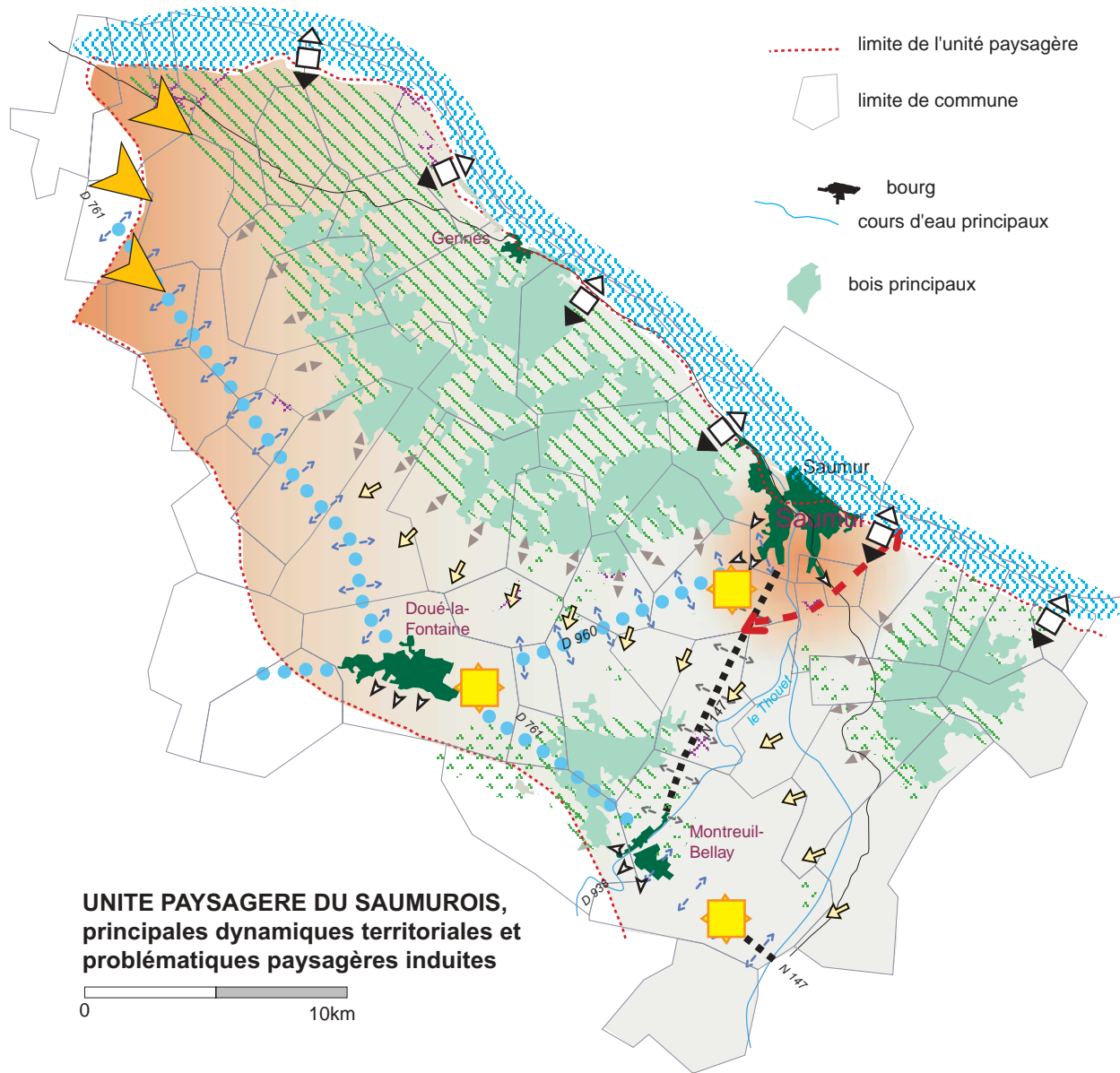
IMPACT DES INFRASTRUCTURES

Nous n'avons pas eu, hélas, les observations du bureau d'études comme support lors de notre entretien auprès d'EDF. Nous ne pouvons par conséquent pas répondre à la question sur la vocation du poste de Distré. Néanmoins l'interlocuteur d'EDF nous a affirmé lors de l'entretien qu'il n'y aurait pas d'aménagement d'infrastructures nouvelles dans les années à venir. Nous pouvons donc répondre par la négative à la question sur l'extension du poste de Distré et du réseau alentour.

LES DYNAMIQUES EVALUEES A PARTIR DE...	HABITAT URBANISME PATRIMOINE	AGRICULTURE FORETS MILIEUX NATURELS	INFRASTRUCTURES ECONOMIE	AUTRES USAGES (loisirs, tourisme..)
LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE L'UNITE	<p>Un patrimoine bâti ancien de caractère</p> <p>Une urbanisation rurale sous forme de hameaux, registre de murs, imbrication des volumes</p> <p>Une palette chromatique sobre et « bi-chromatique » (ardoise et tuffeau)</p> <p>Un habitat de type troglodyte très développé</p> <p>Urbanisation des bourgs de Loire remontant dans les vallons perpendiculaires à l'axe ligérien</p> <p>Ponctuation de nombreux châteaux, propriétés viticoles, moulins ...</p>	<p>Une ossature paysagère orientée de façon parallèle à La Loire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ondulations boisées animées de clairières agricoles, viticoles et/ou urbanisées - Contreforts calcaires soulignés par un habitat de caractère - Plaine agricole du Douessin <p>Vallées soulignées par des peupleraies denses (densité visuelle).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vignes, vignobles et viticulture 	<p>Un axe de desserte majeur sur la plaine céréalière (Angers - Doué La Fontaine, axe parallèle au sillon ligérien)</p> <p>Une économie principalement agricole</p> <p>Impact des infrastructures électriques (poste EDF de Distré et extensions)</p>	
LES SIGNES VISIBLES D'EVOLUTION	<p>Très peu de signes visuels d'évolution, on note au contraire une grande stabilité du patrimoine bâti</p> <p>Pression urbaine autour de Saumur et de Doué la Fontaine : consommation d'espace</p>	<p>Impact visuel saisonnier de la culture de la rose (environs de Doué La Fontaine)</p> <p>Développement des peupleraies dans les vallées de cette unité, fermeture paysagère occultant la perception des rivières</p>	<p>Développement par doublement de l'axe de desserte majeur et contournement de bourgs</p> <p>Economie viticole florissante</p>	
FORCES ET FAIBLESSES	<p>Forces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Originalité et caractère du bâti - Tendance à la préservation à l'identique du patrimoine <p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précarité du patrimoine privé 	<p>Forces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une organisation paysagère claire et lisible - Des paysages de caractère, liés à la domination de la forêt ou de la viticulture <p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'aggravation du caractère confus de certains secteurs (notamment dans la plaine du Douessin) 		
LES INDICATEURS STATISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pression foncière dans les communes situées le long de la D 761 (Angers - Doué). ▪ Perte de vitesse démographique de la ville de Saumur. ▪ Importance du phénomène de réhabilitation de 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mutations agricoles peu marquées sur le coteau boisé, et sur les surfaces viticoles. ▪ "Céréalisation" marquée dans la plaine du Douessin. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Importance de la populiculture dans la vallée du Thouet, Dive, Aubance ▪ Importance du secteur d'activités de l'agro- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le triptyque Châteaux de Saumur et Montreuil / Zoo de Doué / Abbaye de Fontevault fait de

	logements à l'Ouest de l'unité (secteur de Brissac, St Saturnin, Blaison-Gohier).		alimentaire / agro-industrie (pôles urbains essentiellement)	cette unité le pôle touristique départemental. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Importance des résidences secondaires le long de la D 751 (la "vitrine ligérienne").
IMPACTS DE POLITIQUES OU EFFETS DE REGLEMENTATION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les grands axes Schéma Directeur : <ul style="list-style-type: none"> - développement urbain vers les plateau SE de Saumur, sur la périphérie Sud de Doué, en rive gauche du Thouet à Montreuil B. - maîtrise de l'urbanisation diffuse à l'Ouest de Saumur (Meigné, Verrie..), et au SE (Varrains, Brézé), - silhouettes urbaines à valoriser. ▪ Secteur sauvegardé de Saumur et OPAH. ▪ Plan de Prévention des Risques. ▪ Nombreux périmètres de protection de monuments historiques (centre historique de Montreuil-Bellay), <ul style="list-style-type: none"> ▪ Périmètres de protection vis à vis des mouvement de terrains. 	<ul style="list-style-type: none"> - massif forestier à valoriser, front boisé à renforcer (SD). - Natura 2000 : forêt de Fontevrault. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaboration d'une CRAPE autour de l'axe Chinon / Saumur (mise en valeur paysagère). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Label "patrimoine mondial" UNESCO (vitrine ligérienne). ▪ Label "pôle touristique international". ▪ Valorisation de l'identité Douessine autour de l'économie de la rose. ▪ Politiques de valorisation d'un "tourisme de filières" autour de la Loire, les troglodytes, les vignobles, l'Histoire).
CONNAISSANCES DE PROJETS			<p>Axe Angers-Doué (mise à 2 fois 2 voies) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ déviations de Noyant-la-Plaine et Ambillou. ▪ Déviation de Saulgé l'Hôpital. ▪ Déviation des Alleuds. <p>Aménagement de l'axe Cholet-Saumur (mise à 2 fois 2 voies) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ déviation de Concourson ▪ RD 162 St-Cyr-en-Bourg. <p>A long terme, contournement de Saumur par l'Est.</p> <p>Affirmation des pôles économiques à Saumur (Champ</p>	

			Blanchard), Doué et Montreuil Bellay (SD)	
PROBLEMATIQUES PAYSAGERES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cohabitation d'un développement bâti récent avec la dynamique de réhabilitation sur l'axe Angers / Doué. ▪ Impacts paysagers d'un développement urbain (et des réseaux) dans la plaine du douessin (topographie sensible) ▪ Pression foncière sur les axes Angers - Doué, Saumur - Cholet. ▪ Maîtrise du développement bâti des bourgs au niveau des vallons perpendiculaires de l'axe ligérien. 	<p>Maîtrise du développement de la popiculture sur des perspectives ponctuelles stratégiques d'un point de vue touristique.</p> <p>SD : Maintien du contrefort boisé et des clairières avec maîtrise de l'urbanisation (Meigné, Verrie).</p>	<p>Maîtrise des effets paysagers induits par les trois sites prioritaires de développement économique (envisagés dans le SD).</p> <p>Impacts sur les paysages des axes routiers structurants.</p> <p>QUESTION : Maîtrise des conséquences paysagères du développement de l'agro-alimentaire (volumes imposants des bâtiments industriels dans les za) ??</p>	<p>Maîtrise de la fréquentation touristique, et d'une "patrimonialisation" à concilier avec les activités économiques actuelles.</p>



**UNITE PAYSAGERE DU SAUMUROIS,
principales dynamiques territoriales et
problématiques paysagères induites**

0 10km

Agence Bosc-Pigot, B. Duquoc, Vu d'Ici, Laboratoire de Géographie de l'Université d'Angers, Réalisation CARTA, HD 2001.

Evolution démographique, pression foncière

- évolution positive (rouge), ou négative (bleu)
- redéploiement urbain
- problématique de gestion de l'articulation de la "façade ligérienne" avec le développement bâti sur le plateau
- extensions urbaines
- projet routier important

Points stratégiques du développement économique

- échangeur autoroutier
- zones majeures du développement économique
- point stratégique du développement économique

Développement économique, rôle structurant des infrastructures routières

- réseau autoroutier
- axes routiers en voie d'affirmation
- axes routiers structurant le développement économique
- impacts du développement économique
- réseau routier secondaire

Mutations des paysages agraires

- patrimonialisation croissante des paysages ligériens
- stabilité relative des surfaces viticoles
- expansion céréalière
- problématique de gestion des clairières
- problématique de gestion des lisières forestières