

### Les signes visuels d'évolution

L'unité paysagère des Marches du Segréen offre un paysage harmonieux, homogène. Le plateau bocager et boisé est animé de manoirs et villages de plateau, marqué par des infrastructures majeures (RN 23 - A11). Le paysage fermé d'échelle intime s'ouvre en lisière sud permettant de découvrir la vallée. L'enclave paysagère de la coulée de Serrant constitue une particularité marquante, une touche d'originalité.

Les signes d'évolution s'articulent autour de 5 thématiques :

- 1 - Agriculture, bocage et fermeture paysagère
- 2 - Parcs et manoirs
- 3 - Infrastructures
- 4 - Viticulture
- 5 - Les bourgs

#### 1 - AGRICULTURE - BOCAGE

##### ET FERMETURE PAYSAGÈRE

(HORS COULÉE DE SERRANT)

###### CONSTAT

Cette unité ne présente pas de signe visible d'une économie forte et stable, même l'agriculture semble relativement peu dynamique.

L'évolution paysagère semble tendre vers une fermeture de plus en plus importante du paysage par le développement des friches et des boisements avec un bocage moins bien entretenu. Cette fermeture s'accompagne de vues courtes et d'une faible sensibilité du secteur dans son ensemble.

▶ **Quelles sont les caractéristiques économiques de cette unité paysagère ?**

▶ **Quel avenir prospectif ?**

▶ **Quelle évolution des surfaces boisées est prévisible ?**

#### 2 - PARCS ET MANOIRS

###### CONSTAT

Ponctuant et animant le paysage, manoirs et parcs soulignent un caractère assez noble et la proximité de la Loire.

Aucun signe visuel de développement touristique, précarité de ce patrimoine principalement privé.

▶ **Existe-t-il des activités liées au tourisme ?**

#### 3 - INFRASTRUCTURES

###### CONSTAT

Les deux axes majeurs RN 23 et A 11 ont des impacts visuels assez faibles et ne semblent pas ou plus générer le développement de paysages induits.

▶ **Quels sont les projets envisagés ?**

▶ **Quel développement lié à ces infrastructures est-il attendu ?**

#### 4 - VITICULTURE

###### CONSTAT

La viticulture est une activité très ponctuelle mais qui génère une activité économique qui semble riche et prospère liée notamment au commerce du vin et au tourisme. Cependant, ce paysage, lié à une culture monospécifique est très sensible : en effet, la vigne est un élément majeur imposant rythme et structure au paysage. Elle s'accompagne aussi d'un riche patrimoine bâti. Ce paysage semble parfois « figé ».

▶ **Réalité économique et statistique de l'activité viticole ?**

▶ **Devenir prospectif ?**

#### 5 - FAIBLE IMPACT DES BOURGS

###### CONSTAT

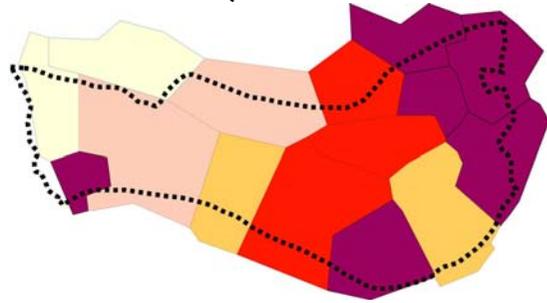
Peu nombreux, les bourgs de l'unité paysagère ont un faible impact visuel. Ils semblent pourtant devoir faire face à une forte pression d'urbanisation liée à la proximité d'Angers (à l'exception de Saint Sigismond), ce qui se traduit par de nombreux lotissements et une consommation d'espaces souvent intégrés par la trame bocagère et les bois.

▶ **Réalité de la pression urbaine ?**

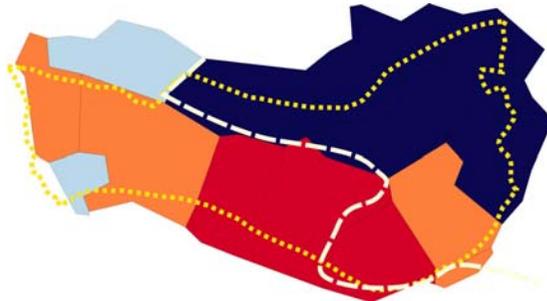
▶ **Quels sont les projets d'urbanisme envisagés au niveau de ces bourgs ?**

▶ **Quel avenir pour Saint Sigismond ?**

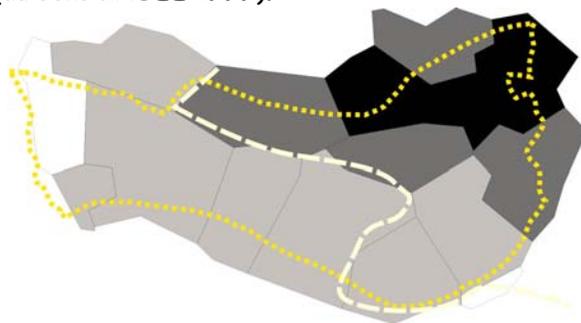
## EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET PRESSION URBAINE



Carte des densités communales 1999 (données INSEE)  
En pointillés noirs : limite de l'unité



Carte de l'évolution démographique 1975 - 1999 (données INSEE)  
En tirets blancs : délimitation de l'Aire Urbaine de l'Agglomération Angevine (au sens INSEE 1999).



Carte de l'évolution du nombre de logements entre 1990 et 1999  
(données INSEE)

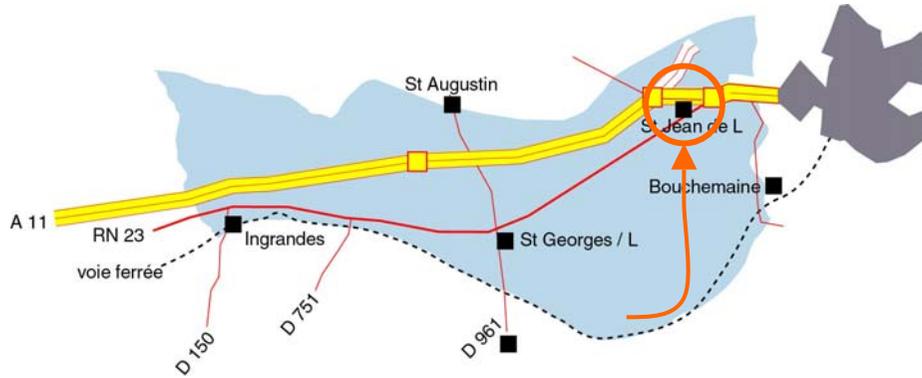
Atlas des Paysages de Maine-et-Loire, agence Bosc-Pigot, agence Vu d'Ici, agence B. Duquoc, Laboratoire de Géographie de l'Université d'Angers,  
Dynamique des Paysages de l'unité des Marches du Segréen 14

Les données démographiques nous invitent à dissocier la partie NE de l'unité, intégrée à la dynamique angevine, et la partie SO, plus à l'écart.

Cependant, sa situation sur l'axe Angers-Nantes (A11 + RN 23 + voie ferrées), et l'héritage des fortes densités de la vallée de la Loire, font de cette partie de l'unité un espace qui ne souffre pas de son (très relatif) écart vis à vis de l'agglomération : la pression bâtie est positive partout.

L'attractivité du cadre de vie des communes ligériennes est forte (+8% à la Possonnière entre 1990 et 1999) mais reste très liée à l'offre foncière (-0.6% à Savennières). St Georges et Chalonnes jouent un rôle polarisant mais avec deux dynamiques bien différentes : positive pour Chalonnes (+4.5% 1990/1999) et négative pour St Georges (-3%).

## INFRASTRUCTURE ET ECONOMIE



Carte du réseau routier principal

Plusieurs projets doivent être intégrés dans une vision prospective (en orange sur la carte) :

- le "désenclavement" des communes de la Possonnière et Savennières : réaménagement de la D106.
- La pression urbaine s'amplifiera sur ces communes convoitées pour le cadre de vie qu'elles offrent mais dont les possibilités foncières sont limitées du fait de l'importance des zones viticoles en AOC (une problématique forte sur Savennières).
- La création de l'échangeur de Troussebouc aura des incidences sur le nord de l'unité.

## AGRICULTURE VITICULTURE TOURISME

L'agriculture de l'unité est elle aussi fortement liée à la proximité angevine. Si, sur le secteur ouest, le système de polyculture-élevage reste encore présent (malgré les mutations contemporaines que nous retrouvons partout), le secteur ouest se distingue par plusieurs éléments :

- des sols plus pauvres,
- plus de forêts,
- la présence de la vigne,
- la pression urbaine forte.

La viticulture, très rentable, permet de maintenir sur ces communes (Possonnière, Savennières, Bouchemaine) un nombre important d'actifs agricoles, et la situation restera stable. Ces surfaces évoluent peu, encadrées et protégées (de l'urbanisation) par les périmètres AOC.

Par contre la pression est plus forte sur le plateau : St Jean de Linières, St Léger des Bois n'ont quasiment plus d'actifs agricoles, des terres se libèrent, et sur ces secteurs, en situation de contact avec la ville, des phénomènes de friches peuvent apparaître ponctuellement.

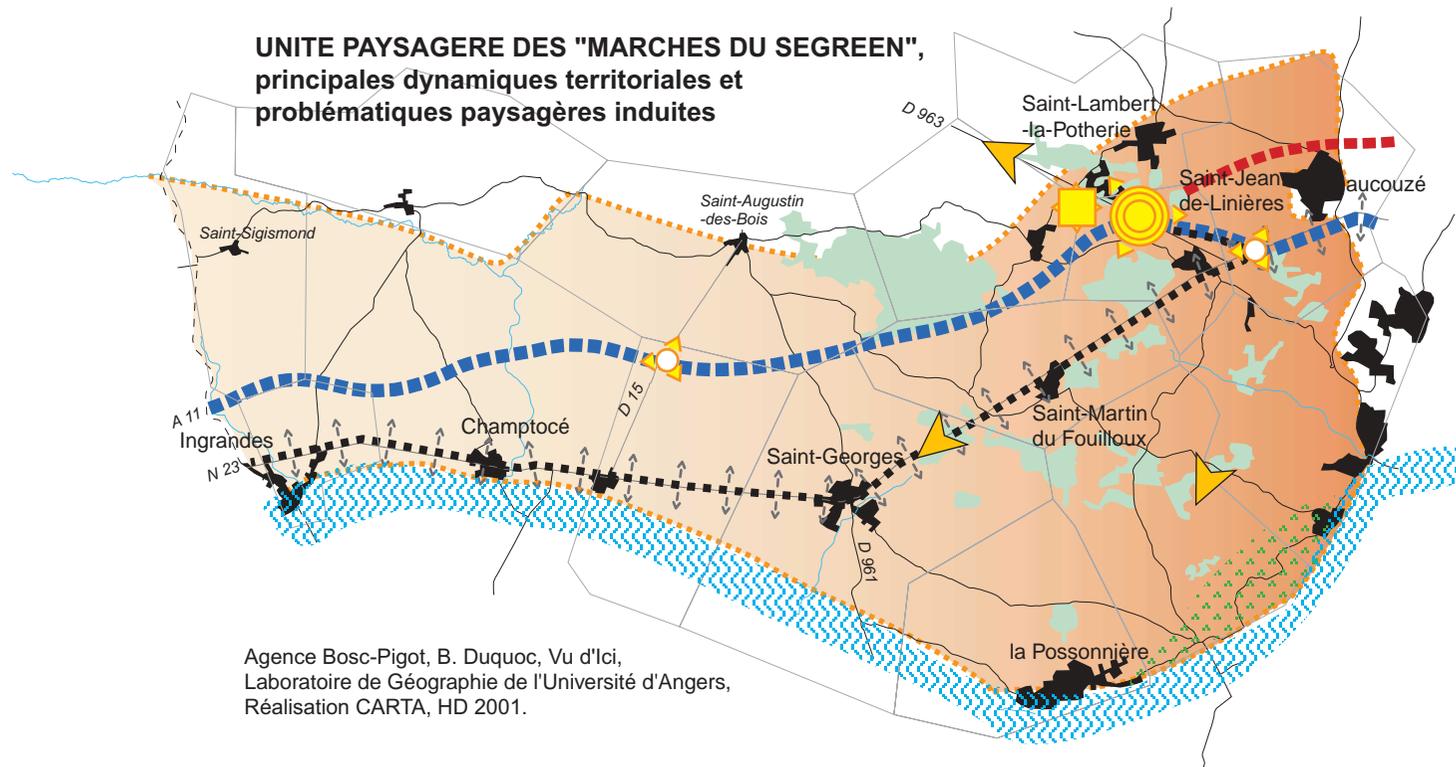
D'un point de vue touristique, les communes ligériennes (Champtocé, Ingrandes) connaissent une petite fréquentation, mais marginale. Le tourisme viticole se développe sur Epiré, Savennières.

Prospectivement, la communauté urbaine projette d'ouvrir la forêt de Bécon au public. Ces paysages forestiers (lisières) en bordure d'agglomération sont déjà mis en valeurs sur St Léger des bois et protégés dans les documents d'urbanisme (la vallée de la Coudre).

| LES DYNAMIQUES<br>EVALUEES A PARTIR DE...  | HABITAT<br>URBANISME<br>PATRIMOINE   | AGRICULTURE<br>FORETS<br>MILIEUX NATURELS  | INFRASTRUCTURES<br>ECONOMIE   | AUTRES USAGES<br>(loisirs, tourisme..)   |
|--|--|--|---|--|
| LES ELEMENTS<br>IDENTITAIRES<br>DE L'UNITE | Parcs et châteaux en point d'appel<br>Village de plateau dont les lisières sont adoucies par la trame bocagère dense<br>Habitat dispersé peu perceptible, intégré dans le paysage au cœur d'une végétation souvent dense.<br>Patrimoine bâti riche au niveau de l'enclave viticole de la coulée de Serrant | Un plateau bocager et boisé<br>Une maille bocagère de grande qualité<br>Un paysage fermé. A noter, le contraste de qualité au niveau de la lisière sud, avec ouverture et relations visuelles majeures avec le val de Loire<br>Une particularité : les ondulations viticoles de la coulée de Serrant   | Infrastructures marquantes :<br>La RN 23 et L'A11   | Présence d'un parc de loisir au sud de Saint Georges sur Loire   |
| LES SIGNES<br>VISIBLES<br>D'EVOLUTION      | En dehors de Saint Georges sur Loire et Champtocé, faible impact visuel des bourgs, même pour ceux soumis à la pression urbaine de l'agglomération angevine (nombreux lotissements intégrés au paysage par la trame bocagère et les bois)  | Peu de signes visibles d'une agriculture forte et stable<br>Tendance à la fermeture paysagère, développement ponctuel de friches et de boisements<br>Stabilité viticole  | Peu de signes visuels d'évolution liés aux deux infrastructures qui ne semblent plus générer le développement de paysages induits   | Peu de signes visuels de développement touristique   |
| FORCES ET FAIBLESSES                       | <b>Forces :</b><br>Un patrimoine de qualité<br>Des relations privilégiées entre bâti et environnement végétal<br><b>Faiblesses :</b><br>Précarité du patrimoine privé<br>Développement des lotissements et consommation d'espace importante pour les bourgs sous l'influence d'Angers.                     | <b>Forces :</b><br>Un patrimoine végétal de qualité tant au niveau de la maille bocagère que de la qualité intrinsèque des haies et bois<br>La force d'un paysage viticole<br>Des relations privilégiées au Val de Loire<br><b>Faiblesses :</b><br>Quel avenir agricole pour cette unité, quelles conséquences sur le degré d'ouverture des paysages ? | <b>Forces :</b><br>Des axes de communication aisés<br>Opportunité de la création de nouveaux paysages<br><b>Faiblesses :</b><br>Déstructuration des paysages liés à la route (modification des usages, délaissés visuels ...) | <b>Forces :</b><br>Un potentiel, tant au niveau du « tourisme vert » que du « tourisme viticole et patrimonial » |

|   |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| LES INDICATEURS STATISTIQUES                      | La pression urbaine de l'agglomération angevine s'exerce sur l'Est de l'unité : St Léger des Bois → St Augustin des Bois.  | Forte pression urbaine sur l'Est de l'unité = Forte diminution du nombre d'exploitations agricoles : St Jean de Linières, St Léger des Bois, St Martin du Fouilloux, Bouchemaine : développement potentiel de friches. |  |   |
| IMPACTS DE POLITIQUES OU EFFETS DE REGLEMENTATION | Schéma de cohérence territoriale / développement de l'habitat.<br>Zone AOC / développement urbain des communes viticoles de l'unité.   | Quid d'une politique d'agriculture périurbaine sur l'ouest de l'agglomération (prolongements du PDD) ?   | Schéma de cohérence territoriale / développement d'infrastructures routières.  |   |
| CONNAISSANCES DE PROJETS                          |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La déviation Nord de l'agglomération par l'A11, et la création de l'échangeur de Troussebouc : polarisation économique (zone d'activités d'agglomération).</li> <li>▪ Aménagement de l'axe Possonnière / Savennières / RN 23.</li> <li>▪ Aménagement de la zone industrielle de St Jean de Linières.</li> </ul> (Étude non démarrée RD 105 desserte de St-Lambert-la-Potherie). | Mise en valeur prochaine des paysages forestiers : initiative communale (ex vallée de la Coudre à St Léger des Bois), ou d'Agglomération (ex forêt de Bécon). |
| PROBLEMATIQUES PAYSAGÈRES                         | Développement urbain problématique pour les communes au potentiel foncier limité par les secteurs AOC (Epiré, Savennières, la Possonnière, Rochefort, Chalonnes)..<br>Maîtrise du développement de l'urbanisation à l'Est de l'unité<br>Restauration et valorisation du patrimoine bâti lié à la viticulture | Maintien de l'activité agricole en situation de frange d'agglomération.  | Maîtrise des effets paysagers induits par les logiques économiques liées à l'échangeur de Troussebouc, et à celui de Saint-Germain<br>Maîtrise de l'évolution des paysages induite par la RN 23  |   |

# UNITE PAYSAGERE DES "MARCHES DU SEGREEN", principales dynamiques territoriales et problématiques paysagères induites



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

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

limite de l'unité paysagère

limite de commune

bourg

cours d'eau principaux

bois principaux