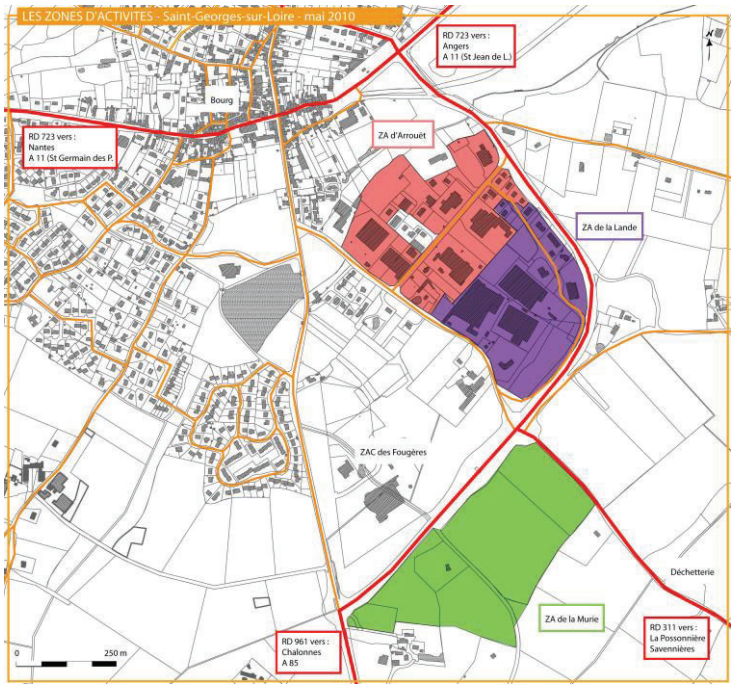
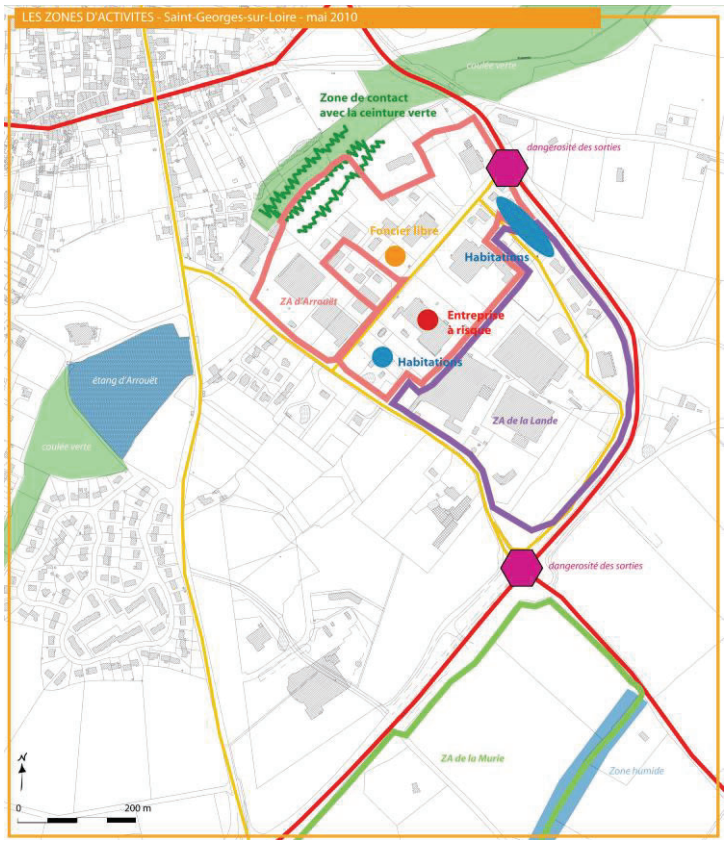



*Carte 16 : Les Zones d'Activités*

**- Z.A. d'Arrouët**

Superficie totale : 12 ha environ
Types d'établissements : petites, moyennes et grandes structures
Principaux établissements : SORITEC (40 emplois), Les Celliers du Prieuré (25 emplois)
Disponibilités : une petite emprise foncière (2 000 m²)
Particularité : une zone de contact peu qualifiée avec la coulée verte venant de Serrant et partant vers le sud de la commune (l'entreprise concernée devrait réaliser un aménagement paysager) / des implantations industrielles anciennes en limite avec l'ancien Super U / la présence d'une entreprise à risque : SORITEC (fabricant de peinture)

**- Z.A. de la Lande**

Superficie totale : 11 ha environ
Types d'établissements : petites, moyennes et grandes structures
Principaux établissements : STIF (50 emplois), Anjou Tôlerie (50 emplois), le centre de tri postal (40 emplois)
Disponibilités : aucune
Particularité : un mitage de l'occupation du sol principalement sur la frange est de la zone par des activités commerciales et des habitations / dangerosité des sorties sur la RD 961 en raison de la forte circulation, des vitesses et de la faible capacité accélératrice des poids lourds : un giratoire est souhaité au niveau de la RD 311 pour sécuriser les accès des Z.A. de la Lande et de la Murie ainsi que de la déchetterie

**- Z.A. de la Mûrie**

Superficie totale : 20 ha environ (12 ha disponibles)
Types d'établissements : petites, moyennes et grandes structures
Principaux établissements : aucune implantation pour le moment (en cours de viabilisation), mais les demandes font apparaître qu'il s'agit d'entreprises ayant une activité dans le triangle Nantes/Angers/Cholet
Disponibilités : -
Particularité : une assiette foncière diminuée en raison de la présence d'une zone humide au sud

### 4.2.3 Les implantations hors Z.A.

3 types de localisations autres que les Z.A. se dégagent :
- la zone agglomérée du bourg ;
- le secteur de la gare ;
- les écarts.

Ces trois secteurs accueillent environ 25 activités artisanales, dont la moitié en zone agglomérée. Elles concernent majoritairement les domaines :

- du bâtiment ;
- des travaux à domicile ;
- de l'aménagement ;
- du textile.

D'une manière générale, il s'agit de petites structures (une seule personne) où les locaux d'activités sont contigus à l'habitation. De fait, les implantations géographiques des artisans sont relativement diffuses.

Un secteur s'est tout particulièrement développé, celui de la gare. Le principal établissement, l'entreprise Rousseau (BTP) a fermé il y a peu (perte de 30 emplois). Il reste cependant plusieurs activités sur la zone :

- AFC (bâtiment) : l'entreprise souhaite s'implanter sur la Z.A. de la Murie ;
- Un restaurateur de meubles anciens ;
- Un loueur de matériel de travaux publics ;
- Une société de vidange / assainissement.

L'une des particularités de ce secteur est que les entreprises occupent des bâtiments appartenant à la SNCF. Cette dernière veut récupérer rapidement ses bâtiments, l'ouverture de la Z.A. de la Mûrie est donc urgente pour accueillir les différents artisans de la zone.

# 4.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

*Précision méthodologique : dans le cadre de l'élaboration du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé conjointement avec les agriculteurs. Dans la mesure du possible, chaque agriculteur professionnel de la commune ou intervenant sur la commune s'est vu remettre un plan cadastral de la commune ainsi qu'un questionnaire relatif à son activité. Un entretien individuel avec chacun d'entre eux a ensuite été réalisé afin qu'ils fassent ressortir leurs besoins, leurs perspectives de développement, leurs attentes relatives au PLU (…). Les résultats de cette enquête sont assez significatifs pour pouvoir dégager une analyse actuelle de l'activité agricole de Saint-Georges-sur-Loire et opérer des comparaisons avec des statistiques passées.*
*Les chiffres 2007 et 2002 sont de la Chambre d'Agriculture et les chiffres antérieurs du RGA 2000.*

La commune de Saint-Georges-sur-Loire parvient à maintenir la stabilité de son activité agricole depuis le début des années 2000. Essentiellement tournée vers l'élevage (bovin et ovin), l'agriculture saint-georgeoise présente 4 caractéristiques particulières :

- Une activité viticole extrêmement faible malgré un potentiel foncier indéniable ;

- Un nombre important d'intervenants extérieurs ;

- Une structure foncière spécifique : 1/3 de la SAU dépend d'un seul propriétaire (le Château de Serrant) ;

- Une pression foncière importante puisque la SAU des exploitations de la commune (c'est-à-dire le total des terres exploitées y compris en dehors de la commune) est quasiment égale à la SAU communale, soit 2 190 ha (65,7% du territoire communal). Sachant qu'un grand nombre d'exploitants extérieurs intervient sur la commune, cela signifie que les exploitations saint-georgeoises doivent sortir de leur commune pour trouver des terres à exploiter.

## 4.3.1 Eléments de diagnostic

### ➲ une baisse du nombre d'exploitations significative depuis 30 ans mais, une stabilisation depuis quelques années

En 2010, 24 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur Saint-Georges-sur-Loire ont été recensées, soit une baisse de 58,6% par rapport à 1979 (phénomène s'observant sur la plupart des communes en France, exceptées celles essentiellement tournées vers une production spécifique à forte valeur ajoutée). Cependant, on observe depuis 10 ans une stabilité relative du nombre d'exploitations. Parallèlement, la Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne par exploitation est en hausse constante et importante. Sa courbe, directement liée à celle du nombre d'exploitations témoigne d'une redistribution des terres lors de cessations d'activité. La tendance étant au regroupement des professionnels en structures communes, il est normal que le nombre d'exploitations baisse plus fortement que le nombre d'exploitants. Ainsi, l'analyse de l'évolution de la SAU moyenne est plus cohérente si elle est ramenée au nombre d'exploitants, dans ce cas l'évolution est moins marquée et surtout plus régulière (cf. graphiques ci-après).

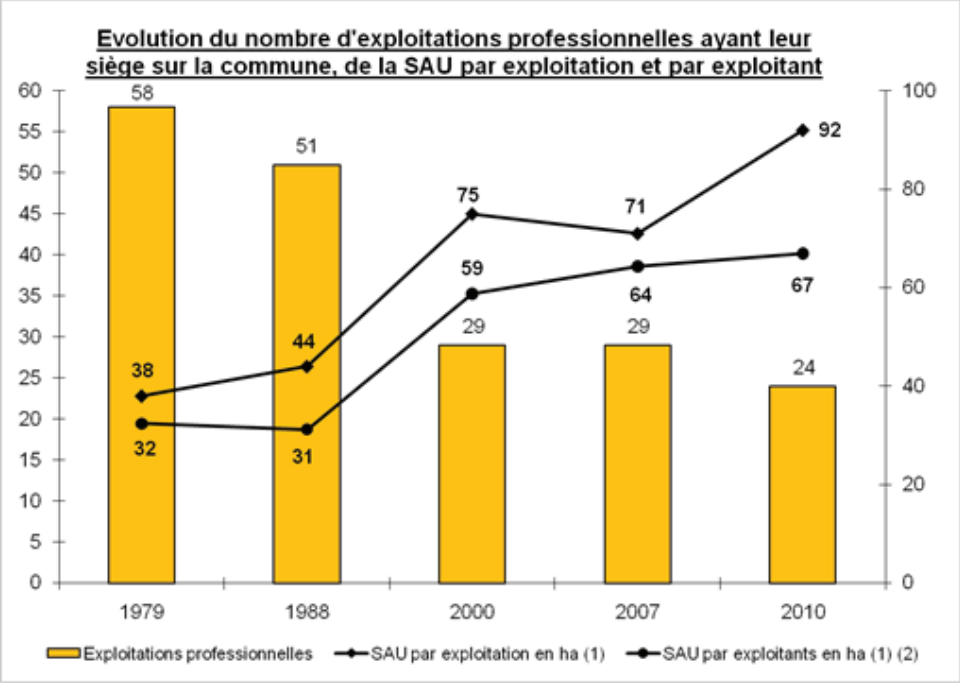



*Figure 16 : Evolution du nombre d'exploitation professionnelles ayant leur siège sur la commune et de la SAU par exploitation et par exploitant*

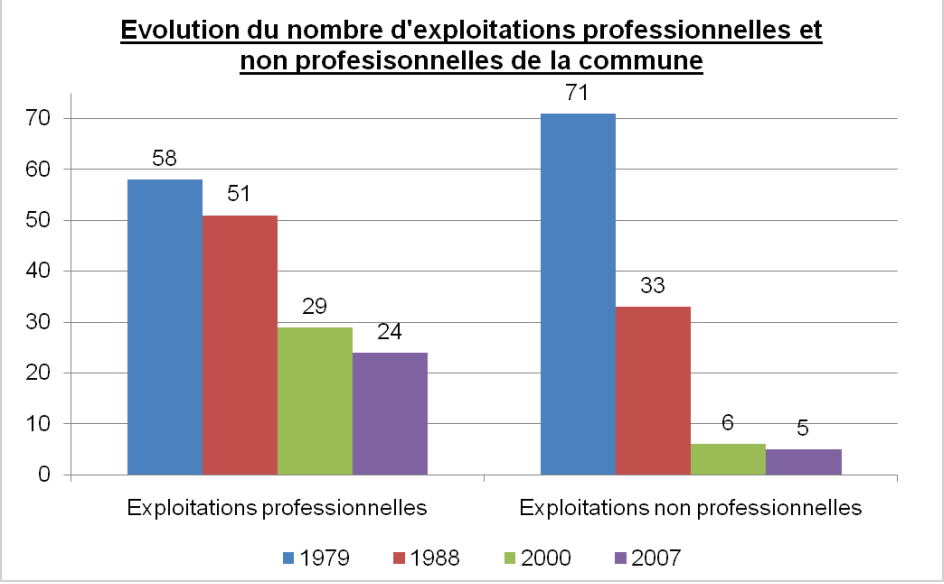



*Figure 17 : Evolution du nombre d'exploitations professionnelles et non professionnelles de la commune*

Le nombre d'exploitants à temps plein est donc en baisse, mais il observe une courbe proportionnellement moins marquée que celle du nombre d'exploitations professionnelles. Il est passé de 68 à 32 entre 1988 et 2007 et est aujourd'hui de 33 (soit une baisse de 51%).
L'âge moyen des exploitants est en baisse, il était de 46 ans en 2002 et 2007, et est aujourd'hui d'environ 44 ans.

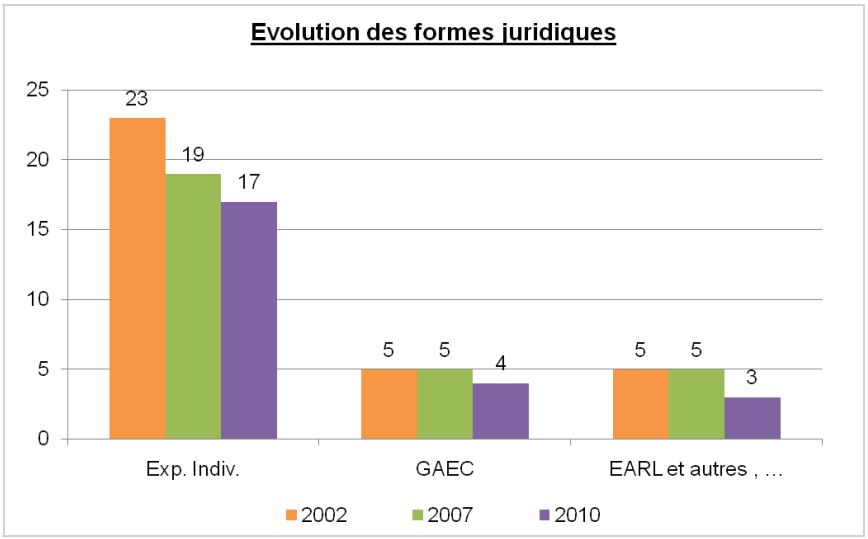



*Figure 18 : Evolution des formes juridiques*

Le nombre d'exploitations non professionnelles est à présent quasi nul. Largement majoritaire à la fin des années 1970, leur nombre n'a cessé de diminuer pour atteindre 5 structures en 2007. L'activité agricole a très longtemps été un complément d'activité en France permettant de nourrir le foyer et de tirer profit des excédents. Pour les communes ligériennes, l'activité de maraîchage constituait souvent ce complément d'activité.

La professionnalisation de la branche, les obligations de rentabilité foncière et financière, les changements de comportement (le travail des femmes) ont fait chuter le nombre d'exploitations non professionnelles.

En termes de forme juridique des exploitations professionnelles, on observe une légère baisse régulière des exploitations individuelles depuis 2002 (au nombre de 17 aujourd'hui), ce qui laisse penser que ces structures sont suffisamment solides pour fonctionner sans avoir besoin de s'associer. Il est également à noter la stabilité des structures associatives.

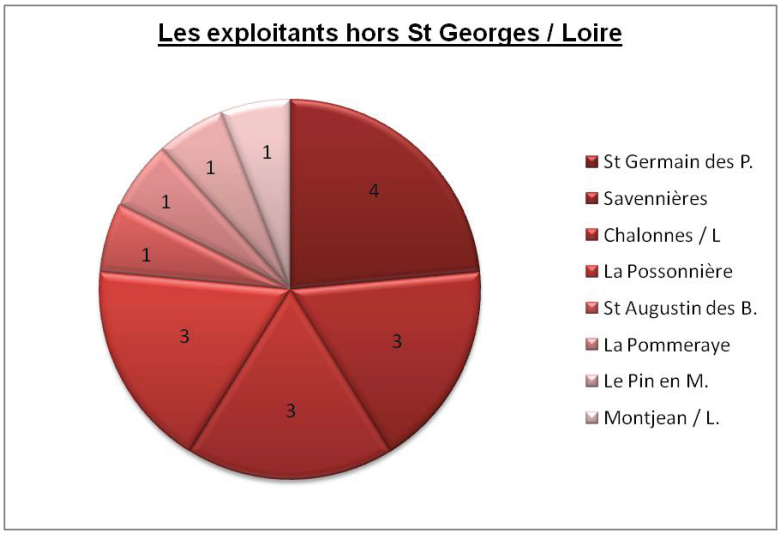
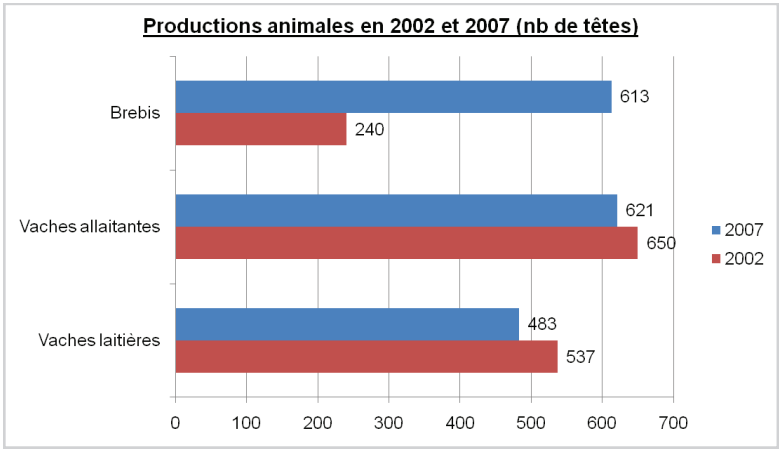



*Figure 19 : Exploitations hors Saint-Georges-sur-Loire*

Il est intéressant de mentionner que les exploitants saint-georgeois valorisent une superficie non négligeable de terres sur les communes environnantes, principalement à Saint-Germain-des-Prés, Savennières, La Possonnière et Chalonnes-sur-Loire.

À l'inverse, au moins 17 exploitants de communes proches exploitent des terres sur Saint-Georges-sur-Loire. Il s'agit principalement de structures de Saint-Germain-des-Prés, Savennières, Chalonnes-sur-Loire, La Possonnière et Saint-Augustin-des-Bois.

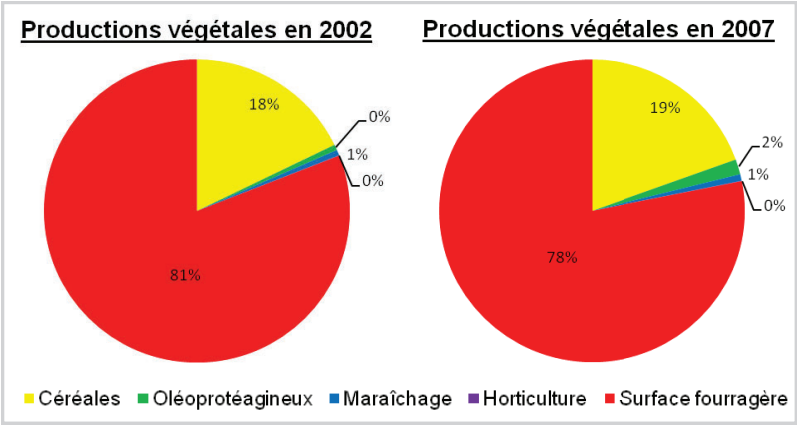
### l'agriculture est tournée principalement vers l'élevage bovin laitier




*Les cheptels affichés sur ce graphique tiennent compte des exploitations non professionnelles (ce qui explique notamment les élevages équins).*

*Figure 20 : Productions animales en 2002 et 2007 (en nombre de têtes)*

La production animale sur la commune est essentiellement tournée vers les bovins et principalement la production de lait. 15 des 24 exploitations professionnelles de la commune sont concernées par l'élevage bovin ainsi que les principales exploitations extérieures intervenant sur Saint-Georges-sur-Loire. Le plus généralement, ces exploitations affichent une multi-activité vaches allaitantes / vaches laitières / cultures. Quantitativement, que ce soit pour les vaches allaitantes ou les vaches laitières, le nombre de têtes est en baisse entre 2002 et 2007, respectivement –4,5% et –10%.




*Total surfaces 2002 : 2182 ha*

*Total surfaces 2007 : 1990 ha*

*Figure 21 : Productions végétales en 2002 et 2007*

*Photographie 17 : Hors-sols Grellier*

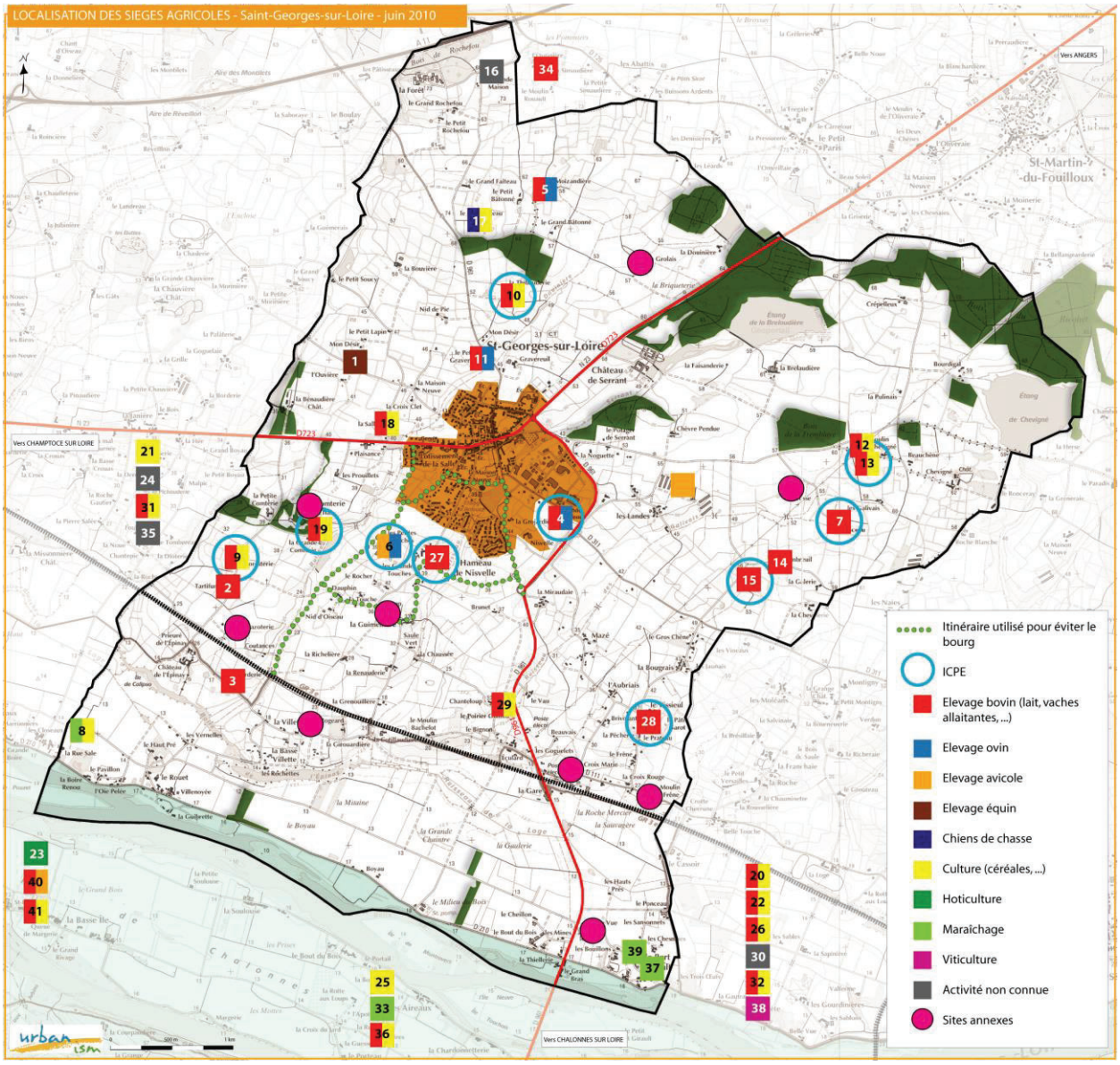
Précisons que 9 de ces 15 exploitations sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), imposant un retrait de 100 mètres minimum par rapport aux constructions de tiers à usage d'habitation. Les élevages concernés sont ceux du GAEC du Pâtis Candé au Vissieul, du GAEC des Touches aux Grandes Touches, les exploitations de M. Olive à la Comterie, de Mme Gouzit au Grand-Nombreuil, de M. Gareau au Moulin de Chevigné, de M. Abrivard à la Moizandière, du GAEC de la Thibauderie à la Thibauderie, du GAEC des Prés à la Foresterie et de l'EARL du Petit Sceau au Sceau. L'EARL du Chardonnet (élevages ovin et avicole) est également classé comme ICPE, il se situe aux Petites Touches. Notons également que son activité génère un trafic poids-lourds ponctuellement important et que la localisation du siège aux portes sud du bourg oblige les transporteurs à emprunter la voirie des lotissements non adaptés à ce type de passage (petits giratoires, …).

L'élevage ovin est en forte augmentation entre 2002 et 2007, passant de 240 à 613 têtes. En revanche, le nombre d'exploitations concernées est stable, à savoir 4.
Enfin, notons la présence de huit hors-sols exploités par les établissements Grellier (volailles) à l'est du bourg au niveau des Landes.

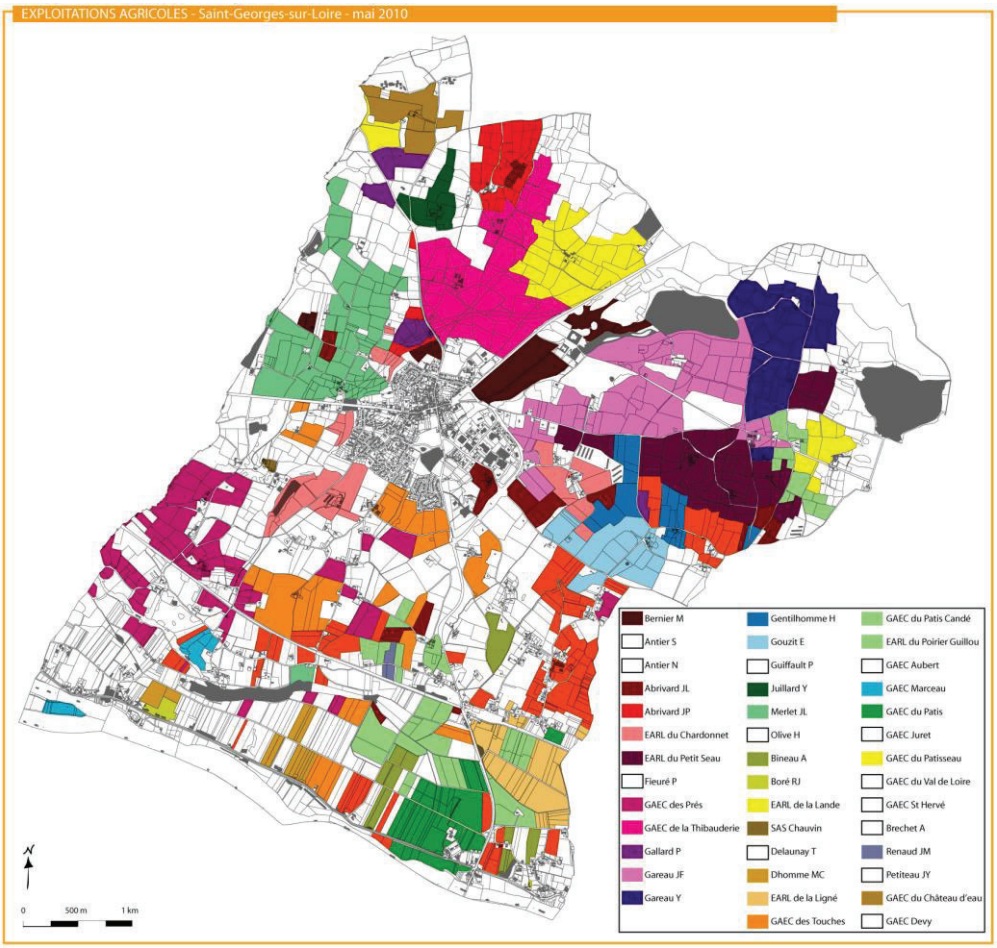
Les 3/4 des superficies dédiées à la production végétale sont occupés par des surfaces fourragères (prairies). L'évolution des surfaces fourragères est en baisse de 12% entre 2002 et 2007 (-213 ha). Les surfaces allouées aux cultures sont stables sur cette même période à 388 ha (-1 ha).
À l'inverse de certaines communes ligériennes, Saint-Georges-sur-Loire a su conserver une activité maraîchère dans la vallée. Elle concerne 3 exploitations : 2 à Port Girault et 1 à la Rue Sale. Cette activité faisait vivre une vingtaine d'exploitations dans la vallée il y a encore 30 ans.
La commune accueille également une activité horticole de petite envergure à la Comterie. Il s'agit d'un site annexe s'une entreprise horticole de Montjean-sur-Loire.

En matière de viticulture, la commune attire très peu d'exploitants, malgré un potentiel agronomique indéniable et des terres AOC. En effet, seulement un viticulteur de la commune de La Possonnière cultive à peine 3 ha de vignes sur près de 70 ha de terres AOC. Saint-Georges-sur-Loire est pourtant concernée par 3 aires AOC situées sur les coteaux de part et d'autre de la voie ferrée :

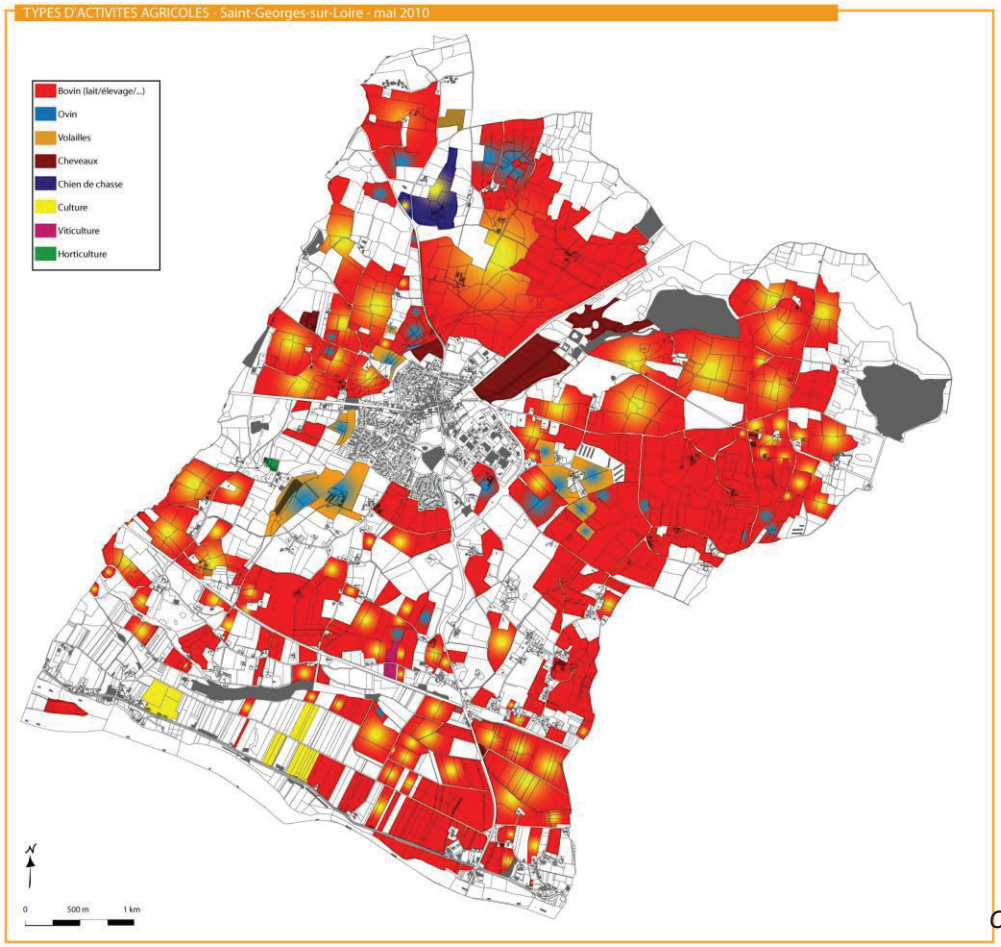
- AOC Anjou ;
- AOC Anjou Villages ;
- AOC Coteaux de la Loire.



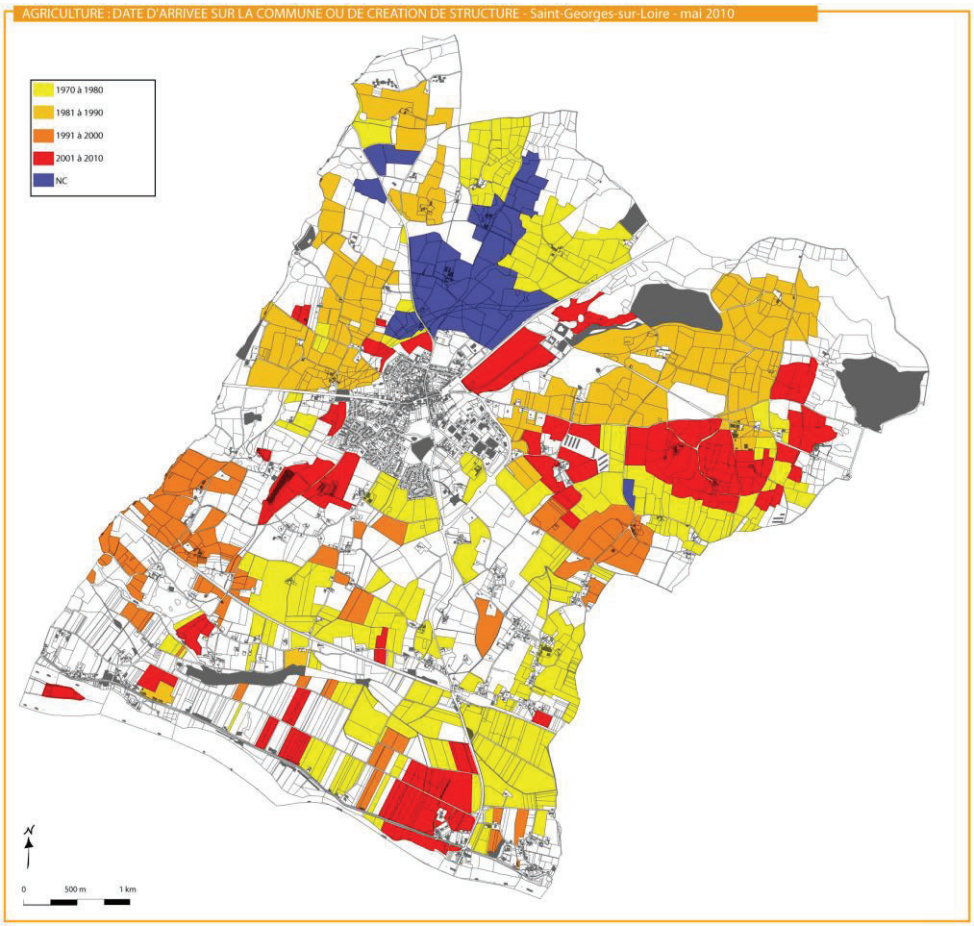

*Carte 17 : Localisation des sièges agricoles*

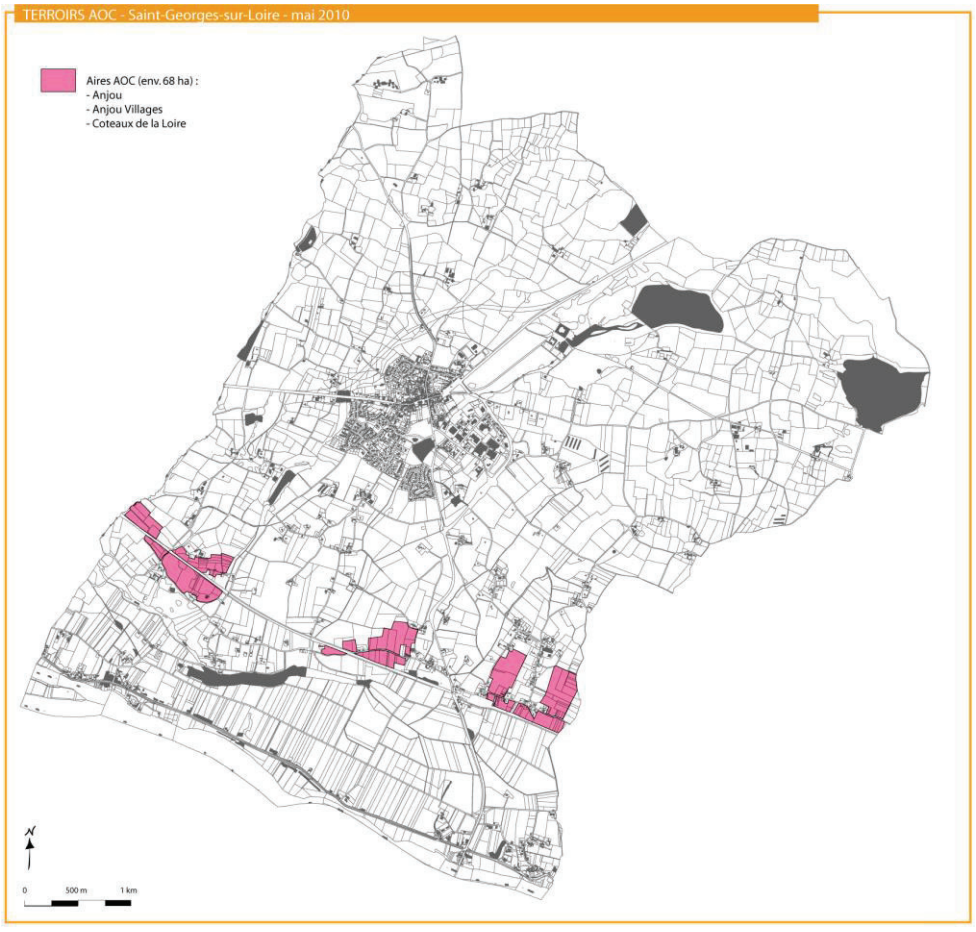



*Carte 19 : Exploitations agricoles*




*Carte 18 : Types d'activités agricoles*




*Carte 20 : Terroirs AOC*

➲ **La majorité des structures existantes sont pérennes dans les 10 ans à venir**

L'activité agricole saint-georgeoise s'oriente vers une stabilité à l'horizon 2020. Sur les 24 exploitations professionnelles questionnées en 2010, 7 seront concernées par un arrêt, dont 4 ont déjà un successeur. Une exploitation sera également à la recherche d'un associé suite à un départ en retraite.
Pour les autres exploitations, on s'oriente vers une poursuite de l'activité avec, dans certains cas, souhait d'un agrandissement de la surface de production et/ou des bâtiments.

## 4.3.2 Les principaux enjeux

➲ **La prise en considération de la Charte Agriculture et Urbanisme**

En termes d'enjeux, les exploitants agricoles de la commune de Saint-Georges-sur-Loire confortent ceux mis en évidence par la « Charte Agriculture et Urbanisme » réalisée en 2008 en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, l'Etat, l'association des Maires de Maine-et-Loire, le Conseil Général, la Fédération Viticole de l'Anjou, l'INAO et la FDSEA. Dans son introduction, la charte rappelle que « *la gestion économe et rationnelle de l'espace est un enjeu majeur à intégrer dans toute politique d'aménagement durable du territoire* ». « *Cet objectif s'inscrit dans la recherche d'un équilibre ville-campagne à bénéfice mutuels, pour le développement durable de nos territoires en cohérence avec les dispositifs législatifs et le Projet Agricole Départemental* ».

**Les enjeux à prendre en compte pour un développement territorial durable sont :**

- *La protection des espaces et des activités agricoles*.
- *La maîtrise de l'étalement urbain* : le développement de la commune a été relativement mesuré, mais à tout de même ponctionné des terres agricoles pour développer une urbanisation assez lâche. Il y a donc un réel enjeu de réduction de cette consommation foncière à l'avenir, en poursuivant le développement urbain en continuité du bourg sur des terres de moindre intérêt agricole (parcelles enclavées, de moindre intérêt agronomique, etc …).
- *La lutte contre le mitage* : la commune de Saint-Georges-sur-Loire se caractérise par un mitage de l'espace agricole plus ou moins ancien autour d'anciennes fermes et sur la digue de la Loire. Elle a également permis à certains secteurs à l'écart du bourg de s'étendre (la Croix Marie, la Croix Rouge, le Vissieul, l'Aubriais ou encore la Bougrais). Or le mitage est préjudiciable au développement des exploitations agricoles : réduction des surfaces épandables, déstructuration du foncier, multiplication des risques de conflits d'usage, etc ...
- *La protection de la ressource en eau ;*
- *Le maintien des possibilités de créations des nouveaux sièges d'exploitations* : dans le cas notamment d'installations de jeunes exploitants.

➲ **L'optimisation des structures foncières**

L'optimisation géographique du foncier n'est pas toujours évidente notamment pour les exploitations se situant au sud des RD 723 et 311. Ceci engendre des problèmes et des coûts de déplacements.

La structure foncière apparaît en revanche bien plus cohérente et homogène sur la partie nord du territoire communal et surtout dans le quart nord-est. Il s'agit des terres louées à des exploitants par la SCI de Serrant. C'est l'une des caractéristiques de l'activité agricole, mais aussi de la structure foncière globale de la commune de Saint-Georges-sur-Loire : l'importance des surfaces dont le domaine de Serrant est propriétaire. Ceci n'est pas sans conséquence sur l'activité des exploitants locataires qui sont tout de même dépendants des projets de leur propriétaire.

➲ **La tentative de redynamisation de l'activité viticole**

Bien que l'activité viticole soit extrêmement faible, la commune dispose de terroirs AOC non négligeables et qui ont été préservés de l'urbanisation.

Il convient de protéger ces terroirs en vue d'une reprise éventuelle de l'activité sur la commune. Au-delà de la simple protection d'un potentiel agronomique important, il s'agit de préserver des espaces présentant un intérêt paysager et tirer davantage profit des terroirs viticoles. Pour remédier au déclin de la viticulture, dans certaines communes, plusieurs terrains abandonnés ont été repris pour faire des « petites niches » de production biologique. Dans les communes environnantes, les vignes délaissées ont été grignotées par l'urbanisation car proches du bourg, à Saint-Georges-sur-Loire, ce n'est pas le cas, il n'est donc pas exclu que les espaces AOC de la commune retrouve un certain intérêt à l'avenir.

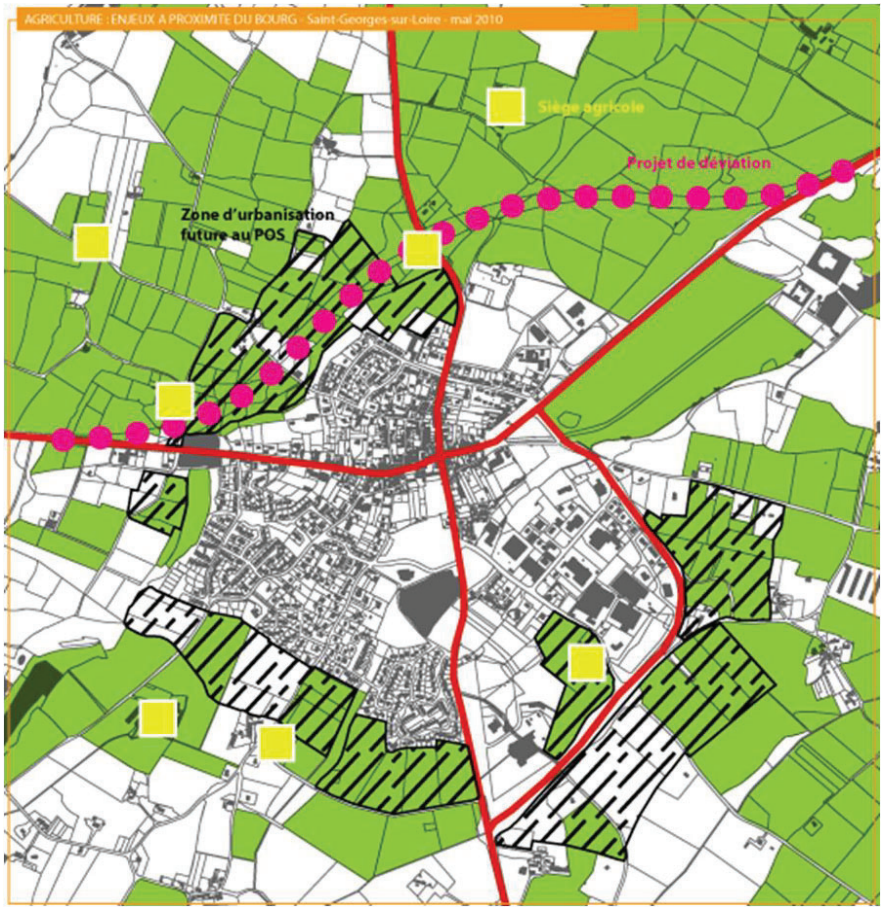
### L'avenir de l'activité agricole autour du bourg

7 sièges d'exploitation sont localisés à proximité directe du bourg et sont (et seront) impactés par les évolutions de ce dernier. Le POS opposable prévoit un grand nombre de zones à urbaniser (NA) autour du bourg, sous forme d'une ceinture dont la plupart sont actuellement exploitées. Des surfaces agricoles sont d'ailleurs en cours d'acquisition par la commune pour la réalisation de l'opération de la Croix Clet qui se localise à l'ouest du bourg à proximité d'un siège agricole. A ce titre, le projet d'aménagement du secteur devra prendre en considération un principe d'éloignement entre les premières habitations et le siège agricole.

4 de ces exploitations sont situées au nord de la RD 723 et sont susceptibles d'être impactées par la réalisation de la déviation nord de cet axe dont la proposition de tracé est l'un des objectifs du PLU.

Notons aussi que le rapprochement des zones résidentielles des sièges d'exploitation génère des conflits de voisinage. C'est notamment le cas dans les lotissements sud du bourg suite aux premiers mouvements résidentiels.

Précisons enfin que certains agriculteurs et la commune ont un projet de méthanisation en cours de réflexion. Ce projet présente le double intérêt de conforter et pérenniser l'activité agricole ainsi que de chauffer certains équipements.




*Carte 22 : Enjeux à proximité du bourg*

➲ **La question des déplacements**

1/3 des exploitants interrogés font état de problèmes certains en termes de déplacements. La commune présente plusieurs facteurs rendant les déplacements agricoles compliqués :

- Une circulation automobile et poids-lourds déjà conséquente sur les RD 961 et RD 723 ;

- Un bourg difficile à traverser pour les engins agricoles ;

- Le profil de la déviation de la RD 961 non calibré pour le passage de matériel agricole ;

- Une desserte quasi obligatoire des sièges d'exploitation situés en périphérie sud du bourg en passant par des lotissements dont la trame viaire n'est pas prévue pour le passage d'engins agricoles ou de poids-lourds ;

- Une structure foncière des exploitations pas toujours optimale et un grand nombre d'intervenants extérieurs, multipliant les déplacements agricoles sur la commune ;

Les exploitants situés au sud du bourg bénéficient tout de même d'un maillage communal secondaire leur permettant d'éviter d'emprunter les rues du bourg pour se rendre sur leurs terres situées au nord ou à l'est de ce dernier.

➲ **Le périmètre de captage de la vallée**

Le périmètre rapproché est le plus contraignant en termes de risques de pollution. Bien que les cultures ne soient pas remises en cause par ce captage, il convient de se protéger au maximum face aux risques d'accidents.

## 4.4 L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La qualité des paysages et du patrimoine bâti participe à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'identité de la commune. La valorisation de ces atouts s'appuie fortement sur le principal vecteur touristique de Saint-Georges-sur-Loire : le Château de Serrant. Le recul du bourg par rapport à la Loire, son fort caractère patrimonial et la présence du Château de Serrant aux portes de la ville sont autant de facteurs qui relèguent la Loire au second plan touristique. La commune va ainsi à l'encontre de ses voisines (qui il est vrai s'adossent au fleuve) qui jouent pleinement la carte touristique du fleuve royal et de ses activités. Il faut relativiser ce constat par les explications suivantes :

- Le site classé au Patrimoine Mondial de l'Unesco s'achève à l'entrée est du territoire communal de Saint-Georges-sur-Loire ;
- L'itinéraire Loire à Vélo venant de La Possonnière bifurque vers Chalonnes-sur-Loire à hauteur du Grand Bras ;
- Les sentiers de randonnées ne longent la Loire que jusqu'à Port Girault, ils s'en vont ensuite vers l'ouest le long des boires, tout comme le GR3 qui ne retrouve la Loire qu'à hauteur de Montjean-sur-Loire ;

Au final, l'activité touristique de Saint-Georges-sur-Loire semble dépendre essentiellement de son patrimoine local et de la proximité des coteaux du Layon.

### 4.4.1 Les vecteurs de flux touristiques

L'attractivité touristique de la commune de Saint-Georges-sur-Loire repose essentiellement sur 2 pôles :

➢ **Le château de Serrant :**

Avec plus de 20 000 visiteurs par an, le château de Serrant et son domaine génèrent des retombées

non négligeables sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire (restaurants, hébergements, …). Notons cependant que le château semble tourner le dos à sa commune à moins que cela soit le contraire. En effet, la réalisation de la déviation de la RD 961, en coupant le lien entre le domaine de Serrant et l'entrée de la commune a accentué une césure déjà marquée entre ce château et la bourg. Aujourd'hui, cette séparation peut se traduire par :

- L'absence d'ouverture visuelle sur le château ou son domaine qui semblent se cacher ;

- Un accès extrêmement compliqué ;

- L'absence de liaisons douces permettant une desserte sécurisée et une connexion avec la Loire à Vélo.

Un lien évident entre le château et le patrimoine ancien du bourg (qui sont liés dans l'histoire saint-georgeoise) serait un atout touristique qualitatif indéniable. La réalisation de la déviation nord permettra peut être de rapprocher les saint-georgeois de leur château.

- **Le bourg et son patrimoine ancien :**

- L'ancienne abbaye, dont les premiers bâtiments datent du XII$^{ème}$ siècle, accueille depuis 1970 la mairie. Des visites régulières des différentes salles sont organisées et des expositions ont lieu régulièrement dans ces salles (ImpArt / Expart, …) ;

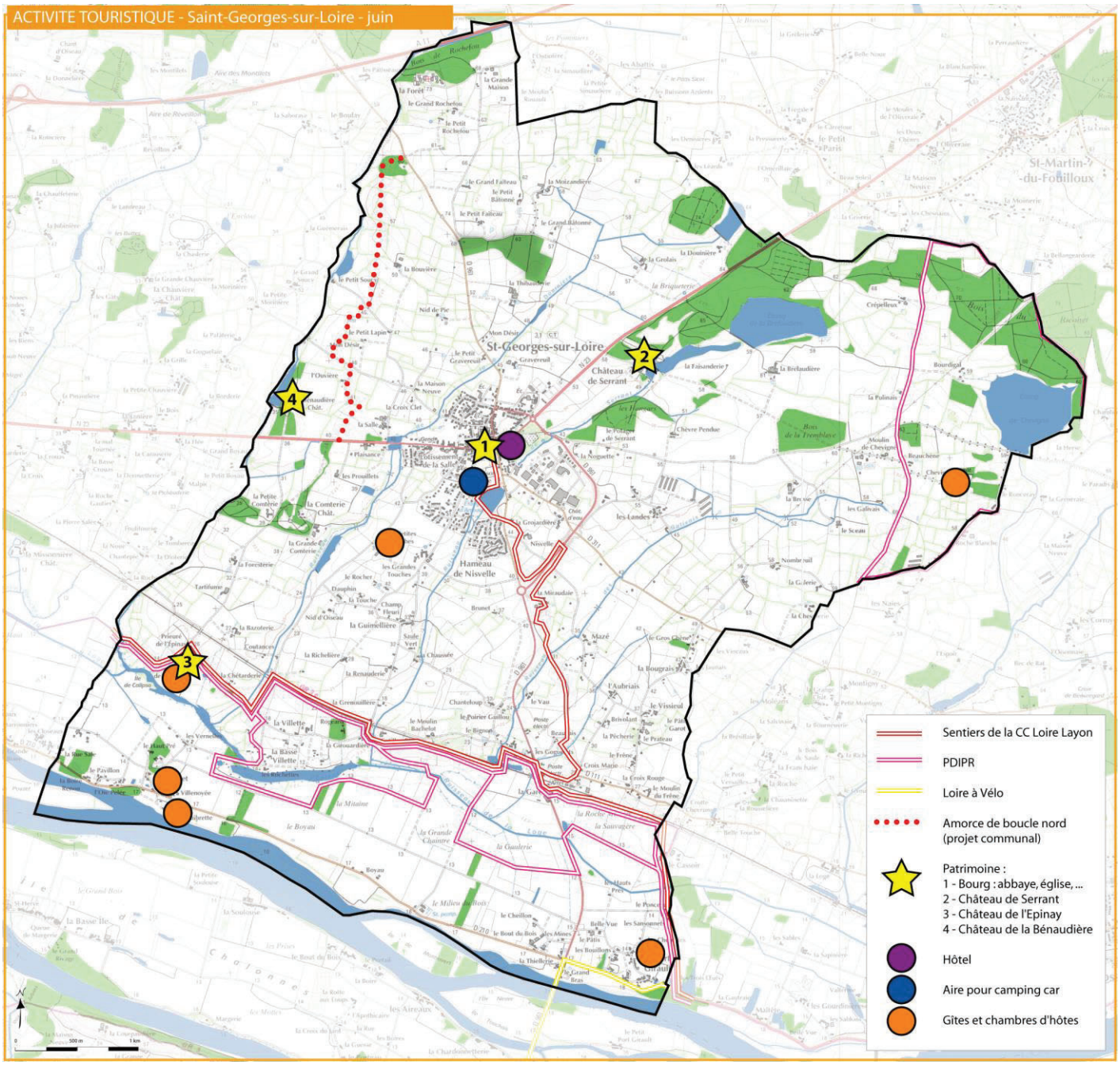
- Les jardins de l'abbaye ;

- L'église de style néogrec.

Notons que la commune développe actuellement un projet de boucle piétonne dans le bourg présentant les éléments patrimoniaux.

Par ailleurs, la commune dispose également de **vecteurs touristiques secondaires** :

- Le Château de Bénaudière (visites des jardins) ;
- Le Château de l'Epinay ;
- L'étang d'Arrouët
- Les sentiers de randonnées de la Communauté de Communes Loire Layon (voir cartographie en page suivante) :
    - . Loire et bocage (n°13) : boucle de 19 km sur la Possonnière et Saint-Georges-sur-Loire
    - . Prairies et boires de Loire (n°1) : itinéraire de 41 km entre la Possonnière et Ingrandes (sur la commune, ce sentier emprunte l'itinéraire du GR 3 et de la Loire à Vélo)
- le GR 3
- La Loire à Vélo. Bien que concernée par une petite portion, la commune peut bénéficier de l'apport de ce vecteur (hébergements à Port Girault, …) pour drainer des flux vers le bourg et le château de Serrant (une réflexion est en cours pour réaliser une boucle entre le Grand-Bras et le bourg ;
- Les traditions locales : boules de fort, boules de sable, ...
- La commune s'inscrit dans un maillage local de vecteurs touristiques : le Moulin de la Roche, l'Arche, le Jardin des Kangourous, le Passeur de Loire, la maison de la Loire, le Château Gilles de Rais, l'île de Béhuard, les Coteaux du Layon, l'agglomération angevine, ...




*Carte 23 : Activité touristique*

*Carte 24 : Sentiers de la CC Loire Layon et itinéraire de la Loire à Vélo*

## 4.4.2 L'hébergement et la restauration

La commune de Saint-Georges-sur-Loire dispose d'une capacité d'accueil relativement importante. En plus des structures d'accueil privées (gîtes et chambres d'hôtes), la commune accueille un hôtel dans le centre bourg et une aire pour camping caristes. La majorité de l'offre en hébergement se situe dans la vallée de la Loire, site stratégique puisque la Loire à Vélo et les sentiers pédestres se situent à proximité. L'un des objectifs de la commune est de réussir à retenir quelques nuits les touristes de passage.

En termes de restauration, l'offre est assurée par un réseau diversifié notamment dans le centre bourg.

| Type d'hébergement touristique | Adresse | Capacité |
|---|---|---|
| Hôtel/Restaurant « Aux amis réunis » | 44 rue Nationale | 7 chambres |
| Gîte "La Grande Guibrette" | La Grande Guibrette | 2 chambres |
| Gîte "Le Château de Chevigné" | Château de Chevigné | 2 chambres |
| Gîte "Le Château de l'Epinay" | Château de l'Epinay | 8 chambres |
| Gîte "La Ferme du Chardonnet" | Ferme du Chardonnet | 1 chambre |
| Chambres d'hôtes "La Tour Girault" | 18, le Port Girault | 4 chambres |
| Chambres d'hôtes "Le Prieuré de l'Epinay" | Château de l'Epinay | 4 chambres |
| Chambres d'hôtes "Le Rouet" | Le Rouet | 1 chambre |

| Etablissements de restauration | Adresse | Type |
|---|---|---|
| Le Relais d'Anjou | 29 rue Nationale | Cuisine traditionnelle |
| Aux Amis Réunis | 44 rue Nationale | Cuisine traditionnelle |
| La Tête Noire | 27 rue Nationale | Cuisine traditionnelle |
| Le Grand Bras | Le Grand Bras | Cuisine traditionnelle |
| La Florentina | Z.A. de la Lande, rue du Grand Moulin | Pizzeria |
| Le Chiquito | 25 rue Nationale | Brasserie |
| Le Coq Hardi | 48 rue Nationale | Brasserie |

*Tableau 12 : Hébergements touristiques et Etablissements de restauration*

## 4.5 ENJEUX SUR L'ÉCONOMIE LOCALE

### Les grandes lignes du diagnostic

—> Emploi : une vocation résidentielle qui s'accroit mais contrebalancée par un pôle d'emplois qui se développe (le 3ème à l'échelle du SCOT) : moins de 3 actifs sur 10 vivant à Saint-Georges-sur-Loire travaillent sur la commune / une hausse du nombre d'emplois sur la zone plus forte que celle du nombre d'actifs entre 2006 et 2007 / 107 actifs pour 100 emplois sur la commune

—> Emploi : équilibre des emplois industriels, commerciaux et de services / quasi absence d'emploi du BTP (mais en développement)

—> Emploi / CSP : prédominance des professions intermédiaires et des employés / baisse significative de la part des ouvriers / augmentation importante des cadres et des professions intellectuelles supérieures

—> Activités : plus de 130 structures (industries, artisans, commerces)

—> Activités : des implantations artisanales et industrielles (environ 45) dans les Z.A. pour la majeure partie et quelques implantations diffuses dans le bourg et les écarts (logements + activités)

—> Activités / Z.A. : commercialisation de la Z.A. de la Mûrie / mitage des fonctions dans la Z.A. de la Lande / problèmes de sorties des Z.A. de la Lande et d'Arrouët sur la RD 961

—> Agriculture : un certain dynamisme retrouvé depuis quelques années

—> Agriculture : une vingtaine d'exploitants extérieurs qui valorisent des terres de la commune (essentiellement de Saint-Germain, Savennières, Chalonnes et la Possonnière)

—> Agriculture : un activité essentiellement tournée vers l'élevage bovin (un nouveau siège en cours d'installation) / fort développement de l'élevage ovin / faiblesse des activités viticoles et maraichères

—> Agriculture / particularité : structure foncière particulière puisque 1/3 de la SAU dépend du Château de Serrant

—> Agriculture : une augmentation de la SAU qui va se compliquer en raison du nombre limité d'arrêt d'activité et de la consommation foncière liée au développement urbain et au projet de déviation (7 sièges agricoles à proximité du bourg)

—> Tourisme / vecteurs importants : château de Serrant, patrimoine du bourg, la Loire à Vélo sentiers pédestres de la CCLL, les traditions locales

—> Tourisme / des structures d'hébergement et de restauration : 7 établissements de restaurations diversifiés, 1 hôtel (7 chambres), 4 gîtes (13 hébergements), 3 chambres d'hôtes (9 chambres) et une aire pour camping cars

### Les enjeux

—> Emploi : diversifier l'offre en logements pour accueillir tous types de populations (ex. : employés des Z.A., ...)

—> Emploi : conforter les zones d'activités afin de limiter la résidentialisation de la commune

—> Activités : limiter les nuisances d'activités non adaptées à une implantation en milieu urbain

—> Activités : limiter les activités génératrices de déplacements lourds dans le bourg

—> Activités : conforter la zone d'activités, limiter le mitage pour toute autre occupation, combler les dents creuses et réfléchir à une diversification des activités (accueil de bureaux ?)

—> Activités : qualifier la zone de contact entre la coupure verte et la Z.A. d'Arrouët et sécuriser les accès/sorties sur la RD 961

—> Agriculture : limiter la consommation foncière pour le développement urbain et lutter contre le mitage

—> Agriculture : mener à terme le projet de méthanisation

—> Agriculture : protéger les terres de valeur agronomique (ex. : AOC sur les coteaux)

—> Agriculture : développer les filières courtes entre producteurs et consommateurs ?

—> Agriculture : maintien de l'accessibilité des parcelles

—> Agriculture : entretien et restauration des paysages (haies)

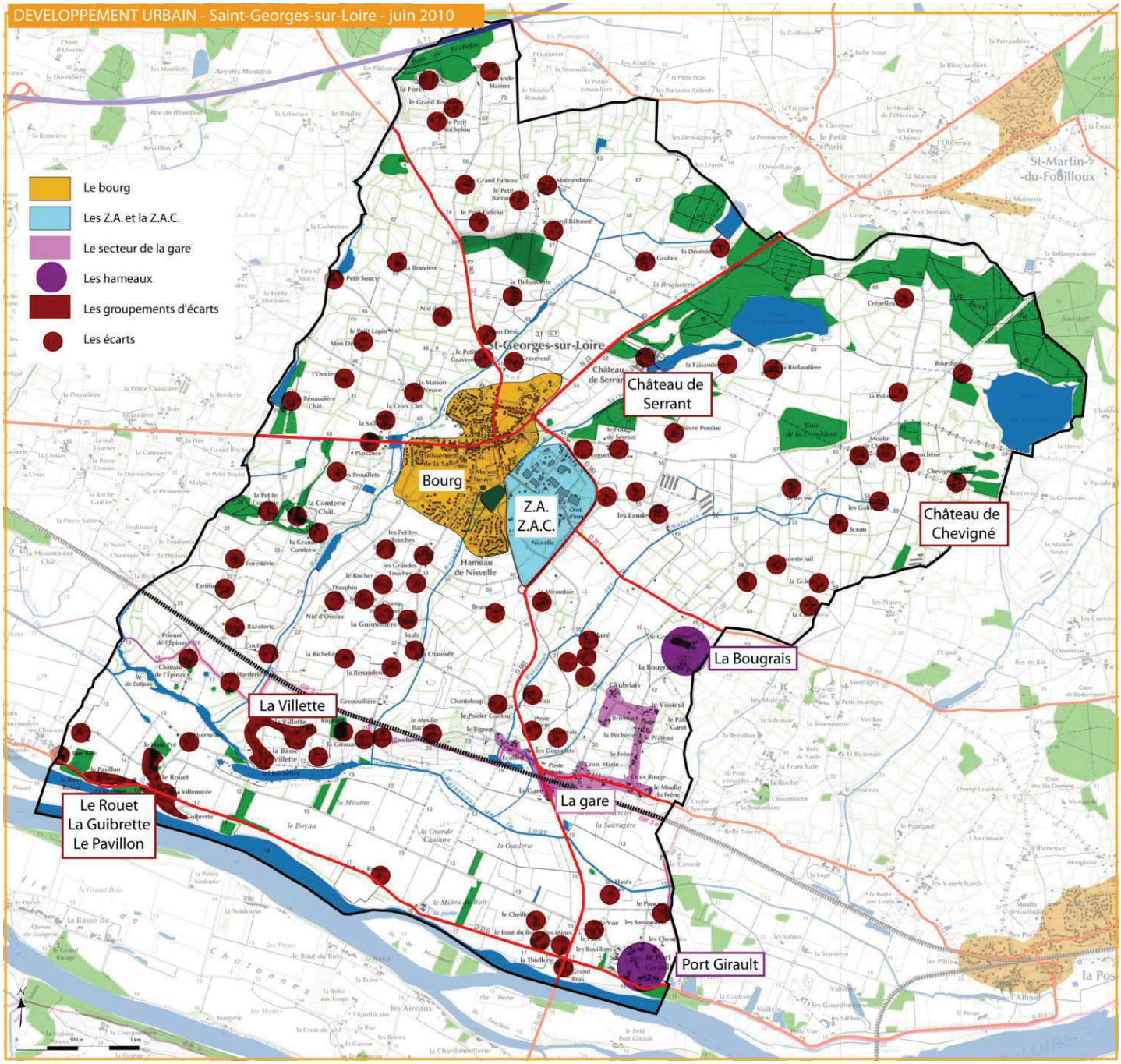
—> Tourisme : poursuivre la réflexion sur une boucle pédestre nord (secteur « oublié » de la commune)

—> Tourisme : gérer la desserte du Château de Serrant (voitures et cycles)

—> Tourisme : développer les liaisons douces en site propre

—> Tourisme : préservation des paysages

—> Tourisme : mise en valeur de la découverte du patrimoine communal




*Carte 25 : Dévelopement urbain*

# 5. ANALYSE URBAINE

Dans les villages ligériens le bâti s'organise de manière groupée dans les bourgs, ou de façon plus disséminée profitant du passage d'un axe structurant (hameau-rue) ou de la topographie induite par le réseau hydrographique (hameaux accrochés sur les flancs de vallées). Généralement, les extensions urbaines se sont réalisées en appui de la levée ou de manière linéaire le long d'un axe parallèle à la Loire. Depuis les années 70 le phénomène de « rurbanisation » a induit une nouvelle forme d'occupation et de rapport à l'espace avec l'apparition du tissu pavillonnaire à la périphérie des bourgs d'une part, et la reproduction des ces modes de construction au sein même de l'espace agricole d'autre part.

En ce qui concerne la commune de Saint-Georges-sur-Loire, on distingue :

- **le Bourg** : pôle urbain majeur de la commune qui s'est développé autour de l'ancienne abbaye puis le long de la RD 723. Sa structure actuelle montre un déséquilibre entre la partie sud de la RD 723 qui a connu un développement soutenu (lotissements, Z.A., Z.A.C.) et la partie nord qui concentre la plupart des équipements. Au-delà de sa fonction résidentielle, le bourg concentre donc les équipements et services publics, ainsi que les principaux services marchands de proximité (commerces, artisans).
- **le secteur de la gare** : le hameau d'Eculard (un des plus anciens de la commune) a probablement été à l'origine de ce secteur développé par la suite le long de la voie ferrée et regroupant aujourd'hui plusieurs écarts. Les occupations du sol sont hétéroclites : résidentiel, artisanal, semi-industriel, ferroviaire, …
- **des hameaux** : il s'agit d'ensembles bâtis de petite taille développés autour d'anciennes fermes ou manoirs. Ils se composent de quelques habitations et le plus souvent de bâtiments liés à l'activité agricole. Certains ont pu se développer ces dernières années grâce aux opportunités accordées par le POS en vigueur, on ne peut cependant pas les qualifier de satellites urbains (la Bougrais, Port Girault).
- **les écarts** : on en compte une centaine sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire, correspondant généralement à du bâti ancien. Leur proximité forme par moment une impression de continuité reliant les écarts entre eux (ex. : secteur de la Villette).

*Notons que les hameaux et les écarts se sont développés essentiellement entre la Loire et le bourg. Historiquement, ces secteurs ont été les premiers occupés de la commune notamment en raison de la présence du fleuve. La relative absence de mitage important dans la partie nord s'explique également par le fait que le domaine de Serrant a été ou est toujours propriétaire de nombreuses terres.*

## 5.1 ORGANISATION DU BÂTI À L'ÉCART DE L'AGGLOMÉRATION

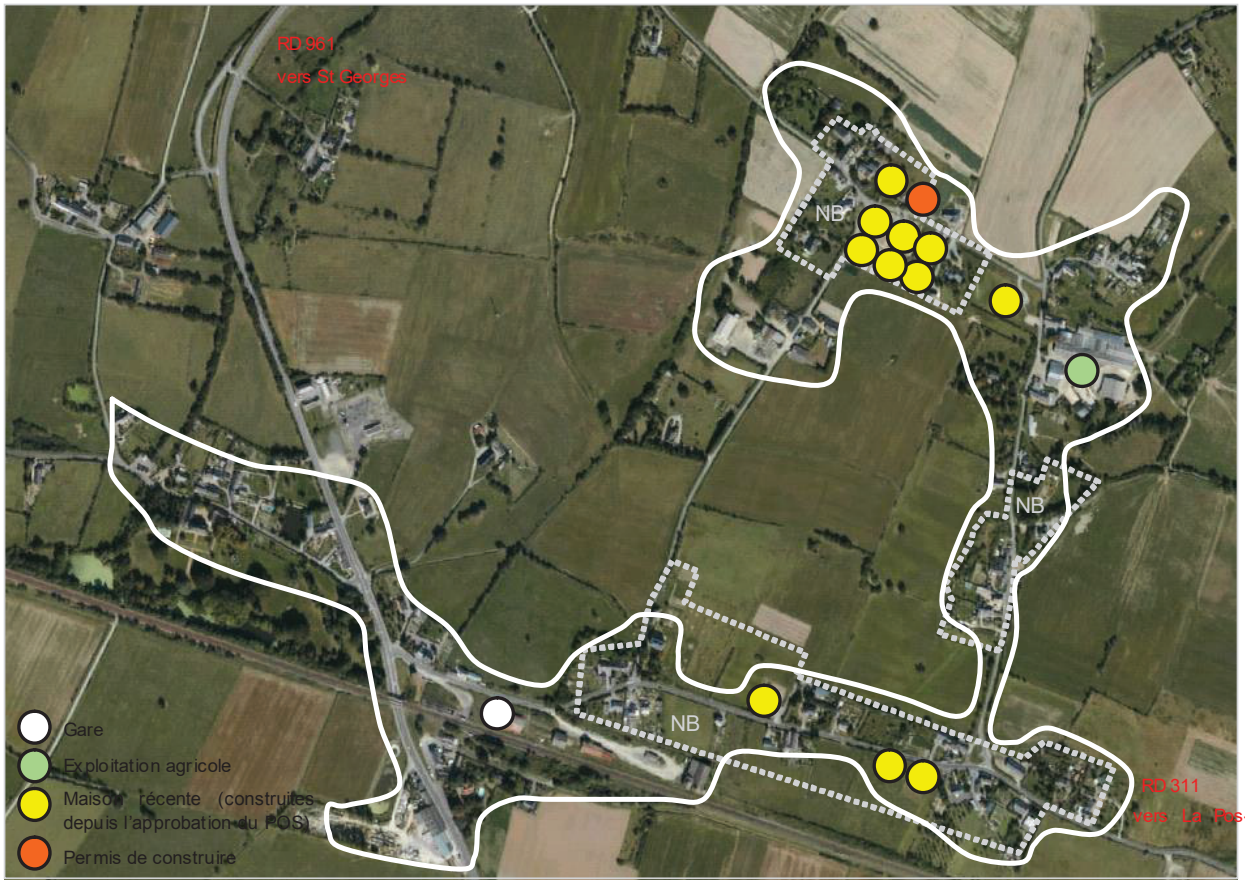
Mis à part le bourg, l'urbanisation saint-georgeoise se caractérise par la présence de très nombreux ensembles bâtis anciens dispersés sur le territoire communal et dont la principale concentration se situe sur la partie sud du territoire entre le ruisseau de la Loge et le bourg. Plusieurs de ces entités accueillent encore aujourd'hui des sièges d'exploitation agricole, mais la plupart sont les vestiges d'anciennes fermes. Au niveau du territoire rural, on peut considérer qu'il existe cependant trois armatures urbaines qui ne peuvent être qualifiées d'écarts puisque regroupant plus de 5 à 6 habitations anciennes (voire récentes : habitations d'exploitants agricoles ou de tiers dont la construction était autorisée par le POS) :

### ➲ Le secteur de la gare

La gare se situe à la jonction des RD 111 et RD 961. Dans ce secteur, les sites d'Eculard et l'Aubriais

ont été occupés très tôt, bien avant le bourg actuel. Aujourd'hui, le secteur s'est développé reliant ensemble plusieurs écarts par l'intermédiaire de constructions récentes et accueille une diversité des fonctions (habitat, activité, stockage, …) :

- Le Bignon
- Eculard
- La Croix Marie (zone NB au POS opposable)
- La Croix rouge (zone NB au POS opposable)
- Le Moulin du Frêne (zone NB au POS opposable)
- Le Frêne (zone NB au POS opposable)
- La Pêcherie
- Le Prateau
- Le Vissieul
- Brivolant
- L'Aubriais (zone NB au POS opposable)




*Carte 26 : Secteur de la Gare*

*Carte 27 : Hameau de la Bougrais*

### La Bougrais

A l'instar d'Eculard, la Bougrais a été occupée bien avant le bourg actuel de Saint-Georges-sur-Loire, les habitants ne fuyant ce site que pour se réfugier sur les coteaux plus élevés afin d'éviter les désagréments des humeurs de la Loire et les invasions normandes arrivant par le fleuve.

Le secteur actuel comprend une propriété relativement ancienne, un coeur ancien mais également des habitations plus récentes (type pavillons).

Le POS opposable prévoit une zone 1NA de 7 ha sur la partie est du hameau s'appuyant sur la limite communale avec La Possonnière.

### Port Girault

Ce hameau s'appuie sur la levée de la Loire en limite avec la commune de La Possonnière et constitue la trame urbaine typique des hameaux développés sur les levées de la Loire. Le hameau compte une trentaine d'habitations et est encore marqué par l'activité maraichère.

Le POS opposable ne prévoit aucun développement du secteur en raison de son classement au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). En revanche, directement à l'ouest, une zone NA indicée ei3 a été inscrite en prévision de la construction d'une piscine communautaire. Le PPRI ne permettant aucune construction dans ce secteur, l'élaboration du PLU devra statuer sur l'avenir de cette zone.

### Ecarts du Rouet, de la Guibrette et du Pavillon

Ces quelques écarts localisés sur la partie ouest de la commune le long de la levée de la Loire sont également caractéristiques du développement résidentiel qui peut être observé sur les levées de la Loire : maisons basses en longueurs, culture maraîchère, …

Cet ensemble ne peut cependant pas être considéré comme un hameau, dans la mesure où il s'agit plutôt d'un développement urbain linéaire sans réelle centralité.

### Ecarts de la Villette et de la Basse Villette

Il s'agit d'un secteur de mitage dense situé entre la Boire de l'Epinay et la voie ferrée. Le développement urbain s'y est fait de manière anarchique et se caractérise par du bâti de petite taille ressemblant dans certains cas à des maisons ouvrières. S'il n'y a pas de continuité du tissu bâti, depuis chaque ensemble on peut en apercevoir d'autres. L'exploitation (faible et courte) d'une mine de houille et la proximité du prieuré de l'Epinay explique en partie le mitage de ce secteur.

*Carte 28 : Secteur de la Villette*

Bien que le POS ait permis des extensions de certains hameaux et écarts, l'impression d'ensemble de ces secteurs relève bien de l'identité locale grâce au bâti ancien. Aujourd'hui, ce bâti ancien, caractéristique de l'identité bâtie locale, a été dans certains cas mis en valeur dans le cadre de réhabilitations. Le potentiel d'ensembles bâtis à réhabiliter qui n'ont plus d'usage agricole ou qui présentent une certaine vétusté et qui ne sont pas habités reste faible. A ce niveau on constate deux phénomènes :

- d'une part, les exploitants agricoles se tournent peu vers la réhabilitation de ce patrimoine pour leur propre logement (préférant construire un pavillon à proximité), ni dans le cadre d'une diversification de leur activité agricole à des fins touristiques (hébergement de type gîtes ou chambres d'hôtes par exemple) ;
- d'autre part, il existe une rétention foncière importante à ce niveau ; les bâtiments étant plutôt laissés à l'abandon, au lieu d'être vendus pour être réhabilités.

En revanche, certains bâtiments occupés mériteraient tout de même une réhabilitation. Il faut néanmoins être très prudent avec le développement des réhabilitations du bâti ancien en campagne qui ne seraient pas le fait d'exploitants agricoles, car, même si l'enjeu patrimonial est fort, il faut aussi tenir compte des contraintes pouvant peser sur l'activité agricole du fait d'une multiplication d'habitations et donc de personnes extérieures à l'agriculture.

En outre, la multiplication des réhabilitations pose aussi de nombreuses questions pour la collectivité, comme le ramassage des déchets, la desserte automobile, le renforcement de certains réseaux (eau potable, électricité …), l'intégration sociale de ces habitants par rapport à la vie du bourg.

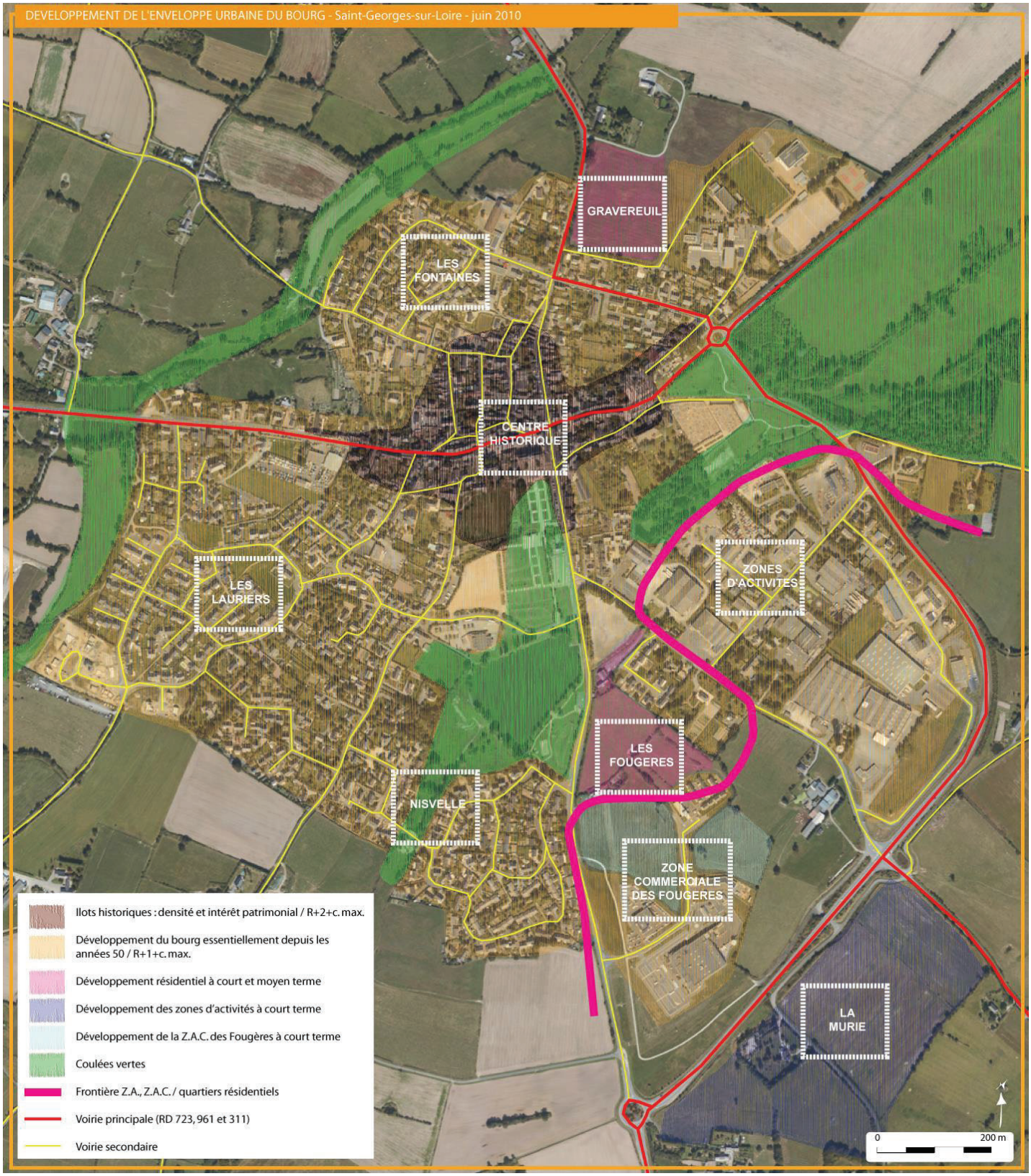
Se pose également la question sensible des relations entre de nouveaux habitants en zone rurale et l'activité agricole. Il est fréquent que les nouveaux habitants n'aient pas mesuré les nuisances provoquées par certains types d'activités agricoles (nuisances olfactives, auditives, …).

*Photographie 21 : Réhabilitation de qualité au Beauchêne*

*Photographie 20 : Réhabilitation en rupture avec l'identité locale (façades claires) dans le secteur de la Villette*

*Photographie 19 : Bâti à l'abandon dans le secteur de Mazé*

*Photographie 18 : Intégration d'une extension bois au Rocher*




*Carte 29 : Développement de l'enveloppe urbaine du bourg*

# 5.2 DÉVELOPPEMENT URBAIN DU BOURG ET SA PERCEPTION

## 5.2.1 Développement du bourg

Historiquement, le bourg s'est installé sur les premières hauteurs non inondables par la Loire, c'est-à-dire au-delà de la bascule topographique que représentent les coteaux. Avant le X$^{ème}$ siècle, le bourg actuel n'existait pas, en revanche, les villages de l'Aubriais, d'Eculard (première église de Saint-Georges-sur-Loire) et de Bachelot étaient habités depuis l'époque gallo-romaine. Ces hameaux implantés sur la voie romaine étaient sujets aux inondations de la Loire ainsi qu'aux pillages des navigateurs remontant le fleuve. C'est pour cette raison qu'au XI$^{ème}$ siècle, les habitants ont gagné des terres plus hautes où les Seigneurs du Plessis Macé possédaient leurs tombeaux : le site actuel du bourg. A la place de la paroisse, le Seigneur décida de construire une abbaye vers 1150.

L'ancienne abbaye de Saint-Georges-sur-Loire actuellement occupée par la mairie est donc le bâtiment le plus ancien du bourg même s'il n'a pris sa forme actuelle qu'au XVII$^{ème}$ siècle. Ce bâtiment aura donc été un fil conducteur tout au long du développement de la commune, des premières installations à la création de la Z.A.C. des Fougères. En effet, le vieux bourg s'est organisé au nord, à l'ouest et à l'est de l'abbaye préservant ainsi ses jardins au sud, ce qui permet aujourd'hui à la commune de bénéficier d'une exceptionnelle ouverture visuelle sur son patrimoine. Le bâti ancien se caractérise par une certaine densité et des ruelles étroites. Il concerne tout d'abord les actuelles rues du Lion d'Or, du Bœuf Couronné, puis du Général Faugeron, du Riochet et des Lauriers.

Le bourg s'étendra par la suite jusqu'à l'entame du XX$^{ème}$ siècle le long des RD 961 (rue de Saint-Augustin) et 723 (rue Nationale, place Monprofit, …), urbanisation qui se symbolise par des fronts bâtis sur des niveaux de R+1+c à R+2 et la construction de grandes bâtisses. A la sortie de la seconde guerre mondiale, le bourg se caractérise donc par un profil en étoile avec un vieux centre compact et une urbanisation linéaire nord-sud et est-ouest.

Dès les années 1960, la commune s'étale et se développe considérablement sous l'influence et la pression du bassin d'emplois angevin. Cette évolution est plus que soutenue jusqu'au début des années 1980 et les nouveaux habitants s'installent dans les premiers lotissements de la commune : la Salle, les Fontaines, la Cité Marion et Nisvelle. Mis à part ce dernier lotissement, les premières opérations organisées se sont réalisées en continuité du bourg et à l'arrière des premiers rideaux construits des RD 961 et 723.

Le développement très soutenu de la commune va marquer une pause jusqu'à la fin des années 1990 durant laquelle le faible niveau de construction conjuguée au vieillissement de la population des premiers lotissements et à la décohabitation vont faire perdre des habitants à Saint-Georges-sur-Loire. La commune reprend donc un rythme de construction conséquent qui se traduit par la réalisation d'une petite dizaine de lotissements quasiment tous situés dans le quart sud-ouest du bourg actuel. Il en résulte la construction d'environ 220 logements dans des opérations donnant la part belle aux espaces publics et aux voiries mais cependant moins consommatrices de foncier que ce qui peut être constaté dans certaines communes voisines. La densité globale observée est tout de même faible au regard des orientations actuelles d'économie du foncier.

Les lotissements réalisés depuis la 2$^{nde}$ moitié du XX$^{ème}$ siècle sont donc caractérisés par des pavillons au milieu de parcelles relativement grandes, ce qui rompt avec l'identité ligérienne du bourg et consomme de larges surfaces foncières.

On peut également intégrer dans les grandes extensions urbaines la constitution de deux zones d'activités et d'une zone commerciale dans le secteur sud-est de la commune très consommatrices d'espace. La cohabitation des secteurs résidentiels et d'activités (pourtant proches) fonctionne plutôt bien notamment grâce à une coulée verte séparant le bourg et la première zone d'activités (Z.A. d'Arrouët). L'identité de la commune n'est pas trop ternie par ces différentes zones grâce à une végétalisation des espaces et des franges. Cependant, la frange sud de la Z.A.C. des Fougères et la frange nord de la Z.A. de la Murie sont très exposées et représentent la première image que l'on peut se faire de la ville en venant des Mauges. Il sera important de traiter ces espaces en conséquence.

Ces grandes extensions urbaines se sont accompagnées d'une densification non encadrée du tissu existant (implantations diffuses, divisions parcellaires). Ces processus de développement urbain ont eu sur l'enveloppe urbaine les conséquences suivantes :

- Un tissu urbain lâche avec de grands fonds de jardins entre les lotissements des Lauriers et de

Nisvelle;

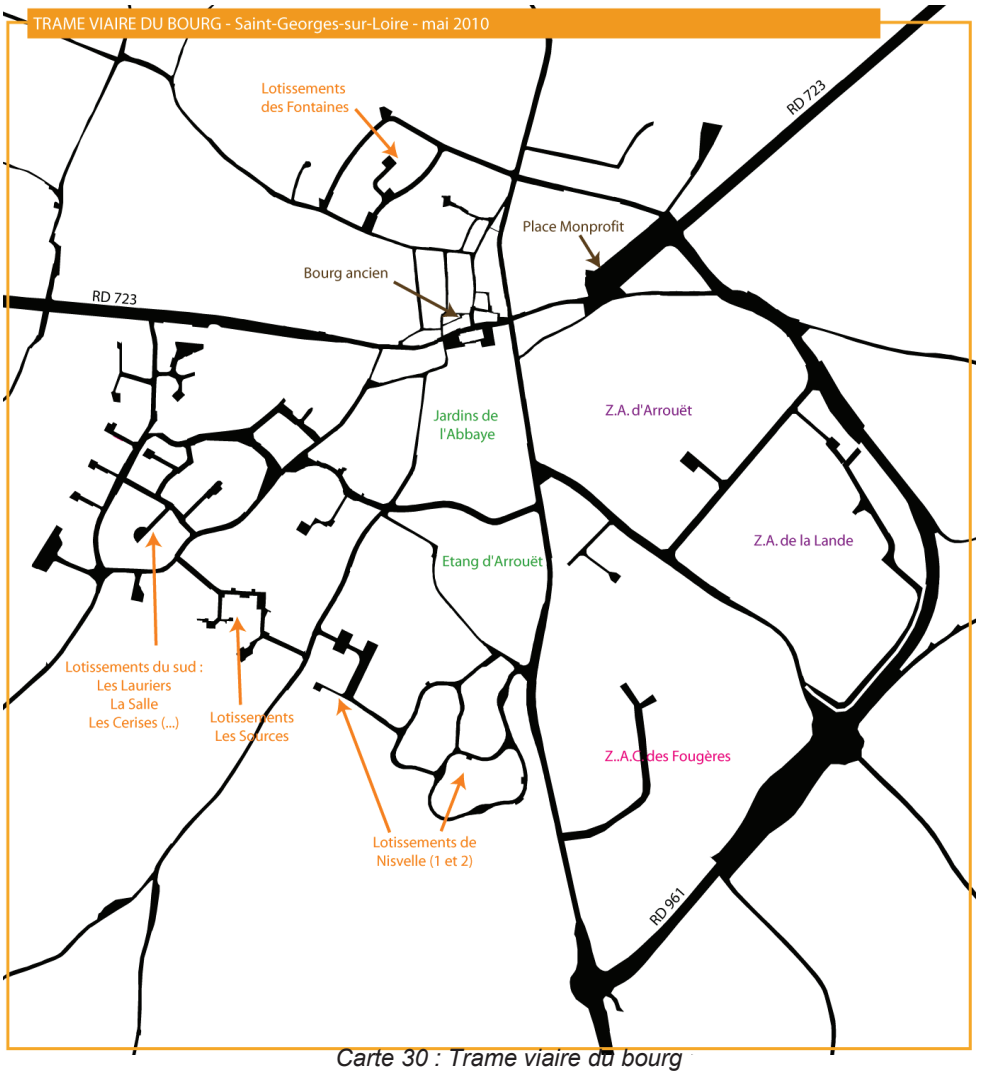
- Des cœurs d'îlots densifiables mais difficilement accessibles (arrière des rues Tuboeuf et Neuve Belle);

- Un déséquilibre urbain et des fonctions entre les parties nord et sud du bourg ;

- Un tissu urbain présentant de nombreuses friches enclavées au cœur de la zone urbaine dont l'accès est difficile.

## 5.2.2 Caractéristique des tissus urbains du bourg

### La trame viaire




*Carte 30 : Trame viaire du bourg*

*Photographie 23 : Vieux bourg rue du Lion d'Or*

*Photographie 22 : Lotissements du sud : rue de la Briancière*

*Photographie 24 : Nisvelle : rue Léon Draunet*

Au niveau du bourg ancien, la trame viaire est caractérisée par la présence de 3 places. Deux sont centrales, les places de l'Eglise et de l'Hôtel de Ville (qui constituent un ensemble autour de l'église), l'autre est excentrée à l'entrée est du bourg, la place Monprofit. La partie ancienne du bourg se constitue d'une quinzaine de rues qui sont soit d'orientation nord-sud, soit est-ouest :

Orientation est-ouest :

- Rue Nationale (RD 723)
- Rue Tuboeuf
- Rue du Vieux Bourg
- Rue du Chêne Vert
- Rue Traversière
- Rue du Riochet
- Rue des Lauriers

Orientation nord-sud :

- Rue de Saint-Augustin (ex-RD 961)
- Rue de Chalonnes-sur-Loire (ex-RD 961)
- Rue du Bœuf Couronné
- Rue du Faubourg
- Rue du Lion d'Or
- Rue du Général Faugeron
- Rue de Cumont
- Rue des Parements

L'ensemble des rues du centre-bourg sont globalement rectilignes et présentent donc un maillage urbain en damier d'orientations nord-sud et est-ouest. L'étroitesse de certaines voiries et le pendage nord-sud parfois important donnent une impression de densité et de hauteur aux fronts bâtis anciens.

En terme de traitement de l'espace public, hormis, la traverse de la RD 723 et les places Monprofit, de l'Eglise et de l'Hôtel de Ville, le centre-bourg n'a pas fait l'objet d'aménagements spécifiques (enfouissement des réseaux, …). Dans les ruelles du centre historique, la présence des réseaux électriques et le mauvais état de certaines façades concourent à dégrader un ensemble insuffisamment valorisé par la conservation des caniveaux pavés et l'aspect patrimonial de quelques façades et murs.

Pourtant, quelques rues bénéficient d'un certain cachet et mériteraient une mise en valeur du patrimoine urbain (rue Tuboeuf, rue du Vieux Bourg, …). La plupart de ses voies se connecte de manière perpendiculaire à la RD 723, la circulation excessive sur cet axe et le traitement des espaces publics qui y a été réalisé occultent malheureusement l'entrée de ces rues et donc leur rôle prépondérant dans la qualité urbaine du centre bourg.

Au niveau des extensions urbaines, la trame viaire s'inscrit en rupture complète, avec des emprises beaucoup plus importantes du fait de la prégnance du « tout automobile », mais aussi avec des tracés plus courbés et symétriques, et la présence d'impasses.

Il faut cependant distinguer les époques d'urbanisation. Les lotissements des années 1960, 1970 et 1980 faisaient la part belle aux larges emprises dédiées à la voiture mais apportaient en général au maillage viaire de la commune une voie structurante (entrée/sortie), qui, il est vrai, était le point de départ de quelques raquettes. Les emprises publiques ne faisaient en général pas l'objet de traitement qualitatif (mobilier urbain, végétation, …), mais aujourd'hui, ce type d'urbanisation a l'avantage de pouvoir dégager des emprises pour des liaisons douces sécurisées. Sur Saint-Georges-sur-Loire, les lotissements des Fontaines et de Nisvelle peuvent illustrer ces propos.

Les opérations plus récentes cherchent à apporter un traitement végétal et qualitatif de l'espace public, à minima en gérant la limite entre espace public et espace privé, mais souvent cela aboutit à quelque chose d'assez artificiel. Cependant, les voiries sont moins larges et les liaisons douces inter-quartiers ont été encouragées. Sur la commune, les derniers lotissements sont venus s'installer le long d'axes existants et se rajouter par tranches à d'anciens lotissements. De fait, le maillage viaire qui en découle est très peu structurant. La prise en compte globale d'une assiette foncière peut permettre un phasage des opérations et surtout des connexions pertinentes tant architecturales que viaires. Sur la commune, les lotissements des Cerises, des Lauriers 3 et du Mitan illustrent ces propos.

## La trame parcellaire

*Carte 31 : Trame parcellaire du bourg ancien*

On retiendra de la **trame parcellaire ancienne** son caractère très diversifié, que ce soit :

- en terme de taille : des petites parcelles constituant la majorité du parcellaire (<500m²) côtoient des bien plus grandes correspondant à des propriétés plus cossues avec de grands jardins qui créent des ruptures et des aérations dans le tissu urbain ;
- en terme d'orientation : l'orientation du parcellaire est déterminée par l'orientation de la voirie.

En revanche, en termes de largeur de façade sur rue, on peut considérer, qu'il y a une dominante entre 8 m et 12 m, et globalement le rapport entre la largeur et la longueur est compris entre 1 pour 2 et 1 pour 3.
Cette diversité de la trame parcellaire, même s'il y a ces constantes en terme de largeur de façade et de proportions, va générer tout sauf de la monotonie au niveau des paysages urbains.

*Carte 32 : Trame parcellaire des extensions urbaines*

A l'inverse, la trame parcellaire au niveau des **extensions urbaines pavillonnaires** est faite de systématisme ; c'est le règne de la géométrie et de la monotonie.
La taille du parcellaire a finalement assez peu évolué au fil des décennies sur la commune, les premières extensions urbaines étant déjà assez compactes (terrains autour de 700 m²). Dans les dernières opérations, le standard est plutôt descendu autour de 600 m².
Au-delà du systématisme, la grande différence avec la trame parcellaire ancienne réside dans la forme de la parcelle, avec une constante de 20 m de façade, et une proportion largeur / longueur qui tourne autour de 1 pour 1.5.

## Les implantations bâties

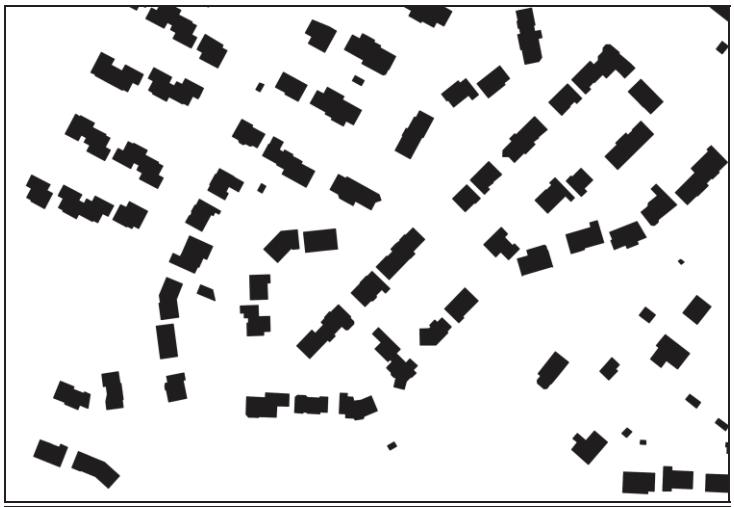
La **trame bâtie ancienne**, faite d'alignements sur rue et continuités bâties (du fait de la faible largeur du parcellaire), dégage quelques cœurs d'îlot libres (jardins), assurant un équilibre entre les vides et les pleins.

« L'effet rue » est assuré par un front bâti (constructions ou clôtures), des types de façades et de matériaux différents, des hauteurs d'étages annihilant toute monotonie et un épannelage (à l'égout et au faîtage) présentant quelques variations et compensant le pendage du terrain.

*Photographie 25 : Effet rue : rue Tuboeuf*

*Carte 33 : Le bourg ancien*

*Photographie 26 : Accentuation de l'effet de hauteur des ruelles : rue Traversière*



***Carte 34 : Extension pavillonnaire***

Les **extensions pavillonnaires** récentes caractérisées par leur géométrie, concourent à une faible lisibilité des espaces du fait d'une implantation quasi-systématique du bâti en milieu de parcelle (les exemples de mitoyenneté restent anecdotiques en dehors des opérations groupées). Cette forme urbaine contribue à favoriser les vis-à-vis et les vues, ainsi que les espaces perdus, et limite ainsi fortement l'intimité sur les parcelles privatives, alors qu'à l'origine cette implantation en cœur de parcelle était censée concourir à un plus grand isolement.

*Photographie 27 : Implantation génératrice de vis-à-vis : lotissement les Cerises 2*

*Photographie 28 : Exemple d'opération groupée : Nisvelle*

### 5.2.3 Consommation foncière et potentiel en densification et renouvellement urbain

Depuis le milieu des années 1970, le développement de l'urbanisation s'est fait essentiellement sous forme de lotissements :

- au nord-ouest du bourg (les Fontaines, Cité Marion, Jannot et bientôt Gravereuil) ;

- au sud-ouest du bourg (les Lauriers, la Salle, la Briancières, Les Cerises, le Mitan, les Chenambeaux, les Sources et Nisvelle) et à une distance toujours plus importante de la concentration des équipements et des commerces/services dans le centre-bourg et au nord de la RD 723 ;

- depuis peu, au sud-est du bourg entre la place Jumilly, la gendarmerie et la Z.A.C. des Fougères (Jumilly et les Fougères).

Ces lotissements ont consommé plus de 43 hectares pour la construction d'environ 535 logements, soit une densité moyenne de 12,4 logements à l'hectare. Les lotissements antérieurs aux années 2000 sont plus denses que les opérations récentes avec une moyenne de 13,5 logts/ha contre 11,3 logts/ha pour leurs contemporains. Les opérations de Nisvelle, de la Cité Marion, de la Salle et de Chenambeaux tirent la moyenne vers le haut, à l'inverse, les derniers lotissements du sud (les Lauriers, les Cerises, …) la tirent vers le bas. Cette densité moyenne est plutôt correcte au vu de celles observées sur des communes voisines, elle reste néanmoins insuffisante pour une commune telle que Saint-Georges-sur-Loire où les objectifs de densité des prochaines opérations doivent s'afficher aux alentours de 18 à 20 logements / ha. Il est d'ailleurs intéressant de noter que le lotissement des Fougères dépasse les 16 logts/ha, traduisant ainsi la prise de conscience relative à l'économie du foncier et un ajustement face aux niveaux de prix de l'immobilier.

Depuis l'approbation du POS, le développement urbain s'est réalisé quasiment uniquement par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble avec la construction de 271 logements et une densité moyenne d'environ 11 logts/ha sur une surface totale de 24,6 ha. Le développement urbain diffus a donc tenu une place infime ces dernières années, ne concernant que quelques constructions dans le bourg et dans les écarts zonés en NB dans le POS opposable.

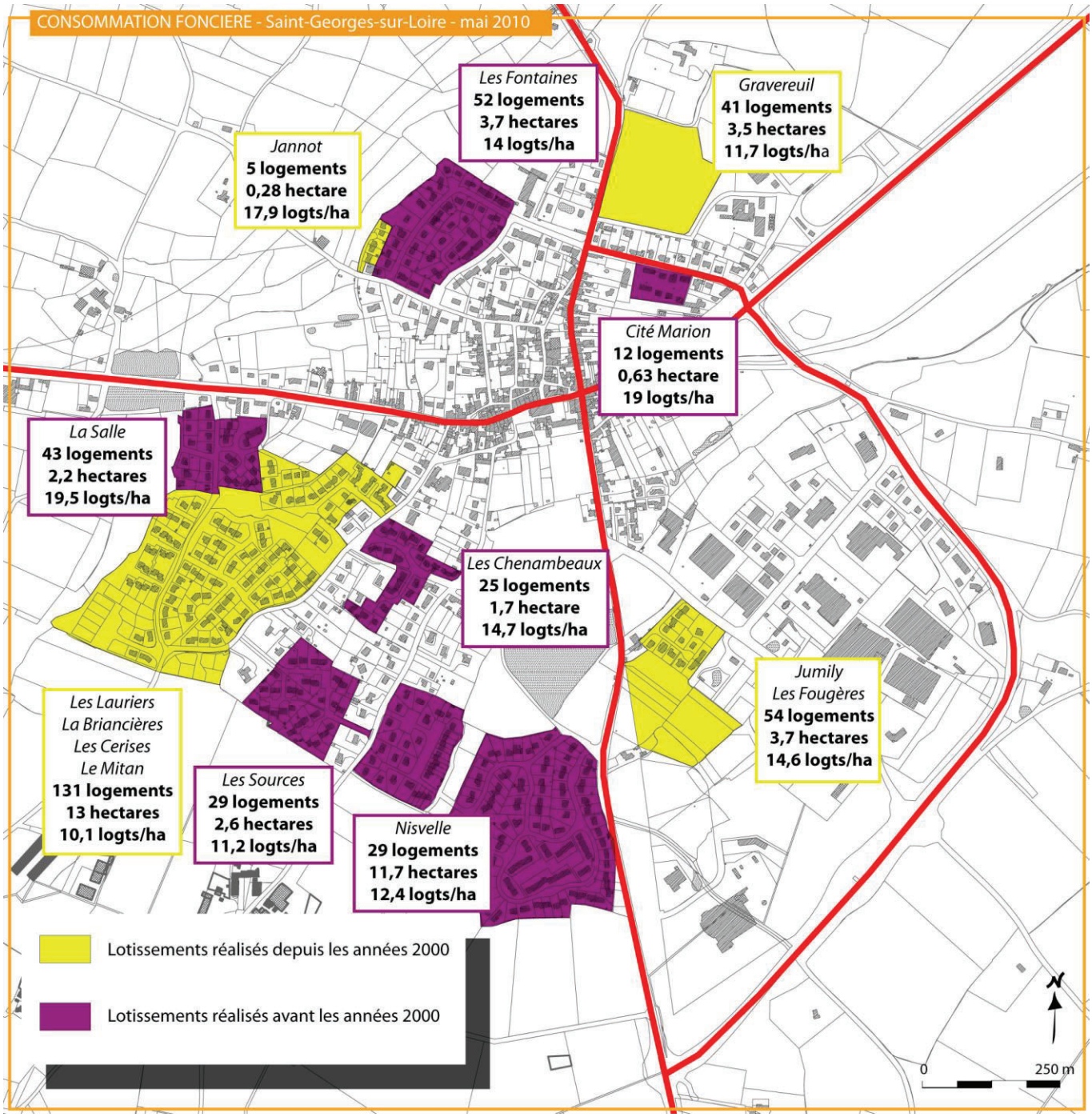
Cette problématique invite également à analyser finement au sein de l'enveloppe urbaine existante les espaces libres, les espaces peu bâtis et les espaces mutables (le plus souvent liés à une délocalisation d'activités).

Dans le cas présent, on peut d'ores et déjà mettre en évidence plusieurs espaces potentiellement intéressants (cf. carte en page 68), qui pour certains d'entre eux représentent des surfaces non négligeables.

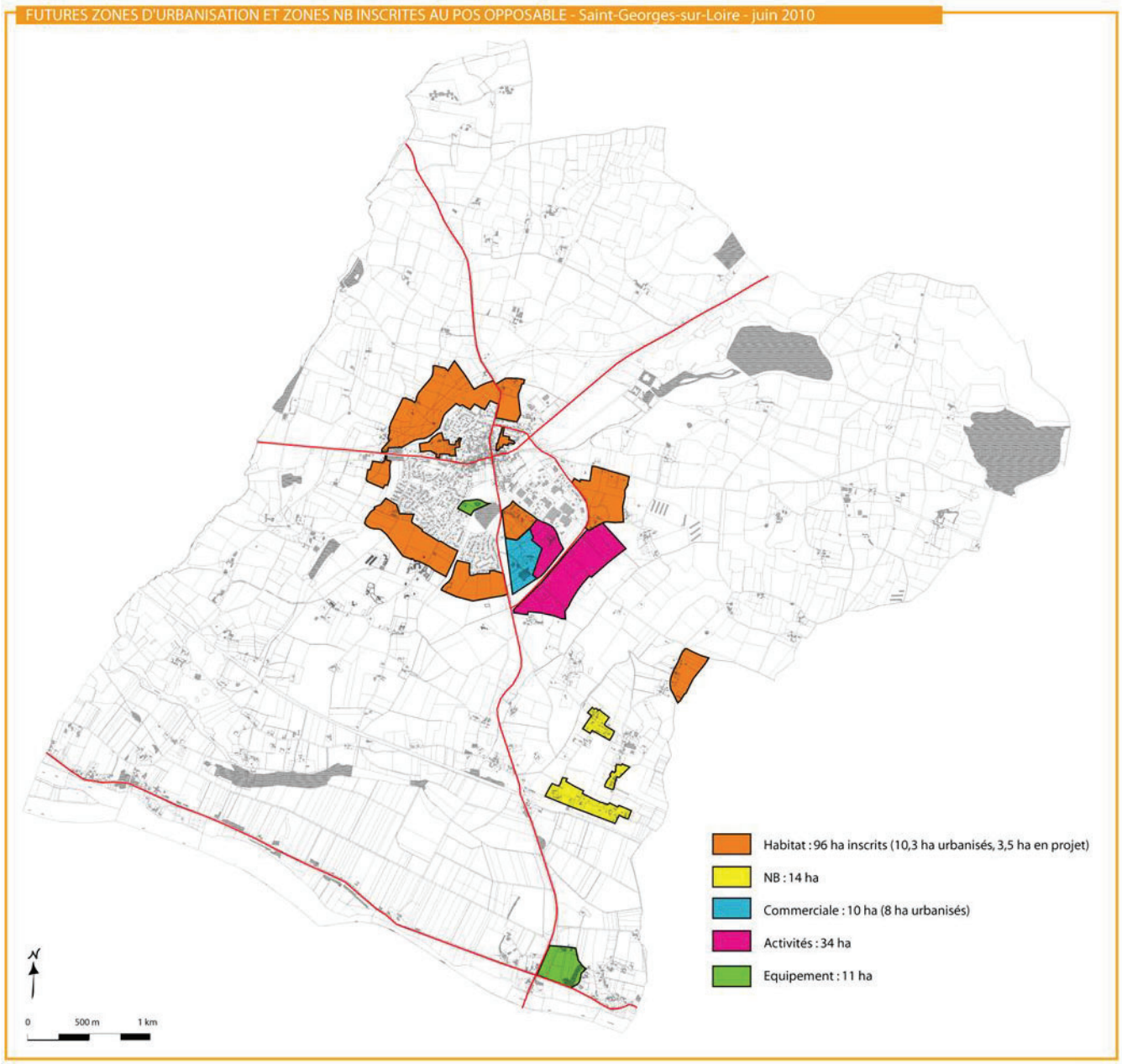
Notons enfin que le POS opposable prévoit environ 150 ha de zones 1NA ou 2NA dont les 2/3 sont à vocation résidentielle. Ces zones forment une ceinture autour de la commune et notamment de part et d'autre du tracé temporaire de la déviation nord de la RD 723. La plupart de ces surfaces n'ont pas été consommées, seules les réalisations suivantes ont consommé des zones 1NA :

- Les lotissements des Cerises 2, du Mitan, de Jumilly, des Fougères et de Gravereuil ;
- La Z.A.C. des Fougères et la gendarmerie ;
- La Z.A. de la Mûrie.

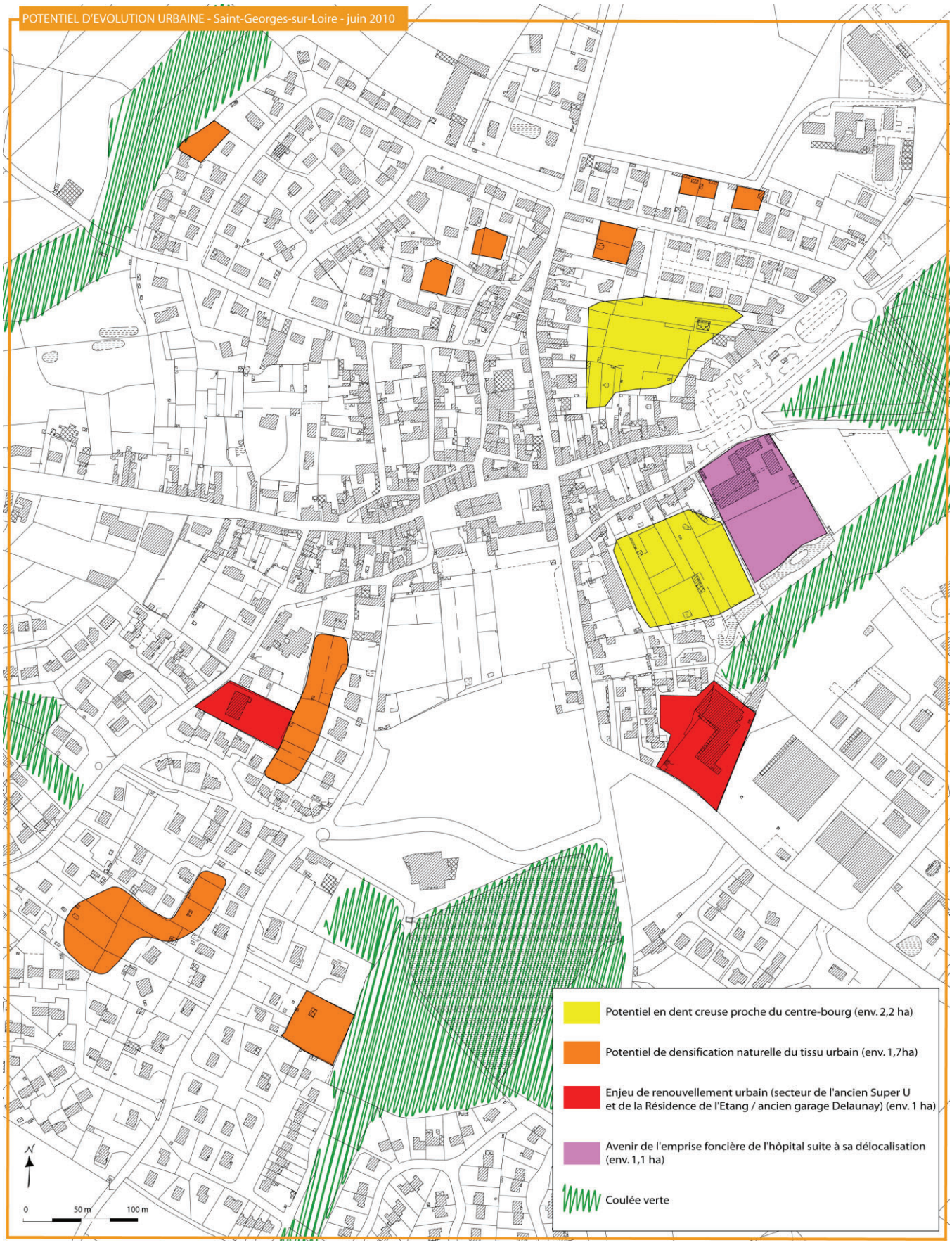
Sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire, le sujet de la consommation foncière concerne également les zones d'activités et la zone d'activités commerciales des Fougères. Sur cette dernière, depuis l'approbation du POS, ce sont 7 hectares qui ont été consommés. De même, 4 hectares ont été comblés au sein de la Z.A. de la Lande. La Z.A. de la Murie, dont la viabilisation est en cours, engendrera à terme la consommation de 12 hectares. On peut également mentionner la consommation foncière liée à la construction de l'école privée (0,6 ha).




*Carte 35 : Consommation foncière*

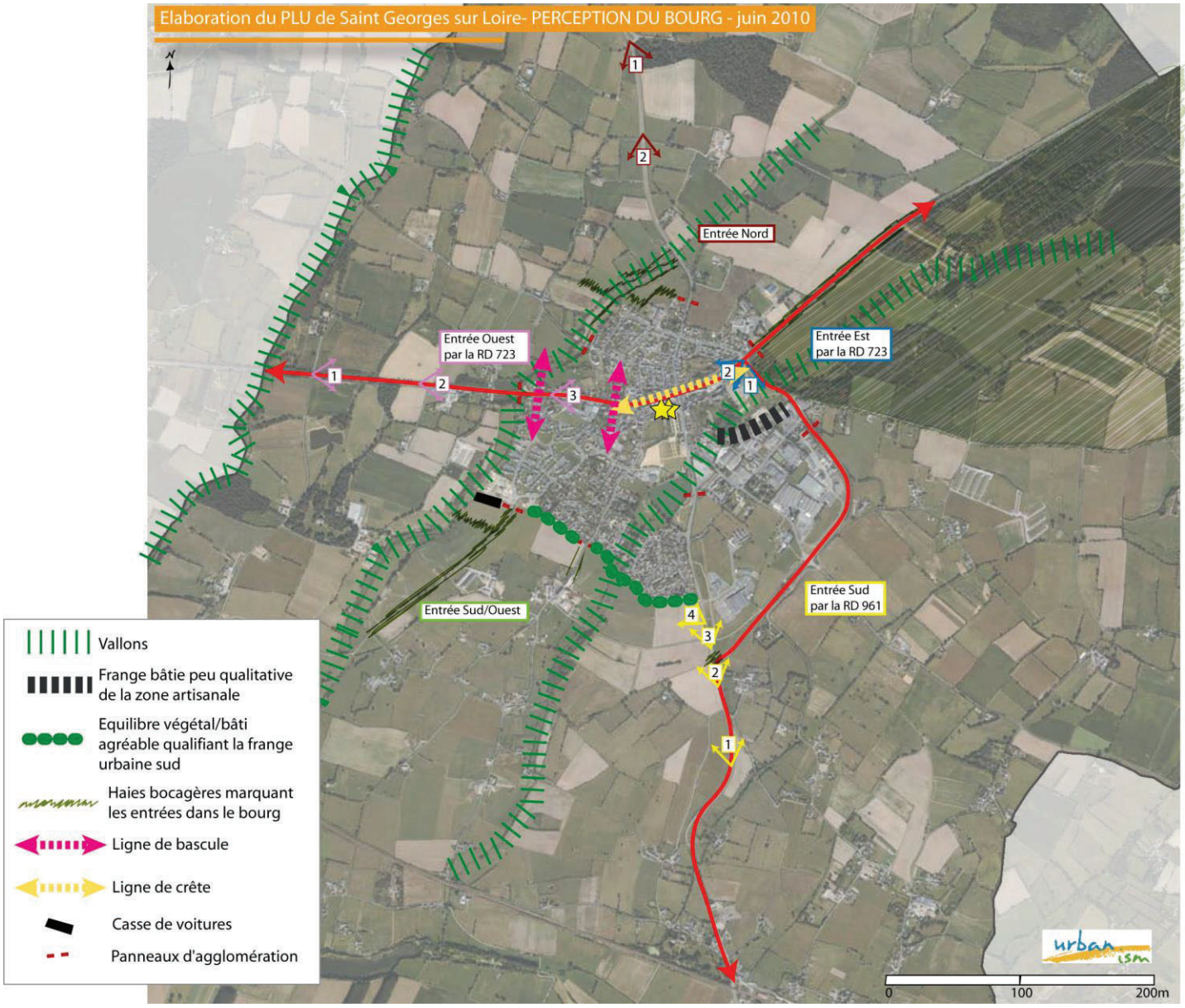



*Carte 36 : Futures zones d'urbanisation et zones Nb Inscrites au POS opposable*



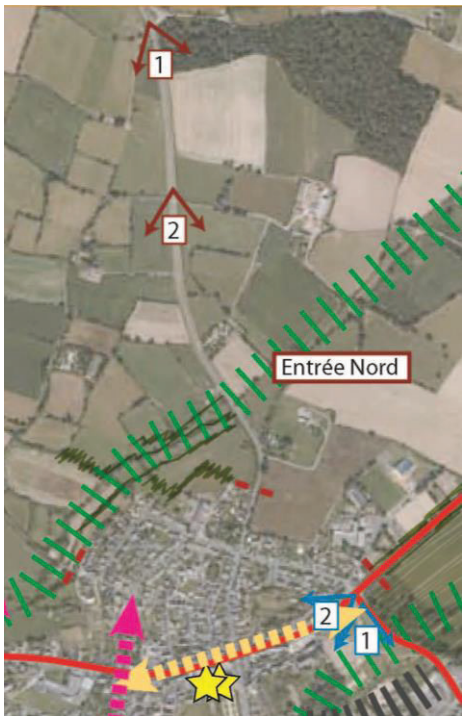

*Carte 37 : Potentiel d'évolution urbaine*

### 5.2.4 Perception du bourg : dominée par les silhouettes de l'abbaye et de l'église




*Carte 38 : Perception du bourg*

### Entrée nord par la RD 961 depuis le plateau bocager




Carte 39 : Entrée Nord

Cette entrée est très végétale et naturelle. La RD 961 descend en pente douce vers le bourg ouvrant de larges vues sur l'Abbaye, l'église et le bourg ancien.

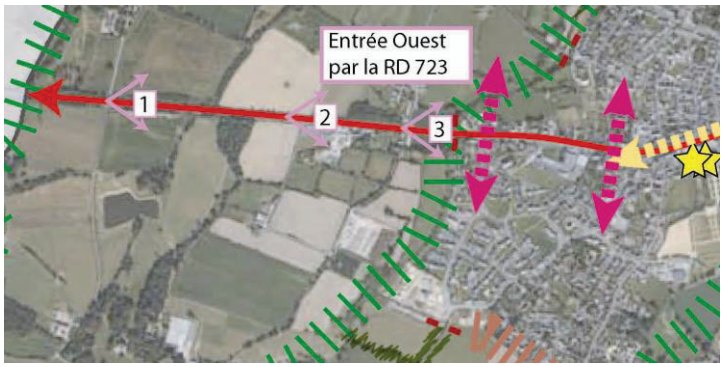
Les extensions urbaines sont masquées par les haies bocagères et s'intègrent donc parfaitement dans le paysage.

*Photographie 29 : Vues par l'entrée Nord*

⇒ *Une entrée végétale marquée par le paysage du plateau bocager et la vue sur l'Abbaye et sur l'église.*

⇒ *Une intégration des extensions urbaines dans la trame bocagère limitant leur impact paysager.*

### Entrée ouest par la RD 723




Carte 40 : Entrée Ouest

⇒ *Une entrée marquée par un vocabulaire très routier qui nécessiterait une requalification.*

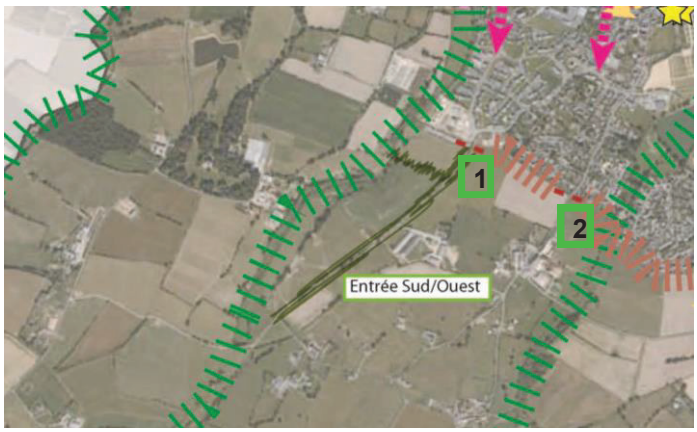
⇒ *Perception lointaine du bourg grâce aux vues sur l'Abbaye et l'église.*

Cette entrée sur le bourg est très large marquée par les ondulations des différents cours d'eau. La RD 723, en ligne droite permet une bonne appréhension du bourg mais toujours par son bâti ancien et son église.

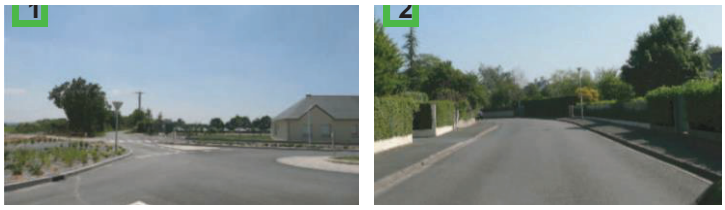
L'entrée du bourg est marqué par un étang paysagé mais peu mis en valeur. La glissière renvoie une image très routière, une simple glissière bois comme sur la RD961 permettrait de mettre en valeur cet espace. De plus, l'accès à l'étang n'est absolument pas indiqué. Deux lignes de crête jalonnent le parcours. Dès les panneaux d'agglomération, l'emprise de l'espace public très large n'incite pas à réduire la vitesse de circulation. L'implantation du garage, non intégrée, renforce cette image routière. Le piéton n'a pas de place dans cet espace.

*Photographie 30 : Vues de l'entrée Ouest*

➲ **Entrée sud/ouest par la rue de la Villette et par la VC de Coutances**




*Carte 41 : Entrée Sud/Ouest*




*Photographie 31 : Vues de l'entrée Sud/Ouest*

Les deux routes permettant d'accéder au bourg par le sud sont très fermées, encadrées par des haies, dans un registre de chemins creux bocagers. La trame bocagère laisse percevoir furtivement la frange bâtie annonçant le bourg. Toutefois l'arrivée dans le bourg est soudaine.

Au niveau de la VC de Coutances, l'entrée dans le bourg est marquée par la casse de voitures qui ne renvoie pas une image positive. Le rond point malgré son traitement paysager, affiche un vocabulaire routier.

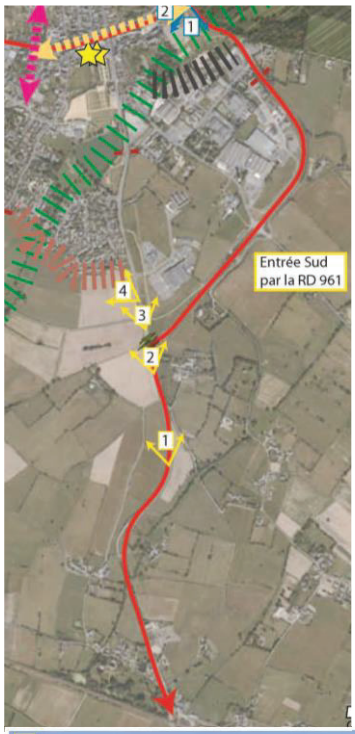
L'entrée dans le bourg par la rue de la Villette est très soudaine. Aucun effet d'annonce ne permet d'appréhender la présence du bourg. L'arrivée dans le bourg est marquée par un élargissement disproportionné de la voie, des haies et clôtures disparates… qui ne participent pas à la création d'une ambiance urbaine.

*Photographie 32 : Chemin creux (VC de Coutances) en descendant vers la Loire*

*Photographie 33 : Perception au travers de la trame bocagère de la frange bâtie (vers l'entrée 2)*

⇒ *Entrée dans le bourg par des routes rurales reprenant le vocabulaire des chemins creux.*
⇒ *Aucune perception du bourg, entrée soudaine et plus ou moins qualifiée.*

- **Entrée sud par la RD 961**




*Carte 42 : Entrée Sud*

Depuis le rond point au sud, un cône de vue sur l'Abbaye a été préservé. Toutefois l'aménagement délaissé de cet espace ouvert dessert le point de vue remarquable sur le monument. Il s'agit aujourd'hui principalement d'un aménagement technique de gestion des eaux pluviales (vaste noue non aménagée, succession de buses ...). Une qualification par la plantation de vivaces, peut être quelques enrochements permettraient d'intégrer les ouvrages techniques et de mettre en valeur la perspective sur l'Abbaye.

Paradoxalement, les plantations sur le rond point, en plein milieu du cône de vue préservé, sont trop hautes et bouchent la perception visuelle de l'Abbaye et de l'église.

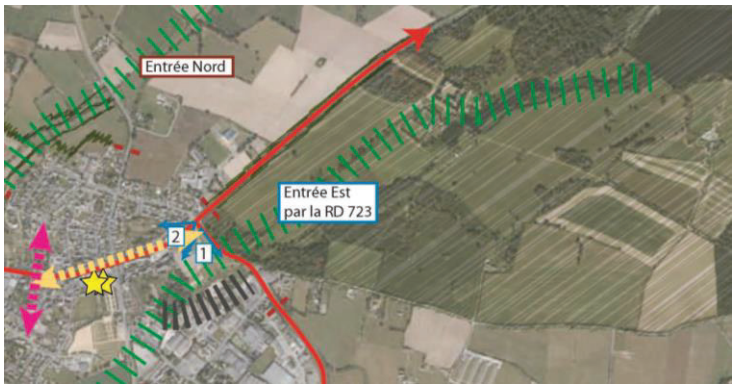
La limite sud de l'urbanisation présente un équilibre intéressant entre le végétal et le bâti permettant une bonne intégration de la limite entre l'espace agricole et la zone urbanisée.

Au niveau de l'entrée du bourg proprement dite (c'est-à-dire au niveau des panneaux d'agglomération), la qualité des aménagements autour de l'étang sont desservis par la rudesse de la place de Jumilly, espace de stationnement non aménagé.

*Photographie 34 : Vues de l'entrée Sud*

⇒ *Préservation des points de vues sur le patrimoine bâti remarquable (Abbaye et église) à qualifier.*
⇒ *Arrivée dans le bourg marquée par le contraste entre un aménagement de qualité faisant face à un espace oublié (espace de stationnement).*

### Entrée est par la RD 723




Depuis la RD 723 vers le bourg, des interruptions de la frange boisée du parc longeant la route permettent d'ouvrir des perceptions sur le parc du Château de Serrant, notamment depuis le portail d'entrée du château où une large ouverture visuelle offre une des plus belles vues sur le monument.

Des panneaux publicitaires le long de la voie marquent fortement l'entrée dans le bourg après les panneaux d'agglomération. Ces derniers sont implantés assez loin de l'entrée réelle dans le bourg, matérialisée par le rond point de la déviation.

*Carte 43 : Entrée Est*

L'entrée proprement dite dans le bourg est aménagée et qualifiée :

- Mail planté ;

- Coulée verte agréable et paysager dans le vallon de Serrant, mettant en scène le cimetière et le patrimoine bâti de l'hôpital.

Toutefois certains points restent à améliorer comme par exemple la vue sur l'espace d'exposition du garage en entrée de bourg ou l'intégration de la zone artisanale.

En effet, la limite urbaine de la ZA n'est pas qualifiée et présente une frange déséquilibrée, sans gestion des stockages et clôtures qui amoindrissent la qualité de l'espace.

*Photographie 35 : Portail d'entrée d'époque au château de Serrant*

*Photographie 36 : Panneaux publicitaires en entrée de bourg*

*Photographie 37 : L'entrée du bourg, à droite le mail planté, à gauche la coulée verte, en face l'espace d'exposition du garagiste*

*Photographie 38 : La placette aménagée devant l'hôpital*

*Photographie 39 : Perception de la frange artisanale depuis le rond point en entrée de bourg*

⇒ *Entrée ayant fait l'objet d'un aménagement de qualité (coulée verte, mail planté, placette devant l'hôpital).*

⇒ *Deux points restent à améliorer (l'intégration de la frange artisanale, l'espace d'exposition du garage).*

➲ **Perception de Saint Georges-sur-Loire depuis la déviation RD 961**

*Photographie 41 : Vue peu qualitative sur le côté du Super U*

*Photographie 40 : Ambiance très routière perception à gauche de la zone artisanale*

*Photographie 43 : Entrée dans le bourg depuis la déviation, ambiance*

*Photographie 42 : Arrivée vers le rond point est toujours aucune appréhension du bourg*

La déviation longe la zone d'activités avec plus ou moins de vue sur cette dernière, dû au fait notamment de l'encaissement de la route. La limite entre la déviation et la zone d'activités n'est pas aménagée et ne renvoie donc pas une image qualitative de l'arrivée dans le bourg.

La perception de cet espace reste très routière avec une largeur de voie importante, des rails de sécurité, des ronds points… Cette impression routière est accentuée par le fait que depuis la déviation il n'existe aucune vue sur le bourg.

A noter, la déviation constitue un espace belvédère sur le Val de Loire, offrant de longues vues dégagées. La Magnanerie constitue par ailleurs un élément bâti de qualité, point de repère sur le parcours.

⇒ *Pas de perception du bourg, l'image de St Georges est donc réduite à la ZA.*

⇒ *Ambiance très routière, dégageant de larges vues sur la vallée ligérienne.*

⇒ *Vues sur la zone artisanale ne renvoient pas une image de qualité.*

⇒ *Forte sensibilité des abords immédiats de la ZA.*

➲ **Entrée nord par la RD 961 depuis le plateau bocager**

La perception lointaine du bourg depuis le coteau de Chalonnes-sur-Loire n'est pas évidente, du fait de l'éloignement, même si le paysage est ouvert. Le château d'eau constitue le repère principal. L'abbaye et l'église sont visibles mais de façon furtive.

*Photographie 44 : Vue lointaine sur le bourg depuis les hauts de Chalonnes-sur-Loire*

⇒ *Perception du bourg depuis Chalonnes sur Loire très relative.*

# 5.3 QUALITÉ DES PAYSAGES URBAINS

La qualité des paysages urbains résulte des éléments analysés précédemment en termes de caractéristiques des tissus urbains (trame viaire, trame parcellaire et implantations bâties), mais aussi d'autres éléments comme la qualité intrinsèque du bâti, les éléments de patrimoine et leur perception, la présence de cœurs d'îlots en jardins, la présence de l'eau et le traitement des espaces publics récréatifs.

## 5.3.1 Les caractéristiques architecturales du bâti

Au sein du bourg, on compte quelques vieilles bâtisses de grand intérêt architectural datant du XVI$^{ème}$ au XIX$^{ème}$ siècles et localisées principalement :

- à l'entrée Est du bourg (place Monprofit) ;
- à l'entrée Ouest (de part et d'autre de la rue Nationale) ;
- dans le vieux bourg (autour de l'église et de la mairie).

Ces bâtisses, de volumétrie imposante, sont souvent caractérisées par des pentes de toit très marquées ainsi que des clôtures et des portails soignés.

La volumétrie générale dans le bourg, oscille globalement entre le Rdc+combles et Rdc+1+combles, avec quelques bâtisses atteignant le Rdc+2+c.

Maison avec Porche (18ème)
86, rue Nationale

Maison et dépendances (1843)
61, rue Nationale

Maison (19ème)
Place de l'Eglise

Dépendances de l'ancienne école
(16ème et 17ème)
2, rue du Riochet

Ecole et dépendances (18ème)
4, rue des Fontaines

Eléments de façade (19ème)
Rue Tubœuf

Maison (19ème)
2, rue Nationale

Ancienne abbaye (1684)
Place de la Mairie

*Photographie 45 : Bâtisses remarquables dans le bourg*

Que ce soit au niveau du bourg ou du bâti rural en campagne, l'identité architecturale de la commune repose sur un seul matériau de couverture, l'ardoise, et un traitement des façades s'appuyant soit sur des enduits foncés de ton gris-sable, soit sur des murs en moellons de granit avec un enduit à pierres vues. Les secteurs anciens du bourg lui confèrent une impression d'ensemble très minérale et les extensions urbaines réalisées depuis les années 1960 donnent une teinte générale bien plus claire.

Le tuffeau est utilisé pour embellir les façades, notamment pour les chaînages d'angle, les encadrements de baies, les corniches, les lucarnes, ce qui contribue à la qualité architecturale de l'ensemble. L'emploi de la brique pour de tels usages est plus anecdotique, il vient cependant ponctuer certaines façades et est parfois associé au tuffeau.

L'importance du trafic automobile dans la traversée du bourg n'incite pas à la réhabilitation des façades, et ne permet donc pas de valoriser un patrimoine bâti de caractère. L'attention portée à la qualité des façades est primordiale notamment lorsque les caractéristiques architecturales limitent les ouvertures ou les rythmes décoratifs (ex. : quelques cas sur la commune de façade retournée, de murs pignons aveugles ou présentant des ouvertures spécifiques : lucarne au dernier niveau, ...).

En outre, il faut également attirer l'attention sur certaines réhabilitations, le plus souvent anciennes, peu respectueuses du bâti d'origine ; les erreurs les plus fréquentes concernant le non-respect des ouvertures d'origine, des encadrements de baies non soulignés, la non-intégration des volets roulants, l'emploi d'enduits trop clairs ou d'enduits qui ne sont pas à la chaux.

Identité principale : l'ardoise

Tuffeau : encadrement des huisseries

Réhabilitation

Utilisation de la brique comme rythme de façade

Façade retournée

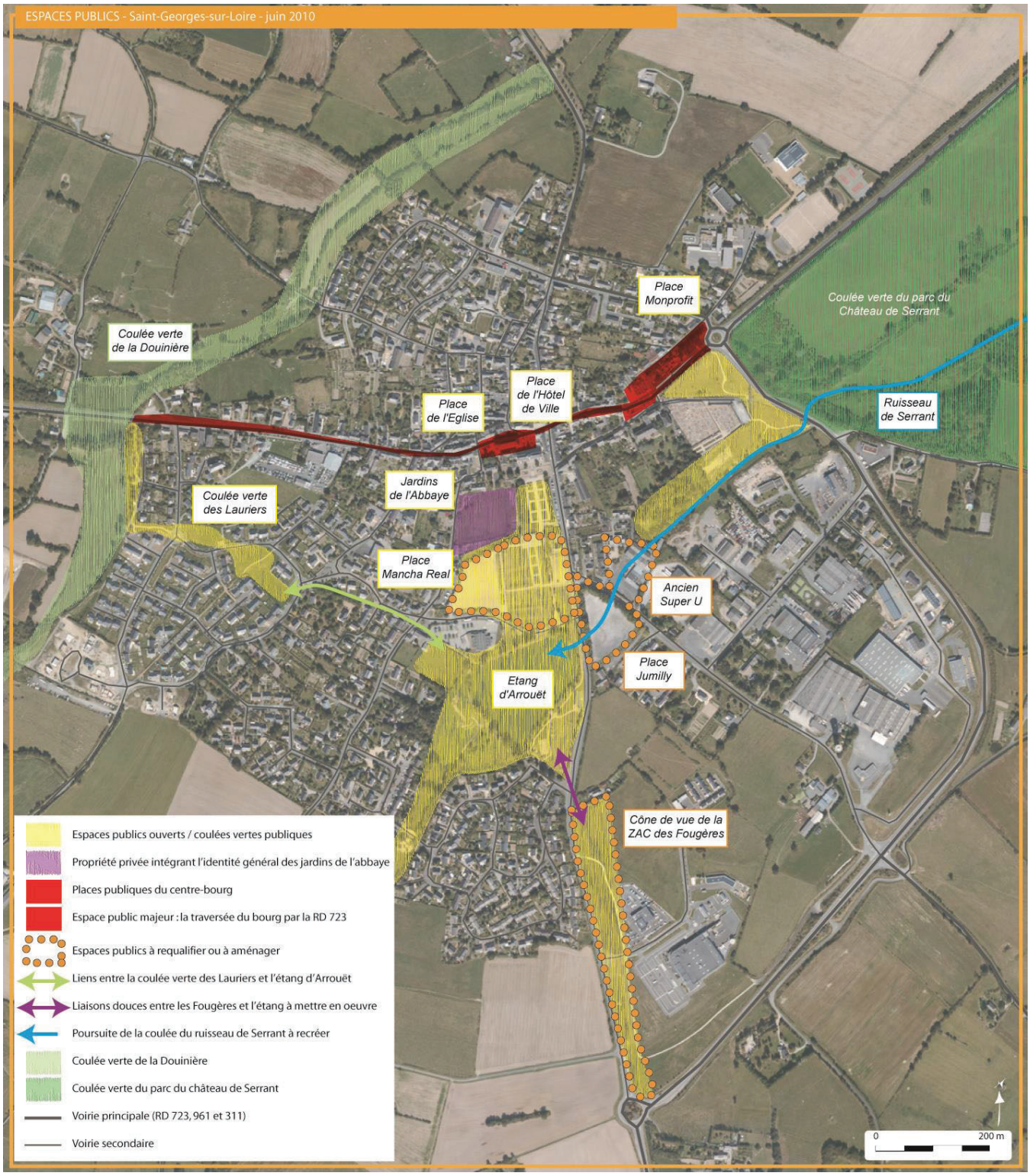
Aspect minéral du vieux bourg associé au tuffeau

*Photographie 46 : Identité architecturale : matériau de couverture et traitement des façades*

## 5.3.2 Le traitement des espaces publics

L'analyse des espaces publics de la commune peut se faire par l'intermédiaire de 3 grands axes la parcourant :

- Analyse d'est en ouest par le sud de l'agglomération : enjeu de continuité ;
- Analyse d'ouest en est par la RD 723 : un axe ponctuellement requalifié ;
- Analyse par le cône de vue de l'abbaye au sud du bourg.




*Carte 44 : Espaces publics*

➲ **Analyse d'est en ouest par le sud de l'agglomération : enjeu de continuité**

**COULÉE VERTE DU RUISSEAU DE SERRANT**

**Constat:**

- Aménagement de qualité: mail planté, espace paysager ouvert s'inscrivant en contraste avec le caractère très fermé du parc de Serrant, initiant le début de la coulée verte mettant en scène le cimetière, l'hôpital, permettant aussi la gestion des eaux pluviales par de larges noues aux pentes douces mais sans fond de perspective qualifiant ;
- Conflit visuel avec les arrières de la zone artisanale (registre de clôtures, de stockages non intégrés …);
- Aménagement qui butte à l'ouest sans débouché vers l'Etang, la place Mancha Real ...

**Enjeux et objectifs:**

- Terminer l'aménagement en travaillant sur l'intégration de la zone artisanale pour qualifier l'entrée de bourg ;
- Assurer la continuité de la coulée verte de Serrant vers l'ouest.

*Photographie 47 : Coulée verte*

*Photographie 48 : Résidence de l'Etang*

**RÉSIDENCE DE L'ÉTANG**

**Constat:**

- Résidence relativement bien conçue où la présence de la voiture s'efface (boxes détachés des logements) au profit du piéton ;
- Square en lien avec l'ancien Super U marqué par un aménagement vieillissant cloisonnant l'espace ;
- Petit cloître paysager de grande qualité par son échelle et ses aménagements, constituant un espace de promenade agréable mais confidentiel à proximité immédiate de la coulée verte est/sud-ouest ;
- Espaces aujourd'hui renfermés sur eux-mêmes, les liaisons vers la coulée verte de Serrant, vers les jardins à l'arrière de la rue Tuboeuf et de l'hôpital n'étant pas aménagées.

**Enjeux et objectifs:**

- Valoriser cet espace de promenade en lien avec les liaisons douces de la coulée verte

*Photographie 49 : Site de l'ancien Super U*

**LE SITE DE L'ANCIEN SUPER U**

**Constat:**

- Espace oublié en friche donnant directement sur la résidence de l'étang ;
- Véritable coupure dans la coulée verte est/sud-ouest. Rupture des liaisons douces.

**Enjeux et objectifs:**

Redonner une fonction à cet espace tout en la réintégrant dans son environnement : créer un évènement phare tant en termes de fonctionnement que de paysage pour décloisonner les espaces et assurer la continuité de la coulée verte de Serrant en lien avec la place Jumilly ;

- S'interroger sur le potentiel du bâtiment et son potentiel de réhabilitation en équipement ;
- Assurer la continuité des liaisons douces de la coulée verte.

**PLACE JUMILLY**

**Constat:**

Espace de stationnement occasionnel non qualifié situé en entrée sud du bourg, d'une surface considérable 9 500 m² ;

Non aménagée, entourée de platanes accentuant l'effet de cloisonnement, d'isolement d'enfermement de cet espace ;

En rupture avec l'aménagement de qualité du parc de l'étang d'Arrouët, ainsi que l'image de la commune en entrée de bourg ;

Au milieu de la coulée verte de Serrant, entre est et le sud-ouest de la commune, la place constitue une coupure minérale, elle rompt le lien végétal et la liaison douce ;

Au premier plan du lotissement de Jumilly longée par une rue mais sans lien qualitatif avec opération ;

A l'échelle de la voiture et non du piéton : absence de liaison douce malgré un positionnement stratégique, ce n'est actuellement pas une place mais un champ de tire non qualifié, sans vocation affirmée.

*Photographie 50 : Place Jumilly*

**Enjeux et objectifs:**

Qualifier l'espace pour donner une vocation et une « âme » à la place de Jumilly permettant ainsi de qualifier l'entrée sud du bourg, mettre en scène le nouveau quartier, décloisonner les espaces, cibler un aménagement simple qui permette de conserver une offre de stationnement occasionnel (stationnement sur gazon renforcé par exemple) ;

- Favoriser le lien vert entre l'entrée est du bourg et le sud-ouest de la commune et assurer la continuité de la liaison verte.

*Photographie 51 : Etang d'Arrouët*

**ETANG D'ARROUËT**

**onstat:**

Espace naturel mais également de promenade de loisirs, aménagé de façon qualitative ;

Rôle majeur dans la valorisation de l'entrée d du bourg et la mise en scène du patrimoine ti :

- Premier plan ouvert agréable ;
- Jeux de miroir ;
- Qualité du cadre végétal ;
- Sobriété des aménagements ;

Parc intégré dans la coulée verte permettant relier l'est et le sud-ouest de la commune ;

Accompagnement de la salle communale, adre de qualité propice aux différentes anifestations ;

En appui sur la rue des Peupliers, elle présente accès peu aisé (dénivelé, escaliers) qui rompt s déplacements piétons ;

Continuité de la coulée du ruisseau de Serrant tre deux opérations résidentielles, préservation s lignes végétales structurantes mais fond de rspective fermé (au niveau de Nisvelle) ;

Espace intégré dans la chaîne des placements.

**njeux et objectifs:**

Assurer les continuités des liaisons douces non ulement est-ouest, mais aussi nord-sud ;

- Poursuivre la qualité du lien avec la salle communale ;
- Adapter les modes de gestion au regard du caractère de zone naturelle.

**LOTISSEMENT DES LAURIERS**

**Constat:**

- Coulée verte au cœur du lotissement des Lauriers valorisant le cadre de vie dans le quartier ;
- Dilation paysagère en appui sur la voie structurante (permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales du quartier) ;
- Liaison vers le vallon des Douinères, cet espace paysager butte sur quelques maisons et ne permet pas de rejoindre facilement la place Mancha Real et l'étang d'Arrouët, malgré un cheminement en site propre préservé et quelques aménagements sur la rue des Chenambeaux.

**Enjeux et objectifs:**

- Assurer et valoriser le lien piéton avec la place Mancha Real, par le renforcement des aménagements paysagers sur la rue des Chenambeaux et la lisibilité du cheminement piéton.

*Photographie 52 : Lotissement des Lauriers*

## Analyse d'ouest en est par la RD 723 : un axe ponctuellement requalifié

*Photographie 53 : Etang de la Salle*

### ETANG DE LA SALLE

**Constat:**

- Etangs encadrant la RD723 en entrée ouest du bourg ;
- Espace de pique-nique aménagé grâce à des tables… ;
- Espace peu mis en valeur depuis la RD par un caractère trop routier (glissière en métal, pas d'indication d'accès au site) ;
- Accès depuis la rue de la Salle, en lien avec la coulée verte des Lauriers, registre de parc arboré en appui sur le vallon de la Dounière peu perceptible ;
- Amorce de l'entrée de bourg sur une RD 723 présentant de larges emprises.

**Enjeux et objectifs:**

- Revaloriser le site et l'entrée du bourg par des aménagements simples (glissière en bois comme sur la RD961, signalisation de l'espace…) ;
- Mettre en scène le vallon tout en contrôlant les cônes de vues dégagés pour ne pas mettre en évidence la station d'épuration implantée de l'autre coté du vallon ;
- Poursuivre les liaisons douces vers le nord en sécurisant la traversée de la RD 723.

*Photographie 54 : Place de l'Eglise et Place de l'Hôtel de Ville*

### PLACE DE L'ÉGLISE ET PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE

**Constat:**

- Deux places du cœur de bourg aux fonctions distinctes (l'une parvis de l'église, l'autre parvis de l'hôtel de ville et place du marché), mais que l'aménagement et le positionnement rassemblent (liaison piétonne entre les deux places) ;
- Aménagement de qualité (matériaux, mobilier…) où la voiture conserve une place très importante (très proche de l'entrée de l'église, en position centrale sur la place de l'hôtel de ville) tout en assurant une place confortable aux piétons, une véritable place de centre bourg.

**Enjeux et objectifs:**

- Maintenir une place pour la voiture dans ce secteur pour conserver le dynamisme commercial ;
- Conserver le principe de zone bleue jugulant le phénomène de voitures « ventouses » ;
- Améliorer les liaisons piétonnes vers l'Abbaye et la Place Mancha Real toute proche finalement ;
- Sécuriser les déplacements piétons et notamment les traversées. Pour rappel, la RD 723 représente une rupture en termes de passage doux entre le sud (résidentiel) et le nord (équipements, …).

**PLACE MONPROFIT**

**Constat:**

- Marque et qualifie l'entrée est du bourg de St Georges sur Loire, positionnement stratégique induisant quelques dérives comme l'espace de présentation (effet vitrine recherché) du garagiste, un parking utilisé pour le covoiturage … ;
- Aménagement de qualité : mail planté séparant un espace de stationnement de la rue du bourg, placette aménagée et de qualité devant l'hôpital … la voiture comme le piéton y trouvent leur place ce qui répond bien aux objectifs d'un espace public au cœur du bourg ;
- Une liaison viaire et piétonne délicate vers le collège tout proche malgré la sécurisation du carrefour d'entrée de bourg par un carrefour giratoire d'envergure.

**Enjeux et objectifs:**

- Terminer l'aménagement en menant une réflexion sur le positionnement et l'intégration de l'espace d'exposition automobile ;
- Améliorer les liens vers le collège.

➲ **Analyse par le cône de vue de l'abbaye au sud du bourg**

**CÔNE DE VUE SUR L'ABBAYE ET L'ÉGLISE RD961**

**Constat:**

- Espace dégagé permettant de préserver une large ouverture visuelle sur l'Abbaye et l'église (attention toutefois aux plantations hautes sur le rond point masquant cette vue) ;
- Espace à vocation uniquement technique (buse, bassin de rétention), il sert malgré tout de liaison douce ;
- Une traverse piétonne pour se rendre dans la zone de l'étang, éloignée au vue du développement du secteur des Fougères (au niveau de la place Jumilly) ;
- L'étang d'Arrouët au premier plan qualifie l'entrée de ville et met en scène le patrimoine.

*Photographie 55 : Cone de vue sur l'Abbaye et l'Eglise*

**Enjeux et objectifs:**

- Revaloriser cet espace par un aménagement simple permettant de masquer le côté technique des ouvrages et de valoriser les liaisons piétonnes (enrochements pour masquer les buses, plantations de vivaces apportant de la couleur, mise en valeur des cheminements…) ;
- Affirmer et sécuriser les liaisons douces vers le cœur de bourg dans la traverse de la rue de Chalonnes-sur-Loire vers l'Etang d'Arrouët, via le nouveau quartier des Fougères et la place Jumilly ;
- Adapter les modes de gestion au regard du caractère naturel recherché.

*Photographie 56 : Place Mancha Real*

**LA PLACE MANCHA REAL**

**Constat:**

Une emprise très importante (2,8 ha) pour un espace public scindé en plusieurs secteurs aux usages différents :

- Espace de stationnement des camping-cars le long de la rue de la Villette intégré par des plantations arbustives et arborées de qualité ;
- Vaste espace en grave, principalement dédié au stationnement ou manifestations : dégagement visuel mettant en scène la patrimoine,
- Extension des jardins de l'Abbaye par un aménagement en parc (grandes pelouses, haies taillées, alignement d'arbres…) s'inspirant d'une composition classique et structurée : valorisation des axes visuels par la constitution d'allées cependant les cheminements ne sont pas toujours continus vers l'Etang d'Arrouët, quelques tronçons de haies taillées semblent aujourd'hui anecdotiques le jardin semble être en cours d'aménagement ;
- le long de la rue de Chalonnes-sur-Loire, deux éléments interrogent :
  - Les deux espaces de stationnement alors que les places Mancha Real et Jumilly sont toutes proches, accessibles et offrent déjà un énorme potentiel ;
  - la propriété privée qui altère la logique d'aménagement.

**Enjeux et objectifs:**

- Poursuivre l'aménagement du parc ;
- Assurer des liaisons douces cohérentes en adéquation avec les équipements (la salle Beausite) et les espaces l'entourant (la coulée verte, le jardin de l'Abbaye, le lotissement des Lauriers…).

*Photographie 57 : Jardins de l'Abbaye*

**JARDINS DE L'ABBAYE**

**Constat:**

- Espace traité sobrement reprenant une trame simplifiée de jardin à la française avec des carrés de pelouse symétriques ;
- Structure intéressante en terrasse pouvant rendre délicate l'accessibilité du site : la terrasse haute minérale, fait office de cour de l'hôtel de Ville et accueille du stationnement nécessaire au fonctionnement du bourg ;
- La partie ouest du jardin, propriété privée plantée de vignes masquées par de hauts murs.

**Enjeux et objectifs:**

- Poursuivre la requalification progressive des jardins.

### 5.3.3 Les murs de clôtures, le petit patrimoine et les poches de jardins

Comme expliqué dans l'analyse de la trame viaire, l'une des caractéristiques du bourg ancien de Saint-Georges-sur-Loire est liée à la présence de ruelles formant de petits îlots d'est en ouest et surtout de nord au sud. Ces ruelles sont bordées de murs plus ou moins hauts, venant relayer des éléments bâtis à l'alignement dont les hauteurs de façade se sont parfois adaptées au pendage des rues à l'approche des connexions avec la RD 723.
Le cœur de bourg recèle quelques cœurs d'îlots jardinés, mais de très faibles emprises. A la périphérie immédiate du vieux bourg se dégagent des espaces d'aération plus imposants. Hormis les jardins de l'Abbaye, ces cœurs d'îlots ou ces seconds rideaux sont très peu perceptibles depuis l'espace public en raison de l'absence de discontinuité bâtie (habitat et murs).
On peut distinguer 4 espaces arborés ou enherbés d'envergure insérés dans le tissu urbain du centre-bourg, mais dont la plupart ne fait pas l'objet d'entretien particulier :
- Le secteur planté en vigne directement à l'ouest des jardins de l'abbaye, entouré d'un mur ;
- Le secteur situé entre la rue Tuboeuf et le Résidence de l'Etang (végétation de hautes tiges le long du ruisseau de Serrant et espaces en friche) ;
- Le cœur d'îlot situé en les rues de Saint-Augustin, Neuve-Belle et Nationale (quelques jardins et un grand espace central non entretenu) ;
- Le secteur arboré correspondant à des jardins entre la rue des Lauriers et le garage Deletre.

Les châteaux s'étant installés en campagne ou en périphérie proche du bourg, mais dans le centre, ce dernier ne compte pas de parc paysagé ou arboré à proprement parlé.

Le rôle des murs et murets en pierre est extrêmement important, au-delà de leur fonction de continuité bâtie, ils renforcent la caractère patrimonial du bourg. Ils sont cependant assez peu nombreux dans le centre bourg, la faible largeur des parcelles ne laissant de place qu'aux constructions qui assurent elles-mêmes le front bâti. Il faut quitter les ruelles du centre historique pour que le registre du mur se fasse plus prégnant. La carte en page suivante met en évidence le repérage des murs anciens dans le bourg, qui globalement sont en bon état ou qui ont fait l'objet de rénovations valorisantes. Notons qu'à l'arrière de la rue de Chalonnes-sur-Loire, l'effet minéral des murs en pierre est relayé par quelques affleurements schisteux.

Si ces murs anciens constituent un élément de petit patrimoine intéressant, il faut aussi noter la présence de nombreux éléments complémentaires tels que les puits, les calvaires, des fontaines ou encore des pompes.

Mur rue du Lion d'Or

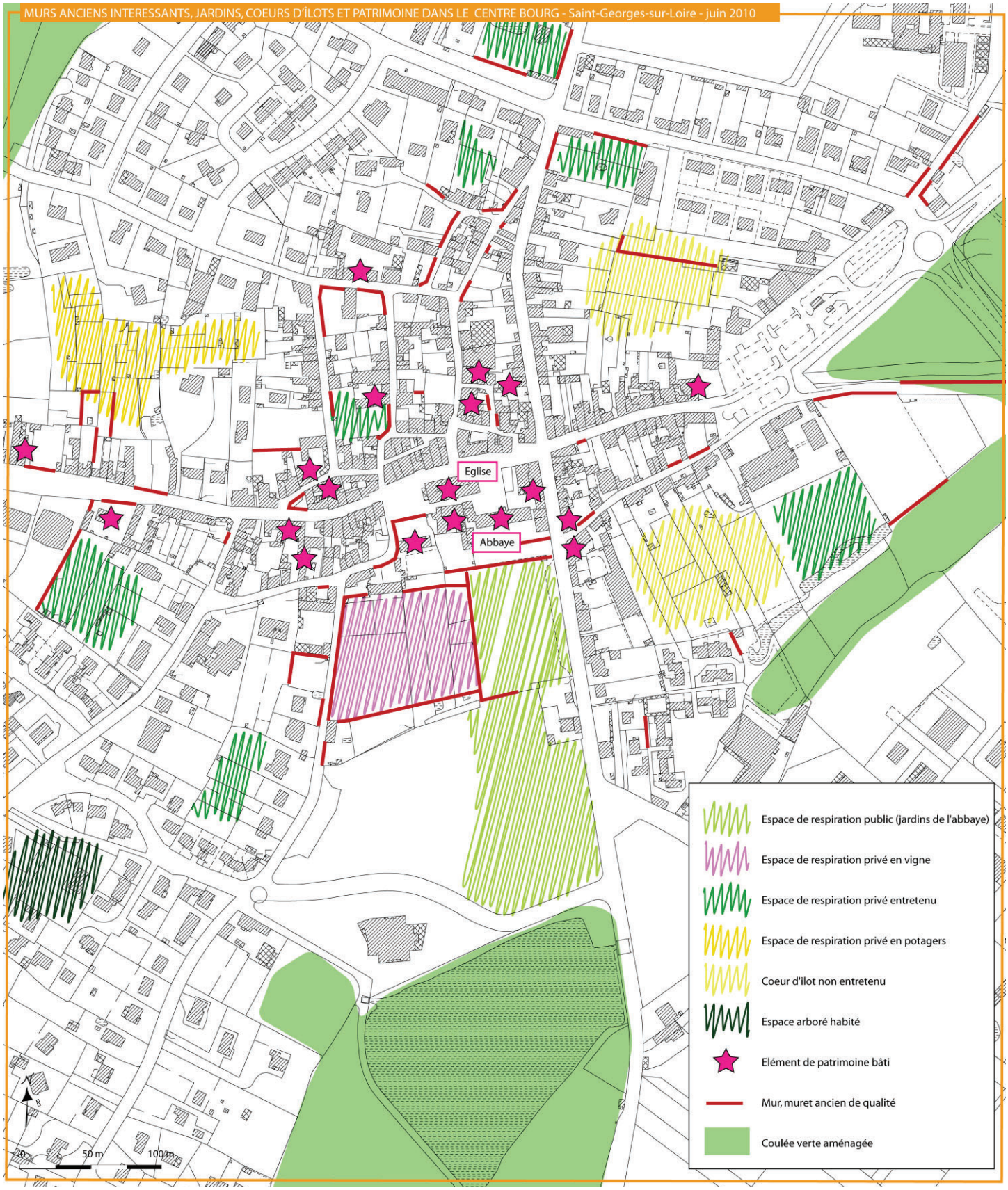
Effigie religieuse rue du Lion d'Or

Calvaire rue des Fontaines

Pompe rue des Parements

Affleurement rue de Chalonnes

*Photographie 58 : Murs de clôtures, petit patrimoine et poches de jardins*




*Carte 45 : Murs anciens interessants, jardins, coeur d'îlots et patrimoine dans le centre bourg*

## 5.4 ENJEUX URBAINS

### Les grandes lignes du diagnostic

—> un développement urbain essentiellement réalisé par l'intermédiaire de lotissements

—> implantations de ces lotissements principalement dans le quart sud-ouest du bourg : entre les RD 723 et 961

—> un développement annexe diffus très limité dans le tissu urbain existant du bourg et dans les écarts où le POS actuel a donné des droits à construire

—> une consommation foncière importante en raison d'une densité relativement faible sur ces lotissements : de l'ordre de 12,5 logements à l'hectare

—> les lotissements anciens plus denses que les lotissements récents (en raison notamment de la place attribuée aux espaces publics)

—> un fort potentiel de zones NA inscrites au POS opposable (y compris en campagne)

—> des zones NB inscrites au niveau de la gare

—> une qualité des paysages urbains

### Les enjeux

—> recentrer les extensions urbaines de la commune et ne pas franchir les franges urbaines physiques présentant un équilibre végétation/bâti (haies des lotissements du sud)

—> valoriser les quelques potentialités restantes au sein du tissu urbain (principalement deux cœurs d'îlot à reconquérir), en tenant compte néanmoins des « contraintes » existantes

—> instaurer de nouvelles formes urbaines permettant d'économiser le foncier et de proposer une gamme plus variée de produits immobiliers

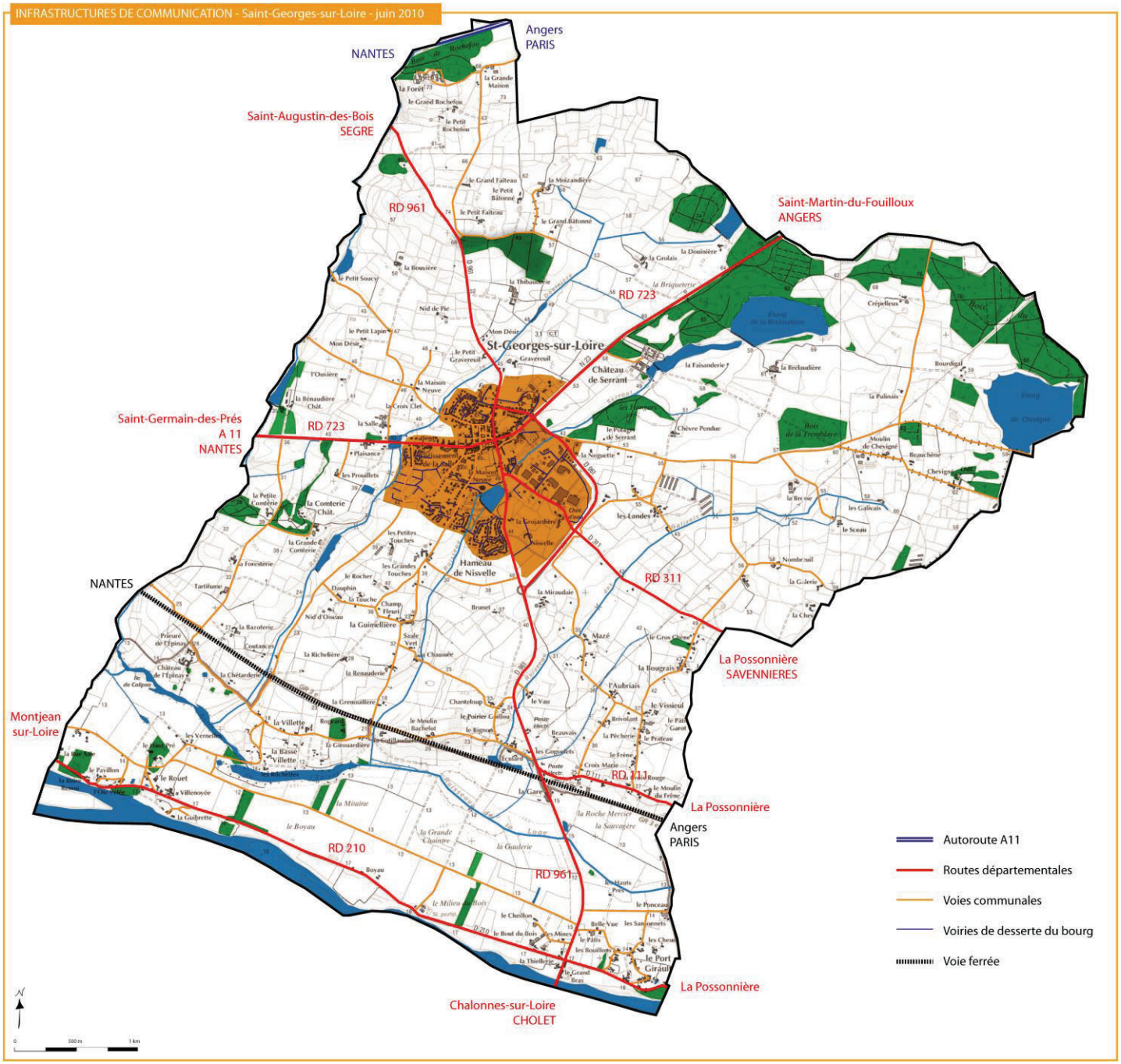
—> augmenter la densité des nouvelles opérations pour limiter la consommation foncière

—> maintenir la non extension des écarts

—> restreindre les surfaces nouvelles à construire à la satisfaction des besoins de développement démographique souhaités

—> réaliser une opération de renouvellement urbain du secteur de la résidence de l'Etang devant s'articuler avec la place Jumilly et la frange de la Z.A. d'Arrouët afin de réussir la continuité de la coulée verte et qualifier l'entrée sud du bourg depuis la route de Chalonnes

—> renouvellement urbain de l'ancien garage Delaunay et du site de l'hôpital suite à son déménagement




*Carte 46 : Infrastructures de communication*

# 6. TRANSPORT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

## 6.1 L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE COMMUNAL

### 6.1.1 Les infrastructures routières

En terme d'accessibilité routière, la commune a l'avantage d'être desservie par 6 infrastructures de transport importantes, dont 3 sont structurantes à l'échelle régionale (voire nationale pour l'A11). Saint-Georges-sur-Loire doit ce maillage dense à sa localisation, véritable carrefour entre l'Anjou et la côte Atlantique et entre les Mauges et le Segréen.

**- L'autoroute A11 Paris-Nantes** : elle flirte avec la limite communale nord et ne concerne le territoire de Saint-Georges-sur-Loire que sur un tronçon de 700 m. Néanmoins, les habitants disposent d'un échangeur à 8 km sur la commune de Saint-Germain-des-Prés. A hauteur de Saint-Georges-sur-Loire, le trafic observé est de plus de 23 500 véhicules / jour dont environ 12% de poids-lourds. Nantes : 55min. / Paris : 3h.

**- La RD 723 (ex-RN 23) Angers-Nantes** : elle traverse la commune et le bourg d'est en ouest en s'appuyant sur le domaine de Serrant. La traverse du bourg de l'ancienne RN 23 le scinde littéralement en deux, rendant compliqués les déplacements internes nord-sud, malgré les aménagements réalisés dans le centre-bourg. Le trafic y est important et l'impact le plus nuisible est celui des poids-lourds qui, malgré l'interdiction, traversent en nombre le bourg par le RD 723. Une déviation nord de cet axe est inscrite au schéma routier du Conseil Général avec dans le plan routier 2013-2018 l'inscription des études pour la réalisation de cette nouvelle infrastructure. La mise en place de cette infrastructure pourra permettre une requalification des emprises conséquentes en entrée ouest du bourg qui, au-delà de leur impact néfaste sur le paysage urbain, n'incitent pas les automobilistes à ralentir. Angers : 20 min. / Nantes : 1h20.

*Photographie 59 : Trafic poids-lourds au sein du bourg*

**- La RD 961 Segréen-Mauges** : elle traverse la commune du nord au sud. Son tracé se croisait initialement avec celui de la RD 723 en plein centre-bourg. La mise en œuvre d'une déviation sur l'est du bourg (le long des Z.A.) a permis de fluidifier un trafic déjà compliqué dans le centre-bourg. A hauteur de la gare, l'axe passe sous le pont de la voie ferrée et présente un caractère sinueux, bosselé et construit. La traversée de cette zone ne présente pourtant pas de réglementation de vitesse spécifique, alors que l'embranchement de la RD 111 est aveugle. Le Conseil Général a prévu des aménagements de sécurisation sur ce tronçon. Segré : 40 min. / Cholet : 50 min.

**- La RD 311 Saint-Georges-sur-Loire-Savennières** : après sa connexion avec la RD 961 au niveau de la Z.A. de la Murie, elle prend la direction de l'est en logeant la déchetterie intercommunale et permet de desservir La Possonnière (et ses parcs de loisirs), puis Savennières. Un giratoire est prévu au niveau de l'embranchement avec la RD 961 pour sécuriser un carrefour relativement dangereux et faciliter l'accès à la Z.A. de la Murie. On y observe un trafic de 1 710 véhicules par jour à la sortie de la commune. La Possonnière : 13 min. / Savennières : 13 min.

**- La RD 111 Saint-Georges-sur-Loire-La Possonnière** : elle permet de rejoindre La Possonnière depuis la gare en longeant la voie ferrée. Elle présente la particularité de recevoir un trafic poids-lourds non négligeable généré par l'entreprise horticole Barrault située à l'entrée ouest de La Possonnière. La Possonnière : 13 min.

**- La RD 210 La Possonnière-Montjean-sur-Loire** : elle emprunte la levée de la Loire depuis La Possonnière (l'Alleud) jusqu'à Montjean-sur-Loire (l'île aux Moines). Sur le territoire communal de Saint-Georges-sur-Loire, cet axe traverse quelques hameaux tels que Port-Girault ou la Guibrette. La Possonnière : 13 min./ Montjean-sur-Loire : 20 min.

Le reste du territoire est maillé par des voies communales. Ce maillage présente de nombreux clivages entre la partie nord disposant de peu de voies (propriété de Serrant) et la partie sud et notamment le secteur situé entre la Boire de l'Epinay et le bourg bénéficiant d'un maillage bien plus dense.

## 6.1.2 6.1.2 Les infrastructures ferroviaires

**- La voie ferrée Paris-Nantes** : elle traverse la commune à l'écart du bourg, sur les coteaux. La gare de Saint-Georges-sur-Loire n'étant pas en fonctionnement, les Saint-Georgeois doivent se rendre à La Possonnière pour bénéficier du service TER (Angers en 12 min. et Nantes en 45 min.). L'intérêt de la réouverture de la gare interroge pour les raisons suivantes :
- L'éloignement de la gare par rapport au bourg (3,5 km) et le peu de différence de distance avec la gare de La Possonnière qui présente de nombreux arrêts ;
- L'envergure des travaux à réaliser ;
- La difficulté de rajouter un arrêt sur la ligne Angers-Nantes qui est l'une des plus fréquentées de France;
- Le temps de parcours en voiture pour se rendre à Angers somme toute réduit qui interroge sur le succès de l'ouverture d'une halte TER.

Comme dans toutes les communes traversées par une voie ferrée, la coupure physique et fonctionnelle qu'elle génère engendre quelques difficultés. Ces difficultés sont cependant bien moins nombreuses et handicapantes que dans les communes où une infrastructure de ce type traverse le bourg. Néanmoins, le problème majeur concerne les traversées de voie qui sont tout de même au nombre de 5 sur la commune: Tunnel de la RD 961 au niveau de la gare ; Tunnel à Eculard ; Tunnel à la Girouardière ; Tunnel à la Chétarderie ; Pont à l'Epinay (la voie ferrée étant enterrée).

*Photographie 60 : Voie ferrée depuis le pont de l'Epinay*

*Photographie 61 : Gare de Saint-Georges-sur-Loire*

*Photographie 62 : Impact visuel de la ligne de chemin*

## 6.1.3 Les transports collectifs

**- Le réseau AnjouBus**

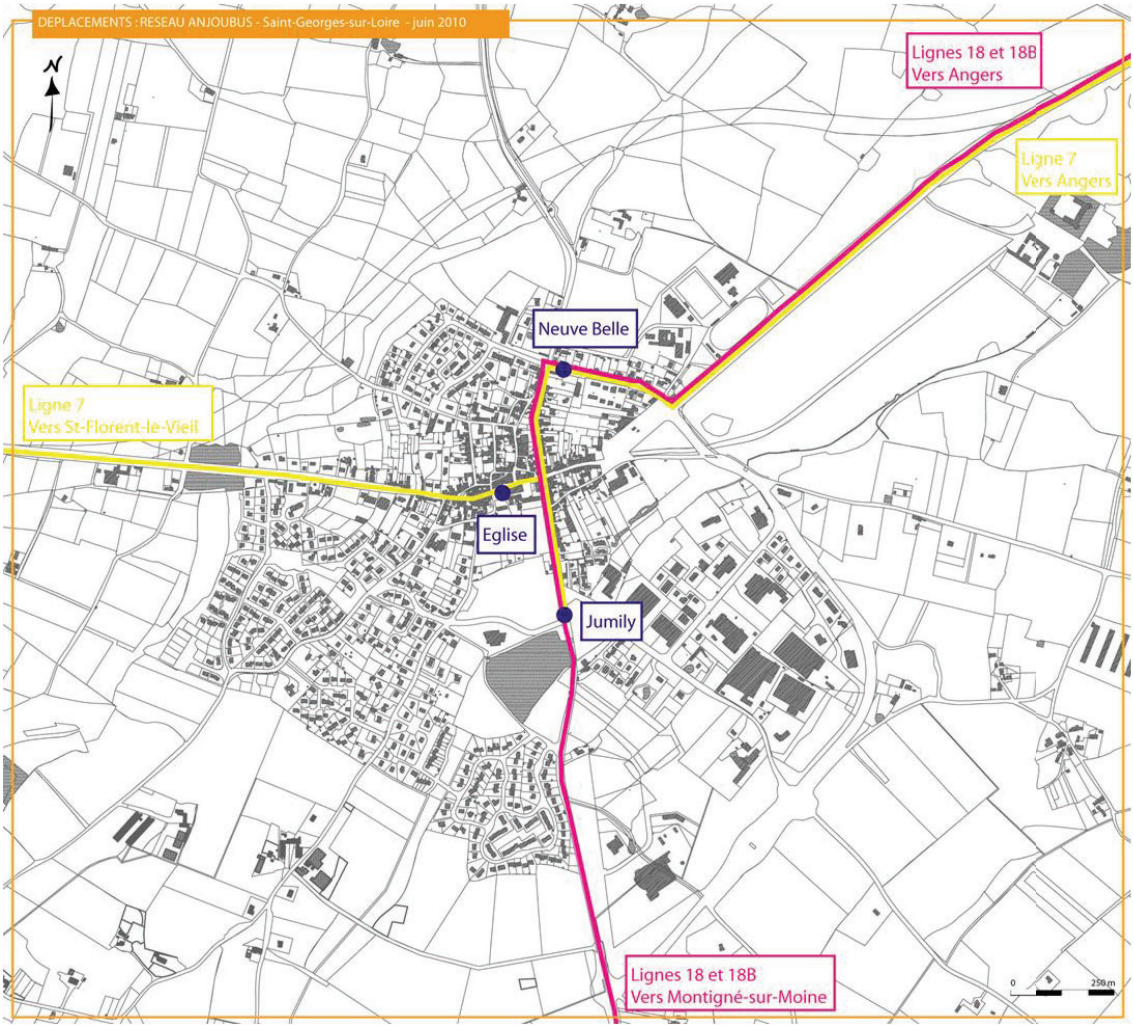
Ligne 7 Angers-Saint-Florent-le-Vieil

. 3 arrêts sur la commune : Eglise, place Jumilly, rue Neuve Belle ;
. 4 allers-retours en semaine vers Angers et 3 le samedi et durant les périodes scolaires ;
. Angers à 20 minutes en ligne directe (45 minutes en omnibus).

Ligne 18 Angers-Montigné-sur-Moine / ligne 18b Angers-Montrevault

. 4 arrêts sur la commune : rue Neuve Belle, l'Etang, la gare, le Grand Bras ;
. 6 allers-retours en semaine vers Angers et 3 le samedi et durant les périodes scolaires ;
. Angers à 40 minutes.

Il est à noter qu'aucune ligne de transport en commun ne dessert les lotissements du sud-ouest du bourg, ni ceux du nord-ouest, alors que la ligne 7 emprunte la RD 723 à proximité directe (voir carte ci-dessous). C'est pourtant dans ces secteurs où réside la population type utilisant les transports collectifs, les adolescents.
Par ailleurs, on peut s'interroger sur l'opportunité de desservir la zone commerciale des Fougères et surtout les Z.A. de la commune. Les établissements des Z.A. présentent l'intérêt de travailler à horaires fixes, ce qui est un atout majeur dans l'utilisation des transports en commun.
Il apparaît que les lignes sont essentiellement utilisées par les collégiens aux heures d'entrée et de sortie de classe et qu'en journée, le service est extrêmement peu utilisé (5 personnes maximum par jour). De plus, les horaires de passage ne permettent pas aux jeunes d'aller passer la soirée sur Angers.




*Carte 47 : Réseau Anjoubus*

**- Le service TER (gare de La Possonnière)**

Au moins une quinzaine de Saint-Georgeois se rend chaque jour à la gare TER de La Possonnière pour gagner Angers. La gare propose aujourd'hui, en semaine :
- 7 départs vers Angers par jour ;
- 12 arrivées depuis Angers par jour.

Il faut environ 15 minutes pour se rendre du bourg à La Possonnière puis environ 10 à 15 minutes de train pour arriver sur Angers. A cela se rajoute le temps de transport en commun éventuel sur Angers et le fait que les horaires de train ne sont pas forcément adaptés aux horaires de travail. La concurrence de la voiture est donc forte pour les Saint-Georgeois qui peuvent gagner l'agglomération angevine en une trentaine de minutes.
Néanmoins, le service TER intéresse donc quelques habitants de la commune et une réflexion pourrait éventuellement s'amorcer sur un service de navette ou de covoiturage pour se rendre à La Possonnière, afin de limiter des déplacements automobiles superflus. La commune souhaite donc lancer une étude pour chiffrer le nombre de Saint-Georgeois utilisant réellement le TER à La Possonnière.

*Carte 48 : Réseau TER Pays-de-la-Loire*

**- Le ramassage scolaire**

Les collèges et les établissements scolaires de la commune, d'Angers, Beaupréau et La Pommeraye sont desservis par des lignes régulières et par des circuits spéciaux.
Le Schéma départemental de transports de voyageurs Anjou-Bus, adopté fin 2002 et mis en place en septembre 2003 pour une durée de 8 ans, présente les orientations d'organisation du réseau Anjou-Bus définies en 5 axes prioritaires dont l'intégration en l'état de 13 lignes scolaires.

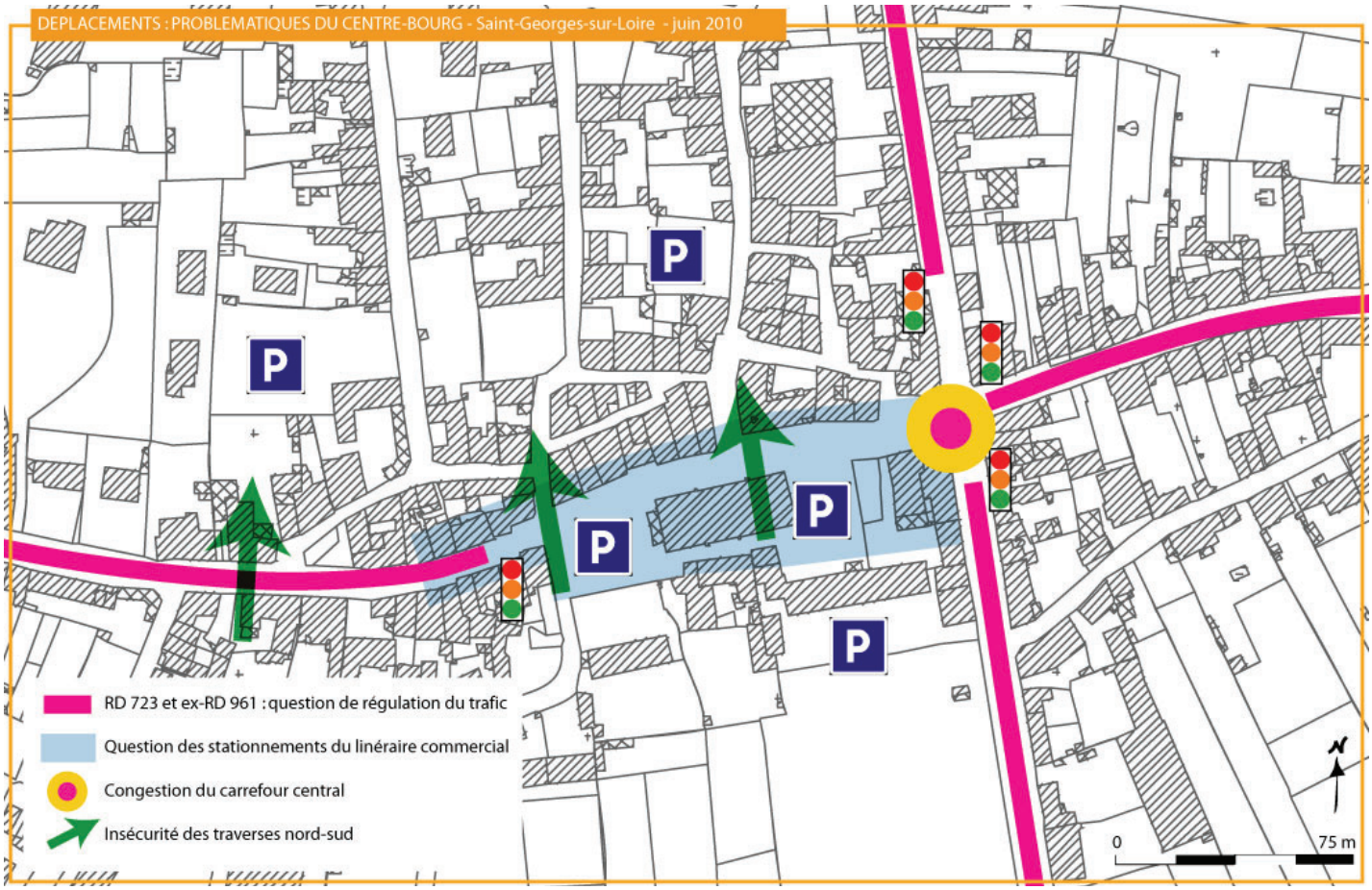
**- Transport solidaire « Eclair-Âge »**

Toute personne habitant le canton de Saint-Georges-sur-Loire, sans moyen de locomotion et ne pouvant utiliser ceux existants (cars, taxis...), peut bénéficier de ce service. Il concerne les déplacements occasionnels, sur le canton : visiter un proche, se rendre à un rendez-vous médical, à une sépulture, aller au marché, participer à la vie locale et associative.

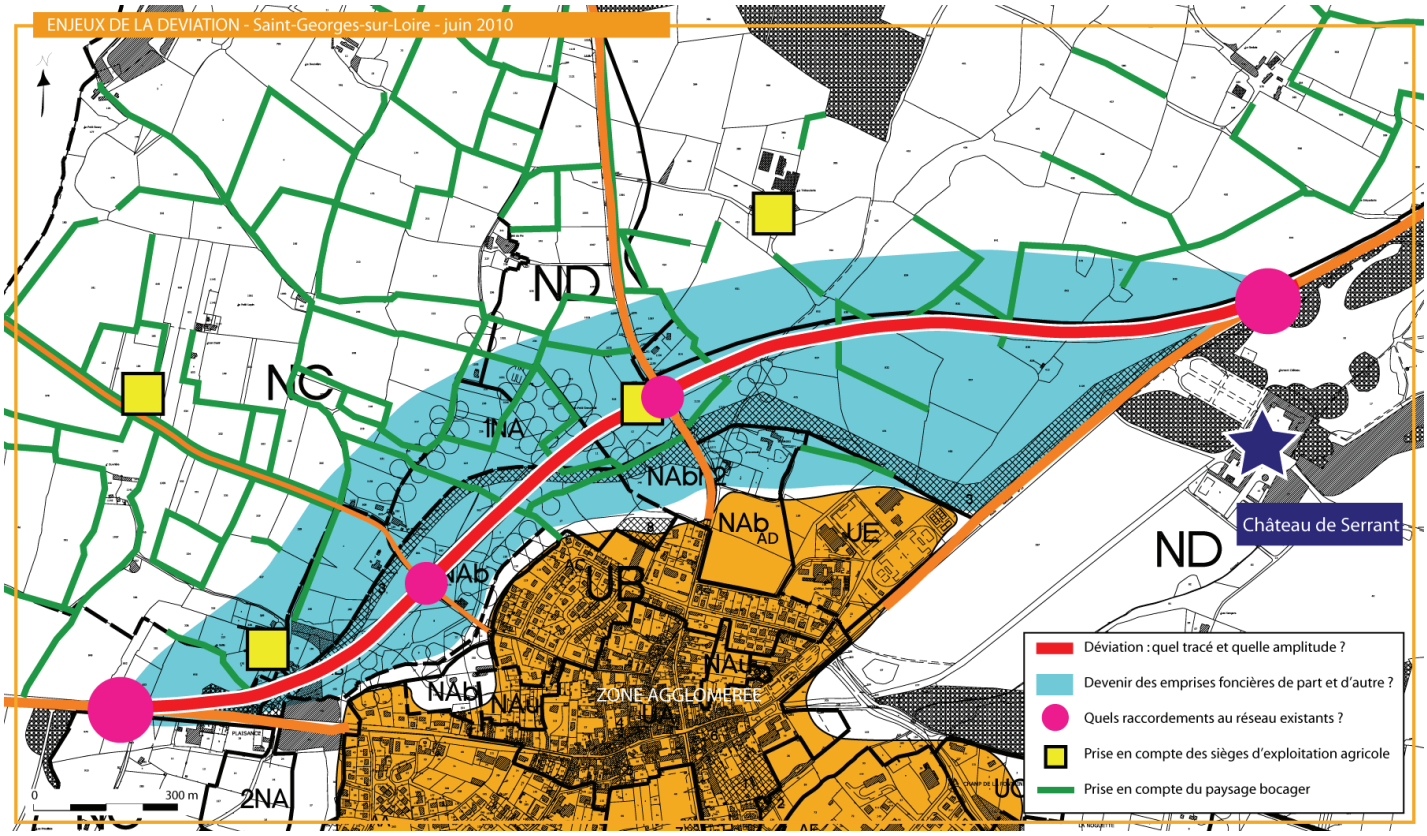
**- La navette du marché**

La navette spécifique pour desservir le marché a cessé de fonctionner en 2010 en raison d'une baisse de fréquentation trop importante.

-




*Carte 49 : Déplacements : problématiques du Centre-bourg*




*Carte 50 : Enjeux de la déviation*

## 6.2 LA PLACE DE LA VOITURE AU SEIN DU BOURG

La résidentialisation de la commune et sa localisation au carrefour entre l'Anjou, le pays Nantais, les Mauges et le Segréen génèrent des flux pendulaires et de transit toujours plus nombreux. La gestion de la place de la voiture dans le bourg est donc un enjeu fondamental du PLU en terme de sécurisation, de pérennité des commerces ou encore de qualité urbaine. Le développement résidentiel du secteur sud-ouest de la commune suggère des déplacements motorisés pour se rendre aux écoles, au collège, à la mairie, ou encore le stade et donc des traversées de la RD 723.

Cet axe constitue l'épine dorsale routière du bourg. Voie de transit extrêmement fréquentée, elle est également le point de départ des voiries de desserte des différents quartiers résidentiels. Elle est aussi le support du linéaire commercial du centre-bourg. L'absence d'incitation à la régulation de la vitesse (emprises importantes) à l'entrée ouest de bourg et la circulation intense dans le centre peuvent être source d'insécurité pour les piétons. Cette insécurité est d'autant plus problématique que malgré l'interdiction, le centre-bourg est traversé par un nombre important de poids-lourds ce qui génère également des dégradations du mobilier urbain (et les coûts de remplacement inhérents). Les aménagements de voie du centre-bourg, le système de feux tricolores et l'étroitesse de la voirie permettent tout de même aux piétons de bénéficier de plages de répit pour traverser la RD 723.

La déviation nord de la RD 723 permettra de redonner de la tranquillité et d'améliorer le cadre de vie du centre-bourg. Cependant, les mesures accompagnant la mise en service de cette infrastructure devront être réfléchies car la question de la définition du tracé de la déviation ouvre un débat plus large que la gestion du trafic dans le centre-bourg :

- Trouver un équilibre de circulation afin de pérenniser le dynamisme commercial de la rue Nationale.
- Quid de l'avenir des emprises foncières situées de part et d'autre de la déviation ?
- Quel avenir pour les exploitations agricoles proche du bourg ?
- La prise en compte du paysage bocager du nord du bourg.

- Comment gérer le raccordement avec le réseau existant (RD 961, voies communales du nord-ouest, …) ?

- Quels raccordement sur la RD 723 (accès au château de Serrant, opération de la Croix Clet, …) ?

- Quels stationnements pour quelles utilisations ?

L'ouverture d'une déviation nord implique une réflexion sur le prochain axe fort du centre-bourg (l'axe nord-sud), les routes de Saint-Augustin et de Chalonnes (ancienne RD 961). A l'heure actuelle, le carrefour entre cet axe et la rue Nationale est relativement compliqué : décalage et phasage des feux tricolores, interdiction de tourner à gauche en venant de la place Monprofit, ... De plus, il emprunte un trajet qualitatif en termes de vues sur l'Abbaye, ses jardins et l'étang d'Arrouët. La sécurisation des traverses de la route de Chalonnes-sur-Loire est également l'un des enjeux importants de la réflexion générale sur la place de l'automobile dans le bourg pour trouver des moyens de relier le lotissement des Fougères (et la zone commerciale) à la zone de l'étang et donc le centre-bourg. De même, les observations montrent une certaine dangerosité de la déviation de la RD 961 en raison de la mixité des usages (engins agricoles, poids-lourds, …) et d'accès compliqués. La réalisation d'un giratoire à hauteur de la Z.A. de la Mûrie aurait pour conséquence de sécuriser le carrefour et de casser la vitesse. Le Conseil Général a également prévu des aménagements de sécurisation sur cet axe au niveau du secteur de la gare.

Dans le cadre des réflexions sur le trafic routier dans le centre-bourg, il est apparu plus que nécessaire de réaliser des comptages routiers détaillés précisant les provenances et destinations des véhicules. Ceux-ci ont été réalisés en octobre 2010 (cf. plan ci-après) et ont permis de mettre en évidence les éléments suivants :

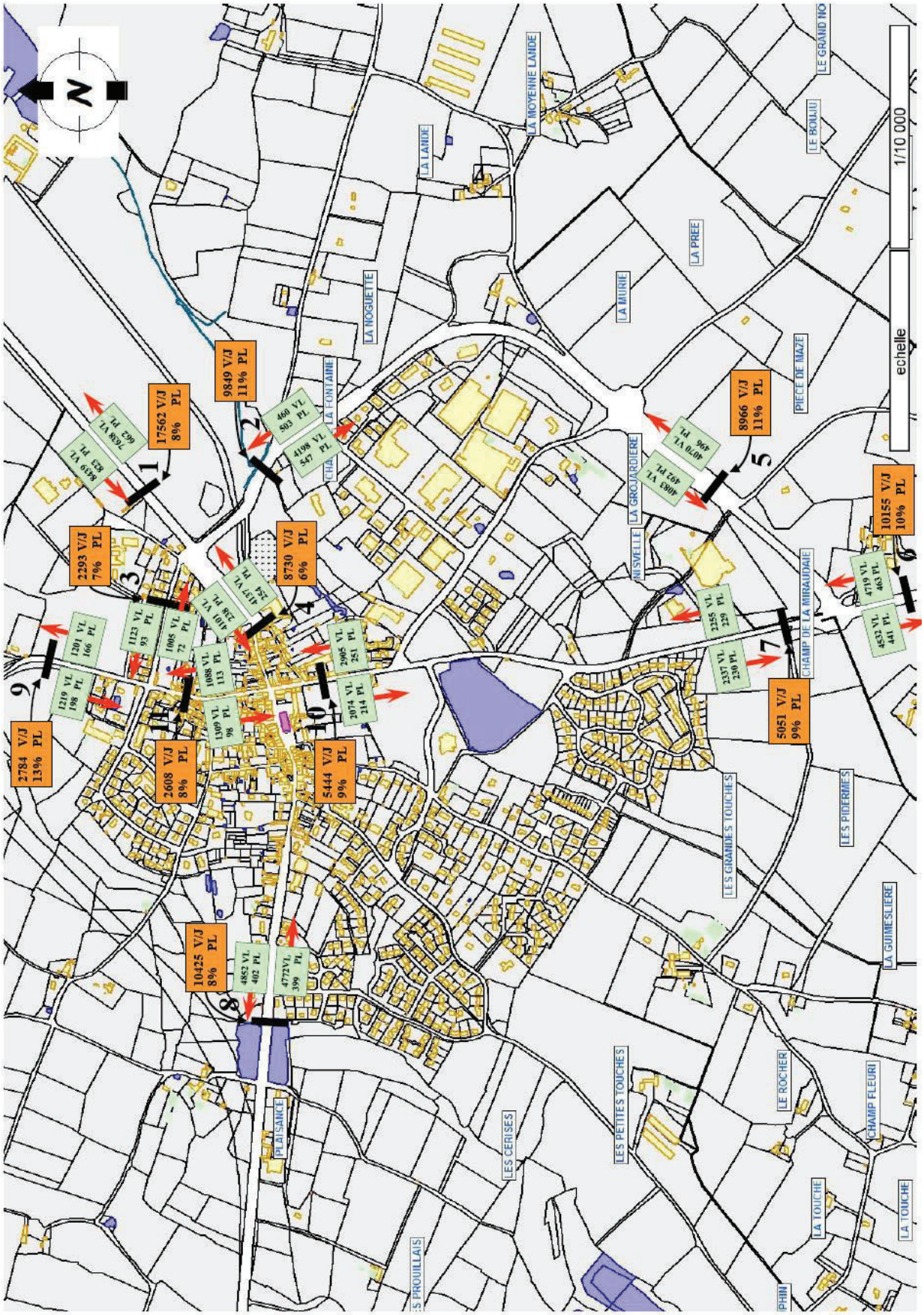
- La portion ouest de la rue Nationale (RD723) supporte 10 425 véhicules par jour, dont 8% de poids lourds, et la portion est 8730 (dont 6% de poids lourds) ; ce qui est vraiment énorme pour une traversée de centre-bourg et totalement incompatible avec la vie locale ;

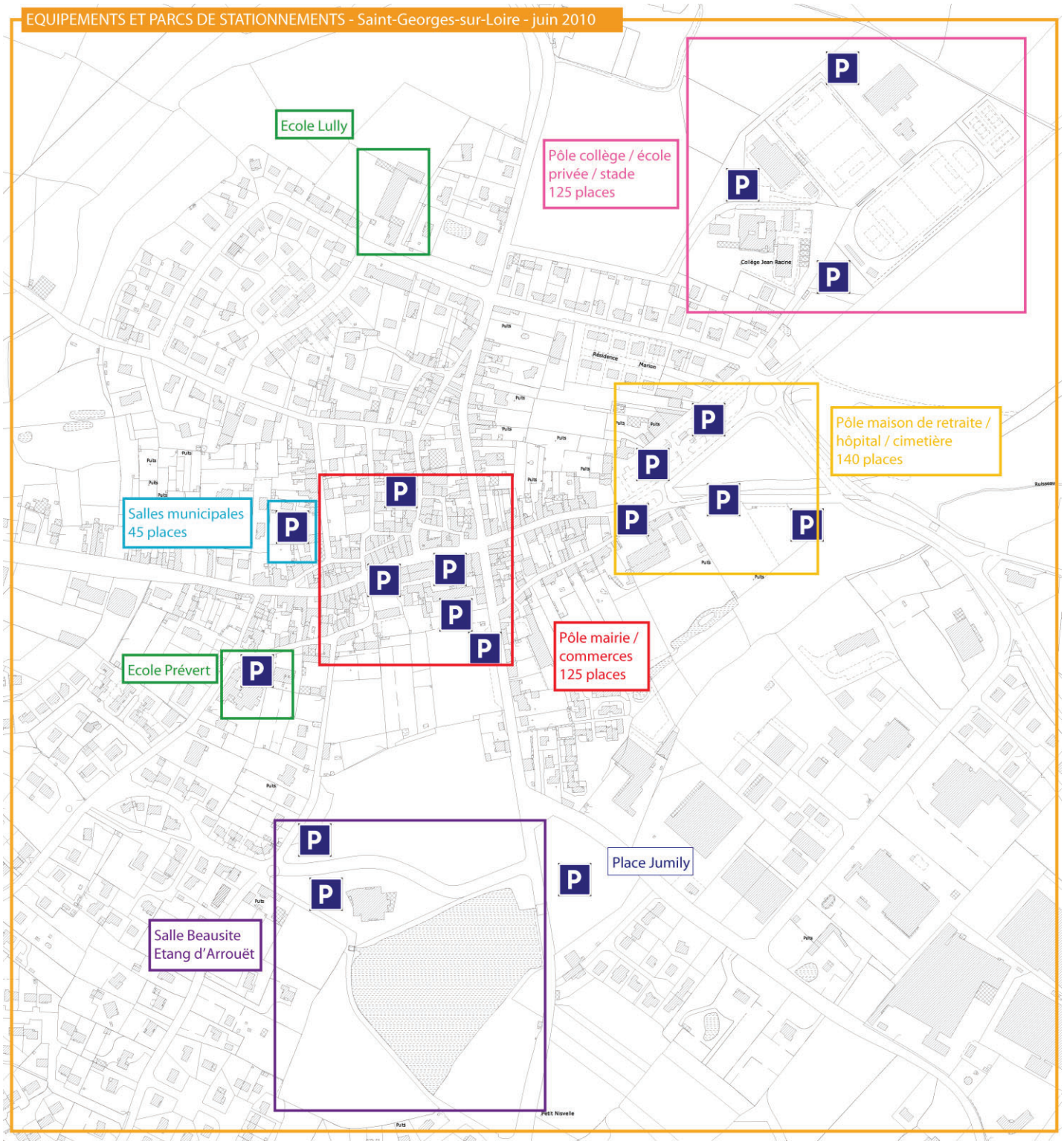
- En comparaison, la déviation sud existante ne supporte que 8966 véhicules par jour (dont 11% de poids lourds) ;

- La route de Chalonnes supporte entre 5051 et 5444 véhicules par jour en fonction du point de comptage (dont 9% de poids lourds) ;

- La route de St-Augustin supporte entre 2608 et 2784 véhicules par jour en fonction du point de comptage (dont 8% de poids lourds au sud de la rue Neuve et 13% au nord de cette voie) ;

- La rue Neuve, qui est une voie du bourg assurant le lien entre le pôle d'équipements du groupe scolaire Lully et le pôle collège / équipements sportifs / école privée, supporte 2293 véhicules par jour, dont 7% de poids lourds


N
1/10 000
echelle
LA LANDE
LA MOYENNE LANDE
LE GRAND NO
LE BOULAU
LA PREE
LA MUIRIE
LA NOGUETTE
PIECE DE MAZE
LA GROUARDIERE
NISVELLE
CHAMP DE LA MIRAUDAIE
LES GRANDES TOUCHES
LES PIDERMES
LA GUINESLIERE
LES PETITES TOUCHES
LES CERISES
LE ROCHER
CHAMP FLEURI
LA TOUCHE
PLAISANCE
1 17562 V/J 8% PL
2 9849 V/J 11% PL
3 2293 V/J 7% PL
4 8730 V/J 6% PL
5 8966 V/J 11% PL
6 10155 V/J 10% PL
7 5051 V/J 9% PL
8 10425 V/J 8% PL
9 2784 V/J 13% PL
10 5444 V/J 9% PL
11 2608 V/J 8% PL




*Carte 51 : Equipements et parcs de stationnements*

En termes de stationnements, la commune dispose de près d'une vingtaine de parcs de capacités variables. Les principaux sont localisés dans le centre-bourg et représentent plus 300 emplacements :

- La place Monprofit : 80 places ;
- Le parking situé rue du Bœuf Couronné : 25 places ;
- Le parking situé rue de Cumont : 45 places ;
- Le parking de l'église : 15 places ;
- Les parkings de la mairie : 30 places ;
- Le parking des jardins de l'abbaye : 25 places ;
- La place Mancha Real : 25 places ;
- La place Jumilly.

Problèmes de fonctionnement :

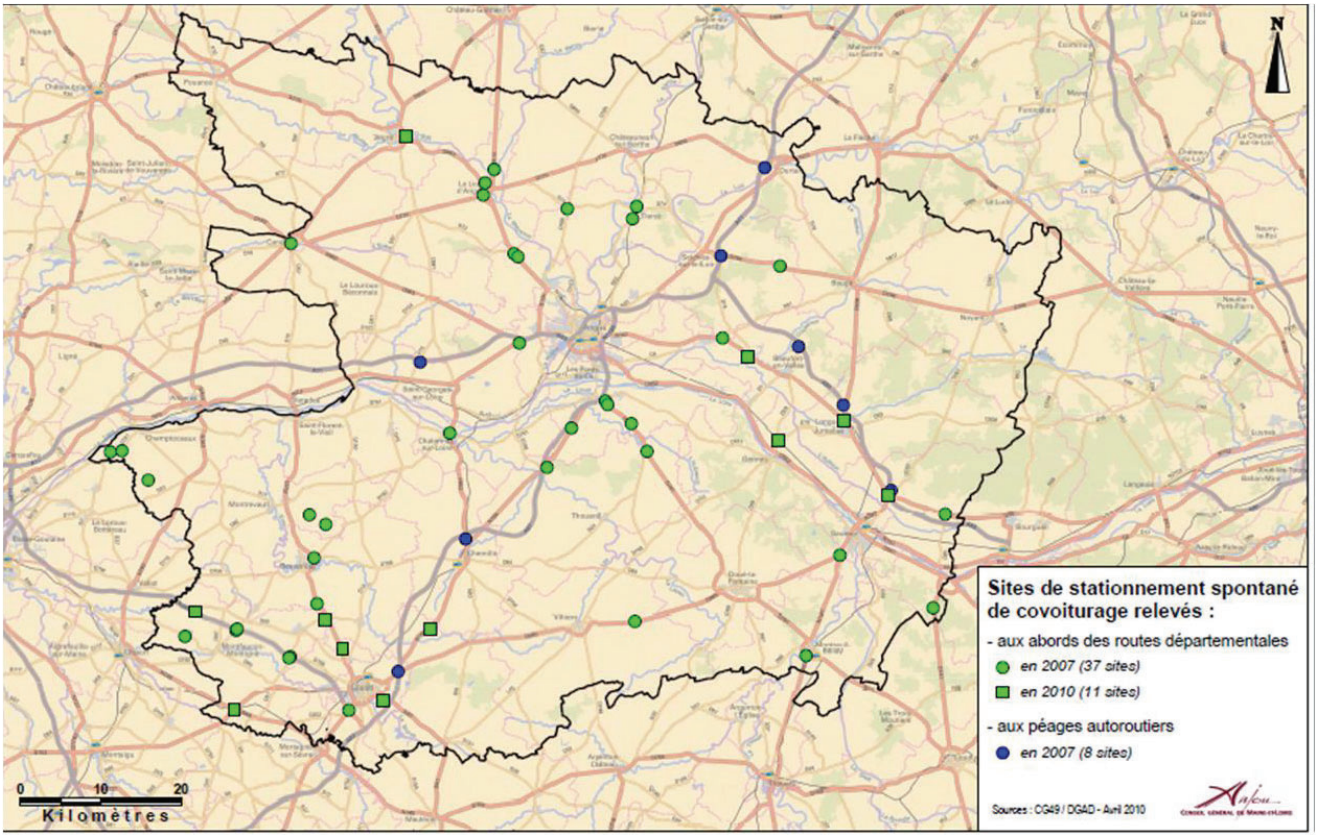
- Centre-bourg : problème de stationnements pour l'accès aux commerces malgré l'instauration d'une zone bleue. Les stationnements en second rideau manque de signalisation pour les personnes de passage.

- Vieux centre : manque de stationnements pour les riverains (congestion des parcs des rues du Bœuf Couronné et de Cumont). Une étude de la DDE en 1997 proposait la destruction de bâtiments dans le vieux bourg pour augmenter la capacité de stationnement du bourg. Cependant, une telle réalisation aurait menacé l'identité des ruelles du bourg et l'un des bâtiments les plus anciens de la commune.

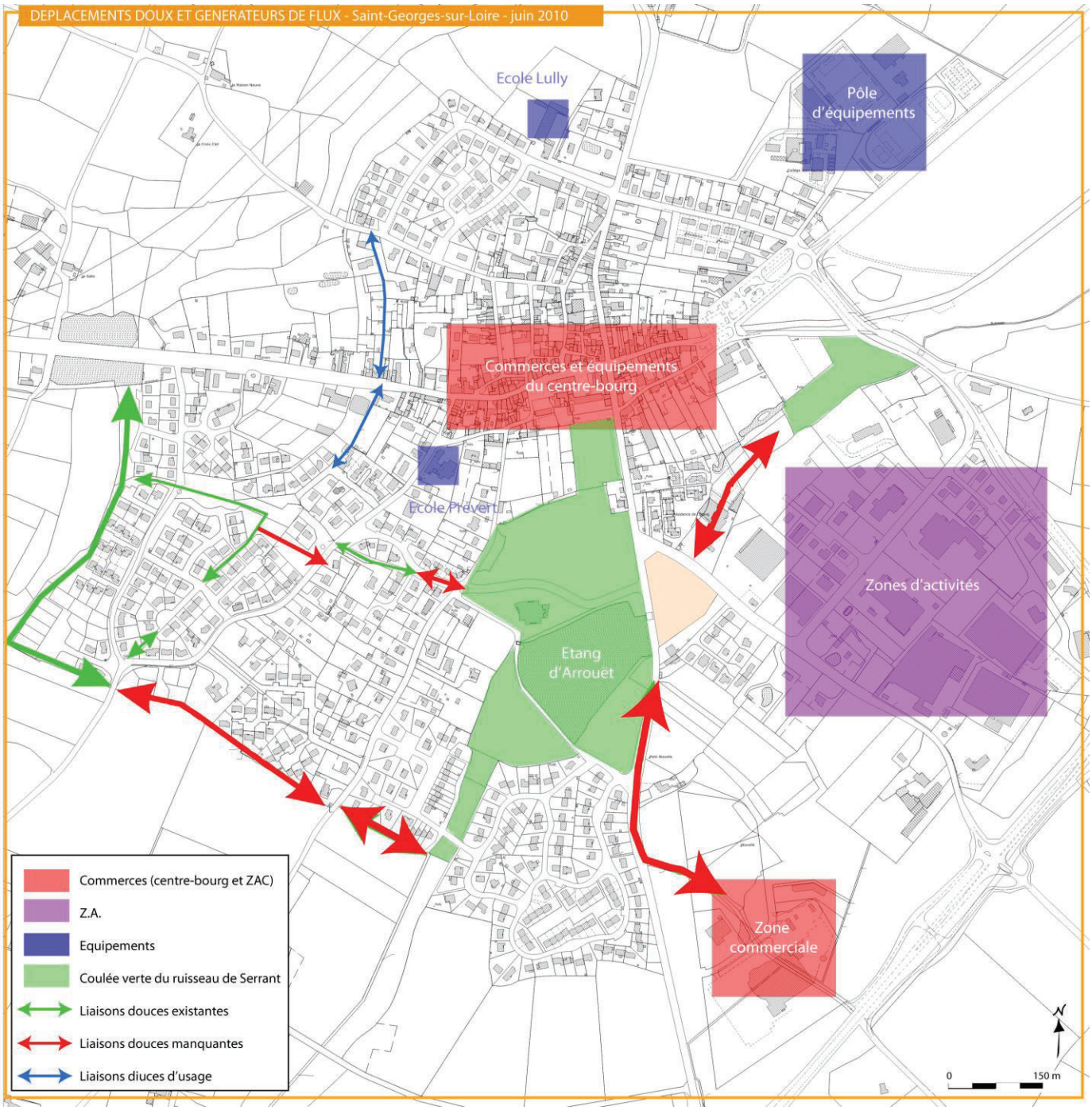
- Ecole Prévert : manque flagrant d'emplacements.

- Collège Racine : le manque de stationnements du parking des enseignants pousse ces derniers à stationner au niveau des salles de sport. Par ailleurs, le site est relativement dangereux en raison de la mixité des usages (parking des enseignants, aire d'arrêt des cars de ramassage scolaire, piétons, cycles, …).

- La place Jumilly : réservée au covoiturage, cette place est très peu utilisée à cet effet. Le covoiturage se développe pourtant sur la commune (30 à 40 véhicules) mais se fait surtout de manière spontanée aux entrées ouest et est de la commune. La place Jumilly sert essentiellement lors de grandes manifestations où elle est d'ailleurs insuffisante pour contenir l'afflux automobile. La commune ne souhaite pas construire un autre parking de grande capacité pour un usage partiel, et dans le cadre de grands évènements, préfèrerait louer des terres à l'extérieur de la ville et instaurer un système de navettes.




*Carte 52 : Sites de stationnement spontané de covoiturage relevés*




*Carte 53 : Déplacements doux et générateurs de flux*

## 6.3 LES DÉPLACEMENTS DOUX

### 6.3.1 Le secteur du bourg

La relative concentration des commerces et services autour de la place de la Mairie incite à un développement des liaisons douces (piétons et cycles) entre chacun d'eux et les différents quartiers du bourg, notamment les lotissements réalisés au sud ces dernières décennies. Le secteur de l'étang d'Arrouët, de la place Manche Real et des jardins de l'Abbaye permet un accès sécurisé depuis le sud

vers le centre-bourg mais il est de fait important de réaliser des liaisons douces pour accéder à ces espaces.
Quelques tronçons manquent pour arriver à cet objectif, notamment rue des Chenambeaux et depuis la ZAC des Fougères, où un tracé intégrant le nouveau lotissement des Fougères a été aménagé depuis la réalisation de la carte présentée page précédente. De même, sur le site de l'ancien Super U, secteur stratégique de renouvellement urbain, un lien fort est nécessaire à retrouver entre la coulée verte du ruisseau de Serrant, puis la place Jumilly et enfin l'étang d'Arrouët.
Les lotissements du sud-ouest ont pris en compte la problématique des déplacements doux en prévoyant des itinéraires interquartiers, une liaison sur la frange sud du lotissement des Sources serait cependant à réaliser pour permettre un bouclage sur celui du Mitan.
Sur la partie nord du bourg, dans le cadre de la réalisation de l'opération de la Croix Clet, il sera judicieux de conserver une liaison nord-sud telle que celle actuellement empruntée par les écoliers (sans pour autant être un espace public aujourd'hui) à travers les potagers et qui permet de relier la RD 723 et la rue des Fontaines.
Dans le centre-bourg, les déplacements piétons ont été favorisés entre la place de la Mairie et la place de l'Eglise par des aménagements urbains. En revanche, en amont et en aval de ce secteur, les emprises des trottoirs s'amincissent, laissant peu de place aux piétons (problèmes pour les déplacements handicapés ou les poussettes). Cette donnée sera à prendre en compte dans le cadre de la requalification de la RD 723 dans le bourg suite à la mise en service de la déviation nord. Une étude a d'ailleurs été lancée par la commune pour réaliser un audit sur l'accessibilité dans le centre-bourg. Les résultats de cette étude ne sont pas encore connus.

*Photographie 63 : Etroitesse des trottoirs*

Un pédibus fonctionne depuis 2 ans et le nombre d'enfants bénéficiaires est de plus en plus important (9 enfants il y a deux ans, 25 aujourd'hui). Le trajet pédibus comprend un passage dangereux après la boulangerie en raison du stationnement sur le trottoir qui oblige les enfants à marcher sur la route. Il emprunte également un chemin sécurisé entre l'école et le collège au niveau des jardins privés (ce chemin est aussi utilisé par les vélos). Aucun conflit d'usage avec les propriétaires des jardins n'a été recensé. En revanche, le chemin est impraticable l'hiver (boue). Une demande de l'association du pédibus a été faite pour que le circuit du pédibus soit matérialisé.

En termes de déplacements cycles, très peu d'aménagements permettent des circulations sécurisées. La commune prévoit cependant une piste rue Tuboeuf qui permettrait un lien entre la zone du collège et la place Jumilly. Un aménagement a en outre été réalisé récemment chemin Marion pour sécuriser les déplacements cycles provenant du collège Racine.

### 6.3.2 Le territoire communal

Les Saint-Georgeois disposent de deux sentiers de randonnée (CCLL), du GR 3 et des itinéraires recensés par le PDIPR (*voir volet relatif à l'activité touristique*). La commune a par ailleurs le projet de réaliser une boucle piétonne sur la partie nord du territoire communal, secteur jusque là quelque peu oublié.
En termes de déplacements cycles, la commune est concernée sur un petit tronçon par la Loire à Vélo de Port Girault au Grand Bras. Une réflexion est prévue concernant la connexion de la piste cyclable au niveau de la levée pour aller jusqu'au port de Saint-Georges-sur-Loire. Un problème d'accès est cependant à résoudre (impasse débouchant sur la route nationale). La commune est en cours de discussion pour la cession des terres nécessaires à la réalisation du projet avec les propriétaires concernés.
Il serait également judicieux d'envisager un éventuel diverticule permettant de connecter la Loire à Vélo, le Château de Serrant et le centre-bourg créant ainsi une « boucle patrimoine ».

## 6.4 ENJEUX SUR LES TRANSPORTS ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### Les grandes lignes du diagnostic

—> circulation automobile : des déplacements pendulaires toujours plus nombreux : 7 actifs sur 10 vivant à Saint-Georges-sur-Loire travaillent sur une commune extérieure

—> circulation automobile : un secteur de très fort transit avec un effet d'entonnoir au niveau du bourg ancien et des dégradations liées au passage des poids lourds dans le centre-bourg

—> circulation automobile : des ménages qui s'équipent de plus en plus en véhicules (plus d'un ménage sur 2 possède au moins 2 voitures)

—> circulation automobile : un effet entonnoir au niveau du bourg ancien

—> circulation automobile : un problème de partage des usages sur la déviation de Chalonnes : poids-lourds, matériel agricole, véhicules légers, …

—> circulation automobile : des sorties de Z.A. sur la déviation de Chalonnes accidentogènes

—> circulation automobile : des projets actés : déviation nord, aménagements sécuritaires sur la RD 961, giratoire au carrefour des RD 961 et 311 (desserte Z.A.)

—> transport en commun : 2 lignes AnjouBus / service TER à La Possonnière et Chalonnes-sur-Loire

—> transport en commun : des services de ramassage scolaire et transport « Eclair'âge »

—> déplacements doux : des tronçons doux manquants pour réaliser des bouclages pertinents

—> déplacements doux : un manque de piste cyclable qui annihile toutes velléités d'utilisation du vélo

—> déplacements doux : une place forte attribuée à la voiture au détriment des piétons

—> déplacements doux : un pédibus existant et fréquenté

—> déplacements doux : des sentiers intercommunaux de randonnée qui se connectent avec le GR3 et la Loire à Vélo

—> stationnement : des problèmes de stationnement dans le vieux centre et autour de l'école Prévert et du collège Racine

—> stationnement : La sous-utilisation du parking dédié au co-voiturage place Jumilly malgré un développement de la pratique

### Les enjeux

—> circulation automobile : recentrer l'urbanisation sur le bourg et limiter ainsi les déplacements motorisés superflus

—> circulation automobile : casser les vitesses en entrée ouest du bourg

—> circulation automobile : définir un tracé pertinent de la déviation nord

—> circulation automobile : anticiper les dessertes des nouveaux quartiers

—> circulation automobile : sécuriser la RD 961

—> transport en commun : étudier la pertinence d'une desserte des Z.A. et de la ZAC des Fougères

—> transport en commun : promouvoir les déplacements en TER

—> déplacements doux : développer une offre de pistes cyclables desservant les équipements du bourg

—> déplacements doux : sécuriser les déplacements doux dans le bourg

—> déplacements doux : intégrer la problématique lors des prochaines opérations

—> déplacements doux : amorcer une réflexion sur une connexion douce du patrimoine de la commune (centre-bourg et château de Serrant), avec l'hypothèse d'un diverticule reliant cette connexion à la Loire à Vélo

—> stationnement : quelle place donner à la voiture et aux stationnements après la mise en service de la déviation ?

—> stationnement : gérer à court terme le manque de stationnements dans certains secteurs

—> stationnement : lancer une réflexion sur la signalétique annonçant les parcs de stationnement de la commune

## 6.5 CONCLUSION GÉNÉRALE DU DIAGNOSTIC

Quelle évolution de la commune à 10 ans ?

—> Une commune qui aujourd'hui fait preuve d'un dynamisme démographique toujours heurté, combiné à un niveau d'équipement au sens large (équipements/commerces/services/employeurs) lui permettant d'offrir une vie locale riche et évitant ainsi le phénomène de « ville-dortoir » que l'on peut rencontrer dans d'autres communes disposant d'un positionnement territorial équivalent

—> Des opérations urbaines à court et moyen termes d'ores et déjà planifiées

—> Des opérations de renouvellement urbain à venir

—> Une gestion anticipée de « l'après déviation » nécessaire

—> Une commune dotée de nombreux atouts en termes de qualité du cadre de vie mais qui bénéficie d'une réelle marge de manœuvre pour valoriser encore plus ce potentiel (valorisation du centre-bourg et de ses espaces de vie, …)

—> La nécessité de maîtriser sa croissance démographique dans la décennie à venir pour pérenniser l'offre en équipements et conserver la qualité du cadre de vie, que ce soit à l'échelle du bourg ou de la partie rurale de la commune. Pour Saint-Georges-sur-Loire, en termes d'objectifs, l'élaboration de PLU revêt une dimension plus qualitative que quantitative.

# PARTIE 2 :
# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 1. PRÉAMBULE

Le volet environnemental a été réalisé par le bureau d'études :

**THEMA Environnement**

**Agence Ouest**

181, rue Georges Guynemer

44 150 ANCENIS

Avec la collaboration du cabinet URBAN'ism

**Urbanisme & Paysage**

9, rue du Picard

37140 BOURGUEIL

# 2. ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE ET DE SON ENVIRONNEMENT

## 2.1 SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Georges-sur-Loire est située à environ 17 kilomètres au sud-ouest d'Angers.

Son territoire couvre 3 336 ha et s'étend le long de la rive droite (Nord) de la Loire, sur une distance de 7 kilomètres du Sud au Nord.

Le bourg s'est développé sur le plateau au centre du territoire communal.

Le territoire communal est limitrophe :

- A l'Est, de la commune de La Possonnière,
- Au Nord-Est, de Savennières,
- Au Nord, de Saint-Martin-du-Fouilloux,
- Au Nord-Ouest, de Saint-Augustin-des-bois
- A l'Ouest, de Saint-Germain-des-Prés.
- Au Sud, de Chalonnes-sur-Loire.

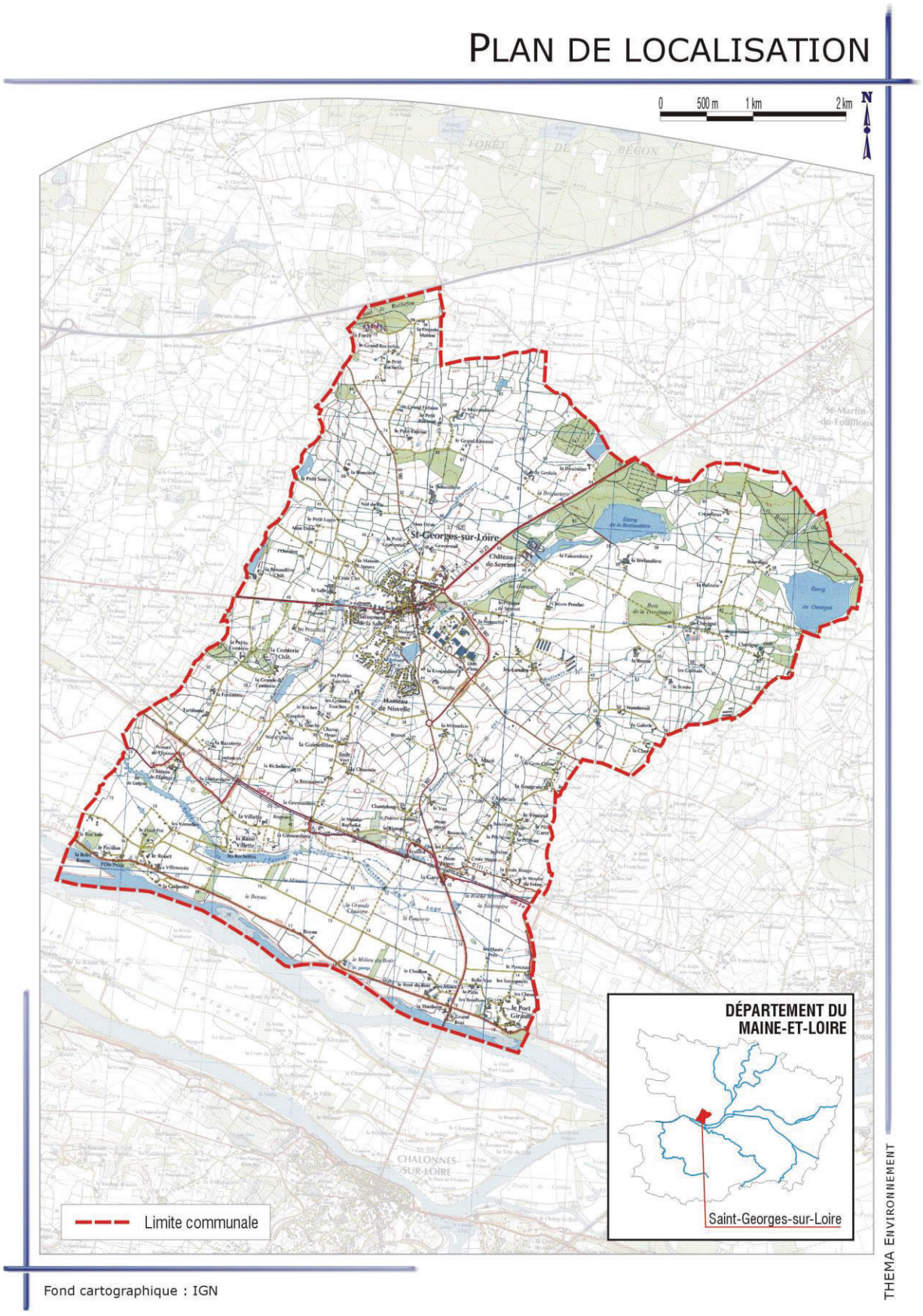



*Figure 22 : Carte de localisation*

# 2.2 CADRE PHYSIQUE

## 2.2.1 Eléments climatiques

Les données statistiques climatologiques utilisées pour le diagnostic qui suit proviennent de la station Météo-France d'Angers-Beaucouzé (située à une douzaine de kilomètres au Nord-Est de Saint-Georges-sur-Loire) et portent sur une période de 30 ans (1971 – 2000), suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'insolation et les vents de façon fiable et significative.

La région angevine est soumise à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces (la fameuse « douceur angevine ») et une pluviométrie assez moyenne.

### Les températures

Les températures moyennes s'échelonnent de 5°C en hiver (décembre et janvier) à 17°C en été (juillet et août) : voir figure suivante. Le climat se caractérise ainsi par la faiblesse de l'amplitude thermique annuelle, liée à la relative proximité de l'océan. Les grandes chaleurs comme les grands froids sont peu marqués.

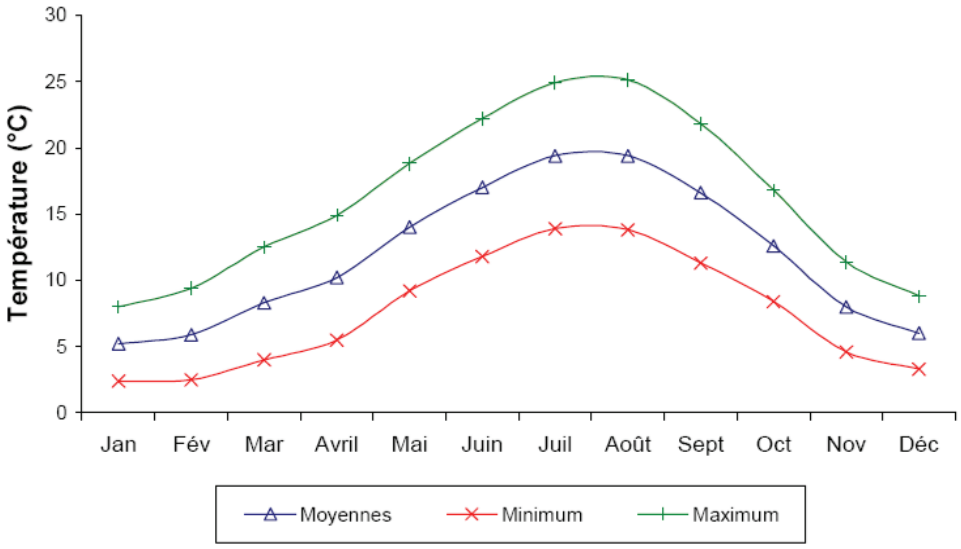



*Figure 23 : Températures moyennes mensuelles à Beaucouzé*

Ainsi, chaque année, on ne recense en moyenne que 46 jours avec gelées et seulement 4 jours sans dégel. Les gelées sous abri apparaissent, le plus couramment, à la mi-novembre et se terminent fin mars.

On enregistre 38 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) et 7 jours de forte chaleur (plus de 30°C).
Sur la période d'observation 1947 – 2001, la température minimale (-15,4°C) a été enregistrée le 17 janvier 1987, la température maximale (+38,4°C) le 4 août 1949.

### Les précipitations

Beaucouzé reçoit chaque année 667 mm de précipitations (valeur moyenne pour la région), avec une bonne répartition sur l'ensemble de l'année : il pleut tout au long de l'année, en moyenne 112 jours par an et des maxima de fin d'automne et d'hiver.

On enregistre chaque année une cinquantaine de jours avec du brouillard, contre une soixantaine à Nantes et à Tours. La neige est en revanche assez rare (5 jours en moyenne chaque année) et l'orage ne sévit qu'une quinzaine de jours par an.

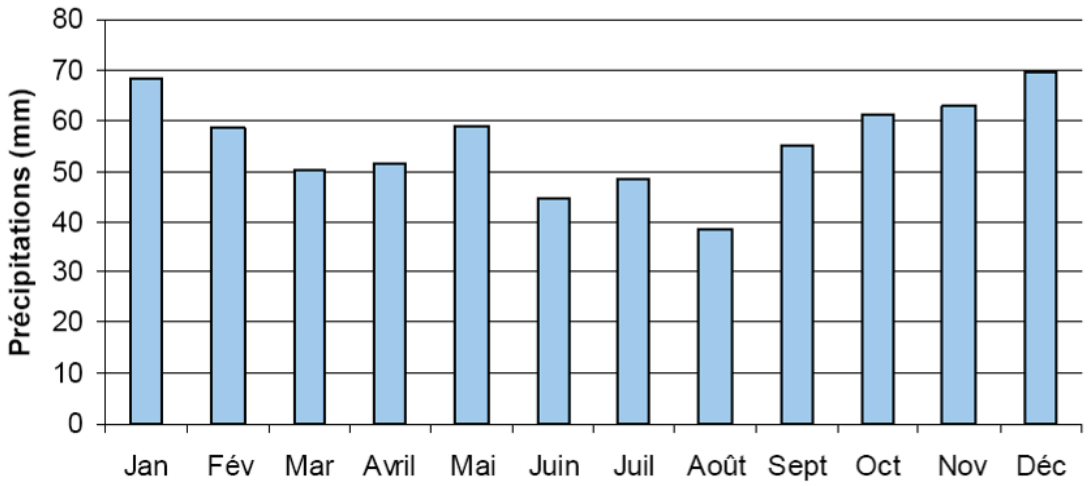



*Figure 24 : Précipitations moyennes mensuelles à Beaucouzé*

Ces moyennes masquent néanmouins une capacité du climat régional à précipiter d'importantes quantités d'eau (de l'ordre de 60 à 80 mm en 24 heures), sous la forme d'orages ou de périodes très arrosées.

### L'ensoleillement

Beaucouzé reçoit 1 940 heures de soleil chaque année, ce qui constitue une valeur moyenne pour l'Ouest. On compte un peu plus de 50 jours sans soleil.

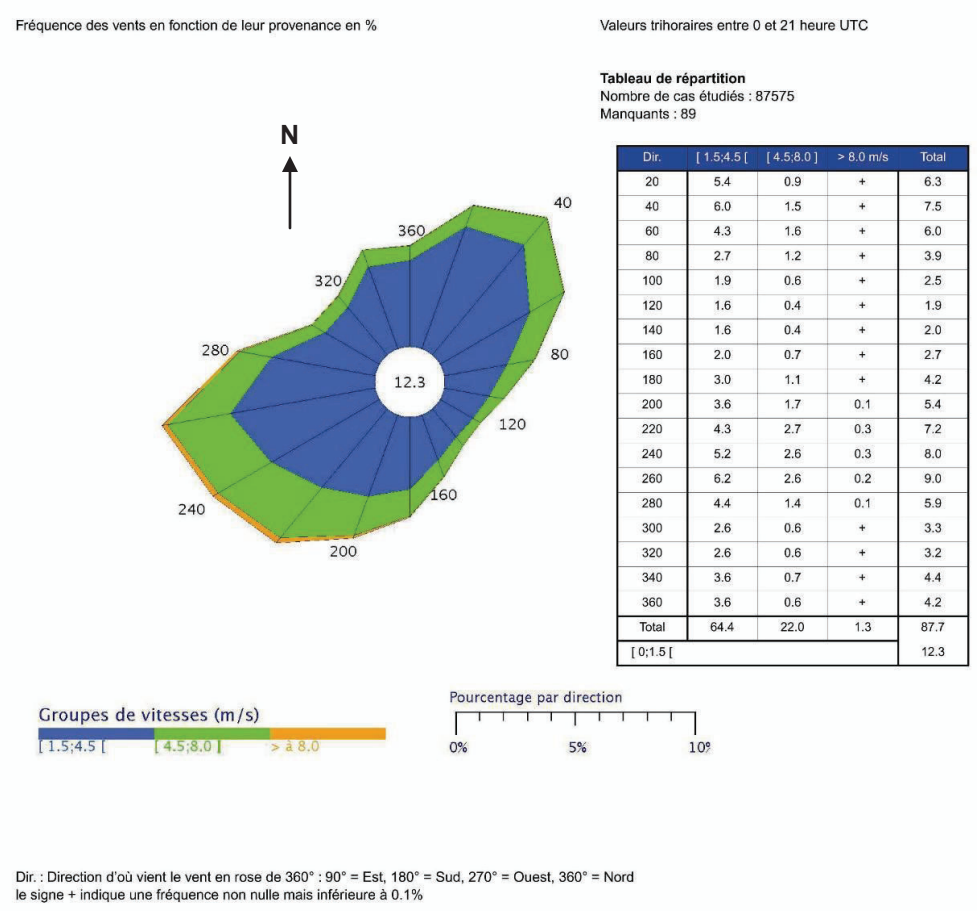
### Les vents

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes ou Tours.

L'examen de la rose des vents de Beaucouzé (voir figure suivante) fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur Sud-Ouest et Ouest. Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'Ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique. Ils apportent ainsi les précipitations.

Des vents de secteur Nord-Est sont également notés assez fréquents (mais moins forts), généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver.

Concernant les classes de vitesses, les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents, avec une dominance dans la direction Ouest-Sud-Ouest et Nord-Est. Les vents de 4,5 à 8 m/s sont plus fréquemment orientés Nord-Est/Sud-Ouest.




| Dir. | [ 1.5;4.5 [ | [ 4.5;8.0 ] | > 8.0 m/s | Total |
|---|---|---|---|---|
| 20 | 5.4 | 0.9 | + | 6.3 |
| 40 | 6.0 | 1.5 | + | 7.5 |
| 60 | 4.3 | 1.6 | + | 6.0 |
| 80 | 2.7 | 1.2 | + | 3.9 |
| 100 | 1.9 | 0.6 | + | 2.5 |
| 120 | 1.6 | 0.4 | + | 1.9 |
| 140 | 1.6 | 0.4 | + | 2.0 |
| 160 | 2.0 | 0.7 | + | 2.7 |
| 180 | 3.0 | 1.1 | + | 4.2 |
| 200 | 3.6 | 1.7 | 0.1 | 5.4 |
| 220 | 4.3 | 2.7 | 0.3 | 7.2 |
| 240 | 5.2 | 2.6 | 0.3 | 8.0 |
| 260 | 6.2 | 2.6 | 0.2 | 9.0 |
| 280 | 4.4 | 1.4 | 0.1 | 5.9 |
| 300 | 2.6 | 0.6 | + | 3.3 |
| 320 | 2.6 | 0.6 | + | 3.2 |
| 340 | 3.6 | 0.7 | + | 4.4 |
| 360 | 3.6 | 0.6 | + | 4.2 |
| Total | 64.4 | 22.0 | 1.3 | 87.7 |
| [ 0;1.5 [ | | | | 12.3 |

*Source : Météo France.*

*Figure 25 : Roses des vents de Beaucouzé*

## 2.2.2 Topographie

Le territoire communal de Saint-Georges-sur-Loire est marqué par la situation de contact entre la vallée de la Loire, au sud, et un plateau au relief légèrement ondulé, qui couvre près de 80% du territoire communal.

La topographie du Val de Loire délimité par la voie ferrée est caractérisée par sa planéité, avec des altitudes oscillant (hors levée) entre 12 et 18 m NGF.

La vallée de la Loire s'étire sur environ 1,5 kilomètres de largeur.

Le plateau, incliné doucement vers le sud en direction de la vallée principale, se caractérise par une succession de vallonnements peu marqués et de bombements.

Le point culminant se situe à l'extrémité nord-est de la commune, au nord du lieu-dit «Crepelleux» avec une altitude de 80 mètres NGF.

Le bourg de Saint-Georges-sur-Loire est localisé sur le plateau entre deux vallons parcourus par les ruisseaux de la Douinière et de Serrant, entre les altitudes 40 et 55 m NGF.

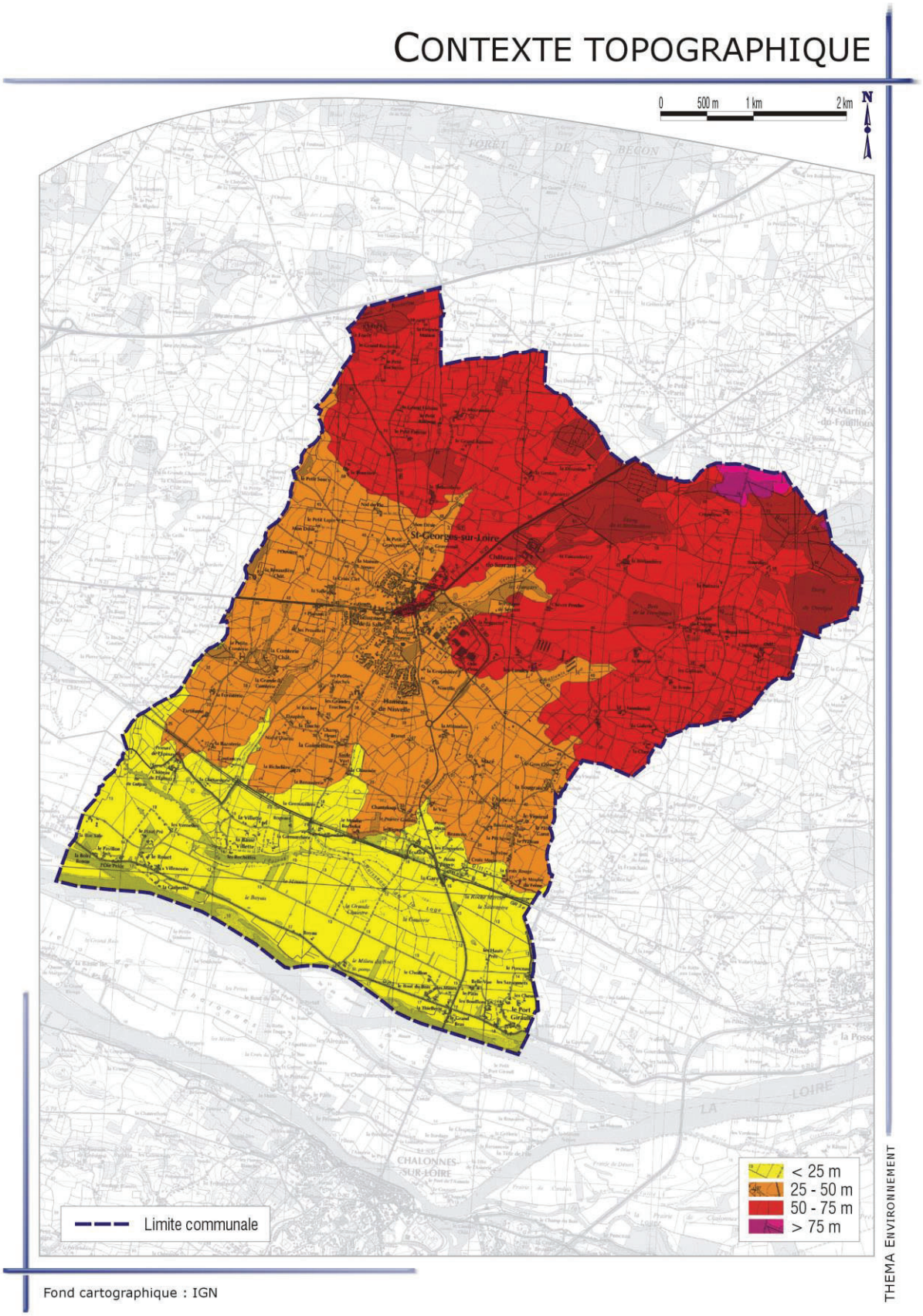



*Figure 26 : Contexte topographique*

## 2.2.3 Eléments géologiques, pédologiques et hydrogéologiques

### Contexte géologique

Les données géologiques suivantes sont issues de la carte géologique de la France au 1/50 000e (feuille Chalonnes-sur-Loire, n°453) éditée par le BRGM).

La commune de Saint-Georges-sur-Loire se trouve en bordure orientale du Massif Armoricain. En dehors des alluvions de la Loire qui couvrent la partie Sud de la commune, la partie Nord voit affleurer des terrains anciens, datant du Paléozoïque (ère primaire).

Le plateau dominant la vallée de la Loire est sous-tendu par des formations **schisto-gréseuses et volcaniques** (série de Saint-Georges sur Loire (Ordovicien supérieur à Dévonien inférieur)). Ce faciès gréseux qui recouvre de vastes surfaces peut se présenter sous la forme de bancs bien individualisés et très épais.

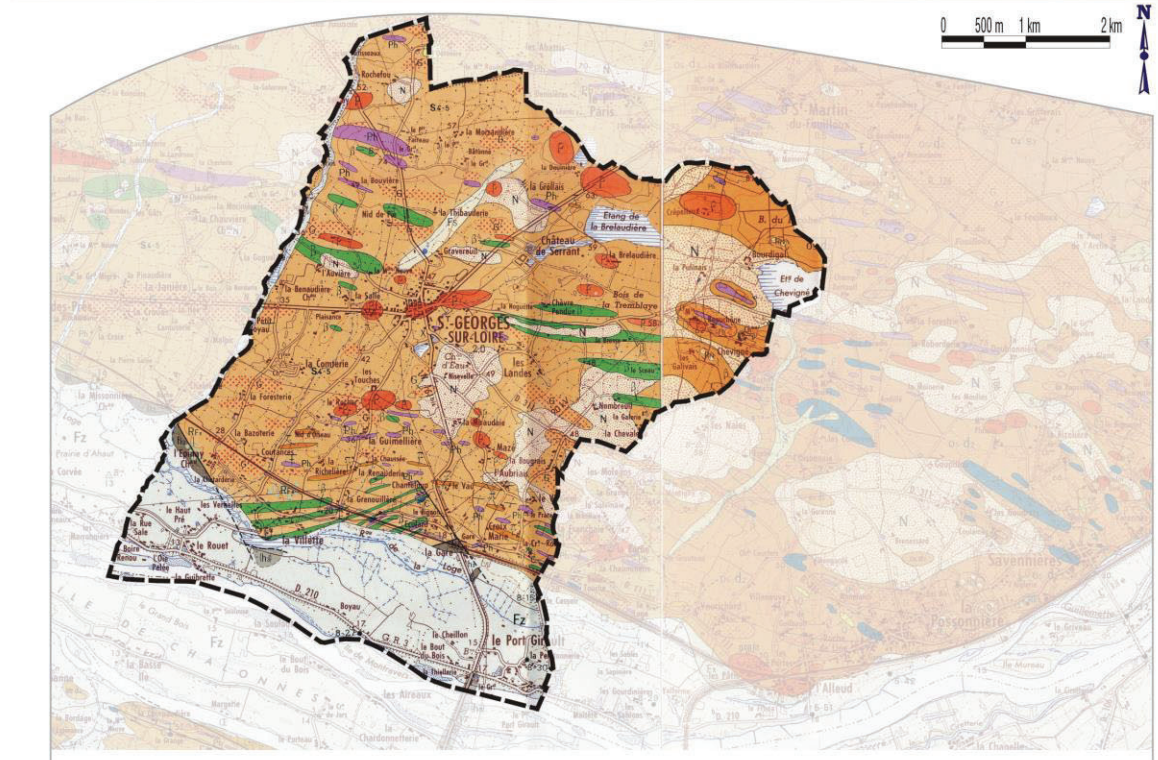
Plus ponctuellement, le sous-sol est constitué de roches éruptives volcaniques sous forme de pastilles de quelques dizaines de mètres de diamètre ou étirées sur plusieurs centaines de mètres de long. Il s'agit de rhyolites, spilites et prohyres.

***Enjeu : ces formations, peu perméables, sont sensibles au ruissellement superficiel.***

Le secteur au sud du bourg est tapissé de **sables éoliens.** Issus des grèves de Loire, ces sables, poussés par des vents de Sud-Ouest, ont remonté les pentes de rive droite pour s'étaler vers le Nord, formant un manteau discontinu dont l'épaisseur moyenne ne doit guère excéder 1,50 mètre.

Le Val de Loire est tapissés **d'alluvions modernes et subactuelles**, essentiellement représentées par des **sables et des graviers**, à l'exclusion de galets ; les argiles ne forment, en surface des bancs, que des plaques peu étendues. Ces alluvions récentes sont épaisses de 2 à 3 mètres. Au-dessous, la *jalle,* épaisse de 1 à 3 m, est une argile sombre, riche en débris organiques. Cette couche semi-perméable n'apparaît jamais en surface ; elle forme habituellement le fond même du lit mineur du fleuve.

# CONTEXTE GÉOLOGIQUE




Fz — Alluvions modernes et subactuelles : Limons sur sables et argiles

CN / N — N - Sables éoliens
CN - Sables éoliens colluvionnés

Fx — Alluvions anciennes : sables, graviers et galets basses terrasses

Ph Am C J S4-5 G — Série de St-Georges-sur-Loire, schisto-gréseuse et volcanique attribuée à l'Ordovicien supérieur et au Silurien
Ph - phtanites (ou ampélites : Am) du Llandovérien à *Monograptus lobiferus*
C - intercalations calcaires
J - jaspes associés au spilites
G - zones plus gréseuses

ρ — Rhyolites (en partie microgranites, ou même tufs volcaniques acides)

β — Spilites (en partie tufs volcaniques basiques)

π — "Porphyre de St-Georges-sur-Loire

1 - Contour géologique visible
2 - Contour géologique masqué ou supposé
3 - Faille ou contact anormal visible
4 - Faille ou contact anormal masqué

Limite communale

Source : BRGM

THEMA ENVIRONNEMENT

*Figure 27 : Contexte géologique*

### Hydrogéologie

Le principal réservoir aquifère de la commune de Saint-Georges-sur-Loire se situe dans les **formations alluviales de la Loire**. La nappe des alluvions n'est que faiblement alimentée par le fleuve. Elle est principalement rechargée par les précipitations excédentaires, ce qui explique que son niveau évolue au rythme des saisons.

Plusieurs niveaux aquifères peuvent être distingués :
- Le niveau supérieur, au dessus de la jalle est très vulnérable aux pollutions,
- Une nappe inférieure sous la jalle (lorsque celle-ci existe).

Les formations du plateau **peuvent renfermer des ressources en eaux.** Les possibilités aquifères sont les meilleures dans :
- les roches dures fissurées,
- les roches présentant des discontinuités (alternances sédimentologiques, zones de contact, filons).

Dans les cas favorables, les débits peuvent être suffisants pour alimenter de petites unités industrielles et des collectivités en eau de bonne qualité.

La base de données Infoterre du BRGM recense de forages exploitant cet aquifère pour des usages agricoles et/ou privés :
- Place de l'église (arrivées d'eau à 18 et 25 m de profondeur),
- Le Poirier Guillou,
- La Brosse (arrivée d'eau à 2,70 m de profondeur),

La commune de Saint-Georges-sur-Loire exploite la nappe alluviale pour l'alimentation publique en eau potable.

L'exploitation est assurée au niveau des champs captants du « Boyau » et de « Bois Tiers » qui comprennent 4 ouvrages de prélèvement à environ 15 m de profondeur (puits et forage) en bord de Loire. Ces champs captant bénéficient de périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) approuvés par arrêté préfectoral du 16/07/2002. Un règlement fixe les autorisations du sol interdites ou admises. Le débit maximum de prélèvement est de 450 $m^3$/h.

L'eau distribuée fait l'objet d'un traitement. Si la qualité de l'eau prélevée est nettement meilleure que celle du fleuve grâce à la filtration naturelle par le sable, il n'en demeure pas moins que cette ressource est en communication directe avec la Loire, avec les risques que cela comporte en terme de pollutions accidentelles du fleuve.

***Enjeu : préservation de la ressource en eau ; prise en compte de la vulnérabilité aux pollutions de toutes sortes de la nappe alluviale de la Loire.***

***Risque de remontées de nappes***

Concernant le risque de **remontée de nappes**, celui-ci est gradué selon une échelle de sensibilité à 6 niveaux variant de très faible à nappe sub-affleurante (site internet « remontée de nappe » du BRGM).

La **nappe est subaffleurante** dans la plaine alluviale, au sud et à l'ouest du bourg (Hameau de Nisvelle, Plaisance) et, d'une façon générale dans les vallons, La partie nord-ouest du bourg est considérée comme une zone à risque très fort vis-à-vis du risque « remontée de nappe ».

*On appelle zone **«sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.*

***Enjeu : ce risque doit être pris en compte dans le cas où des constructions (prescriptions pour les fondations) seraient envisagées sur des zones où affleure la nappe ou dans lesquels les risques de remontée sont forts ou très forts.***

*Figure 28 : Périmètres de protection des captages d'eau potable*

(source : Agence Régionale de la Santé)

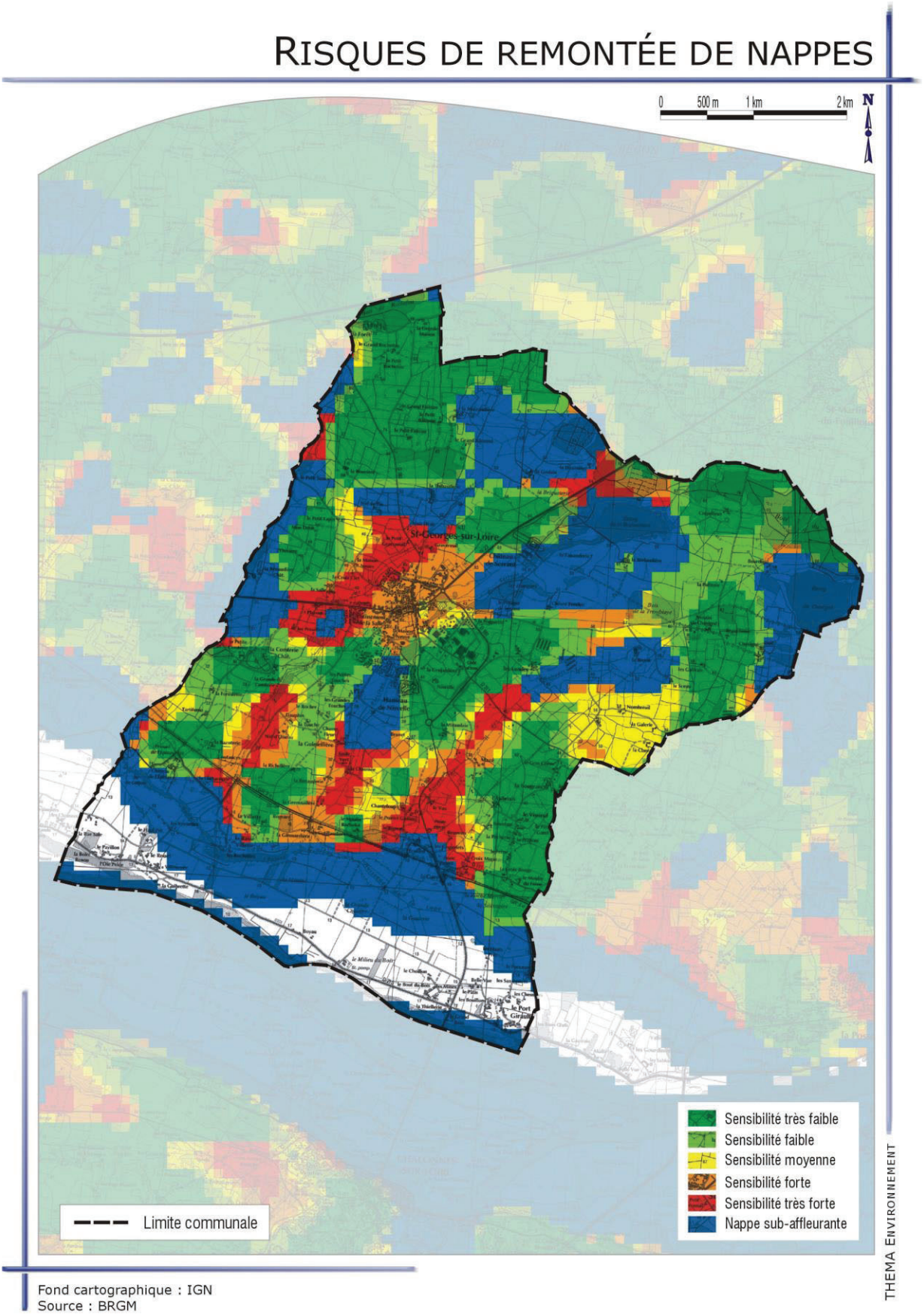



*Figure 29 : Risque de remontées de nappe*

## 2.2.4 Eléments hydrographiques

### Contexte général

Le territoire de Saint-Georges-sur-Loire se caractérise par réseau hydrographique très dense s'organisant autour de **la Loire** qui traverse la commune d'est en ouest. La Loire est subdivisée à la hauteur de la commune en deux bras principaux.

**La Loire à Saint Georges**

Le Val de Loire est drainé par le **ruisseau de la Loge** qui alimente, la Boire de l'Epinay et se jette en aval dans la Boire de Champtocé. Le **ruisseau de la Loge** constitue le déversoir de l'étang de Chevigné. Il se présente dans le Val comme un « canal » sans ripisylve et caractérisé par une pente très faible.

**Boire de l'Epinay**

**Ruisseau de la Loge**

Le plateau est parcouru par de nombreux émissaires qui s'écoulent du nord-est au sud-ouest et ont pour exutoire le ruisseau de la Loge ; il s'agit, d'est en ouest :

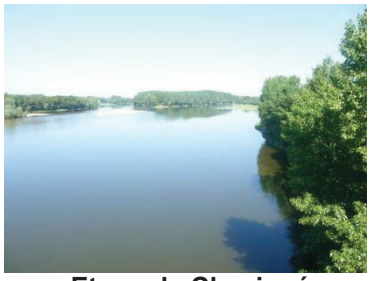
- du **ru des Galivais,**
- du **ruisseau de Serrant,**
- du **ruisseau de la Douinière,**
- du **ruisseau de la Bénaudière.**

**Ruisseau de la Douinière**

**Ruisseau de Serrant**

**Ru de Galivais**

Le réseau hydrographique est complété par de nombreux étangs, plans d'eau et mares. Les étangs de Chevigné, de la Brelaudière, de la Douinière sont les plus importants en superficie.


**Etang de Chevigné**

**Etang d'Arrouët**

**Mare**

A l'arrivée du ruisseau de la Douinière au pont sous la rue des Fontaines (en amont de la RD 723), l'ouvrage étant sous-dimensionné, un effet barrage se produit lors de forts épisodes pluvieux et génèrent des inondations. Le cours d'eau est, par ailleurs, jonché de souches d'arbres qui gênent l'écoulement.

### ➲ La Loire

#### ✓ Généralités et hydrologie

La Loire est un fleuve d'une longueur de 1 012 km qui prend sa source au Mont Gerbier-de-Jonc (Ardèche) pour se jeter dans l'Océan Atlantique à Saint-Nazaire. Elle draine environ un cinquième du territoire français (près de 118 000 km²).

A Saint-Georges-sur-Loire, elle se trouve à environ 120 km de l'océan Atlantique et coule d'est en ouest. Les contrastes du régime du fleuve ont façonné, dans le champ d'inondation endigué, un réseau hydrographique superficiel typiquement ligérien, composé d'un lit mineur plus ou moins jalonné d'atterrissements et d'îles, de boires, de bras morts, de vasières, de dépressions et prairies humides, de grèves…

L'hydrologie de la Loire est suivie par une station de jaugeage de la DREAL Pays-de-la-Loire située au droit du pont de Montjean-sur-Loire, à 5 kilomètres environ en aval du bourg de Saint-Georges-sur-Loire. Les débits caractéristiques de la Loire à Montjean-sur-Loire calculés sur plus de 140 ans sont présentés ci-après.

La Loire se caractérise par un régime hydrologique irrégulier aux basses eaux estivales très marquées et aux fortes crues hivernales et/ou printanières.

**Depuis le début du XXe siècle**, l'aménagement du chenal au moyen des épis et les extractions massives de sable en Loire ont provoqué des abaissements des fonds, de 2 à 5 mètres selon les endroits entre les Ponts-de-Cé et Nantes. Ce phénomène s'est accéléré depuis plusieurs décennies. Il a fragilisé les quais, les ponts, les berges et a provoqué, en amont de Nantes, un assèchement des boires et des zones humides, éléments essentiels de l'hydrosystème fluvial.

**Le Plan Loire Grandeur Nature vise notamment à stopper et tenter de corriger cette évolution défavorable.** L'opération expérimentale de remodelage des épis est **inscrite au Plan Loire Grandeur Nature 2007-2013** et fait partie des options envisagées pour stopper les évolutions défavorables constatées sur la ligne d'eau et le fond du lit de la Loire. Une zone expérimentale a été définie entre Bouchemaine et Chalonnes.

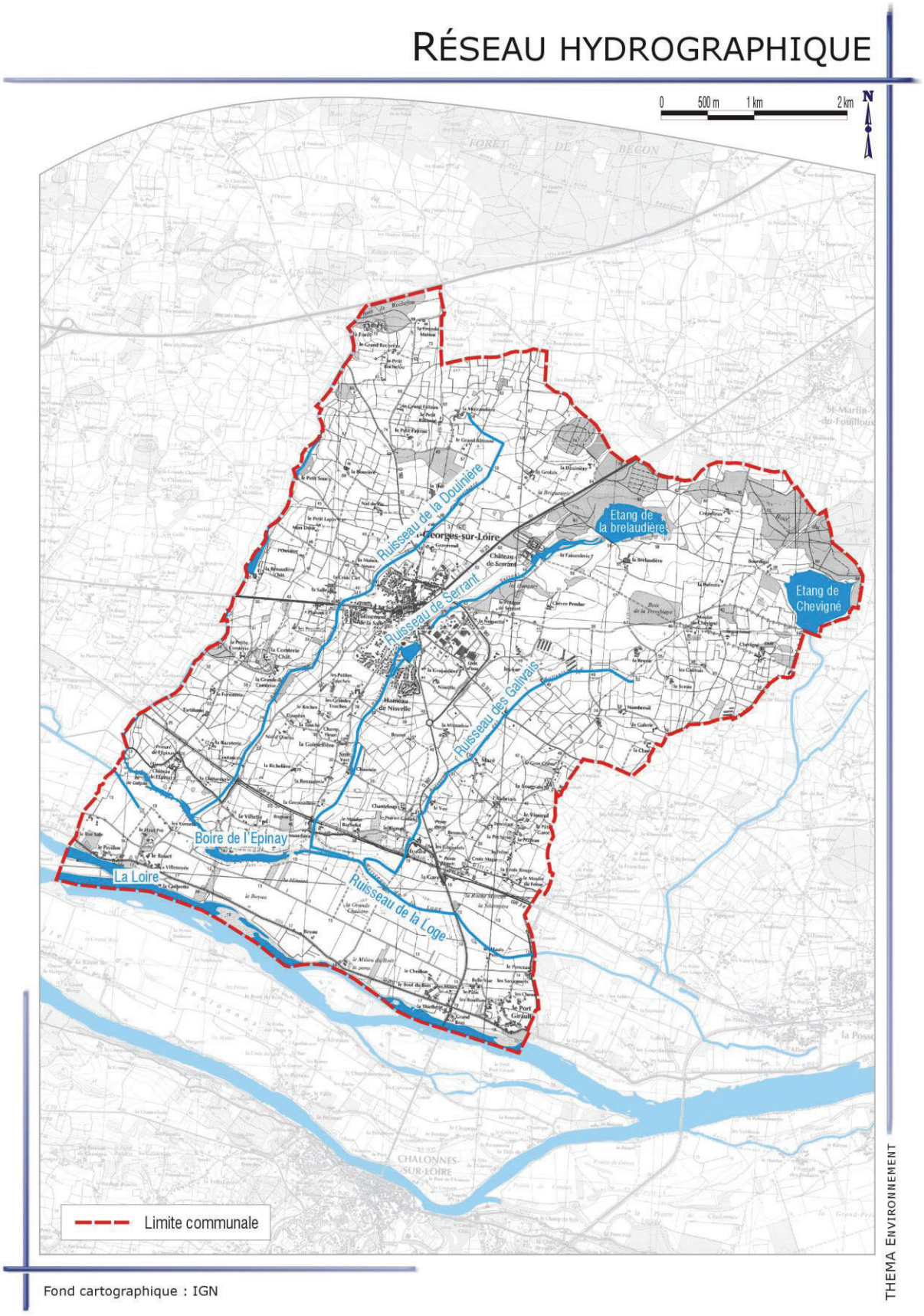


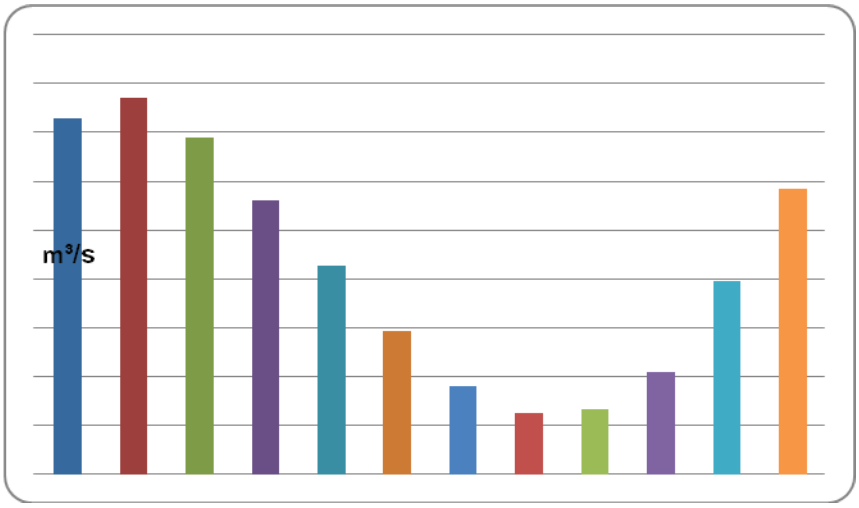

*Figure 30 : Réseau hydrographique*

*Débits caractéristiques de la Loire à Montjean-sur-Loire*

*Période : 1863 – 2012, bassin versant concerné : 109 930 km².*
Débit moyen interannuel (module) : 845 m³/s,
Débit d'étiage quinquennal (QMNA5)[2] : 140 m³/s,
Débit journalier de crue décennale : 5200 m³/s
Débit journalier de crue cinquantennale : 7000 m³/s,
Débit journalier maximal : 6300 m³/s le 1er décembre 1910

***Débits moyens mensuels interannuels***

| | Janv | Févr. | Mars | Avr. | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept | Oct. | Nov. | Déc. | Année |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Moyenne mensuelle interannuelle (m³/s) | 1460 | 1540 | 1380 | 1120 | 853 | 583 | 360 | 250 | 266 | 419 | 790 | 1170 | 844 |
| Débits spécifiques (l/s/km²) | 13,3 | 13,9 | 12,5 | 10,2 | 7,8 | 5,3 | 3,3 | 2,3 | 2,4 | 3,8 | 7,2 | 10,6 | 7,7 |




*Source : Banque Hydro, DREAL Pays-de-la-Loire.*

Le risque « inondation » est développé au chapitre 2.3.1.

✓ **Qualité physico-chimique des eaux**

**Objectifs de qualité**

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent aujourd'hui par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la directive cadre sur l'eau (directive CE n°2000/60 du 23 octobre 2000) impose aux états membres de parvenir d'ici 2015 à un bon état écologique des eaux de surface européennes.

L'objectif de qualité fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne pour la **Loire est le bon état écologique, chimique et global en 2015**.

[2] Débit de référence considéré par le décret procédure (n°93-742 du 29 mars 1993) pris pour application de l'article 10 de la Loi sur l'Eau.

### ❑ Appréciation de la qualité au moyen du SEQ-Eau

L'appréciation des altérations de la qualité des cours d'eau est un élément essentiel de la connaissance de l'état et de l'évaluation des milieux aquatiques. Les données du Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE) et du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) permettent d'apprécier l'évolution dans le temps de la qualité des cours d'eau.

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version). Cet outil présente la qualité des eaux superficielles selon 5 classes :

| Très bonne | Bonne | Moyenne | Médiocre | Mauvaise |
|---|---|---|---|---|

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version) :

| | |
|---|---|
| **Matières organiques et oxydables (MOOX)** | Altération prenant en compte la présence de matières organiques carbonées ou azotées susceptibles de consommer de l'oxygène du cours d'eau. |
| **Matières azotées (hors nitrates)** | Altération prenant en compte la présence de nutriments ($NH_4^+$, NJK et $NO_2$) de type matières azotées susceptibles d'augmenter le développement des végétaux aquatiques. |
| **Nitrates** | Altération prenant en compte la présence de nitrates participant en tant que nutriments au processus d'eutrophisation des cours d'eau et gênant la production d'eau potable. |
| **Matières phosphorées** | Altération prenant en compte la présence de nutriments de type matières phosphorées ($PO_4$, phosphore total) constituant des nutriments pour la croissance des végétaux et étant considérés comme des facteurs de maîtrise de la croissance du phytoplancton. |
| **Phytoplancton ou Effets des proliférations végétales** | Altération prenant en compte , à travers les teneurs en chlorophylle, le développement des micro-algues en suspension dans l'eau. La prolifération des algues, entraînant une dégration de la qualité de l'eau, est liée à un excès de nutriments (phosphore et azote). |

La qualité des eaux de la Loire est mesurée à hauteur du pont de la RD 210 à La Possonnière et du pont de la RD 15 à Montjean, immédiatement en amont et en aval de Saint-Georges-sur-Loire. Le tableau suivant présente le bilan des analyses réalisées en 2010 et en 2011 sur ces deux stations pour les différents paramètres présentés ci-avant et pour les pesticides.

| | La Possonnière | | Montjean-sur-Loire | |
|---|---|---|---|---|
| **Paramètres** | **2010** | **2011** | **2010** | **2011** |
| Matières organiques et oxydables (MOOX) | Bonne | Bonne | Bonne | Bonne |
| Matières azotées (hors nitrates) | Bonne | Moyenne | Moyenne | Bonne |
| Nitrates | Médiocre | Moyenne | Médiocre | Moyenne |
| Matières phosphorées | Bonne | Bonne | Bonne | Bonne |
| Effets des proliférations végétales | Bonne | Bonne | Bonne | Moyenne |
| Pesticides | Pas de mesures | Pas de mesures | Pas de mesures | Moyenne |

*Source : Rivières du département – Qualité 2011 et 2010 – Constats et perspectives – MISE 49 – CG 49*

**Tableau 13 : Qualité des eaux de la Loire à La Possonnière et à Montjean-sur-Loire**

Le suivi de la qualité des eaux de la Loire met en évidence une situation assez bonne sauf pour les nitrates.

La commune de Saint-Georges-sur-Loire est ainsi située en zone sensible à l'azote et au phosphore, telle que définie en application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006). Elle est également dans une zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole ; programme reconduit le 5 février 2004.

Les pollutions sont donc essentiellement d'origine agricoles (nitrates).

**Qualité biologique des eaux**

***❑ Les invertébrés benthiques***

L'existence de populations de macroinvertébrés benthiques est liée à la présence d'habitats diversifiés, mais également à la qualité des eaux (notion d'espèces polluosensibles).

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne réalise des campagnes de suivi du peuplement d'invertébrés benthiques Les données obtenues sont basées sur l'échantillonnage des macroinvertébrés benthiques suivant le protocole de détermination de l'Indice Biologique Global en grand cours d'eau (IBGA). **Sur le Loire à Montjean-sur-Loire (station la plus proche de Saint-Georges-sur-Loire), l'IBGA révèle un très bon état du fleuve en 2010.**

***❑ Indice biologique diatomée (IBD)***

Les diatomées sont des algues microscopiques brunes unicellulaires constituées d'un squelette siliceux. Elles sont une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau. Considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales, elles sont connues pour réagir aux pollutions organiques nutritives (azote, phosphore), salines, acides et thermiques. L'analyse des populations de diatomées permet de déterminer plusieurs indices de qualité de l'eau, comme l'Indice Biologique Diatomées (IBD) normalisé depuis 2000.

**Sur la Loire à Montjean-sur-Loire, la qualité IBD révèle un très bon état du fleuve en 2011.**

***❑ Qualité piscicole***

Les cours d'eau et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles :

- la première catégorie comprend ceux où l'on devrait retrouver naturellement des salmonidés (comme la truite) ainsi que des espèces dites d'accompagnement (loches, vairons, chabots…) ;
- la seconde catégorie regroupe tous les autres cours d'eau et plans d'eau où l'on retrouve les cyprinidés (gardon, brème, carpe…) ainsi que la plupart des carnassiers (brochet, sandre, perche…).

**A Saint-Georges-sur-Loire, la Loire et ses affluents sont des cours d'eau de deuxième catégorie piscicole.**

L'Office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) a réalisé plusieurs pêches dans la Loire à Montjean-sur-Loire. Ces opérations se sont déroulées chaque année en septembre de 1997 à 2005 (9 pêches, dernières données disponibles). Les principales espèces pêchées sont, en terme d'effectifs, la bouvière (plus du tiers des prises), l'ablette (27%), le gardon (15%), le goujon (7%), le chevaine et l'anguille. En biomasse, la faune piscicole est dominée par l'anguille (31%), le chevaine (20%), le gardon (19%) et le brochet.

La Loire constitue en outre un axe de migration important pour plusieurs espèces de poissons (anguille, saumon atlantique, aloses, lamproie, truite de mer) parfois devenus très rares. Le fleuve est ainsi un cours d'eau réservé et classé à migrateurs, au titre de la libre circulation des poisons migrateurs (voir encadré ci-dessous). En outre, des actions ont été planifiées en faveur des migrateurs (contrat retour aux sources et contrats de plan Etat/Régions).

***Cours d'eau réservés***

*Conformément à l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 modifiée par la loi du 15 juillet 1980 (art. 25) sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et par la loi du 29 juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession ne sera donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles sur les cours d'eau réservés. Pour les entreprises hydrauliques existantes au 15 juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordé sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée.*

***Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs***

*Conformément à l'article L.232-6 1$^{er}$ et 2$^{e}$ alinéas du Code rural (loi relative à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles du 29 juin 1984 dite « loi-pêche »), tout les ouvrages situés sur les cours d'eau ou partie de cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs doivent comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité dans un délai de 5 ans à compter de la publication d'une liste d'espèces migratrices.*

L***'indice poisson (IPR)*** fournit une évaluation globale du niveau de dégradation des cours d'eau.

**Sur la Loire, l'indice poisson a été qualifié de très bon en 2011 (bon en 2010).**

### Usages des cours d'eau

En dehors de la Loire, il n'existe pas de suivi de la qualité des eaux et des débits des cours d'eau parcourant le territoire communal.

En terme de débits, les cours d'eau parcourant le plateau présentent très vraisemblablement un débit d'étiage très faible, voire nul, ce qui accroît leur sensibilité.

Le ruisseau de la Loge qui parcourt le territoire de Saint-Georges-sur-Loire alimente la Boire de Champtocé (au sud du bourg de Champtocé) au sein de laquelle une zone de **baignade** a été aménagée. Le contrôle sanitaire des eaux de baignade est réalisé par l'Agence Régionale de la Santé. Sur la période 2006-2011, les eaux de baignade présentent généralement une bonne qualité. Au cours de l'été 2009, la baignade a néanmoins été interdite en raison de concentrations trop importantes de cyanobactéries (algues vertes).

***Enjeu : protection de la qualité des eaux des cours d'eau.***

La **pêche** est pratiquée sur la Loire et sur certains plans d'eau privés.

Une autorisation de **prélèvement** est accordée aux agriculteurs (irrigation) dans les étangs du ruisseau de la Douinière localisés à proximité de la RD 723.

### SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre 2009. C'est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre.

- Il définit les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- Il fixe les **objectifs** de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral,
- Il détermine les **dispositions** nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des objectifs suivants :
1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin
12. Réduire le risque d'inondations
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'objectif du Sdage Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui. La Loire fait partie des cours d'eau devant atteindre ces objectifs en 2015.

**Enjeu *:* Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.**

Le SDAGE impose notamment la prise en compte des zones humides dans les PLU.

**La commune de Saint-Georges-sur-Loire n'est pas incluse dans le périmètre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).**

# 2.3 CADRE BIOLOGIQUE

La commune de Saint-Georges-sur-Loire accueille un patrimoine naturel d'une grande richesse et d'une grande diversité écologique. En conséquence, de nombreux inventaires, labels et espaces protégés (zonages réglementaires) sont identifiés sur le territoire communal.

## 2.3.1 Un riche patrimoine naturel

L'analyse des milieux naturels de Saint-Georges-sur-Loire est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune. Les terres agricoles représentent 85,4% (2939 ha) de la superficie du territoire communal, les espaces artificialisés (6,2% - 213 ha), les forêts et milieux semi-naturels (4,4% soit 151 ha) et les milieux aquatiques (4% - 140 ha). Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.

| Milieu | Code CORINE Land Cover | Intitulé de l'habitat | Description de l'habitat |
|---|---|---|---|
| **Territoires artificialisés** | 1.1.2. | Tissu urbain discontinu | Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. |
| | 1.2.1. | Zones industrielles et commerciales | Zones recouvertes artificiellement sans végétation |
| **Territoires agricoles** | 2.1.1. | Terres arables hors périmètres d'irrigation | Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies. |
| | 2.3.1. | Prairies | Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages). |
| | 2.4.2. | Systèmes culturaux et parcellaires complexes | Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes. |
| | 2.4.3. | Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants | Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle. |
| | | | |

| Milieu | Code CORINE Land Cover | Intitulé de l'habitat | Description de l'habitat |
|---|---|---|---|
| **Espaces ouverts sans ou avec peu de végétation** | 3.3.1 | Plages, dunes et sables | Les plages, les dunes et les étendues de sable ou de galets du milieu littoral et continental, |
| **Forêts et milieux semi-naturels** | 3.1.1. | Forêts de feuillus | Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues. |
| | 3.1.2. | Forêts de conifères | Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères. |
| **Surfaces en eau** | 5.1.1. | Cours et voies d'eau | Cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. Y compris les canaux. Largeur minimale de prise en compte : 100 m. |
| | 5.1.2. | Plans d'eau | |

*Tableau 14 : Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur Saint-Georges-sur-Loire (source : CORINE Land Cover)*

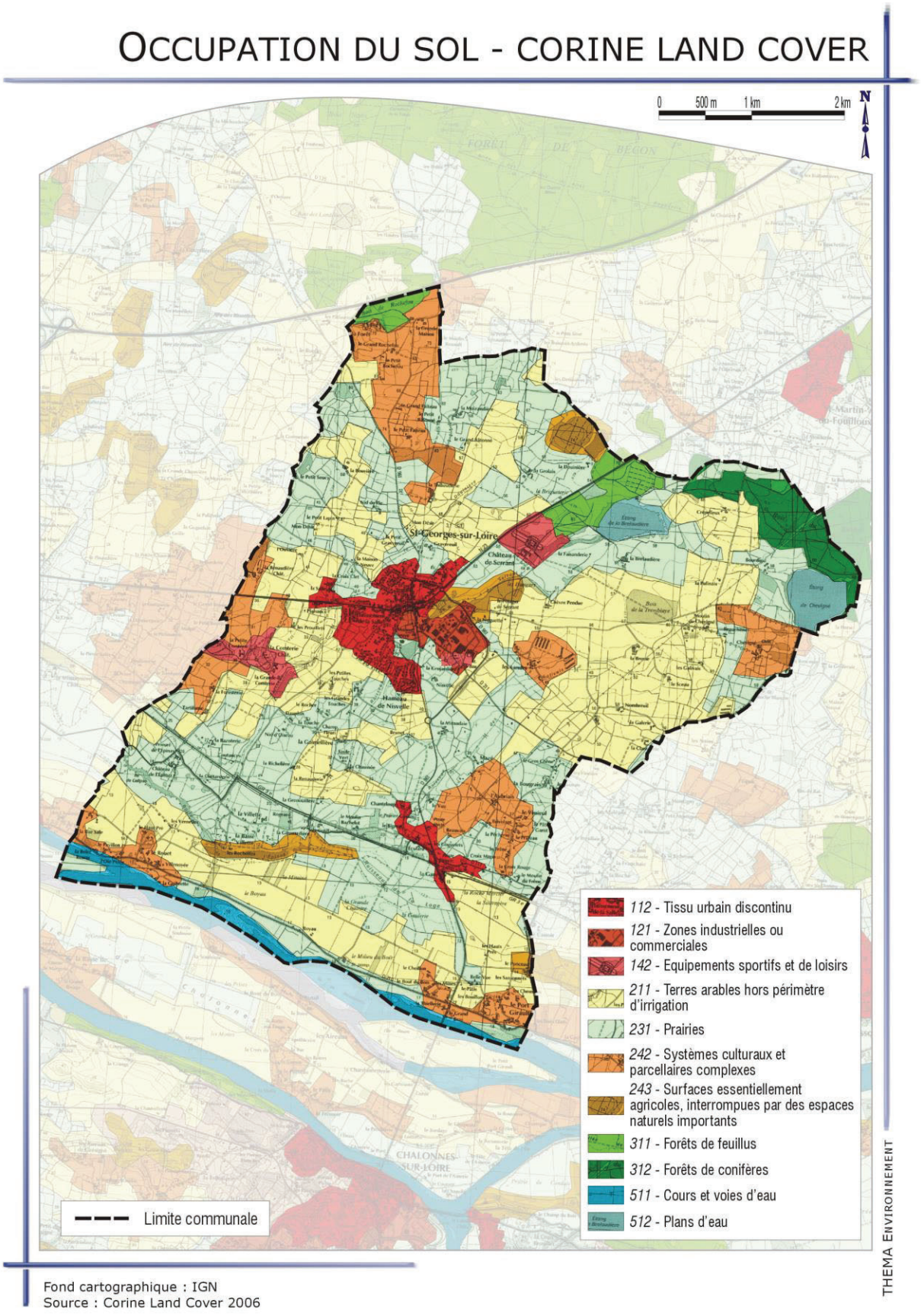



*Figure 31 : Occupation du sol (CORINE Land Cover)*

L'occupation du sol se partage entre parcelles cultivées et prairies naturelles (prairies destinées à la fauche ou au pâturage) entrecoupées d'un réseau de haies bocagères et de boisements, plus ou moins dense selon les secteurs.

### La vallée alluviale

Les prairies inondables ponctuées de boisements de frênes et de saules occupent les espaces compris entre le lit mineur et la levée. Ce secteur présente une grande biodiversité floristique et faunistique.

Entre la levée et la voie ferrée, les cultures occupent des superficies prépondérantes. Ces espaces ouverts constituent des milieux à très faible biodiversité, mais ils représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuges pour certaines espèces d'intérêt comme les oiseaux. A ce titre, les espèces aviaires cynégétiques telles que les perdrix peuvent s'y retrouvées.

Les abords du ruisseau de la Loge et de la Boire de l'Epinay sont occupés par des prairies et des haies ou bosquets de chênes et de frênes, souvent élevés en têtard. On retrouve également des frênes têtards au pied de la levée.

**Les haies de frênes têtards (« trognes) présentes de façon plus ou moins importante dans les vallées alluviales constituent un élément remarquable du paysage ligérien. Le frêne têtard, souvent rencontré sous la forme isolée, présente des intérêts multiples qui font de lui un arbre emblématique : intérêt paysager et culturel, biologique (il constitue un habitat pour 4 espèces de coléoptères inscrites dans la Directive Habitats et un habitat pour certains oiseaux), intérêt économique (bois de chauffage).**

Des prospections ont été effectuées en août 2011 dans la vallée alluviale pour recenser les haies de frênes têtards et les sujets isolés les plus intéressants.

La plupart des agriculteurs de la commune ont passé des Contrats d'Agriculture Durable (CAD) qui se sont achevés fin 2011. Ce type de contrat, d'une durée de 5 ans, passé entre une exploitation agricole et l'Etat, résulte d'une démarche volontaire d'exploitants désireux d'engager des actions de préservation de l'environnement et de qualité de production.

***Enjeu :***
***- protection des haies et arbres isolés les plus intéressants,***
***- sensibilisation des propriétaires***

### Le plateau bocager

Deux sous-secteurs peuvent être distingués :

- Un secteur plutôt ouvert en grande partie cultivé et caractérisé par une trame bocagère assez lâche, au sud d'une ligne passant par la RD 723 et la route de Chevigné,
- Un secteur plutôt fermé par une trame bocagère relativement dense et des boisements, au nord de cette ligne.

#### ✓ Le plateau bocager ouvert

Des aménagements fonciers (remembrements en 1984 entre la voie ferrée et l'ancienne RN 23) ont contribué à l'ouverture du maillage bocager dans ce secteur. Les vallons qui parcourent le plateau sont néanmoins occupés par des prairies et encadrés de haies permettant de rompre la monotonie des espaces cultivés.

#### ✓ Le plateau bocager forestier

Ce secteur se caractérise par l'importance des boisements associés à un réseau dense de haies souvent arborées encadrant des prairies même si ponctuellement on note la présence de clairières agricoles cultivées.