

# DYNAMIQUES ET ENJEUX PAYSAGERS EN SARTHE

- VERS UNE PRISE EN COMPTE CONCRÈTE DES PAYSAGES
- DÉVELOPPEMENT URBAIN
- PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES URBAINS CENTRAUX ET DU PATRIMOINE BÂTI
- MULTIPLICATION DES ACTIVITÉS ET DES INFRASTRUCTURES
- ÉVOLUTIONS DES PRATIQUES AGRICOLES
- ÉVOLUTION DES GRANDS PAYSAGES IDENTITAIRES
- SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

## Prendre conscience des enjeux

L'objectif de cette troisième partie de l'Atlas, "Dynamiques et enjeux paysagers en Sarthe", est d'amener les différents acteurs territoriaux à prendre conscience des grands enjeux paysagers sarthois, ainsi que des leviers d'actions qui sont à leur disposition pour promouvoir un cadre de vie et un patrimoine paysager de qualité.

Ces enjeux paysagers découlent de la nécessité de préserver les identités paysagères, en lien avec les dynamiques qui régissent l'évolution des paysages sarthois.

Les orientations et pistes d'actions proposées dans le présent document résultent d'une concertation entre les services de l'État et du département de la Sarthe. Elles illustrent la politique paysagère départementale.

L'échelle de travail ne permet pas une analyse détaillée des différentes démarches de projets envisageables. A partir des suggestions de l'Atlas et des sensibilités des différents acteurs, il appartiendra à ces derniers de mettre en œuvre les études paysagères complémentaires et les outils nécessaires à une bonne prise en compte des contextes locaux.

## Clés de lecture

Cette troisième partie de l'Atlas des Paysages se développe autour de cinq grands thèmes départementaux :

- développement urbain ;
- prise en compte des paysages urbains centraux et du patrimoine bâti ;
- multiplication des activités et infrastructures ;
- évolutions des pratiques agricoles ;
- évolutions des grands paysages identitaires.

Chacun de ces thèmes est introduit par un rappel de l'état des lieux et des dynamiques le concernant. Sont ensuite précisées les "échelles de réflexion" préconisées ainsi que les "priorités" à l'échelle départementale. Ces dernières peuvent cibler des unités paysagères, mais également des secteurs plus réduits - agglomérations, etc. - ou plus vastes - groupes d'unités paysagères, etc.

Afin d'orienter les acteurs territoriaux, "quelques pistes d'actions envisageables" sont présentées. Elles illustrent une ligne de conduite découlant de la politique paysagère départementale. Enfin, "quelques outils" sont listés qui mettent en évidence les moyens incitatifs ou de sensibilisation (subventions, conseils, etc.) et réglementaires qui permettent la mise en œuvre des projets de paysage.

La "synthèse des enjeux paysagers" récapitule, au moyen de cartes, les différents enjeux transversaux ("Enjeux paysagers départementaux") et spécifiques ("Enjeux paysagers par unité paysagère").

## Glossaire

ANAH	Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
AOC	Appellation d'origine contrôlée
APSI	Avant-projet sommaire d'itinéraire
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CRAPE	Contrat régional pour l'amélioration des paysages de l'eau
CRPF	Centre régional de la propriété forestière
EBC	Espace boisé classé
HQE	Haute qualité environnementale
ITD	Installations et travaux divers
LGV	Ligne à grande vitesse
MEDD	Ministère de l'écologie et du développement durable
ONF	Office national des forêts
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
ORAH	Opération régionale d'amélioration de l'habitat
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc naturel régional
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondations
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAP	Service départemental de l'architecture et du patrimoine
SRU	Solidarité et renouvellement urbains
ZA	Zone d'activités
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZI	Zone industrielle
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêts écologique, floristique et faunistique
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

## Des dynamiques urbaines peu maîtrisées

L'étalement urbain qui caractérise la dynamique de l'habitat dans certains secteurs dessine de nouveaux paysages et crée de nouveaux équilibres entre le monde rural et le monde urbain. Les composantes architecturales, paysagères (liées au cadre de vie) ou routières (évolution en parallèle des infrastructures) ne semblent guère maîtrisées, ni sur le plan quantitatif, ni, bien souvent, sur le plan qualitatif. Ce constat (qui dépasse largement le cadre départemental) pose entre autres la question de la densité et de la perte d'identité des paysages et micro-paysages sarthois (banalisation et répétitivité). Or, sur ce thème, la recherche d'un paysage de qualité est intimement liée à la notion "d'urbanisme" de qualité.

**Des paysages urbains identitaires respectant les différents équilibres territoriaux dans lesquels ils s'inscrivent.**

## Quelles échelles de réflexion ?

Ces réflexions sont à prendre en compte à toutes les échelles (État, régions, départements, pays, communautés de communes, communes).

## Quelles priorités ?

En Sarthe, le diagnostic a permis d'identifier plusieurs secteurs à forte croissance urbaine :

- la région mancenne avec principalement les 9 communes du Mans métropole, mais également l'ensemble des communes dont le territoire est situé jusqu'à environ 15 kilomètres du Mans ;
- les pôles économiques et urbains secondaires dans une moindre mesure (Sablé-sur-Sarthe, La Flèche, Château-du-Loir, La Ferté-Bernard, Bonnétable, Sillé-le-Guillaume sont les principaux) ;
- la périphérie alençonnaise (Le Chevain, Saint-Paterne, Champfleur, Arçonnay) ;
- certains bourgs ruraux bénéficiant d'un essor économique spécifique (Brûlon à proximité d'un échangeur de l'A 81, Ecommoy à proximité d'un échangeur de l'A 28, etc.).

Toutefois, si la récurrence du phénomène est accrue dans ces secteurs, il touche peu ou prou toutes les agglomérations, voire même tous les villages.

## Quelques pistes d'actions envisageables

- Tendre vers une architecture des spécificités en s'interrogeant sur les données locales, techniques ou culturelles (matériaux, savoir faire locaux, modes d'implantation, organisations spécifiques des pôles urbains, etc.). Une adaptation de ces données aura pour objectif d'éviter toute forme de pastiche régionaliste.
- Considérer le lotissement comme un outil d'aménagement nécessitant une approche qualitative particulière, et privilégier les démarches prenant en compte, très en amont, les sensibilités du site (recherche de périmètre, définition des espaces à préserver, identité paysagère et végétale, fonctionnement visuel).
- Favoriser les réflexions sur le développement durable, les démarches sur la qualité environnementale.
- Adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles directives (de la loi SRU en particulier). Par exemple : favoriser au besoin la densification urbaine et le renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espace.

## Quelques outils

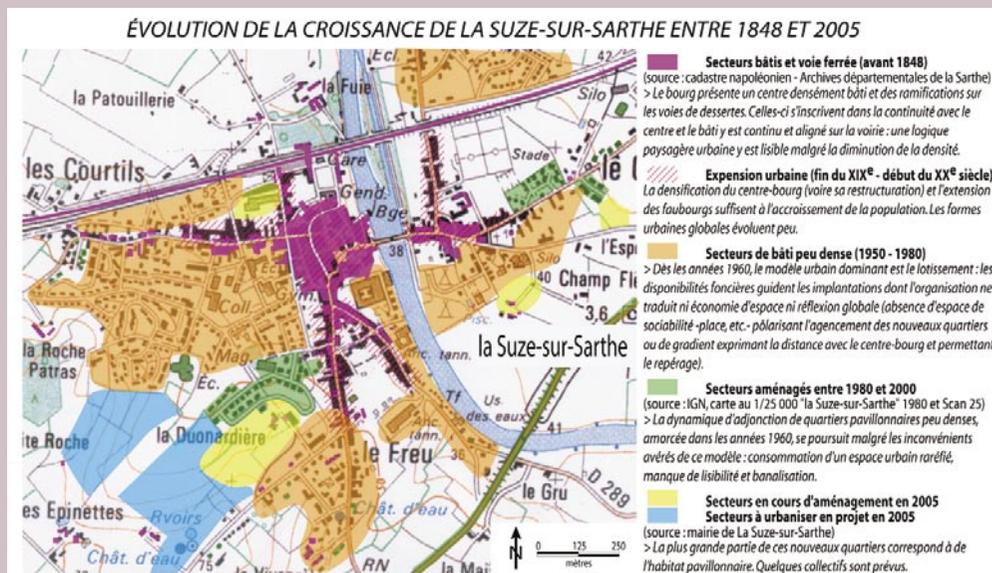
### OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Le principal outil est l'introduction de la loi paysage dans :

- les principaux outils d'ordre réglementaire que sont le SCOT et le PLU. Ces documents d'urbanisme sont la clé de voûte de tout acte urbain que ce soit sa programmation d'ensemble ou de détail via les schémas du SCOT ou le PLU (PADD, règlement du PLU, servitudes à respecter, etc.).
- La décentralisation ayant défini le rôle de l'Etat parmi les personnes publiques associées alors même que se mettait en place la loi SRU a conduit les communes à se tourner vers des prestataires privés, ce qui entraîne une plus forte disparité entre les documents établis.
- les principales procédures d'aménagement : lotissement, ZAC, permis de construire (importance du volet paysager).

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Conseils du CAUE.
- Concertation.
- Subventions.



Source : SCAN 25 © (IGN).

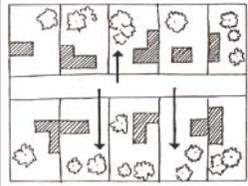
**U**n développement urbain à maîtriser pour :

- affirmer ou recréer une identité urbaine ;
- respecter les équilibres territoriaux entre milieux urbains et ruraux.

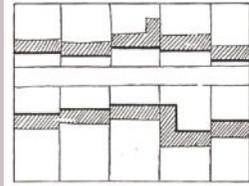
## LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES PLU

Outre la prise en compte de la dimension paysagère dans le rapport de présentation et dans la définition du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, plusieurs règles paysagères peuvent être intégrées au règlement et au plan de zonage. Ainsi, à titre d'exemple il pourra être fait appel aux outils suivants :

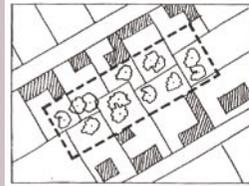
### DES RÈGLEMENTS DE ZONES URBAINES FAISANT RÉFÉRENCE À DES MODES D'IMPLANTATION BIEN SPÉCIFIQUES



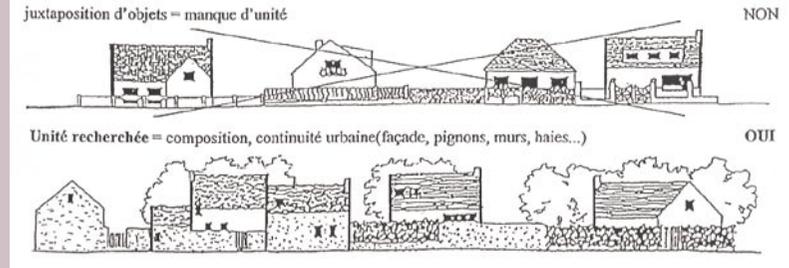
L'implantation des constructions en retrait de la limite séparative offre une perméabilité visuelle vers les cœurs d'îlots.



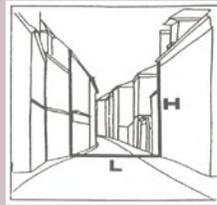
L'implantation des constructions sur les deux limites séparatives latérales crée un front bâti continu.



Inscrire au document graphique une limite d'implantation des constructions en fond de parcelle permet de conserver une aération des cœurs d'îlots.



### DES RÈGLEMENTS DE ZONES URBAINES FAISANT RÉFÉRENCE À DES GABARITS SPÉCIFIQUES



La hauteur du bâti et la largeur de la rue sont deux éléments qui donnent à la rue sa personnalité. Le rapport détermine le profil des espaces publics, qui donnent au paysage urbain, son volume, son enveloppe.



### DES RÈGLEMENTS DE ZONES URBAINES FAISANT RÉFÉRENCE À DES ASPECTS EXTÉRIEURS SPÉCIFIQUES

- Réalisation d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères plus ou moins repris sur le plan strictement réglementaire (en particulier au niveau de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions :
  - définition de sous zones urbanisées spécifiques,
  - recherche d'une composition d'ensemble et d'une continuité urbaine.
- Intégration dans les plans de zonage des éléments clés porteurs de l'identité paysagère de la commune :
  - préservation de certains jardins ou terrains cultivés en zone urbaine,
  - identification et localisation des éléments paysagers remarquables (L. 123 - 1 7°),
  - préservation des points de vue remarquables.



## CENTRES URBAINS

## Des requalifications encore peu nombreuses

Les centres urbains (qu'il s'agisse de centres-villes ou de places de villages) correspondent à des "cœurs" qui doivent impulser le mouvement et le rythme à l'agglomération toute entière.

La prise en compte de ces espaces centraux, si elle est loin d'être généralisée à l'ensemble des pôles urbains, est d'ores et déjà amorcée au niveau des principales villes sarthoises. Par exemple, le centre ancien du Mans est préservé et mis en valeur (site inscrit, secteur sauvegardé, ZPPAUP, présence de nombreux monuments historiques). Il est le siège d'une certaine activité tout en confortant l'identité de la ville. Entre la place des Jacobins, la place de la Préfecture et la Gare, les projets réalisés et à venir tendent à renforcer les connexions entre les espaces clés du centre. La création d'espaces de sociabilité favorise la vie urbaine (exemple du projet de pôle culturel place des Jacobins).

À l'échelle des plus petits villages, bien souvent, les espaces centraux sont encore délaissés ou traités avec insuffisamment de considération.

**Des centres vivants ayant une portée culturelle et facilitant les activités et les connexions urbaines.**

## Quelles échelles de réflexion?

Si la réflexion sur les centres urbains est de portée régionale ou départementale, elle est essentiellement communale dans son application.

## Quelles priorités ?

Certaines agglomérations disposent d'un patrimoine architectural, paysager et environnemental de grand intérêt. Quelques uns des plus remarquables ont été signalés au cours de l'étude des différentes unités paysagères ("bourg ou centre-bourg à fort potentiel paysager" et "site remarquable") et nécessitent une vigilance particulière. Néanmoins, l'aménagement des centres-bourgs reste un enjeu fort pour l'ensemble des agglomérations.



L'aménagement de cette ruelle passe par un traitement sobre et original : gravier rappelant la couleur du bâti traditionnel local et végétaux herbacés prolongeant les jardins privés dans l'espace public.



L'église est mise en valeur par une végétation très simple (pelouse et buis).

## Quelques pistes d'actions envisageables

• Privilégier les démarches de recomposition des espaces publics qui s'appuient non sur des modes urbains (en matière de composition, de matériau, de végétaux) mais sur la spécificité des lieux (culturelle, historique, environnementale, paysagère, fonctionnelle). Le lien de la ville avec l'eau peut trouver, par exemple, toute son expression par le biais du traitement de l'espace public. Ainsi, le centre-ville de la Ferté-Bernard, traversé par les bras multiples de l'Huisne et la Mèrme, bénéficie d'un patrimoine bâti riche et abondant. Ce sont ces éléments urbains remarquables (eau et architecture) qui ont orienté les pistes de mise en scène pour l'aménagement urbain. Les espaces publics y gagnent en qualité : dégagement au pied de l'église Notre-Dame-des-Marais jouant sur l'effet miroir du canal qui le traverse, promenade paysagée soulignant les limites de l'ancienne ville forte longée par l'Huisne, etc.



L'aménagement de cette place se caractérise par un mobilier urbain homogène et soigné, et un revêtement de pierres en accord avec les couleurs du bâti environnant (photo du CAUE de la Sarthe).

- Développer les liens entre les centres anciens et les nouveaux quartiers.
- Prendre en compte systématiquement l'intégration des objets urbains dans la composition des espaces publics (mobilier, signalisation, publicité, etc.).
- Envisager les modalités, les sujétions et les coûts d'entretien des espaces dès leur conception, les adapter aux moyens humains et financiers de la maîtrise d'ouvrage. Ces réflexions peuvent influencer la conception de l'espace dans son ensemble, le choix des revêtements, du mobilier ou encore de la végétation et offrent de meilleures garanties de pérennisation.

## Quelques outils

## OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- PLU.
- ZPPAUP.
- Législation publicitaire (plan de publicité restreint).

## OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Effacement des réseaux (subventions).
- Subventions des Conseil général (fond départemental d'aménagement urbain) et Conseil régional.
- Conseil et sensibilisation sur ce thème par le CAUE.
- Plans de paysage, plans verts, études paysagères...

**D**es centres urbains à valoriser pour :

- exprimer une valeur patrimoniale et culturelle ;
- animer la vie urbaine ;
- connecter les différents quartiers.

## PATRIMOINE BÂTI TRADITIONNEL

## Une prise en compte paysagère partielle à l'échelle du département

Le patrimoine bâti traditionnel, dont la typologie a été soulignée dans la première partie de cet atlas, est largement représenté. Il s'agit bien là d'une caractéristique départementale dont il convient de tenir compte, parce qu'elle participe à la qualité et à l'identité des paysages.

Ce patrimoine comprend, outre l'habitat, des éléments de moindre importance de par leur taille mais qui contribuent également à l'émergence des identités locales (murets, croix de chemins, fours, etc.).

L'abandon d'une partie de ce patrimoine (habitat dans les zones de déprise et ancien bâti utilitaire d'une manière générale) constitue une menace pour l'identité des paysages de demain. De même, les "mauvaises" restaurations (qui ne respectent pas les règles de l'art), ou encore la juxtaposition, au bâti patrimonial, de villas neuves et de lotissements, constituent une dynamique en cours qui menace les intérêts paysagers.

**Un patrimoine bâti traditionnel préservé et valorisé constituant un ancrage fort des paysages sarthois dans leurs racines.**

## Quelles échelles de réflexion ?

Cette prise en compte doit se faire à l'échelle des pays, des communautés de communes, des communes.

## Quelles priorités ?

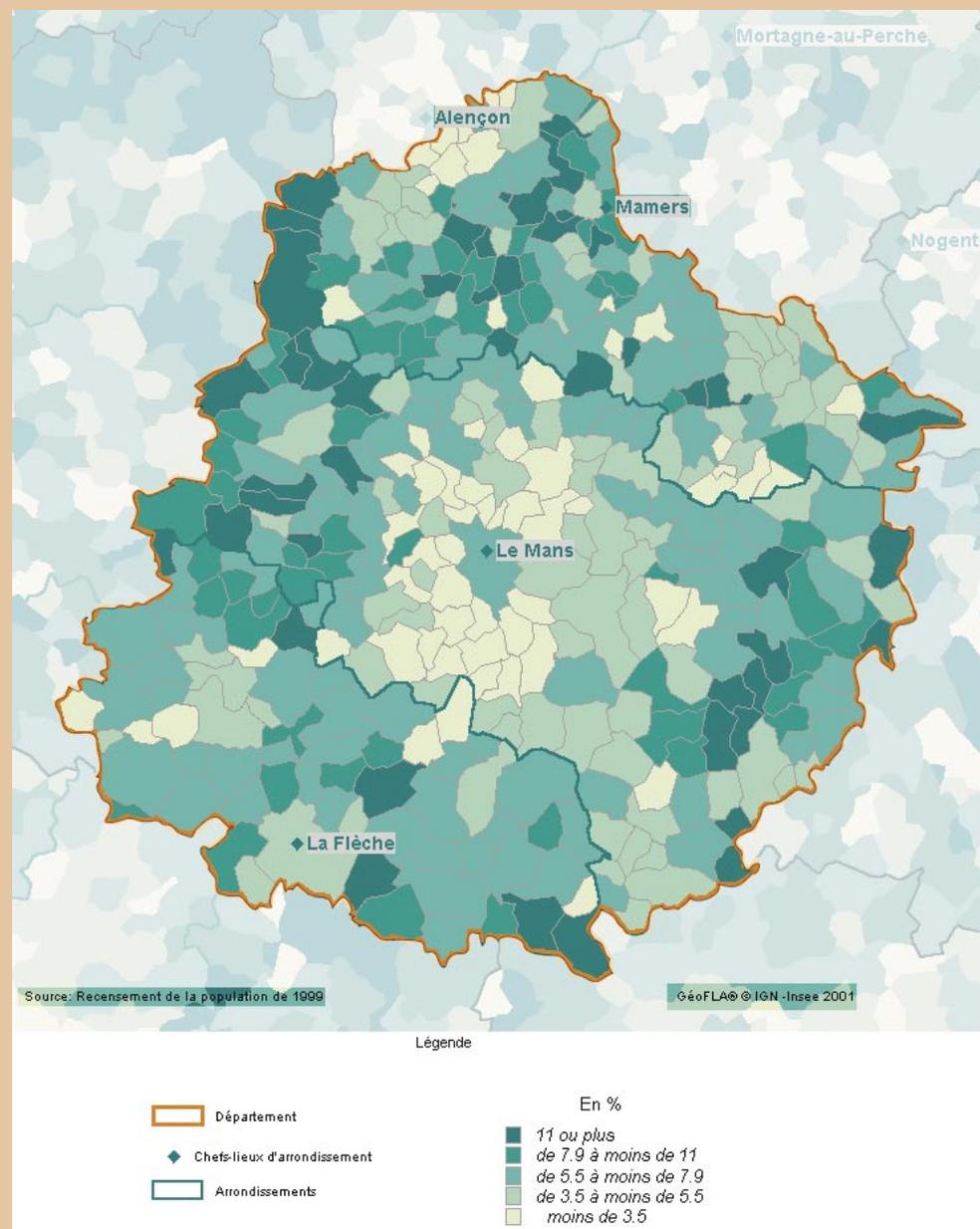
D'une part, plusieurs typologies spécifiques caractérisent fortement la Sarthe et confortent son identité paysagère et culturelle :

- Les manoirs et châteaux de la "Vallée du Loir" et du "Perche sarthois" dans une moindre mesure ;
- L'habitat troglodytique de la "Vallée du Loir" ;
- L'habitat rural traditionnel (fermes) ;
- Le petit patrimoine bâti.

Ainsi, le patrimoine bâti joue un rôle paysager clé dans les unités paysagères dont il représente le "fil conducteur" principal. C'est le cas notamment pour l'unité "Paysages bocagers en mutation" avec les enduits et le calcaire qui donnent leur couleur jaune doré au bâti, et pour l'unité "Entre bocage et grandes cultures" avec les fours à chanvre et les grandes fermes isolées en calcaire clair, ou encore dans l'unité "Paysages contrastés de l'ouest" (faciès bocager) où les grès roussards apparaissent dans les chaînages d'angle, les appuis de fenêtres, les encadrements de portes et aussi dans les enduits (couleur brun-ocre).

D'autre part, le diagnostic a permis d'identifier plusieurs secteurs en déprise urbaine qui méritent une attention particulière. D'une manière générale, cela correspond aux secteurs ruraux éloignés des pôles économiques et urbains majeurs et secondaires. Plus précisément, les zones rurales des unités paysagères suivantes sont concernées : "Bocage du massif ancien", "Paysages contrastés de l'ouest", "Sables et conifères", "Plateau de grandes cultures", "Entre bocage et grandes cultures", "Plaine agricole du nord" et "Bocage et forêt de Perseigne".

## PART DES LOGEMENTS VACANTS



La part des logements vacants n'exprime pas directement la proportion de ruines dans le parc de logements. Toutefois, elle donne une idée des régions dans lesquelles les bâtiments abandonnés sont susceptibles d'être les plus nombreux. En l'occurrence, il s'agit principalement des régions rurales du nord-ouest et du sud-est.

## Quelques pistes d'actions envisageables

- Inventorier ce patrimoine, en ne se limitant pas aux éléments les plus remarquables, organiser une "surveillance" communale.
- Multiplier les actions de communication et de sensibilisation sur ce thème.
- Inciter à la préservation et au respect de ces formes bâties tant au niveau de leur évolution propre (restauration, réhabilitation) qu'au niveau des évolutions de leur environnement immédiat (constructions, aménagements modifiant leur rapport au site).
- Favoriser la formation des entrepreneurs locaux aux techniques traditionnelles.
- Rechercher, favoriser de nouveaux usages pour le bâti en déprise (en particulier quand son implantation peut présenter un intérêt collectif - exemple bâti en centre bourg).

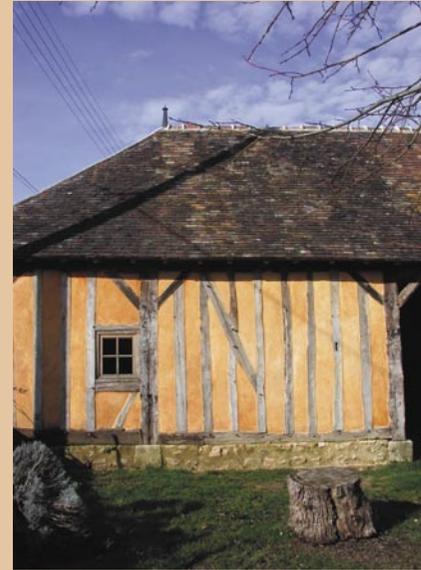
## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Classement, inscription de monuments historiques ou de paysages remarquables par leur bâti. La Sarthe compte 313 édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, 72 édifices classés au titre des monuments historiques, 28 sites classés ou inscrits protégeant des monuments (sur 45). La très grande majorité de ces protections concerne des châteaux et manoirs, du bâti religieux ou encore du bâti urbain. Le patrimoine rural reste peu pris en compte, si ce n'est au niveau de simples inventaires.
- ZPPAUP.
- SCOT. Il peut permettre de spatialiser certaines priorités en délimitant des secteurs à l'échelle du Pays, où le patrimoine bâti sera à préserver et à valoriser.
- Le PLU, à travers des orientations d'aménagement et le règlement, peut être adapté dans certaines conditions à la prise en compte des caractères spécifiques du bâti ancien (en terme de volumétrie, d'implantation, d'aspect extérieur) et ainsi imposer le respect des grandes clés d'organisation de ce bâti. Le PLU permet également d'identifier les éléments paysagers remarquables et d'organiser les conditions de leur préservation. Enfin, les documents d'urbanisme peuvent affirmer la volonté de réhabilitation au niveau des schémas et plans. Ils peuvent mettre en place des orientations et dispositions facilitant la réalisation de ces projets (exemple : autoriser, dans certains cas, les extensions et le changement de destination, supprimer les coefficients d'occupation des sols, concentrer l'habitat, éviter, dans les PLU, les immenses zones urbanisables qui découragent la réhabilitation des centres...).

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Recensement, diagnostic des bâtiments en ruine.
- Aides et subventions du Conseil général et du Conseil régional (aides financières délivrées sous certaines conditions par l'ANAH, primes départementales à l'amélioration de l'habitat dans les communes de moins de 2000 habitants, aides départementales pour l'amélioration des logements sociaux anciens, etc.).
- OPAH (il n'y a plus d'actives aujourd'hui) et ORAH (opérations non reconduites actuellement par la région).
- Travail de sensibilisation des communes et des particuliers mené par le SDAP, le CAUE (permanences des architectes et paysagistes du CAUE dans différentes communes rurales).



La restauration de ce bâtiment met en valeur la technique traditionnelle des colombages (photo du CAUE de la Sarthe).



L'église de Saint-Ulphace, XVe siècle, est classée au titre des monuments historiques depuis le 25 avril 2003.

**U**n patrimoine bâti traditionnel à préserver pour :

- inscrire les paysages sarthois dans une continuité historique ;
- pérenniser la richesse du patrimoine paysager.

## Une qualité paysagère qui fait trop souvent défaut

L'importance quantitative du développement des activités en Sarthe (en terme d'extension ou de création) correspond à une dynamique qui marque fortement les paysages départementaux. L'insuffisance des réflexions lors des phases d'implantation ainsi que leur manque de gestion et de suivi qualitatif semble un constat récurrent sur ce type d'espace. Aussi, il apparaît souhaitable de tendre, au sein de ces zones de développement économique, vers un équilibre satisfaisant et pérenne entre cadre de vie, développement économique et respect de l'environnement.

Plusieurs dynamiques peuvent être identifiées :

- les zones artisanales, commerciales, industrielles implantées en secteur rural, le plus souvent greffées sur une infrastructure majeure (zone industrielle des Clottées, au niveau d'un échangeur de la rocade sud du Mans, sur la commune de Voivres-lès-le-Mans par exemple) et qui se multiplient actuellement dans toutes les communes rurales ;
- les zones implantées en secteur périurbain qui composent au-delà même de leurs vocations premières des entrées de ville (zone d'activité nord-ouest, le long de la RD 306 à l'entrée nord-ouest de la commune de la Flèche, par exemple).

Un schéma départemental pour l'aménagement qualitatif des zones d'activités de la Sarthe existe d'ores et déjà, fruit d'un partenariat entre le CAUE, le Comité d'Expansion Économique et le Conseil Général de la Sarthe. Fondé sur un diagnostic complet de zones d'activités sarthoises, il aboutit à des préconisations visant à orienter les démarches de projets. En 2002, une vingtaine de zones sur les 103 que comptaient alors la Sarthe étaient considérées comme des cibles stratégiques pour une démarche de qualification.

**Des paysages d'activités ayant une fonction représentative du dynamisme économique sarthois.**

## Quelles échelles de réflexion ?

L'échelle supra communale tend à s'imposer (communautés de communes) bien que certaines réflexions soient encore à l'échelle de la commune (cas de certaines zones artisanales).

## Quelles priorités ?

- Entrées de l'agglomération mancelle (Le Mans métropole compte 19 zones d'activités qui s'égrainent le long des principaux axes d'accès au Mans et dont certaines sont d'une ampleur particulièrement importante - ZI nord et ZI sud (plus de 300 entreprises chacune). L'image de l'agglomération mancelle est fortement liée au traitement de ces espaces vitrines peu porteurs en terme d'identité.
- Abords des infrastructures (les échangeurs routiers, sur les routes nationales et les autoroutes en particulier, sont des espaces prisés par les entrepreneurs). La maîtrise du foncier et la qualification paysagère dans ces espaces vitrines sont un enjeu fort, à anticiper pour les futures infrastructures (A 28).
- Pôles secondaires. La Ferté-Bernard, Sablé-sur-Sarthe, La Flèche, les abords d'Alençon, sont également des espaces sensibles.
- Régions très rurales. Le développement des zones d'activités dans les régions qui en sont encore aujourd'hui peu pourvues est également une préoccupation majeure.

## Quelques pistes d'actions envisageables

Elles ont vocation à être développées dans le cadre du schéma départemental pour l'aménagement qualitatif des zones d'activités.

- Privilégier les démarches de requalification de l'existant (éventuellement en parallèle de démarches d'extension) afin de résorber les secteurs de faible qualité et éviter d'accroître l'éparpillement des zones.
- Prendre en compte un projet de développement global (éviter l'éparpillement et la dilution d'une urbanisation éclair répondant avant tout à une logique d'opportunité foncière et commerciale et favoriser les démarches intercommunales).
- Appréhender les différents objectifs du développement (identifier les éventuels conflits d'usages, les rôles urbains ou paysagers inhérents au choix du site).
- Travailler le rôle vitrine de ces espaces à l'échelle d'une commune (en entrée de ville notamment), ou à l'échelle d'une intercommunalité en mettant en scène des éléments de l'identité locale (tendre vers la mise en œuvre d'une zone d'activités "vitrine" par communauté de communes ?).
- Systématiser une démarche de développement durable du territoire qui tienne compte des réalités du site (contexte humain, environnemental, économique) et de la cohésion urbaine et architecturale. Le parc d'activité départemental des Ajeux (La Ferté-Bernard) est un modèle en la matière. Implanté sur une île artificielle, sa conception prend en compte des problématiques paysagères (plan de végétalisation soigné de l'ensemble favorisant l'insertion des bâtiments et des aires de stationnement et de stockage), environnementales (épuration des eaux au moyen, entre autres, d'une lagune plantée de végétaux dépolluants), humaines (cheminements piétons continus, sécurisés et suffisamment agréablement paysagés pour constituer un lieu de promenade en bordure du canal).



Le parc d'activités départemental des Ajeux (La Ferté-Bernard) bénéficie d'une mise en scène paysagère soignée, à l'origine d'un cadre de travail de grande qualité (photos du CAUE de la Sarthe).

- Favoriser les démarches HQE dont les répercussions sont également visibles en terme de paysage (composition d'ensemble, choix des matériaux, gestion des espaces verts).
- Travailler en concertation et en partenariat sur l'ensemble des thématiques sous-tendues par la démarche de développement durable (paysage naturel et bâti, eau et milieux naturels, environnement, déchets, fonctionnement et circulation, services, gestion, etc.).

# ESPACES À VOCATION D'ACTIVITÉS

## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

La stratégie globale peut être inscrite au niveau de documents de planification tels que :

- SCOT intégrant les chartes de pays et les projets d'agglomération ;
- PLU ;
- loi Barnier (par exemple, dans le cas de la ZA de la Pommeraie (Béru) un recul de 75 mètres et/ou une mise en scène paysagère de la vitrine sur la RN 138, aujourd'hui déqualifiée, aurait été imposée par la législation) ;
- loi sur l'eau ;
- loi paysage du 8 janvier 1993 (la généralisation des démarches de qualification paysagère est le fruit d'une prise de conscience de la problématique à tous les niveaux de la planification des aménagements. L'émergence des parcs d'activités départementaux et du schéma départemental de qualification des zones d'activités en est une expression sarthoise).

Ces différentes lois et ces règlements doivent également être pris en compte au niveau des différents outils liés aux procédures d'urbanisme :

- étude d'impact ;
- ZAC ou lotissement ;
- mise en place de chartes et de partenariats.

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Schéma départemental d'aménagement qualitatif des zones d'activités.
- Subventions des Conseil général et Conseil régional.



*La paysagiste Pascale Hannetel a exploité le thème de l'eau et des canaux dans la mise en scène du parc d'activités départemental des Ajeux. Celui-ci s'inscrit harmonieusement dans le contexte sensible de la vallée de l'Huisne.*

**D**es paysages d'activités à mettre en scène pour représenter qualitativement le dynamisme économique sarthois.

## Des mutations paysagères à envisager

Cette rubrique concerne le développement d'équipements pouvant, à l'échelle du département, marquer fortement les paysages tant par l'objet lui-même que par la soudaineté de leur apparition. En 2005, une des principales pressions de cette nature sur les paysages est liée au développement de l'énergie éolienne.

Cette dynamique est à l'ordre du jour à l'échelle nationale. En réponse aux engagements de l'État et face à l'émergence de projets et de réalisations de plus en plus nombreux sur le territoire, se pose la question de la création de nouveaux paysages à partir des éoliennes, éléments industriels hors d'échelle (plus de 100 m de haut) et répétitifs, et des parcs éoliens dans le paysage rural souvent sur les hauteurs plus ventées. Les réponses à ces questions font appel aux concepts de :

- préservation stricte des paysages les plus sensibles ;
- identification des paysages se prêtant à l'accueil des éoliennes ;
- mise en scène des éoliennes par le biais de projets "volontaristes" ;
- définition des niveaux de co-visibilité acceptables entre parcs éoliens.

## Des implantations éoliennes "dialoguant" avec les différents paysages sarthois.

### Quelles échelles de réflexion ?

L'échelle des projets éoliens nécessite des réflexions globales, régionales ou départementales pouvant se traduire par des schémas d'implantation à l'échelle du département, ou plus localement des pays.

### Quelles priorités ?

La réflexion départementale étant nécessaire, il ne peut être défini de priorités locales. Notons toutefois que les projets et études en cours concernent plus particulièrement certains secteurs au nord de l'unité paysagère "Bocage du massif ancien" et les unités paysagères "Plateau de grandes cultures" et "Vallée du Loir".

### Quelques pistes d'actions envisageables

- Ne pas autoriser l'implantation d'éoliennes dans les secteurs patrimoniaux déjà identifiés et protégés (sites classés, abords de monuments historiques, zones Natura 2000, etc.).
- Prendre en compte l'identité de chaque unité paysagère pour définir son niveau de sensibilité par rapport aux projets éoliens. Se poser la question, sur chaque unité, des sensibilités spécifiques vis-à-vis des éoliennes. Par exemple, les paysages ouverts et caractérisés par une grande échelle peuvent parfois se prêter localement bien à ce genre d'aménagement ("Plaine agricole du nord", "Plateau de grandes cultures", "Paysages contrastés de l'ouest" (faciès grandes cultures). Les autres unités paysagères, globalement plus arborées et/ou plus préservées sur le plan des patrimoines naturels et culturels présentent à la fois des aptitudes (intégration, dissimulation) et des inconvénients (fort contraste potentiellement dérangeant entre modernité et tradition) à analyser avec précaution.
- Définir des recommandations paysagères adaptées à chaque cas particulier pour l'implantation des éoliennes et des équipements liés à l'éolien (accès, poste, connexion au réseau de distribution) ainsi que pour la gestion des phases de chantier. A cet égard, l'accompagnement des "petits projets" se révèle tout aussi important que celui des installations les plus conséquentes.
- Prévoir d'emblée la restauration du site en fin d'exploitation (démontage et remise en état du site).
- Se doter de méthodes et d'outils performants pour visualiser les modalités d'insertion des éoliennes (choix des points de vue, mode de représentation des photomontages).

## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Prise en compte et traduction de cette réflexion au niveau des documents d'urbanisme (définition des zones d'implantation à éviter et celles possibles sous conditions, etc.).
- Etudes paysagères préalables à l'implantation des éoliennes, volet paysager de l'étude d'impact et du permis de construire (outil d'appréciation et de réglementation du paysage dans le projet éolien).

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Schémas départemental et régional des éoliennes.
- Document de recommandations du Ministère de l'écologie et du développement durable.



À gauche, les grandes dimensions des éoliennes, implantées régulièrement, font écho à la grande échelle du paysage. À droite, l'intimité de ce paysage et les points d'appels visuels nombreux se prêtent mal à l'introduction de ces structures très prégnantes ; leur implantation irrégulière ajoute à la confusion induite. Ces photomontages n'illustrent aucun projet réel.

**D**es implantations éoliennes à adapter à leur environnement pour :

- affirmer le lien entre développement durable et paysage ;
- faire "dialoguer" les éoliennes et les paysages sarthois.

## Des problématiques récurrentes pour des infrastructures très nombreuses

Les axes routiers et les voies ferrées sont aujourd'hui des vecteurs importants de découverte des paysages. Eux-mêmes composent des paysages parfois à portée culturelle. C'est notamment le cas du motif paysager récurrent des ponts ferroviaires des anciens tramways sarthois. Par ailleurs, certains grands échangeurs routiers, aux formes amples et géométriques, font l'objet de représentations photographiques et tendent d'ores et déjà à prendre une valeur emblématique.

L'insertion des infrastructures dans le paysage n'est pas sans impact direct (terrassements, dépendances routières, etc.) ou indirect (développement urbain ou économique induit, désenclavement, publicité, le long des axes).

La Sarthe ayant toujours occupé une situation carrefour, sur les plans régional, national, voire international, les infrastructures majeures s'y multiplient ; en témoignent la construction de l'autoroute A 28, en voie d'achèvement dans la Sarthe, et le projet de ligne à grande vitesse Bretagne - Pays-de-Loire.

La création d'infrastructures nouvelles, la rectification des tracés des "petites routes", ou encore la découverte de nouveaux paysages longés ou traversés à toutes les échelles territoriales caractérisent les dynamiques actuelles.

**Des infrastructures s'intégrant avec respect et composant des vitrines paysagères maîtrisées.**

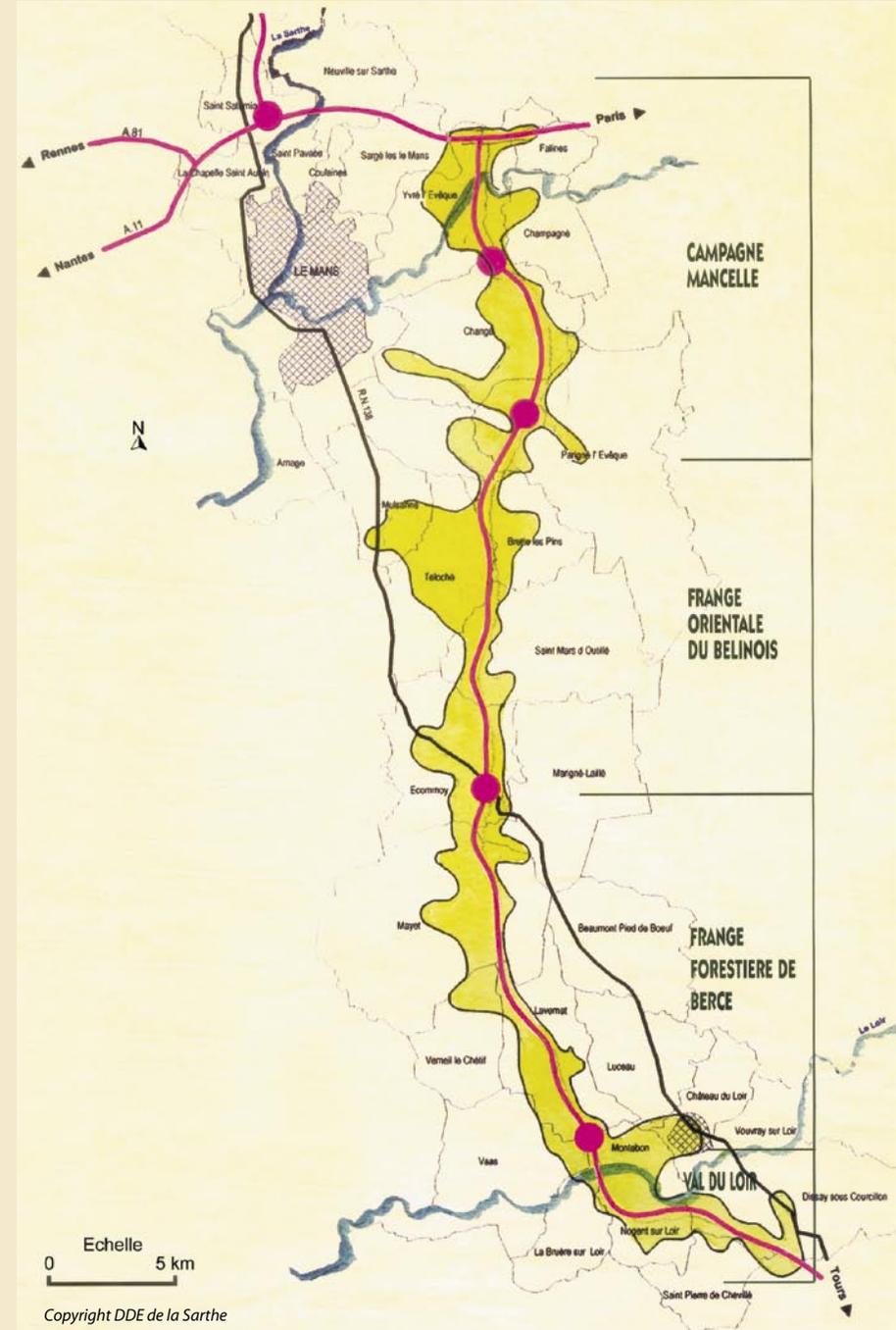
## Quelles échelles de réflexion ?

Les échelles départementales ou celles des unités paysagères sont adaptées aux réflexions de projet d'insertion et de valorisation d'ensemble des infrastructures. Les paysages plus locaux sont également concernés par des projets ponctuels dont les incidences paysagères peuvent être fortes (voire retrouver une dimension départementale en cas de récurrence des interventions, par exemple, la déviation des agglomérations le long d'un itinéraire).

## Quelles priorités ?

- Suivi de la mise en place des mesures paysagères liées au "1% paysage et développement" de l'A 28. Ces mesures font l'objet d'une charte d'itinéraire (signée en 1999). Cette charte est complétée par des "chartes locales" qui précisent les grandes pistes d'action énoncées à l'échelle départementale.
- Suivi des travaux d'accompagnement de la future ligne à grande vitesse Bretagne - Pays-de-la-Loire. Les études d'avant-projet sommaire abordent d'ores et déjà dans le détail la prise en compte des sites d'intérêt paysager majeur, l'intégration globale de la ligne à son environnement, etc.
- De manière générale, prise en compte de l'ensemble des paysages routiers. Ils composent les premiers plans de beaucoup de perceptions du territoire, sont l'objet de transformations progressives et constituent des paysages sensibles.

*Représentées en jaune, les portions de territoire potentiellement visibles depuis l'autoroute A 28 (existante et en cours de construction) pourront faire l'objet d'actions en faveur des paysages (extrait du document "Autoroute A 28 dans la Sarthe - Charte d'itinéraire - 1% paysage et développement", DDE de la Sarthe).*



Copyright DDE de la Sarthe

## Quelques pistes d'actions envisageables

- Privilégier des projets paysagers globaux à l'échelle de l'ensemble des itinéraires afin de définir :
  - les recommandations et contraintes paysagères en matière de choix de tracé (préserver, recréer la cohérence des paysages traversés) ;
  - les prescriptions d'ensemble et de détail concernant l'insertion de l'infrastructure dans le paysage (intégration, mise en scène, valorisation, prise en compte des identités paysagères locales) ;
  - les principes de traitement paysager des ouvrages (ponts, bassins, etc.) ponctuant l'itinéraire ;
  - les moyens de découverte du patrimoine local (touristique et culturel).
- Définir au préalable les modalités d'entretien et de gestion des espaces liés à l'infrastructure afin d'assurer leur pérennité (maintien des vues, contrôle de la végétation).
- Veiller à la maîtrise des développements induits (activités, habitat), y compris le long des routes anciennes existantes.
- Inventorier le patrimoine paysager routier sarthois.
- Etablir de véritables programmes d'aménagement paysager sur des itinéraires (et non des tronçons disparates).
- Accompagner la réorganisation des territoires traversés (approche paysagère des remembrements article 10, opérations de requalification des sites mis en lumière par l'infrastructure).
- Maintenir la qualité des petites routes dans le respect des règles de sécurité routière (plantations d'alignement, haies, voûtes d'arbres, virages, ouvrages d'art, perspectives, etc.).

## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Prise en compte des problématiques paysagères dès les réflexions préalables afin d'aboutir à un programme d'aménagement cohérent à l'échelle de l'itinéraire.
- Volet paysager des études d'environnement et d'impacts des projets routiers.

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Procédure "1% paysage et développement" (dont a bénéficié l'A 28).
- Politique départementale routière.



*Les courbes des petites routes sont des composantes à part entière des paysages qu'elles participent, par ailleurs, à faire découvrir.*

- D**es infrastructures à intégrer pour :
- ne pas dénaturer les paysages ;
  - générer des paysages de qualité ;
  - ouvrir des fenêtres sur des paysages "vitrines" de valeur.

## Des enjeux accrus par la diversité paysagère des terroirs agricoles

La diversité des paysages, leur complémentarité, telle qu'elle est apparue lors de la définition des unités paysagères constitue une richesse et un patrimoine indéniable à l'échelle départementale : "vous prenez la Sarthe, vous la multipliez par 90 et vous avez une idée de la France entière – Jeanne Dufour". Or, certaines évolutions agricoles peuvent tendre vers une uniformisation des pratiques et, par là même, des paysages induits (exemple de la généralisation des élevages avicoles, de la culture du maïs, etc.). Inversement, d'autres pratiques semblent amener à une affirmation des différentes identités des terroirs sarthois (productions plus locales telles que les fraises ou les asperges, liées à des conditions spécifiques de cultures).

Les mutations agricoles en cours et à venir induisent ainsi une dynamique des paysages sarthois. Toutefois, notons que si les paysages agricoles se composent d'éléments locaux relativement maîtrisables en terme de dynamique (trame arborée, bâti, etc.), ils se composent également d'éléments plus difficilement maîtrisables (cultures). Ces derniers relèvent de décisions nationales, européennes, voir mondiales, et à l'échelle du département, le paysagiste ne peut guère "qu'accompagner" ces dynamiques.

**Des terroirs agricoles extrêmement diversifiés, composant une véritable "signature" de l'identité départementale.**

## Quelles échelles de réflexion ?

L'évolution des pratiques agricoles est le fruit de décisions et d'orientations mondiales, européennes et nationales, mais aussi parfois locales (subventions du Conseil Général). La prise en compte de cette dimension est désormais incontournable (tant sur le plan législatif de ces politiques, qu'économique). La question de l'échelle d'intervention reste posée.

## Quelles priorités ?

- L'ensemble des unités paysagères est concerné par des mutations des structures agricoles. Par exemple, les problématiques liées à la multiplication et l'augmentation de la taille du bâti agricole sont récurrentes. Mais certaines unités sont particulièrement sensibles en raison d'une identité agricole vacillante, souvent parce qu'elles constituent des espaces de transitions entre des milieux plus typés ("Paysages bocagers en mutation" et "Entre bocage et grandes cultures" ou des espaces où des intérêts divergents (urbanisation et agriculture) cohabitent plus ou moins bien ("Bélinois" et "Vallée de la Sarthe" où a été créée, en 1994, l'association "Ceinture mancelle" visant à faire coexister au mieux agriculture et urbanisation en périphérie mancelle).
- Les images identitaires agricoles clairement affirmées constituent également des enjeux majeurs en ce sens que certains terroirs y trouvent une valeur emblématique qu'il convient de préserver : les prairies d'embouche de l'Huisne, dans les paysages du "Perche sarthois", les vignobles et les vergers basses tiges de la "Vallée du Loir", les châtaigniers greffés "Nouzillard" des paysages de "Sables et conifères", les vergers hautes tiges des unités "Bocage du massif ancien" et "Entre bocage et grandes cultures", les grands champs ouverts de céréales et d'oléoprotéagineux des unités "Plaines agricoles du nord", "Paysages contrastés de l'ouest" et "Plateau de grandes cultures".



*Les vieux vergers de châtaigniers de la variété 'Nouzillard' font partie du patrimoine paysager de l'unité paysagère "Sables et conifères".*

## Quelques pistes d'actions envisageables

- Encourager la prise en compte des préoccupations environnementales qui, le plus souvent, sous-entendent une réflexion liée systématiquement au territoire local (prise en compte des microclimats, des écoulements, des haies, des sols, etc. en place).
- Prendre en compte le tourisme qui se développe en milieu rural et qui est demandeur d'authenticité et de qualité des terroirs. Éviter aussi que les résidences secondaires transforment de manière inadaptée le caractère du bâti rural.
- Raisonner l'insertion des bâtiments d'élevage dans le paysage, en terme d'implantation, d'environnement végétal, d'architecture elle-même (matériaux, couleur, volumes, orientation). Remarque : insérer ne signifie pas nécessairement camoufler, des actes architecturaux volontaires peuvent être envisagés pour créer une expression contemporaine des paysages agricoles tout en prenant en compte les sensibilités locales.
- Anticiper les processus de restauration des sites agricoles bâtis (notamment liés aux élevages), pour éviter la multiplication de friches agricoles bâties (problèmes de successions, de normes, économiques, etc.).

- Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques pouvant avoir des impacts paysagers forts afin d'accompagner leur dynamique à l'échelle des terroirs (exemples : introduction de nouvelles cultures, abandon de certaines pratiques, mise aux normes, quotas).

## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Orientations portées par les documents d'urbanisme.
- Labels et procédures d'AOC.

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Mesures agri-environnementales.
- Contrats d'agriculture durable.
- Charte du Parc naturel régional.
- Subvention - Conseil général (dans le cadre du 1% paysage).
- Mesures d'accompagnements initiées par la Chambre d'agriculture.

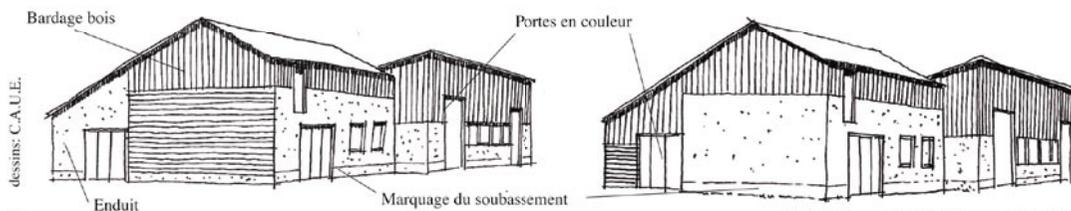
## HABILLER UN BATIMENT

### Rendre moins massif des volumes existants



**Constat**  
Volumés massifs en parpaings non enduits

**Propositions**  
Alternance de 2 matériaux en parement: le bardage bois et l'enduit coloré. Cette solution permet une lecture différenciée des volumes et moins compacte.  
Les portes pourront recevoir une teinte pastel (vert, bleu ...) ou une teinte plus soutenue ( brun- rouge éteint par exemple. Dans le cas ci-joint de couleur verte, le bâti est en zone rurale. En zone agricole, une teinte autre que le vert est à conseiller, évitant ainsi le mimétisme.



Différents sens de pose du bardage bois



Couleur enduit



Couleur des portes

*Un bâtiment agricole mal intégré à son environnement peut toujours faire l'objet de mesures d'intégration a posteriori (extrait du document "Autoroute A 28 dans la Sarthe - 1% paysage et développement - Charte locale Loir et Bercé", CAUE de la Sarthe).*

**D**es identités agricoles multiples à affirmer pour fonder l'identité paysagère départementale sur une richesse significative et réellement perceptible.

## Un bocage en constante évolution

- Les haies bocagères présentes aujourd'hui sur le territoire sarthois correspondent à un état d'équilibre entre :
- le résultat des pratiques anciennes (défrichement original puis généralisation du bocage au cours du XIXe siècle);
  - l'adaptation progressive du maillage à l'évolution des pratiques agricoles ;
  - les replantations et les actions liées à l'émergence d'actions politiques volontaristes sur le cadre de vie et l'environnement (opération "plantons dans le Saosnois" initiée par le Conseil Général de la Sarthe et la Chambre d'agriculture et replantations liées aux remembrements de l'A 28, par exemple) ;
  - l'évolution des techniques et des fréquences d'entretien, ainsi que celui du rôle économique des haies.

Ainsi, les paysages bocagers sarthois sont la résultante évolutive de dynamiques complexes qui interagissent différemment en fonction des terroirs.

## Des paysages bocagers évolutifs mais toujours vivants.

### Quelles échelles de réflexion ?

La recherche des identités bocagères, la mise en évidence de la diversité de l'expression bocagère et la définition d'outils de contrôle, de gestion, d'incitation ou de sensibilisation, se font à l'échelle départementale. La définition de politiques plus locales et leurs schémas d'application sont à traduire à l'échelle des unités paysagères ou des communes afin de tenir compte des spécificités territoriales et de bénéficier de l'engagement de personnes relais qui ont une influence locale.

### Quelles priorités ?

La "lisibilité" des identités bocagères telle qu'elle est apparue à l'issue du diagnostic semble plus préoccupante:

- les unités paysagères au bocage plus ou moins déstructuré : "Paysages bocagers en mutation", "Entre bocage et grandes cultures", "Bélinois", "Vallée de la Sarthe", "Vallée du Loir", "Sables et conifères", où une politique de récréation d'une logique de la trame arborée est à mener ;
- les unités paysagères dont le bocage est un caractère identitaire fort : "Bocage du massif ancien", "Paysages contrastés de l'ouest" (faciès bocager), "Perche sarthois", "Bocage et forêt de Perseigne" où l'enjeu est la préservation du caractère bocager (entretien et renouvellement) ;
- ailleurs, l'ouverture des paysages a acquis une valeur identitaire qu'il convient de prendre en compte ("Plaine agricole du nord", "Plateau de grandes cultures" et "Paysages contrastés de l'ouest" - faciès grandes cultures). Toutefois, les vallées s'y affirment souvent par leur caractère bocager (particulièrement sur le "Plateau de grandes cultures") ;
- l'ampleur prise par les élevages du label Loué et l'impact des plantations imposées par le cahier des charges (environ 500 mètres de haie par élevage) nécessitent une réflexion afin que ces plantations fassent écho à la logique locale du bocage (essences végétales, orientations, etc.).

### Quelques pistes d'actions envisageables

- Protéger les haies et les formes de haies qui présentent un intérêt patrimonial (sites Natura 2000 pour les habitats à *Osmoderma eremita*) ou paysager (accompagnement des chemins de randonnée, des franges urbaines). Ces intérêts patrimoniaux et paysagers peuvent être liés à des essences spécifiques (cytises dans les terroirs calcaires à proximité de Mamers et de Domfront, saules et frênes au nord de Perseigne

et dans les fonds de vallées, noyers dans les "Paysages contrastés de l'ouest" - faciès grandes cultures) ou à des modes d'entretien caractéristiques (l'émondage des frênes, aulnes, saules etc. dans les vallées, le recépage des châtaigniers dans les "Sables et conifères" et le plessage des haies champêtres dans le "Perche sarthois" sont les plus typiques).

### Les haies du bocage...

**La haie brise-vent taillée**  
Composée de cépées d'arbres, elle est souvent associée aux grandes cultures, car la taille latérale de la haie et des racines limitent son développement en largeur, donc la concurrence avec les cultures.  
*Cytise, Charme, Châtaignier, Erable champêtre, Robinier faux acacia...*

**La haie de têtards**  
Souvent située dans les vallées, elle est formée d'une strate basse libre ou taillée (1) et d'une strate haute d'arbres (2) étêtés, produisant du bois de feu.  
*Charme, Saule osier, Bourdaine, Cornouiller sanguin, ... (1) ; Aulne, Saule, Frêne, Bouleau verruqueux ... (2)*

**La haie parapluie**  
Elle est formée par le bétail qui broute les strates basses et les branches des arbres. Elle est intimement liée aux régions d'élevage.  
*Charme, Noisetier, Erable champêtre ... (1) ; Robinier faux acacia, Bouleau, Orme ... (2)*

**La haie basse taillée**  
Elle peut former une clôture végétale, quand elle est bien entretenue. En Perche, les haies basses sont plessées. C'est à dire tressées autour de pieux formant ainsi une barrière très efficace.  
*Cornouiller, Prunellier, Aubépine, Troène...*

**L'orientation des haies**  
Suivant leur orientation, les haies ont une ombre portée plus ou moins grande. Orientées est-ouest, l'ombre est plus importante que pour une orientation nord-sud. Près des pâtures, il peut être intéressant de conserver cette ombre pour protéger les bêtes.

L'entretien du bocage sarthois fait l'objet d'actions de sensibilisation et d'information (extrait de la brochure "Un avenir pour le bocage de la Sarthe", Chambre d'agriculture de la Sarthe et CAUE de la Sarthe).

- Se doter d'analyses préalables visant à déterminer les identités locales (choix des essences, modes de plantation et de gestion) et les fonctionnalités locales (lutte contre l'érosion, coupe-vent, etc.). Ces données pourront être utilisées pour toute intervention sur le bocage (aménagement foncier, accompagnement d'infrastructure, plantation aux abords des bâtiments).
- Encourager le développement et la valorisation économique des produits du bocage (chauffage, bois d'œuvre). La filière bois-énergie étant de mieux en mieux connue, elle commence à faire des adeptes : 5 à 10 kilomètres de haies suffisent à l'autosuffisance d'une exploitation pour le chauffage. Le débitage des produits de la taille en plaquettes nécessite un outillage spécial qui peut être utilisé en coopérative.
- Prendre en compte le vieillissement des haies et anticiper leur régénération pour éviter d'avoir à mener des opérations lourdes de recomposition à terme (et ce, en particulier dans les secteurs périurbains où le maintien des haies est nécessaire pour répondre à la demande des futurs habitants en terme de qualité de cadre de vie). Là encore, l'association "Ceinture verte mancelle" joue un rôle important de sensibilisation auprès des agriculteurs et non agriculteurs pour la participation de chacun à la composition de paysages périurbains de qualité (signature de la "charte pour un développement durable des espaces agricoles et forestiers en zone périurbaine mancelle" (2004), sortie du livre "La nature en commun" présentant les intersections entre les mondes agricole et urbain, notamment en terme de cadre de vie).
- Sensibiliser à ces problématiques non seulement les agriculteurs, mais également les néo-résidents en milieu rural (acteurs potentiels, sensibles à la qualité du cadre de vie, collectivités et élus locaux).

## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Possibilité de classement au PLU de haies en tant qu'espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme) ou ITD (art. L.442.2 CU) ou au titre de la loi paysage (art.L.123-1-7).
- Classement ou inscription d'un site (au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement) allant de pair avec des sujétions relatives aux haies bocagères ou ZPPAUP.
- Prise en compte dans tous les projets d'aménagements des impacts et des règlements en lien avec l'environnement ayant des incidences directes sur le bocage (maintien des corridors écologiques, préservation de certains habitats, de certaines espèces).
- Volet écologique et paysager des études d'impact.

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Subvention du Conseil général.
- Contrats d'agriculture durable pouvant avoir un volet relatif aux haies.
- Sensibilisation par le CAUE (diffusion des plaquettes réalisées sur l'entretien du bocage et les plantations, etc.) et la Chambre d'agriculture.
- Soutien aux associations agissant en faveur du bocage (par exemple, dans le cadre de démarches de sauvegarde des techniques anciennes de conduite).
- Code rural (exonérations fiscales attachées aux boisements applicables aux haies).
- Schémas directeurs communaux de plantations pouvant être initiés sous l'égide du Conseil général et ayant pour but d'orienter les replantations subventionnées selon une réflexion globale intégrant la gestion de l'existant.

Une évolution du bocage à encadrer pour :

- "faire vivre" les paysages bocagers ;
- réinterpréter les paysages bocagers en mutation.

## Composition et gestion des haies...

Une haie, de même que son talus, nécessitent un **entretien régulier** pour être efficace. **En fonction de l'effet recherché, de leur rôle et des traditions locales**, la taille des végétaux sera plus ou moins fréquente et effectuée avec des outils différents.

*Les plans de plantation ne sont que des exemples, il y en a bien d'autres. (La plupart des arbustes et cépées sont recépées, dès la première année.)*

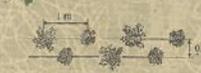
### La haie parapluie



La haie parapluie est le plus souvent composée d'arbres et d'une strate d'arbustes bas, dont le feuillage est appréciée par le bétail. En broutant, le bétail assure l'entretien courant.

Il suffit de tailler les branches mortes ou gênantes, de recéper les arbustes régulièrement et d'effectuer une taille d'entretien sur les arbres.

### La haie brise-vent taillée



La haie brise vent tondue est, dans ce cas, composé de cépées et d'arbustes plantés assez densément, en quinconce.

Pour les tailler, on utilise, tous les 2 ans, une épareuse ou un lamier à scies. Les cépées nécessitent un recépage, tout les 6 à 15 ans, en fonction des essences.

### Le têtard

L'arbre têtard fait traditionnellement partie des haies, mais aujourd'hui, on peut le trouver en arbre isolé. Il est le fruit d'une taille sévère régulière, tous les 10 à 15 ans. La taille forme un bourrelet, sur lequel on laisse une branche tire-sève pour que l'arbre repousse plus facilement.



### La haie basse libre



Une haie basse laissée libre est composée d'arbustes plantés et espacés les uns des autres, pour leur laisser la place de bien se développer.

La haie peut être taillée tous les 2 ans sur les 3 faces, ou bien recépée tous les 10 ans.

### La haie basse taillée



La haie taillée est composée d'arbustes plantés très rapprochés les uns des autres. Elle doit être taillée sur les trois faces, tous les ans, et recépée tous les 10 ans.

*Ce dépliant a été réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Sarthe, avec le concours de la Chambre d'Agriculture. Conçu par Coralie Madeira. Crédit photo : CAUE de la Sarthe, 1999 / Sources graphiques : Coralie Madeira et I.D.F.*

### Adresses utiles

C.A.U.E. 72  
1, rue de la Mariette - 72000 Le Mans  
Tél. : 02 43 72 35 31

Chambre d'agriculture  
34, rue Paul Ligneul  
72013 Le Mans cedex 2  
Tél. : 02 43 29 24 24

D.D.A.F.  
12, rue Ferdinand de Lesseps  
72013 Le Mans cedex 2  
Tél. : 02 43 50 46 00

Conseil Général, Service Environnement  
6, av. Pierre Mendès France - 72000 Le Mans  
Tél. : 02 43 54 72 52

## Des paysages emblématiques très sensibles

Les vallées sont un thème omniprésent en Sarthe. Elles apportent une forte diversité d'ambiances qui constituent un patrimoine d'une grande richesse à l'échelle du département. Les vallées regroupent un grand nombre de composants patrimoniaux particulièrement fragiles et sensibles tels que :

- des ambiances paysagères spécifiques (paysage replié sur lui-même, vues orientées, miroirs d'eau lors d'inondation, jeux de lumière et de reflet) ;
- des éléments bâtis caractéristiques (moulins, ponts, lavoirs, écluses, anciennes activités économiques liées à l'eau) ;
- la présence de milieux naturels et d'espèces patrimoniales.

Des dynamiques de protection et de valorisation de ces paysages s'observent d'ores et déjà : zones de protections en place à Saint-Calais, à Parcé-sur-Sarthe, à La Ferté-Bernard, sites classés et inscrits au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement (site inscrit du Manoir de l'Isle avec son moulin dans un méandre de la Vègre, site inscrit du Vieux pont sur l'Huisne à Yvré-l'Evêque, site inscrit du Loir à Bazouges, site classé du château de la Marcellière sur la Dême, etc.)

Toutefois, les dynamiques inverses sont également présentes de manière récurrente (enrichissement, populi-culture, urbanisation non maîtrisée, etc.).

## Des paysages de vallées indispensables à la qualité globale des paysages départementaux.

### Quelles échelles de réflexion ?

L'échelle de la vallée semble la plus adaptée à ces réflexions (quelques hectares à plusieurs milliers dans le cas de la vallée de la Sarthe, par exemple). Ainsi les vallées les plus conséquentes (la Sarthe, le Loir et l'Huisne) relèvent de réflexions à l'échelle départementale. Les vallées secondaires seront traitées à des échelles plus locales.

### Quelles priorités ?

- Les trois vallées principales de la Sarthe, de l'Huisne et du Loir, correspondent à des enjeux spatialisés à l'échelle de la Sarthe ;
- Certaines vallées secondaires présentent également des enjeux très forts liés à leur valeur emblématique. Les vallées de la Misère, de l'Orne saosnoise, de la Vègre, de la Dême, de la Veuve, la basse vallée de la Brayé sont les principales, mais l'ensemble des vallées présente des enjeux paysagers non mineurs.

### Quelques pistes d'actions envisageables

- Lutter contre la fermeture des vallées (entretien des prairies alluviales, gestion des zones de déprise). Si les plantations de peupliers sont aujourd'hui stabilisées, il n'en demeure pas moins qu'elles représentent des surfaces importantes (plus de 5 000 hectares) concentrées, pour leur plus grande majorité, dans les fonds de vallées. Parallèlement à cela, les coteaux les plus abrupts, difficilement exploitables pour l'agriculture, se boisent. La convergence de ces deux phénomènes aboutit à une fermeture et une banalisation des paysages de vallées qu'il convient de maîtriser.
- Promouvoir et contrôler, lorsque le site le permet, certaines formes de tourisme liées aux vallées et vallons (sports nautiques, chemins de halage, navigation, tourisme culturel).

- Maîtriser quantitativement et qualitativement le développement urbain, lié à l'attractivité de ces secteurs (multiplication des résidences secondaires, des habitats de loisir, des plans d'eau privés, "cabanisation" des bords de rivière). Une étude menée par le CAUE de la Sarthe montre l'ampleur du phénomène de "cabanisation" des bords de rivières (en 1993, sur 44 communes proches ou riveraines de la Sarthe, 27 sont touchées par ce phénomène, soit en recul par rapport à la berge, soit directement au bord de l'eau). Des préconisations ont été faites de manière à réduire le phénomène et à en limiter les impacts lorsque se pose un problème de "droit acquis" (palette de couleurs, accompagnement végétale, etc.).



Des résidences secondaires nombreuses sont aménagées en bord de Sarthe, hors agglomération : l'hétérogénéité et la prégnance des clôtures signalent ici les parcelles.

- Promouvoir la reconquête publique des berges des cours d'eau, aussi bien en espace rural que dans les villes et les bourgs.
- Requalifier les itinéraires routiers longeant les vallées.

- Identifier et prendre en compte la diversité biologique et le rôle écologique des vallées et vallons lors de toute intervention. La diversité biologique a souvent des résonances sur le plan de la qualité des paysages. Elle fait l'objet de protections (Natura 2000, etc.) et de suivis (ZNIEFF) spécifiques. Par exemple, la Sarthe compte quatre sites Natura 2000 concernant des vallées : Haute Sarthe, Rutin, Narais, Dinan, Loir.
- Identifier, recenser et protéger les éléments patrimoniaux bâtis. Des outils permettant de protéger et de mettre en valeur des espaces de vallée présentant un patrimoine bâti intéressant sont d'ores et déjà en place dans la Sarthe : ZPPAUP, monuments historiques et leurs abords.
- Contrôler l'implantation des carrières et assurer la prise en compte des caractéristiques de l'unité paysagère concernée lors de la remise en état des sites. Le schéma départemental des carrières en place dans la Sarthe garantit depuis 2001-2002 que les zones sensibles que constituent les lits majeurs des rivières ne soient pas surexploités mais des mesures restent à prendre pour accompagner au mieux la restauration des carrières existantes.
- Assurer la pérennité de certains ouvrages hydrauliques importants pour la régulation des débits des principaux cours d'eau. Par exemple, le niveau du Loir est dépendant, entre autres, des 27 ouvrages qui jalonnent son cours entre Poncé et Bazouges. Dix sont déjà endommagés et la destruction de tous les ouvrages pourrait entraîner des baisses du niveau de l'eau de l'ordre de 50 centimètres. La mise en scène des nombreux châteaux longeant la rivière pourrait en être très affectée. Dans ce cas, la préservation des intérêts écologiques (favorisés par la suppression des retenues) et des intérêts paysagers appelle au compromis (maintien des ouvrages nécessaires à la régulation du niveau du Loir et aménagement de passes à poissons, par exemple).
- Veiller à l'insertion paysagère des nouveaux aménagements de régulation des cours d'eau, qui peuvent avoir un fort impact paysager (digues, ouvrages ou tranchées de décharge, retenues sèche, etc.).



*L'aspect sauvage de la Haute Sarthe est préservé dans le site Natura 2000 des Alpes mancelles (également site classé).*

## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Prise en compte dans les documents d'urbanisme des vallées et vallons en tant que "trame verte" structurante et composante de la maîtrise de l'urbanisme.
- Protection stricte de certains espaces (sites classés, monuments historiques, ZPPAUP).
- Mise en place des PPRI.
- Protection environnementale (réserves naturelles, et Natura 2000 pouvant avoir une incidence sur la protection des paysages par le biais de leurs documents de gestion et des conventions induites).
- SAGE, CRAPE, contrats de rivières.
- Etude d'impact de carrières (plan d'exploitation / remise en état).

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Contrat d'agriculture durable.
- Mesures agri-environnementales (impact sur le paysage même si l'objectif premier est là encore d'ordre environnemental).
- Incitations, subventions liées à la restauration du petit patrimoine bâti.



*Le périmètre de protection de 500 mètres autour du château de Bazouges, classé au titre des monuments historiques, ainsi que le site inscrit du "Loir et ses rives" à Bazouges-sur-Loir, assurent la préservation d'une portion de la vallée du Loir.*

- D**es vallées à préserver pour :
- affirmer une identité paysagère départementale fortement liée à la présence de vallées emblématiques ;
  - générer des paysages de qualité à toutes les échelles ;
  - développer des potentialités récréatives.

## Une gestion paysagère réservée aux grands massifs

L'identité paysagère sarthoise est fortement liée à la présence des massifs boisés (Bercé, Vibraye-La Pierre, Perseigne, Sillé, Grande et Petite Charnie et ensembles boisés des conifères du sud-est du Mans). Ces massifs sont à la croisée de préoccupations économiques (productions), sociales (rôle récréatif, ludique, sportif ou pédagogique de certains boisements), culturelles (témoignage historique des hêtraies de Bercé) et paysagères. La dimension paysagère est transversale, elle concerne aussi bien les forêts privées que domaniales, elle s'appréhende en vue lointaine (silhouette, lisières) aussi bien qu'en vue rapprochée (ambiances, richesse paysagère, etc.). Les dynamiques en cours sont avant tout liées à une prise en compte accrue des critères environnementaux et du caractère récréatif de ces espaces. Mais il existe aussi une consommation de ces espaces forestiers pour l'urbanisme et les équipements.

Mais le patrimoine forestier sarthois est également constitué d'un nombre croissant de boisements de tailles petite à moyenne. C'est alors leur situation particulière (forêt perchée de Mézières) ou leur récurrence (petits bois des Alpes mancelles ou du "Perche sarthois") qui en font des éléments importants du patrimoine paysager.

**Les massifs boisés : une vitrine départementale affirmant sa dimension paysagère.**

## Quelles échelles de réflexion ?

L'approche paysagère peut être systématique sur tous les massifs du département.

## Quelles priorités ?

Les massifs principaux doivent être pris en compte avec un intérêt départemental. Ils seront traités dans le cadre des enjeux prioritaires spatialisés à l'échelle de la Sarthe.

Toutefois, certaines unités paysagères semblent plus concernées :

- de par l'étendue des surfaces boisées (la "Vallée du Loir" et le "Perche sarthois" comptent de nombreux boisements de tailles petite à moyenne) ;
- de par la notoriété des massifs existants (Vibraye-La Pierre, Bercé sur le "Plateau des grandes cultures" ; Perseigne dans le "Bocage et forêt de Perseigne" ; Sillé, Grande et petite Charnie dans le "Bocage du massif ancien") ;
- de par la typologie actuelle des boisements (conifères dans les "Sables et conifères").

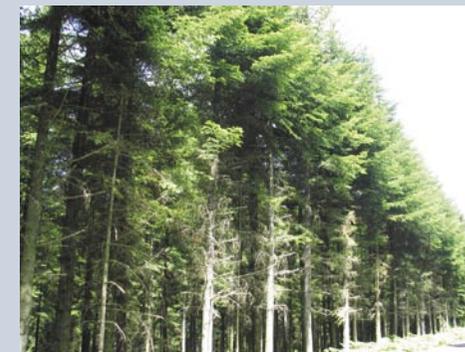
Les principaux massifs (Petite Charnie, Sillé, Perseigne et Bercé) sont des forêts domaniales dont les plans de gestion, à partir d'une analyse fine de données environnementales, paysagères, sociologiques et économiques, planifient les évolutions. L'ampleur et la forme des coupes, le mode de conduite (futaie régulière ou jardinée), l'aspect des lisières, les sites d'exploitation et de plantation sont guidés par des considérations paysagères souvent corrélées avec la fréquentation touristique des sites.

Les plus grands massifs privés font l'objet de plans simples de gestion qui peuvent intégrer des considérations paysagères notamment dans les sites inscrits ou classés au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement.

La priorité semble donc plus porter sur l'évolution des boisements privés, et en particulier des petites propriétés. En effet, ils ne font pas tous l'objet d'un suivi particulier pour leur gestion et leur impact paysager est parfois très important, y compris pour les plus petites propriétés (comme dans le "Perche sarthois", les "Sables et conifères", et le "Bocage du massif ancien" - Alpes mancelles).

## Quelques pistes d'actions envisageables

- Respecter les ambiances paysagères locales par un choix adapté des essences, des modes de plantations, et des principes de gestion.
- Privilégier les feuillus, en particulier au niveau des espaces visuellement les plus exposés (lisières, secteurs ouverts au public, bordures des routes forestières), et les forêts mixtes (notamment en replantation après résineux).
- Prendre en compte les lignes structurantes des paysages pour définir les espaces à boisier (faciliter, appuyer la lecture du relief, contrôler les boisements sur les espaces de forte pente, de vallées, prendre en compte les équilibres espaces boisés / espaces ouverts).



*Les lisières de feuillus offrent un aspect plus engageant (jeux de lumière, souplesse, etc.) que les lisières de conifères (monotonie, rigidité, etc.).*



*Le maintien des arbres en ligne de crête rend cette coupe rase moins prégnante que ce que sa situation à flanc de coteau laissait envisager.*

- Privilégier la futaie jardinée et limiter les coupes à blanc franches dans les secteurs de forte sensibilité visuelle (par exemple, en bordure de la RD 13 qui traverse Bercé, les coupes ménagent certains arbres qui permettent de préserver l'ambiance forestière).
- Favoriser l'ouverture au public des forêts tout en prenant en compte les sensibilités des différents espaces forestiers (le PNR Normandie-Maine a élaboré une carte des sensibilités des forêts de Sillé et des Alpes mancelles avant d'y promouvoir des activités de randonnée et va le faire pour Perseigne).

## Quelques outils

### OUTILS DE PROTECTIONS, OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Prise en compte des grandes masses boisées au niveau des SCOT (affirmation des enjeux de gestion ou récréatifs de ces espaces dans les schémas du SCOT).
- Classement au PLU des principaux boisements en tant qu'espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme).
- Mise en place de plans de gestion pour des groupements de petits propriétaires forestiers volontaires dont les parcelles accolées, mises en commun, représentent des surfaces importantes.
- Classement ou inscription d'un site (au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement) allant de pair avec des sujétions relatives aux boisements.
- Prise en compte, dans les projets d'aménagement, des impacts et des règlements en lien avec l'environnement ayant des incidences sur les boisements (maintien des connexions boisées).
- Mise en place de conventions dans le cadre des documents d'objectifs des sites Natura 2000 (la forêt de Vibraye et les Alpes mancelles pourraient être concernées).

### OUTILS INCITATIFS OU DE SENSIBILISATION

- Préconisation du recours au paysagiste conseil dans le cadre de projets de plantations ou de gestion (département, ONF, etc.).
- Code rural (exonérations fiscales attachées aux boisements).
- Sensibilisation auprès des propriétaires privés (par exemple, relayer la démarche du CRPF qui édite un journal trimestriel "Bois et forêt" intégrant des notions de paysage et de biodiversité auprès des propriétaires de bois de plus de 4 hectares).
- Sensibilisation des usagers de la forêt (les démarches pédagogiques font partie des préoccupations de l'ONF et du PNR Normandie-Maine).
- Application de chartes pour maîtriser le devenir des espaces boisés là où l'application de plans de gestion n'est pas envisageable.
- Prise en compte de ces éléments de gestion dans les contrats d'agriculture durable.



Le maintien de certains chênes permet de limiter l'impact visuel de cette coupe en bord de route.

- D**es massifs boisés à entretenir pour :
- affirmer une identité départementale forestière de qualité ;
  - structurer de nombreux paysages ;
  - développer des potentialités récréatives.

## Grandes problématiques agricoles

- Secteur de bocage structuré (préserver les valeurs patrimoniale et identitaire)
- Secteur de bocage partiellement déstructuré (recomposer le bocage pour sa valeur identitaire)
- Secteur de bocage déstructuré (restructurer éventuellement une trame arborée en fonction du rôle du bocage dans les paysages actuels)
- Secteur de grandes cultures (accompagner l'industrialisation des paysages agricoles)

## Problématiques liées aux entités paysagères à forte valeur identitaire à l'échelle du département

- Vallée de la Sarthe (préserver l'identité humide, lutter contre le mitage, maîtriser les aménagements – zones d'activités, infrastructures, carrières, etc. –, mettre en valeur le patrimoine bâti spécifique, accompagner l'évolution des paysages de la périphérie mancelle, contrôler la populiculture)
- Vallée de l'Huisne (préserver l'identité humide, lutter contre le mitage, maîtriser les aménagements – zones d'activités, infrastructures, carrières, etc. –, mettre en valeur le patrimoine bâti spécifique, accompagner l'évolution des paysages de la périphérie mancelle, contrôler la populiculture)
- Vallée du Loir (préserver l'identité humide, lutter contre le mitage, maîtriser les aménagements – zones d'activités, infrastructures, carrières, etc. –, mettre en valeur le patrimoine bâti spécifique – régulation hydraulique, châteaux, troglodytes, etc. –, contrôler la populiculture)

- Quelques sites remarquables (mettre en œuvre des mesures de protection qui permettent une gestion appropriée) :

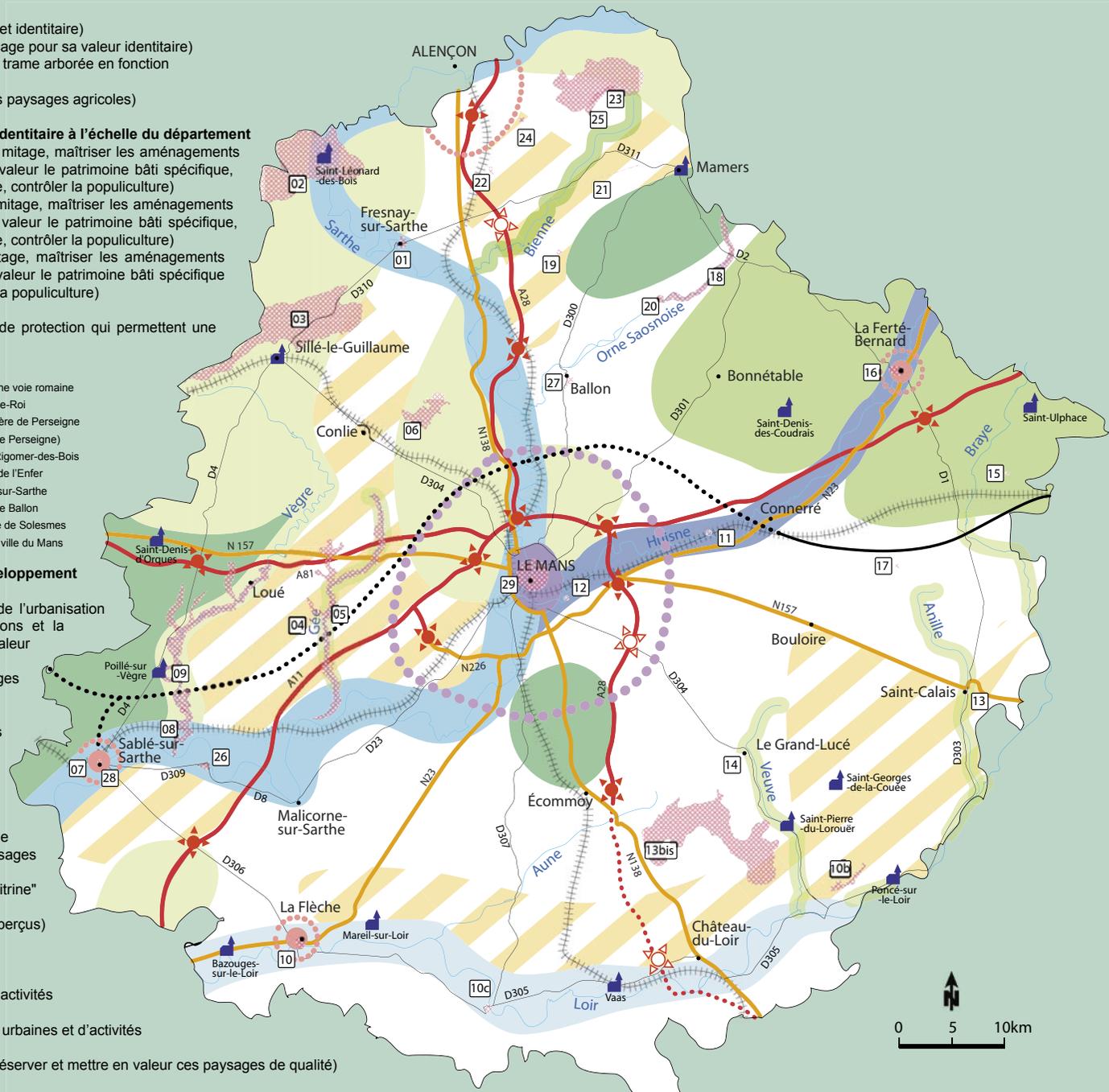
01 Fresnay-sur-Sarthe	10 c Château du Lude	20 Peray
02 Alpes Mancelles	11 Montfort-le-Gesnois	21 Ancienne voie romaine
03 Forêt domaniale de Sillé	12 L'abbaye de l'Epau	22 Bourg-le-Roi
04 Vallée de la Gée	13 Saint-Calais	23 Belvédère de Perseigne (forêt de Perseigne)
05 Crannes-en-Champagne	13 bis Forêt domaniale de Bercé	24 Saint-Rigomer-des-Bois
06 Forêt de Mézières	14 Grand-Lucé	25 Vallée de l'Enfer
07 Sablé-sur-Sarthe	15 Montmirail	26 Parc-sur-Sarthe
08 Asnières-sur-Vègre	16 La Ferté-Bernard	27 Butte de Ballon
09 Vallée de la Vègre	17 Semur-en-Vallon	28 Abbaye de Solesmes
10 Centre ancien de La Flèche	18 Vallée de l'Orne Saosnoise	29 Centre ville du Mans
10 b Vignoble de Jasnnières	19 Centre bourg de René	

## Problématiques liées aux dynamiques induites par le développement des infrastructures

- Route nationale (maîtriser le développement des activités et de l'urbanisation induit par un trafic important, l'accessibilité des agglomérations et la présence de nombreux carrefours et prendre en compte la valeur "vitrine" des paysages perçus)
- Autoroute (prendre en compte la valeur "vitrine" des paysages perçus)
- Autoroute en cours de réalisation (A 28)
- Échangeur autoroutier existant (contrôler la cristallisation des activités et du développement urbain)
- Échangeur autoroutier prévu ou différé (contrôler la cristallisation des activités et du développement urbain)
- Ligne à grande vitesse (prendre en compte la valeur "vitrine" des paysages perçus)
- Ligne à grande vitesse en projet (accompagner l'implantation de cette infrastructure très prégnante modifiant fortement les paysages traversés)
- Route départementale importante (prendre en compte la valeur "vitrine" des paysages perçus)
- Voie ferrée (prendre en compte la valeur "vitrine" des paysages perçus)

## Problématiques liées au développement des pôles urbains

- Pôle urbain du Mans
- Aire d'influence du Mans en terme de dynamiques urbaines et d'activités
- Pôle urbain secondaire
- Aire d'influence des pôles secondaires en terme de dynamiques urbaines et d'activités
- Quelques bourgs ou centres bourgs à fort potentiel paysager (préserver et mettre en valeur ces paysages de qualité)



Source : fond BD CARTO 25 © (IGN).

## 1 BOCAGE DU MASSIF ANCIEN

- Prise en compte conjointe de la préservation d'un paysage traditionnel pittoresque et du développement économique (mutations agricoles, tourisme vert, etc.).
- Affirmation du caractère bocager des paysages (entretien et replantation).
- Protection des espaces de bâti traditionnel globalement préservés.
- Mise en scène des points de vue favorisés par le relief accidenté.
- Mise en scène des paysages "vitrines" (voie ferrée Le Mans – Rennes, en particulier).
- Maîtrise de l'urbanisation à la périphérie de Sillé-le-Guillaume.
- Prise en compte des axes structurants (ouest – sud - ouest / est – nord – est) dans d'éventuels aménagements.
- Limitation de l'introduction de centrales éoliennes dans un contexte paysager intimiste.

## 2 PAYSAGES CONTRASTÉS DE L'OUEST

- Préservation de la dualité paysages ouverts – paysages bocagers.
- Affirmation de la valeur identitaire du roussard (dans les restaurations comme dans les constructions).
- Maîtrise du développement urbain aux abords du Mans et en périphérie conlinoise.
- Préservation du caractère bocager et verdoyant des vallées (notamment de celles qui jouent un rôle de coupure verte dans les paysages ouverts).
- Mise en scène des paysages "vitrines" (A 81, A 11, future LGV Bretagne – Pays de la Loire, voie ferrée Le Mans – Rennes, en particulier).
- Préservation des haies de cytises existantes, voire replantation.
- Réflexions sur les possibilités d'implantation de sites éoliens dans les paysages ouverts.

## 3 PAYSAGES BOCAGERS EN MUTATION

- Recréation d'une logique pour la trame arborée déstructurée.
- Affirmation de la valeur du bâti traditionnel comme fil conducteur de l'identité paysagère (couleurs chaudes des calcaire, sables et roussard).
- Intégration des élevages avicoles.
- Préservation du caractère bocager et verdoyant des vallées.
- Accompagnement du travail d'insertion de la LGV Bretagne – Pays de la Loire.
- Mise en scène des paysages "vitrines" qui marquent l'entrée ouest dans le département de la Sarthe par l'A 81.
- Maîtrise de l'urbanisation des abords de la Sarthe (et de Sablé-sur-Sarthe en particulier), ainsi que des abords de Brûlon.

## 4 VALLÉE DU LOIR

- Valorisation des divers éléments – même anecdotiques – qui font le caractère emblématique de la vallée du Loir, mais aussi de la Dême, la Bray, la Veuve et le Long : châteaux, troglodytes, vignobles, vergers, moulins, lisibilité des coteaux abrupts.
- Affirmation de la valeur identitaire de l'association tuffeau - ardoise (dans les restaurations comme dans les constructions).
- Maîtrise du développement des pôles économiques et urbains de La Flèche, Château-du-Loir et Le Lude.
- Contrôle de l'essor du tourisme (résidences secondaires, campings, etc.).
- Application des mesures paysagères proposées dans la charte locale d'itinéraire "Loir et Bercé" dans le cadre du "1% paysage et développement" de l'A 28 (comprenant la mise en scène des paysages "vitrines").
- Pérennisation des cultures qui font l'identité du sud du département de la Sarthe : vergers et vignes.
- Limitation des plantations de peupliers.

## 5 BÉLINOIS

- Maîtrise du développement urbain de l'ensemble de l'unité paysagère (lutte contre la dilatation des bourgs et le mitage).
- Qualification des néo-paysages d'activités et d'infrastructures.
- Mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel (dont les fours à chanvre).
- Recréation d'une logique de la trame arborée (pas forcément synonyme de bocage dense...).

## 6 SABLES ET CONIFÈRES

- Valorisation de l'identité de l'enrésinement par la mise en scène (création d'un patrimoine de vieux conifères, etc.).
- Maîtrise du développement urbain aux abords du Mans et en périphérie de Connerré et Mayet.
- Préservation du caractère verdoyant et bocager des vallées (prédominance des feuillus), en particulier dans la vallée emblématique de l'Huisne.
- Mise en scène des paysages "vitrines" (A 11, A28, LGV Paris – Le Mans, en particulier).
- Application des mesures paysagères proposées dans la charte locale d'itinéraire "Loir et Bercé" dans le cadre du "1% paysage et développement" de l'A 28 (comprenant la mise en scène des paysages "vitrines").
- Préservation des vergers de châtaigniers de la variété 'Nouzillard'.



# ENJEUX PAYSAGERS PAR UNITÉ PAYSAGÈRE

## 7 PLATEAU DE GRANDES CULTURES

- Préservation du caractère verdoyant et bocager des vallées (coupures vertes dans un contexte ouvert).
- Affirmation de la valeur identitaire de l'association brique - tuile (dans les restaurations comme dans les constructions).
- Maîtrise du développement urbain en périphérie de Bouloire et de Saint Calais.
- Ouverture à la découverte du patrimoine forestier (forêt domaniale de Bercialé de Bercé).
- Mise en scène des massifs forestiers de Bercé et de Vibraye – La Pierre comme seuils de l'unité paysagère.
- Prise en compte des axes structurants (nord – sud) dans d'éventuels aménagements.
- Réflexion sur les possibilités d'implantation de sites éoliens dans les paysages ouverts.

## 8 PERCHE SARTHOIS

- Entretien voire reconstitution du bocage là où une trame arborée peut jouer un rôle paysager identitaire et fonctionnel.
- Mise en scène des points de vue panoramiques vers les grandes vallées de l'Orne saosnoise, la Sarthe et l'Huisne.
- Valorisation du patrimoine bâti (châteaux, manoirs et églises).
- Préservation du caractère verdoyant et bocager des vallées, en particulier dans la vallée emblématique de l'Huisne.
- Mise en scène des paysages "vitrines" (A 11, LGV Paris – Le Mans, en particulier), et notamment de ceux qui marquent l'entrée est dans le département de la Sarthe par l'A 11.
- Maîtrise de l'urbanisation aux abords de Bonnétable, Vibraye, Tuffé et La Ferté-Bernard, où se pose également le problème de la gestion du tissu d'activités en direction de l'échangeur de l'A 11.
- Limitation de l'introduction de centrales éoliennes dans un contexte paysager globalement intimiste.

## 9 ENTRE BOCAGE ET GRANDES CULTURES

- Recréation d'une logique pour la trame arborée déstructurée.
- Affirmation de la valeur du bâti traditionnel comme fil conducteur de l'identité paysagère (entretien des fours à chanvre, usage du calcaire clair pour les restaurations comme pour les constructions).
- Intégration des éléments bâtis (notamment agricoles) isolés dans les paysages.
- Mise en scène des perceptions panoramiques.
- Préservation du caractère verdoyant et bocager des vallées, en particulier dans la vallée emblématique de l'Orne saosnoise.

## 10 PLAINE AGRICOLE DU NORD

- Mise en scène des paysages agricoles industriels (introduction d'une nouvelle logique pour une éventuelle trame arborée).
- Mise en valeur de l'ouverture des paysages et des vastes points de vue, notamment vers le dôme de Perseigne.
- Affirmation de la valeur identitaire du groupement de l'habitat et de l'usage du calcaire (dans les restaurations comme dans les constructions).
  - Affirmation du caractère arboré des vallées qui jouent un rôle de coupures vertes.
  - Mise en scène des paysages "vitrines" (A 28, voie ferrée Alençon – Le Mans, en particulier), et notamment de ceux qui marquent l'entrée nord dans le département de la Sarthe par l'A 28.
    - Maîtrise du développement urbain en périphérie de Mamers et Alençon.
    - Préservation des haies de cytises existantes, voire replantation.
    - Réflexion sur les possibilités d'implantation de sites éoliens dans les paysages ouverts.

## 11 BOCAGE ET FORÊT DE PERSEIGNE

- Prise en compte conjointe de la préservation d'un paysage traditionnel pittoresque et du développement économique (mutations agricoles, tourisme vert, etc.).
- Affirmation du caractère bocager et humide des paysages (entretien, replantation).
- Mise en scène de la perception du dôme de Perseigne.
- Ouverture à la découverte du patrimoine forestier (forêt domaniale de Perseigne).
- Affirmation de la valeur identitaire du bois utilisé pour le bâti (dans les restaurations comme dans les constructions).

## 12 VALLÉE DE LA SARTHE

- Préservation du caractère prairial et arboré des abords de la rivière.
- Maîtrise du développement du tissu urbain (étalement, mitage et "cabanisation") en bordure de la Sarthe.
- Maîtrise du développement du tissu urbain (étalement et mitage) et du tissu d'activités en rive des infrastructures (A 81, A 11, A 28, etc.).
  - Valorisation du patrimoine bâti lié à l'eau.
  - Ouverture à une découverte ludique des paysages de vallée.
  - Mise en scène des paysages "vitrines" (A 81, A 11, A 28, LGV Paris – Le Mans, en particulier), et notamment de ceux qui marquent l'entrée sud dans le département de la Sarthe par l'A 11.

