

La champagne de Conlie (9)



UP09-05-00 Un paysage de plaine ondulé ouvert sur patchwork de grandes cultures (Ternie)

D'emprise réduite cette unité paysagère exprime les caractères identitaires des paysages de Champagne avec un patchwork de grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux) ouvert sur une plaine calcaire quasi horizontale. Les horizons sont fermés par les reliefs boisés des unités voisines (forêts de Sillé et de Mézières). La structure des bourgs est étoilée (croisée des chemins) et l'architecture en pierres calcaires marque l'appartenance au bassin parisien. Héritage d'une ancienne structuration bocagère du paysage, l'implantation du bâti rural est diffuse, ce qui n'est pas courant dans les paysages traditionnels d'openfield. Les cours d'eau aux méandres prononcés créent des ondulations douces dans le paysage. Ils sont accompagnés d'un cordon de prairies bocagères et se distinguent par les petites peupleraies qui accompagnent leur ripisylve.

La pression urbaine pavillonnaire est lisible sur Conlie et à l'est de l'unité à l'appui de la RD 304 vers l'agglomération mancelle. La qualité des terres cultivées et le dynamisme agricole local que l'on retrouve au travers des élevages de volailles labellisés ont contribué à limiter les expansions urbaines. La simplicité et la lisibilité de ce paysage ouvert au cœur d'unités paysagères boisées ou bocagères en font un espace de « respiration visuelle » permettant d'embrasser d'un seul regard les panoramas des reliefs sur l'horizon. Les évolutions de ce paysage montrent sa grande sensibilité à la simplification de sa structure (agrandissement des parcelles, tendances à la monoculture, banalisation des extensions et franges urbaines) mais aussi à la disparition progressive des éléments qui font sa qualité (cordons prairiaux et boisés qui accompagnent les vallées sèches, arbres isolés, chemins, petit patrimoine bâti de granges...).

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA CHAMPAGNE DE CONLIE DANS SON CONTEXTE REGIONAL

Les représentations sociales des paysages du « département » ([lien vers le département de la Sarthe : Famille des paysages de campagne ouverte](#))

Les représentations culturelles des paysages de « Pays profond : les paysages ruraux » ([lien vers article représentations culturelles régionales](#))

La famille de paysage : la campagne ouverte ([lien vers la famille de la campagne ouverte](#))

Vues caractéristiques de l'unité



1. Habitat traditionnel en moellons calcaires dans la plaine cultivée de la transition entre les deux paysages de champagne en Sarthe (Ségrie)



2. Ambiance urbaine de la Grande Rue de Conlie



3. Ouverture du paysage sur la plaine cultivée ouverte au sud de Conlie



4. Des sièges d'exploitation contemporains aux bâtiments monumentaux et accompagnés d'une trame végétale arborée (Neuville-lalais)

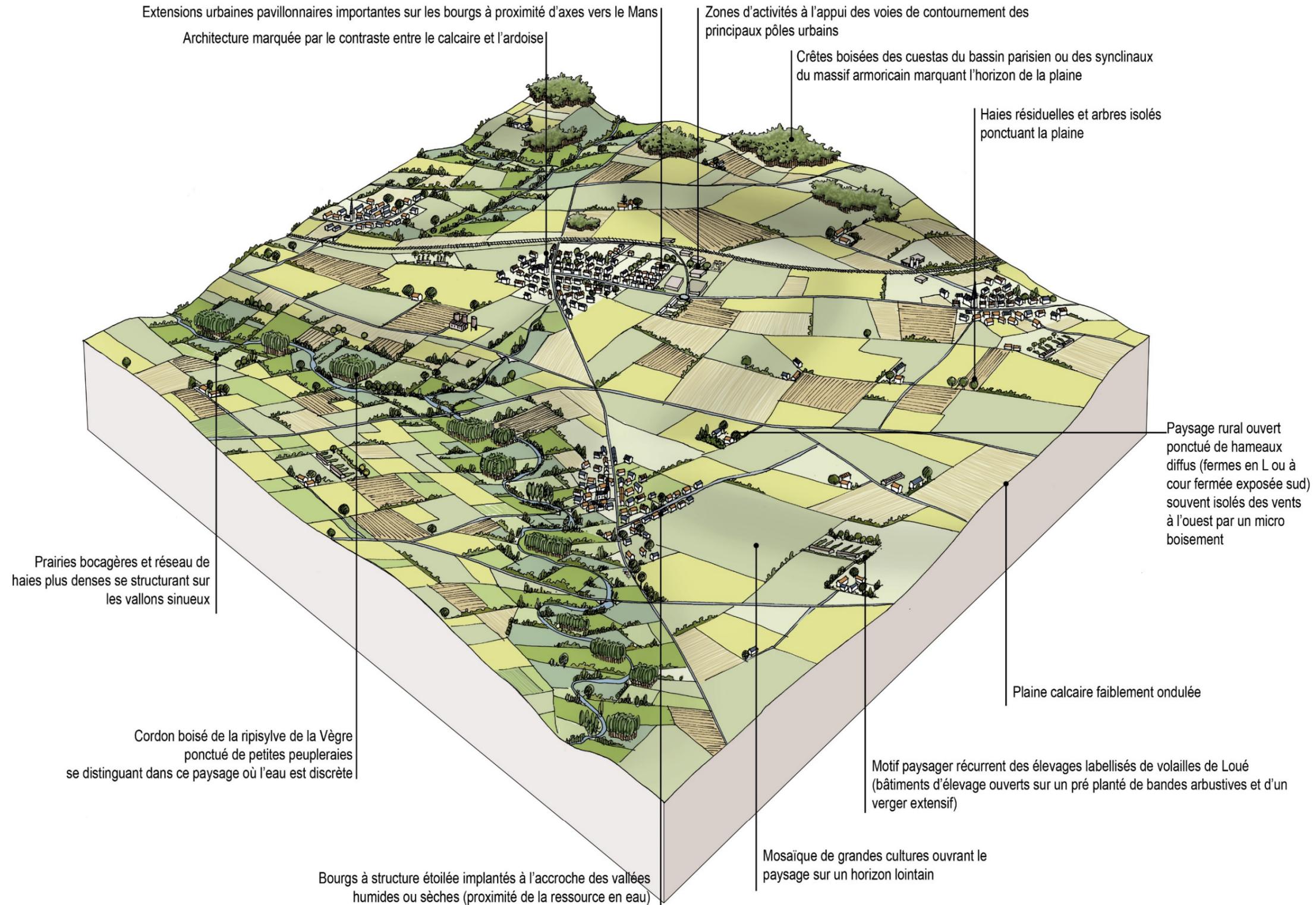


5. Paysage de petites prairies de pâtures bocagères le long de la Vègre (Ruillé-en-Champagne)



6. Une rue de bourg minérale, marquée par le contraste entre les murs de calcaire et les toits d'ardoises (Ruillé-en-Champagne)

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de La champagne de Conlie (9)



La champagne de Conlie

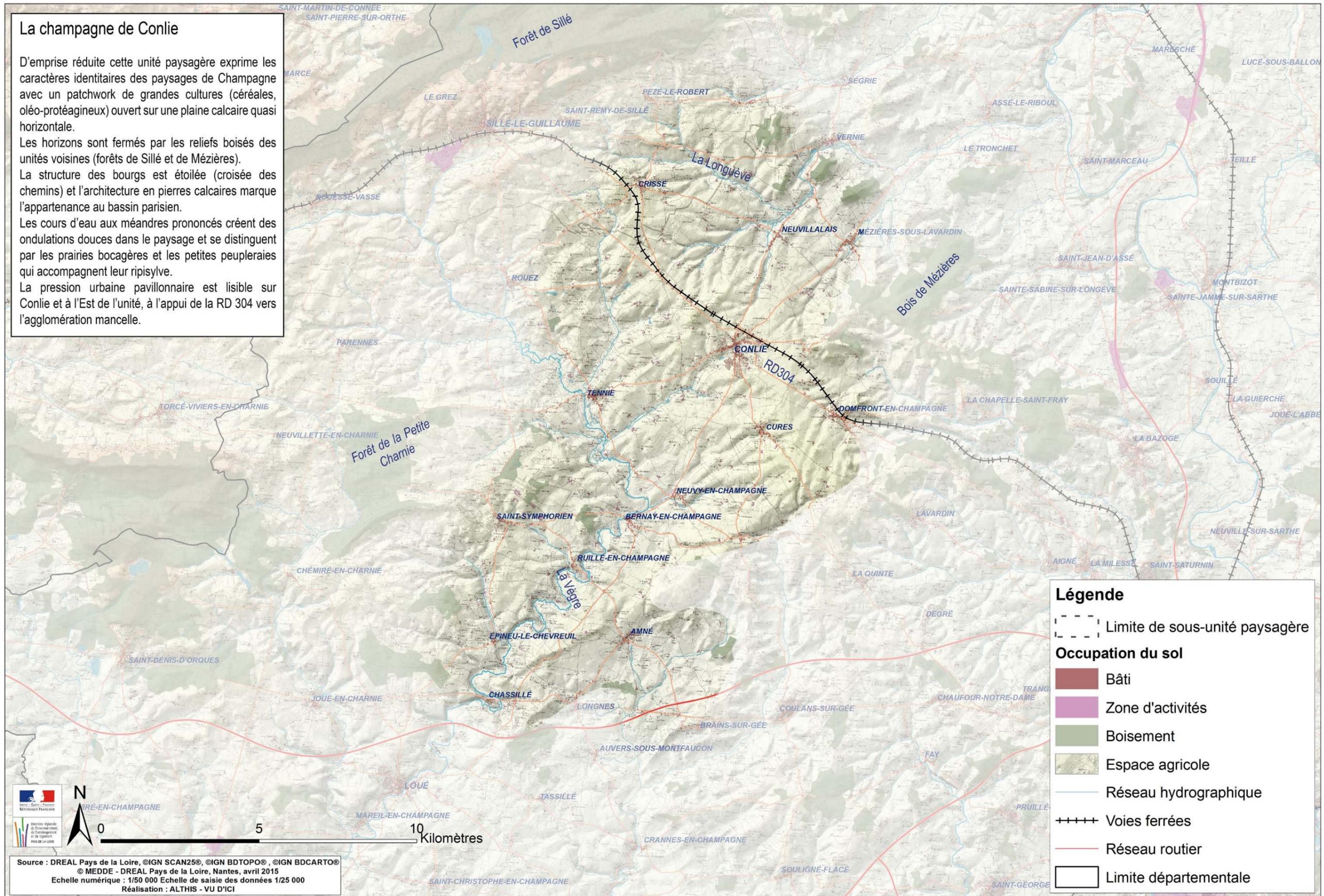
D'emprise réduite cette unité paysagère exprime les caractères identitaires des paysages de Champagne avec un patchwork de grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux) ouvert sur une plaine calcaire quasi horizontale.

Les horizons sont fermés par les reliefs boisés des unités voisines (forêts de Sillé et de Mézières).

La structure des bourgs est étoilée (croisée des chemins) et l'architecture en pierres calcaires marque l'appartenance au bassin parisien.

Les cours d'eau aux méandres prononcés créent des ondulations douces dans le paysage et se distinguent par les prairies bocagères et les petites peupleraies qui accompagnent leur ripisylve.

La pression urbaine pavillonnaire est lisible sur Conlie et à l'Est de l'unité, à l'appui de la RD 304 vers l'agglomération mancelle.



Légende

- Limite de sous-unité paysagère
- Occupation du sol**
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTPO®, ©IGN BDCARTO®
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
 Echelle numérique : 1/50 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

1. Les limites et continuités paysagères

L'unité est clairement circonscrite par des reliefs plus ou moins prononcés qui marquent les horizons. A l'est, ce sont les reliefs de cuesta et de buttes témoins de la fin du bassin parisien. A l'ouest, les reliefs plus accentués des crêtes des forêts de Sillé et de Charnie se terminent sur l'unité par des contreforts bocagers.

Au nord une série de buttes boisées marque la transition vers la vallée de la Sarthe tandis qu'au sud le gradient paysager est plus subtil et laisse apparaître une trame bocagère sur un relief qui s'ondule plus fortement.



UP09-10-01 Buttes témoins boisées marquant l'horizon est (Neuvy en champagne)



UP09-10-02 Transition vers les contreforts bocagers de la crête boisée de la forêt de Charnie (Amné)

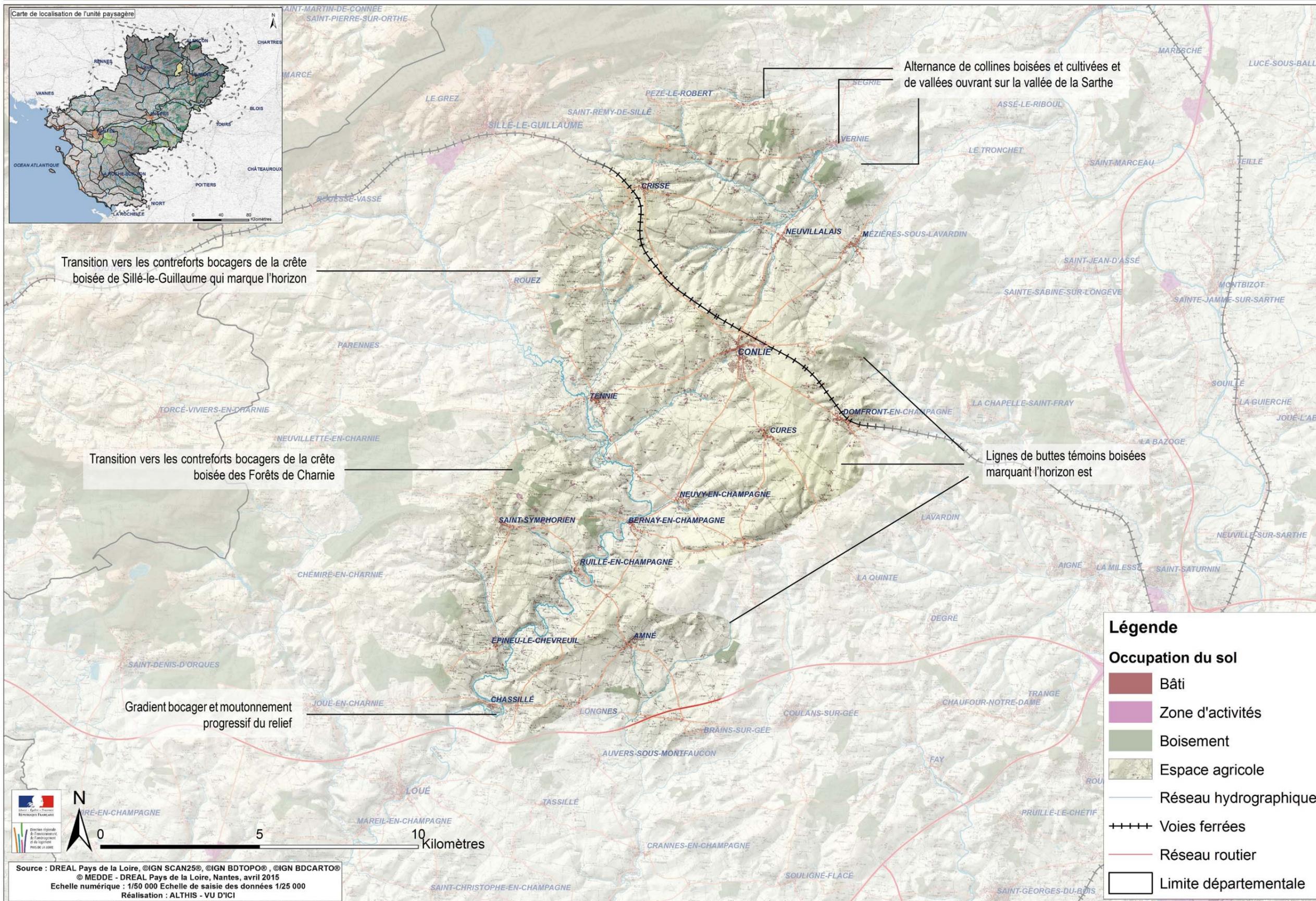
Correspondance avec les atlas de paysages précédents

La Champagne de Conlie correspond au secteur ouest de l'unité N° 2 des paysages contrastés de l'ouest décrit dans l'atlas de paysages de la Sarthe (2005). Elle se limite aux secteurs de plaine ouverte cultivée de l'unité et correspond au secteur d'utilisation du calcaire dans l'architecture rurale traditionnelle.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA COHERENCE AVEC LES ATLAS DE PAYSAGES ANTECEDENTS OU VOISINS

Lien PDF avec l'Atlas de paysages de la Sarthe de 2005 (<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-de-la-sarthe-a647.html>)

Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère La champagne de Conlie (9)



Transition vers les contreforts bocagers de la crête boisée de Sillé-le-Guillaume qui marque l'horizon

Transition vers les contreforts bocagers de la crête boisée des Forêts de Charnie

Lignes de buttes témoins boisées marquant l'horizon est

Gradient bocager et moutonnement progressif du relief

Alternance de collines boisées et cultivées et de vallées ouvrant sur la vallée de la Sarthe

Légende

Occupation du sol

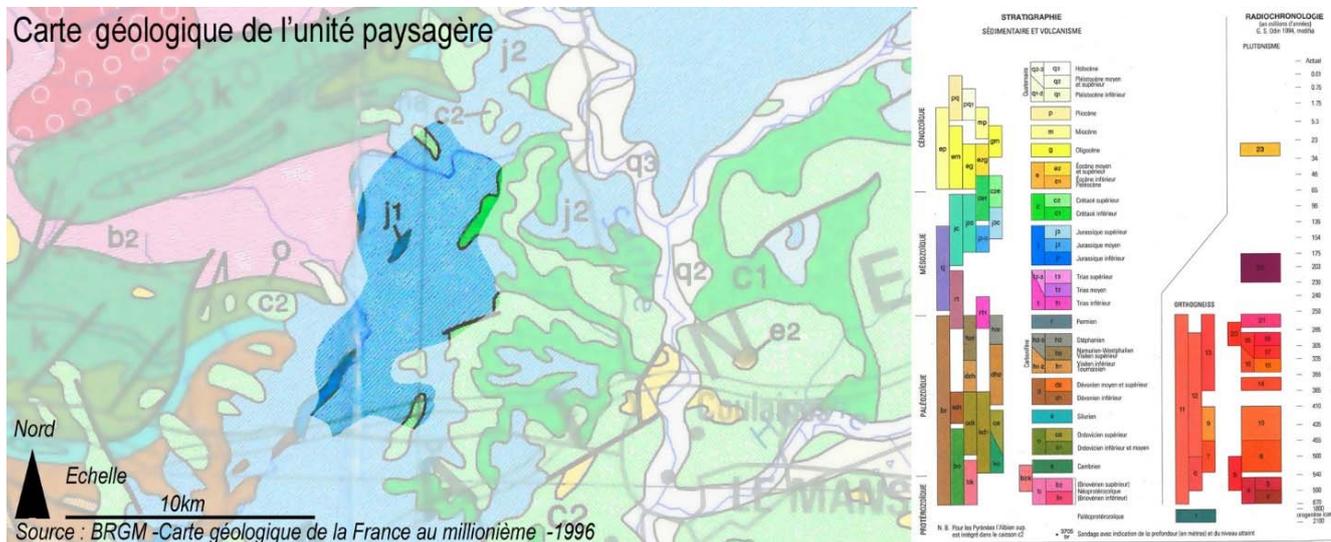
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOPO®, ©IGN BDCARTO®
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
 Echelle numérique : 1/50 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

2. Les caractères de la champagne de Conlie

2.1 Une plaine calcaire faiblement ondulée



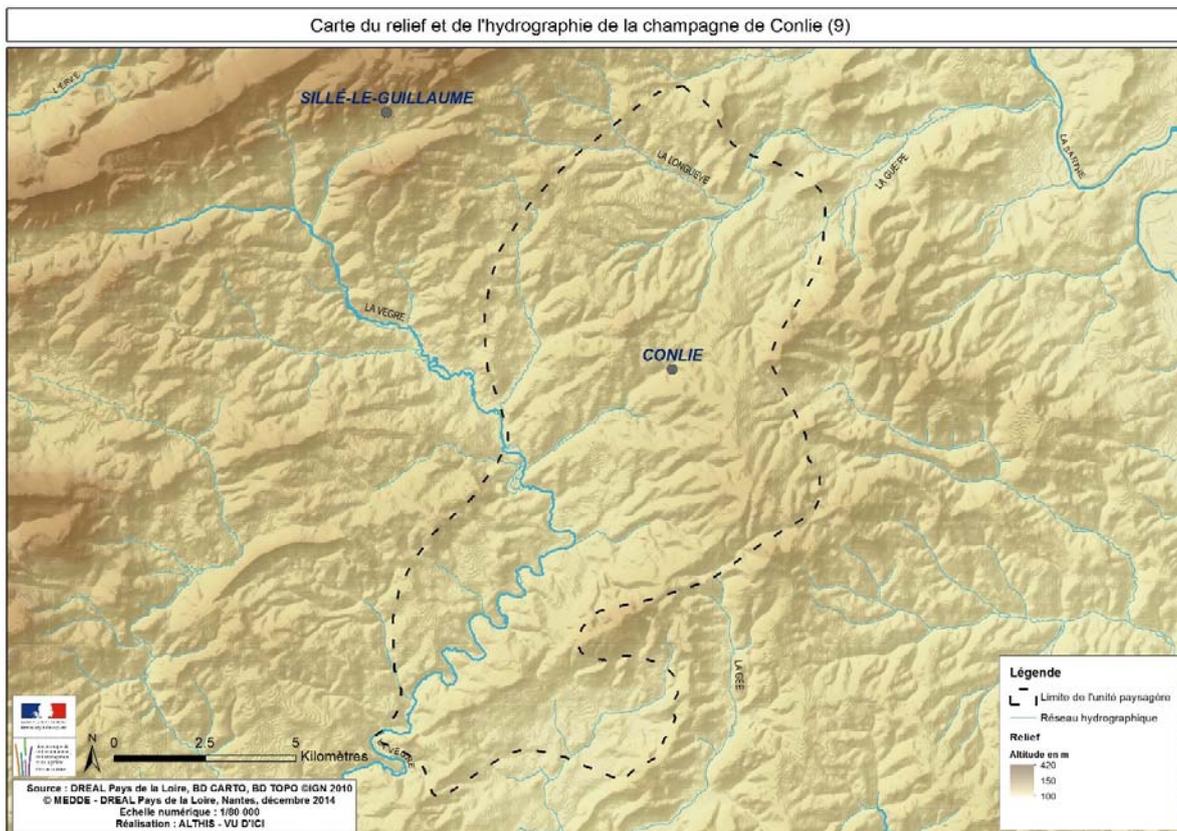
UP09-20-00 Carte géologique de l'unité paysagère (Source : BRGM)

Le socle paysager de l'unité s'appuie sur les calcaires jurassiques qui terminent le bassin parisien à l'ouest sur les grès roussard des crêtes armoricaines. Cette uniformité géologique de l'unité se traduit directement dans l'architecture et les matériaux de construction. Le calcaire des carrières de Bernay fut utilisé non seulement dans l'architecture vernaculaire mais aussi pour des bâtiments plus prestigieux tels que la cathédrale Saint Julien ou l'Abbaye de l'Épau. Il permet par ailleurs le fonctionnement de fours à chaux au XIX^{ème} siècle (on trouve encore des vestiges de ces fours monumentaux dans le paysage). Néanmoins le roussard est très présent avec des motifs récurrents : encadrements et chainages d'angle, moellons en mélange avec le calcaire. Les toitures majoritairement en ardoise dans les gros bourgs jouent du contraste avec la pierre calcaire claire. On trouve par ailleurs de nombreux bâtiments en zone rurale couverts en tuile plate d'argile de Domfront ou St Symphorien ce qui valorise un assemblage de teintes plus chaudes dans le paysage.



UP09-20-02 Teintes chaudes des calcaires et des tuiles plates d'argiles (Ségrie)

2.2 Un réseau hydrographique sinueux, accompagné de prairies bocagères



UP09-20-01 Carte du relief et de l'hydrographie de l'unité paysagère

Cette frontière géologique se traduit directement dans le relief avec à l'est les buttes témoins et cuestas du crétacé et à l'ouest les longues crêtes qui terminent le massif armoricain. Cadrés par ces reliefs, les paysages de l'unité quasi-horizontaux s'étendent sur la plaine faiblement ondulée des calcaires du jurassique. Sur ces roches perméables le réseau hydrographique se limite aux cours d'eaux principaux qui prennent un cours très méandrique : en quittant le massif armoricain la Vègre se réoriente dans l'axe de l'unité pour la quitter au sud en semblant butter sur les reliefs des roches plus dures du crétacé. De nombreuses petites vallées sèches complètent ce réseau.



UP09-20-03- Des vallées peu incisées qui se distinguent dans le paysage par leur végétation et ponctuations de peupliers (Neuvy-en-Champagne)

L'eau est présente mais discrète dans ce paysage. Si elle dessine de modestes vallées, elle se distingue plus particulièrement par la végétation qui l'accompagne : des petites prairies bocagères humides se déroulent le long des méandres. Ces pâtures alternent avec des lignes de peupliers ou de petites peupleraies qui ponctuent l'horizon trahissant la présence du cours d'eau. Véritables « oasis de verdure » ces espaces rivulaires d'échelle intime contrastent fortement avec le damier coloré des grandes cultures.



Ces vallées sont ponctuées d'un patrimoine de moulins et lavoirs notamment sur la Vègre. Elles sont par ailleurs accompagnées de petits châteaux entourés de leur parc ou de grands domaines tels que celui du château des Sourches dont la longue perspective se termine sur une boucle de la Vègre. Elles irriguent également les terrains des congrégations religieuses qui se sont installées à la charnière entre ces riches terres de cultures et d'élevage (Abbaye de Champagne, ancien Carmel de Bernay).

UP09-20-04 Moulin de Ruillé-en-Champagne au bord de la Vègre



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



UP09-20-05 Abbaye de Champagne et perspective du château des Sourches

2.3 Un paysage de campagne ouverte sur une mosaïque de grandes cultures



UP09-20-06 *Les teintes brun orangé des terres de groie qui réchauffent les couleurs du paysage en hiver (Conlie)*

Sur ces roches calcaires se développent des sols riches aux couleurs brun rougeâtre appelées terre de groie qui permettent l'essor des grandes cultures céréalières et d'oléo-protéagineux. Avec la mécanisation des cultures, les parcelles sont à l'échelle de cinq à dix hectares et l'espace est très ouvert. Quelques arbres isolés ponctuent ce paysage et marquent le parcellaire ou la croisée des chemins. Les gros silos, ainsi que les bourgs, constituent les repères majeurs de ces paysages agricoles.



UP09-20-07A *Paysage ouvert de grandes cultures ponctué d'arbres isolés (Neuvy-en-Champagne)*

De même trois infrastructures se distinguent particulièrement par leur végétalisation et leurs terrassements :

- L'A81 qui frange l'unité au sud.
- La RD 304 axe, Mayenne / Le Mans, doublée par la voie ferrée sur lesquelles s'articulent les bourgs les plus importants de l'unité (Conlie, Domfront-en-Champagne, Crissé)



UP09-20-07B *Plantations sur les remblais trahissant la présence de l'A81 dans le paysage de la plaine (Chassillé)*

2.4 Des bourgs étoilés à l'articulation des vallées principales



UP09-20-08 Structure étoilée du bourg de Neuvy-en-Champagne, à l'articulation d'un méandre de la Vègre

Les bourgs se sont tout naturellement implantés à l'articulation des vallées secondaires ou principales. Ainsi la moitié des bourgs de l'unité borde la Vègre. Au carrefour d'une armature viaire encore typiquement rurale, les bourgs s'étirent en étoile sur les principales voies rurales. Ils sont en général sur des petits promontoires à la charnière entre les vallons bocagers et la plaine cultivée. C'est pourquoi les clochers sont clairement lisibles partout dans l'unité.



UP09-20-10 Le clocher de St Symphorien, un repère dans le paysage de la plaine ouverte

La faible pression urbaine sur la majeure partie de l'unité n'a pas induit de forts développements pavillonnaires ou de grosses zones d'activités sur les bourgs de l'unité ce qui a permis de garder leur configuration traditionnelle. Ils se démarquent notamment par des rues clairement délimitées par du bâti en alignement (sur pignon ou façade en fonction de l'exposition de la cour principale) et des murs de clôture hauts en moellons calcaires.



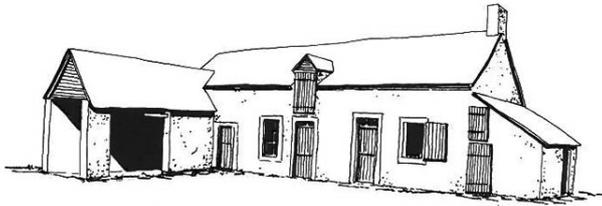
UP09-20-09 Des alignements de rue tenus par les pignons, façades et murs de clôture en moellons calcaires (Ruillé-en-Champagne)

Seuls se distinguent par leur développement pavillonnaire les bourgs les plus proches de l'aire d'influence mancelle (à l'ouest) et le pôle urbain de Conlie. Véritable centre urbain dynamique au cœur de l'unité, Conlie se distingue par son paysage d'anciennes rues commerçantes et ses entrées de villes marquées par des quartiers pavillonnaires récents et des zones d'activités ou commerciales.



UP09-20-11 Paysage plus banal des extensions urbaines pavillonnaires de Conlie

2.5 Un maillage lâche de hameaux ponctuant le paysage



En raison du nombre limité de points d'eau sur la plaine calcaire, les bâtiments agricoles sont regroupés en villages, une grosse ferme pouvant constituer à elle seule le hameau. Les fermes isolées traditionnelles sont ainsi plus éloignées (de 500m à 1km) que dans les paysages de bocage d'élevage (comme dans les collines du Maine voisines).

UP09-20-12 *Habitat rural traditionnel de la Champagne sarthoise*
(source : CAUE de la Sarthe)

Si le bordage reste de petite dimension, les habitations des grandes exploitations sont fréquemment dotées d'un étage habitable. Organisées autour d'une grande cour exposée au sud, ces exploitations rassemblent des bâtiments de grande envergure (étables, granges...) qui témoignent de la prospérité ancienne de cette région. Les façades exposées au nord et à l'ouest sont en général aveugles et les annexes disposées pour isoler la cour principale des intempéries. Aujourd'hui ces protections sont souvent assurées par des plantations arborées (conifères ou petit boisement à l'ouest). On retrouve traditionnellement autour du hameau quelques petites cultures vivrières et un verger extensif.

2.6 Des élevages hors-sols marquants et identitaires

Véritable grenier à grain de l'ouest sarthois, la campagne de Conlie se situe au cœur de la région d'élevage des poulets de Loué. La mise en place d'un cahier des charges scrupuleux pour l'élevage de ces volailles labellisées se traduit directement dans le paysage par le développement sur quasiment chaque siège d'exploitation de bâtiments d'élevage conçus et aménagés sur un modèle commun : les bâtiments sont ouverts sur un espace extérieur d'au moins 2m² par animal appelé parcours. Ces derniers sont composés de prairies, de haies et d'arbres, abris naturels recherchés par les volailles craignant le soleil de l'été et les pluies de l'automne. Basé sur un principe d'autosuffisance (production de grain et paille pour les volailles) ces exploitations constituent un motif paysager identitaire de la plaine de Conlie (et plus largement de la Champagne et du Maine sarthois).



UP09-20-13 *Structure traditionnelle des sièges d'exploitation et leurs extensions contemporaines avec les bâtiments d'élevage de volailles labellisées.*

Pour aller plus loin sur le patrimoine bâti et naturel

Rubrique patrimoine :

- *Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés*
- *Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale* : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>
- *Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale* : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>

Cette page permet aussi d'accéder aux deux sites suivants :

- [L'Atlas des Patrimoines du Ministère de la Culture](#)
- [les Bases Architecture et Patrimoine du Ministère de la Culture](#)

Rubrique Trame verte et bleue :

Lien vers le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html>

3. Les sous-unités paysagères de la Champagne de Conlie

Cette unité paysagère aux caractères homogènes et de faible ampleur ne présente pas de sous-unité paysagère.

4. Les dynamiques paysagères

Sources :

- CERESA. *Atlas des paysages de la Sarthe*. Conseil Général de la Sarthe, DDE de la Sarthe, DIREN Pays de la Loire, 2005.

Pour en savoir plus sur la dynamique des paysages à l'échelle régionale

Lien sur la dynamique régionale

4.1 Exemple d'évolution caractéristique de l'unité sur le secteur de Conlie

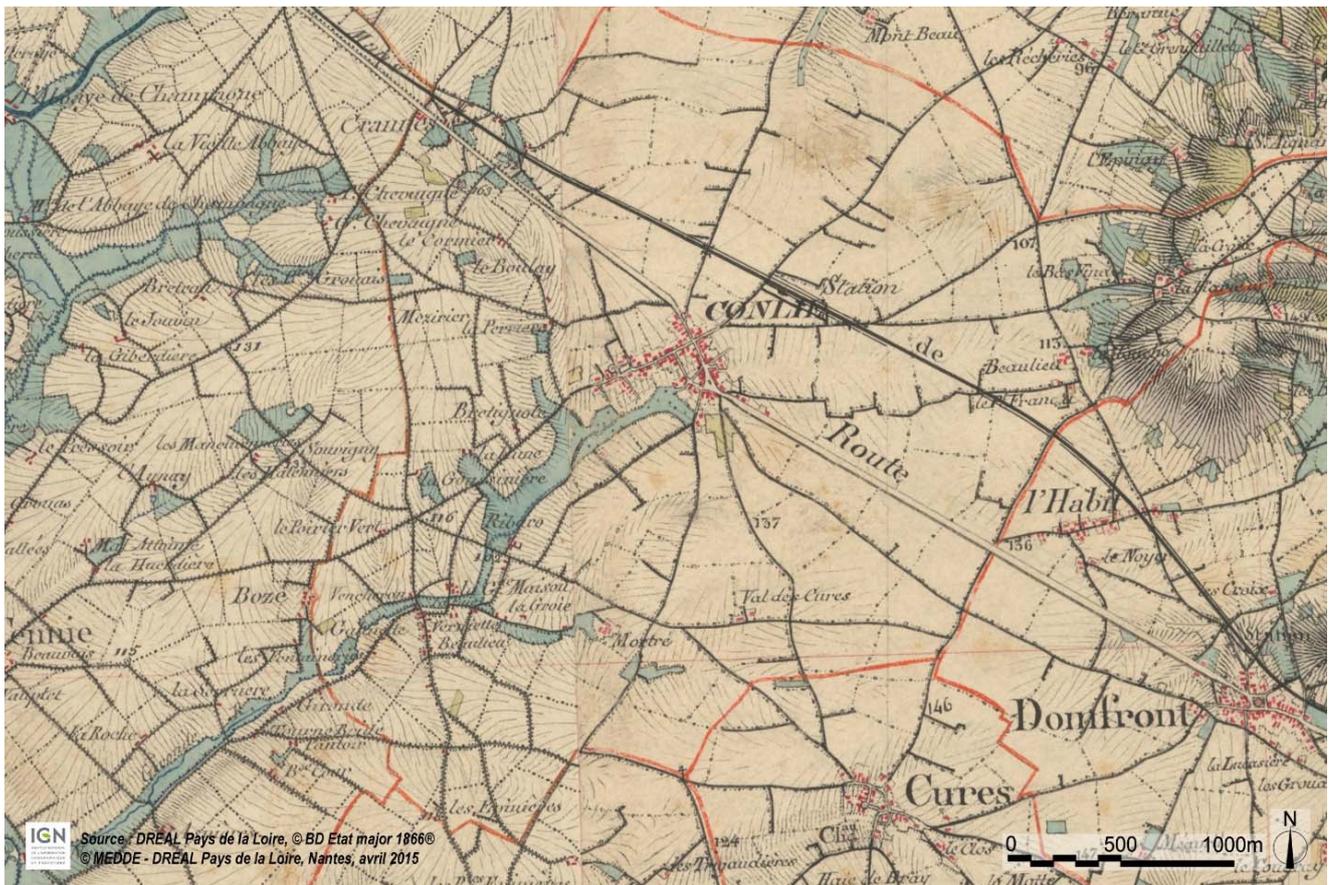
Dans le cadre de l'analyse des dynamiques paysagères, pour chaque unité paysagère, un secteur particulier est choisi de manière à caractériser, en tant qu'échantillon représentatif de l'unité, une large partie des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Cette analyse s'appuie notamment sur la comparaison des données cartographiques et des photographies aériennes à différentes époques données. Ce zoom est représentatif mais non exhaustif des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Les dynamiques de l'unité qui ne s'illustrent pas à travers cet exemple sont donc détaillées à la suite.

Une structuration primitive rayonnante autour du bourg



UP09-40-01 Place des Halles de Conlie, un espace public urbain au cœur de la ville au carrefour des voies principales (Conlie - 2015)

La carte d'Etat-major montre l'implantation de Conlie sur l'axe historique qui relie Le Mans à Mayenne, en limite d'un système hydrographique assez complexe situé au sud-ouest du territoire. Le bourg se développe juste en amont de la rivière de La Gironde prenant sa source sur la commune. Les premières installations sont guidées par la présence de l'axe structurant, mais également par la présence du réseau hydrographique, qui amène le bourg à se développer en équerre vers le sud-est, l'accès à l'eau étant stratégique sur la plaine. Autour du bourg, les hameaux anciens s'installent alternativement sur les hauteurs des plateaux (La Vieille Abbaye) ou en surplomb des vallées (Verniette, Asnières, Les Petit et Grand Chevaigné, l'Habit surplombant une vallée sèche) libérant ainsi l'espace des riches terres de culture. A ce titre, il est intéressant de constater l'optimisation de la large trame parcellaire sur un plan concentrique autour des bourgs de Conlie et Cures. Une maille bocagère lâche organise les cultures dans le réseau viaire rayonnant à partir du bourg.



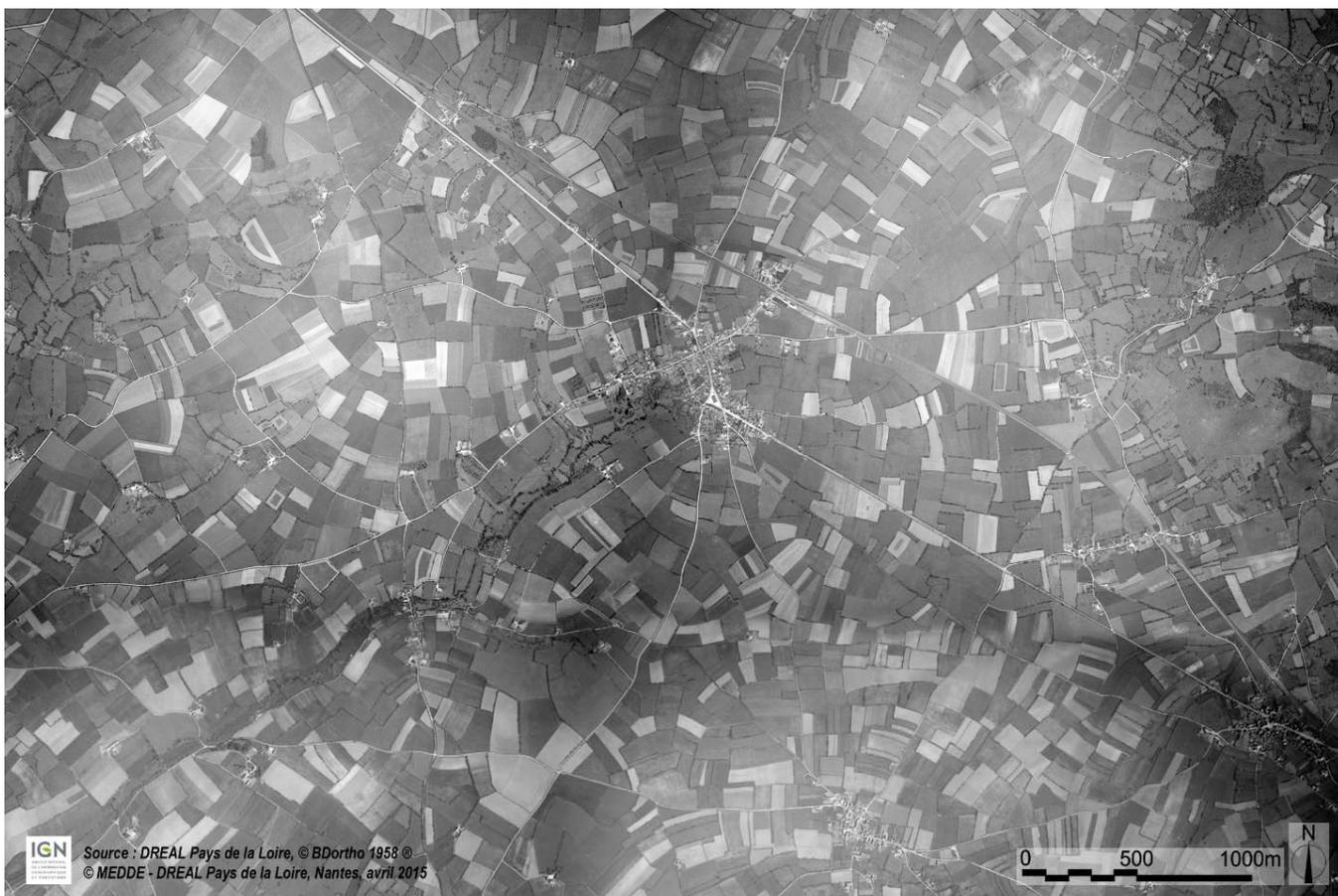
UP09-04-ETAT MAJOR: Conlie – Carte d'état-major (1866)- (SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

Des trames de haies qui s'organisent autour des cultures



UP09-40-02 Trame de haies concentrique axées sur un vallon sec (Conlie – 2015)

L'orthophoto de 1958 montre la complexité du système de polyculture élevage sur le secteur de la plaine. On retrouve ainsi le réseau bocager dense des prairies de pâtures qui s'organise le long de la Gironde (vallée secondaire de la Vègre). La trame bocagère concentrique lâche organise des parcelles de cultures plus petites. Ces trames bocagères se densifient sur les versants des buttes à l'est ou à l'approche des cours d'eau. Le développement de Conlie s'étire en étoile le long des axes et notamment vers la gare au nord.



UP09-03-ORTHO_1958 - Conlie – Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1958)

Un changement d'échelle et une simplification du paysage



UP09-40-03 Paysage de grandes parcelles de culture avec en toile de fond une nouvelle trame de haies replantées pour préserver les sols et protéger les cultures des vents (Conlie - 2015)



UP09-02-ORTHO_AUJOURDHUI - Conlie – Orthophoto 2010-- (BD ORTHO)

Dans ce territoire où l'activité agricole est prégnante, le phénomène de regroupement parcellaire est important. Si les caprices géographiques semblent maintenir des surfaces parcellaires plus réduites et moins régulières aux abords des rivières, le territoire se caractérise désormais par un paysage agricole ouvert (grandes parcelles et peu d'arbres) dans lequel le réseau bocager, déjà menacé dans les années 1960, peine à se recomposer. L'orthophoto de 2010 montre également le développement des élevages label en extension des anciens sièges d'exploitation.

La charte accompagnant les élevages de volailles de Loué, en incitant la replantation de lignes bocagères, va permettre à terme de recomposer le bocage selon une maille plus lâche, cloisonnant probablement les vues.

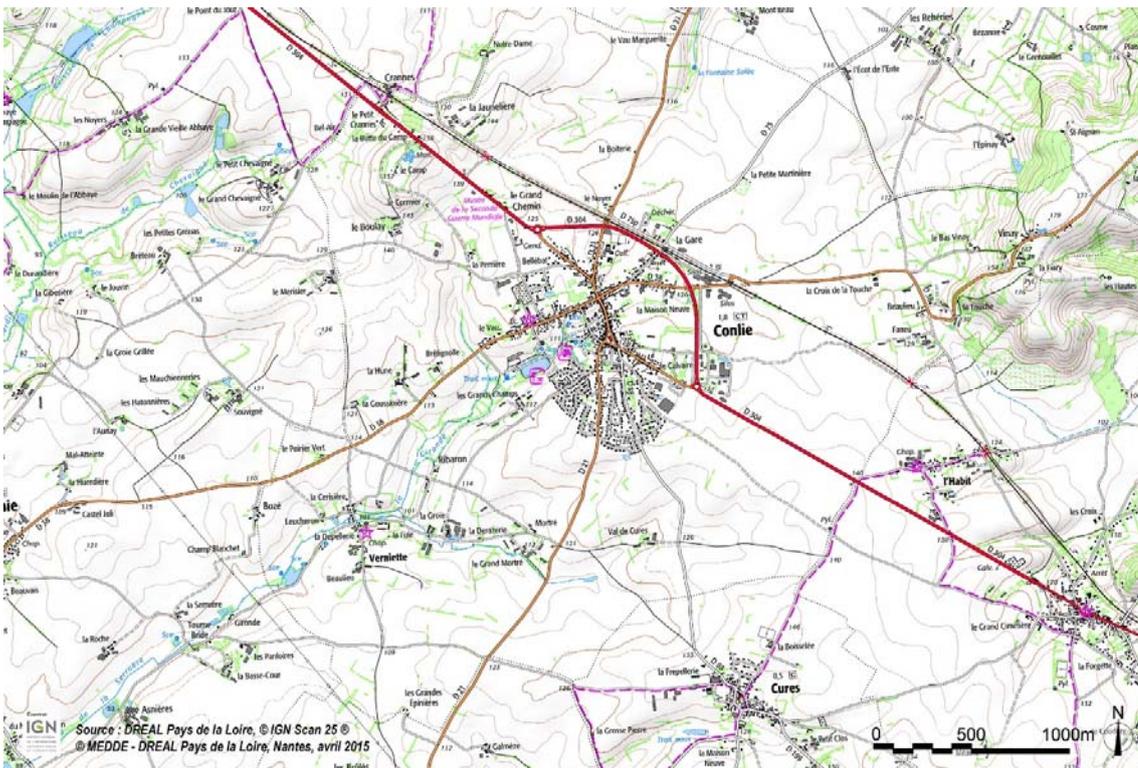
Les extensions récentes qui « remplissent les branches de l'étoile »

Après avoir connu un développement linéaire en branches de manière relativement dense, les extensions récentes sont marquées par un développement réalisé de manière quasi-exclusive sous la forme de lotissements de maisons individuelles non mitoyennes.



UP09-40-04 Extensions urbaines pavillonnaires où la voirie de desserte prédomine (Conlie - 2015)

La « poche » d'extension au sud du bourg est accompagnée d'un tissu viare non hiérarchisé. Ici, ce n'est pas la rue qui régit l'implantation de la construction. Au contraire, le réseau viare s'organise pour permettre la desserte de l'ensemble des parcelles par la voiture.



UP09-01-IGN2013-
Carte IGN 2013 du
secteur de Conlie-
(source Scan 25- IGN)

Des implantations directement liées à l'accessibilité offerte par les infrastructures

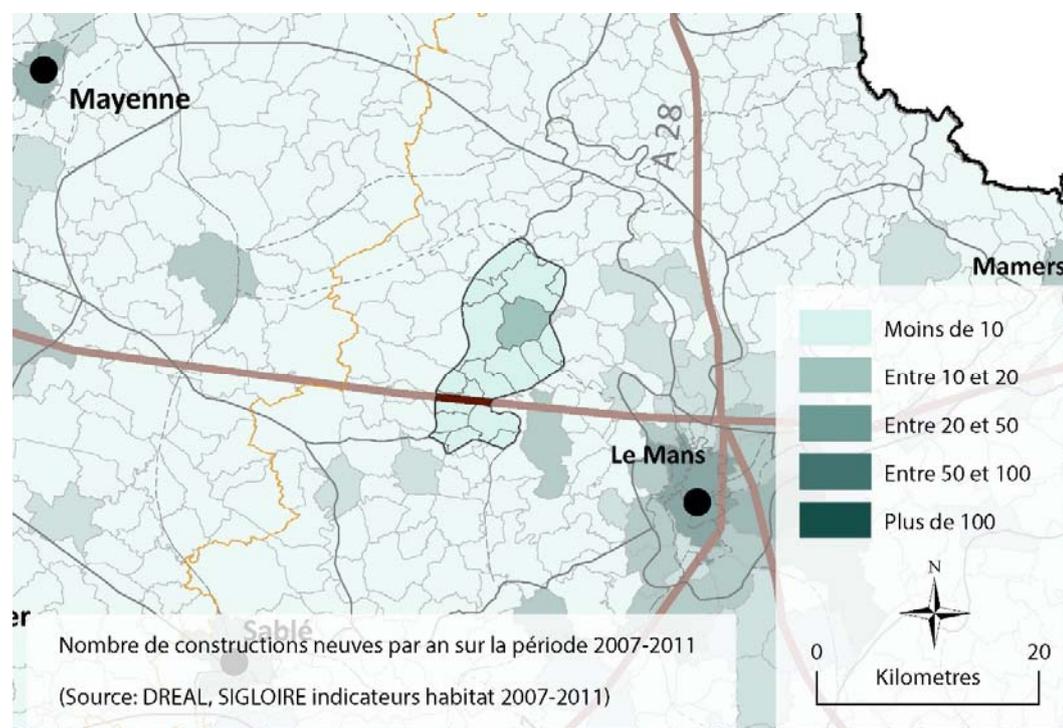
L'aménagement d'une déviation au nord du bourg de Conlie permet désormais le contournement des véhicules de transit. Avec la proximité de la voie de chemin de fer à enjeu régional (Le Mans-Laval) et de la gare de Conlie, ce secteur est stratégique pour l'émergence de zones d'activités disposant d'une bonne accessibilité. Un premier secteur a déjà été aménagé en entrée est du village.



UP09-40-05 Silos points de repère de la zone d'activités nord de Conlie (Conlie - 2015)

4.2 Une dynamique constructive modérée

A proximité de l'agglomération mancelle, l'unité paysagère de la Champagne de Conlie n'est pas située dans la couronne sous pression urbaine soutenue. Néanmoins, elle est concernée par un développement périurbain important sur la ville de Conlie mais aussi de manière diffuse sur le reste de l'unité.



UP09-40-DYN - L'unité paysagère se caractérise notamment par des dynamiques constructives très modérées en dehors de Conlie (DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)

5. Les enjeux de l'unité paysagère

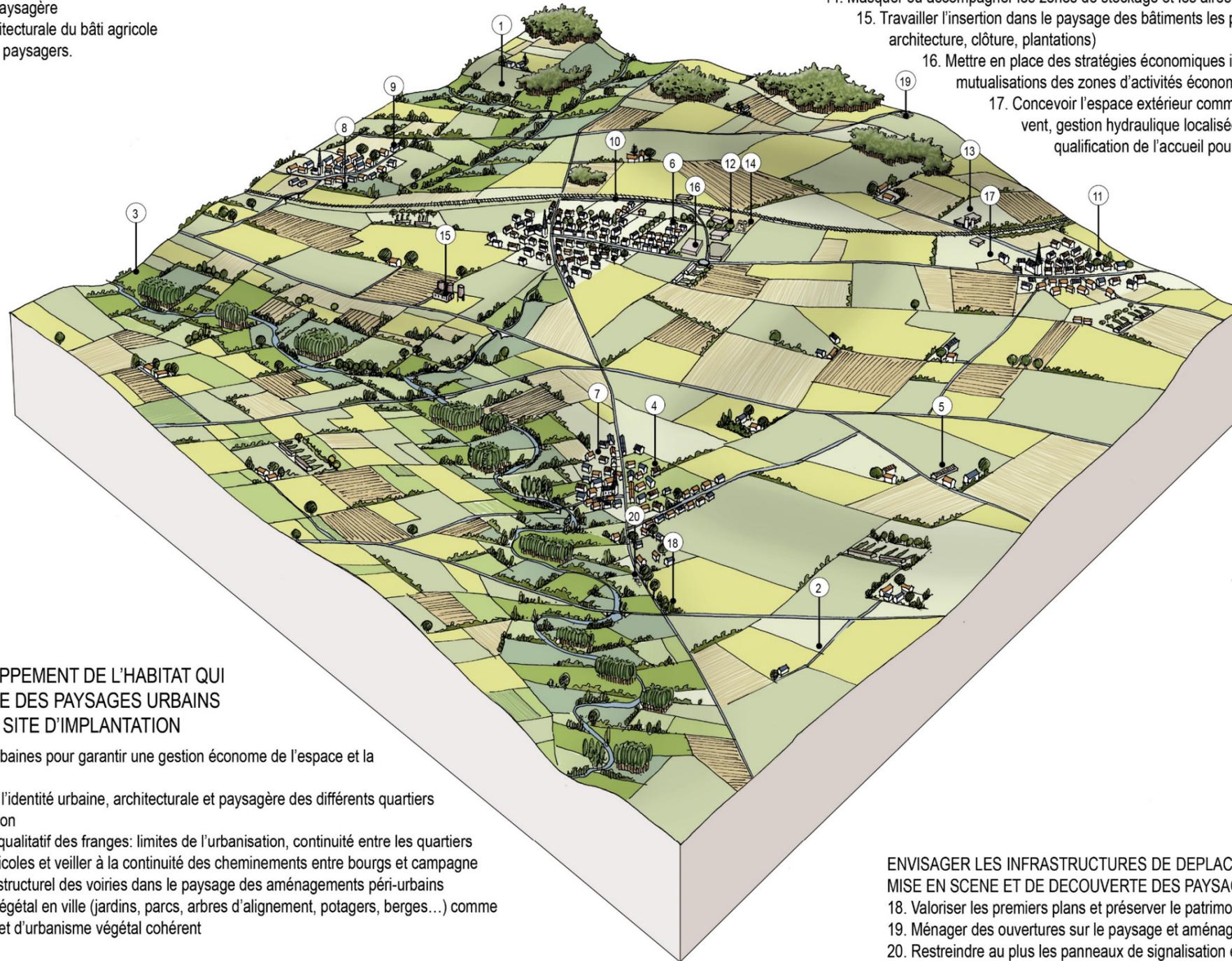
Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de La champagne de Conlie (9)

EVITER LA SIMPLIFICATION DES PAYSAGES DE GRANDES CULTURES

1. Assurer la pérennité des boisements, des arbres d'alignement et des arbres isolés qui ponctuent ce paysage
2. Maintenir le maillage des chemins ruraux pour garantir l'accessibilité à tous les espaces
3. Préserver les spécificités paysagères des vallées sèches ou humides et leur végétation particulière
4. Maîtriser la perception des franges urbaines et des îlots industriels par la qualité de composition urbaine ou paysagère
5. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui constitue des repères paysagers.

COMPOSER UN PAYSAGE VALORISANT POUR LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

12. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui compose avec les quartiers et le paysage environnant (notamment dans les entrées de ville)
13. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
14. Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement
15. Travailler l'insertion dans le paysage des bâtiments les plus isolés (implantation, topographie, architecture, clôture, plantations)
16. Mettre en place des stratégies économiques intercommunautaires pour favoriser les mutualisations des zones d'activités économiques pour éviter les zones fantômes
17. Concevoir l'espace extérieur comme un paysage utile : protection du vent, gestion hydraulique localisée, développement de la biodiversité, qualification de l'accueil pour tous par des pistes mixtes



ASSURER UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT QUI PARTICIPE A L'IDENTITE DES PAYSAGES URBAINS EN VALORISANT LEUR SITE D'IMPLANTATION

6. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages
7. Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation
8. Promouvoir un traitement qualitatif des franges: limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers
9. Anticiper les délaissés agricoles et veiller à la continuité des cheminements entre bourgs et campagne
10. Limiter l'impact visuel et structurel des voiries dans le paysage des aménagements péri-urbains
11. Préserver le patrimoine végétal en ville (jardins, parcs, arbres d'alignement, potagers, berges...) comme élément structurant d'un projet d'urbanisme végétal cohérent

ENVISAGER LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT COMME DES ELEMENTS DE MISE EN SCENE ET DE DECOUVERTE DES PAYSAGES

18. Valoriser les premiers plans et préserver le patrimoine végétal associé aux voies
19. Ménager des ouvertures sur le paysage et aménager les belvédères et points d'arrêt
20. Restreindre au plus les panneaux de signalisation et de publicité sur les entrées d'agglomérations et devant les panoramas emblématiques

Pour en savoir plus les enjeux des paysages à l'échelle régionale

Lien sur les enjeux régionaux

Les enjeux développés sont des pistes de réflexion et d'action pour les acteurs locaux qui font écho aux enjeux révélés à l'échelle régionale. Ils se traduisent de manière synthétique dans le bloc diagramme ci-dessus.

5.1 Eviter la simplification des paysages de grandes cultures



UP09-50-01 Des exemples intéressants de nouveaux bâtiments agricoles qui prolongent de manière harmonieuse les hameaux traditionnels (Neuvy-en-Champagne)

La Champagne de Conlie se caractérise par un paysage de grandes cultures ouvertes. Plus qu'ailleurs, le maintien de chaque élément singulier est un enjeu essentiel pour éviter un appauvrissement paysager. Au regard de leur place stratégique dans le paysage, les bâtiments d'exploitation agricole doivent participer à la qualité des ambiances rurales spécifiques de ce secteur, par un soin particulier apporté à leur conception (volumétrie, implantation, matériaux...). Véritable repère isolé dans ce paysage ouvert, l'enjeu n'est pas de chercher à masquer le bâti agricole mais plutôt d'en faire un signal de qualité.



UP09-50-02 Une trame végétale intégratrice des bâtiments agricoles et des franges urbaines (Saint Symphorien)

Parmi les éléments paysagers à préserver, il y a notamment les arbres isolés, les alignements ou encore les petits bosquets qui jouent un rôle central dans la lecture du paysage de la champagne de Conlie.

La structure de chemins ruraux et routes rayonnant à partir des bourgs avec un parcellaire concentrique est également déterminante non seulement dans la manière de gérer mais aussi d'appréhender le paysage.

Ces spécificités devront être intégrées aux campagnes de replantation pour maintenir la dynamique visuelle caractéristique de l'unité de la Champagne de Conlie, même si le paysage risque de se refermer quelque peu.

- o Assurer la pérennité des boisements, des arbres d'alignement et des arbres isolés qui ponctuent ce paysage
- o Maintenir le maillage des chemins ruraux pour garantir l'accessibilité à tous les espaces
- o Préserver les spécificités paysagères des vallées sèches ou humides et leur végétation particulière
- o Maîtriser la perception des franges urbaines et des îlots industriels par la qualité de composition urbaine ou paysagère
- o Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui constitue des repères paysagers. Le choix de l'implantation du bâti dans le contexte de champs ouverts et dans le rapport aux corps de ferme préexistants constitue un enjeu important de l'unité

5.2 Assurer un développement de l'habitat qui participe à l'identité des paysages urbains en valorisant leur site d'implantation

Avec une pression urbaine modérée, le développement urbain s'est réalisé de manière diffuse, accentuant les secteurs d'interface entre l'espace rural et l'espace bâti. Le resserrement du développement urbain autour des bourgs est important pour en préserver la structure identitaire et surtout éviter un mitage de l'espace agricole et des paysages associés.



UP09-50-03 Retrouver la qualité des trames urbaines traditionnelles pour limiter la banalisation des quartiers pavillonnaires (Conlie)

La greffe au tissu urbain constitué, qu'il s'agisse de bourgs ou de hameaux est essentiel pour favoriser l'intégration paysagère et urbaine, au même titre que les partis architecturaux et le traitement des clôtures. De même, si l'espace public est traditionnellement très minéral dans l'unité, les bourgs sont tous enchâssés dans un écrin végétal de jardins et vergers. Ils entretiennent par ailleurs un rapport étroit à l'eau, qu'il s'agit de préserver et valoriser tant dans l'accessibilité physique et visuelle, que dans la préservation des trames végétales associées (registre de haies de frênes, saules ...).

- o Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages
- o Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation. Avant d'intégrer par la végétation, l'harmonie avec l'existant est un élément primordial à l'intégration et à la valorisation des nouveaux quartiers : continuités simples d'implantations, volumes cohérents, coloris de matériaux en harmonie
- o Il faudrait insister sur la notion de conception globale des nouveaux quartiers qui, au-delà de la division parcellaire si souvent appliquée au 1er degré, permet de prolonger le village par un quartier nouveau
- o Promouvoir un traitement qualitatif des franges: limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers. Développer les haies et plantations arborées autour des villages et notamment des extensions de quartiers (lotissements)
- o Anticiper les délaissés agricoles et veiller à la continuité des cheminements entre bourgs et campagne
- o Limiter l'impact visuel et structurel des voiries dans le paysage des aménagements péri-urbains
- o Préserver le patrimoine végétal en ville (ceintures de jardins et de vergers ...) comme élément structurant d'un projet d'urbanisme végétal cohérent

5.3 Composer un paysage valorisant pour les zones d'activités économiques



UP09-50-03A Zone d'activités de Conlie, exposée aux vues sans aménagement qualifiant spécifique

Présentes sur les grands axes ou sur les franges urbaines très exposées à la vue, les zones d'activités constituent des repères marquants dans le paysage, notamment aux entrées de bourg (principalement Conlie) sans pour autant présenter d'aménagement qualifiant spécifique. Il y a un véritable enjeu à poursuivre la recherche d'une image valorisante de ces activités dans le paysage.



UP09-50-03B Un travail sur la qualité de l'espace public et la cohérence d'un premier plan végétal qui améliore la perception des zones d'activités (Conlie)

- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (notamment dans les entrées de ville) : L'ouverture des paysages agricoles de la champagne, renforce l'intérêt des plantations d'arbres structurantes, en entrée de ville, dans les zones d'activités, dans la recomposition d'une trame paysagère urbaine
- o Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités). Analyser les capacités physiques du terrain : pentes, accessibilité, géologie, proximités patrimoniales fortes
- o Masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement
- o Travailler l'insertion dans le paysage des bâtiments les plus isolés (implantation, topographie, architecture, clôture, plantations)
- o Mettre en place des stratégies économiques intercommunautaires pour favoriser les mutualisations des zones d'activités économiques pour éviter les zones fantômes. Localiser prioritairement les secteurs en friches comme sites d'accueil en évitant l'emprise sur les terres agricoles
- o Concevoir l'espace extérieur comme un paysage utile : Protection du vent, gestion hydraulique localisée, développement de la biodiversité, qualification de l'accueil pour tous par des pistes mixtes

5.4 Envisager les infrastructures de déplacement comme des éléments de mise en scène et de découverte des paysages

Les infrastructures viaires gardent sur l'unité une configuration de desserte rurale qui participe à la qualité des paysages et qu'il s'agit de préserver. Seules les grosses infrastructures déjà présentes sur l'unité paysagères sont visibles de loin.

L'accompagnement de ces grands axes de communication par une intégration paysagère, qui n'est pas forcément du registre uniquement de la plantation, est donc d'autant plus important pour atténuer leur incidence paysagère.



UP09-50-04 Vue de la Champagne de Conlie depuis la butte de Mézières-sous-Lavardin

Il y a par ailleurs un enjeu à valoriser les points de vue intéressants depuis les buttes et crêtes qui cernent l'unité. Ces derniers permettent de comprendre toute la richesse et la complexité de ces paysages.

- o Valoriser les premiers plans et préserver le patrimoine végétal associé aux voies
- o Ménager des ouvertures sur le paysage et aménager les belvédères et points de vue depuis les buttes et crêtes en frange d'unité
- o Restreindre au plus les panneaux de signalisation et de publicité sur les entrées d'agglomérations et devant les panoramas emblématiques