

## Perche Sarthois et l'Huisne (14)



UP14-00 Gréez-sur-Roc, bourg promontoire en premier plan d'une butte boisée qui ferme l'horizon

Si elle correspond bien aux ambiances de campagne ouverte de la famille, l'unité paysagère du Perche Sarthois et l'Huisne se distingue par sa variété d'ambiances, alternant jeux de collines souvent boisées (caractéristiques du Perche), présence de la vallée de l'Huisne au fond large et plat, et, plateau nord ouvert entaillé de profondes vallées en éventail. Les événements géologiques majeurs (accident tectonique de l'axe de l'Huisne, cuesta et buttes témoins au sud) et le jeu du réseau hydrographique induisent une structure paysagère orientée, suivant un principe de « marches ». Cette organisation paysagère est donc parfaitement lisible si on appréhende le territoire en respectant les orientations structurales, mais peut sembler confuse sinon.

Le bâti rural dispersé aux couleurs chaudes, la présence de nombreux châteaux et manoirs au cœur de parcs arborés, et surtout les bourgs en promontoire qui s'exposent (sur les buttes, sur les coteaux de l'Huisne ...) confèrent au Perche Sarthois et Huisne un caractère fortement patrimonial. La Ferté-Bernard constitue une véritable rotule urbaine dans ce paysage. Implantée sur l'Huisne et la Mèrse, elle se déploie dans la vallée et sur les coteaux. La vallée de l'Huisne s'affiche clairement comme un axe de structuration majeur du territoire, centralisant les infrastructures (RD 323, voies ferrées, A11), les activités sous la pression mancelle et la pression plus modeste de la Ferté-Bernard.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR L'UNITE DANS SON CONTEXTE REGIONAL

**Les représentations culturelles des paysages de Pays profond (paysages ruraux) [lien vers article représentations culturelles régionales](#)**

**La famille de paysage : [Paysage de campagne ouverte](#)**



1. Entre bocage et grande culture, le paysage est structuré par les lignes prégnantes du relief (cœur de cuesta (Melleray))

2. Bourg exposé comme le bourg promontoire de Montmirail (depuis Melleray)



3. Extensions urbaines de la Ferté-Bernard qui semble se diffuser sans limites

4. Recomposition urbaine au cœur de la ville de la Ferté-Bernard



5. Vallée de l'Huisne au pied des entonnoirs du Perche, alternance de prairies et cultures, à la confluence de la vallée de la Môme (La Ferté-Bernard)



6 Vallée de l'Huisne dans le couloir étroit entre coteau très largement investie par les infrastructures, les carrières, les peupleraies (Le Luart)

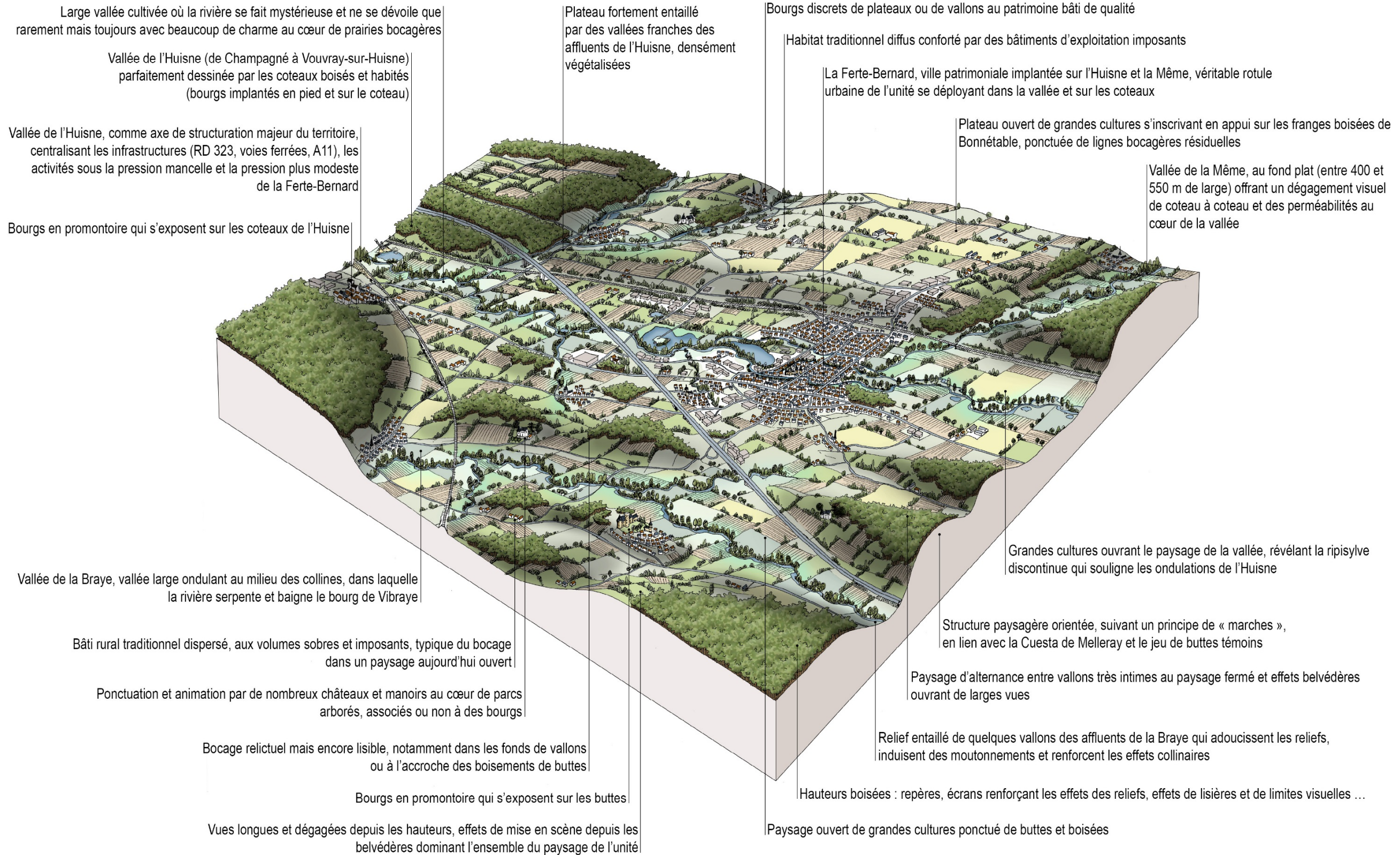


7. Vallon du Moulin du Houx, équilibre entre grandes cultures et bocage, harmonie du bâti, échelle intime (Nogent-Le-Bernard)

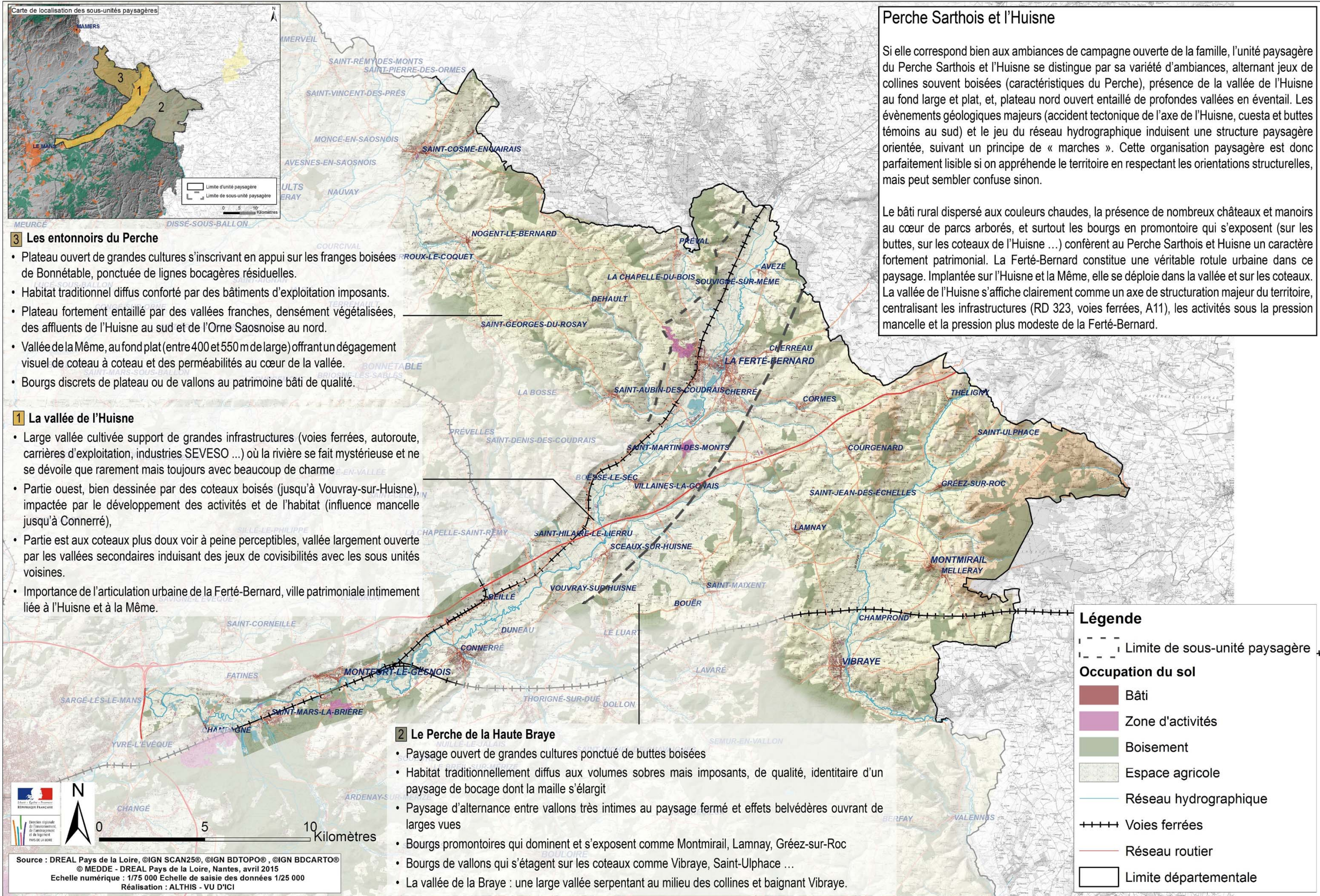


8. Plan d'eau liée à la réhabilitation des sites en fin d'exploitation, espace naturel et/ou récréatif (Conneré)

## Bloc-diagramme de l'unité paysagère du Perche Sarthois et l'Huisne (14)



## Carte de l'unité paysagère du Perche Sarthois et l'Huisne (14)



# 1. Les limites et continuités paysagères

---

L'unité paysagère du Perche Sarthois et l'Huisne s'inscrit au nord-est de l'agglomération mancelle, conduite par l'Huisne du Mans aux limites régionales.

**La vallée de l'Huisne, de Champagné à Vouvray-sur-Huisne, décline les limites paysagères suivantes :**

- A l'ouest, la limite des paysages urbains de l'agglomération mancelle est affirmée par la liaison ferrée et la D323 accompagnées d'un linéaire important d'activités industrielles marquent fortement l'entrée est de l'agglomération à Champagné



UP14-10-01 Paysage routier monumental de l'entrée est de l'agglomération mancelle (Champagné)

- Au nord comme au sud, les limites de la vallée de l'Huisne sont parfaitement dessinées par les coteaux boisés et habités (bourgs implantés en pied et sur le coteau)



UP14-10-02 Coteau sud boisé de l'Huisne depuis le coteau rive droite (Saint-Martin-des-Monts)



UP14-10-03 Coteau nord boisé et bâti de l'Huisne (Saint-Martin-des-Monts)

***Vers l'est, les coteaux de l'Huisne sont moins présents, plus doux voir à peine perceptibles.***

La vallée est largement ouverte par les vallées secondaires induisant des jeux de covisibilités instaurant un dynamisme et une mise en scène visuelles intéressantes. L'unité paysagère s'évase et trouve ses limites :

- Au nord-ouest, des transitions paysagères par la succession des vallons des affluents de l'Orne Saosnoise qui instaurent des continuités visuelles vers la plaine de l'Orne Saosnoise, puis qui prend appui sur le coteau du Courtéan au nord et du Rosay au sud pour une alternance entre bois et clairières habitées vers les vallées et butte de Bonnétable.



UP14-10-03bis Continuité visuelle vers la plaine de l'Orne Saosnoise, grande ouverture visuelle et inclinaison du plateau (Nogent-le-Bernard)



UP14-10-04 Transition paysagère marquée par une alternance de bois et clairières habitées, en appui sur le vallon du Rosay (Saint-Aubin-des-Coudrais)

- La transition douce à l'est de Saint-Maixent vers le paysage de boisements avec grandes clairières relayée vers le sud par la lisière de la forêt de Vibraye, puis la vallée de la Brayé encaissée.



UP14-10-05 Pente douce du coteau évasé de l'Huisne, conforté par les collines boisées (Saint-Maixent)



UP14-10-06 Horizon fermé par la forêt de Vibraye sur laquelle se détache la silhouette urbaine du bourg de Vibraye (Melleray)

## Les continuités paysagères vers les départements voisins :

Deux régions (Basse Normandie et Centre Val de Loire) et trois départements (Orne, Eure-et-Loire et Loir-et-Cher) s'appuient sur la limite régionale et l'unité paysagère du Perche Sarthois et Huisne.

A l'est, les atlas des paysages d'Eure-et-Loir et du Loir-et-Cher affichent en continuité l'unité paysagère dite « Le Perche Gouët », au relief souple collinaire, qui « tire son nom de Guillaume Gouët, seigneur de Montmirail, d'Authon et de La Bazoches qui, le premier, a donné une certaine unité au pays ». (Source Atlas des paysages du Loir-et-Cher). « C'est un paysage de transition dans le temps et dans l'espace, entre Beauce et Perche, entre openfield et bocage, entre plateau et colline. C'est un territoire où la présence de l'eau est encore tenue, mais constante à travers la multiplicité des ruisseaux. L'habitat dispersé, les lambeaux de haies et le tracé des chemins forment une sorte de palimpseste à travers lequel se lit l'ancien bocage. » (Source Atlas de paysages d'Eure & Loir)



UP14-10-08 Continuité paysagère du Perche Sarthois et Huisne vers Le Perche Gouët de la région centre – Val de Loire (Théligny)

Au nord, l'Inventaire des paysages de Basse Normandie affiche en continuité l'unité dite « les entonnoirs du Perche » qu'il décrit comme suit : « le plateau d'argile à silex est tronçonné par les vallées de la Mèze, de la Coudre, de la Rougette et de l'Erre qui s'enfoncent vers le sud pour rejoindre l'Huisne vers 90 m d'altitude. Elles forment des entonnoirs qui se referment dans cette direction. »





*UP14-10-07 Continuité paysagère de la vallée de la Môme du Perche Sarthois et Huisne (Préval) vers les entonniers du Perche de Basse Normandie (Saint-Germain-de-la-Coudre)*

Cette unité paysagère, à la frange nord-est de la région Pays-de-la-Loire et du département de la Sarthe, constitue véritablement les portes occidentales de la région naturelle dite du Perche, qu'un parc naturel régional identifie et valorise dans la région voisine du Centre-Val-de-Loire.

## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

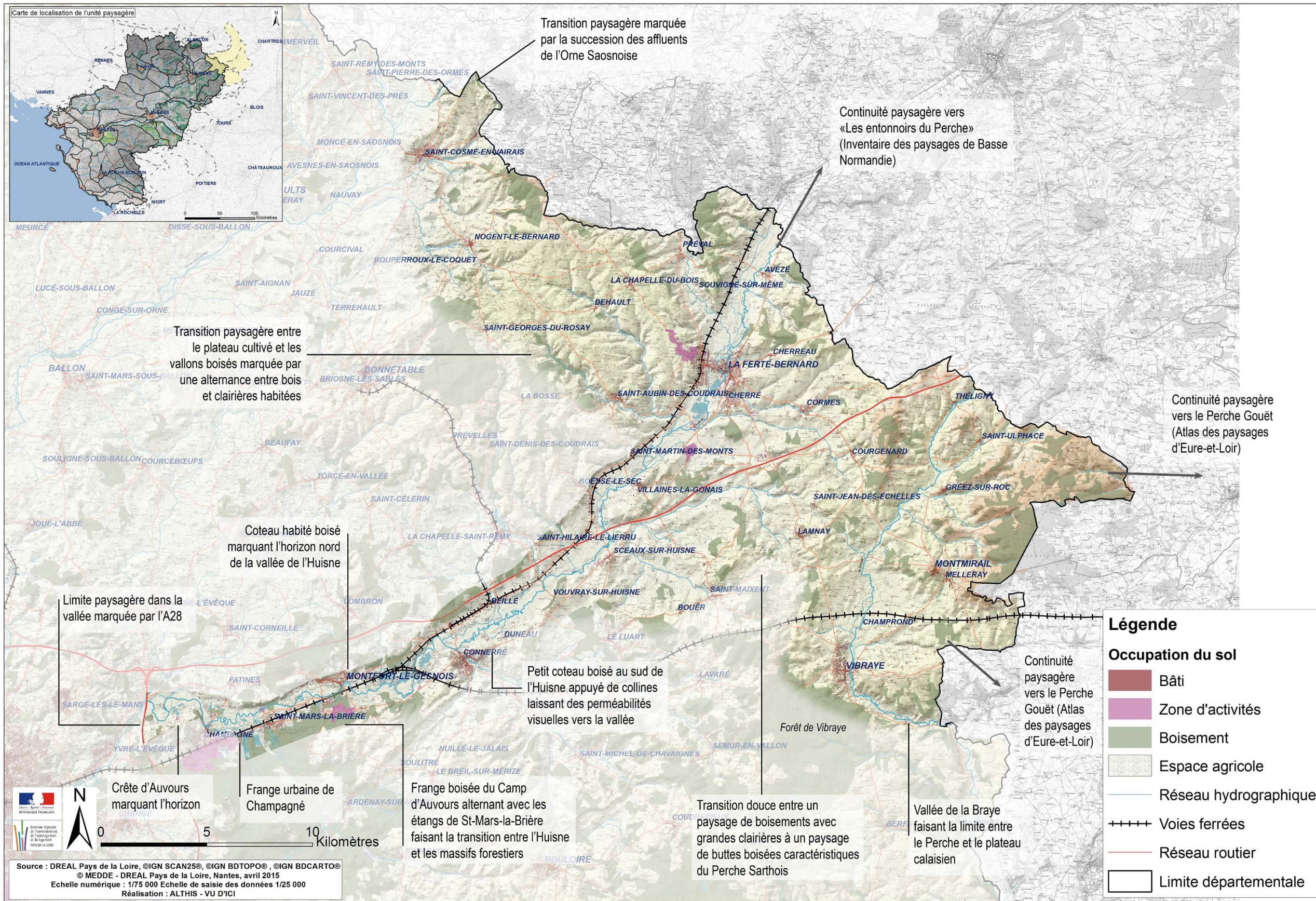
Dans l'Atlas de paysages de la Sarthe (2005), l'unité paysagère du Perche Sarthois et l'Huisne correspond à l'unité paysagère du Perche Sarthois (N°8), mais en réduisant les limites occidentales :

- en identification de la vallée de l'Huisne qui n'était pas reconnue dans sa continuité paysagère
- en identifiant l'unité des vallées et buttes de Bonnétable au nord-ouest qui se justifie d'une part, par la reconnaissance d'une histoire géologique et hydrologique qui a laissé une empreinte visuelle dans le paysage d'aujourd'hui et d'autre part par la force des ambiances végétales
- en intégrant le sud de la vallée de l'Huisne, jusqu'à la forêt de Vibraye, à l'unité des clairières entre Sarthe et Loir

### Pour en savoir plus sur la cohérence avec les atlas de paysages antécédents ou voisins

**Lien PDF avec l'Atlas de paysages de l'Atlas de paysages de la Sarthe (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 du Perche Sarthois et l'Huisne (14)

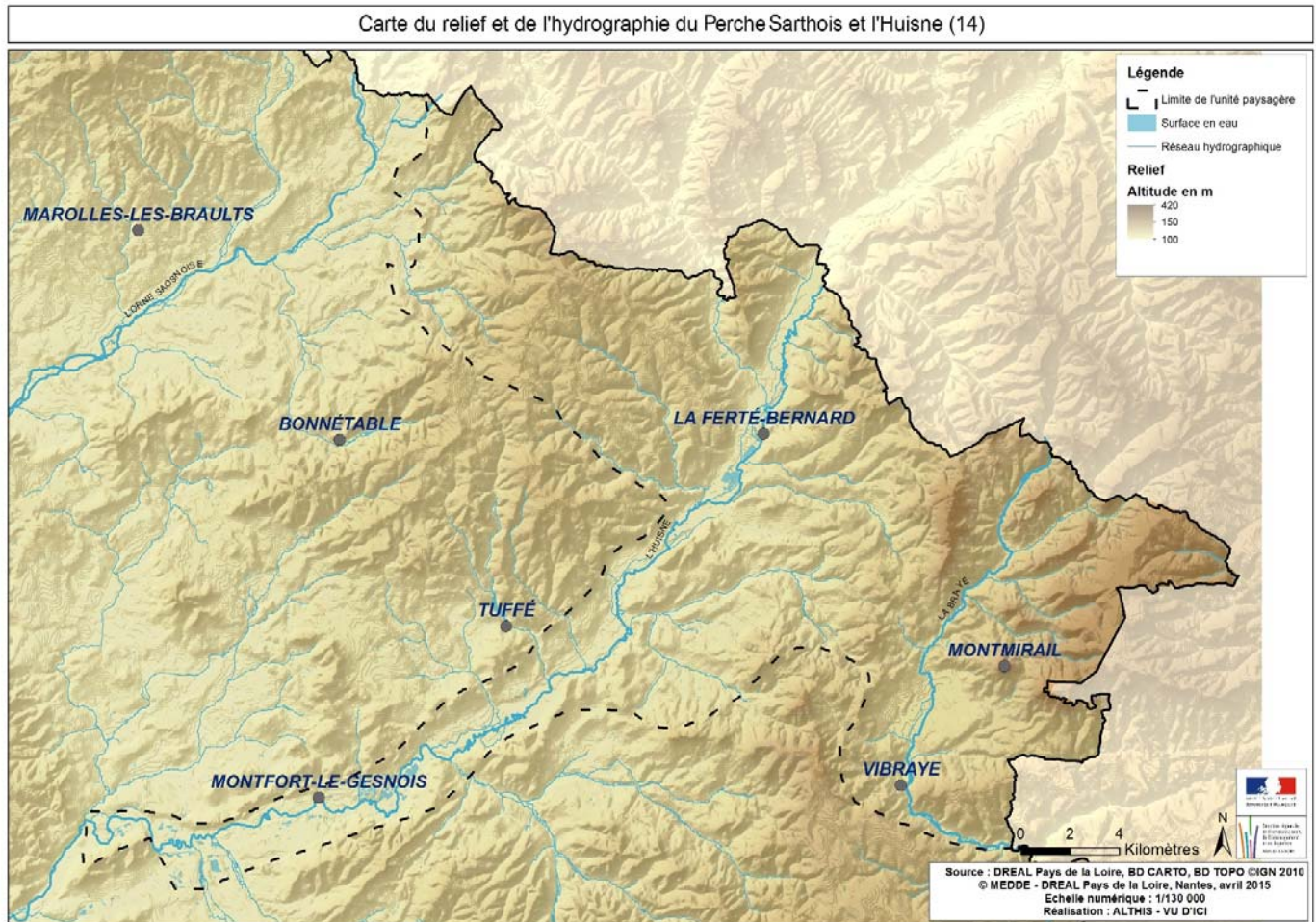


## 2. Les caractères du Perche Sarthois et Huisne

### Sources :

- Notice de la carte géologique N° 0324N – Authon du Perche (2004) & N° 0323N – La Ferté Bernard – 1/50000ème. 1987.
- CERESA. Atlas des paysages de la Sarthe. Conseil Général de la Sarthe, DDE de la Sarthe, DIREN Pays de la Loire, 2005.
- CAUE 72. Architectures rurales en Sarthe – Perche. 1991.

### 2.1 Un relief mouvementé dessinant des lignes paysagères fortes



UP14-20-C1 Carte du relief et du réseau hydrographique du Perche Sarthois et Huisne

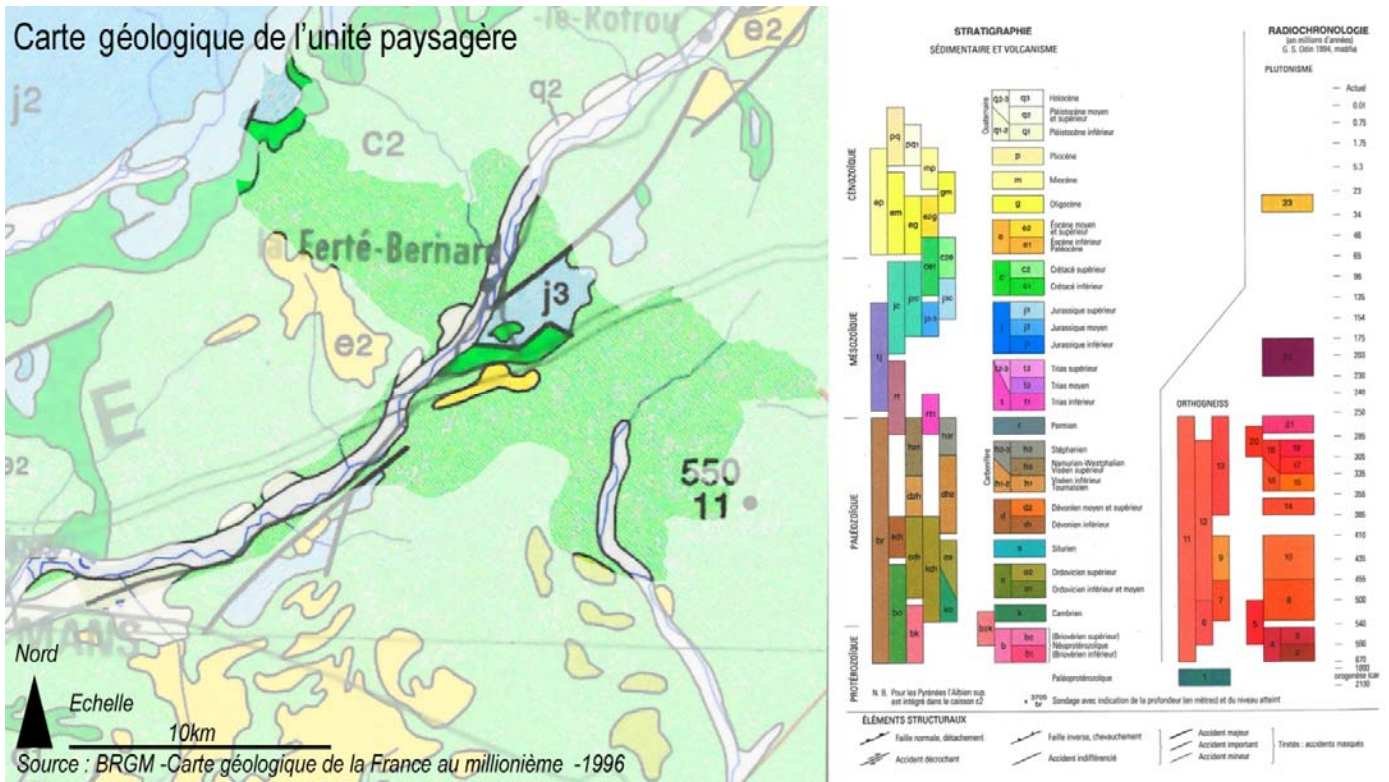
#### L'accident tectonique de l'Huisne

L'axe de l'Huisne est un linéament de première importance dans le Bassin Parisien, qui s'étend sur une centaine de kilomètres, c'est-à-dire un alignement structural de dimension variée correspondant à un accident de l'écorce terrestre dont l'influence se fait sentir sur des millions d'années au cours de phases tectoniques successives. Cette donnée géologique trouve sa traduction encore aujourd'hui dans le paysage et explique la force de cette rivière et l'importance de son rôle pour la composition paysagère.

L'accident de l'Huisne a donc orienté le cours de cette rivière à la vallée encaissée (entre +89 m à l'amont et + 55 m à l'aval) dont la plaine alluviale a une largeur moyenne de 1 km. Les affluents de la rive gauche sont de modestes ruisseaux généralement peu

encaissés, en revanche, les affluents de la rive droite entaillent profondément le plateau nord. La conjonction de l'alternance couches dures - couches tendres a engendré la morphologie de plateaux entaillés de vallées aux pentes abruptes.

La faille principale qui suit grossièrement la rive gauche (trait noir sur la carte ci-dessous) du lit majeur de l'Huisne est accompagnée de failles secondaires qui déterminent un chapelet de petites structures en horst (compartiment surélevé comme à Vouvray-sur-Huisne, la Ferté-Bernard), et graben (fossé d'effondrement comme à Villaines-la-Gonais).



UP14-20-C2 Carte géologique du Perche Sarthois et Huisne (source BRGM)

### La cuesta de Melleray

« La retombée des plateaux du Faux-Perche sur le Perche se fait par l'intermédiaire de la cuesta de l'argile à silex depuis Béthonvilliers jusqu'à Melleray suivant une direction N-S, puis jusqu'à le Plessis-Dorin suivant une direction W-E (fig. 1). L'altitude moyenne de cette cuesta oscille entre les cotes 250 m à l'Ouest et 170 m à l'Est. » Les alignements de collines du Perche correspondent à des buttes témoins (200 à 260 m) aux versants souvent asymétriques, dégagées par l'érosion à partir des plateaux d'Argile à silex, qui soulignent les lignes de la cuesta. La cuesta est par ailleurs entaillée de quelques vallons des affluents de la Braye et de l'Yerre (Région Centre - Val de Loire) qui adoucissent les reliefs, induisent des moutonnements et renforcent les effets collinaires.

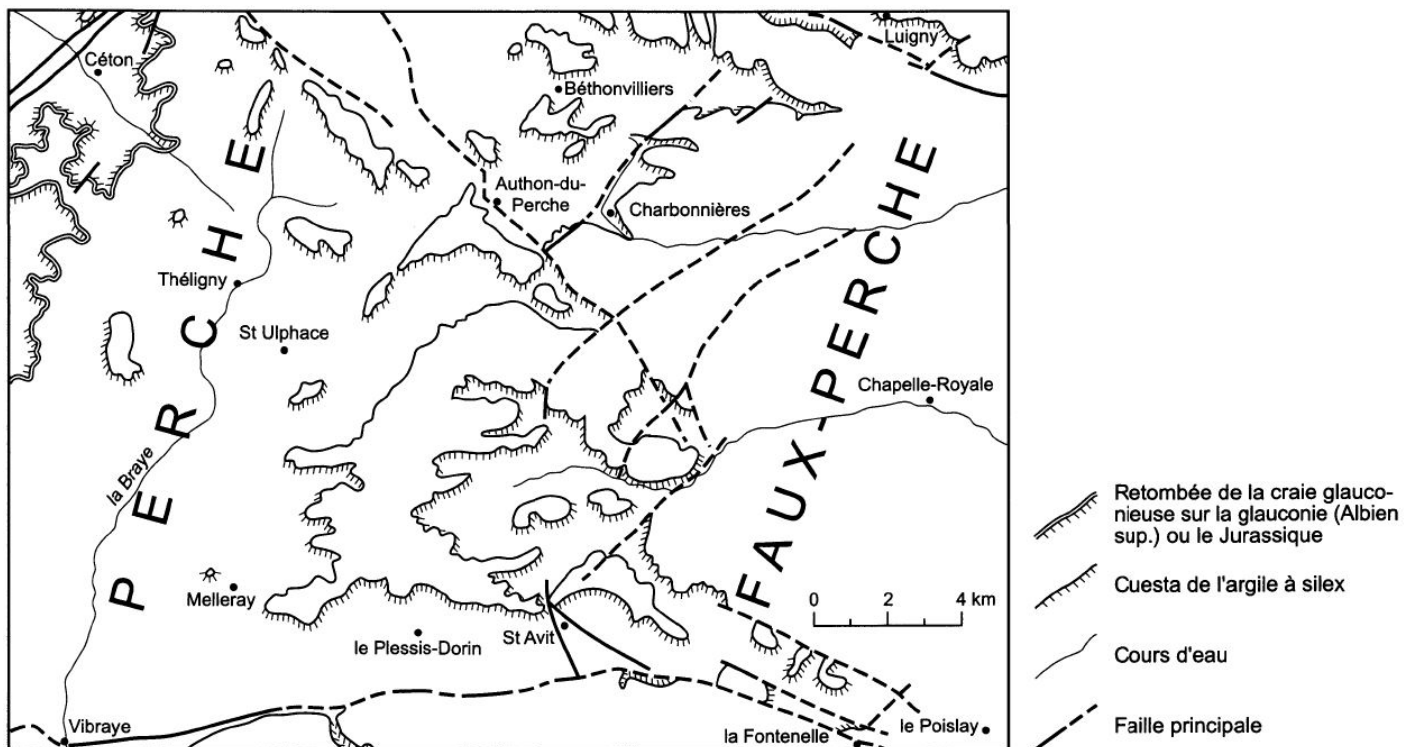
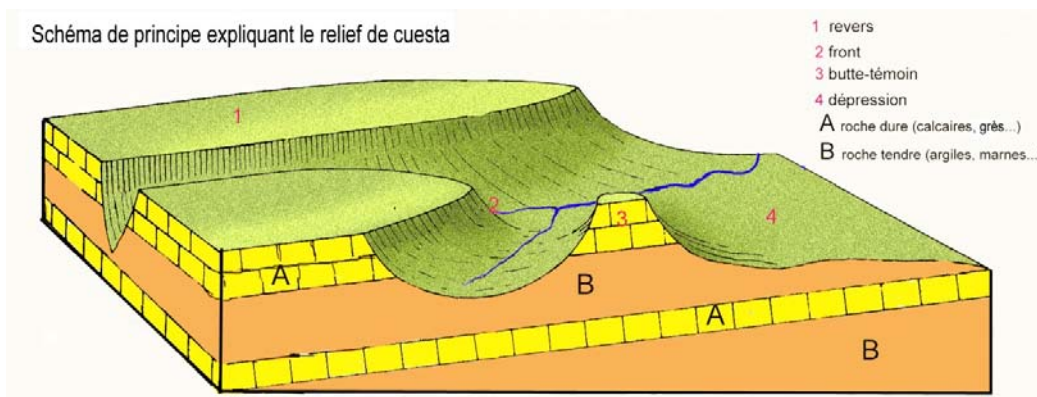


Fig. 1 - Les domaines géographiques de la feuille Authon-du-Perche

UP14-20-C3 Schéma illustrant de façon synthétique l'organisation de la cuesta et des buttes témoins – source Notice de la carte géologique N° 0324N – Authon du Perche (2004)



UP14-20-C4 Schéma de principe expliquant le relief de cuesta

Au sud de l'Huisne, de Courgenard-Théligny à Montmirail, deux à trois niveaux (parfois plus) calcaréo-gréseux (jurassique) forment des entablements (ou marches d'escaliers) plus ou moins continus sur les versants, se substituant ainsi au coteau et marquant un étagement du paysage.

### Des structures géologiques qui orientent la lecture du paysage

De cette histoire géologique, il en résulte aujourd'hui, un paysage orienté, suivant l'axe de la vallée de l'Huisne et ses affluents majeurs, la cuesta au sud-est. Si la découverte ou l'appréhension du territoire se fait dans le respect de ces grandes lignes structurelles, alors le paysage semble lisible structuré et harmonieux, sinon une certaine confusion peut s'instaurer et seule la morphologie collinaire émerge.



UP14-20-01 Relief de cuesta et buttes témoins toutes chapeautées de boisements, lignes structurales fortes dans le paysage (Montmirail)

### **Des hauteurs boisées : repères, écrans renforçant les effets des reliefs, effets de lisières ...**

Les buttes, hauteurs de cuesta, lignes boisées des coteaux sont souvent couvertes de boisements dans lesquels le châtaignier tend à prédominer au sein de la chênaie sessiliflore composée de chênes sessiles qu'accompagnent des hêtres, charme, néfliers sauvages, merisiers et bouleaux verruqueux ...



UP14-20-02 Forêt de Montmirail : effet de lisière et ambiance de la futaie (Melleray)

### **Une mise en scène du paysage**

Il en résulte aussi un paysage organisé sur un principe de marches ou d'étagement qui induit une mise en scène des paysages de l'unité, avec des vues longues et dégagées depuis les hauteurs, des effets de belvédère dominant l'ensemble du paysage de l'unité.



UP14-20-03 Mise en scène du paysage au travers de fenêtre végétales du cœur de la cuesta sud vers le nord (Gréez-sur-Roc)

## 2.2 Un bâti rural de qualité révélé par les pratiques agricoles

### **Les matériaux caractéristiques du Perche**

Source : Notice de la carte géologique N° 0324N – Authon du Perche. 2004.

Les carrières qui subsistent actuellement, sont soit abandonnées (Argile à silex, Sables du Perche, Craie glauconieuse) soit en exploitation lorsqu'elles ont un intérêt économique (Sables et grès de Lamnay) ou un intérêt local momentané (Sables du Perche). Ces sables roux, souvent ferrugineux et argileux, servent à l'entretien des chemins de terre. Sables et grès de Lamnay, très peu ou pas argileux, sont cimentés en lentilles ou en bancs de grès calcaires. Ces derniers sont exploités localement pour l'empierrement et les sables comme sol des pistes d'entraînement pour chevaux de course. La craie de Théligny se retrouve dans les encadrements de certaines ouvertures (pierre blanche) et a été utilisée autrefois comme amendement pour l'agriculture locale.

L'argile donne au Perche ses nuances. La richesse du sous-sol a induit un ensemble d'activités liées à la brique et la tuile, notamment les tuileries d'Avezé, La Chapelle-du-Bois, Cherré ... Tuiles et briques se retrouvent dans les encadrements des ouvertures mais aussi sur les toitures avec cette petite tuile brune caractéristique.



UP14-20-04 Couleurs chaudes du bâti sur un corps de ferme et l'église de Cormes

Le sous-sol du Perche est riche en matériaux exploitables que l'on retrouve dans l'architecture locale et qui donnent à ces paysages leurs chaudes tonalités (pierres blanches, crépi ocre, toits de tuiles sombre).

Dans sa notice sur les architectures rurales en Sarthe Perche, le CAUE 72 précise qu'outre la variété du sous-sol, « la proximité de fortes entités (vallées du Loir et de la Braye, mais aussi Beauce, Normandie) élargissent la palette des nuances d'un pays dont il faut en visiteur tranquille, au pas peut-être du cheval percheron qui fait la renommée internationale de ce pays, apprécier la rigueur somptueuse des couleurs »

### **Pour en savoir+ sur la richesse et la qualité des sols du Perche Sarthois et Huisne**

Source : Notice de la carte géologique N° 0324N – Authon du Perche. 2004.

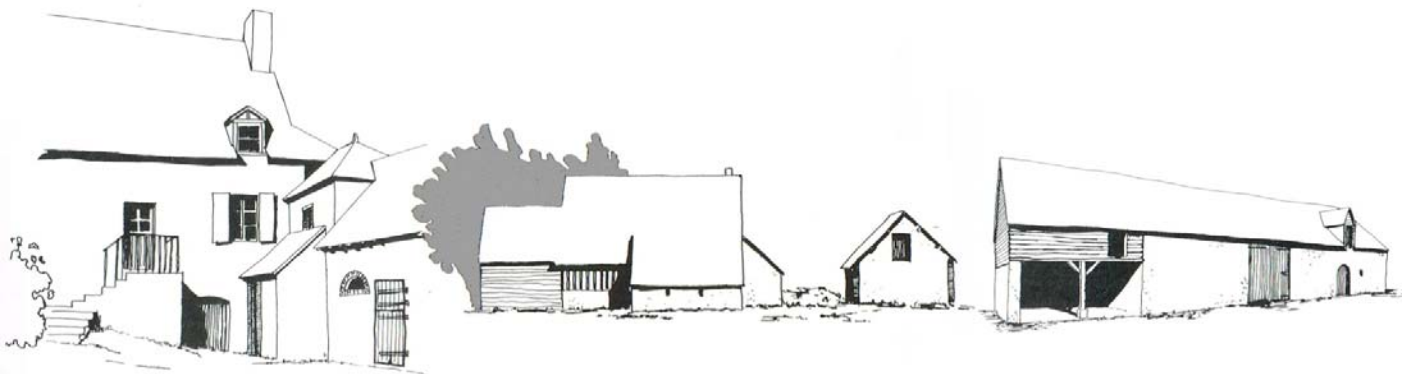
L'alternance de couches géologiques conduit à des plateaux dans l'ensemble imperméables, très humides en hiver, et à des pentes perméables et sèches au-dessus des niveaux de source (base des Sables du Perche et Sables de Lamnay).

Les sols s'organisent par strate, on distingue de haut en bas du relief :

- des sols à morphologie planosolique développés dans l'argile à silex sur le bord de la cuesta et des buttes-témoins ;
- au contact des Sables du Perche, des sols bruns acides ou oligotrophes voire des sols podzoliques ;
- en exposition nord et est, ces sols limono-sableux sont bruns, mésotrophes moins acides que ceux développés dans les Sables du Perche ;
- en bas des pentes, à l'émergence de la nappe, des sols hydromorphes apparaissent : sols à gley, tourbières ;
- plus bas, sur l'argile verte, se trouvent des sols planosoliques ou des sols bruns très argileux gonflants ;
- sur les plateaux de gaize, des sols planosoliques sablo-limoneux, battants, séchants et plus acides que ceux dans l'argile verte ; sur pente de gaize, ces sols décarbonatés en surface sont appelés « perriers » ou « jarriers » et correspondent à des sols bruns mésotrophes ; sur les Sables et grès de Lamnay, se rencontrent des sols moins acides que ceux des Sables du Perche : sols planosoliques, sols lessivés ou sols bruns oligotrophes à eutrophes, sableux à sablo-argileux ;
- sur la Craie glauconieuse, des sols argileux décarbonatés en surface, mais encore calciques, peu épais dans la craie, sont suivis, sur les pentes, de sols bruns calcaires ou de rendzines à granulométrie nettement plus limoneuse. Ce sont des sols appelés localement « groies » ou « grouas »

### Un bâti rural traditionnel aux volumes sobres et imposants

Les fermes se présentent comme des ensembles dont la forme en L ou en U est apparue au XIX<sup>ème</sup> siècle et dont les cours sont en général ouvertes. Le bâti est simple, aux volumes sobres et imposants (maisons à étage, sur base carrée) et accompagné de nombreuses dépendances.



#### Habitat à étage

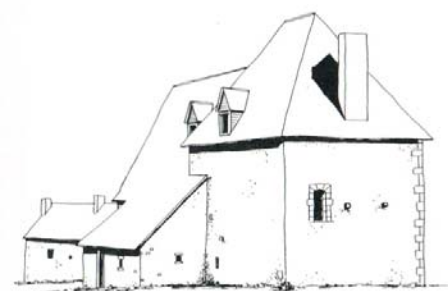
Escalier maçonné en façade.  
Toiture à deux pans, retour à l'équerre des annexes.  
Alignement vertical des ouvertures.

#### Suite de bâtiments agricoles

Des volumes adaptés aux différentes fonctions.  
Des modes de constructions variés : essentage, colombage, briques.  
Absence d'ouverture au nord.

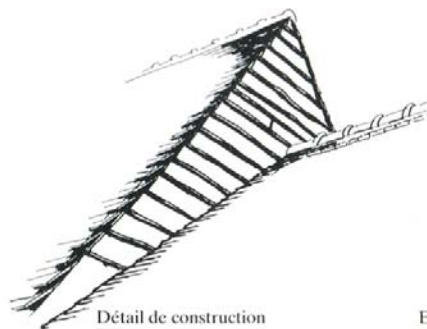
#### Grange à foin

Ouverture en façade d'une gerbière au niveau du plancher.  
Porte en deux parties s'ouvrant sur l'extérieur.  
Partie ouverte en essentage sur ossature bois.



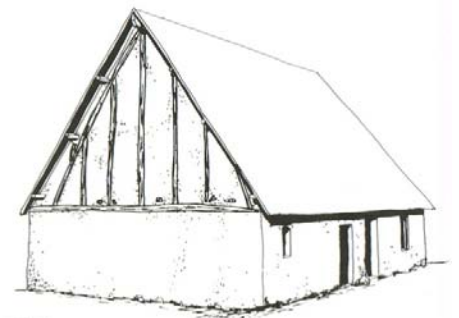
#### Habitation

Organisation du logis principal sur base carrée.  
Succession des volumes avec variation des pentes de toits.  
Jambages, linteaux et angle appareillés.



#### Détail de construction

Essentage bois.  
Pente d'inclinaison différente.  
Faitage en tuiles maçonnées.



#### Etable, grange

Ouvertures modestes.  
Volume important du grenier à foin.  
Pignon ossature bois, remplissage en terre.

UP14-20-05 Croquis illustrant les caractéristiques architecturales (volumes et détails de construction) du bâti rural (source : CAUE de la Sarthe)





*UP14-20-06 Le bâti rural donne au paysage ses chaudes tonalités*

Les fermes en activité aujourd'hui sont entourées de nouveaux bâtiments aux volumes encore plus imposants et qui tranchent souvent dans leur implantation, leurs couleurs et textures.



*UP14-20-06bis Bâtiment d'exploitation étendant l'emprise du bordage et dominant de ses volumes et matériaux le bâti traditionnel (Saint-Georges-du Rosay)*

### ***Un paysage aujourd'hui ouvert par de grandes cultures, animé du bâti dispersé typique du bocage***

Ce bâti rural dispersé est traditionnel d'un secteur bocager, même si la maille est aujourd'hui altérée. La conjonction géographique de quelques bordages explique la création de hameaux. Le bocage relictuel reste encore lisible, avec quelques belles lignes de haies bordées de fossés ou sur talus qui remontent sur les pentes ou inversement en appui sur les boisements de buttes qui descendent vers les creux. Ces lignes sont composées de strates arbustives et arborées dans lesquelles chênes, charmes, châtaigniers, aubépine et autres essences se mélangent. Dans les fonds des vallées de la Braye, de l'Huisne ou de leurs affluents, la trame bocagère est différente : traditionnellement, ces secteurs étaient valorisés en grandes prairies communes ce qui se traduisait par un paysage ouvert sur de grandes parcelles. Suite aux remembrements liés aux grandes infrastructures (Autoroute A11 et Ligne Grande Vitesse), ce parcellaire a été morcelé ; des haies de clôture (sans talus ou fossé) marquant ces nouvelles limites ainsi que des arbres isolés ont parfois progressivement fermé ce paysage. Elles confortent la ripisylve (peupliers, aulnes ...) qui ondule et souligne le cours des rivières et ruisseaux.



Avezé, la prairie basse, vue du pont sur l'Huisne, vers La Ferté-Bernard, 1947.  
Archives Départementales de La Sarthe, Fonds Gandonnier, 18 J 850.



Vue sur l'Huisne et les prairies d'Avezé - 2009 (Source Pays du Perche Sarthois)

UP14-20-06ter D'un paysage ouvert de prairies communes à un paysage actuel plus cadré par la végétation des basses prairies inondables (Avezé) (Sources Archives Départementales de la Sarthe – Pays du Perche Sarthois)

***Pour en savoir plus sur les paysages du Perche Sarthois (lien de téléchargement vers DOC01 : dossier ressources de l'exposition « paysage en révolution » du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine du pays du perche sarthois)***



Montmirail



Avezé



Saint-Jean-des-Echelles

UP14-20-07 Diversité de la maille bocagère, le bocage relictuel reste encore bien lisible

**Pour en savoir plus sur les paysages de bocage**

**Sources :**

- CAUE de la Vendée. *Bien construire entre Sèvre et Maine*. Conseil général de Vendée, 2015.
- Pays de Loiron et de Laval. *Etat Initial de l'Environnement du SCOT*. 2014

Structure paysagère régionale dominante ([texte cliquable vers : http://extranet.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-bocage-structure-paysagere-regionale-dominante-a282.html](http://extranet.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-bocage-structure-paysagere-regionale-dominante-a282.html)), le bocage, avec son maillage de haies plus ou moins denses, présente des variations non seulement dans sa composition mais aussi dans sa géométrie en s'adaptant au relief, à l'hydrologie, à la nature des sols et au mode de faire-valoir agricole. Ce dernier conditionne notamment l'équilibre entre pâtures et cultures caractéristique de ce paysage de polyculture-élevage. Le bocage se structure ainsi autour du triptyque haie/talus-fossé/mare et s'accompagne d'un petit patrimoine vernaculaire bien spécifique de chaque secteur. Cela lui donne une véritable qualité paysagère et contribue directement à la qualité du cadre de vie. Le bocage prend aussi d'autres fonctions primordiales dans la valorisation agricole des territoires et leur richesse écologiques. La disparition des haies peut être relativement dommageable compte tenu des différents rôles qu'elle peut jouer :



PSPboc01 - Paysage structuré par la trame des haies du bocage mayennais vu depuis le Mont Montaigu

### **La haie, un régulateur climatique :**

La haie, en milieu agricole doit avant tout être efficace face aux effets du vent. Une bonne haie brisevent protège efficacement un pré, une culture ou un bâtiment sur une distance de 10 à 20 fois sa hauteur selon sa perméabilité.

Une haie brise-vent protège les cultures des dégâts du vent : verse des céréales, trouble de la pollinisation, de chute et lacération des fruits dans les vergers...

De plus une haie améliore le climat de culture en réduisant l'évapotranspiration, en maintenant l'humidité et en réduisant les écarts de température. Le brise-vent augmente le rendement des productions végétales et animales, malgré la petite perte de terrain ou la faible concurrence de la haie par rapport à la culture pratiquée. Cette perte de terrain se chiffre de 2 à 3 % pour un terrain de culture (3 à 5 hectares) et de 3 à 4 % pour zone d'élevage (1 à 3 hectares).

On estime que les rendements des cultures abritées par des haies brise-vent sont augmentés de 6 à 20 % par rapport à une même culture en zone ouverte. De plus la quantité et la qualité (appétibilité) sont accrues (de 20 %) pour les cultures destinées au fourrage. La haie possède également l'avantage de protéger du soleil l'été.

### **La haie ralentit l'écoulement et purifie l'eau**

Les haies implantées sur les flancs de pentes, même faibles freinent l'écoulement de l'eau, permettant son infiltration et de suite sa purification. Les haies servent de réservoirs à eaux assurant un débit régulier des cours d'eaux et créent une zone humide à son pied. De plus les arbres pompent le surplus d'eau pendant les périodes d'humidité, surtout au printemps lorsque la végétation se réveille. Les arbres absorbent de grandes quantités d'eau assainissant le sol. Une haie permet de dénitrifier les eaux, chaque arbre a des fonctions particulières. Cette ripisylve influe sur la dynamique même du cours d'eau : elle a des impacts sur l'écoulement de l'eau, les dépôts et érosions, les embâcles de bois morts et la stabilité des berges. Cette zone boisée épure l'eau des produits phytosanitaires car l'ensemble des systèmes racinaires filtre l'eau pour pouvoir nourrir les végétaux de minéraux et de substances nutritives comme l'azote. La haie joue également sur les concentrations de produits phytosanitaires, un peu comme les bandes enherbées de 10 mètres de large obligatoires le long de certains cours d'eau.



*Exemple de gestion arbres en têtards en Mayenne (Source : Chambre d'agriculture de la Mayenne)*

### **La haie limite l'érosion**

Les haies empêchent également l'érosion des sols, en le retenant (Si une haie est plantée parallèlement aux lignes de niveau, alors les éléments transportés par l'érosion seront stoppés par la haie). Elles permettent également de maintenir les berges des cours d'eau.

### **La haie et ses ressources pour l'homme**

Les haies sont encore une source d'énergie renouvelable, par le bois que fournit leur entretien. Cela induit des modes de gestion et une périodicité dans l'émondage, la coupe ou le recépage des arbres qui marquent très fortement le paysage de bocage en contraignant la silhouette des arbres qui de fait ne développent que rarement leur port naturel dans les haies. Les haies sont par ailleurs souvent plantées de fruitiers à proximité des exploitations constituant une ressource vivrière.



PSPboc-03- Gestion en têtard des frênes pour exploiter le bois dans le bocage du marais mouillé du Marais Poitevin (Chaillé-les-Marais)

### **Le bocage : une trame verte écologique**

Les haies sont un lieu de vie important pour diverses espèces et servent de refuges et de corridors écologiques, et sont donc à la source d'une richesse faunistique et floristique très importante.

### **Perception sociale du bocage et de la campagne**

Dans le cadre de la réalisation de l'atlas régional de paysages, une enquête sociologique a permis de révéler non seulement l'importance du bocage dans la perception des campagnes mais aussi la diversité des perceptions et des modes de vie auxquels il renvoie. Les témoignages montrent l'imbrication entre l'identification du bocage et la spécificité des autres éléments du paysage ainsi que les différents modes de valorisation économique du territoire. L'ensemble des témoignages suivants permet d'apprécier toute la subtilité de ces perceptions.

Témoignages des participants sur leur attrait pour les paysages de campagne (du bocage à la diversité agricole du territoire) et les villages (lien vers témoignage)

### **Le bocage support de projet pour l'aménagement du territoire**

Les dynamiques de disparition du bocage ou au moins de la distension de son maillage de haies amènent à réfléchir aujourd'hui à la trame bocagère de demain. La haie et le bocage deviennent de véritables objets de projet et ce à toutes les échelles opérationnelles. Les expériences, programmes de gestion ou replantation et fiches pédagogiques présentés ci-dessous, s'ils sont loin d'être exhaustifs, montrent bien la diversité des réflexions en cours à l'échelle de la région pour réinvestir cet élément d'identité qu'est le bocage pour accompagner la réflexion à toutes les échelles de l'aménagements des territoires ruraux :

- Préfecture et Chambre d'Agriculture de Mayenne. Guide méthodologique pour la préservation du bocage et la prise en compte dans les PLU. 2012. (lien de chargement DOC01)
- Conseil Général, CAUE, Chambre d'Agriculture et CNPF de Vendée. *Les contrats de paysages ruraux en Vendée* - Diaporama de présentation du programme CPR. 2014 (lien de chargement DOC02)
- CAUE de Loire Atlantique. *Bâtiments agricoles & paysages, du projet agricole au projet architectural et de paysage*. 2013. (lien de chargement DOC03)
- Mission Bocage. *L'agroforesterie*. 2012. (lien de chargement DOC04)

- Mission Bocage. *Comment valoriser son bois ?* 2012. (lien de chargement DOC05)
- CAUE de Sarthe. *Le plessage*. 2010. (lien de chargement DOC06)
- CAUE et DDT de Mayenne. *La densité par la qualité*. 2015. (lien de chargement DOC07)

Les cultures sont bien présentes en complément des prairies, sans systématisme dans les localisations au gré des possibilités des sols et des expositions ... elles induisent un patchwork de couleurs en fonction des cultures mais aussi en lien avec la terre nue labourée dans laquelle l'émergence du calcaire rappelle le socle de ce territoire et ont ouvert le paysage.



UP14-20-08 Alternance de prairies et parcelles labourées révélant la nature calcaire du sous-sol (Théligny)



UP 14-20-08bis Un paysage ouvert de grandes cultures (Melleray)

### Des Châteaux sur les flancs de coteaux ou de buttes

Implantés généralement en lisière des bois et forêts, à mi-pente des coteaux et revers de buttes et cuestas, ouverts sur les vallées pour profiter de vues dégagées, les châteaux ou manoirs s'identifient par leur volume imposant, leur architecture très travaillée et la couleur souvent claire de leur façade contrastant avec l'ardoise de leur toiture. Les parcs semblent prolonger le tissu boisé ou bocager sur lequel ils s'appuient et dessinent un cadre autour de l'édifice. Caractère identitaire de l'unité, ces éléments de ponctuation et d'animation du paysage se retrouvent préférentiellement sur les coteaux de l'Huisne et de ses affluents, dans la vallée de la Braye, bénéficiant des longues perspectives offertes par ces paysages.



UP14-20-09 Depuis le rebord de plateau au sud de l'Huisne (Saint-Maixent), ouverture sur la vallée et mise en scène du Château de Beauchamp et de la silhouette de Villaines-La-Gonais



UP14-20-10  
 Nombreux châteaux et manoirs au cœur de parcs arborés comme éléments d'animation et de ponctuation du paysage

## 2.3 La force des paysages urbains

L'unité du Perche Sarthois et l'Huisne est profondément marquée par son caractère boisé et agricole mais les paysages urbains s'expriment très fortement et constituent un caractère important du paysage.

### *Les bourgs exposés par le jeu du relief (coteaux des vallées et buttes)*

Les effets de relief prononcés qui caractérisent l'unité ont été propices à l'implantation de nombreux bourgs en position dominante, contrôlant les vallées, observant pour se protéger :

- sur les coteaux des vallées : Connerré, Montfort-Le-Gesnois, Sceaux-sur-Huisne, Saint-Aubin-des-Coudrais
- sur les buttes, véritables bourgs promontoires : Montmirail, Lamnay, Gréez-sur-Roc



UP14-20-11 Montmirail, bourg promontoire dominant la vallée de la Braye, et les extensions de Melleray en contrebas de la butte



Sur ces reliefs, les bourgs s'exposent, dévoilent l'étagement de leur urbanisation, présentent un enchevêtrement du bâti ancien et des diffusions plus récentes. Leurs silhouettes constituent par ailleurs de véritables points de repère, éléments signal qui ponctuent et animent le paysage, lui donne une valeur patrimoniale.

### ***Des bourgs de vallée qui tissent une relation intime avec l'eau :***

La Ferté-Bernard, Vibraye, les bourgs dans la vallée de l'Huisne, de la Même ... tissent chacun à leur façon une relation toujours intime avec l'eau. Elle peut se traduire par la présence forte de l'eau dans la ville : le cœur historique de la Ferté-Bernard est irriguée par les canaux, le bâti s'adapte et décline un registre de quais, cales édicules, ponts .... Cette intimité peut se traduire aussi comme à Vibraye ou Montfort-le-Gesnois où l'eau caresse les bords du bâti et constitue une coupure verte qualitative, un premier plan mettant en scène le cœur ancien.



*UP14-20-12 Montfort-le-Gesnois sur les rives de l'Huisne*

Le jeu de l'eau avec le bâti (jeux de reflets, contrastes de couleurs et de textures) les contraintes des crues dans l'implantation urbaine et son développement, comme sur Vibraye ou le développement a franchi la vallée et semble faire face au bourg historique (cf. chapitre sur les dynamiques paysagères) sont autant d'éléments qui contribuent à la valeur patrimoniale non seulement de ces bourgs mais aussi de ce paysage.

La ville de la Ferté-Bernard connaît un développement très important qui semble se diffuser sans limite dans la vallée de l'Huisne et remonter sur les coteaux. Si son développement constitue un des caractères identitaires de l'unité paysagère, au même titre que la pression mancelle à l'ouest de la vallée, ces éléments sont développés dans la partie dynamique.



UP14-20-13 Silhouette de la Ferté-Bernard vue depuis l'entrée nord – le clocher de l'église émerge des ensembles d'immeubles et nouveaux quartiers

### ***Des bourgs patrimoniaux marqués par la richesse et la qualité du bâti***

Cette valeur patrimoniale est confortée par la qualité du bâti ancien, l'homogénéité de la palette chromatique et texturale de l'architecture qui révèle, comme dans le bâti rural, les tonalités chaudes des matériaux locaux. L'architecture de ces bourgs est riche : châteaux, églises, forteresse et murs d'enceinte, maisons de bourgs ... et propose un cadre ancien de grande qualité paysagère.



UP14-20-14 Qualité patrimoniale du bâti mise en scène dans le paysage

L'adaptation du parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer n'est pas toujours évidente. Ces bourgs se sont développés et égrainent extensions, zones d'activités ... (cf. chapitre sur les dynamiques paysagères)

## 2.4 Un paysage d'alternance, aux effets de mise en scène

Sur l'ensemble de l'unité, les jeux du relief sont notables et marqués, des plateaux nord entaillés de vallées, aux confins des vallons qui interrompent la cuesta, de la vallée de l'Huisne aux coteaux marqués à l'ouest à celle de la Braye qui ondule entre les buttes boisées. Ce relief induit de fait des jeux de creux et de points hauts, des vues courtes et des vues dégagées. La disparition d'une partie du bocage induit l'élargissement de la maille et conforte les jeux visuels instaurés par le relief. Une alternance s'instaure entre :

- paysages fermés aux vues courtes, des creux de vallons fermés par les coteaux proches et hauts, des cœurs de bois et forêts, et du fond de vallée encore bocager de l'Huisne. Ces ambiances s'accompagnent d'un ressenti d'échelle humaine voire parfois intime, dans un cocon



*UP14-20-15 Ambiances de paysages fermés avec des gradients différents entre vallon étroit, clairières boisées et bords de l'Huisne*

- paysages ouverts animés de vues longues, dégagées, parfois même panoramiques, de jeux de covisibilités renforcées par les jeux du relief. Ces vues et covisibilités mettent en scène une multitude de points d'appel et d'animation qui révèlent la qualité patrimoniale et végétale de l'unité : le bâti rural, les bois sur les hauteurs, les bourgs, les haies, les arbres marqueurs, la ripisylve, ... mais aussi les éléments discordants comme les infrastructures, les extensions urbaines, les zones d'activités (cf. chapitre sur les dynamiques paysagères)



*UP14-20-16 Paysage ouvert adossé à la lisière de la forêt de Montmirail dans le Perche de la Haute Braye(Melleray)*

Cette alternance constitue une constance dans cette unité, le rythme de cette alternance varie en revanche en fonction des parcours, alternance espacée et lente pour une appréhension dans l'axe des grandes lignes fortes du paysage ou alternance rapide et successive pour un parcours perpendiculaire ou oblique par rapport à ces lignes.

## 2.5 Des infrastructures majeures impactant le paysage

La vallée de l'Huisne est en elle-même un axe de desserte historique, économique et touristique. Elle accueille de fait un réseau dense d'infrastructures parfois tellement dense qu'il en fait oublier la rivière :

- Le réseau ferré dans l'axe de la vallée ainsi que le réseau électrique
- Des implantations industrielles dans la vallée, sur le coteau qui sont devenus des caractères identitaires de l'Huisne
- Les départementales et l'autoroute A 11 qui déclinent un registre de zones d'activités notamment aux abords des échangeurs

Si ces infrastructures constituent des caractères identitaires de l'unité paysagère, elles sont développées dans la partie dynamique.



UP14-20-17 Impact des infrastructures (industries dont les volumes contrastent avec le cœur ancien – autoroute coupant la vallée, réseau électrique, voie ferrée ...) dominant les paysages de la vallée de l'Huisne (Sceaux-sur-Huisne)

## 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 du Perche Sarthois et Huisne

Cette unité paysagère qui se caractérise par la force de la vallée de l'Huisne dans un paysage collinaire aux hauteurs boisées, trouve des variations notamment dans l'expression des jeux de reliefs, l'impact du réseau hydrographique, le caractère plus ou moins relictuel du bocage. L'ensemble de ces critères permet de distinguer 3 sous-unités paysagères :

- La vallée de l'Huisne
- Le Perche de la Haute Braye
- Les entonnoirs du Perche

[Lien vers la carte de l'unité paysagère du Perche Sarthois et l'Huisne](#)

#### 3.1 La vallée de l'Huisne

L'Huisne occupe une vallée large, cultivée support de grandes infrastructures qui dominent le paysage : voies ferrées, autoroute, carrières d'exploitation, industries SEVESO ... Ce couloir dissymétrique au large fond accueillent de vastes parcelles entourées de haies basses sur lesquelles se détachent les silhouettes industrielles dans la vallée et sur le coteau, les remblais des infrastructures qui cloisonnent le paysage. La rivière, sinueuse et ondulante, se fait mystérieuse et ne se dévoile que rarement mais toujours avec beaucoup de charme, soulignée par une ripisylve arborée discontinue. Le bocage reste lisible dans le fond de vallon, souligne les prairies et conforte la végétation de la ripisylve. Les terrasses anciennes de l'Huisne, bien préservées sur la rive droite, constituent une accumulation de galets et graviers à dominante de silex, épaisse de 2 à 5 mètres qui sont exploités. Cela conduit à des paysages contrastés entre « tas de sable » en cours d'exploitation et plans d'eau reconvertis en espaces naturels ou base de loisirs (Cf. chapitre sur les dynamiques).



UP14-30-01 Perception de Sceaux-sur-Huisne depuis le cœur de la vallée, contraste entre patrimoine historique et bâtiments industriels

Si la partie ouest de la vallée est bien dessinée par des coteaux boisés (jusqu'à Vouvray-sur-Huisne) et impactée par le développement des activités et de l'habitat sous l'influence mancelle (jusqu'à Connerré), la partie est aux coteaux plus doux voir à peine perceptibles, propose une vallée largement ouverte par les vallées secondaires induisant des jeux de covisibilités avec les sous unités voisines. La maille bocagère s'ouvre au profit des grandes cultures qui soulignent l'horizontalité du fond de vallée et accompagnent les prairies.



UP14-30-02, l'Huisne, entre ripisylve, bocage et grandes cultures (perception depuis le coteau de Sceaux-sur-Huisne)



UP14-30-03, l'Huisne, entre ripisylve, prairies bocagères, paysage fermé, ambiance bucolique (Montfort-le-Gesnois)

La Ferté-Bernard, ville patrimoniale intimement liée à l'Huisne et à la Môme, au cœur de la sous-unité, constitue une articulation urbaine importante au fort impact paysager.



UP14-30-04 La Ferté-Bernard, ville patrimoniale entre Huisne et Môme

### 3.2 Le Perche de la Haute Braye

La Braye serpente, se dédouble et ondule dans un paysage ouvert de grandes cultures ponctué de buttes chapeautéées de bois, et baigne Vibraye. Le fond plat, met en évidence la courbure élégante des buttes. Le cours de la rivière est accompagné de prairies bocagères alluviales qui disparaissent progressivement au profit de la grande culture (céréales, oléo-protéagineuses). Les fonds plats propices à l'intensification de la production agricole apparaissent ainsi simplifiés. Les peupleraies, bien adaptées aux milieux humides, se développent. Installées sur de trop vastes surfaces, elles peuvent à court terme engendrer une fermeture visuelle de la vallée et accentuer encore la simplification des paysages de vallée, limitant la diversité des milieux et des ambiances agricoles ou naturelles



UP14-30-05  
Ondulations de  
la Braye au cœur  
des prairies  
(Montmirail)



## Pour en savoir + sur le caractère inondable de la vallée de la Braye

En hiver, dans les vallées et plus particulièrement la vallée de la Braye, les risques de crue sont liés directement aux pluies. L'installation de barrages-réservoirs le long des vallées secondaires devrait limiter les risques de crues : nombreuses retenues au Nord de Chapelle-Guillaume : retenues de la Haute Carrière, autour de Villoseau, Étang du Vieux Moulin, les Corvées, Étang du Pont, retenues en amont de la vallée de l'Ozanne et de son affluent vers les Cailleaux, retenues au pied du Bois de la Grève et du Bois de Roussigny, dans la vallée de la Rhône, retenues de la vallée de la Maroisse et du ruisseau du Marais autour de Céton, retenues des Chennevis-Maison-Rouge à l'Ouest de Montmirail (niveau de sources à la base des Sables et grès de Lamnay), vallée du Boisvinet à la Borde- Bruyère, et enfin retenues de Champrond et du ruisseau du Ponteau dans la vallée de la Braye. La vallée de la Braye en amont de Vibraye présente des risques d'inondation. Pour y remédier, des plans d'eau artificiels à remplissage naturel sont créés (Boisvinet, Ballastière).

Riche de cet habitat traditionnellement diffus aux volumes sobres mais imposants, identitaire de ce paysage de bocage dont la maille s'élargit, l'alternance du paysage s'exprime très fortement et selon un rythme soutenu, entre les vallons fermés très intimes de la Braye et surtout de ses affluents, et les effets belvédères ouvrant de larges vues sur l'ensemble de l'unité qui s'étend vers le nord-ouest, et les bourgs promontoires.



UP14-30-06 Paysages fermés au cœur de la cuesta (Melleray)



UP14-30-07 Paysages ouverts dominant l'ensemble de la sous-unité (Melleray)

L'identité végétale de cette sous-unité s'appuie non seulement sur l'importance du couvert boisé des buttes mais aussi sur la maille distendue par endroit mais toujours lisible du bocage et enfin sur la spécificité des arbres marqueurs (à la croisée de chemin, à l'entrée d'une ferme ...) dont les silhouettes particulières s'identifient du fait de leur âge : chêne, châtaigner, pin, séquoia, poirier ...



UP14-30-08 Ponctuation et animations du paysage par les arbres marqueurs : Châtaigner (Saint-Jean-des-Echelles) et Séquoia (Saint-Maixent)

### 3.3 Les entonnoirs du Perche

Les entonnoirs du Perche prennent appui sur un vrai plateau ouvert de grandes cultures s'inscrivant en appui sur les franges boisées de Bonnétable, ponctuée de lignes bocagères résiduelles et offrant de grandes surfaces horizontales. Il est fortement entaillé par des vallées franches, densément végétalisées, notamment au sud par les affluents de l'Huisne : le Rosay (et son affluent le Montretaux) et la Môme. Au nord, les affluents de l'Orne Saosnoise (le Courtéan et la Mortève) impriment des ondulations en transition vers les plaines d'Alençon et du saosnois.



UP14-30-09 Horizontalité et ouverture du plateau agricole de grandes cultures (La Chapelle-du-Bois)

L'habitat traditionnel diffus est conforté par des bâtiments d'exploitation imposants qui soulignent l'importance des exploitations agricoles de polyculture-élevage et de grandes cultures. Les bourgs proposent des silhouettes plus discrètes que dans les autres sous-unités. Ces bourgs de plateaux ou de vallons se caractérisent cependant par un patrimoine bâti de qualité et une vie locale active (présence systématique de commerces).



*UP14-30-10 Cœur de bourg de Nogent-Le-Bernard*

La vallée de la Môme, au fond plat (entre 400 et 550 m de large) offre un dégagement visuel de coteau à coteau et des perméabilités au cœur de la vallée. Les haies bocagères semblent descendre des coteaux dans le fond de vallée, et rejoignent la ripisylve qui souligne la rivière. Les coteaux sont coiffés de bois et soulignés au pied par une urbanisation linéaire. On retrouve aussi quelques arbres marqueurs le long des voies.



*UP14-30-11 Fond plat de bocage et culture appuyé sur des coteaux boisés ondulés (Préval)*

## 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 les dynamiques des paysages régionaux

#### Lien sur la dynamique régionale

### 4.1 Exemple d'évolution du secteur de la Ferté-Bernard

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.

#### La vallée de l'Huisne : un site défensif devenu carrefour de communication

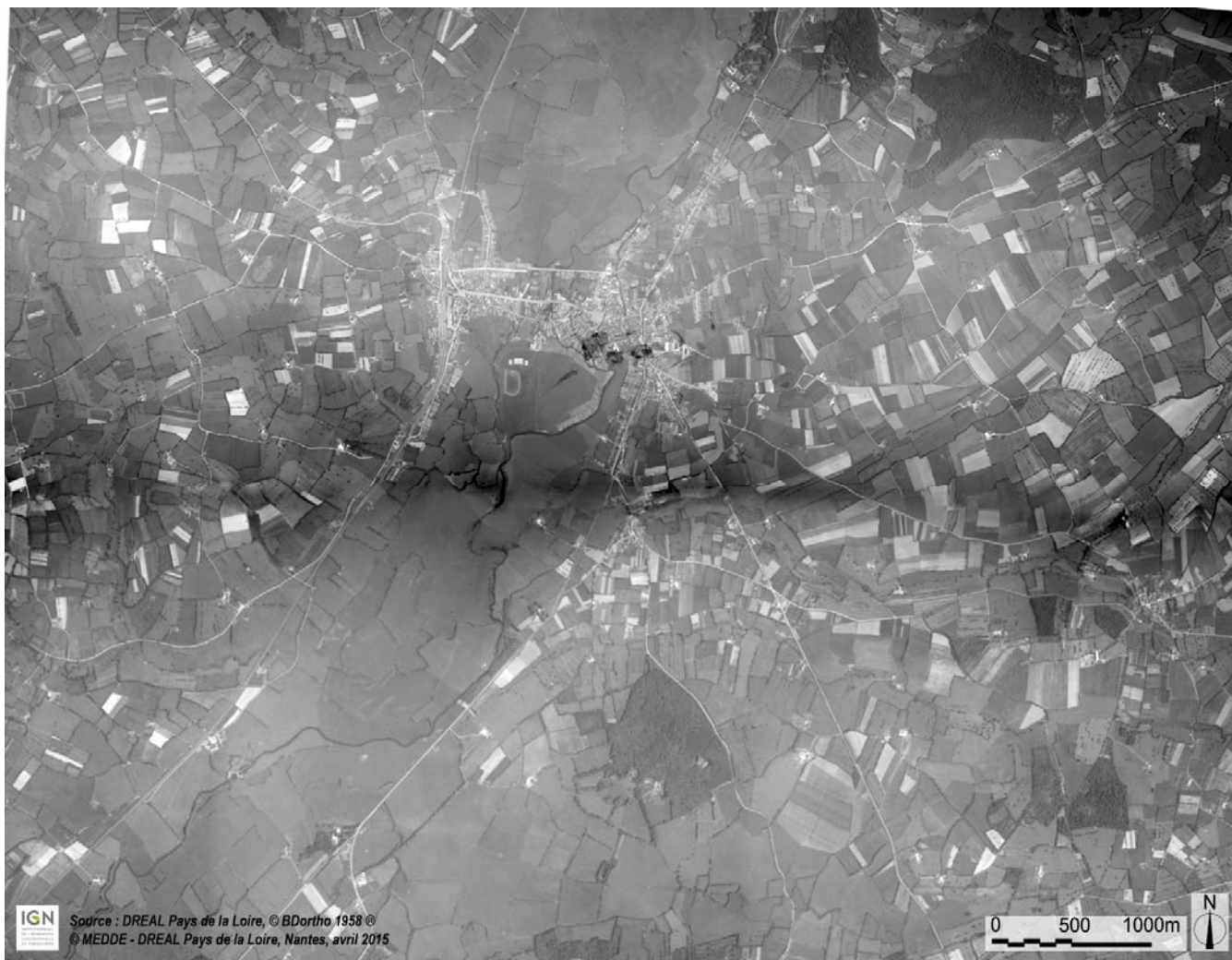
Le lit plat et les marais qui composent la vallée de l'Huisne sont favorables aux axes de passage. Dans le cadre des luttes féodales entre seigneurs du Perche et du Maine au XI<sup>ème</sup> siècle, des sites défensifs le long de ces voies anciennes ont été créés, notamment celui de la Ferté-Bernard. La paroisse de Cherré est venue s'implanter judicieusement à l'embranchement des deux bras de l'Huisne. La communication va se faire par deux portes. La première à l'Ouest, la porte Saint-Julien, sur la chaussée Saint-Antoine qui débouche sur le plateau Bonnétable, et l'autre à l'Est, la porte Saint-Barthélemy qui ouvre sur le coteau où se croisent les axes joignant la Normandie et la Touraine et l'axe entre le Mans et Paris. Ces voies demeurent encore majeures aujourd'hui dans le paysage de la vallée et ont orienté l'ensemble de l'urbanisation le long du lit majeur.



UP14-04-ETAT MAJOR : La Ferté-Bernard – Carte d'état-major (1866)-(SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

La ville médiévale va se développer avec comme premier axe d'urbanisation, la voie entre les deux portes. La modernisation des voies de communication, favorisée par un essor démographique, va accélérer le développement et ce jusqu'à l'arrivée de la gare sur le tracé de la ligne Paris-Brest en 1854. C'est le début de l'industrialisation du secteur et notamment de la commune de la Ferté-Bernard. Les différents quartiers et bourgs sont connectés et forment une unité dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

La situation stratégique entre Paris et l'Ouest de la France, l'exode rural qui amène de la main d'œuvre disponible et l'espace dont dispose la ville, vont favoriser le développement de la Ferté-Bernard, courant la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. La physionomie du paysage va être modifiée par les besoins en logements, en infrastructures et en équipements collectifs. En outre, la tradition d'élevage de la vallée est propice à l'installation d'une industrie agroalimentaire.



UP14-03-ORTHO\_1958 – La Ferté-Bernard – Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1958)

Comme nous le montre l'orthophoto de 1958, le développement de l'urbanisation s'est principalement effectué dans la vallée, avec plusieurs franchissements de l'Huisne, et notamment entre les deux portes de la Ferté-Bernard, sur chaque berge de la rivière. La campagne bocagère a vu le développement progressif de plusieurs petits bourgs à proximité de la vallée et de ses axes de communication.

### ***L'ouverture paysagère des plateaux agricoles***

La comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 affiche une tendance à la simplification progressive du parcellaire agricole dans le secteur de La Ferté-Bernard. Si ce phénomène reste bien plus discret au niveau des vallées de l'Huisne, mais également au niveau des vallons des ruisseaux de Saint-Symphorien, de Valmer, de Gradon et de Montretaux, les plateaux sont en proie à une dynamique de regroupement parcellaire perceptible dans le paysage, à travers la diminution du linéaire bocager sur ces secteurs de culture céréalière.



UP14-40-01- Le développement des monocultures spécifiques au sud-est de la Ferté-Bernard entraîne une ouverture progressive des paysages agricoles. La visibilité sur les espaces urbanisés s'accroît (La Ferté-Bernard – 2015)

### **La diminution de la diversité des paysages agricoles**

Le secteur de La Ferté-Bernard connaît également une remise en cause de la diversité de ses paysages agricoles à l'approche des vallées. Ainsi, à l'est du bourg, les anciens vergers perceptibles sur l'orthophoto de 1958 ont progressivement laissé place au développement urbain ainsi qu'à des cultures monospécifiques qui investissent ces terres depuis les plateaux agricoles. Corrélativement à ces tendances à la disparition des lignes de vergers, le secteur de la Ferté-Bernard connaît également une diminution des prairies dans les secteurs de vallée. Ce phénomène est particulièrement visible au niveau de la vallée de l'Huisne qui voit progressivement les diffusions de l'urbanisation et le développement des carrières investir les anciennes prairies de pâtures.



UP14-02-ORTHO\_ - La Ferté-Bernard – Orthophoto 2010-- (BD ORTHO)

Au regard de la carte d'Etat-major, les boisements n'ont pas évolué depuis plus de deux siècles dans le secteur de la Ferté-Bernard. Cette dynamique de maintien des grands boisements s'observe sur l'ensemble de l'unité du Perche Sarthois et de l'Huisne, aussi bien dans le Perche que dans le Faux-perche.

### ***L'artificialisation des paysages du lit de l'Huisne***

La commune de la Ferté Bernard est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation de la Ferté Bernard approuvé par arrêté préfectoral le 23 novembre 1999. Le PPRN Inondation a pour objet de délimiter les zones concernées par ce risque et de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans ces zones. Dans ce cadre, bien que le développement urbain de La Ferté-Bernard est investi progressivement la vallée de l'Huisne, celui-ci est cadré par le PPRN Inondation et les principaux aménagements de la vallée ont ainsi concerné des équipements sportifs. Profitant de la disponibilité de surfaces importantes au plus près du centre-ville, de nombreux équipements sportifs, culturels et touristiques se sont ainsi implantés dans le lit de l'Huisne. Le sud du bourg connaît l'arrivée d'une vaste base nautique de loisirs en 1989.

Plus au sud, une sablière a pris place au sein de la vallée. Depuis que son exploitation a pris fin, une retenue d'eau s'est imposée dans le paysage.



*UP14-40-02 La vallée de l'Huisne, concerné par le risqué inondation, connaît un développement urbain consacré à l'installation des équipements sportifs principalement (La Ferté-Bernard – 2015)*



*UP14-40-03 Une ancienne sablière devenue retenue d'eau au niveau de la prairie des Ajeux, au cœur de la vallée de l'Huisne (Ferté-Bernard – 2015)*

### *Un développement résidentiel très soutenu*

La situation de carrefour stratégique de la Ferté-Bernard a largement contribué au développement urbain de la ville. La comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 illustre le changement d'échelle du paysage urbain entre les deux périodes. En s'appuyant sur le réseau viaire déjà existant, l'urbanisation s'est essentiellement réalisée sous la forme de lotissements pavillonnaires peu denses. Cette diffusion a étendu la ville dans des directions diverses : au sud du bourg à proximité de l'Huisne d'abord, puis plus récemment en diffus vers le nord-ouest à proximité des zones d'activités récentes, et vers l'est, en épaissement du bourg ou sous forme diffuse le long des axes, en lieu et place des ancienne cultures arboricoles.

Le secteur de Cherré, composé de deux petites rues perpendiculaires en 1958, a vu son paysage changer radicalement avec l'arrivée d'une dizaine d'opérations de lotissements dont les maisons tournent le dos à l'axe historique.

A l'est de La Ferté-Bernard, la diffusion résidentielle de la ville dans un contexte de champs agricoles ouverts accentue les enjeux qui peuvent s'exprimer en termes d'intégration paysagère.



UP14-40-04 Les extensions urbaines importantes à proximité de l'Huisne ont développé un tissu pavillonnaire qui homogénéise les paysages de la ville sur sa partie sud (La Ferté-Bernard – 2015)



UP14-40-05 Alors que le réseau ferroviaire marquait encore une rupture paysagère et urbaine il y a 60 ans, le franchissement de cette limite s'est traduit par une urbanisation du plateau sans attache particulière, mêlant urbanisme résidentiel et bâtiments d'activités. (2010)





UP14-40-06 Avec l'ouverture progressive des paysages agricoles, les diffusions urbaines sont de plus en plus visibles (La Ferté-Bernard - 2015)

### **L'urbanisme spontané des zones d'activités en lien avec les axes de déplacements**

Carrefour d'axes historiques, le secteur de la Ferté-Bernard a fait l'objet de nouvelles infrastructures imposantes dans le paysage. Les abords de la RD 2, qui relie La Ferté-Bernard à Mamers ont ainsi fait l'objet d'une diffusion des bâtiments d'activités le long de l'axe.

Plus récemment, deux événements nouveaux ont accentué la présence des zones d'activités dans le paysage de la périphérie de La Ferté-Bernard : l'aménagement d'une voie de contournement (RD 316) par l'ouest de la ville, et l'aménagement de l'échangeur de l'A11 au sud.

La voie de contournement ouest est aujourd'hui trop éloignée pour constituer une barrière à l'urbanisation, à court terme. Cependant, cette nouvelle infrastructure a vu de nombreuses zones d'activités et plateformes logistiques se greffer à ses intersections. Pas moins de cinq sites bien distincts sont en effet positionnés à proximité de la D316. Le site de l'échangeur de l'A11 voit également se développer une zone d'activités importante, déconnectée de la ville, qui contribue à modifier le paysage de La Ferté-Bernard.



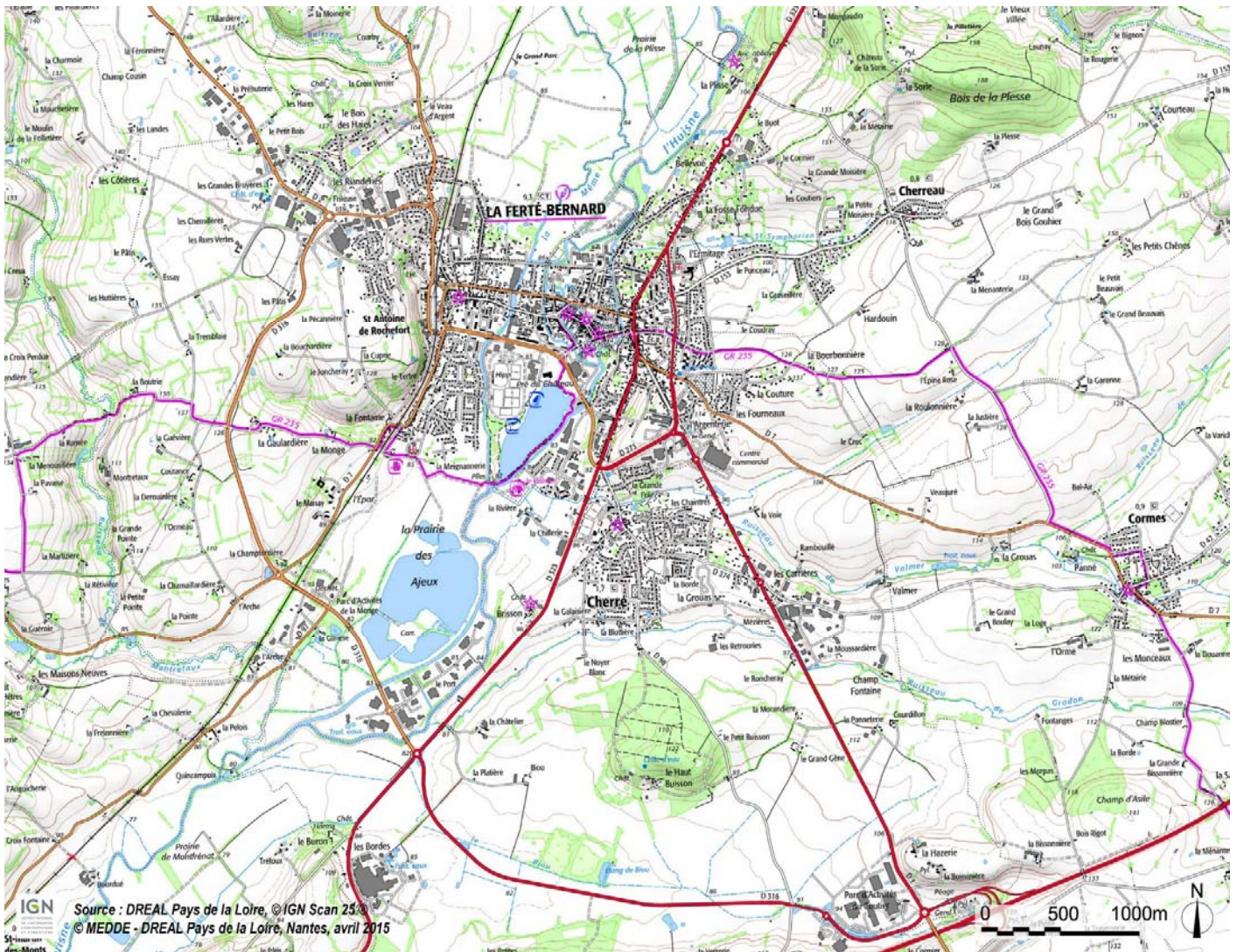
UP14-40-07 Avec l'ouverture progressive des paysages agricoles, les diffusions urbaines sont de plus en plus visibles (La Ferté-Bernard - 2010)



*UP14-40-08 La prolifération des nouveaux bâtiments d'activités à proximité de l'échangeur de l'A11 crée de nouveaux repères dans le paysage de La Ferté-Bernard. La mobilisation de volumes très conséquents tend à perturber le rapport d'échelle des paysages (La Ferté-Bernard - 2015)*



*UP14-40-09 La voie de contournement ouest de La Ferté-Bernard est le support d'une urbanisation continue à vocation économique. Le contexte ouvert du paysage contribue à favoriser la visibilité des bâtiments d'activités (La Ferté-Bernard - 2015)*

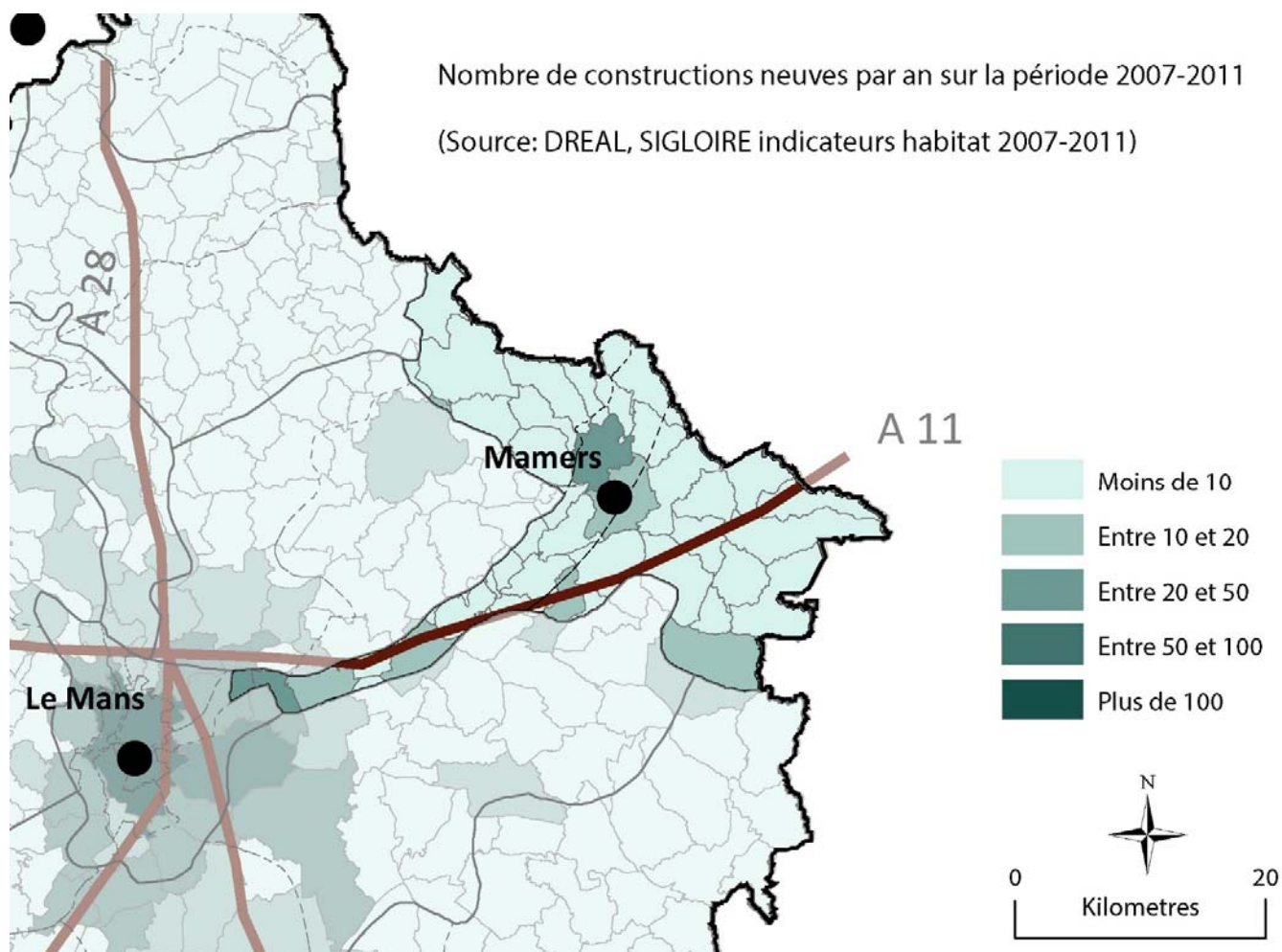


UP14-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de La Ferté-Bernard-(SCAN 25)

Ainsi, la perception des franges urbaines et des bâtiments agricoles est accentuée à partir des paysages agricoles. Au cœur du Perche Sarthois et sur les coteaux de l’Huisne, les bourgs perchés sont aujourd’hui visibles du fait de la simplification des paysages et de la multiplication des grandes cultures céréalières et de tournesols.

### 4.3 Des dynamiques constructives très contrastées

Lorsque l’on s’écarte de la vallée de l’Huisne, les dynamiques constructives sont beaucoup plus faibles que ce qui s’observe sur la commune de la Ferté-Bernard. Ainsi, à l’échelle de l’unité paysagère, une autre forme de développement urbain est également observée. Cela se traduit parfois par la réalisation de petits lotissements mais aussi et surtout par le biais d’un essaimage de maisons individuelles, réparties soit en continuité des bourgs et hameaux, soit de manière isolée. Cette dynamique n’est toutefois pas nouvelle puisque le Perche se caractérisait notamment par la dispersion de son habitat rural.



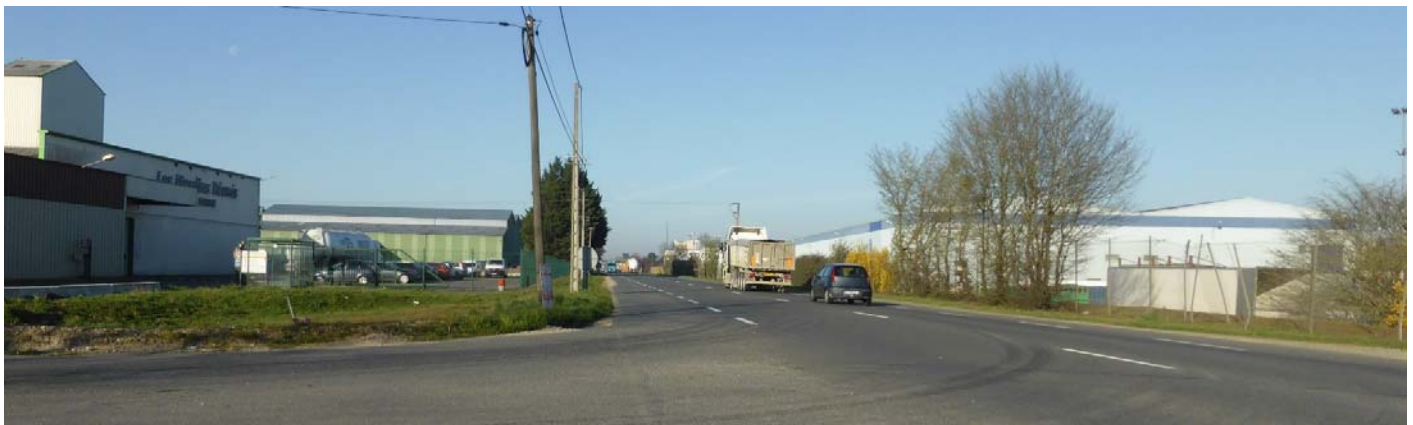
UP 14-40-DYN-Nombre de constructions neuves sur la période 2007-2011 : un développement proche de l'agglomération mancelle, des voies principales de déplacements routiers et du pôle rural de la Ferté-Bernard (DREAL, SIGLOIRE. Indicateurs habitat 2007-2011)

#### 4.4 Vers la constitution d'un continuum urbain à l'ouest de l'unité

Au-delà des dynamiques soutenues en lien avec la vocation résidentielle connue sur la partie ouest de l'unité, les abords de la RD 323 de Champagné à Soullitré constituent progressivement un couloir d'urbanisation diffuse. Les bois situés au niveau de Saint-Mars-la-Brière offre une « pause paysagère » au défilé continu des bâtiments d'activités. Pour autant, l'impression visuelle des abords de cet axe historique de l'entrée de ville mancelle est bien celui d'une urbanisation continue qui prend davantage d'ampleur avec la présence de bâtiments d'activités aux volumes très imposants. Le défilé de poids lourds permanent sur cet axe complète l'impression de paysage industriel.



UP14-40-12 Entre Champagné et Soullitré, la diffusion urbaine le long de la RD 323 est quasi continue (Champagné – 2010)



UP14-40-13 Les abords de la RD 323 à l'approche du Mans sont investis par le défilé des bâtiments d'activités (Saint-Mars-La-Brière – 2015)

## 4.5 Des activités d'extraction qui modifient le paysage de la vallée

La vallée de l'Huisne constitue connaît un développement de l'industrie de l'extraction des sables particulièrement soutenue sur la dernière période. A côté de la diffusion des bâtiments d'activités qui forge le paysage spécifique de la vallée, le développement de cette activité tend à renforcer l'image de paysage industriel de la partie ouest de l'unité, à travers la prolifération des amas de matériaux, des machines imposantes, mais également des clôtures de protection qui dessinent les périmètres des sites d'exploitation.



*UP14-40-14 Dans le secteur de Champagné, les activités d'extraction des sables sont visibles dans le paysage avec notamment la multiplication des dômes de matériaux (Champagné - 2015)*



*UP14-40-15 Le secteur de Champagné connaît un développement intensif de l'activité d'extraction de sables (2010)*



*UP14-40-16 Entre machines d'exploitation, et clôtures de protection, et bâtiments précaires... l'activité d'extraction contribue à modifier les paysages de la vallée (Champagné - 2015)*

## 4.6 Aménagement des berges : un atout paysager à valoriser

Au cœur de la vallée et du perche, l'eau a façonné le territoire, le relief, le marais. Les embranchements et croisements de bras de l'Huisne ont servi de site d'implantation défensif pour des forteresses et sont aujourd'hui situés en plein cœur de bourg. L'eau, qui dans un premier temps façonnait le paysage, a ensuite été canalisée par l'homme et participe à la qualification des sites urbanisés, comme à la Ferté-Bernard. L'eau canalisée devient ici support à de nombreuses activités anciennes ou récentes (lavoirs, promenades, jardins en balcon, embarcadères...).

L'artificialisation des sols et le bornage de la rivière, ont accentué les risques de crue directement liés aux pluies. Au sud-ouest de l'unité paysagère, la vallée de la Braye est particulièrement concernée par ce risque. Des ouvrages ont donc été érigés, le long des vallées secondaires, afin de cadrer ces crues. Cela se traduit dans le paysage par la réalisation de bassins et plans d'eau constituant des barrages-réservoirs, qui peuvent par ailleurs être l'occasion de créer des milieux humides riches en biodiversité.



UP14-40-17 En plein cœur du centre-ville de la Ferté-Bernard, l'eau : canaux et berges de l'Huisne (La Ferté-Bernard – 2015)

## 4.7 Des dynamiques touristiques de plus en plus visibles

A l'image de la vallée de la Sarthe, la vallée de l'Huisne bénéficie également d'un patrimoine architectural riche. La mise en valeur de ce dernier, notamment par des interventions sur les espaces publics dans le centre-ville de La Ferté-Bernard, entretient des dynamiques touristiques notables à l'échelle de l'unité.

Les tendances actuelles vont vers un renforcement des supports d'activités récréatives qui contribuent à modifier peu à peu les paysages de la vallée de l'Huisne. Ainsi, le phénomène de cabanisation déjà perçue au niveau de la Sarthe semble s'implanter au sein de la vallée de l'Huisne. La multiplication de petites structures légères implantées sur les rives de la rivière mite peu à peu le paysage de la vallée. Si les rives de l'Huisne sont en proie à ces dynamiques, ces dernières restent encore très limitées et ne composent le paysage de la vallée qu'épisodiquement. Néanmoins, il s'agit bien d'une dynamique en cours qui contribue progressivement à modifier le paysage de la vallée.

Par ailleurs, une diversification des activités touristiques est en cours au sein de l'unité avec l'émergence de parc de loisirs de taille importante. A Vouvray-sur-l'Huisne, un ancien site de carrière a fait l'objet d'une réhabilitation récente et accueille désormais une base de loisirs de 5 hectares avec jeux d'enfants, sentiers pédestres, plans d'eau... et circuits de sport automobile à proximité.



UP14-40-18 Dans le secteur de Saint-Mars-la-Brière, un phénomène de cabanisation est en cours sur les rives de l'Huisne (2010)



UP14-40-19 A Vouvray-sur-l'Huisne, un ancien site de carrière a fait l'objet d'une réhabilitation récente et accueille désormais une base de loisirs de 5 hectares (Vouvray-sur-l'Huisne - 2015)



## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

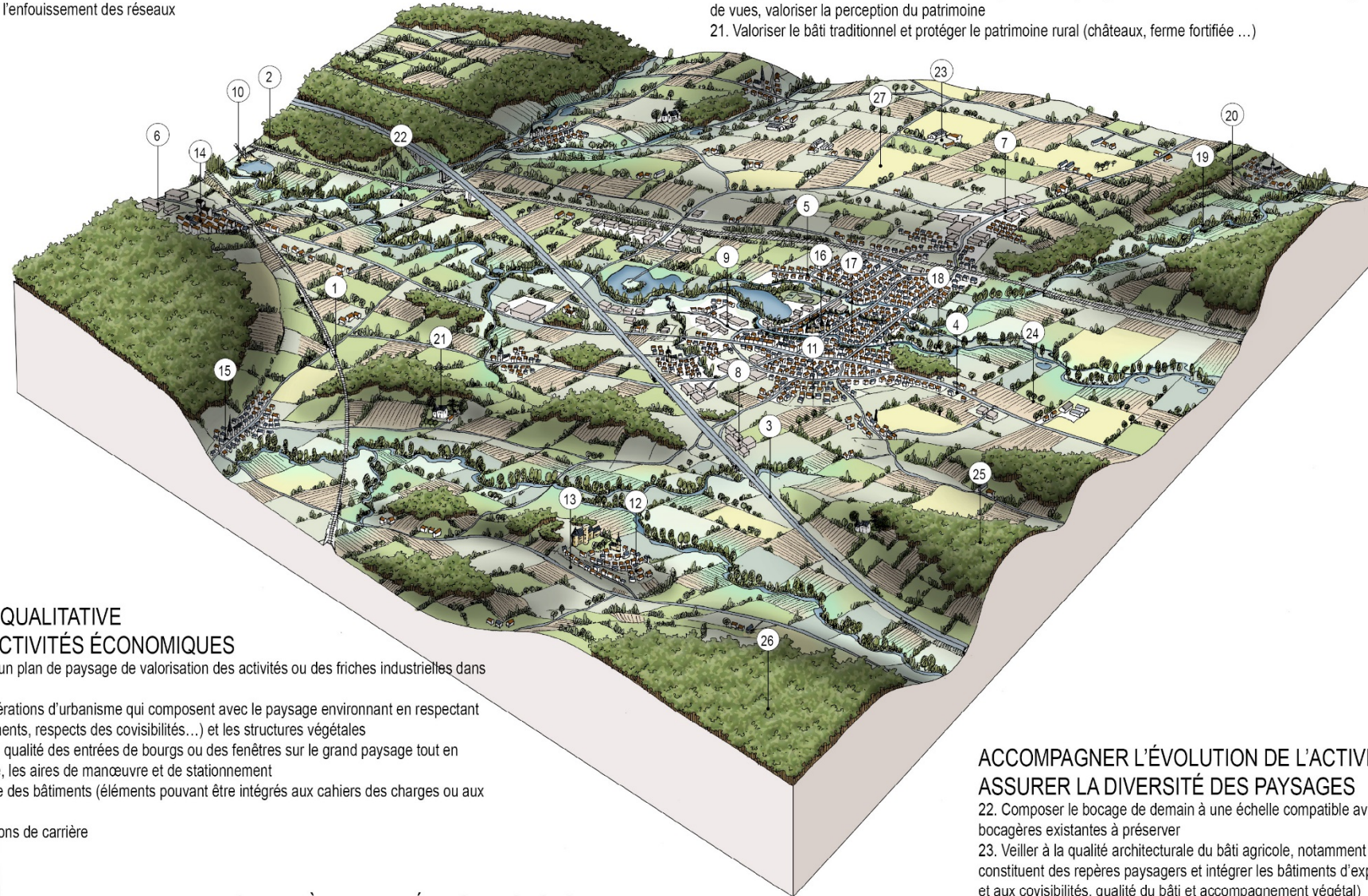
### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux du Perche Sarthois et l'Huisne (14)

#### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE VILLES/BOURGS

1. Composer avec la topographie naturelle pour éviter les déblais/remblais dans la conception des nouvelles infrastructures
2. Limiter et qualifier les délaissés ou les interstices entre deux infrastructures ou entre infrastructures et franges urbaines
3. Améliorer la qualité des abords des infrastructures routières, et préserver les fenêtres sur le paysage par la gestion des abords
4. Favoriser un urbanisme de rues, boulevards ou avenues en composant les façades sur les entrées d'agglomération notamment autour de la Ferté-Bernard, Vibraye et dans le couloir de la vallée de l'Huisne
5. Contrôler l'affichage publicitaire et encourager l'enfouissement des réseaux

#### FAVORISER LA DÉCOUVERTE DES PAYSAGES PATRIMONIAUX DES ESPACES URBAINS OU RURAUX

15. Valoriser les éléments identifiants de la ville (belvédères, parcs, jardins, boisements, place, espaces libres, patrimoine)
16. Valoriser le rapport de la ville/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (cales, canaux, édicules, chemins de rive, franchissements, ...)
17. Adapter le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer
18. Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre ville/bourgs et campagne, et des supports d'aménités ou de liaisons douces circuits touristiques
19. Limiter la fermeture des fonds de vallée pour maintenir les perspectives
20. Soigner l'occupation des coteaux et buttes : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemins à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine
21. Valoriser le bâti traditionnel et protéger le patrimoine rural (châteaux, ferme fortifiée ...)



#### ENCOURAGER UNE APPROCHE QUALITATIVE DE L'ACCOMPAGNEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

6. Envisager la mise en œuvre d'une charte ou d'un plan de paysage de valorisation des activités ou des friches industrielles dans la vallée de l'Huisne
7. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec le paysage environnant en respectant les jeux topographiques (implantations, terrassements, respects des covisibilités...) et les structures végétales
8. Concilier l'effet de vitrine avec le maintien de la qualité des entrées de bourgs ou des fenêtres sur le grand paysage tout en intégrant et accompagnant les zones de stockage, les aires de manœuvre et de stationnement
9. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
10. Garantir l'intégration paysagère des exploitations de carrière

#### ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT PARTICIPANT À L'IDENTITÉ DES PAYSAGES INTÉGRANT LES ENJEUX PATRIMONIAUX ET DE COVISIBILITÉS

11. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace, limiter l'étalement urbain en travaillant sur la densification du tissu urbanisé (renouvellement urbain ou constructions dans les « dents creuses ») et assurer la lisibilité des paysages et la mise en scène du patrimoine
12. Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère dans la requalification des bourgs en plateau, et entre les extensions urbaines et les centres patrimoniaux
13. Promouvoir un traitement qualitatif des franges (limites de l'urbanisation) et veiller à la composition des silhouettes urbaines (notamment pour les bourgs en promontoire ou étagés) en respectant les registres végétaux identitaires et les covisibilités
14. Préserver les coteaux, les buttes et les covisibilités entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels et forestiers

#### ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE POUR MIEUX ASSURER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

22. Composer le bocage de demain à une échelle compatible avec l'activité agricole et dans la continuité des trames bocagères existantes à préserver
23. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole, notamment aux abords des fermes traditionnelles, qui constituent des repères paysagers et intégrer les bâtiments d'exploitation (choix de l'implantation par rapport au relief et aux covisibilités, qualité du bâti et accompagnement végétal)
24. Assurer la pérennité des boisements, des haies et des arbres isolés qui ponctuent les zones ouvertes de grandes cultures. Conserver le bocage relictuel
25. Maîtriser le développement des boisements pour préserver les clairières cultivées
26. Limiter l'impact des coupes rases dans le paysage en préservant des lignes boisées en crête, sur les hauts de buttes et en lisière
27. Maintenir le maillage des chemins ruraux pour garantir l'accessibilité à tous les espaces

## Pour en savoir plus sur 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.

Concerné par un développement continu des réseaux de déplacements qui composent son paysage, la vallée de l'Huisne est en proie à des enjeux importants qui concernent principalement le développement des infrastructures elles-mêmes (autoroute, voie ferrée...), mais également les zones d'activités économiques qui viennent se greffer à ces axes de communication structurants. Par ailleurs, les enjeux à l'ouest de l'unité paysagère concernent également le développement de l'habitat face aux pressions urbaines qui s'exercent en lien avec le phénomène de polarisation mancelle.

Le Perche Sarthois et les coteaux au-dessus de la vallée sont marqués par la disparition du bocage et le déploiement des grandes cultures. Les paysages s'ouvrent et se simplifient, créant de fait des enjeux importants en termes d'intégration des bâtiments agricoles, mais également de gestion des franges urbaines.

## 5.1 Accompagner le développement des infrastructures et améliorer la qualité des entrées de villes/bourgs

Dans la partie ouest de la vallée de l'Huisne, les enjeux en termes d'intégration paysagère des infrastructures importantes (voie ferrée, autoroute...) s'imposent. La présence d'infrastructures « vitrines » telles les liaisons vers la région parisienne (autoroute et ferroviaire) sont à qualifier par leurs proximités : limitation de l'affichage, incitation pour l'amélioration des paysages riverains privés, plantations complémentaires, ...). Ces vitrines ont un impact visuel significatif sur l'image du département qui est aussi une locomotive touristique internationale.

Dans ce cadre, la superposition des réseaux participant à la création de délaissés dont le devenir paysager doit être anticipé.

- o Composer avec la topographie naturelle pour éviter les déblais/remblais dans la conception des nouvelles infrastructures
- o Limiter et qualifier les délaissés ou les interstices entre deux infrastructures ou entre infrastructures et franges urbaines : la superposition des infrastructures routières et ferroviaires, de même que la présence de l'Huisne, contribuent à enclaver des terrains qui deviennent impraticables pour l'activité agricole, et inadaptés au développement urbain. La question du devenir de ces nouvelles enclaves est un enjeu de taille
- o Améliorer la qualité des abords des infrastructures routières, et préserver les fenêtres sur le paysage par la gestion des abords : Cet enjeu est particulièrement prégnant sur la frange occidentale de l'unité qui prend progressivement la forme d'un continuum urbain à dominante d'activités économiques. La qualité architecturale du bâti ainsi que l'accompagnement paysager participent à la création de paysage plus qualitatif
- o Favoriser un urbanisme de rues, boulevards ou avenues en composant les façades sur les entrées d'agglomération notamment autour de la Ferté-Bernard, Vibraye et dans le couloir de la vallée de l'Huisne
- o Contrôler l'affichage publicitaire et encourager l'enfouissement des réseaux

## 5.2 Encourager une approche qualitative de l'accompagnement des activités économiques

Le développement du pôle manceau et la multiplication des réseaux de transport ont eu un impact direct sur le développement économique de la vallée de l'Huisne. La diffusion des bâtiments d'activités a progressivement créé un couloir d'urbanisation à vocation économique pour lequel l'absence de réflexion a favorisé l'émergence d'un paysage peu qualitatif. Dès lors, l'émergence d'un cadre de réflexion d'ensemble, visant notamment une meilleure intégration paysagère des bâtiments et une gestion intégrée de l'affichage publicitaire permettrait de requalifier le paysage de la vallée industrielle.

- o Envisager la mise en œuvre d'une charte ou d'un plan de paysage de valorisation des activités ou des friches industrielles dans la vallée de l'Huisne

- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec le paysage environnant en respectant les jeux topographiques (implantations, terrassements, respects des covisibilités...) et les structures végétales. A cet effet, la zone d'activités des Ajeux à La Ferté-Bernard constitue un exemple qualitatif d'aménagement ayant fait l'objet d'une réflexion a priori avec un accompagnement paysager très riche qui limite l'impact paysager des bâtiments d'activités
- o Concilier l'effet de vitrine avec le maintien de la qualité des entrées de bourgs ou des fenêtres sur le grand paysage tout en intégrant et accompagnant les zones de stockage, les aires de manœuvre et de stationnement
- o Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
- o Garantir l'intégration paysagère des exploitations de carrière : certains secteurs, notamment à Champagné, connaissent un développement intense de cette activité qui impacte le paysage avec notamment la multiplication des dômes de matériaux. Anticiper la réhabilitation des sites d'extraction en projetant ses futurs usages potentiels (agricoles, naturels, loisirs) : les exemples de Vouvray-sur-l'Huisne montrent des modèles de réhabilitation des anciennes carrières en aire de loisirs associant plan d'eau, aire de jeux,...



UP14-50-01 Un aménagement paysager de zone d'activités défini dans le cadre d'une opération d'ensemble facilite une approche qualitative (La Ferté-Bernard)

### 5.3 Encourager un développement de l'habitat participant à l'identité des paysages intégrant les enjeux patrimoniaux et de covisibilités

L'unité paysagère du Perche Sarthois et de l'Huisne connaît un développement en lien avec l'habitat assez hétérogène avec un phénomène de pression mancelle qui influence le développement résidentiel à l'ouest de l'unité, et le poids du pôle de La Ferté-Bernard qui crée sa propre polarisation à l'est. Face à ces influences diverses, le développement de l'habitat fait émerger des enjeux divers. Ainsi, la partie ouest de l'unité sera davantage enclin à des problématiques de covisibilité de coteau à coteau qui, nécessitent des réflexions plus approfondies encore, lorsque la présence de bâti patrimonial compose le paysage. A l'est de l'unité, dans la logique des évolutions connues dans le secteur de La Ferté-Bernard, l'ouverture progressive des plateaux agricoles fait émerger des enjeux importants en lien avec la gestion des franges urbaines.

- Maitriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace, limiter l'étalement urbain en travaillant sur la densification du tissu urbanisé (renouvellement urbain ou constructions dans les « dents creuses ») et assurer la lisibilité des paysages et la mise en scène du patrimoine
- Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère dans la requalification des bourgs en plateau, et entre les extensions urbaines et les centres patrimoniaux. Les développements récents ont ainsi contribué à développer un tissu homogène en extension des bourgs sans cohérence architecturale entre bâtis ancien et contemporain
- Promouvoir un traitement qualitatif des franges (limites de l'urbanisation) et veiller à la composition des silhouettes urbaines (notamment pour les bourgs en promontoire ou étagés) en respectant les registres végétaux identitaires et les covisibilités.

Les extensions pavillonnaires aux abords de La Ferté-Bernard ont ainsi contribué à perturber la lisibilité de la transition paysagère entre ville et campagne

- Préserver les coteaux, les buttes et les covisibilités entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels et forestiers. A l'ouest de l'unité, les phénomènes de covisibilité de coteau à coteau sont particulièrement sensibles



*UP14-50-02 Les phénomènes de diffusion de l'habitat en périphérie des bourgs sans réflexion d'aménagement d'ensemble créés des paysages peu qualitatifs (Saint-Mars-la-Brière)*



*UP14-50-03 L'ouverture progressive des paysages agricoles crée des enjeux nouveaux en termes de gestion des franges urbaines (La Ferté-Bernard)*

## 5.4 Favoriser la découverte des paysages patrimoniaux des espaces urbains ou ruraux

La présence d'un patrimoine riche et diversifié caractérise en partie l'unité paysagère du Perche Sarthois et de l'Huisne. Les dynamiques récentes ont montré que les dynamiques touristiques en cours se sont matérialisées dans le paysage de différentes manières et chacune d'elles présente des enjeux paysagers à intégrer. L'exemple du centre-ville de la Ferté-Bernard montre qu'une intervention qualitative sur l'espace public permet une mise en scène valorisante des éléments patrimoniaux. Par ailleurs, l'unité paysagère connaît également des enjeux qui concernent l'accessibilité de l'Huisne avec le développement progressif du phénomène de cabanisation.

- Valoriser les éléments identifiants de la ville (belvédères, parc, jardins, boisements, place, espaces libres, patrimoine)
- Valoriser le rapport de la ville/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (cales, canaux, édifices, chemins de rive, franchissements, ...)
- Adapter le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer
- Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre ville/bourgs et campagne, et des supports d'aménités ou de liaisons douces circuits touristiques (ex : mise en valeur des affluents de la vallée de la Braye et randonnées forêts)
- Limiter la fermeture des fonds de vallée pour maintenir les perspectives. Par ailleurs, le phénomène de cabanisation des rives de l'Huisne (notamment dans les bourgs de pied de coteau - Champagné/Vouvray) qui mite le paysage est à anticiper pour assurer l'accessibilité et l'aménagement qualitatif des paysages de la vallée. (ex : peupleraies trop vaste le long de la Braye)
- Soigner l'occupation des coteaux et buttes : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine. (dégagements des points de vues le long de Orne saosnoise et du coteau du courteau et Rosay, ainsi que le long de la vallée de la Mème)
- Valoriser le bâti traditionnel et protéger le patrimoine rural (châteaux, ferme fortifiée ...)



UP14-50-04 Une requalification qualitative des espaces publics favorise une mise en valeur des éléments patrimoniaux (La Ferté-Bernard)



UP14-50-05 La mise en valeur du patrimoine paysager doit intégrer les enjeux de covisibilité de coteau à coteau qui existent notamment autour de Montfort-le-Gesnois (Montfort-le Gesnois)

## 5.5 Accompagner l'évolution de l'activité agricole pour mieux assurer la diversité des paysages

Les paysages naturels et agricoles sont variés dans la vallée de l'Huisne et sur le Perche Sarthois. Certaines dynamiques ont fait évoluer voire disparaître des éléments constitutifs du patrimoine rural et paysager. Les masses boisées n'ont pas beaucoup évolué mais les haies bocagères et la modification du système agricole local ont largement contribué à la simplification des paysages ruraux. Face à ce constat, plusieurs enjeux ressortent :

- Composer le bocage de demain à une échelle compatible avec l'activité agricole et dans la continuité des trames bocagères existantes à préserver. Prêter attention au maillage bocager qui augmente (Haute Braye, grande culture vers secteur de Melleray...)
- Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole, notamment aux abords des fermes traditionnelles, qui constitue des repères paysagers et intégrer les bâtiments d'exploitation (choix de l'implantation par rapport au relief et aux covisibilités, qualité du bâti et accompagnement végétal)
- Assurer la pérennité des boisements, des haies et des arbres isolés qui ponctuent les zones ouvertes de grandes cultures. Conserver le bocage relictuel (secteur d'Avezé, de Saint-Jean-des-Echelles...)
- Maîtriser le développement des boisements pour préserver les clairières cultivées
- Limiter l'impact des coupes rases dans le paysage en préservant des lignes boisées en crête, sur les hauts de buttes et en lisière
- Maintenir le maillage des chemins ruraux pour garantir l'accessibilité à tous les espaces