

## Les clairières entre Sarthe et Loir (16)

---



UP16-00 Ondulation de grandes cultures en appui visuel sur une lisière boisée, ponctuation par du bâti dispersé (Courcelles-la-Forêt)

Cette vaste unité s'inscrit d'une part entre la Sarthe en aval de l'agglomération mancelle et la vallée du Loir à l'ouest, et d'autre part, entre les coteaux de l'Huisne à l'est du Mans et les forêts de Bercé et Vibraye. Cette unité paysagère forestière joue sur l'alternance des masses boisées et des espaces ouverts cultivés de plus ou moins grande surface. Ces clairières, d'échelles différentes, sont généralement confuses, densément investies par un bâti rural dispersé mais aussi du bocage, des petits bois, des fruitiers qui cloisonnent les paysages. L'ensemble constitue un patchwork hétérogène. Seule la grande clairière du Belinois se distingue par ses ambiances de plaine céréalière.

Les surfaces boisées semblent dominer sur l'unité et associent bois éparses (Bois des Loges, de Marchevert, de Vaugautier, Loudon, Saint Hubert, d'Augonet, Camp d'Auvours) et grandes forêts (Vibraye, la Pierre, de Courcelles, Malpaire... et Bercé en limite sud-est). Leur silhouette est dominée par celle de Pin maritime très développé sur ces sols sableux. Les dynamiques paysagères soulignent un équilibre précaire des espaces ouverts de clairières agricoles et des vallons, soumis soit au développement des surfaces boisées, soit à la pression urbaine qui induit un important mitage. Les infrastructures autoroutières A11 et A28 contribuent au développement économique de ce territoire avec l'implantation de grandes zones d'activités ou d'équipements structurants.

### Pour en savoir plus sur l'unité dans son contexte régional

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

*La famille de paysage :* [Paysages d'alternance entre forêt, cultures et vignes](#)



1. Plateau ondulé de clairières agricoles dessinées par les horizons boisés (Mansigné)



2. Ambiance de pinède au rythme graphique des troncs sombres contrastant avec les couleurs tendres des fougères (Parcé-sur-Sarthe)



3. Prairies humides des fonds de vallons du réseau hydrographique en éventail de l'Aune et de ses affluents (Oizé)



4. La Sarthe patrimoniale (Solesmes)

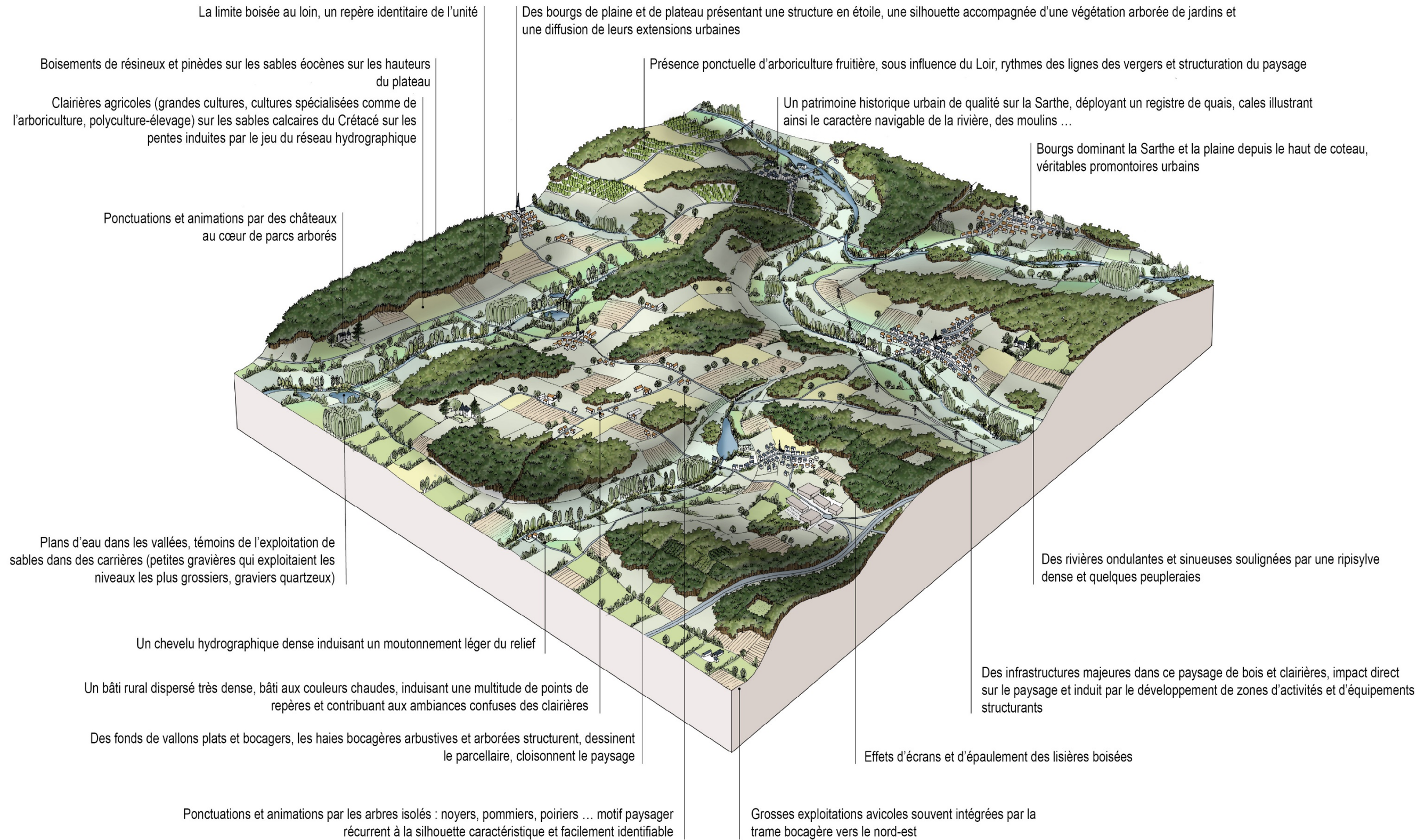


5. Diversification des cultures au sein des clairières avec notamment de l'arboriculture fruitière (Villaines-sous-Malicorne)

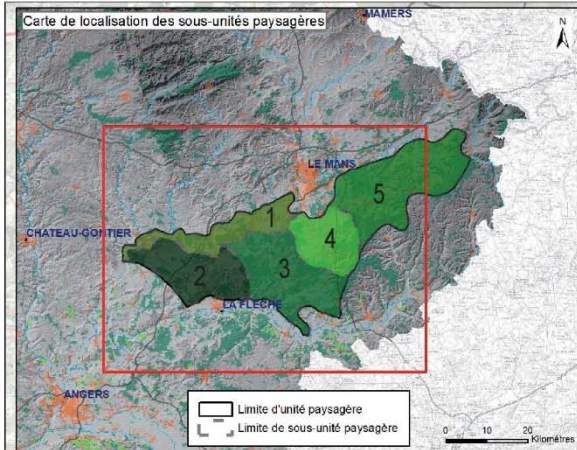


*6. Pression mancelle sur le développement résidentiel qui semble se diffuser sans limite dans les boisements aux franges de l'agglomération (Parigné-l'Evêque)*

# Bloc-diagramme de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir (16)



# Carte de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir (16) : Partie Ouest



## 1 La vallée de la Sarthe

- En aval de l'agglomération mancelle, une vallée au profil dissymétrique.
- Un coteau rive droite diversifié alternant boisements, urbanisation, châteaux au cœur de parcs arborés.
- Des villes et bourgs patrimoniaux ayant su tirer profit d'une Sarthe navigable.
- Une rive gauche absorbée par les boisements de la plaine, entre bois et grandes cultures.

## Les clairières entre Sarthe et Loir

Vaste unité entre la Sarthe en aval de l'agglomération mancelle et vallée du Loir à l'ouest, et, entre les coteaux de l'Huisne à l'est du Mans et les forêts de Bercé et Vibraye, cette unité paysagère forestière joue sur l'alternance des masses boisées et des espaces ouverts cultivés de plus ou moins grande surface. Ces clairières, d'échelles différentes, sont généralement confuses, densément investies par un bâti rural dispersé mais aussi du bocage, des petits bois, des fruitiers qui cloisonnent les paysages, constituant un patchwork hétérogène. Seule la grande clairière du Belinois se distingue par ses ambiances de plaine céréalière.

Les surfaces boisées semblent dominer sur l'unité et associent bois éparses (Bois des Loges, de Marchevert, de Vaugautier, Loudon, Saint Hubert, d'Augonet, Camp d'Auvours) et grandes forêts (Vibraye, la Pierre, de Courcelles, Malpaire... et Bercé en limite sud-est). Leur silhouette est dominée par celle de Pin maritime très développé sur ces sols sableux. Les dynamiques paysagères soulignent un équilibre précaire des espaces ouverts de clairières agricoles et au niveau des vallons, soumis soit au développement des surfaces boisées soit à la pression urbaine qui induit un important mitage. Les infrastructures autoroutières A11 et A28 contribuent au développement économique de ce territoire avec l'implantation de grandes zones d'activités ou d'équipements structurants.

## 3 Les clairières humides de la vallée de l'Aune

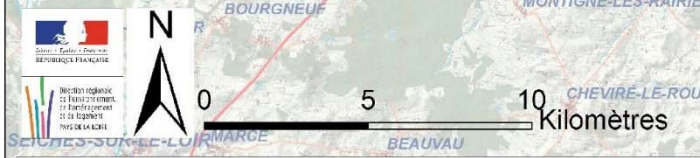
- Des hauteurs boisées à l'ouest mais à l'est un ensemble boisé en contrebas du plateau sur lequel le regard semble glisser.
- La présence significative d'un patrimoine de châteaux et parcs.
- Des bourgs « forestiers » comme Pârnigné-le-Pôlin.
- La spécificité du châtaigner.

## 2 Les bosquets de Malicorne

- Les grands boisements sont périphériques et le cœur ponctué de bosquets arborés.
- Un paysage ouvert de grandes cultures.
- La spécificité de l'arboriculture fruitière particulièrement représentée.

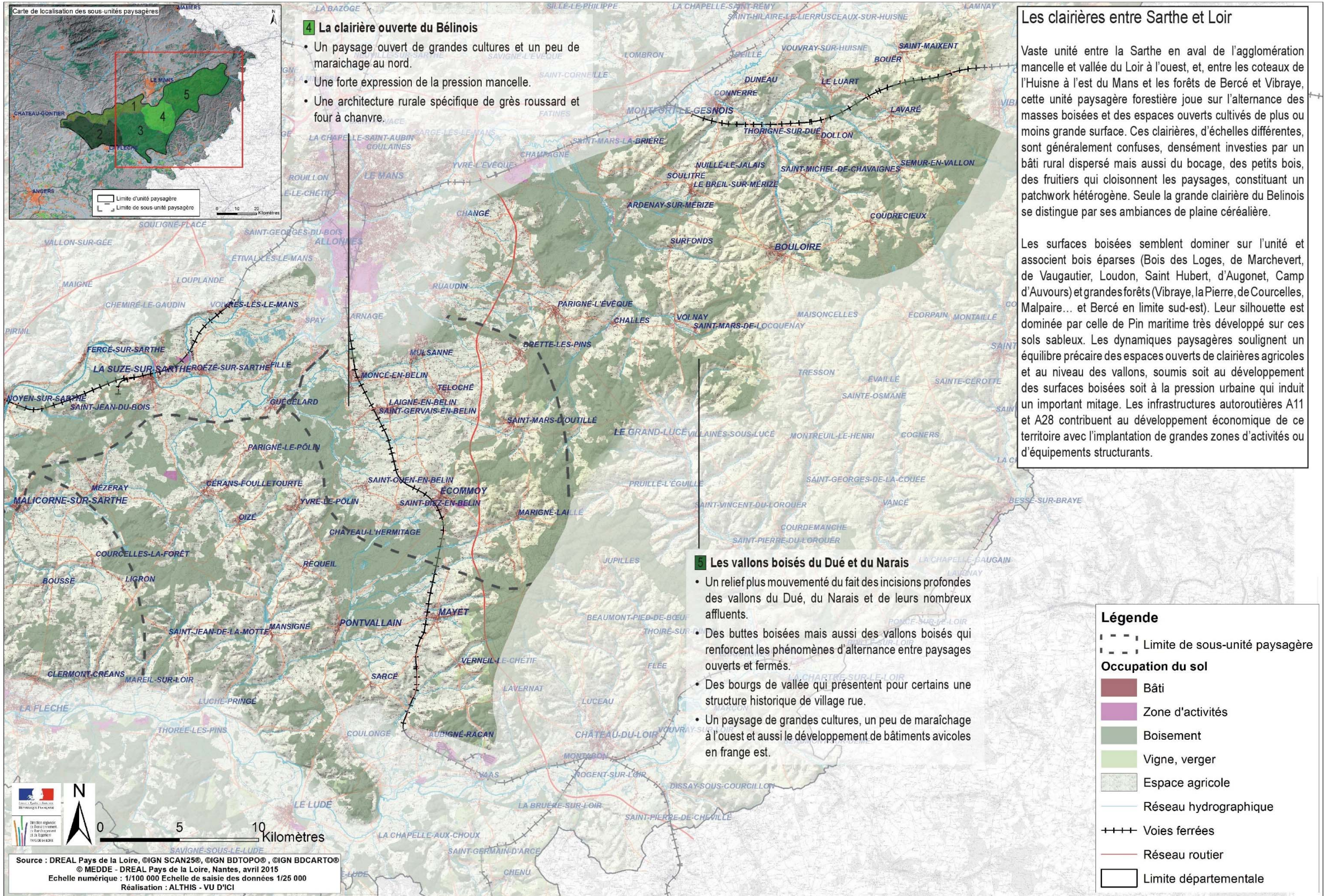
### Légende

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



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN250, ©IGN BDTOP0®, ©IGN BDCARTO®  
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
 Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000  
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

## Carte de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir (16) : Partie Est



# 1. Les limites et continuités paysagères

L'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir couvre une vaste surface du sud du département de la Sarthe et se dessine entre d'une part à l'ouest, la Sarthe en aval de l'agglomération mancelle et la vallée du Loir, et d'autre part, entre les coteaux de l'Huisne à l'est du Mans et les forêts de Bercé et Vibraye, au sud-est. De façon plus fine, les limites paysagères se déclinent ainsi :

## ***Le coteau de la Sarthe au Nord-ouest***

En aval de l'agglomération mancelle, le petit coteau nord du val de Sarthe, boisé ou urbanisé, souligne une limite visuelle nette, confortée à l'ouest par l'articulation urbaine de Sablé-sur-Sarthe.



*UP16-10-01 Belvédère sur l'unité paysagère qui s'étend au pied du coteau de la Sarthe (Voivres-lès-Le-Mans)*

## ***Les franges de l'agglomération mancelle au nord***

L'interface avec l'agglomération se traduit :

- au sud-ouest par une limite nette de l'agglomération avec la frange urbaine de Spay qui se détache très clairement dans le cadre paysager du Val de Sarthe
- et au sud-est, par une alternance entre boisements, gros bourgs (Mulsanne, Ruaudin et Changé) et des clairières à forte urbanisation diffuse, marquant la deuxième couronne périurbaine mancelle



*UP16-10-02 Paysage routier du circuit des 24h du Mans qui annonce par contraste, la proximité de l'agglomération mancelle (Mulsanne)*

### ***Le coteau de l'Huisne au nord-est***

Le long de la vallée de l'Huisne, la limite s'appuie sur le coteau sud plus ou moins marqué. Elle présente donc la succession suivante :

- La frange boisée du Camp d'Auvours alternant avec les étangs de Saint-Mars-la-Brière, véritable transition entre l'Huisne et le plateau forestier
- Le coteau boisé sud de l'Huisne, appuyé de collines laissant une certaine perméabilité visuelle sur la vallée
- La transition douce à l'est du paysage de boisements avec grandes clairières à un paysage de buttes boisées caractéristiques du Perche Sarthois à Saint-Maixent



*UP16-10-03 Bascule progressive du plateau vers l'Huisne, ponctuation de buttes boisées et perception sur l'horizon du coteau boisé nord de la vallée de l'Huisne (Saint-Maixent)*

### ***A l'est, la limite avec le plateau calaisien***

Considérant le couvert boisé de l'unité, cette limite est peu perceptible depuis le cœur de l'unité mais s'identifie au moment où elle est franchie, quand le paysage s'ouvre sur celui du plateau calaisien à l'est ou du Perche Sarthois et l'Huisne au nord-est. Elle s'articule sur une succession de masses boisées plus ou moins continues, dont le franchissement constitue une rupture nette vers un paysage très ouvert, et des jeux d'ondulations marquées du relief :

- La forêt de la Vibraye
- Une transition paysagère de bois et clairières s'articulant sur les vallées affluentes de la Veuve
- La partie occidentale du croissant forestier de la forêt de Bercé

Le bourg de Bouloire s'inscrit à l'articulation entre cette unité et celle du plateau calaisien à l'est, sur le coteau du vallon de la Tortue. Il a bénéficié de la RD 357 et de sa proximité du Mans pour se développer de façon importante diffusant un tissu résidentiel consommateur d'espace sur le plateau. Cela contraste avec la qualité du cœur ancien organisé autour de la place dessinée par le château et l'Eglise.



*UP16-10-04 Ambiance du cœur de la forêt de Vibraye*



### ***Le coteau doux de la vallée du Loir***

Le boisement dense constitué de feuillus et de conifères marque la confluence de l'Organne et du ruisseau de Saint-Hubert avec le Loir. Il semble absorber le coteau et se « répand » dans la vallée constituant une limite épaisse en continuité avec le plateau. Vers l'ouest, les pentes du coteau s'étirent (environ 60 m de dénivelé sur une distance de 820m), les coteaux ondulent et les bois laissent parfois place à l'arboriculture fruitière (sur l'ouest principalement de la séquence). La limite est marquée par la rupture de pente et l'ouverture visuelle sur la vallée au travers de quelques fenêtres.



*UP16-10-05 Un changement d'unité au travers d'un couvert arboré sur un coteau en pente douce (Bazouges-sur-Le-Loir)*

### ***Longue transition paysagère à l'ouest***

Entre Pincé sur la Sarthe et Bazouges-sur-le-Loir, l'unité paysagère ne présente pas de limite nette mais plutôt une longue transition paysagère vers l'unité paysagère des vallées du Haut Anjou. Cette transition s'opère autour des forêts de Malpaire et de Pincé qui alternent avec des clairières habitées.



*UP16-10-06 Depuis les équipements sportifs de Notre-Dame-du-Pé, vue longue et dégagée sur l'espace de transition entre les vallées du Haut Anjou et les Clairières entre Sarthe et Loir dominée par les surfaces boisées. Coteau de la Sarthe en fond de perspective (Notre-Dame-du-Pé)*

## Correspondance avec les atlas de paysages précédents

Cette unité paysagère des « clairières en Sarthe et Loir » ne trouve pas de correspondance exacte avec les différentes unités paysagères de l'Atlas des paysages de la Sarthe de 2005. Elle s'apparente au niveau des ambiances principales à l'unité « Sables et Conifères » (Unité Paysagère 6 de l'Atlas des paysages de la Sarthe de 2005).

Mais les limites ont été étendues à l'ouest et au sud intégrant ainsi :

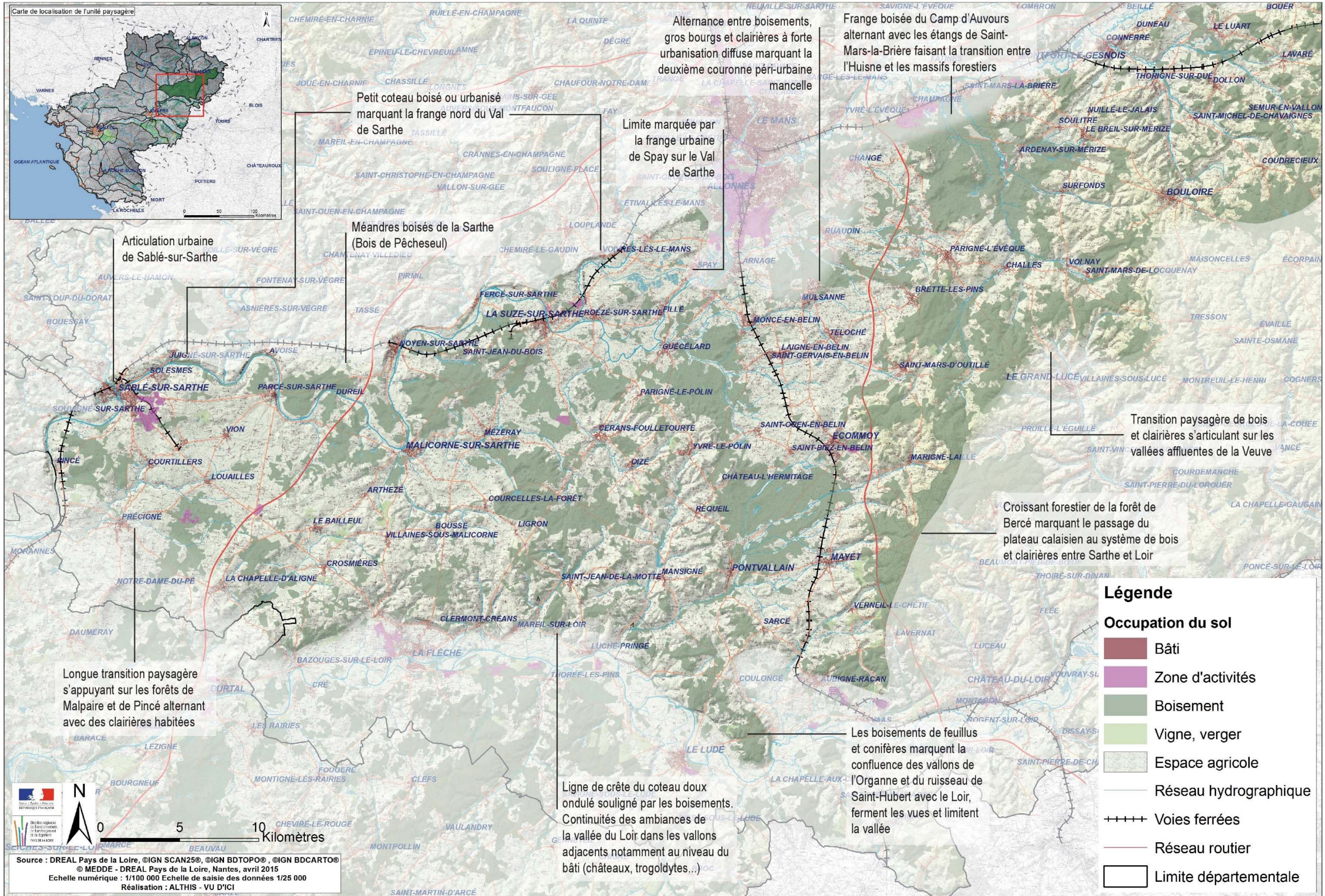
- Pour partie l'unité paysagère (12) de la vallée de la Sarthe de l'atlas des paysages de la Sarthe de 2005, sur le secteur au sud de l'agglomération mancelle, le coteau sud de la vallée semble totalement absorbé dans les boisements délimitant les clairières de l'unité
- Pour partie l'unité paysagère (4) de la vallée du Loir de l'atlas des paysages de la Sarthe de 2005. En effet, dans l'Atlas de paysages de la Sarthe (2005), la vallée du Loir avait été considérée au-delà des coteaux : « *L'unité paysagère est particulièrement typée dans les vallées du Loir et de ses affluents ainsi que sur les coteaux. Ces secteurs typés influencent, au-delà des coteaux, de vastes territoires, composant de grandes zones de transition. Celles-ci correspondent à des ambiances distinctes malgré la présence de certaines des caractéristiques de l'unité paysagère "Vallée du Loir" : vergers de pommiers, peupleraies, bâti de tuffeau et d'ardoise, etc. Ainsi, passés les hauts de coteaux, l'observateur se trouve baigné dans des paysages variés qui peuvent être franchement ouverts (dominante de grandes cultures), ou localement semi-fermés à fermés avec des boisements plus nombreux (dominante de feuillus autochtones ou de plantations de pins maritimes selon la qualité des sols, notamment en rive gauche). A l'ouest de l'unité paysagère, les hauts de coteaux se caractérisent par un relief plan et un bocage arbustif associé à des boisements de feuillus.* » (Source UP4 de l'Atlas de paysages de la Sarthe de 2005). Cette explication illustre bien que les paysages hors coteaux peuvent être sous-influence du Loir sans pour autant être directement rattachés à l'unité. Ce choix, qui reste cohérent à l'échelle du département, ne pouvait être maintenu à l'échelle de la région dans la mesure où il aurait dû s'appliquer à toutes les vallées de cette envergure, ce qui n'était pas forcément opportun
- L'unité paysagère (5) du Bélois décrite comme une clairière ouverte, répondant ainsi au motif paysager de l'unité des clairières entre Sarthe et Loir

Les limites ont par ailleurs été réduites au nord en appui sur le coteau de l'Huisne, l'Huisne et le perche Sarthois ayant été associé dans l'atlas régional.

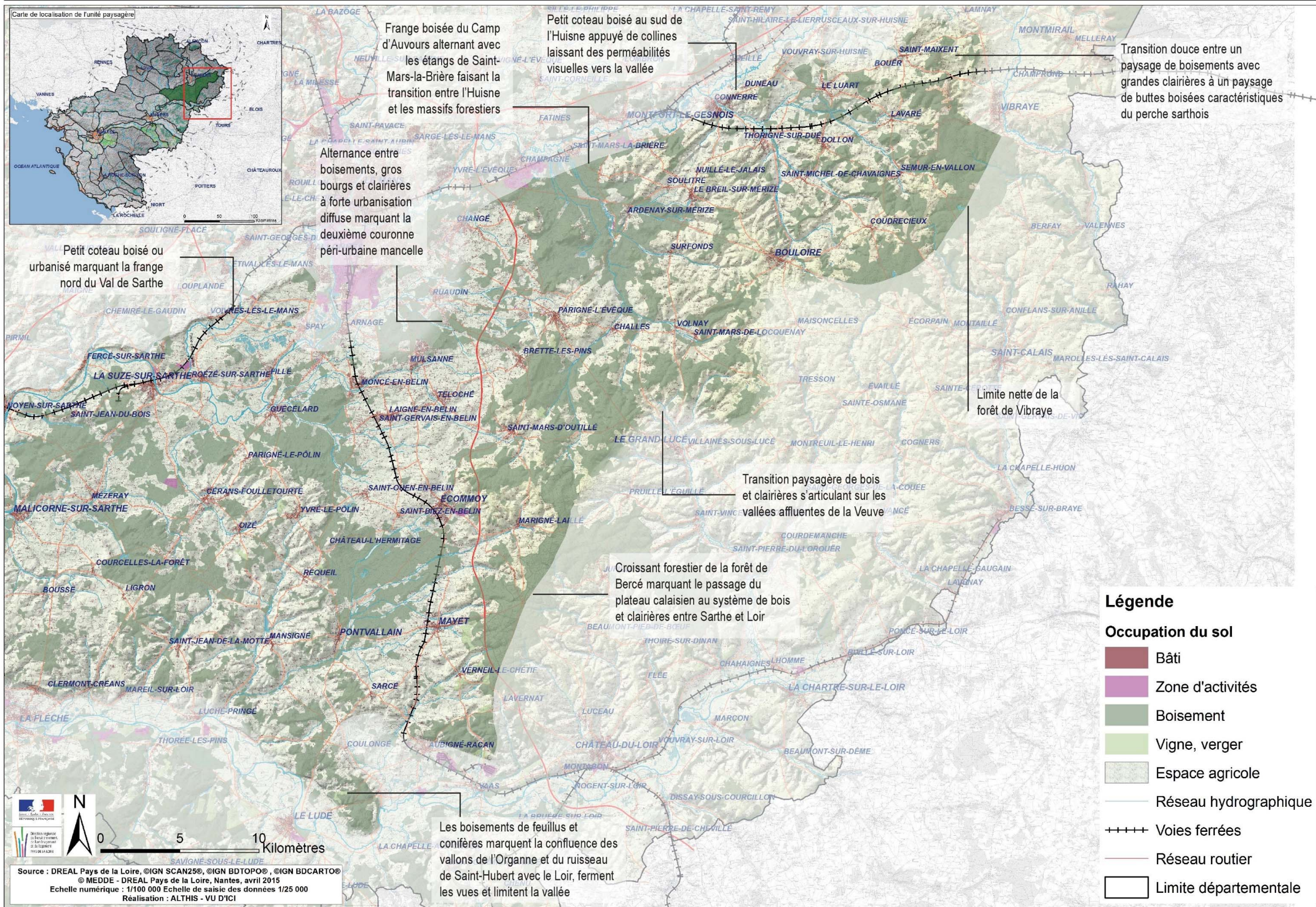
### Pour en savoir plus sur la cohérence avec les atlas de paysages antécédents ou voisins

**Lien PDF avec 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 des clairières entre Sarthe et Loir (16) : Partie Ouest



Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir (16) : Partie Est

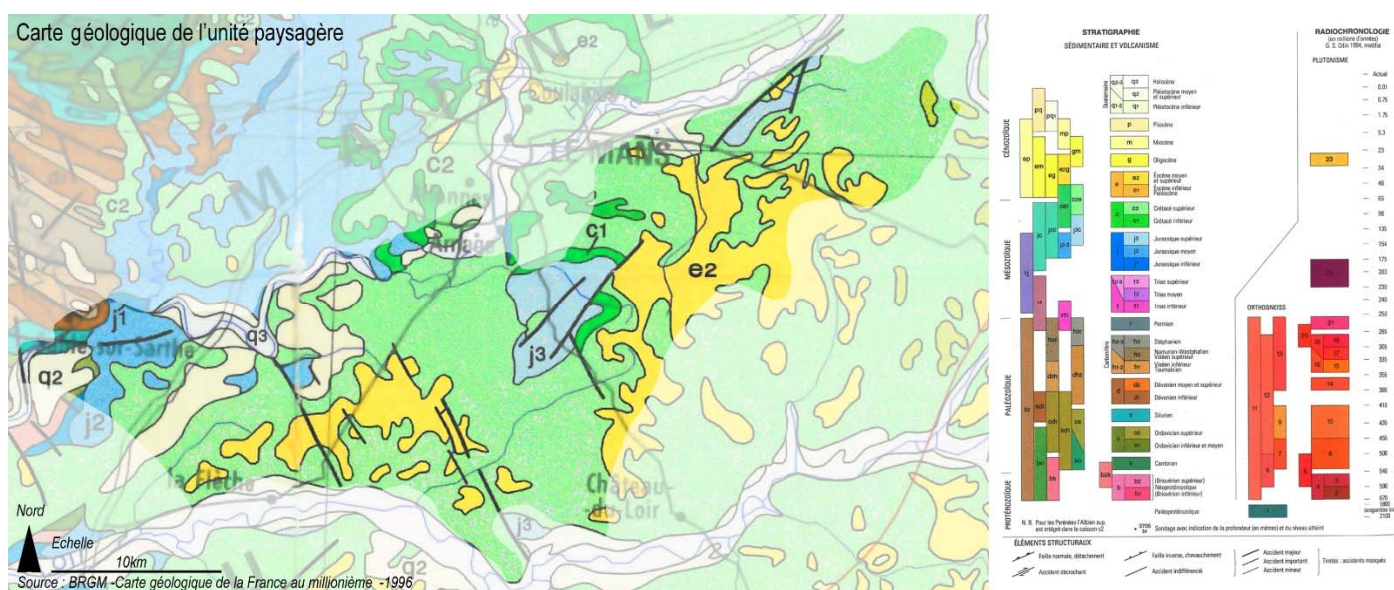


## 2. Les caractères des Clairières entre Sarthe et Loir

### Sources :

- Pays de la vallée du Loir. Charte architecturale et paysagère. 2012.
- J.-P. LARUE, T. GOVIN. Notice de la carte géologique N° 0393N – Ecomoy & N° 0392N – La Flèche – 1/50000<sup>ème</sup> et « Contribution à l'étude des formations superficielles de la boutonnière du Béloinois ». Sarthe, 2008.
- CERESA. Atlas des paysages de la Sarthe. Conseil Général de la Sarthe, DDE de la Sarthe, DIREN Pays de la Loire, 2005.
- CAUE de la Sarthe. Architectures rurales en Sarthe, Vallée de la Sarthe & Béloinois. 1991.

### 2.1 Un contexte géologique défavorable qui induit cependant une organisation paysagère structurée



UP16-20-C1 Carte géologique de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir

### Des sols pauvres

Les formations principales sur l'unité, d'origine sédimentaire, appartiennent aux assises du Secondaire et du Tertiaire de la bordure occidentale du Bassin parisien. La majorité des sols se développe donc sur des sables. Ce sont des sols pauvres, légers et très sensibles à la sécheresse. Plusieurs ensembles se distinguent nettement sur la carte ci-dessus qui sont liés aux éléments structuraux :

- Le Béloinois, constitué de calcaires jurassiques qui affleurent à la faveur d'un bombement anticlinal de direction NNE-SSW
- La plaine sableuse cénozoïque (crétacé) qui prolonge le Béloinois vers le Sud et le Nord-Ouest
- Les plateaux crayeux et siliceux (éocène) qui occupent d'une part toute la partie est, et d'autre part le quart sud-ouest
- Sur ces plateaux l'action conjuguée des accidents de direction armoricaine NW-SE et de l'anticlinal du Béloinois a induit :
  - o l'effondrement de grabens (fossé tectonique d'effondrement entre des failles normales. Le compartiment surélevé par rapport au graben est appelé « horst ») dans lesquels se sont installés de petits bassins lacustres à la fin de l'Eocène moyen
  - o le relèvement d'autres compartiments responsables de l'affleurement du Cénozoïque au sommet de ces plateaux, plus ou moins entaillés par des thalwegs
- Les terrasses des principales vallées sont rares et peu développées, celles de la vallée de la Sarthe notamment sont très réduites

### **La spécificité du synclinal de Sablé-sur-Sarthe**

Le synclinal de Sablé-sur-Sarthe, (pli dont le cœur est constitué par les couches les plus récentes) affleure en limite d'unité, où la formation des grès de Gahard dessine la fin du pli géologique autour de Solesmes. L'extension réelle de cette large plaine à substratum jurassique, qui s'étend vers l'Est au-delà de Malicorne ainsi qu'au Nord de la vallée de la Sarthe, est en partie masquée par un grand placage alluvial qui la traverse en écharpe du Nord-Est au Sud-Ouest, jalonnant un ancien cours de la Sarthe.

### **Des matériaux nobles exploités**

Les calcaires du coteau nord (rive droite) de la Sarthe ont été exploités : Carrière de marbre à Juigne-sur-Sarthe (lieu-dit Port Etroit), carrières d'extractions du calcaire de Parcé à Avoise, fours à chaux ... Les argiles dits d'Ecommoy (Cénomaniens basal) ont été autrefois exploitées pour la poterie et la fabrication de briques et de tuiles, qui se retrouvent dans le bâti rural. Les argiles du Callovien ont été utilisées pour les célèbres "faïences de Malicorne".



UP16-20-01 Enduits de couleur ocre, brique et tuile donnent leurs chaudes tonalités au bâti rural et racontent le contexte géologique (Saint-Biez-en-Belin & La Chapelle-d'Aligné (STAP72))

Ce contexte géologique induit aussi l'exploitation de sables dans des carrières (petites gravières qui exploitaient les niveaux les plus grossiers, graviers quartzeux). La majorité d'entre elles sont abandonnées, ouvertes de façon intermittente, ou encore reconverties en plan d'eau de loisirs, ou privatifs (cf. chapitre sur les dynamiques paysagères).



UP16-20-02 Plan d'eau de loisirs après reconversion d'un site d'extraction (Fillé-sur-Sarthe)

### **Des boisements en points hauts, des surfaces cultivées sur les pentes douces**

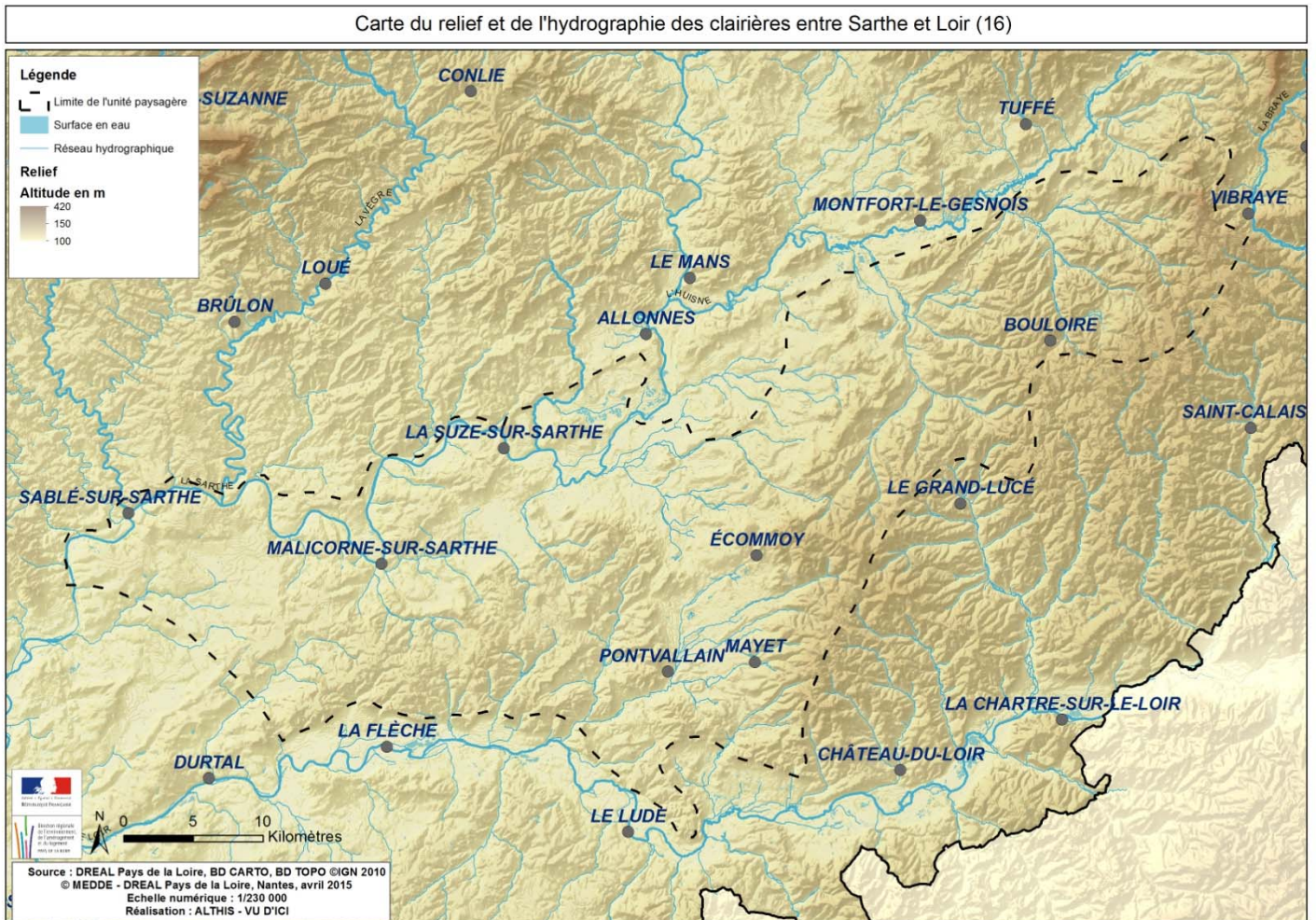
Ces fondements géologiques induisent par ailleurs un certain systématisme sur l'ensemble de l'unité avec :

- des boisements de résineux et pinèdes sur les sables éocènes sur les hauteurs du plateau, à l'exception de quelques affleurements de grès roussard
- des clairières agricoles (grandes cultures, cultures spécialisées comme de l'arboriculture, polyculture-élevage) sur les sables calcaires du crétacé, sur les pentes induites par le jeu du réseau hydrographique



UP16-20-03 Clairières agricoles soulignées de crêtes boisées (Aubigné-Racan)

## 2.2 Des moutonnements doux induits par le réseau dense des vallons



UP16-20-C2 Carte du relief et du réseau hydrographique de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir

### ***Un chevelu hydrographique dense induisant un moutonnement léger du relief***

La carte ci-dessus illustre parfaitement l'importance du chevelu hydrographique qui irrigue ce plateau et le modèle en de légers moutonnements, souvent absorbés par le couvert arboré. Deux bassins versants s'identifient :

- Vers la Sarthe, en amont via l'Huisne, deux rivières principales impactent le plateau : le Dué qui l'incise d'une cinquantaine de mètres et le Narais qui l'incurve doucement d'une vingtaine de mètres seulement. Avec des pentes très étirées, ils génèrent tout deux des moutonnements relativement doux. Ce réseau est conforté en amont par un chevelu hydraulique dense, irriguant la plaine de la Sarthe
- Vers le Loir : Deux petits ruisseaux incisent très légèrement le plateau (les ruisseaux de Carpentras et du Boulay). La vallée de l'Aune représente en revanche à l'échelle de l'unité un événement important, ondulant au cœur de la plaine sablonneuse qui prolonge le Béloinois vers le sud, la rivière y déploie un réseau hydrographique au chevelu important en éventail

### ***Des fonds de vallons plats et bocagers***

En fonction de la configuration des talwegs et vallons, les fonds plus humides sont principalement investis par des prairies bocagères ou parfois des peupleraies, et les cours d'eau soulignés par une ripisylve dessinant ainsi leurs cours. Les haies bocagères arbustives et arborées structurent, dessinent le parcellaire, cloisonnent le paysage. 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.



UP16-20-04 Vallon du Riboux (affluent de la Sarthe au niveau de Malicorne-sur-Sarthe) relief lisible et fond de vallon densément végétalisé fermant le paysage (Bousse)

### ***Un paysage finalement « organisé » qui induit phénomènes d'alternance et dynamisme visuel***

Au regard de cette analyse, malgré une première impression de paysage confus du fait de la juxtaposition de clairières d'échelles différentes, cette unité paysagère se lit suivant une organisation structurée qui semble s'étager en 4 strates :

- Boisements et pinèdes sur les hauteurs
- Cultures sur les pentes des moutonnements
- Pieds de vallon bocager et prairial
- Ripisylve soulignant les rivières et cours d'eau



UP16-20-05 L'exemple de cette vue de Bousse, implanté sur le ruisseau de la Fontaine du Rouleboeuf, depuis la RD12, illustre parfaitement cette organisation



Cette configuration particulière induit des phénomènes d'alternance entre :

- les paysages fermés, densément végétalisés des points hauts et des fonds de vallons aux vues plutôt courtes
- les pentes douces cultivées caractérisées par de longues ouvertures visuelles jouant de covisibilités d'une butte à l'autre. La limite boisée au loin reste un repère identitaire de l'unité des clairières entre Sarthe et Loir

## 2.3 Des motifs végétaux identitaires

### *Les forêts et bois dominés par les résineux*

(Source CRPF)

L'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir compte un nombre important de bois et forêts. Si la majorité d'entre eux sont implantés sur des sols pauvres sableux (forêts de Courcelles, Malpaire..., bois de Vaugautier, Loudon, Saint Hubert, d'Augonet, du Camp d'Auvours ...), les formations qui se situent en limite nord-est de l'unité, à l'interface avec l'unité paysagère du plateau calaisien (Forêts de Vibraye et de la Pierre, Bois des Loges et de Marchevert) bénéficient de sols forestiers de qualité.

Ainsi sur l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir, la sylviculture a su tirer profit de ces sols pauvres. Le pin maritime en futaie régulière domine, ponctuellement associé à des pins laricio et sylvestres. Leurs silhouettes graphiques caractéristiques, l'écorce sombre de leur tronc et leur persistance définissent le caractère paysager principal de ces formations qui s'identifient de loin et ce d'autant plus qu'elles sont implantées sur les points hauts. En frange nord-est de l'unité, le chêne domine les formations boisées.

Depuis l'extérieur, ces bois s'apparentent à des écrans visuels successifs donnant beaucoup de rythmes et de profondeur au paysage. Ils instaurent une dynamique visuelle très forte. Plus que de simples relais visuels, ils donnent au paysage son échelle.



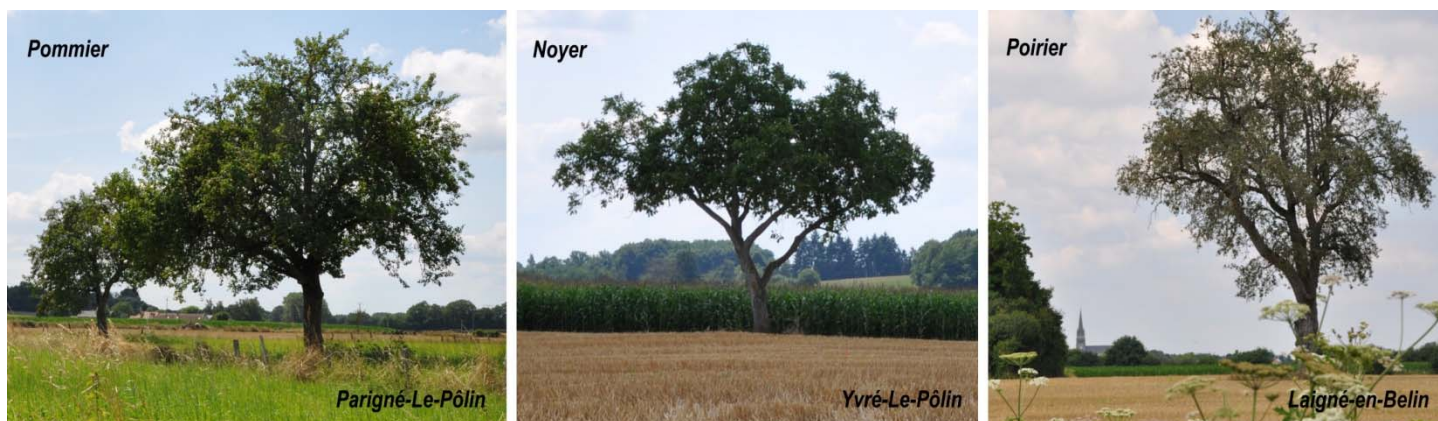
*UP16-20-06 Effets d'écrans des lisières, diversité des ambiances lumineuses, des sous-bois entre bois de feuillus et pinèdes ... les boisements et forêts de l'unité sont une constante paysagère et présentent une grande diversité*

La composition des massifs induit une diversité des ambiances au cœur de ces bois et forêts :

- des forêts de feuillus (chênes, châtaigniers) avec des troncs fins et élancés et un sous-bois généralement très entretenu, qui les valorise : tapis de feuilles, de graminées, de mousses, quelques fougères et arbrisseaux. Ces formations proposent une ambiance sombre et fraîche en été, lumineuse et graphique en hiver, une forte opacité de la lisière, mais une transparence à l'intérieur de la forêt
- des forêts de pins sur des tapis de fougères, de molinies ou encore sur un sous étage feuillus : rythme très graphique des troncs des pins sur un tapis alternativement vert, roux ou doré selon les saisons. Ces formations induisent une lumière constante, transparence (lisière et intérieur) et sont dominées par l'importance du graphisme des troncs en toute saison

### **Ponctuation et animations par les arbres isolés : noyers, pommiers, poiriers ...**

Le long des routes, aux abords des anciennes fermes, au milieu des parcelles de grandes cultures ou des prairies, la présence d'arbres isolés nourriciers anime et ponctue le paysage. Motif paysager récurrent, ces arbres fruitiers (noyers, pommiers, poiriers ...) développent leur silhouette caractéristique et facilement identifiable et constituent des arbres repères dans le paysage.



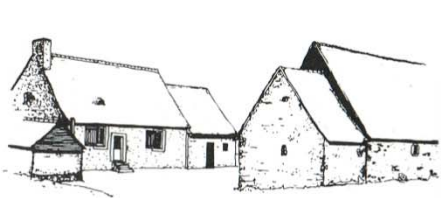
UP16-20-07 Arbres fruitiers en points de repère et d'animation, silhouette caractéristique permettant de les identifier

Sous influence du Loir, l'arboriculture fruitière développe ses vergers principalement sur le flanc sud-ouest de l'unité même si quelques parcelles se retrouvent ponctuellement au gré des expositions et terrains favorables dans l'ensemble de l'unité. Le châtaignier est quant à lui présent sur la frange sud-est de l'unité.

## 2.4 Un bâti rural dispersé très dense

### **Un bâti traditionnel cossu aux couleurs chaudes**

Les sables jaunes clairs de la vallée de la Sarthe ont donné aux enduits certaines nuances caractéristiques. Ils contribuent aux couleurs chaudes qui animent les paysages de l'unité. « *La ferme traditionnelle s'est bâtie dos aux intempéries, à proximité immédiate d'un point d'eau. Les développements des exploitations au fil des siècles ont donné au simple bordage, la forme traditionnelle en U ou en L, le puits prenant place au centre de la cour. Les ouvertures sont fréquemment encadrées de briques jointoyées. La couverture est en tuile plate.* » (Source : Architectures rurales en Sarthe – Vallée de la Sarthe – CAUE 72)



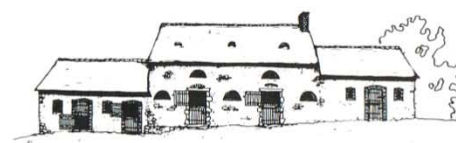
#### Habitat

Délimitation d'une cour.  
Fenêtre et porte à encadrement.  
Proportion importante des toitures.



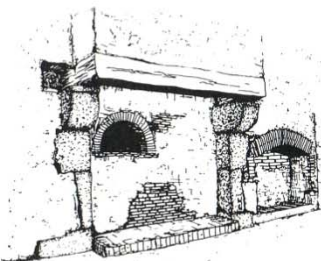
#### Détail de façade

Escalier d'accès extérieur.  
Accès à la cave semi-enterrée.  
Terminaison de poutre en façade.



#### Suite de bâtiments

Des volumes adaptés aux différentes fonctions.  
Un mode de constructions s'adaptant au terrain.  
Portes deux battants, aération par des ouvertures demi-circulaires.



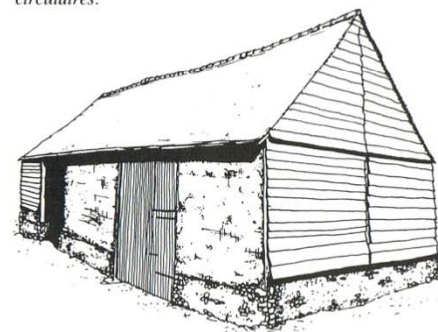
#### Cheminée

Cheminée à large foyer et à manteau élevé.  
Petite ouverture d'accès au four.  
Jambage en roussard, foyer en brique.



#### Porte

Four à pain en pignon avec ouverture donnant sur l'intérieur de l'habitat.  
Toiture sur ossature bois.  
Jouée de lucarne en planche.



#### Grange

Soubassement en maçonnerie.  
Ossature bois remplissage en torchis.  
Pignon en essentage.

UP16-20-08 Croquis illustrant les caractéristiques architecturales (volumes et détails de construction) du bâti rural (source : CAUE de la Sarthe)



UP16-20-09 Siège d'exploitation à Mansigné, confrontation du bâti ancien et récent : contraste des couleurs, textures et volumes

### Un bâti rural traditionnel préservé

« Dans le bâti ancien, les granges étaient peu fréquentes, du fait de productions insuffisantes pour nécessiter un bâtiment de stockage. Les fermes dont l'activité agricole perdure sont aujourd'hui entourées de grands hangars agricoles, dont l'intégration paysagère pourrait être facilitée par les nombreuses formations arborées (haies, bois) et les vues souvent courtes. Nombre de ces fermes ont été détournées de leur usage originel et sont restaurées et habitées, permettant ainsi une préservation de ce patrimoine vernaculaire. » (Source : CERESA. Atlas des paysages de la Sarthe. Conseil Général de la Sarthe, DDE de la Sarthe, DIREN Pays de la Loire, 2005)



UP16-20-10 Exemples de bâti rural restauré pour un usage résidentiel et non agricole (Pontvallain)

### **Une forte densité du bâti rural, induisant une multitude de points de repères**

Sur le plateau, aux franges des bois, dans les talwegs ... la dispersion du bâti rural ancien est impressionnante et confortée aujourd'hui par quelques constructions récentes. Ce constat n'est pas réservé aux secteurs sous influence mancelle ou sabolienne, il résulte bien d'une dispersion ancestrale du bâti et induit un jeu de relais visuels très dense, pouvant accroître la confusion visuelle des clairières, investie de petits bois, de lignes bocagères, d'arbres isolés ...



UP16-20-11 Fortes densités du bâti dispersé, confortée par les constructions récentes (Cérons-Fouletourte)

## 2.5 Une dominance de bourgs, de plaine et de plateau

L'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir est jalonnée de nombreux bourgs. Ceux-ci animent les paysages et les impactent par la qualité de leur cœur ancien à l'architecture maîtrisée et identitaire, mais aussi par leurs extensions résidentielles et d'activités ... Ils contribuent à l'animation du paysage de l'unité, ponctuant le paysage de points de repère facilement identifiables à la silhouette des clochers toujours différente. Les bourgs de plaine et plateau sont les plus représentatifs de l'unité. Ils présentent souvent une structure initiale en étoile, et semblent se diffuser sur les reliefs très légers, le long des axes de desserte, et ce, d'autant plus que l'influence du Mans ou de Sablé-sur-Sarthe les impacte.



UP16-20-12 Silhouette d'Arthezé : les extensions récentes se diffusent sans réelle logique, masquant le centre historique, seul le clocher du cœur ancien domine

D'autres typologies de bourgs se retrouvent sur l'unité paysagère, quelques bourgs de coteaux, bourgs de vallons, bourgs « forestiers » ... plutôt caractéristiques d'une sous-unité. Si l'ensemble de ces bourgs et leur développement constituent des caractères identitaires de l'unité paysagère, ils sont développés dans la partie dynamique, notamment ceux sous influence mancelle ainsi que Sablé-sur-Sarthe.

## 2.6 Ponctuation et animation par des châteaux au cœur de parcs arborés

Implantés généralement en lisière des bois et forêts, dominant les revers de moutonnements 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 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 aux abords de la vallée de la Sarthe et de l'Aune bénéficiant des longues perspectives offertes par ces vallées.



*UP16-20-13 Château de la Touche, en appui sur le couvert boisé de la butte, dominant le paysage agricole qui s'ouvre à ses pieds (Mansigné)*

## 2.7 Des infrastructures majeures dans ce paysage de bois et clairières

De grandes infrastructures principalement autoroutières A11 et A28, ferrées, départementales (RD 323, 338, 357 – ex routes nationales) et de réseaux électriques aériens impactent les paysages soit directement par les ouvrages nécessaires soit par les activités qu'elles induisent. Elles contribuent au développement économique de ce territoire avec l'implantation de grandes zones d'activités ou d'équipements structurants par exemple. Si ces infrastructures constituent des caractères identitaires de l'unité paysagère, elles sont développées dans la partie dynamique.



Guécélard



Cérans-Fouletourte

UP16-20-14 Les anciennes routes nationales, axe de desserte majeur pendant longtemps ont fortement impacté le développement des bourgs qu'elles traversent, créant une brèche au cœur de celui-ci. L'axe devient prioritaire sur le bourg, le transit sur la vie locale, même si cela permet un dynamisme économique et commerçant – RD 323 au Guécélard et à Cérans-Fouletourte



UP16-20-15 Maillage des pylônes électriques qui se densifie à l'approche de l'agglomération mancelle(Téloché)

Pour aller sur loin 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 des clairières entre Sarthe et Loir

---

Cette unité paysagère se caractérise par une organisation systématique en « strates » :

- Bois et pinèdes sur les sables sur les hauteurs
- Cultures sur les pentes des moutonnements
- Pied de vallon bocager et prairial
- Ripisylve soulignant les rivières et cours d'eau

Elle trouve des variations par secteurs dans l'expression plus importante d'un de ces quatre critères ou au contraire dans l'absence de certains d'entre eux, mais aussi dans la présence plus ou moins marquée de châteaux, la typologie des bourgs, le développement de certaines cultures spécifiques ... Cinq sous-unités paysagères s'identifient :

- La vallée de la Sarthe
- Les bosquets de Malicorne
- Les clairières humides de la vallée de l'Aune
- La clairière ouverte du Bélois
- Les vallons boisés du Dué et du Narais

[Lien vers la carte de l'unité paysagère des Clairières entre Sarthe et Loir](#)



### 3.1 La vallée de la Sarthe

En aval de l'agglomération mancelle, la vallée de la Sarthe présente un profil dissymétrique au coteau lisible en rive droite. Il marque clairement une limite et présente un profil diversifié alternant des pentes plus ou moins fortes, des boisements, l'implantation de quelques manoirs et châteaux en belvédère sur la vallée. De nombreux bourgs y prennent aussi appui, bourgs patrimoniaux aux extensions urbaines souvent linéaires le long des axes permettant de « profiter » de la vue, comme par exemple Juigné-sur-Sarthe, Avoise, Noyen-sur-Sarthe ou Fercé-sur-Sarthe. D'autres la dominent quand le coteau devient promontoire urbain comme à Voivres-lès-Le-Mans.



*UP16-30-01 Depuis le coteau doux rive gauche (Saint-Jean-du-Bois) ouverture visuelle dégagée sur le val de Sarthe très densément végétalisé et dominé par quelques bourgs de coteau comme Fercé-sur-Sarthe*

De nombreux noyaux urbains s'implantent à l'appui de la rivière et déclinent un patrimoine historique urbain de qualité, un registre de quais, cales illustrant ainsi le caractère navigable de la rivière. Ils développent aussi un patrimoine spécifique industriel (moulins, anciennes industries). Sablé-sur-Sarthe, implantée à la confluence de l'Erve et de la Sarthe, constitue une véritable rotule urbaine sur la Sarthe et est relayée vers le Mans par d'autres villes importantes comme Malicorne-sur-Sarthe, La Suze-sur-Sarthe ... (développement important des activités et parfois des quartiers pavillonnaires cf. volet des dynamiques paysagères).



*UP16-30-02 Patrimoine spécifique de quai mettant en valeur la rivière et le bâti de Malicorne-sur-Sarthe (Service de l'architecture et du Patrimoine de la Sarthe)*



UP16-30-03 Patrimoine spécifique de barrage, ponts, jardins de rive mettant en valeur la rivière et le bâti de Juigné-sur-Sarthe

Le coteau rive gauche est revanche très peu perceptible, coteau très doux relayé par les boisements de la plaine. La rivière décrit de larges méandres soulignés par une ripisylve très dense, et occupés soit par des boisements soit par de grandes cultures qui ouvrent ponctuellement le paysage et induisent de longues covisibilités.

### Pour en savoir plus :

#### ***La Sarthe, une rivière navigable en aval du Mans***

Comme beaucoup de cours d'eau, la Sarthe fut utilisée très tôt, dès le Moyen Âge, pour la navigation fluviale d'embarcations de faible tonnage. Le commerce par la voie d'eau prit véritablement son essor au XVI<sup>e</sup> siècle, puis, au XIX<sup>e</sup> siècle, la rivière fut aménagée, pour améliorer la navigabilité : les portes marinières furent remplacées par des écluses à sas. Pendant près d'un siècle, la Sarthe, du Mans jusqu'à sa rencontre avec la Mayenne, fut sillonnée par de nombreux bâtiments assurant le transport du charbon, des céréales, du bois, du chanvre, du marbre, du vin et du tuffeau. D'abord assurée par des gabarres tirées par des hommes ou des animaux de trait (boeufs, mais surtout chevaux), le transport fut, à partir de la dernière moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, l'apanage de péniches mues par des machines à vapeur, puis diesel ou de remorqueurs tirant plusieurs barges. La Sarthe était navigable du Mans à sa rencontre avec la Mayenne, soit une longueur de 133 kilomètres (sur lesquels avaient été aménagées 20 écluses), mais la rivière souffrait d'un gabarit trop limité (33 m sur 5,20 m, avec un mouillage de 1,60 m), assez éloigné du gabarit Freycinet (norme européenne de gabarit des écluses : sas d'écluses de 39 m de long pour 5,20 m de large, afin qu'elles soient franchissables par des péniches de 300 t ou 350 t avec 1,80/2,20 m de tirant d'eau). Le développement du chemin de fer entraîna la disparition progressive de la navigation commerciale sur la rivière qui survécut jusqu'au début des années 1970.

Aujourd'hui, la Sarthe est réservée au tourisme fluvial et connaît une active navigation de plaisance. De nombreux guides spécialisés conseillent cette destination aux novices car ces cours d'eau offrent, en dehors du riche patrimoine naturel et historique de leurs rives, une tranquillité exceptionnelle de navigation : le trafic commercial a complètement disparu, les bateaux d'habitation ne peuvent y circuler, des écluseurs sont présents dans chaque port.

## 3.2 Les bosquets de Malicorne

Cette sous-unité ne compte pas de grands boisements, sauf en limite sud-ouest (forêt de Pincé et de Malpaire) mais une multitude de petits bosquets implantés préférentiellement sur les pentes des moutonnements ou les fonds de talwegs par ailleurs investis par une trame bocagère. Les grandes cultures dominent. Il en résulte un paysage ouvert, ponctués de boisements créant des effets de lisières. Les masses des grands boisements limitrophes soulignent toujours l'horizon et semblent dessiner les contours de cette grande clairière.



UP16-30-04 Paysage ample, ouvert, ponctué de bosquets et de quelques haies bocagères (Le Bailleul)

Dans le secteur du Bailleul – Crosnières – Villaines-sous-Malicorne, les grandes cultures alternent avec l'arboriculture fruitière qui semble annoncer le Val du Loir au sud et les vallées du Haut Anjou au sud-ouest. Elle apporte au paysage le rythme et le graphisme des lignes taillées d'arbres fruitiers, la saisonnalité très marquée de cette culture (fleurs au printemps, couleurs des feuilles à l'automne, graphisme des troncs noirs en hiver). Les vergers sont parfois recouverts de filets qui occultent les rythmes des lignes d'arbres taillés les remplaçant par des surfaces homogènes blanches au fort impact paysager. Du fait de leurs volumes et du relief peu mouvementé, les vergers contribuent parfois au cloisonnement du paysage.



UP16-30-05 Sous-unité marquée par le développement important de vergers, imposant leur rythme et leur saisonnalité (Villaines-sous-Malicorne)

Les exploitations labellisées « Poulet de Loué » sont aussi nombreuses et impactent le paysage de leurs grands volumes implantés dans des parcs de plein air facilement identifiable (arbustes à l'arrière du bâtiment, ligne de fruitiers ...)



*UP16-30-06 Sous-unité marquée par le développement important de bâtiments d'élevage avicole, dans un motif paysager imposé par la charte des Poulets de Loué (Cf. unité de la Champagne de Conlie) (Villaines-sous-Malicorne)*

Cette sous-unité est par ailleurs marquée par deux « objets » qui semblent posés dans ce paysage agricole et forestier, et qui contrastent par leur volume, leur usage avec leur environnement paysager :

- l'usine de Malpaire dans la forêt du même nom qui a peu d'impact visuel depuis le grand paysage
- la zone d'activités de l'échangeur Sablé – La flèche sur l'A11, dont les volumes constituent aujourd'hui un point d'appel marquant dans le paysage, notamment au niveau du centre hospitalier et s'inscrivent en appui de l'A11 qui traverse la sous-unité selon un axe nord-sud. Cet ensemble souligne un certain dynamisme économique et prend appui sur quelques formations végétales résiduelles, confortées par d'importantes plantations et aménagements paysagers



*UP16-30-07 Impact de la zone d'activités et d'équipement de Sablé – La Flèche, par les volumes imposants, les aménagements paysagers structurants dans ce paysage ouvert (Louailles)*

### 3.3 Les clairières humides de la vallée de l'Aune

Cette sous-unité est densément boisée et présente un paysage forestier dans lequel les vallons ouvrent de grandes clairières. Chacune des quatre strates typiques de l'unité est parfaitement représentée et lisible. La perception du relief induit la perception de la structure étagée du paysage avec les fonds de vallées aux prairies humides bocagères, les pentes douces ouvertes par des grandes cultures et les crêtes boisées. Les boisements des buttes semblent parfois rejoindre les fonds de vallons, renforçant les jeux de contraste et d'alternance.



UP16-30-08 Boisements de crête, peupliers en fond de vallons et quelques lignes végétales de bocage qui dessinent les parcelles de grandes cultures : jeux de contraste et d'alternance (Mansigné)

Deux grands ensembles boisés marquent les limites est et ouest de la sous-unité :

- à l'ouest, la forêt de Courcelles dominée par les pins, implantée sur les hauteurs
- à l'est l'ensemble, constitué par le bois de Saint Hubert et les boisements humides de la vallée de l'Aune, présente la particularité de s'inscrire (du fait de jeux de cuesta lors de la création de la boutonnière du Bélinois) en contrebas du plateau ouvert. Ainsi depuis les hauteurs au paysage de grande culture ouvert d'Yvré-le-Pôlin – Requeil, le regard semble glisser au-dessus de la forêt



UP16-30-09 Lecture sur ce cliché de l'organisation en 4 strates intégrant la pinède en haut de butte, les pentes cultivées (arboriculture fruitière, maïs) et prairies dans le fond du vallon. Les arbres isolés rappellent une ancienne ligne bocagère, présence d'un poirier notamment (Requeil)

On note par ailleurs quelques spécificités de cette sous-unité :

- La présence significative d'un patrimoine de châteaux et parcs qui viennent souvent en appui sur les lisières boisées et constituent des éléments de repère dans les clairières
- Des bourgs « forestiers », lovés au cœur de petites clairières, à l'image de Parigné-le-Pôlin. Le bourg historique, village-rue, est en appui sur le bois. Le développement résidentiel s'étire le long des axes en appui d'anciennes fermes, profitant sans doute du cadre paysager. Le paysage est fortement impacté par ce mitage de l'espace agricole, réduisant de façon notable les surfaces de grandes cultures qui investissent le reste de la clairière



UP16-30-10 Clairière de Parigné-le-Pôlin, le bourg en appui sur la forêt domine la clairière agricole et même au-delà ... la proximité du Mans et la desserte facile par la voie de la Liberté (RD 323) induisent un fort développement résidentiel malheureusement détaché du cœur historique qui s'en trouve en contrepartie préservé.

- Quelques parcelles d'arboriculture fruitière et surtout la spécificité du châtaignier : Le châtaignier est un des arbres remarquables de la frange sud-est de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir. Sous forme de haies, de taillis, en arbre isolé ou en verger, il doit sa présence d'une part à la nature des sols qui lui sont favorables et d'autre part à l'activité humaine qui a su tirer profit de ses nombreux atouts (bois de charpente, bardeaux, bois de chauffage, piquets pour les clôtures, récolte de la châtaigne...). Un site Natura 2000 vient protéger cet ensemble patrimonial



périmètre Natura 2000  
«châtaigneraies à  
Osmoderma eremita au sud  
du Mans»



vergers de châtaigniers,  
Verneil-le-Chétif



environs de Verneil-le-Chétif, restes de  
vergers sous la forme d'arbres isolés

**Natura 2000: un moyen de préservation et de mise en valeur du patrimoine «Nouzillard»**

Le site Natura 2000 vise à la protection d'espèces d'insectes saproxylophages (Pique-prune, Grand capricorne et Lucame cerf-volant) qui occupent un **habitat menacé et très particulier**, à savoir:

- le bocage et les haies de têtards, communes de Mayet et Maigné-Laillé;
- les vergers traditionnels de pommiers, infime partie du territoire;
- les **vergers de châtaigniers greffés**, communes de Lavernat, Vaas et Aubigné-Racan.

Les vergers de châtaignier sont issus de l'activité humaine. Composés d'arbres organisés en rangs d'une vingtaine d'individus, ces milieux ouverts ne possèdent quasiment pas de strate arbustive. Les arbres greffés, qui constituent les vergers, présentent des caractéristiques gustatives ou productives particulières. Ils sont appelés *le Nouzillard*.

**Historique:** Au Moyen-Age, la production de la châtaigne est un moyen d'assurer la subsistance des populations rurales. Ce n'est qu'au XIXème siècle que les rendements deviennent importants.

Les premières greffes du Nouzillard à Lavernat et Mayet remontent à 1800. A cette époque, la châtaigne permettait un revenu assez considérable.

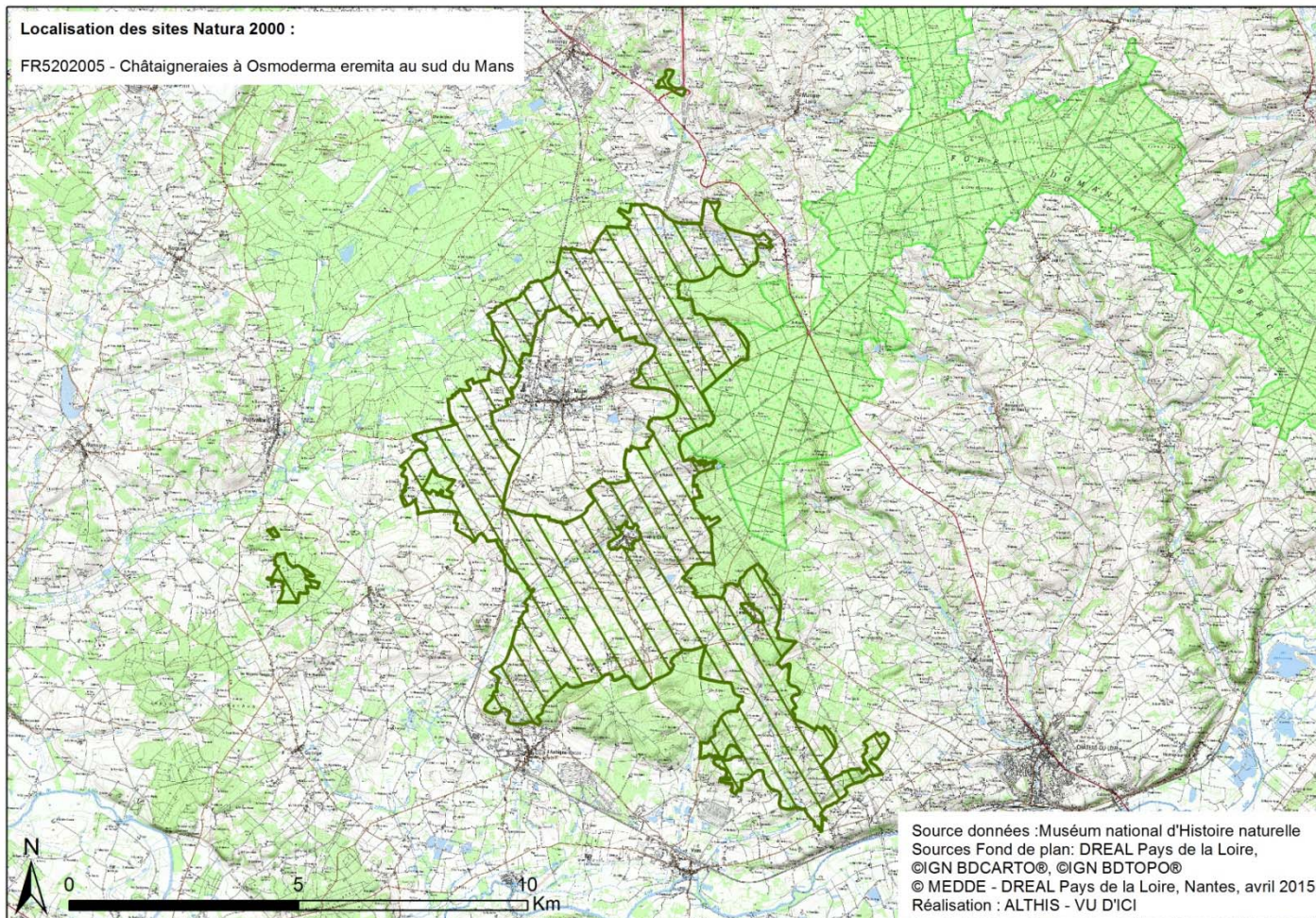
Au début du XXème siècle, cette variété locale connut son apogée. Elle était vendue sur les marchés d'Écommoy, de Mayet et de Château-du-Loir, les revenus issus de ces ventes permettaient de payer les fermages. Mais entre 1939 et 1945, de nombreux arbres ont été abattus et desouchés pour extraire le tanin utile au tannage du cuir. La culture du Nouzillard a alors progressivement décliné. Les dernières greffes remontent à 1920. Les parcelles agricoles de vergers ont peu à peu été envahies par le taillis.

Sur le site Natura 2000, il ne reste plus que quelques vergers entretenus. De plus, les arbres du site sont âgés voire très âgés, ce qui crée un déséquilibre des classes d'âges. Peu de personnes maîtrisent encore le greffage.

**Objectifs:** - Maintien et conservation de l'habitat existant;  
- Renouvellement de l'habitat, création de l'habitat-relais;  
- Amélioration de la qualité de l'habitat par des pratiques adaptées  
- Amélioration de la communication et de la connaissance de la gestion des arbres;  
- Création d'une dynamique locale autour de l'arbre.

Charte architecturale et paysagère du Pays de la Vallée du Loir

UP16-30-11 Un moyen de préservation et de mise en valeur du patrimoine Nouzillard (source Charte du Pays de la Vallée du Loir)



UP16-30-12 Un moyen de préservation et de mise en valeur du patrimoine Nouzillard : Natura 2000 – carte du périmètre concerné

### Pour en savoir + :

[Lien de téléchargement des fichiers PDF](#) du formulaire standard de données Natura 2000 « FR5202005 - Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans » et du document d'objectifs associé

### 3.4 La clairière ouverte du Bélois

Dessinant une amande de quinze kilomètres sur dix, la région du Bélois, argilo-calcaire, très fertile, contraste par son échelle et ses cultures de céréales avec les régions sableuses qui l'entourent. La ceinture boisée dessine l'horizon de cette vaste clairière ondulée. Celle-ci est confortée, notamment sur les franges est et ouest, par des buttes témoins et des reliefs de cuesta qui se traduisent par des ondulations de l'horizon. Elles constituent par ailleurs des promontoires qui ouvrent de grands panoramas surplombant le Bélois.



UP16-30-13 Clairière céréalière au paysage ouvert

Cette sous-unité est particulièrement impactée par :

- L'ampleur des bâtiments d'exploitations (polyculture-élevage et céréales)



UP16-30-14 Masse des bâtiments d'exploitation se détachant dans ce paysage de clairière ouvert et révélant le dynamisme agricole de cette sous-unité (Saint-Ouen-en-Belin)

- La proximité de l'agglomération mancelle : la forte pression urbaine induit un mitage du paysage et des terres agricoles morcelées, ainsi que le développement des infrastructures (cf. chapitre sur les dynamiques paysagères)

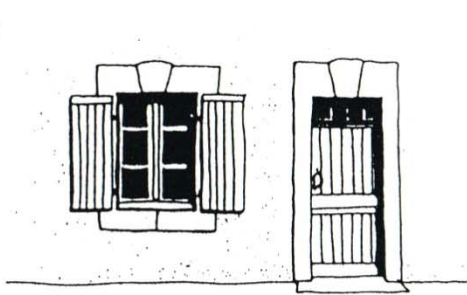


UP16-30-15(zoomable) Silhouette du bourg de Laigné-en-Belin et ses extensions au cœur de la clairière agricole marquée des arbres isolés repères, d'un siège d'exploitation et d'infrastructures voie ferrée à gauche de la photo et réseau électrique (Laigné-en-Belin)

Au nord de la sous-unité, à proximité de l'agglomération mancelle, le maraîchage de plein champ développe quelques parcelles.

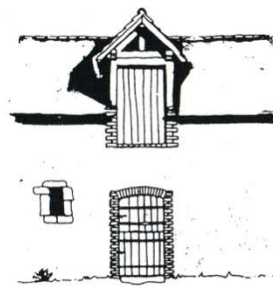


Une architecture rurale spécifique caractérise cette sous-unité et a été identifiée dans les livrets des Architectures rurales en Sarthe – unité 2 du Béloinois – CAUE de la Sarthe (1991). « *L'ensemble s'articule en général autour d'une cour rectangulaire, ouverte vers le Sud ou le Sud-Ouest, et les différents édifices ont été élevés au fil de plusieurs campagnes de construction, jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle. Dans ce pays où l'on a cultivé tard le chanvre, un four à chanvre, petite construction carrée ou circulaire, peut s'ajouter aux éléments habituels. [...] Couverture de tuile plate sur lattes de chêne. [...] Le matériau utilisé par excellence pour l'édification de ces logis est le grès roussard (chainage d'angle, encadrement des ouvertures) même si la brique apparue plus tard a eu les mêmes usages.* »



Habitat

*Appareillage en tuffeau des ouvertures en façade.  
Fenêtre à 6 carreaux.  
Porte en trois parties.*



Détail de construction

*Ouverture en façade d'une lucarne au niveau du picher.  
Alignement vertical des ouvertures.  
— lisation de la brique en encadrement.*



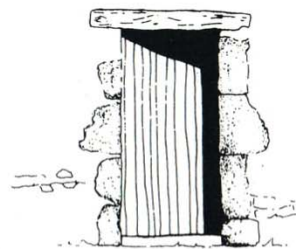
Suite de bâtiments

*Des volumes adaptés aux différentes fonctions.  
Des modes de constructions associant le bois et la maçonnerie.  
Une disposition délimitant une cour.*



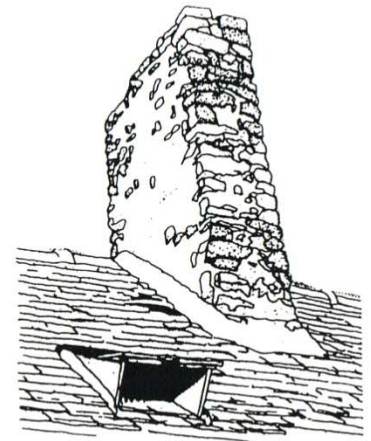
Pignon

*Cheminée décalée.  
Petite ouverture d'aération du comble.  
Pente forte de la toiture.*



Porte

*Jambage en roussard.  
Linteau bois indiquant le caractère utilitaire.  
Porte pleine un battant.*



Cheminée

*Maçonnerie en roussard.  
Houteau d'aération, couverture en tuile.  
Décalage de la souche par rapport au faîtage.*

UP16-30-16 Croquis illustrant les caractéristiques architecturales du Béloinois (volumes et détails de construction) du bâti rural (source : CAUE de la Sarthe)

### 3.5 Les vallons boisés du Dué et du Narais

Cette sous-unité se caractérise par un relief plus mouvementé, les vallons du Dué et du Narais et leurs nombreux affluents ayant entaillé le plateau en dessinant des vallées profondément encaissées. Les clairières ouvertes se succèdent et sont marquées par des lignes bocagères plus fortes dessinant de réelles mailles (on note de réelles continuités). L'habitat diffus s'implante préférentiellement sur la partie haute des pentes.



*UP 16-30-17 Ondulations marquées du plateau qui accentuent les jeux d'alternance entre les hauts de crête boisés, les pentes ouvertes et cultivées et les fonds de vallons très fermés (Parigné-l'Évêque)*

Si les bois habillent toujours les hauts de buttes, ils investissent aussi tous les fonds de vallons, notamment dans le vallon du Narais. Les phénomènes d'alternance entre paysages fermés des bois et fonds de vallons et paysages ouverts des clairières sont renforcés.



*UP 16-30-18 Vallon boisé du Narais qui constitue un écrin de verdure sur lequel se détache le bourg de Challes étagé sur le coteau (Challes)*

La sous-unité se caractérise aussi par la présence de bourgs de vallée. Certains présentent une structure historique linéaire de village-rue (exemple Volnay à la confluence de la Hune et de l'Arche, ...). Les vallons accueillent par ailleurs de nombreux plans d'eau et moulins (notamment sur le Dué). Sous l'influence de l'Huisne, un patrimoine de châteaux et manoirs investit les vallons.

A l'ouest de la sous-unité, à proximité de l'agglomération mancelle, le maraîchage de plein champ se développe sur quelques parcelles. A l'est, ce sont les bâtiments d'élevage avicoles qui se développent. La limite nord de la sous-unité se caractérise par quelques fenêtres visuelles sur la vallée de l'Huisne.



*UP 16-30-19 Maraîchage de plein champ, jeux de texture et d'animation dans ces paysages sous influence mancelle (Parigné-l'Évêque)*

## 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.
- CNPF. *La prise en compte du paysage en gestion forestière*. 2011.

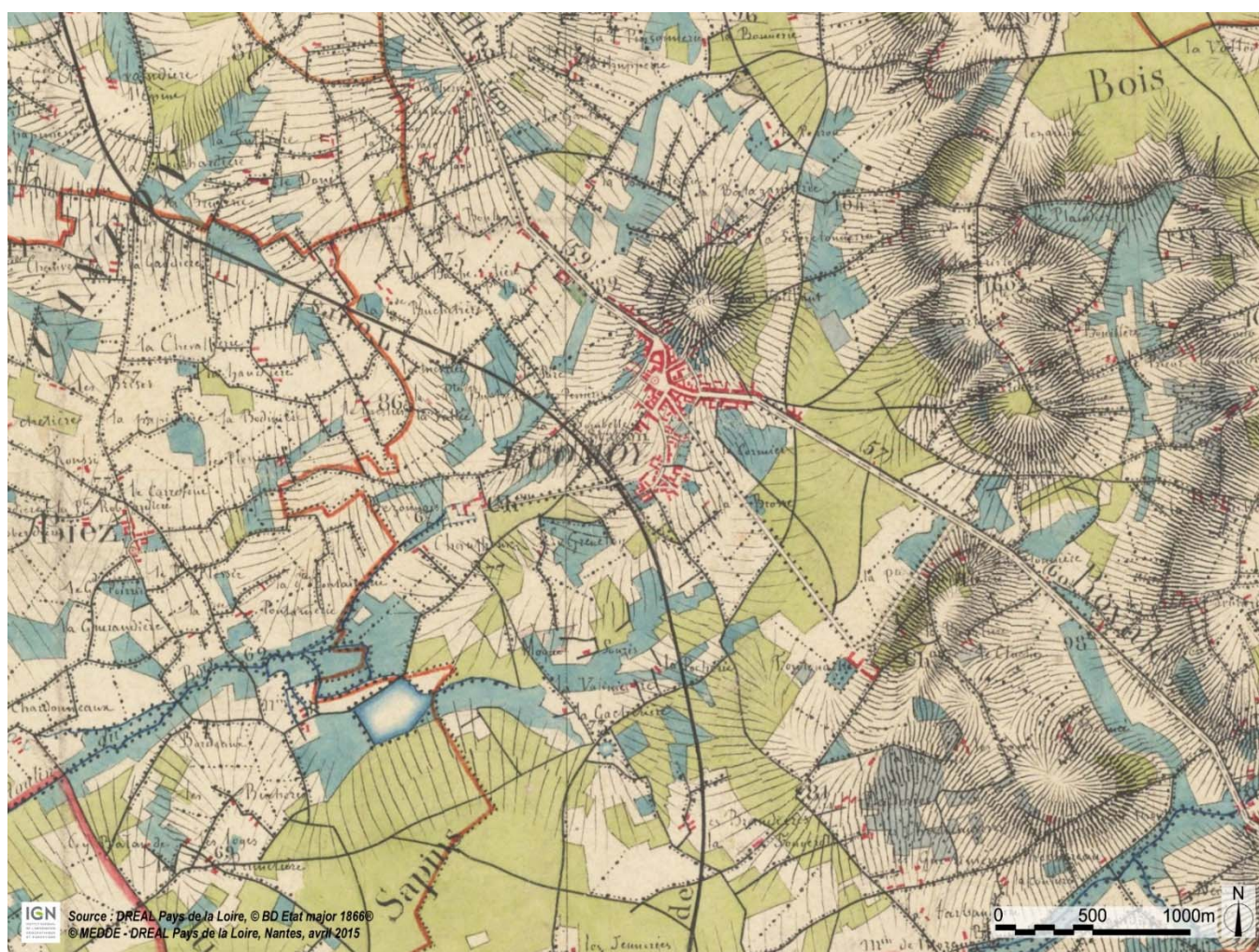
Pour en savoir plus sur la dynamique des paysages à l'échelle régionale :

[Lien sur la dynamique régionale](#)

### 4.1. Exemple d'évolution sur le secteur d'Ecommoy

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 implantation historique sur l'axe Le Mans-Tours

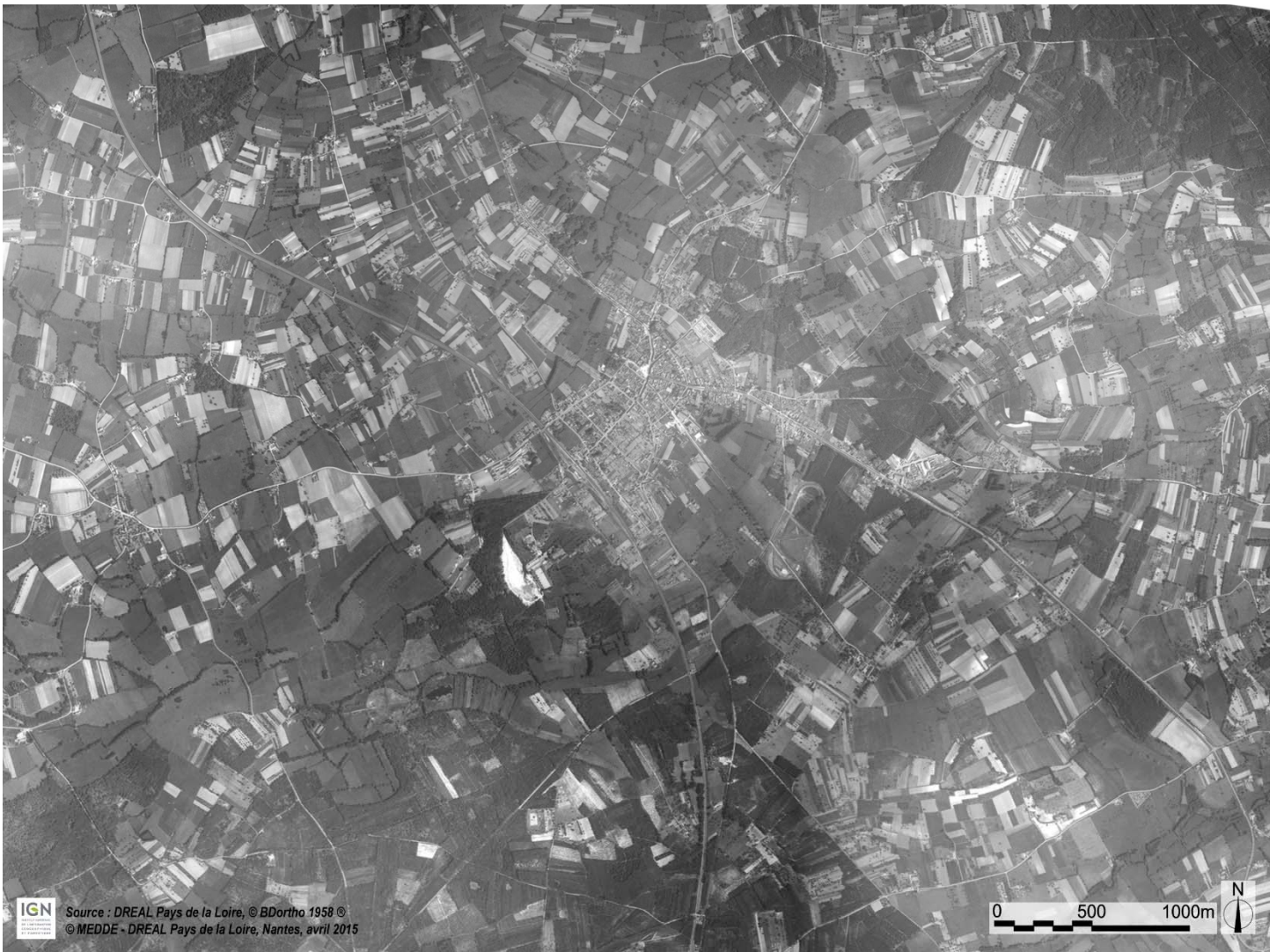


UP16-04-ETAT MAJO Ecommoy – Carte d'état-major (1866)-(source: IGN)

Situé dans la partie sud de la clairière ouverte du Bélois, le bourg d'Ecommoy se développe à la fin du Moyen-âge en profitant de son positionnement stratégique sur l'axe reliant Le Mans à Tours, par Château-du-Loir. En amont du ruisseau du Moulin du Bois, les premières implantations s'organisent principalement à l'alignement de la voie royale. L'aménagement de la ligne de chemin de fer Tours-Le Mans en 1858 et de la gare d'Ecommoy un an après, influence l'implantation des constructions vers le sud-ouest du bourg, qu'il s'agisse de commerces, d'industries ou d'habitations. A noter que dans un contexte peu accidenté,

le relief légèrement marqué au nord-est du bourg, ne favorise pas l'implantation des constructions. En 1926, la construction de l'hippodrome de Fontenailles repousse les limites boisées au sud-est du bourg.

### *L'expansion forestière participe à la fermeture de la vallée*



UP16-03-ORTHO\_1958 – Ecommoy – Orthophoto 1958 - (source: IGN)



UP16-02-ORTHO\_ - Ecommoy – Orthophoto 2010-- (source: IGN)

La comparaison des orthophoto de 1958 et 2010 montre un renforcement progressif des forêts qui viennent fermer le paysage au sud, accentuant le contraste clairières ouvertes / boisements fermés. Sur le secteur d'Ecommoy, les boisements se renforcent au sud et au sud-est du bourg, au niveau du ruisseau du Moulin du Bois, au détriment d'un micro-parcellaire orienté vers le poly-élevage. Cette évolution participe ainsi à la fermeture progressive du paysage. La présence de ce tissu boisé dense se prolonge de manière continue pour former une couronne nette à la clairière ouverte du Bélois. Sur le reste du secteur, les boisements qui ponctuaient le paysage en 1957 se sont légèrement renforcés, sauf lorsqu'ils sont directement au contact de l'urbanisation. La fermeture accentuée des paysages, résultant du développement des boisements, s'illustre sur toute la frange orientale de l'unité paysagère et notamment au sein de la sous-unité paysagère des vallons boisés du Dué et du Narais.



*UP16-40-01 Le renforcement des boisements contribue à fermer le paysage de la vallée (Ecommoy – 2015)*

Malgré le renforcement progressif du tissu boisé, les secteurs de vallée offre quelques épisodes d'alternance paysagère avec la présence de parcelles moyennes destinées aux activités de polyculture et d'élevage autour des cours d'eau.



*UP16-40-02 Les activités de poly-élevage se maintiennent dans les vallées (Ecommoy – 2015)*



*UP16-40-03 Les activités de poly-élevage participent à la diversité des paysages agricoles (Cérans-Fouletourte, 2014)*

### *La diminution de la maille bocagère qui participe à l'ouverture des clairières*

Encore fortement laniéré sur l'orthophoto de 1958, le parcellaire s'est largement ouvert et simplifié durant les soixante dernières années. Ainsi, sur les parties nord-ouest et sud-est du secteur d'Ecommoy, l'intensification de l'activité agricole a favorisé le regroupement des parcelles et la diminution du linéaire bocager. Quelques arbres se maintiennent cependant pour signaler les contours parcellaires. Sur les secteurs moins favorables au développement de l'activité agricole, notamment au nord-est d'Ecommoy, des formes parcellaires plus resserrées résistent et accueillent un bocage plus dense.

Les dynamiques d'ouverture paysagère rencontrées dans le secteur d'Ecommoy se retrouvent avec plus ou moins d'intensité au sein de l'unité paysagère, mais elles sont particulièrement prégnantes dans la sous-unité des bosquets de Malicorne, et notamment au sud-ouest de Parcé-sur-Sarthe.

Cette dynamique d'ouverture des clairières en lien avec le développement de l'activité agricole intensive participe à provoquer un contraste plein/vide dans le paysage, qui s'appuie sur l'alternance avec les boisements qui se renforcent ponctuellement.



*UP16-40-04 Le développement de l'activité agricole intensive contribue à ouvrir le paysage (Ecommoy - 2015)*



*UP16-40-05 Les paysages ruraux de l'unité paysagère se fondent sur l'alternance entre champs ouverts et boisements (Cérans-Foulletourte, 2014)*



UP16-40-06 *Les dynamiques en cours au sein des espaces ruraux contribuent à créer un effet plein/vide dans le paysage (Ecommoy – 2015)*

### ***Une diffusion de l'urbanisation sous forme de mitage***

Les extensions urbaines de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle ont contribué à épaissir l'enveloppe urbaine originelle d'Ecommoy vers le sud, prolongeant de fait les premières extensions issues de l'implantation de la gare. Sans être très dense, le développement du bourg est resté relativement cadré entre quatre axes structurants (D338, voie ferrée, D30 et D32). L'organisation du parcellaire, le schéma viaire et les typologies de bâti de type pavillon montrent un développement urbain qui s'est effectué en décalage avec les formes resserrées historiques, laissant par ailleurs quelques enclaves agricoles ou en friche dans les cœurs d'îlots. L'urbanisation progressive résulte d'une succession de petites opérations dépassant rarement la quinzaine de maisons. Associé à un principe de lots libres, plus fréquent que les maisons « clé en main », le paysage se caractérise par une homogénéité urbaine mais une diversité architecturale. Cette diversité, qui se caractérise notamment par des volumes d'ensemble et des matériaux de toiture disparates, reste toutefois relative puisqu'il s'agit essentiellement de pavillons individuels enduits, non mitoyens, avec une pente de toit relativement marquée.

Au-delà de ce tissu aggloméré, une large diffusion des constructions est observée à la fois par une urbanisation qui suit les grands axes mais aussi par un développement clairsemé dans le paysage, s'appuyant souvent sur le maillage des hameaux agricoles. Cette dynamique va jusqu'à constituer de nouvelles formes urbaines agglomérées à l'image de ce que l'on observe aux lieux-dits de la Hametière et des Guérinières au sud d'Ecommoy. Dans un secteur aux dynamiques constructives modérées, les nouvelles implantations sont davantage issues d'un développement au coup par coup que d'opérations d'ensemble.



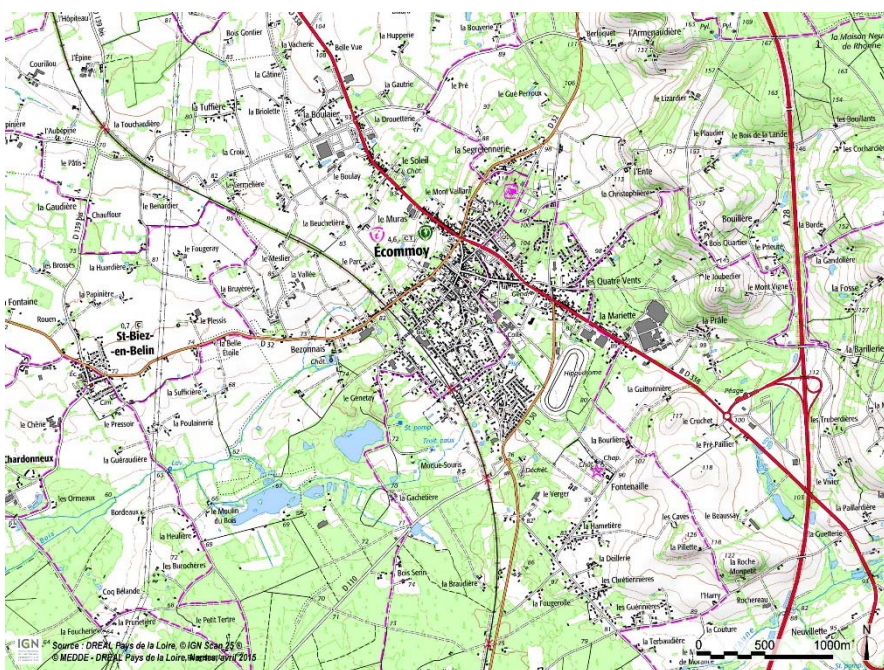
UP16-40-07 *Une hétérogénéité architecturale caractéristique des nouveaux paysages ruraux au sud d'Ecommoy (Ecommoy – 2015)*





UP16-40-08 Le phénomène de mitage perturbe la lecture des paysages ruraux et urbains (Thorigné-sur-Dué – 2015)

**Les nouvelles infrastructures routières participent à l'évolution du paysage**



UP16-01-IGN2013 Carte IGN 2013 du secteur d'Ecommoy-(source Scan 25- IGN)



UP16-40-09 L'aménagement de l'autoroute A28 et de l'échangeur a contribué à modifier le paysage (Ecommoy – 2015)

L'autoroute A28, mise en service en 2005, s'inscrit désormais dans le paysage à l'est du bourg d'Ecommoy. Si l'infrastructure, imposante de par son emprise et sa linéarité a forcément un impact paysager, le fait d'être inscrite dans un secteur légèrement encaissé avec une forte présence de boisements, limite sa visibilité. Par ailleurs, l'inscription visuelle de l'infrastructure est davantage signalée par la zone d'activités de quinze hectares des Truberdières situées aux abords de l'échangeur autoroutier faisant la jonction de l'A28 et de la D338.



UP16-40-10 Les nouvelles opportunités créées par l'arrivée de l'autoroute favorisent le développement des activités (Ecommoy – 2010)

A l'échelle de l'unité paysagère, les dynamiques paysagères associées aux axes routiers s'observent également à travers l'inscription plus ancienne de l'A11 dans le territoire. En effet, cet axe constitue un support privilégié pour l'implantation de zones d'activités ou d'équipements structurants tels que le centre hospitalier Sarthe et Loir ouvert en 2007.



UP16-40-11 Le centre hospitalier Sarthe et Loir s'est implanté au croisement de l'A11 et de la RD 306 reliant La Flèche à Sablé-sur-Sarthe, en dehors de toute implantation urbaine antérieure (Le Bailleul – 2015)

## L'évolution de l'empreinte des carrières et sablières dans le paysage

Le secteur d'Ecommoy abrite une ancienne carrière dans la vallée du ruisseau du Moulin des Bois. L'exploitation du site ayant pris fin, un plan d'eau s'y substitue au cœur des espaces boisés à l'ouest du bourg. Dans le cas d'Ecommoy, le site est fermé au public et ouvert épisodiquement pour des activités de pêche loisir. Mais au sein de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir, bon nombre de ces anciennes carrières et sablières sont devenus des lieux d'activités récréatives accueillant bases nautiques et plages vertes.

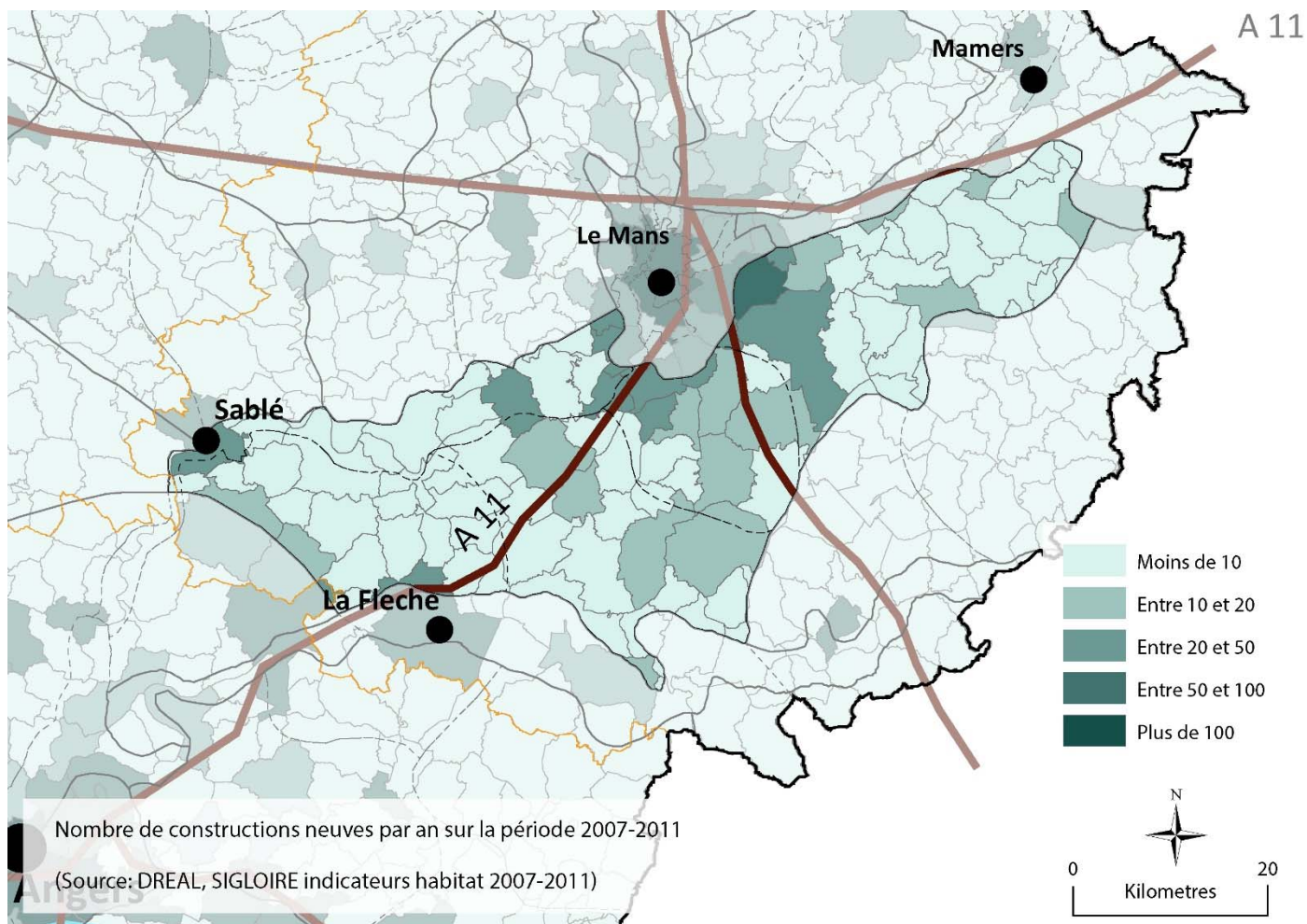


UP16-40-12 Les plans d'eau ont souvent remplacé les paysages de carrières sur les anciens sites d'extraction (Ecommoy – 2015)



UP16-40-13 L'unité paysagère abrite de nombreuses bases de loisirs en lieu et place des anciennes carrières (comme ici à Mansigné) (2010)

## 4.2. Des pressions urbaines liées au pôle manceau et aux pôles secondaires de Sablé-sur-Sarthe et de La Flèche



UP16-40-DYN L'influence du pôle manceau et plus largement du triangle Le Mans – Sablé-sur-Sarthe – La Flèche est perceptible au travers des dynamiques constructives (Source : DREAL, SIGLOIRE. Indicateurs habitat 2007-2011)

### ***Un triangle Le Mans Sablé-sur-Sarthe – La Flèche***

La carte des dynamiques constructives recensées au sein de l'unité paysagère permet de constater que les pressions urbaines vécues s'appuient sur des origines diverses liées à l'influence mancelle, aux pôles de Sablé-sur-Sarthe et de La Flèche, mais également à la présence des axes autoroutiers de l'A11 et de l'A28.

La tendance générale s'oriente vers le renforcement du triangle Le Mans – La Flèche – Sablé qui canalise une grande partie des dynamiques constructives au niveau des pôles et autour des axes qui les relient entre eux. Les pressions fortes qui s'exercent au niveau de l'échangeur de Bailleul sur l'A11 matérialisent les dynamiques stimulées par cette mise en réseau multipolaire.

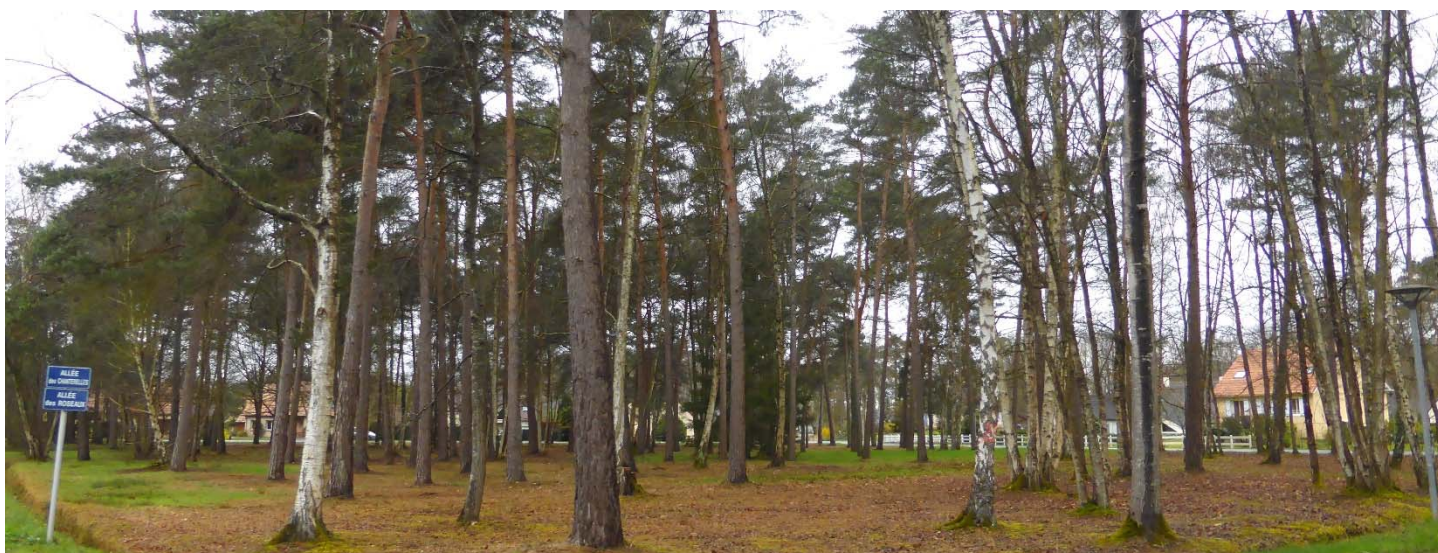
### ***L'impact de l'influence mancelle sur les paysages***

Les dynamiques constructives soutenues enregistrées sur la frange septentrionale de l'unité paysagère sont la conséquence directe de l'influence polarisante jouée par Le Mans. L'inscription paysagère de ces pressions prend la forme de villages linéaires orientés par les routes rejoignant l'agglomération mancelle. Le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique le long de la RD 323 qui quitte Le Mans vers le sud-ouest en est le parfait exemple.



UP16-40-14 La D323 qui relie Le Mans à La Flèche fait l'objet d'une urbanisation continue à ses abords

Au sud-est de l'agglomération mancelle, et notamment au sein de la sous-unité des vallons boisés du Dué et du Narais, un modèle d'urbanisation particulier sous forme de mitage s'observe également au contact des secteurs boisés.



UP16-40-15 Les développements urbains sous forme de mitage dans les secteurs boisés à l'est de l'unité créent des paysages particuliers (Parigné-Lévêque – 2015)

### **Les développements soutenus des bords de la Sarthe entre Sablé et Le Mans**

La vallée de la Sarthe connaît également un développement urbain important entre le pôle de Sablé-sur-Sarthe et Le Mans.

Sablé-sur-Sarthe connaît ainsi des dynamiques constructives soutenues qui provoquent une urbanisation accélérée à la périphérie du pôle et au sein des communes voisines. Les dynamiques fortes vécues par le pôle de Sablé-sur-Sarthe sont ainsi visibles par plusieurs évolutions qui ont contribué à modifier le paysage de la ville. D'un point de vue urbain, une des évolutions récentes a trait à la rénovation de la gare engagée en 2006 et à la constitution du pôle multimodale. La LGV Bretagne – Pays de la Loire passera au nord de Sablé-sur-Sarthe et un raccordement entre la gare et la LGV est prévu, ce qui pourrait encore accélérer la pression urbaine sur ce secteur.



*UP16-40-16 L'arrivée du TGV à Sablé-sur-Sarthe a encouragé la requalification du pôle gare (Sablé-sur-Sarthe – 2015)*

Par ailleurs, le dynamisme économique de Sablé-sur-Sarthe se matérialise par un développement de zones d'activités intenses aux abords de la RD 309 et de la RD 306, et qui forme progressivement un couloir dessiné par le défilé des bâtiments d'activités et marqué par la prolifération des affiches publicitaires.



*UP16-40-17 L'entrée de ville de Sablé-sur-Sarthe depuis la RD 309 connaît un fort développement des zones d'activités économiques (Sablé-sur-Sarthe – 2015)*



*UP16-40-18 Sablé-sur-Sarthe a connu une progression importante des zones d'activités vers le sud-est qui repousse la frontière entre l'urbain et le rural (2010)*

En allant vers l'est, les communes de La Suze-sur-Sarthe, à proximité du Mans, et de Solesmes, à proximité de Sablé-sur-Sarthe, offrent deux exemples de secteurs situés sur les rives de la Sarthe et dont les dynamiques constructives et le développement de l'urbanisation se sont accélérées depuis les années 2000. Le développement de ces bourgs est lié au développement des pôles de Sablé-sur-Sarthe et du Mans, et doivent également leur attractivité à la présence de la rivière qui offre un cadre de vie agréable. Depuis les bourgs originels qui se sont implantés en appui de la rivière, les extensions urbaines soutenues aux abords de la vallée de la Sarthe se diffusent sur les coteaux surplombant la vallée sur un modèle exclusivement pavillonnaire. En certains secteurs, comme à Parcé-sur-Sarthe ou à Avoise, une urbanisation diffuse s'installe en haut des coteaux le long de la Sarthe, formant un cordon linéaire peu dense qui en certains endroits réduit l'accessibilité à la rivière.



UP16-40-19 Situé sur les bords de la Sarthe, le bourg de Solesmes connaît une extension urbaine sous forme pavillonnaire (2010)

### 4.3. La vallée de la Sarthe, support des activités récréatives

Les vallées et forêts constituent les référents paysagers principaux de l'unité paysagère. Les bourgs historiques qui se sont développés à l'appui des cours d'eau abritent un patrimoine architectural riche pour lesquels des enjeux de conservation se posent régulièrement. Certains sites font par ailleurs l'objet d'intervention spécifique recherchant une valorisation qualitative du patrimoine. La vallée de la Sarthe fait figure d'axe de découverte abritant un patrimoine riche comme à Sablé-sur-Sarthe où par ailleurs s'est développée une activité de plaisance qui constitue une des composantes paysagères de la vallée dans sa partie urbaine.



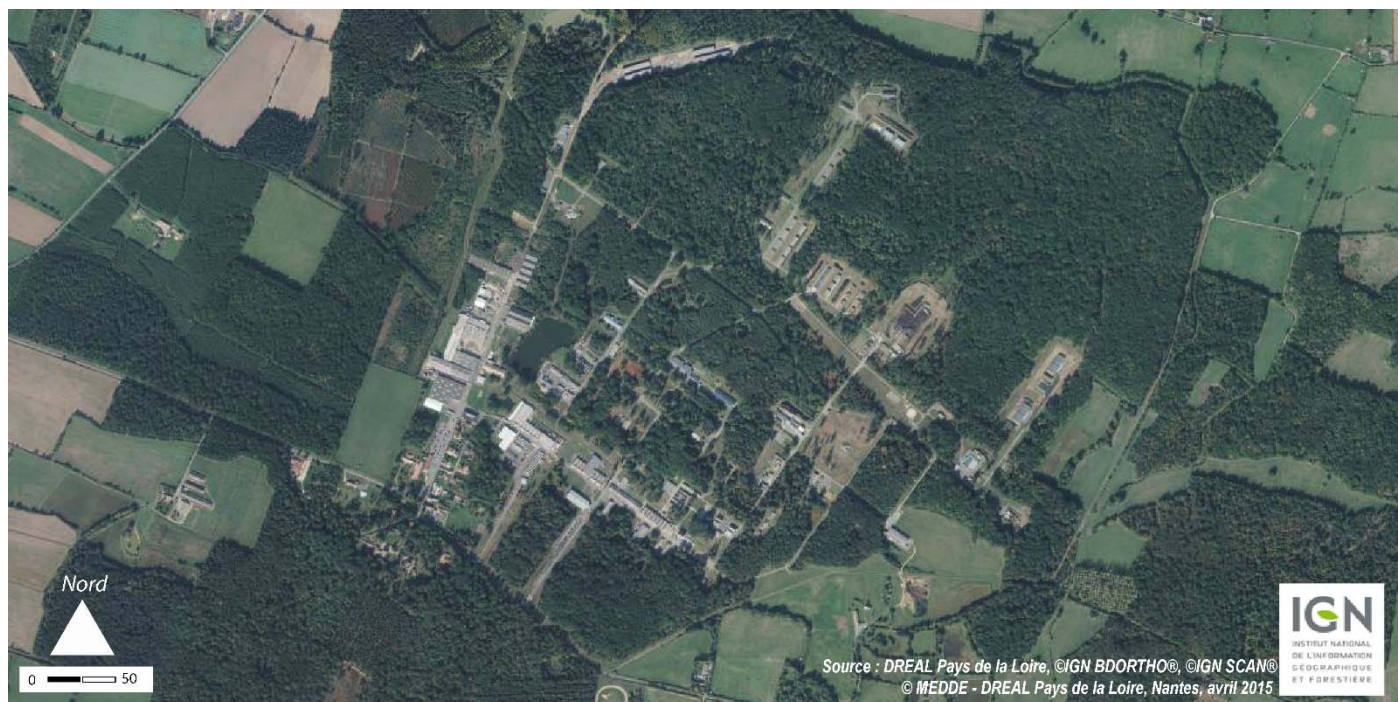
UP16-40-20 Au niveau de Sablé-sur-Sarthe, le développement de la vocation récréative de la rivière se manifeste notamment par le développement de l'activité de plaisance (2013)



## 4.4. Des forêts qui évoluent au gré des usages

Si la forêt est un des éléments fondateurs de l'identité paysagère de l'unité des clairières entre Sarthe et Loir, la morphologie de cette entité paysagère forte n'est pas figée et évolue au gré des usages. L'usage principal de la forêt au sein de l'unité renvoie à l'activité sylvicole. Les dynamiques actuelles vont vers une conversion progressive du taillis sous futaie en futaie régulière pour la production de bois d'œuvre. Par ailleurs, les nombreux boisements présents au sein de l'unité paysagère servent d'appui à des activités récréatives. Les forêts servent ainsi de lieu de chasse ou de promenade et sont ainsi accompagnées d'équipements en lien avec ces activités (sentiers, signalétique...)

La forêt de Malpaire sur la commune de Précigné a donné lieu à un paysage spécifique avec l'implantation d'un site industriel en lien avec la destruction d'armes et la fabrication de feux d'artifices sur un terrain forestier de 300 hectares en 1935, structuré autour de 37 ateliers, 2 zones de dépôts et 3 champs de tirs. Plusieurs habitations sont construites à proximité du site. Du fait de ces activités, l'entreprise est répertoriée Seveso seuil haut (car présentant des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique...). L'isolation du site industriel et la limitation des constructions nouvelles aux abords du bois sont désormais définies dans la cadre du Plan de Prévention des Risques Technologique en place depuis 2013 qui vise à limiter l'urbanisation autour du site.



*UP16-40-21 Le développement du site industriel de Précigné a créé un paysage spécifique dans la forêt de Malpaire et impose de limiter les possibilités d'urbanisation aux abords de la forêt (2010)*

## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère des clairières entre Sarthe et Loir (16)

#### PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES RURAUX ET FORESTIERS EN TENANT COMPTE DES PRATIQUES DE GESTION ET DE VALORISATION CONTEMPORAINES

1. Maîtriser le développement des boisements pour préserver les clairières cultivées
2. Limiter l'impact des coupes rases dans le paysage en préservant des lignes boisées en crête, sur les hauts de buttes et en lisière
3. Assurer la pérennité des arbres isolés (fruitiers, parfois en alignement) qui ponctuent ce paysage et le motif spécifique du châtaigner au sud-est de l'unité
4. Recomposer le bocage à une échelle compatible avec l'activité agricole et l'occupation du sol (habitat, activités) dans les fonds de vallées
5. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui constitue des repères paysagers et à leur intégration en jouant sur les motifs végétaux identitaires (bosquets, arbres fruitiers isolés ou en lignes, haie bocagère)
6. Accompagner le développement des cultures spécialisées (arboriculture fruitière, maraîchage) comme élément de diversité paysagère dans les clairières

#### PRÉSERVER LES PAYSAGES DE VALLÉES

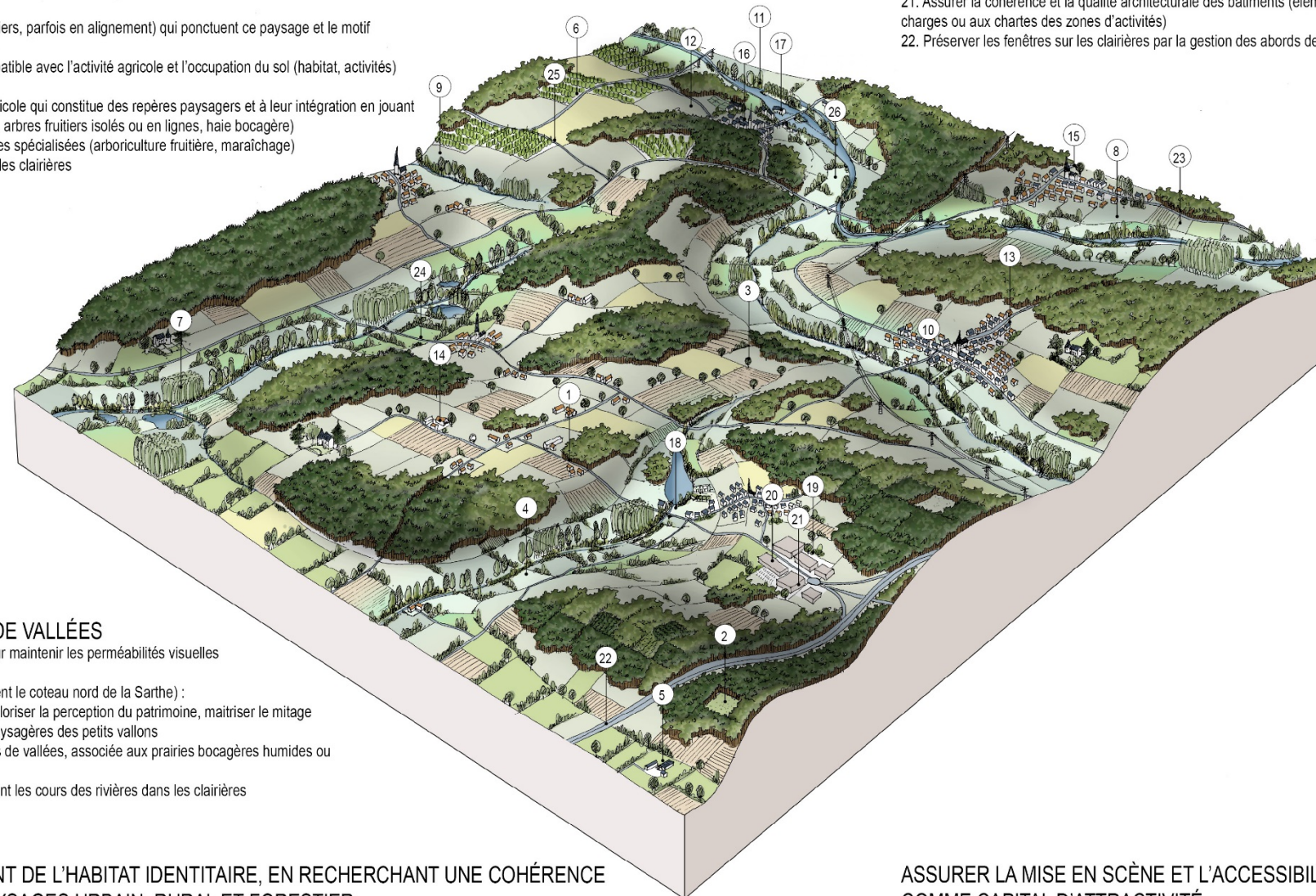
7. Limiter la fermeture des fonds de vallée pour maintenir les perméabilités visuelles dans les clairières
8. Soigner l'occupation des coteaux (notamment le coteau nord de la Sarthe) : assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine, maîtriser le mitage
9. Préserver les continuités hydrauliques et paysagères des petits vallons
10. Maintenir l'agriculture spécifique des fonds de vallées, associée aux prairies bocagères humides ou inondables
11. Préserver la lisibilité des ripisylves dessinant les cours des rivières dans les clairières

#### ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT IDENTITAIRE, EN RECHERCHANT UNE COHÉRENCE DANS LE RAPPORT ENTRE PAYSAGES URBAIN, RURAL ET FORESTIER

12. Protéger le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation autour des principales agglomérations et la lisibilité des clairières agricoles
13. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir la lisibilité des paysages, en limitant le mitage et l'urbanisation diffuse
14. Utiliser les motifs végétaux identitaires (bosquets, arbres fruitiers isolés ou en lignes, haies bocagères) pour travailler la perception des franges urbaines et de l'habitat diffus
15. Maîtriser la perception des franges urbaines et des îlots industriels par la qualité de composition urbaine ou paysagère dans les clairières ouvertes
16. Valoriser les éléments identifiants des villes/bourgs (rivière, parc, boisements, belvédères, place, espaces libres, patrimoine)
17. Valoriser le rapport des villes/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, chemins de rive, remblais, franchissements...)
18. Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, bois, forêts...) et paysagers comme des liens entre ville/bourg et campagne, et support d'aménités

#### ENCOURAGER UN TRAITEMENT QUALITATIF DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DES ABORDS DES INFRASTRUCTURES

19. Valoriser les zones d'activités déconnectées des centres urbains en cohérence avec leur contexte paysager
20. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les franges urbaines et le paysage environnant
21. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
22. Préserver les fenêtres sur les clairières par la gestion des abords des infrastructures



#### ASSURER LA MISE EN SCÈNE ET L'ACCESSIBILITÉ DES PAYSAGES VARIÉS COMME CAPITAL D'ATTRACTIVITÉ

23. Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères
24. Assurer l'accessibilité aux paysages et les continuités paysagères pour garantir leur qualité (espaces verts ou naturels au travers du paysage urbain ou entre les paysages naturels et ruraux)
25. Développer les « chemins de traverse » thématiques pour valoriser la diversité des paysages
26. Utiliser les vallées comme « axe de découverte »

## 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.

## 5.1 Préserver la diversité des paysages ruraux et forestiers en tenant compte des pratiques de gestion et de valorisation contemporaines

Comme détaillé dans les caractéristiques et les dynamiques de l'unité, l'identité des paysages du secteur s'appuie sur une diversité des motifs paysagers. Il est important de conserver un équilibre entre ces éléments (boisements, bocages, clairières, arbres isolés...) tout en s'adaptant à l'évolution des pratiques agricoles et forestières.

- o Maitriser le développement des boisements pour préserver les clairières cultivées. Les exemples des secteurs de Cérans-Fouletourte et d'Ecommoy ont ainsi montré ce qui forgeait le paysage d'alternance entre champs ouverts et boisements. La préservation de ces caractéristiques paysagères est un enjeu de l'unité.
- o Limiter l'impact des coupes rases dans le paysage en préservant des lignes boisées en crête, sur les hauts de buttes et en lisière
- o Assurer la pérennité des arbres isolés (fruitiers, parfois en alignement) qui ponctuent ce paysage et le motif spécifique du châtaigner au sud-est de l'unité
- o Recomposer le bocage à une échelle compatible avec l'activité agricole et l'occupation du sol (habitat, activités) dans les fonds de vallées. Cet enjeu est particulièrement important dans les secteurs soumis au développement des activités agricoles intensives qui tendent à ouvrir progressivement les paysages ruraux, comme à Ecommoy.
- o Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui constitue des repères paysagers et à leur intégration en jouant sur les motifs végétaux identitaires (bosquets, arbres fruitiers isolés ou en lignes, haie bocagère)
- o Accompagner le développement des cultures spécialisées (arboriculture fruitière, maraichage) comme élément de diversité paysagère dans les clairières.



UP16-50-01 Le choix de matériaux et de colorimétrie adaptée (bois) favorise l'intégration paysagère des bâtiments agricoles (Ecommoy)

## 5.2 Préserver les paysages de vallées

Les vallées segmentent le paysage de l'unité et connaissent une forte dynamique de fermeture visuelle qui modifie sensiblement leur perception. L'analyse des dynamiques paysagères du secteur d'Ecommoy ont ainsi montré les phénomènes de densification végétale qui contribuent à fermer les vallées. La préservation de l'accessibilité et de la visibilité des cours d'eau est un enjeu fort qui doit se traduire par :

- Limiter la fermeture des fonds de vallée pour maintenir les perméabilités visuelles dans les clairières
- Soigner l'occupation des coteaux (notamment le coteau nord de la Sarthe) : assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine, maîtriser le mitage. De Sablé à Le Mans, la vallée de la Sarthe connaît des pressions urbaines particulièrement fortes qui s'expriment à travers les extensions résidentielles et le développement des zones d'activités. La limitation du mitage sur les coteaux surplombant le cours d'eau est devenu un enjeu de l'unité. La priorité est donc de proscrire le mitage de l'urbanisation en précisant que des implantations cohérentes avec un quartier proche et relativement denses ne constituent pas automatiquement du mitage. De même que la mise en scène du patrimoine urbain et paysager qui caractérisent les paysages de la vallée.
- Préserver les continuités hydrauliques et paysagères des petits vallons
- Maintenir l'agriculture spécifique des fonds de vallées, associée aux prairies bocagères humides ou inondables. Les activités d'élevage traditionnelles notamment, rencontrées dans le secteur de Cérans-Foulletourte, participent à la diversité des paysages de vallées et contribuent à limiter leur fermeture.
- Préserver la lisibilité des ripisylves dessinant les cours des rivières dans les clairières

## 5.3 Assurer un développement de l'habitat identitaire, en recherchant une cohérence dans le rapport entre paysages urbain, rural et forestier

Perturbée par les dynamiques urbaines récentes, la relation entre l'espace urbain et les champs a perdu en cohérence et en lisibilité. Le traitement qualitatif des extensions urbaines et plus particulièrement de leurs franges est primordial pour assurer l'harmonie et l'équilibre entre les différents paysages du secteur : urbain, paysages rural et forestier. Cet enjeu est particulièrement important aux abords des pôles du Mans et de Sablé qui connaissent des pressions urbaines plus intenses. Plus largement, les enjeux ressortent autour du triangle Le Mans – Sablé-sur-Sarthe – La Flèche dont les axes de liaison sont source d'attractivité et en proie à une diffusion urbaine plus soutenue.

- Protéger le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation autour des principales agglomérations et la lisibilité des clairières agricoles.
- Maîtriser les extensions urbaines pour garantir la lisibilité des paysages, en limitant le mitage et l'urbanisation diffuse. Cet enjeu est important autour des axes principaux reliant les pôles du Mans, de Sablé-sur-Sarthe et de la Flèche (exemple de la D323 qui relie Le Mans et la Flèche). A noter que l'urbanisation en intelligence avec les sites de vallées par des implantations cohérentes avec les quartiers proches sous des formes relativement denses répondent également au défi de limitation du mitage.
- Utiliser les motifs végétaux identitaires (bosquets, arbres fruitiers isolés ou en lignes, haie bocagère) pour travailler la perception des franges urbaines et de l'habitat diffus. L'ouverture progressive des paysages agricoles (exemple de Thorigné-sur-Dué) contribue à renforcer cet enjeu. Dans un cadre forestier, saisir l'opportunité du développement de la filière bois pour l'habitat et autres constructions.
- Maîtriser la perception des franges urbaines et des îlots industriels par la qualité de composition urbaine ou paysagère dans les clairières ouvertes



UP16-50-02 L'ouverture progressive des paysages agricoles créé un enjeu fort en matière de perception des franges urbaines (Thorigné-sur-Dué)

- o Valoriser les éléments identifiants des villes/bourgs (rivière, parc, boisements, belvédères, place, espaces libres, patrimoine, polarités).
- o Valoriser le rapport des villes/bourgs à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (quais, port, chemins de rive, remblais, franchissements ...). Cet enjeu est notamment prégnant sur les rives de la Sarthe.
- o Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, bois, forêts...) et paysagers comme des liens entre ville/bourg et campagne, et support d'aménités



*UP16-50-03 La mise en valeur du patrimoine urbain ancien passe également par une intervention qualitative sur l'espace public. Ici, le maintien d'un parking à l'avant des édifices ne favorise pas la mise en scène de ces derniers (Bouloire)*



*UP16-50-04 Le maintien d'une limite entre espace urbain et espace rural créé un paysage d'entrée de ville qualitatif (Soullitré)*

## 5.4 Encourager un traitement qualitatif des zones d'activités et des abords des infrastructures

L'attractivité économique et résidentielle induite par la proximité de l'agglomération mancelle et les pôles de Sablé-sur-Sarthe et la Flèche participe au développement des infrastructures routières et des zones d'activités. L'attractivité de l'A28 et des axes structurants qui relient les principaux pôles a ainsi favorisé le développement des bâtiments d'activités à leurs abords directs. Parfois, comme dans le cas du centre hospitalier sarthois au croisement de l'A11 et de la RD 306 reliant La Flèche à Sablé-sur-Sarthe, l'opportunité de la position carrefour a décidé de l'implantation de l'équipement. Parfois, des paysages spécifiques se sont imposés comme le développement du site industriel de Précigné en cœur de forêt.

Qu'il s'agisse des axes de communication dont l'ampleur et la linéarité appellent à une vigilance particulière ou des zones d'activités dont la surface, le volume et la hauteur des constructions modifient sensiblement le paysage, la question de leur intégration est un enjeu important.

- o Valoriser les zones d'activités déconnectées des centres urbains en cohérence avec leur contexte paysager. Cet enjeu vaut également pour les aménagements en position carrefour tel que le centre hospitalier sarthois.
- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les franges urbaines et le paysage environnant. Certains exemples, notamment les extensions au sud-est de Sablé-sur-Sarthe ont ainsi que l'absence de réflexion a priori de l'aménagement des zones d'activités pouvait créer des paysages d'entrée de ville peu qualitatifs.
- 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). Planifier et concevoir avec une intégration arborée significative des lieux.
- o Préserver les fenêtres sur les clairières par la gestion des abords des infrastructures. Cet enjeu concerne également l'aménagement des infrastructures au niveau des pôles et la restructuration des équipements de type gare ferroviaire qui participe à la composition du paysage urbain, et à sa valorisation comme à Sablé-sur-Sarthe.



UP16-50-05 Le positionnement des bâtiments d'activités en situation d'entrée de ville nécessite une attention particulière en termes d'intégration paysagère (Thorigné-sur-Dué)

## 5.5 Assurer la mise en scène et l'accessibilité des paysages variés comme capital d'attractivité

La perception des paysages passe à la fois par la composition de ce qui est visible mais aussi simplement par le fait de pouvoir y accéder. Pour valoriser le cadre paysager, l'enjeu est notamment de structurer et d'assurer des aménagements qualitatifs permettant sa découverte.

- o Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères
- o Assurer l'accessibilité aux paysages et les continuités paysagères pour garantir leur qualité (espaces verts ou naturels au travers du paysage urbain ou entre les paysages naturels et ruraux). Plus largement, des exemples de requalification des anciennes carrières en bases de loisirs prolongent cet enjeu en intégrant la question du devenir des sites d'extraction (exemple de Mansigné)
- o Développer les " chemins de traverse " thématiques pour valoriser la diversité des paysages
- o Utiliser les vallées comme « axe de découverte ». L'exemple de l'aménagement du port de Plaisance de Sablé-sur-Sarthe illustre cet enjeu.