

Les plateaux du Baugeois (28)



UP28-00 Clocher tors de Pontigné dominant la vallée du Couasnon, densément investie de peupliers (Baugé-en-Anjou)

L'identité paysagère des plateaux du Baugeois résulte d'une structure paysagère forte qui s'articule autour de quatre composants majeurs : Un plateau agricole ondulé dessiné par de larges parcelles cultivées, des bois et buttes boisées, des vallées fermées et une architecture rurale et patrimoniale (église aux clochers tors, châteaux et manoirs) de qualité. Les effets de clairières se caractérisent principalement par de larges ondulations, soulignées par le patchwork des couleurs et textures des champs (aussi bien au niveau de la terre qu'au niveau des cultures) qui dessinent des lignes douces et souples mais aussi par quelques lignes végétales, de qualité et densité variable.

Évènement topographique instaurant une dynamique physique et visuelle, les vallées du Baugeois sont densément végétalisées notamment par de grandes peupleraies qui tendent à cloisonner et fermer le paysage. Les évolutions des pratiques agricoles, la diversification des cultures et le développement périphérique des bourgs amènent le paysage à évoluer, d'une part vers une ouverture des clairières et le développement de grands bâtiments (ou structures agricoles) récents aux volumes imposants et d'autre part une désertification des cœurs de bourgs au profit des périphéries et de la diffusion urbaine le long des voies.

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

Les représentations culturelles des paysages de « pays profond », les paysages ruraux (lien vers article représentations culturelles régionales)

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



1 Un patrimoine bâti remarquable et de nombreux châteaux comme le château de Baugé (Baugé-en-Anjou)



2 Une identité architecturale autour des clochers tors comme celui de Pontigné (Baugé-en-Anjou)



3 Ondulation agricole ouverte dont l'horizon est marqué par la lisière de la forêt de Chandélais et qui est traversée par la vallée du Couason soulignée par la ligne végétale de la ripisylve et les peupleraies (Baugé-en-Anjou)



4 Activité autour de la terre rouge des Rairies qui conduit à une architecture et une palette chromatique spécifique (Séchoirs des Rairies)

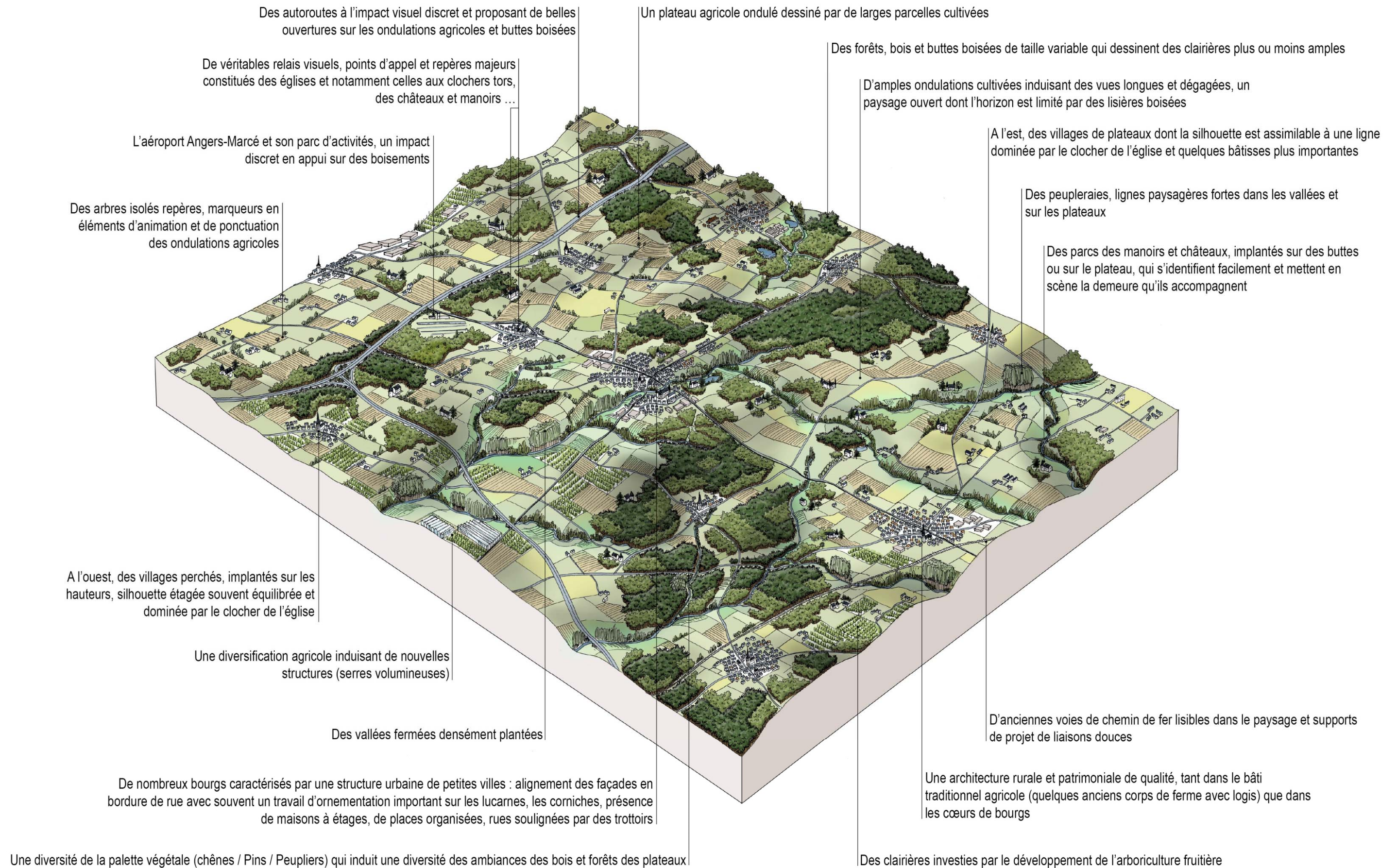


5 Force des ensemble forestiers à la palette végétale diversifiée – ici bois de pins à Fougeré (Baugé-en-Anjou)

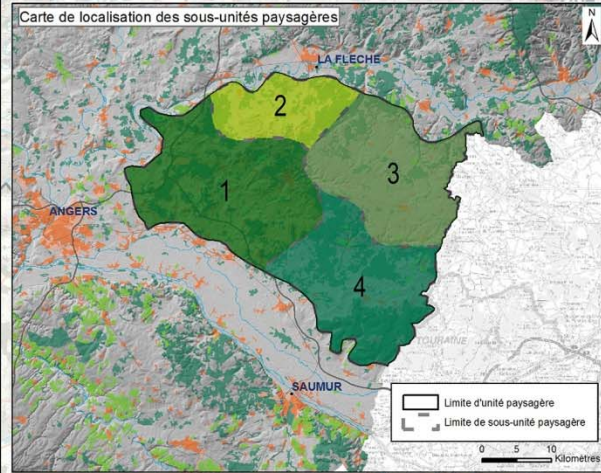


6 Diversification de l'activité agricole avec le développement de structures horticoles (Longué-Jumelles)

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois (28)



Carte de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois (28)



Les plateaux du Baugeois

L'identité paysagère des plateaux du Baugeois résulte d'une structure paysagère forte qui s'articule autour de quatre composants majeurs : Un plateau agricole ondulé dessiné par de larges parcelles cultivées, des bois et buttes boisées, des vallées fermées et une architecture rurale et patrimoniale (église aux clochers tors, châteaux et manoirs) de qualité. Les effets de clairières se caractérisent principalement par de larges ondulations, soulignées par le patchwork des couleurs et textures des champs (aussi bien au niveau de la terre qu'au niveau des cultures) qui dessinent des lignes douces et souples mais aussi par quelques lignes végétales, de qualité et densité variable.

Évènement topographique instaurant une dynamique physique et visuelle, les vallées du Baugeois sont densément végétalisées notamment par de grandes peupleraies qui tendent à cloisonner et fermer le paysage. Les évolutions des pratiques agricoles, la diversification des cultures et le développement périphérique des bourgs amènent le paysage à évoluer, d'une part vers une ouverture des clairières et le développement de grands bâtiments (ou structures agricoles) récents aux volumes imposants et d'autre part une désertification des cœurs de bourgs au profit des périphéries et de la diffusion urbaine le long des voies.

1 Les buttes boisées du Jarzéen

- Des effets de buttes et de vallonnements très prononcés qui engendrent des phénomènes de covisibilité très importants dans le paysage
- Des effets de bascule du plateau vers le Loir et vers la vallée de l'Anjou qui permettent depuis le plateau des vues longues et dégagées sur ces deux vallées majeures
- Un paysage ouvert, mis en scène, lisible et au fort dynamisme visuel
- Une palette chromatique associant tuffeau, ardoise
- Des boisements feuillus dominants

2 Les clairières des Rairies

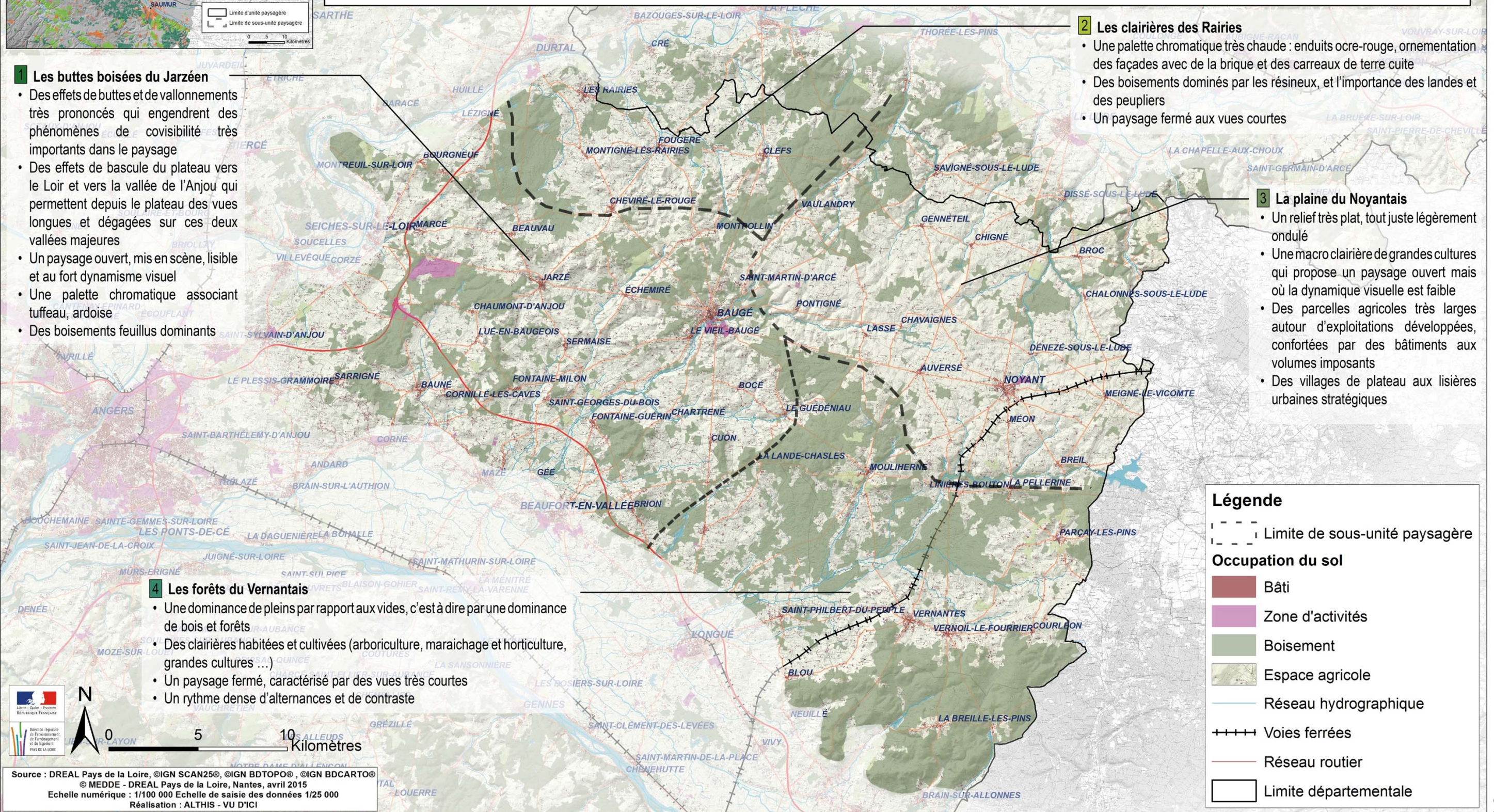
- Une palette chromatique très chaude : enduits ocre-rouge, ornementation des façades avec de la brique et des carreaux de terre cuite
- Des boisements dominés par les résineux, et l'importance des landes et des peupliers
- Un paysage fermé aux vues courtes

3 La plaine du Noyantais

- Un relief très plat, tout juste légèrement ondulé
- Une macro clairière de grandes cultures qui propose un paysage ouvert mais où la dynamique visuelle est faible
- Des parcelles agricoles très larges autour d'exploitations développées, confortées par des bâtiments aux volumes imposants
- Des villages de plateau aux lisières urbaines stratégiques

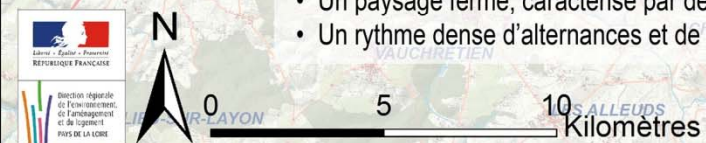
4 Les forêts du Vernantais

- Une dominance de pleins par rapport aux vides, c'est à dire par une dominance de bois et forêts
- Des clairières habitées et cultivées (arboriculture, maraichage et horticulture, grandes cultures ...)
- Un paysage fermé, caractérisé par des vues très courtes
- Un rythme dense d'alternances et de contraste



Légende

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



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN 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

1. Les limites et continuités paysagères

Les plateaux du Baugeois sont nettement dessinés par les coteaux aux profils très diversifiés du Loir au nord et du val d'Anjou au sud. Les limites est et ouest s'inscrivent quant à elles plutôt sous forme de transition douce ou de continuité :

Au nord le coteau du Loir

Entre Dissay-sous-Le-Lude et Les Rairies, les boisements denses, constitués de futaies de conifères en association des taillis, semblent absorber le coteau et se « répandre » dans la vallée constituant une limite épaisse en continuité avec le plateau. Quelques fenêtres ponctuelles offrent un belvédère sur la vallée du Loir une fois franchie la ligne boisée.



UP20-10-01 En limite nord du Baugeois, l'horizon est fermé par les buttes boisées (Savigné-sous-le-Lude)



UP20-10-02 Une fois le massif forestier franchi, changement d'ambiance en basculant dans la vallée du Loir (le Lude)



UP28-10-03 : Depuis les hauteurs de la Flèche (coteau nord de la vallée du Loir) visibilité de la force des boisements qui limitent le plateau du Baugeois (La Flèche)

Entre Les Rairies et Seiches-sur-le-Loir, le coteau est plus perceptible, cultivé, arboricole, parfois boisé et aussi bâti. Ponctué de bourgs généralement implantés à mi-pente comme Lézigné, le coteau est souvent dominé par un élément bâti remarquable comme la Chapelle de Matheflon ... La crête du coteau offre un belvédère sur la vallée du Loir qui marque clairement le changement d'unité.



UP28-10-04 Belvédère sur la vallée du Loir marquant clairement le changement d'unité (Matheflon – Seiches-sur-le-Loir)



UP28-10-05 Perception depuis Huillé (coteau rive droite du Loir) du coteau rive gauche au niveau de Lézigné, surmonté des masses boisées limitant les plateaux du Baugeois)

Entre Seiches-sur-le-Loir et Villevêque, le coteau est très doux et à peine perceptible, la limite s'appuie notamment sur l'ancienne voie ferrée densément végétalisée et la voie de la Liberté (RD 323).

A l'ouest une transition vers l'unité paysagère de l'agglomération angevine

La limite ouest est beaucoup moins nette. Elle s'articule sur la limite topographique douce et subtile du plateau baugeois. Cette transition douce vers l'unité paysagère de l'agglomération angevine est principalement marquée par un changement d'ambiance lié notamment à une plus nette platitude et à une très grande densité d'habitat. Cette transition s'adosse sur l'arc boisé (sur butte) entre le bois de Jarzé et celui de Bauné

Au sud, la limite topographique du coteau (rive droite) de la vallée de l'Anjou, renforcée ponctuellement par des boisements importants fermant visuellement l'unité

Le coteau souligné de bois est parfaitement lisible depuis le val. Depuis les plateaux du Baugeois, c'est le franchissement de la lisière boisée ou de la rupture topographique qui ouvre les vues et perspectives sur le val et marque le changement d'unité paysagère.



UP28-10-06 Bascule vers le val d'Authion (Fontaine-Millon)

Les continuités paysagères vers les départements voisins :

A l'est, une continuité vers le Savignéen et le large croissant boisé qui le ceinture, du département d'Indre-et-Loire

L'unité paysagère des plateaux du Baugeois présente une continuité structurelle et paysagère parfaite vers le département d'Indre et Loire au niveau du bassin Savignéen et du large croissant boisé qui le ceinture (unités paysagères identifiées dans l'atlas de paysages d'Indre-et-Loire 2002). « Historiquement, le Savignéen fut une partie d'Anjou, rattachée à la Touraine en 1791. Cernée d'une ceinture boisée, cette région au nord-ouest du département d'Indre-et-Loire constitue véritablement une enclave baugeoise dense, présentant les mêmes caractères paysagers. »

Correspondance avec les atlas de paysages précédents

L'unité paysagère des plateaux du Baugeois correspond peu ou prou à l'unité dite du « Baugeois » de l'Atlas des paysages de Maine-et-Loire de 2002. Les adaptations des limites au nord s'appuient sur les continuités paysagères dans le département de la Sarthe jusqu'au coteau du Loir.

Dans l'atlas des 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 Unité Paysagère 4 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.

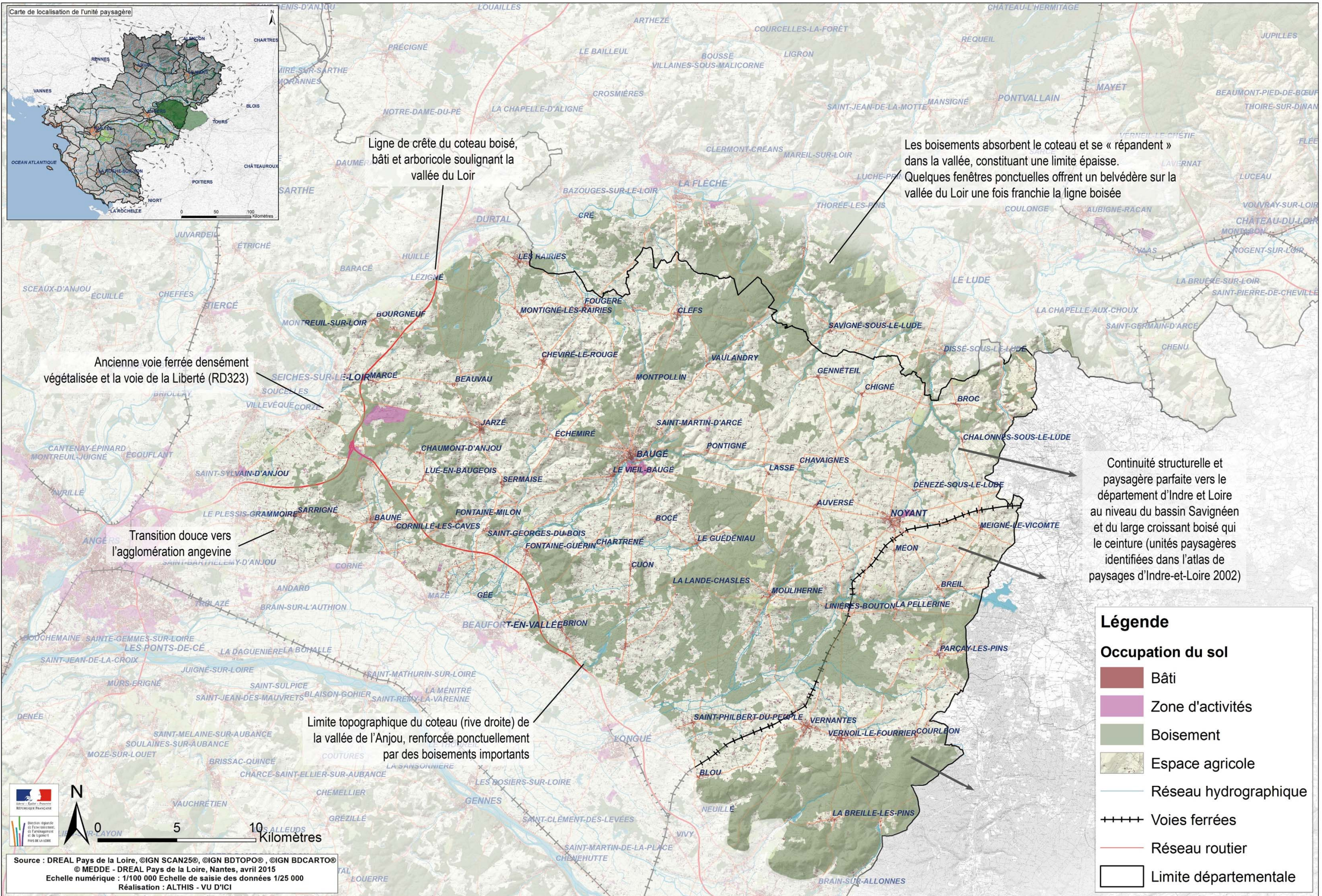
La modification du nom répond à la logique retenue dans l'atlas de paysages de la Région des Pays-de-La-Loire qui a pour ambition en termes de dénomination d'associer un mot décrivant le type de paysage (bocage, plateau, vallée....) et un mot décrivant la localisation (Anjou Maine, Vendée, Haut-Anjou ...).

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

Lien PDF avec :

- ***l'Atlas des paysages de Maine et Loire (2002) – Unité paysagère du Baugeois***
- ***l'Atlas des paysages Sarthe (2005) – Unité paysagère de la Vallée du Loir (pour partie)***

Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois (28)



Continuité structurelle et paysagère parfaite vers le département d'Indre et Loire au niveau du bassin Savignéen et du large croissant boisé qui le ceinture (unités paysagères identifiées dans l'atlas de paysages d'Indre-et-Loire 2002)

Légende

Occupation du sol

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

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOPO®, ©IGN BDCARTO®
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
 Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

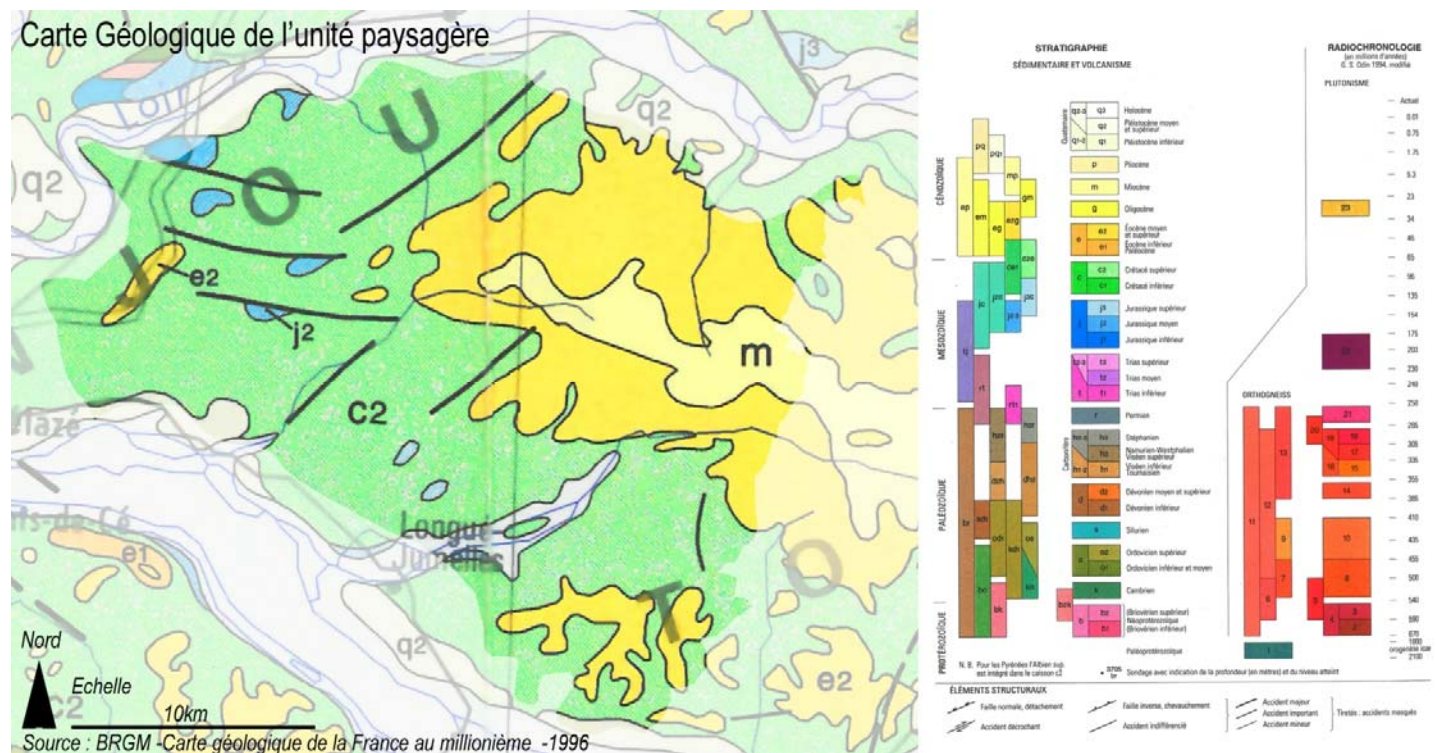
2. Les caractères des plateaux du Baugeois

Sources :

- *Atlas des paysages de Maine-et-Loire (2002 – version éditée Le Polygraphe – Maîtrise d'ouvrage : Département de Maine-et-Loire, Direction régionale de l'environnement des Pays de la Loire, Direction départementale de l'équipement de Maine-et-Loire)*
- *Dossier Etude de l'Atlas de paysages de Maine et Loire (1999 – 2001), réalisé par Delphine RIPOCHE (Agence BOSC & PIGOT), Michaël RIPOCHE (agence VU d'ICI), Bruno DUQUOC (Architecte)*

2.1 Un plateau calcaire aux matériaux diversifiés

Une ancienne zone côtière



UP28-20-C1 Carte géologique de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois

Les plateaux du Baugeois se situent en zone côtière du bassin parisien, c'est-à-dire sur un secteur de fluctuation du niveau des mers successives (et de leurs limites), ce qui engendre d'importantes lacunes stratigraphiques et des dépôts grossiers (éléments d'érosion). Cette hétérogénéité géologique induit une hétérogénéité pédologique qui explique la diversité de qualité et de fertilité des terres des plateaux du Baugeois et leur large palette chromatique.

Une large palette chromatique et texturale

Les plateaux du Baugeois offrent ainsi une palette de matériaux locaux diversifiés que l'on retrouve dans l'habitat, aussi bien au niveau des fermes que des maisons de bourgs ou encore au niveau des manoirs et châteaux :

- au sud (secteur orienté vers le val d'Anjou), dominance du tuffeau et des toitures en ardoise, nette perception dans le bâti de l'influence de l'architecture traditionnelle de la vallée de l'Anjou,



UP28-20-01 Influence du val d'Anjou dans la palette et la facture architecturale (Vernantes)

- au nord (secteur orienté vers la vallée du Loir), association de matériaux composites : silex, tuffeau, moellons calcaires, grès roussard, enduits ocres jaunes et ocres roux (secteur des Rairies). Les toitures sont alternativement en ardoise ou en tuile,



UP28-20-02 Diversité des matériaux de construction sur l'unité

- dans l'ouest de l'unité, la tuile plate est utilisée sur les petites dépendances et annexes, elle se généralise sur l'ensemble du bâti au nord-est des plateaux du Baugeois. La tuile 'tige de botte' n'est employée que très localement dans le secteur des Rairies (tuiles concaves avec joints à la chaux, technique spécifique de cette région).



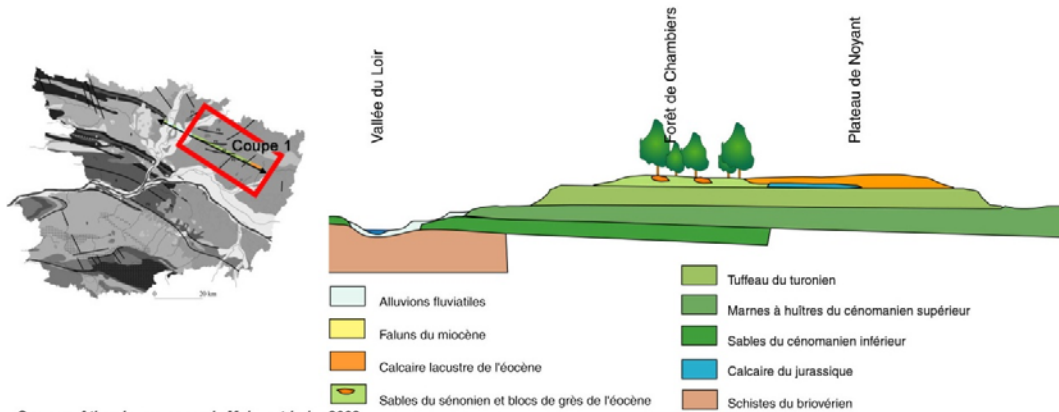
UP28-20-03 Tuile plate au nord-est de l'unité et tuile « tige de botte » aux Rairies

Ces associations de matériaux induisent une palette de couleurs chaudes : ocre, roux, brun dans le nord de l'unité, et de couleurs froides et contrastées, gris/noir et beige dans le sud principalement. Le bâti rural s'identifie toujours comme un élément de ponctuation et d'animation dans le paysage agricole

2.2 Un plateau agricole ondulé, dessiné par de larges parcelles cultivées.

Un plateau découpé

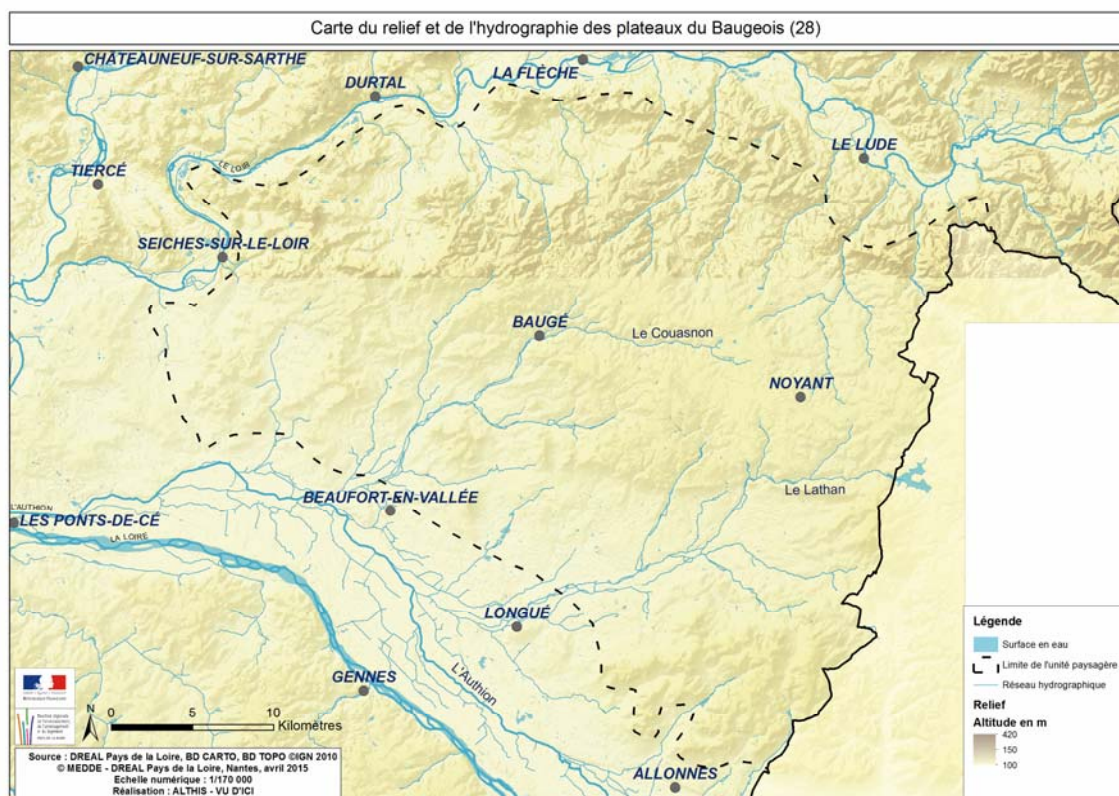
L'érosion a démantelé l'ancien plateau tertiaire et mis à nu les roches crétacées sous-jacentes, mais elle a laissé subsister çà et là, à sa périphérie, quelques buttes « témoins » qui émergent de loin dans la campagne, malgré leurs altitudes modestes (exemples : la colline des Blinettes, à La Chapelle-Saint-Laud (100 m), la côte de Blou (109 m), ou encore la hauteur de Parçay les Pins (123 m).



Source : Atlas de paysages de Maine-et-Loire 2002

UP28-20-C2 Coupe de principe permettant de comprendre l'organisation des couches géologiques et le jeu de l'érosion (source Atlas des paysages de Maine-et-Loire 2002)

Les plateaux du Baugeois sont dessinés par le Loir au nord et l'Authion au sud. Une ligne de partage des eaux ainsi s'identifie au cœur du plateau qui bascule pour partie vers le sud et pour partie vers le nord. Comme l'illustre la carte de relief ci-dessous, le Loir a de nombreux affluents directs qui entaillent le plateau. L'Authion compte quant à lui deux principaux affluents qui irriguent ce plateau, le Lathan et le Couason, accueillant tous deux de très nombreux affluents qui découpent les contreforts du plateau et induisent une ondulation de ce dernier. Les cotéaux de ces multiples vallées organisées en éventail, sont marqués (donc lisibles) mais pas abrupts. Si la vallée du Lathan est relativement large, les vallées du Couason et de leurs deux affluents sont relativement étroites



UP28-20-C3 Carte du relief et du réseau hydrographique de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois

D'amples ondulations cultivées induisant des vues longues et dégagées

Ainsi, ces très nombreuses vallées et vallons entaillent le plateau et engendrent des ondulations plus ou moins prononcées sur l'ensemble de l'unité paysagère. Quelle que soit leur importance, ces ondulations sont toujours soulignées par le patchwork des couleurs et textures des champs (aussi bien au niveau de la terre qu'au niveau des cultures) qui dessinent des lignes douces et souples mais aussi par quelques haies bocagères, de qualité et densité variable.



UP28-20-04 Des ondulations amples soulignées par le patchwork des couleurs et textures (Pontigné – Baugé-en-Anjou)

Ces plateaux du Baugeois se caractérisent par de larges parcelles agricoles, qui contribuent à l'ampleur des ondulations. Ces grandes surfaces cultivées induisent de grandes ouvertures et d'importantes covisibilités, mais l'horizon butte toujours sur un bois.



UP28-20-05 Des ondulations d'échelles différentes, à l'horizon boisé

2.3 Des vallées fermées densément plantées

Ces événements topographiques majeurs que sont les vallées, instaurent une dynamique physique et visuelle dans l'appréhension du paysage. Les vallées des plateaux du Baugeois sont densément végétalisées. Les cours d'eau sont soulignés par une ripisylve intéressante (constituée d'aulnes, saules, frênes, peupliers ...). Les vallées sont notamment investies par de grandes peupleraies qui jouent un double rôle :

- d'une part, les peupliers dessinent une ligne végétale permettant de repérer de loin la présence de la vallée;



UP28-20-06 Lignes de peupliers identifiant les vallons (Lasse sur la vallée du Couasnon)

- d'autre part, par leur densité, leur verticalité et l'importance de leur volume. Ils gommant visuellement les reliefs et contribuent à la fermeture et au cloisonnement du paysage.



UP28-20-07 Ecrans visuels instaurés par les peupleraies dans les vallons

Ces lignes paysagères fortes constituent des éléments de repère important dans les paysages des plateaux du Baugeois.

2.4 Des forêts, bois et buttes boisées

Des surfaces et une répartition sur le territoire variable

De taille variable, les bois et buttes boisées ferment ponctuellement le paysage et 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 : une échelle humaine dans un paysage équilibré, rassurant. Au droit des lisières boisées, ces massifs font écran, bloquent le regard et induisent un phénomène d'épaulement. Ils dessinent des effets de clairières plus ou moins vastes



UP28-20-08 Butte coiffée de bois fermant l'horizon (Lué-en-Baugeois)



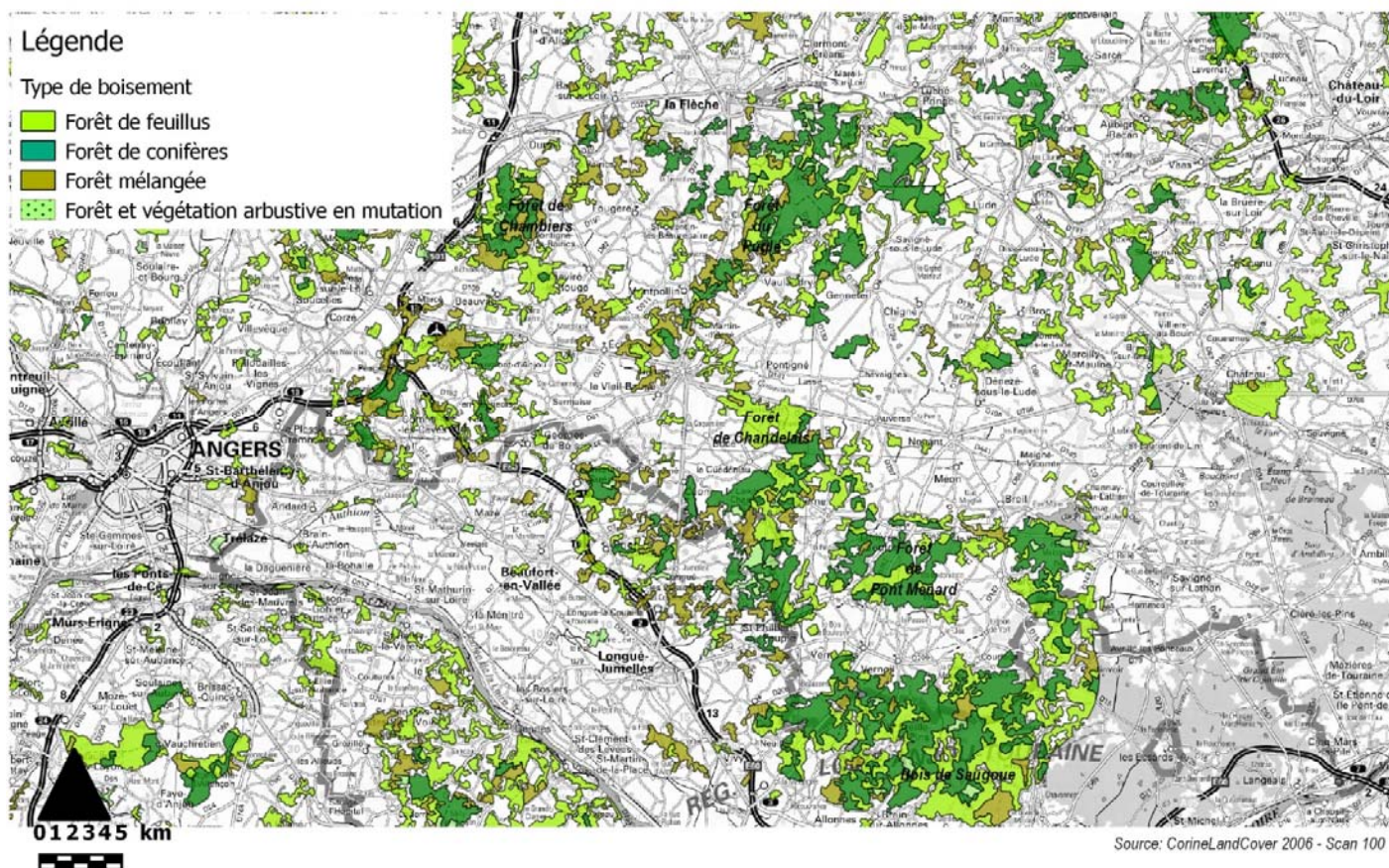
UP28-20-09 Effet de lisière d'un petit massif boisé, écran visuel bloquant la vue (Echemiré)

Leur répartition sur le territoire est variable et intimement liée à la qualité de sols. Quelques grands massifs s'identifient comme les forêts domaniales de Chandelais, et de Monnaie en continuité du bois de Bel Air, de la forêt de Billot, ou encore la forêt de Pont Ménard et le bois de la Graine de Sapin qui coiffe Parçay-les-Pins ...

Une diversité de la palette végétale

Ces typologies le soulignent, la palette végétale est elle aussi diversifiée, et les pins maritimes et sylvestres sont aussi identitaires de ces boisements que les chênes, charmes, érables champêtres

CARTE DES ENSEMBLES BOISES DE L'UNITE PAYSAGERE DES PLATEAUX DU BAUGEOIS



UP28-20-C4 Illustration des types de boisements de l'unité paysagère (source Corinne land Cover 2006)

La diversité de la palette végétale induit une diversité des ambiances des bois et forêts des plateaux du Baugois :

- 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 : Ambiance sombre et fraîche en été, lumineuse et graphique en hiver, forte opacité de la lisière, 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 : Lumière constante, transparence (lisière et intérieur), importance du graphisme des troncs en toute saison
- des peupleraies (vallées et plateaux), proposant des ambiances contrastées, de la friche qui occupe souvent les jeunes plantations jusqu'à la majesté rythmée des plantations adultes sur tapis herbeux. La végétation étagée peut induire des effets de transparence au niveau des troncs, filtre (en hiver) ou écran (en été) au niveau des houppiers



UP28-20-10 Alternance des ambiances, jeux de lumières, rythmes ... en fonction de la palette végétale (Fougeré pour les deux photos de gauche et Vernoll-Le-Fourrier pour les deux autres)

Au cœur de ces formations, dans ce paysage très fermé, ces changements d'ambiance sont très importants, ils rompent toute monotonie et génèrent des effets de surprise. Ils sont souvent mis en valeur par les jeux de lumière qui filtrent au travers des feuillages et par les saisons qui élargissent la palette chromatique. Une ambiance mystérieuse est révélée par les jeux de lumières, les camaïeux de couleurs et de textures : entre feuillages - épines sombres des conifères - couleurs des troncs des pins - fougères. La principale perception du cœur de ces massifs se fait depuis les voies de communication (organisation étoilée, axes rectilignes dans les forêts domaniales) traversant ces forêts. Elle dévoile des troncs élancés, mis en valeur par le recul créé par les bandes enherbées larges situées de part et d'autre des voies, et induit une échelle à la fois intime et monumentale.



UP28-20-10bis Ambiance de la forêt domaniale de Chandelais : futaie entretenue, allées rectilignes, maisons forestières ... (Pontigné – Baugé-en-Anjou)

Éléments de repère majeur depuis l'extérieur, les bois et forêts proposent une ambiance mystérieuse et étonnante quand on les parcourt. Ils induisent des phénomènes d'alternance et de changement d'échelle, caractérisant les paysages des plateaux du Baugeois.

2.5 Animation et ponctuation par des formations végétales caractéristiques (autre que les bois)

Des arbres isolés repères et marqueurs :

Noyers, peupliers d'Italie, cèdres ... sont implantés en isolé dans les champs ou le long des routes mais aussi à proximité des fermes. Ces éléments ponctuels, outre leur rôle de repère et d'animation, constituent des relais visuels et induisent une dynamique visuelle intéressante.



UP28-20-11 Noyers isolés repères, animation et ponctuation des ondulations agricoles

Des parcs de châteaux et manoirs

Implantés sur des buttes ou dans le plateau, les parcs s'identifient facilement par leur variété végétale, la présence de grands conifères (type cèdres), les registres de murs, les effets de mise en scène de la demeure qu'ils accompagnent. Ils constituent de véritables relais visuels, des points d'appel et de repères majeurs dans le paysage des plateaux du Baugeois et soulignent l'attractivité de ce territoire.



UP28-20-12 Parc du château de Montgeoffroy, site classé à l'articulation des plateaux du Baugeois et du val d'Anjou mettant en scène le château dont l'architecture est typique du XVIII^{ème} siècle, la grande allée plantée conduisant historiquement vers le Vieil Authion (Mazé)

Quelques lignes végétales arbustives et arborées

Quelques lignées végétales arbustives et arborées dessinent parfois la limite d'une vaste parcelle large. Si la dispersion du bâti identifie une tradition bocagère, ces haies s'apparentent aujourd'hui plus à une particularité qu'à un élément majeur de la structure paysagère baugeoise.



UP28-20-13 Haie récemment plantée (Baugé-en-Anjou)

Une diversification des productions agricoles et donc des motifs paysagers

Horticulture, maraîchage, arboriculture fruitière viennent ponctuellement apporter une variation paysagère par la palette chromatique des couleurs, par le rythme et la régularité des lignes de cultures ...



UP28-20-14 Illustration de la diversité des motifs paysagers induite par la diversification des productions agricoles

2.6 Une architecture de qualité : animation et ponctuation

Un habitat rural dispersé

L'habitat rural est très dispersé, laissant de vastes espaces boisés vierges et inhabités et se concentre à proximité des villages. Les bâtiments ruraux ne s'organisent pas toujours suivant une forme urbaine constante et identifiable : formes en L, en U ou constructions dispersées au gré des besoins

La maison d'habitation est traditionnellement liée aux bâtiments d'exploitation et de stockage. Construite durant de nombreux siècles à partir de matériaux divers, la façade principale s'est enrichie au XIXe siècle d'encadrements et de modénatures en tuffeau, les lucarnes en pierres calcaires ont remplacé les traditionnelles lucarnes en bois. Les volumes sobres et simples soulignent une certaine pauvreté : Maison d'habitation d'une pièce ou deux, attenante aux bâtiments d'exploitation (étable et écuries) avec un grenier sur l'ensemble pour le stockage de tout ou partie du foin et des céréales (alimentation de base des porcs et complément pour les bovins). Four construit souvent attenant à la pièce de vie.



B. DUQUOC - Source Atlas de paysages de Maine-et-Loire de 2002

UP28-20-15 Croquis illustrant les volumes de l'habitat rural traditionnel

Quelques logis médiévaux s'identifient encore. Les fermes, dont l'activité agricole perdure, sont aujourd'hui entourées de grands hangars agricoles, ou de structures horticoles dont l'intégration paysagère pourrait être facilitée par les nombreuses formations arborées caractéristiques (arbres isolés, bois, haies) et les vues souvent courtes.



UP28-20-16 Habitat traditionnel, ancien logis, hameau et exploitation en activité, autant de points d'appel dans les paysages ouverts

Des manoirs et châteaux

Les manoirs, nombreux, présentent une architecture caractérisée par des jeux de volumes imposants. De hauteur conséquente, avec des pentes de toiture prononcées, ils sont souvent agrémentés de tours rondes ou carrées. De nombreux châteaux d'époque et de style différents, soit lovés dans les bois épais, soit mis en scène sur les hauteurs des vallons, ponctuent et animent les paysages de l'unité.



UP28-20-17 Demeures, manoirs, châteaux et chapelles, véritables points de repère, animent les plateaux du Baugeois et mettent en scène son paysage.

Des bourgs et villages :

Les villages et bourgs de l'ouest de l'unité sont généralement perchés, implantés sur les hauteurs. Ils présentent une silhouette caractéristique, souvent équilibrée et dominée par le clocher de l'église : étagement des maisons sur le coteau, imbrication et enchevêtrement des toits, équilibre des volumes et ponctuation par de la végétation. L'urbanisation s'est faite traditionnellement en harmonie avec la topographie qui représente une contrainte majeure.



UP28-20-18 Silhouette étagée de Cheviré-le-Rouge dominée par son clocher

Les villages et les bourgs de l'est sont quant à eux implantés sur le plateau, sans topographie marquée et organisés autour des éléments majeurs (mairie, église, commerces...)



UP28-20-19 Silhouette du bourg de Chavaignes, assimilable à une ligne dominée par l'église



UP28-20-19bis Silhouette de Bauné au premier plan et de Cornillé-les-Caves étagée à l'arrière plan, jeu de covisibilités de clochers à clochers

L'ambiance intérieure des villages et bourgs s'apparente soit à celle d'un hameau, soit à celle d'une petite ville. La diversité de l'architecture témoigne d'une histoire riche dans chaque village et d'une activité autrefois importante (notamment commerciale et agricole). La majorité des villages offre un patrimoine bâti intéressant et attractif, ainsi que des extensions résidentielles en périphérie des bourgs (Cf. chapitre sur les dynamiques paysagères).

- Structure urbaine de petites villes : Alignement des façades en bordure de rue avec souvent un travail d'ornementation important sur les lucarnes, les corniches, présence de maisons à étages, de places organisées, rues soulignées par des trottoirs (Exemples : Jarzé, Vieil-Baugé, Cornillé-Les-Caves, Fontaine Guérin...)



UP28-20-20 Structure urbaine de petite ville (Bauné)

- Structure urbaine de hameau : Rues dessinées par les maisons et leurs dépendances, sans alignement, orientées différemment avec alternance de maisons hautes et basses, de vides et de pleins, ruelles parfois étroites et de largeur variable. (Exemples : Les Rairies - Saint Quentin Les Baurepaires - Fougeré ...)



UP28-20-21 Structure urbaine de hameau (Les Rairies)

Une ville au cœur de l'unité : Baugé

Implantée sur les coteaux et dans la vallée du Couasnon, la ville, si elle constitue un carrefour majeur d'un point de vue fonctionnel, n'offre pas sa silhouette aux regards (à l'image de nombreux villages). Le clocher, le château ou l'hôpital attirent ponctuellement le regard (points d'appel relativement rares). Son patrimoine architectural et urbain témoigne d'une certaine importance économique et administrative. La ville a su jouer avec la topographie dans son urbanisation enjambant le Couasnon. Elle offre des visages multiples et de qualité, découverts en parcourant le dédale des rues et des places intérieures (cf. développement dans la partie des dynamiques paysagères)



UP28-20-22 Ambiances du cœur historique des rues de Baugé (Baugé-en-Anjou)

2.7 Impact modéré des infrastructures

Les voies de chemin de fer désaffectées

Deux voies de chemin de fer irriguaient anciennement les plateaux du Baugeois depuis Saumur, l'une vers Baugé, l'autre vers Château-La-Vallière et sont aujourd'hui désaffectées, mais leur impact visuel reste très marquant dans le paysage :

- des ouvrages : ponts (comme sur le giratoire de Baugé), anciens rails sur des petites levées empierrées (comme sur le coteau du Couasnon en face de Vieil Baugé);
- des lignes vertes très denses constituées pour partie d'acacias que l'on croise au détour d'une route tel un large chemin enherbé cerné de haies hautes et denses (exemple dans le secteur de Lignières Bouton - Vernantes);
- des constructions : anciennes gares, hôtels accompagnés parfois de bâtiments à vocation industrielle ou d'hôtellerie (comme à Meigné-le-Vicomte).

Les deux autoroutes (à l'ouest et au sud-ouest de l'unité)

L'implantation et l'intégration des autoroutes ont su jouer avec la structure paysagère de ces plateaux. Rupture physique dans le réseau communal, elles ne constituent que rarement une barrière ou rupture visuelle et proposent même de belles ouvertures visuelles sur les paysages de buttes et contreforts boisés. Les structures connexes comme les ponts et passerelles ont un impact ponctuel dans le paysage.



UP28-20-23 Une implantation discrète de l'A85 respectant la topographie et trame arborée des plateaux du Baugeois

Depuis l'A85, des ouvertures sur le grand paysage offrent une perception des buttes et contreforts des plateaux du Baugeois, avec en points d'appel les silhouettes étagées de certains bourgs comme Brion, ou du château de Saumur.

UP28-20-24 Mise en scène du grand paysage depuis l'A85 (bourg de Brion – château de Saumur)

L'aéroport Angers-Marcé et son parc d'activités

Implanté en appui des bois, de l'autoroute A11 et de la RD 766 (axe de desserte majeure de ce territoire), l'aéroport reste aujourd'hui discret dans le paysage.



UP28-20-25 Piste et structures en appui sur une lisière boisée (Marcé)

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

2.8 Un paysage d'alternance

La succession de vallées densément végétalisées et de buttes boisées dans ce paysage ondulé, l'importante des covisibilités engendre des plans végétaux successifs qui accentuent et soulignent la profondeur du paysage. L'alternance se traduit :

- dans le degré d'ouverture, entre le plateau ondulé ouvert et les bois et forêts denses et fermés, entre ombre et lumière;
- dans les échelles : entre une échelle ample et majestueuse sur les plateaux et une échelle très intime dans les bois, forêts et vallées;
- dans la diversité végétale : entre les formations liées à la production comme les bois, les peupleraies, les vergers et les formations végétales liées à la création d'un décor, à la personnalisation du paysage comme les parcs ou les arbres isolés.

Pour en savoir plus 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 des plateaux du Baugeois

Le relief et les jeux topographiques, l'utilisation du sol, des variations au niveau de l'architecture et de l'implantation des villages, des changements de proportions dans les jeux d'alternance et les degrés d'ouverture du paysage... induisent des variations paysagères sur une même structure identitaire, dessinant ainsi quatre sous-unités :

- Les buttes boisées du Jarzéen
- Les clairières des Rairies
- La plaine du Noyantais
- Les forêts du Vernantais

[*Lien vers la carte de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois*](#)

3.1 Les buttes boisées du Jarzéen

Le secteur ouest des plateaux du Baugeois est marqué par une dynamique topographique très forte qui se traduit :

- par des effets de buttes et de vallonements très prononcés qui engendrent des phénomènes de covisibilité très importants dans le paysage : vues de buttes à buttes et de coteaux à coteaux, depuis les hauts de buttes non boisées et les lignes de crêtes, vues panoramiques et percées visuelles lointaines;
- par les effets de bascule du plateau vers le Loir et vers la vallée de l'Anjou qui permettent depuis le plateau des vues longues et dégagées sur ces deux vallées majeures et qui induisent parfois une certaine confusion spatiale : le sentiment d'être dans la vallée de part la très forte relation visuelle qui existe tout en étant toujours dans le plateau baugeois.



UP28-30-01 Ample ondulation cultivée dominée par la silhouette du bourg perché de Vieil-Baugé et son élégant clocher tors se détachant sur le couvert boisé chapeautant la butte (Baugé-en-Anjou)

Ces jeux de relief et de covisibilité induisent sur l'ensemble de cette sous-unité une très forte sensibilité paysagère à toute nouvelle occupation, renforcée par l'ouverture du paysage. Depuis les voies de communication, les angles de découverte et les tableaux observés changent continuellement, le paysage est véritablement mis en scène. Habitat, bois, arbres isolés, manoirs... sont autant de relais visuels parfaitement visibles grâce au jeu du relief. Ils sont bien ordonnancés les uns par rapport aux autres et mis en scène, ce qui renforce la lisibilité du paysage, son dynamisme et son harmonie. Ils sont implantés avec une logique constante et entretiennent des rapports visuels permanents et dynamiques. Les villages sont perchés et dominés par les clochers des églises, véritables points d'appel. Généralement en ardoises, certains présentent la particularité d'être vrillés ou « tors » (Chemiré-sur-Sarthe, Le-Vieil-Baugé, Fougeré, Fontaine Guérin ...). Les manoirs et châteaux sont implantés sur les hauteurs et mis en scène par de vastes parcs qui jouent avec la silhouette de l'édifice, la valorise par une accentuation de la perspective et la création d'une fenêtre ou cadre végétal de qualité. Les matériaux caractéristiques sont le tuffeau et l'ardoise (couleurs froides et contrastées).



Les bois sont principalement constitués de feuillus avec ponctuellement quelques pins. Cependant, les replantations actuelles sont effectuées en pins.



UP28-30-02 Riche patrimoine de châteaux et manoirs, mis en scène dans leur parcs agricoles, véritables éléments repères des buttes boisées du Jarzéen

3.2 Les clairières des Rairies



UP28-30-03 Terre de contraste des ocres rouges de la terre au vert sombre des conifères

Les clairières des Rairies se distinguent :

- par la palette chromatique très chaude des matériaux qui caractérisent l'habitat traditionnel de cette région : enduits ocre-rouge, ornementation des façades avec de la brique (encadrement des portes et fenêtres), des carreaux de terre cuite en frise au niveau des corniches... Les ocres rouges ressortent ainsi au niveau des fronts de carrières, dans les anciens trous d'extraction.
- par des boisements dominés par les résineux, et l'importance des landes et des peupliers
- par une utilisation intense et spécifique du sous-sol : Lieu d'extraction, secteur de production de briques, tuiles, carreaux.. induisant une architecture particulière et adaptée à la cuisson de la terre (Cf. pour en savoir plus).



UP28-30-04 D'hier et d'aujourd'hui, une activité qui rythme la vie et le paysage des Rairies

Toute la vie de cette petite sous-unité s'organise autour de cette activité et modifie profondément le paysage des plateaux du Baugeois. Les parcelles cultivées se transforment en site d'exploitation puis une fois exploitées en friches. Le paysage du secteur des Rairies est confus. Lisible par rapport à l'utilisation qui en est faite, le paysage se complexifie et semble ensuite abandonné. La friche se développe. Le paysage se referme et semble en perpétuelle évolution. (Cf. chapitre sur les dynamiques paysagères).

Pour en savoir plus sur Les Rairies

Extrait des Carnets du patrimoine : Anjou aux éditions Massin (2000) de P. SALETTA

« Les Rairies est le nom d'un village du nord du Baugeois dont l'origine remonte au XIII^e siècle. Ce village, fondé certainement autour d'un logis appartenant à un barbier, voit se construire un logis noble ou bourgeois dont l'importance va aller augmentant à mesure que l'exploitation de la pierre à bâtir et de la pierre à chaux va s'intensifier. Durant près de 400 ans le bourg des Rairies va connaître une activité d'exploitation des carrières de pierre à chaux qui lui donnera de substantiels revenus.

Avec le tarissement des gisements et l'exploitation d'autres chauffours dans des communes plus proches des grands centres habités, une nouvelle industrie va réutiliser les fours et la main d'œuvre locale : l'industrie céramique. C'est à compter de 1831 que le tournant va s'opérer. Aujourd'hui le patrimoine le plus important de la commune est celui des anciens fours à briques et à céramiques qui sont toujours en activité. Les plus importants et mieux conservés de ces bâtiments (dont les hangars de séchage sont particulièrement intéressants) sont ceux dits « du Croc » distingués en 1998 par le prix national du petit patrimoine.

Un monument important des Rairies est la petite chapelle des XVI^e et XVII^e siècles que l'on peut encore voir aux Chaloux. Cette chapelle dédiée à Notre-Dame fut érigée à l'emplacement des grandes foires de Durtal et conserve dans son toponyme le souvenir de l'importante forêt du même nom qui était la continuation de celle, encore conservée, sur le territoire communal de Chambiers. »

3.3 La plaine du Noyantais

La plaine du Noyantais se distingue par un relief très plat, tout juste légèrement ondulé. Cette macro clairière de grandes cultures propose un paysage ouvert mais où la dynamique visuelle est faible. Si le champ visuel est dégagé, les relais visuels sont peu mis en scène et peu nombreux : quelques fermes, des arbres isolés (noyers et conifères). Le regard glisse sur les parcelles agricoles.



UP28-30-05 Paysage de plateau agricole ouvert, horizon boisé lointain (Savigné-sous-le-Lude)

Les parcelles agricoles sont très larges et les exploitations sont développées. De nouvelles structures accompagnent les traditionnels corps de ferme : hangars métalliques principalement. Les fermes conservent leur structure regroupée et les nouveaux équipements à l'échelle du paysage s'intègrent relativement bien. Le développement agricole se lit aussi dans l'ouverture du paysage, les bois sont moins nombreux, les haies presque inexistantes.



UP28-30-06 Des structures agricoles développées à l'échelle du paysage ouvert (Chavaignes)

La forme urbaine de ces villages de plateau n'offre pas de silhouette caractéristique ou de particularités majeures. Le clocher domine l'habitat regroupé. Les lisières urbaines sont stratégiques car elles sont la première image du village. Du fait de la platitude, les villages par leur implantation, constituent un point d'appel dans le plateau, un relais visuel sans aucune relation visuelle de village à village. Noyant est un bourg central dans cette unité, il se développe principalement le long de la RD 766 et n'offre que peu d'épaisseur.



UP28-30-07 Silhouette de Genneteil, village de plateau sans épaisseur du tissu bâti (Genneteil)

La sous-unité possède quelques manoirs qui sont peu visibles et intégrés dans des bois denses (exemples de Bois Laufray, de l'abbaye de La Boissière, du château de Launay Baffert).

3.4 Les forêts du Vernantais

La sous-unité des forêts du Vernantais se caractérise par une inversion des proportions caractéristiques des plateaux du Baugeois avec une dominance de pleins par rapport aux vides, c'est à dire par une dominance de bois et forêts délimitant des clairières habitées et cultivées.

Cette sous-unité, densément boisée, présente un paysage fermé, caractérisé par des vues très courtes : Absence de fond de perspective sauf au niveau des voies de communication, absence de points d'appel majeurs, nombreux relais visuels très proches les uns des autres. L'entrée et la sortie des bois et forêts constituent des événements marquants : Effet de surprise, alternance et contraste entre fermetures et ouvertures, ombre et lumière. L'effet de surprise est encore plus marquant au niveau de la limite sud avec des percées visuelles sur le val d'Anjou. Les bois et forêts gommant visuellement les reliefs qui sont très perceptibles physiquement.



UP28-30-08 Un paysage fermé constitué d'une succession de clairières d'échelles différentes au cœur des boisements denses et développés dominés par les résineux (Mouliherne)

Le simple mot de clairière évoque tout l'impact paysager de ces ponctuations protégées par un écrin boisé, dégagées, animées par des vues relativement courtes (mais tellement plus dégagées que dans la forêt). L'ouverture du paysage se fait brutalement, la vision paysagère est alors comme « affolée » d'un relais visuel à l'autre, l'œil recherche la nouveauté, le changement...

De taille variable, ces clairières, dessinées par un écrin boisé, sont généralement cultivées (cultures et vergers) et habitées : habitat dispersé dans les petites, villages dans les plus grandes. Chaque clairière possède la structure identitaire des plateaux du Baugeois. L'ouverture visuelle du paysage permet ainsi de percevoir les douces ondulations du plateau, soulignées par les lignes de cultures notamment les lignes de l'arboriculture fruitière, et ponctuées de quelques bois.



UP28-30-09 Des clairières agricoles à l'agriculture diversifiée, arboriculture fruitière par exemple (Mouliherne)

Quelques châteaux et manoirs constituent des événements d'animation dans les bois et forêts (comme sur les communes de La Lande Chasles et Mouliherne)

4. Les dynamiques paysagères

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

[Lien sur la dynamique régionale](#)

Sources :

- *Dossier Etude de l'Atlas de paysages de Maine et Loire (1999 – 2001), volet dynamique réalisé par le Laboratoire du département de géographie de l'université d'Angers (Jean-Baptiste HUMEAU et Hervé DAVODEAU)*

4.1 Exemple d'évolution caractéristique de l'unité sur le secteur de Baugé-en-Anjou

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 les coteaux et dans la vallée du Couason

Entre 1015 et 1025, Foulques Nerra choisit le site de Baugé pour y créer une motte féodale, noyau de la future agglomération (« le Petit Mont »). C'est autour du XIIIème siècle que le château de baugé succède à la motte féodale à côté de l'église Saint-Laurent. A la moitié du XIXème siècle, l'enceinte de la ville est partiellement détruite : il en subsiste actuellement neuf tours, une porte et environ quatre cents mètres de murailles. Sous l'Ancien Régime, Baugé était le siège de plusieurs administrations : sénéchaussée, gouvernement militaire et maîtrise des Eaux et Forêts. Le riche patrimoine architectural de la ville témoigne d'une importance stratégique de la ville par le passé, véritable nœud de communication à l'est d'Angers.:



o belles rues bordées d'imposants portails d'hôtels particuliers, alignements des façades, places majestueuses soulignées par les façades et animées par des mails d'arbres;

o ruelles étroites et sinueuses témoignant de l'origine médiévale de la ville;

o un château massif, sobre mais imposant, un palais de justice du XIXe siècle, la mairie du XXe siècle localisés sur une vaste place;

o étagement des maisons dans les rues en pente vers le Couason : présence de caves, escaliers en façade pour accès à la porte principale;

Le Vieil-Baugé et Baugé sont deux entités bien distinctes.

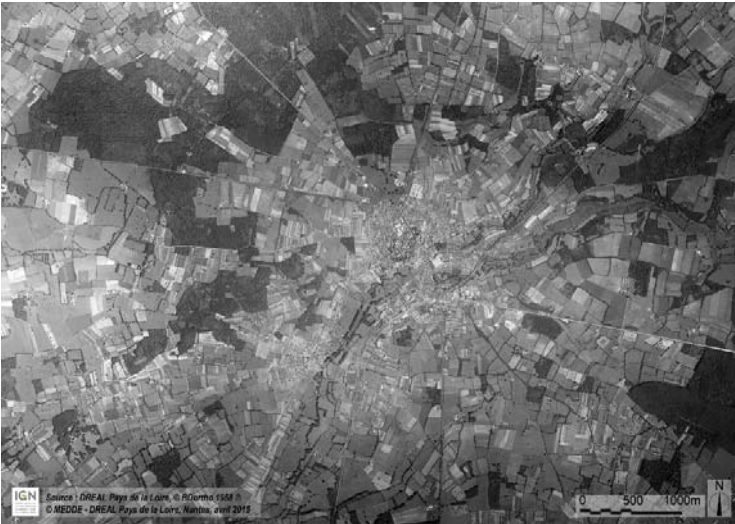
UP28-04-ETAT MAJOR : Baugé – Carte d'état-major (1866)-(SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

Une stabilité globale des boisements

Entre 1856 (date de la carte d'Etat Major), 1958 (date de l'orthophoto en noir et blanc) et 2013 (date de l'orthophoto en couleur), les boisements présentent une relative stabilité. Au nord-ouest de Baugé, quelques parcelles ce sont plantées refermant un peu plus la clairière, mais cela reste à la marge ce qui est bien identique sur l'ensemble de l'unité. Le Centre Régional de la Propriété Forestière, indique que ces bois ont pour usage principal la production de bois d'œuvre et accessoirement de bois de chauffage, sans compter l'usage récréatif des forêts domaniales notamment, tout à fait compatible. Il note par ailleurs un maintien de la proportion entre feuillus et résineux depuis les deux dernières décennies. L'évolution tend vers la conversion du taillis en futaie, mode de gestion plus en adéquation avec les usages de production.



A l'est de Baugé, la comparaison des trois planche met en évidence la fermeture du coteau du Couason entre 1958 et 2013, avec des plantations de bosquets arborés aux formes « jardinées » assimilables plus à un parc qu'à une exploitation forestière. Il s'agit de la création du Golf de Baugé qui propose outre son parcours, des structures d'accueil, de restauration et d'hébergement



Une ouverture des paysages agricoles

La comparaison des orthophoto de 1958 et de 2013 permet de constater un phénomène de simplification du maillage parcellaire. Ce phénomène est visible tout autour de l'agglomération de Baugé et s'applique principalement au niveau des plateaux, mais également sur les ondulations de faible pente. Cependant la structuration parcellaire plus resserrée des vallées se maintient, notamment aux abords du Couason. Les lignes bocagères des campagnes baugeoises prend appui sur les vallons ou sur les bois qu'elles prolongent. Elles accompagnent aussi le plus souvent les corps de ferme.



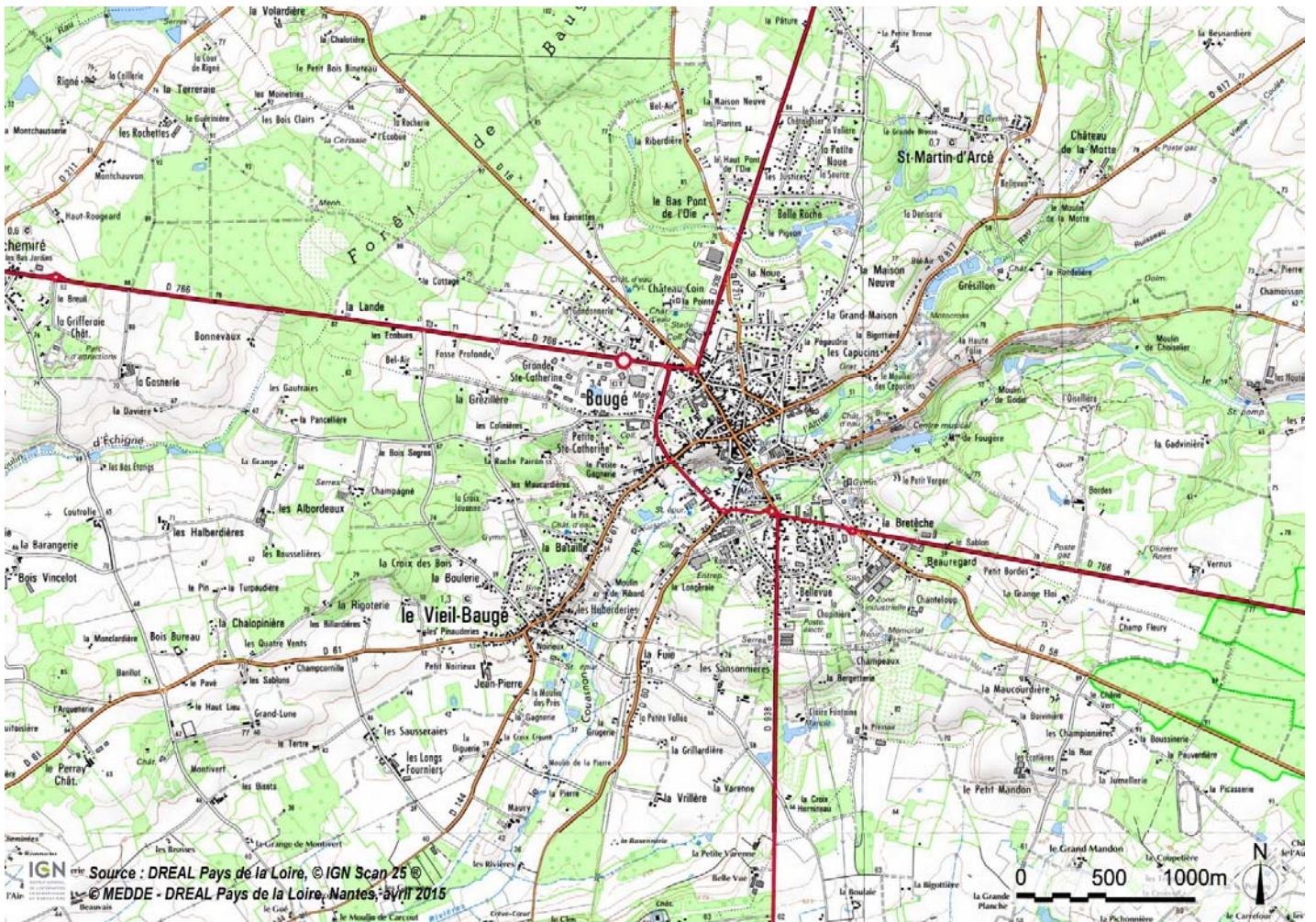
Conséquence de ce phénomène, le maillage bocager tend à diminuer progressivement, bien que celui-ci ne soit pas très développé en 1958. Déjà à cette date, la présence des arbres isolés caractérise les paysages agricoles, cependant leur densité était bien plus importante. En 2013 les arbres isolés maintenus sont donc porteurs de grands enjeux et d'une grande sensibilité, en tant que témoins de la structure traditionnelle du paysage



UP28-03-
ORTHO_1958 –
Baugé –
Orthophoto 1958 -
(BD ORTHO
Historique 1958)



UP28-02-ORTHO_
Baugé –
Orthophoto
2013-- (BD
ORTHO)



UP28-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Baugé-(SCAN 25)



UP28-40-XXX L'ouverture des paysages en lien avec le développement des grandes cultures céréalières constitue une dynamique de l'unité des plateaux du Baugeois (Baugé-en-Anjou – 2015)



UP28-40-XXX L'ouverture progressive des paysages ruraux accentue la présence paysagère des arbres isolés (Cheviré-le-Rouge – 2015)

Si l'atlas paysager du Maine-et-Loire réalisé en 2002 faisait état d'un nombre relativement modéré d'installations de type hangar de stockage ou stabulation, avec le développement de la céréaliculture et le regroupement des exploitations, ils marquent aujourd'hui très clairement les paysages agricoles



UP28-40-XXX L'ouverture des paysages souligne le développement des exploitations en révélant les silhouettes des nouveaux bâtiments agricoles venant conforter le bâti traditionnel (Bauné – 2015)

Le développement de l'horticulture et de l'arboriculture accentue la présence des bâtis agricoles

Les dernières années ont vu l'apparition et le développement d'activités qui tendent à modifier progressivement le paysage agricole des plateaux du Baugeois. L'unité paysagère assiste de plus en plus au développement de l'activité horticole. Les grandes parcelles maraîchères sont souvent accompagnées de tunnels de plastiques ou d'alignement de serres qui sont très visibles au sein des paysages ruraux, car laniérées et de couleurs vives ou brillantes.

Par ailleurs, les plateaux du Baugeois sont également concernés par la présence grandissante de l'activité arboricole, notamment à proximité de la vallée du Loir. Les nouvelles pratiques culturales et la mécanisation qui la sous-tend, font sensiblement évoluer le paysage rural vers un « paysage industriel ». L'autre conséquence du développement de l'activité arboricole réside dans l'augmentation du nombre de bâtis liés aux exploitations arboricoles qui par leur volume sont très visibles dans le paysage.



UP28-40-XXX A l'approche du Loir, le développement de l'activité arboricole est visible dans le paysage (La Chapelle-Saint-Laud – 2015)



UP28-40-XXX Le développement de l'activité maraîchère et horticole se matérialise notamment par la multiplication des serres (Pontigné – 2015)



UP28-40-XXX Le développement de l'activité de bulbiculture constitue également une dynamique paysagère de l'unité (La Chapelle-Saint-Laud – 2015)

Un développement des peupleraies dans les vallées et sur les plateaux



UP28-40-XXX Le développement des peupleraies contribue progressivement à fermer les vallées (Baugé-en-Anjou – 2015)

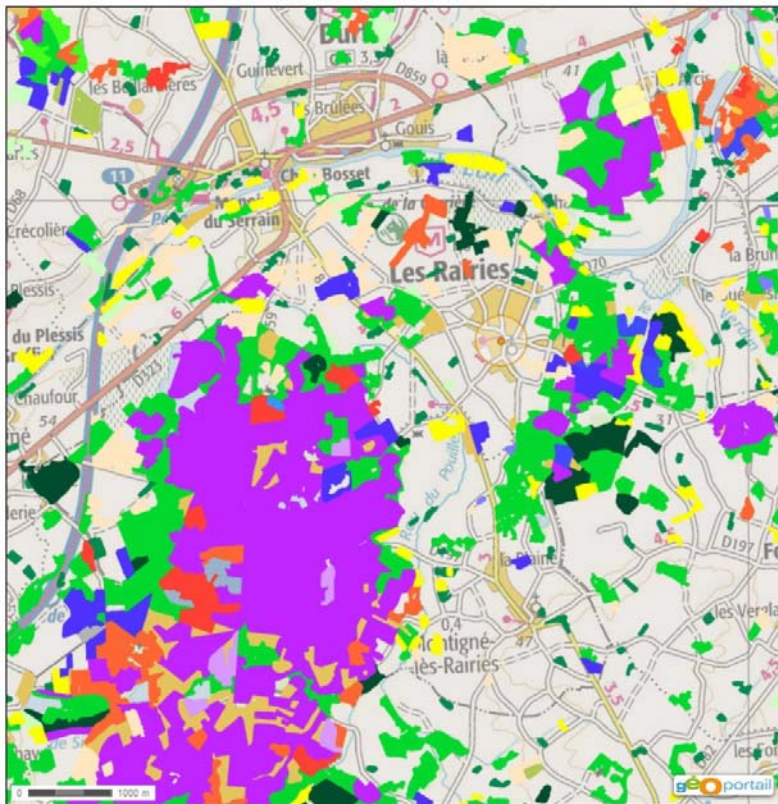
La comparaison des orthophoto de 1958 et 2013 dans le secteur de Baugé montre un phénomène de densification végétale aux abords des vallées. Si ce phénomène est lié à un enrichissement progressif de ces secteurs, notamment dans le secteur du Vernantais, il est également la conséquence du développement des peupleraies. *« Cette utilisation du sol systématique engendre une certaine homogénéisation des ambiances des vallées, ce qui constitue dans un sens un élément d'identification forte de l'unité mais occulte les diversités et caractères propres à chaque vallée (en terme de structure, d'échelle et d'ambiance). »* Les replantations actuelles *« se faisaient principalement en pins et/ou en peupliers, et cela même dans des secteurs comme le Jarzéen dans lequel on trouve préférentiellement des ambiances de chênaies. Par ailleurs, on note dans ce secteur de bois de production, l'absence visuelle d'installations de type scieries. »* (Atlas de paysages de Maine et Loire).

Par ailleurs, une des dynamiques caractéristiques de l'unité est liée au développement de ces peupleraies sur les plateaux, au milieu des paysages ouverts des parcelles agricoles ou à l'appui des boisements. L'unité connaît ainsi une véritable évolution des essences et des surfaces boisées et landes et peupliers. L'exemple ci-dessous schématise la composition forestière des Rairies et montre notamment la présence des peupleraies dans les secteurs de vallées, mais également sur les plateaux à l'appui des principaux boisements de feuillus et de pins.

Carte forestière (v2 : 2006-)

Localisation de 32 types de formations végétales sur le territoire. Carte en cours de réalisation depuis 2006.

- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en îlots
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de pin d'Alep pur
- Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur
- Forêt fermée d'un autre pin pur
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée de sapin ou épicéa
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée de douglas pur
- Forêt fermée à mélange d'autres conifères
- Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte sans couvert arboré
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Peupleraie
- Lande
- Formation herbacée



© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 13' 28.0" W
Latitude : 47° 38' 38.1" N



UP28-40-XXX L'activité sylvicole se développe notamment au niveau des peupleraies sur les plateaux (Baugé-en-Anjou – 2015)

Une diffusion de l'urbanisation

La ville de Baugé est symptomatique des évolutions du paysage urbain rencontrées sur les dernières périodes au sein de l'unité. Ainsi, à partir de la formation ancienne, Baugé-en-Anjou a connu une diffusion accélérée du tissu urbain sur la quasi-intégralité de ses franges. Dès lors, les développements récents de l'habitat en périphérie de bourg ont pris la forme quasi-exclusive d'un tissu pavillonnaire qui a contribué à une forme de banalisation des paysages. Déjà l'atlas de paysages de Maine-et-Loire de 2002 identifiait :

- secteur d'urbanisation plus industriel dans la vallée en association avec un habitat modeste et sobre;
- extensions urbaines récentes non identitaires banalisant l'image de la ville vers le sud en direction de Vieil Baugé (années 60-70), petits immeubles dominant la vallée du Couason et vers le nord, en direction de La Flèche, lotissements des années 80-90.

Les secteurs de la Petite-Noue au nord et de la Gandonnerie au nord-ouest du bourg sont les illustrations récentes de l'extension de ce modèle qui tend à repousser les limites de la ville. Au-delà des enjeux que ces dynamiques font émerger en terme de traitement des franges entre ville et campagne, de nouveaux enjeux émergent également en lien avec l'accompagnement paysager de ces nouveaux lotissements, de leur voirie et espace public.



UP28-40-XXX Au nord de Baugé-en-Anjou, le développement urbain prend la forme d'une diffusion pavillonnaire (Baugé-en-Anjou – 2015)

Ces extensions pavillonnaires sont représentatives des tendances vécues dans le Baugeois. « Elles peuvent engendrer soit un mitage (urbanisation égrenée) le long des principales voies d'accès au bourg ou un étirement sur les lignes de crête des coteaux, soit des poches urbaines plus ou moins vastes totalement détachées du cœur du bourg ... [...] De par leur volume, leur orientation et implantation, ainsi que par les matériaux utilisés, elles s'insèrent difficilement dans le paysage rural qui caractérise le Baugeois. De plus, ces extensions tendent à perturber la lisibilité des franges urbaines et plus largement des silhouettes des bourgs (peu lisible dans le cas de Baugé). » (Atlas de paysages de Maine et Loire).



UP28-40-XXX Les extensions urbaines sous forme pavillonnaire repoussent les limites de la ville vers le nord en produisant un paysage banalisé (Baugé-en-Anjou – 2015)

La comparaison des orthophoto de 1958 et de 2013 permet enfin de constater que le bourg de Vieil-Baugé a été totalement rattaché par un cordon d'urbanisation continue à la ville de Baugé. Depuis 2013, une évolution administrative importante traduit en quelque sorte cette fusion et continuité urbaine avec la constitution de la commune nouvelle de Baugé-en-Anjou qui associe non seulement Baugé et le Vieil-Baugé mais aussi Potigné, Montpollin et Saint-Martin-d'Arcé.



UP28-40-XXX Continuité urbaine entre la ville de Baugé et le bourg du Vieil-Baugé (Baugé-en-Anjou – 2015)

Une diffusion des zones d'activités

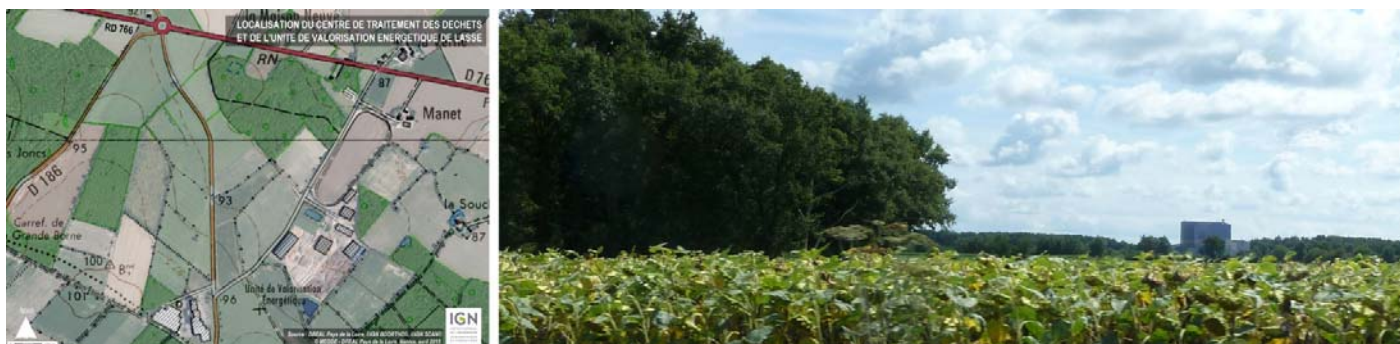
Bénéficiant des potentiels énergétique du cours d'eau, les premières activités dans le secteur de Baugé se sont établis aux abords du Couason et ont favorisé l'émergence d'un patrimoine industriel spécifique de moulins qui aujourd'hui s'inscrivent dans le patrimoine de Baugé.

Conformément aux modèles contemporains, les zones d'activités récentes se développent aux abords des voies structurantes qui permettent une desserte et une accessibilité plus efficaces. Ainsi avec le renforcement des axes principaux, la RD766 qui rejoint la Seiche-sur-le-Loir à l'ouest et Noyant à l'est, la RD938 qui regarde vers La Flèche au nord et Longué au sud, les zones d'activités se sont développées au niveau des entrées de ville. Le secteur de Sainte-Catherine au nord-ouest a connu un développement récent qui a créé de nouveaux enjeux en termes de gestion paysagère de la frange urbaine. Aujourd'hui les bâtiments d'activités composent la lisière de l'espace urbain.



UP28-40-XXX A l'est de Baugé-en-Anjou, le long de la RD766, les extensions urbaines sont les conséquences du développement des zones d'activités. Les bâtiments d'activités composent le paysage de frange (Baugé-en-Anjou – 2015)

En appui sur l'axe de la RD 766, développement au cœur d'une clairière du centre de traitement des déchets unité de valorisation énergétique de Lasse et qui a conduit à l'évolution des infrastructures (création d'un giratoire en pleine campagne) et à la construction de bâtiments qui émergent discrètement au dessus des bois.



UP28-40-XXX Perception lointaine discrète du centre de traitement des déchets, un site en potentiel développement (Baugé-en-Anjou – 2015)

Au sein de l'unité paysagère certains axes sont particulièrement attractifs pour les activités économiques. Ainsi, sur la frange ouest de l'unité, la D323 qui relie Seiches-sur-le-Loir à Durtal, connaît un développement particulièrement important des bâtiments d'activités à ces abords, qui cumulé à la présence de l'activité arboricole, donne un caractère assez industriel à cet axe. De même, dans le secteur de Noyant, la D766 connaît également un développement important des bâtiments d'activités au nord-est de l'espace urbanisé.



UP28-40-XXX La RD323 qui relie Angers et Durtal traverse l'unité paysagère au niveau de Seiches-sur-le-Loir : ses abords sont l'objet d'une diffusion des activités économiques. (2013)

Un paysage urbain et naturel patrimonial source d'attractivité

Comme évoqué dans les caractéristiques, les plateaux du Baugeois abritent un important patrimoine de châteaux, manoirs, édifices archéologiques. Pour autant, à l'instar de ce que l'atlas des paysages du Maine-et-Loire évoquait en 2002, les signes visuels du développement touristique restent modestes. Les initiatives en vue de la promotion du territoire sont néanmoins de plus en plus visibles dans le paysage.

L'affichage de la labellisation notamment est un phénomène qui s'accroît et s'inscrit dans les paysages d'entrée de ville des plateaux du Baugeois. L'exemple de Baugé notamment illustre cette tendance avec la mise en avant des différents labels aux portes de la ville (*cité de caractères, ville fleurie, plus beau détour de France*). Dans le cas de Baugé, ces campagnes d'affichage illustrent la volonté des acteurs locaux de promouvoir une image qualitative du paysage urbain, dans la suite logique des démarches de préservation construite autour de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) actuellement en cours de transformation en AVAP afin d'assurer la pérennité de la l'outil.



UP28-40-XXX La promotion touristique de la ville passe notamment par l'affichage des labels valorisant l'image de la ville (Baugé-en-Anjou – 2015)

Par ailleurs, au-delà de la promotion du patrimoine urbain, le secteur de Baugé connaît des démarches en vue de l'accueil et de la découverte des paysages. Ainsi, les abords du Couasnon à l'est du bourg accueillent des équipements d'usage quotidien : aire de jeux d'enfants, jardins collectifs, terrain de tennis... ou plus touristique (camping). Des structures de loisirs se développent comme le golf déjà évoqué, un parc d'attraction (Holly Parc) à Echemiré au cœur du parc du château de la Grifferaie, les étangs de Malagué au cœur des bois de Rouvoltz ...

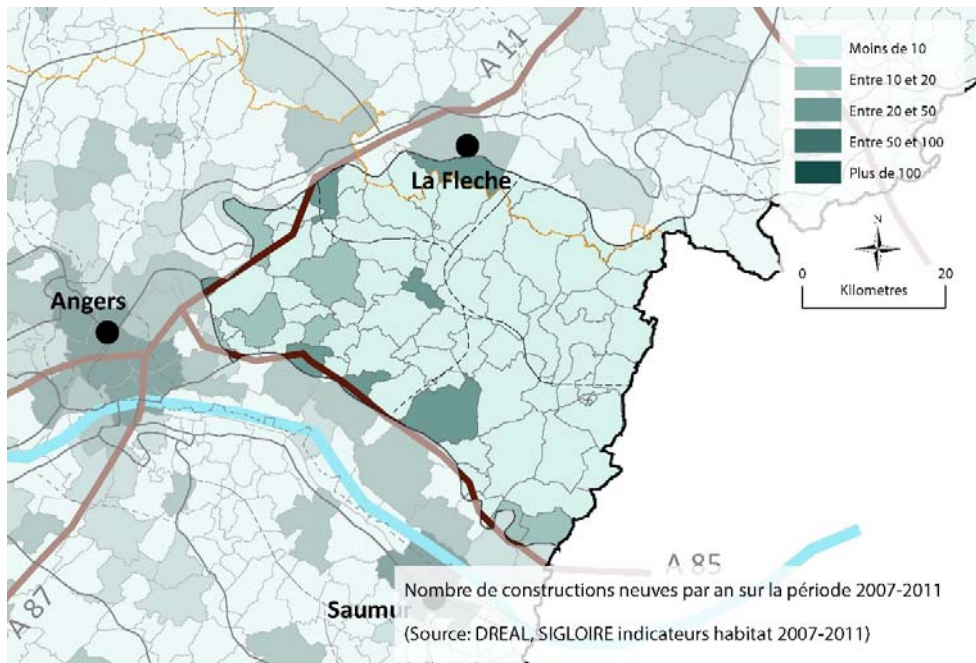
Par ailleurs, les anciennes voies de chemin de fer aujourd'hui désaffectées font l'objet d'une requalification en vue de la mise en place d'une voie verte. A Baugé, l'aménagement d'une voie verte en direction de Longué est en cours.



UP28-40-XXX Une voie verte entre Baugé et Longué est en cours d'aménagement et empreinte le tracé de l'ancienne voie ferrée (Le Vieil-Baugé - Baugé-en-Anjou – 2015)

4.2 Des pressions plus fortes à l'ouest de l'unité

L'unité paysagère des plateaux du Baugeois connaît des phénomènes de pression urbaine plus soutenues sur sa partie ouest, à proximité de l'agglomération angevine. Sur cette partie du territoire, les phénomènes de développement de l'urbanisation sont particulièrement marqués et se concrétisent par une diffusion aux abords des axes ou par le biais d'opérations groupées de type lotissement en périphérie des bourgs.



UP28-DYN XXX L'influence angevine et la présence des grandes infrastructures routières accentuent les pressions urbaines à l'ouest de l'unité (Source : DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)



UP28-40-XXX A Bauné, un modèle d'extension urbaine sous forme de lotissements (2013)



UP28-40-XXX A Sarigné, la diffusion le long des axes a favorisé l'enclavement des terres agricoles (2013)



UP28-40-XXX Les communes situées à proximité d'Angers ont connu un développement résidentiel important sur la dernière période (Sarigné – 2015)

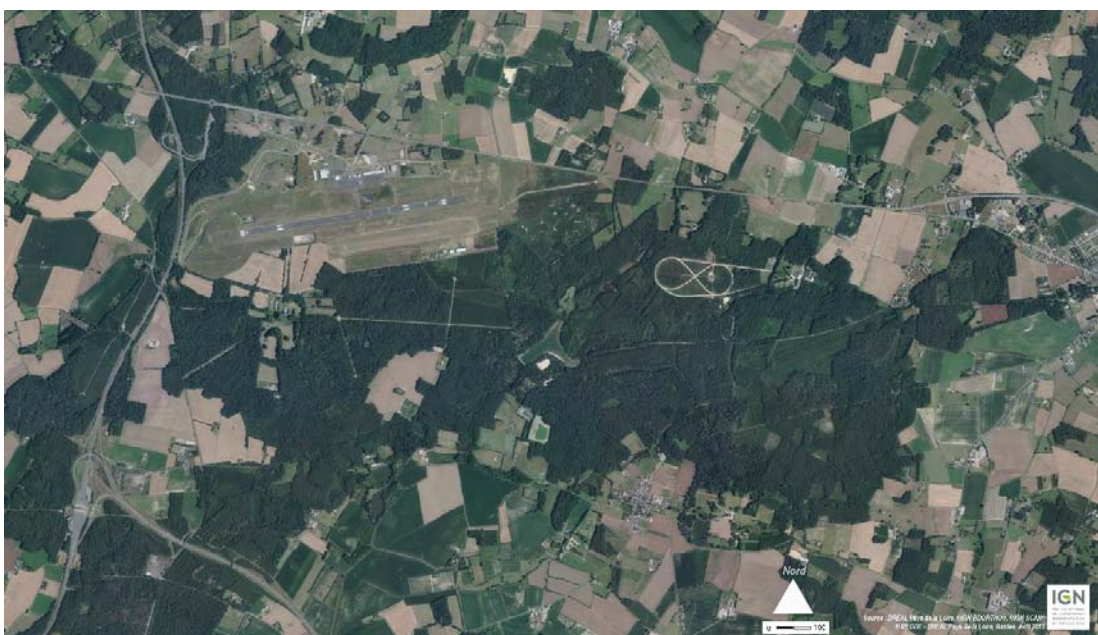
4.3 Des infrastructures qui modifient les paysages

L'ouest de l'unité est également concerné par la présence des infrastructures autoroutières majeures que constituent l'A11 et l'A85. Si la première constitue une barrière plus dure dans le paysage, l'A85 qui a fait l'objet d'une étude d'impact plus poussée est mieux intégrée. Ces deux infrastructures ont généré des aménagements connexes tels que les aires de péage ou les échangeurs autoroutiers qui renforcent la présence infrastructurelle dans le paysage. La connexion des deux axes autoroutiers créé par ailleurs des délaissés plus importants.

A l'est de Seiches-sur-le-Loir, la sortie autoroutière donne accès direct à la D766 et à l'aéroport d'Angers-Marcé. Si l'emprise au sol de cet équipement est imposante, sa présence visuelle reste relativement discrète. En effet, hormis l'aéroport en lui-même et les hangars qui lui sont associés, peu de bâtis nouveaux accompagnent cette infrastructure. Pourtant le parc d'activités d'Angers-

Marcé de 40 ha a été aménagé depuis quelques années, mais très peu de lots ont trouvé acquéreur en 2015. Dès lors un vaste espace viabilisé (éclairage, voirie, paysager) s'étend dans le paysage des abords, mais sans bâtiments d'activités, créant de fait un paysage « en attente ».

Si l'impact paysager est aujourd'hui discret, l'évolution du paysage depuis 15 ans a conduit à un important déboisement pour implanter cet équipement structurant.



UP28-40-XXX L'ouest de l'unité paysagère connaît un développement important des réseaux d'infrastructures nécessitant d'importants déboisements notamment le long de la RD 766 : l'échangeur de l'A11 et de l'A85, l'aéroport d'Angers-Marcé, le contournement nord de Jarzé. (2013)



UP28-40-XXX A proximité de l'aéroport d'Angers-Marcé, la mise en place des réseaux (voiries, éclairage...) maille une zone de 40 ha où les bâtiments d'activités sont absents (Marcé - 2015)

5. Les enjeux de l'unité paysagère

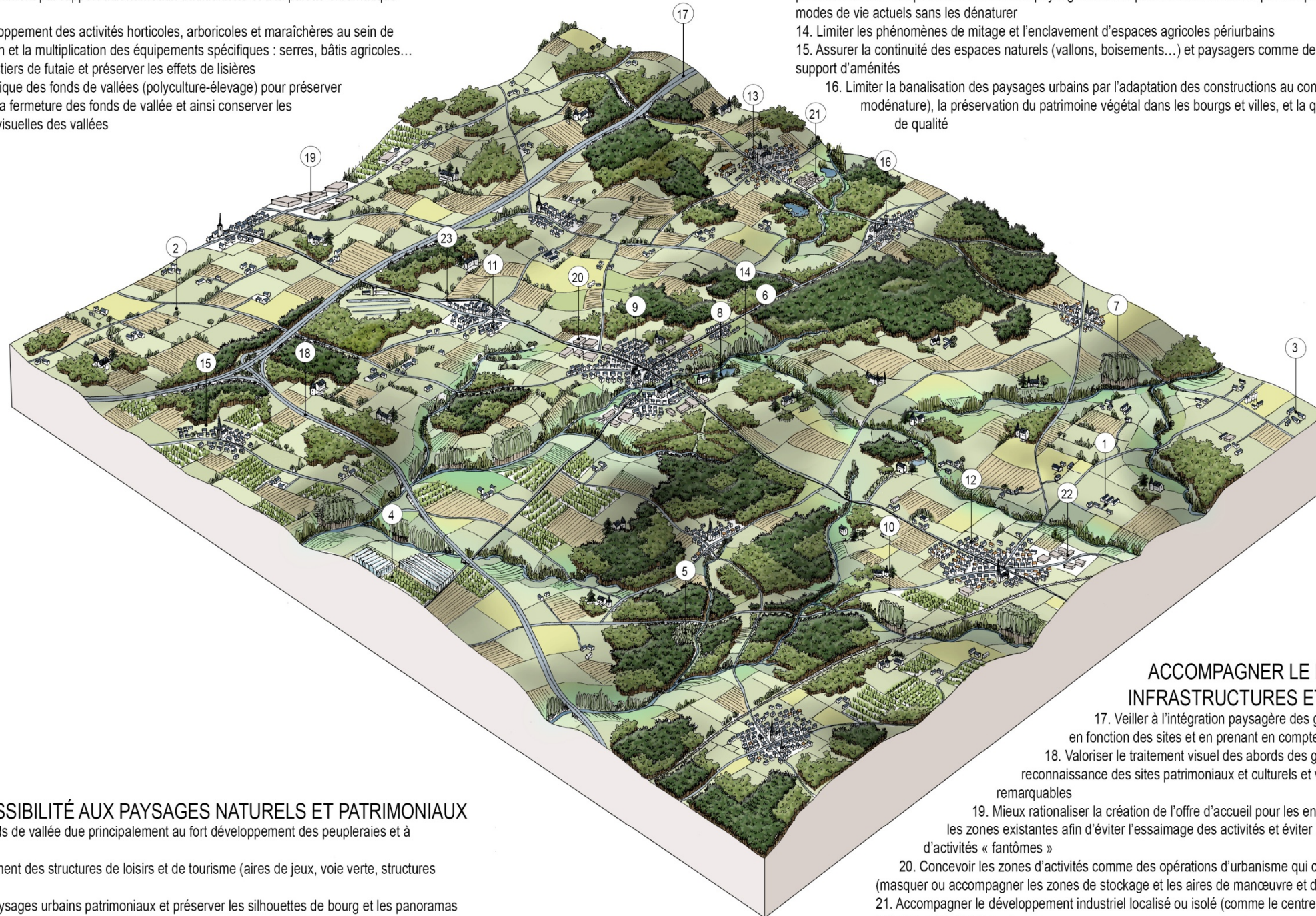
Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois (28)

PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES RURAUX ET FORESTIERS EN TENANT COMPTE DES ÉVOLUTIONS DES PRATIQUES AGRICOLES

1. Accompagner l'industrialisation des paysages agricoles dans les secteurs de grandes cultures
2. Assurer la pérennité des boisements, des alignements, haies et des arbres isolés qui ponctuent ce paysage
3. Participer à l'intégration des bâtiments liés à l'activité agricole en réfléchissant à leur implantation, leur volumétrie et leur aspect, notamment par rapport aux hameaux traditionnels et à la palette chromatique identitaire
4. Prendre en compte le développement des activités horticoles, arboricoles et maraîchères au sein de l'unité qui favorisent l'apparition et la multiplication des équipements spécifiques : serres, bâtis agricoles...
5. Valoriser les paysages forestiers de futaie et préserver les effets de lisières
6. Maintenir l'agriculture spécifique des fonds de vallées (polyculture-élevage) pour préserver les prairies bocagères, limiter la fermeture des fonds de vallée et ainsi conserver les perspectives et perméabilités visuelles des vallées

OFFRIR UNE RÉPONSE QUALITATIVE AUX ENJEUX PAYSAGERS POSÉS PAR LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

11. Préserver des espaces agricoles et naturels et limiter le mitage pavillonnaire en zone rurale
12. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité du paysage. Promouvoir un traitement qualitatif des franges : limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers
13. Maîtriser les développements urbains futurs et valoriser les aménagements au sein de l'enveloppe urbaine existante, en accompagnant plus particulièrement les opérations au sein des paysages urbains patrimoniaux et en adaptant le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer
14. Limiter les phénomènes de mitage et l'enclavement d'espaces agricoles périurbains
15. Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre ville et campagne, ou quartier et support d'aménités
16. Limiter la banalisation des paysages urbains par l'adaptation des constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature), la préservation du patrimoine végétal dans les bourgs et villes, et la qualification des aménagements d'espaces publics de qualité



VALORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX PAYSAGES NATURELS ET PATRIMONIAUX

7. Limiter la fermeture des fonds de vallée due principalement au fort développement des peupleraies et à l'enfrichement
8. Accompagner le développement des structures de loisirs et de tourisme (aires de jeux, voie verte, structures d'accueil...)
9. Préserver et valoriser les paysages urbains patrimoniaux et préserver les silhouettes de bourg et les panoramas sur celles-ci qui laissent apparaître des éléments spécifiques comme les églises aux clochers tors
10. Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères et la mise en scène des paysages agricoles, et le patrimoine bâti de châteaux, manoirs et de leurs parcs associés

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

17. Veiller à l'intégration paysagère des grandes infrastructures (autoroute...), construire en fonction des sites et en prenant en compte le grand paysage, et la topographie
18. Valoriser le traitement visuel des abords des grandes infrastructures pour améliorer la reconnaissance des sites patrimoniaux et culturels et valoriser les perspectives et panoramas remarquables
19. Mieux rationaliser la création de l'offre d'accueil pour les entreprises en favorisant une implantation sur les zones existantes afin d'éviter l'essaimage des activités et éviter le phénomène de développement de zones d'activités « fantômes »
20. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec le paysage environnant (masquer ou accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement)
21. Accompagner le développement industriel localisé ou isolé (comme le centre de traitement des déchets de Lasse, les industries des Rairies...)
22. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités) - Composer des espaces publics de qualité
23. Recomposer les paysages de franges ou de délaissés perçus depuis les voies de contournement des agglomérations

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 retraduisent les 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 évolutions des pratiques agricoles

L'unité paysagère jouit d'une activité agricole diversifiée dont l'organisation a permis de structurer un paysage rural multi-composite avec des grandes prairies, des parcelles cultivées de céréaliculture. L'évolution de l'activité marque aujourd'hui une intensification des cultures liées à la céréaliculture et une diversification en lien avec le maraîchage et l'arboriculture. Cette intensification et cette diversification de l'activité tend à multiplier les bâtis agricoles, créant de fait des nouveaux enjeux d'intégration.

- o Accompagner l'industrialisation des paysages agricoles dans les secteurs de grandes cultures
- o Assurer la pérennité des boisements, les alignements, haies et des arbres isolés qui ponctuent ce paysage
- o Participer à l'intégration des bâtiments liés à l'activité agricole en réfléchissant à leur implantation, leur volumétrie et leur aspect, notamment par rapport aux hameaux traditionnels et à la palette chromatique identitaire
- o Prendre en compte le développement des activités horticole, arboricole et maraîchère au sein de l'unité qui favorisent l'apparition et la multiplication des équipements spécifiques : serres, bâtis agricoles...
- o Valoriser les paysages forestiers de futaie et préserver les effets de lisières
- o Maintenir l'agriculture spécifique des fonds de vallées (polyculture-élevage) pour préserver les prairies bocagères, limiter la fermeture des fonds de vallée et ainsi conserver les perspectives et perméabilités visuelles des vallées.



UP28-50-XXX L'intégration des bâtis agricoles constitue un enjeu de l'unité, notamment dans un contexte d'ouverture progressive des paysages (Fontaine-Guérin)



UP28-50-XXX L'intégration des bâtis agricoles constitue un enjeu de l'unité, notamment dans un contexte d'ouverture progressive des paysages (Pontigné)

5.2 Valoriser l'accessibilité aux paysages naturels et patrimoniaux

Si le tourisme est relativement peu développé sur le territoire, ce dernier recouvre de nombreux atouts paysagers en lien avec un patrimoine naturel et architectural assez riche et diversifié (manoirs, châteaux...). L'enjeu de la lisibilité du paysage à caractère patrimonial ne doit pas être négligé au sein de l'unité paysagère, et notamment dans une perspective de valorisation des paysages de vallées, ainsi que des châteaux, parcs et autres éléments patrimoniaux marquants.

- o Limiter la fermeture des fonds de vallée due principalement au fort développement des peupleraies : *Cette utilisation du sol systématique engendre une certaine homogénéisation des ambiances des vallées, ce qui constitue dans un sens un élément d'identification forte de l'unité mais occulte les diversités et caractères propres à chaque vallée (en termes de structure, d'échelle et d'ambiance).*
- o Limiter l'apparition des friches dans les fonds de vallée : *au cœur des bois et forêt du plateau, notamment dans le secteur du Vernantais. Ces friches sont-elles liées à une déprise agricole et/ou forestière ou à des terrains en attente de plantation.*
- o Accompagner le développement des structures de loisirs (aires de jeux, voie verte) : visible à Baugé, Malagué.
- o Préserver et valoriser les paysages urbains patrimoniaux et notamment Baugé : *hôtels particuliers, alignements des façades, places majestueuses soulignées par les façades et animées par des mails d'arbres, ruelles étroites et sinueuses témoignant de l'origine médiévale de la ville*
- o Préserver les silhouettes de bourg et les panoramas sur celles-ci qui laissent apparaître des éléments spécifiques comme les églises aux clochers tors : Lasse, Jarzé
- o Valoriser les premiers plans des axes de découverte, les points de vue et belvédères et la mise en scène des paysages agricoles, et le patrimoine bâti de châteaux, manoirs et de leurs parcs associés



UP28-50-XXX Le valorisation des perspectives sur le patrimoine bâti de châteaux, manoirs et de leurs parcs constitue un enjeu de l'unité paysagère (Jarzé)



UP28-50-XXX Le maintien des perspectives sur le patrimoine ancien riche constitue un enjeu de l'unité paysagère (Baugé-en-Anjou)



UP28-50-XXX La préservation des perspectives sur le patrimoine particulier des églises de tors constituent un enjeu paysager important de l'unité (Baugé-en-Anjou)



UP28-50-XXX Un des enjeux des paysages urbains consiste en la requalification du patrimoine ancien : ici l'ancienne prison de Baugé est devenu un centre culturel (Baugé-en-Anjou)



UP28-50-XXX A Baugé-en-Anjou, la vallée du Couasnon accueille un camping ainsi que des équipements de loisirs (Baugé-en-Anjou)

5.3 Offrir une réponse qualitative aux enjeux paysagers posés par les fortes pressions urbaines

Si les pôles de Baugé-en-Anjou et de Noyant connaissent des dynamiques constructives assez soutenues, l'ouest de l'unité sous influence angevine est en proie à des pressions urbaines grandissantes. Face à ces évolutions, l'enjeu premier est de contenir la diffusion de l'habitat. Le modèle de développement sous forme de tissu pavillonnaire tend à révéler des enjeux importants qui sont :

- Préserver des espaces agricoles et naturels et limiter le mitage pavillonnaire en zone rurale
- Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité du paysage. Promouvoir un traitement qualitatif des franges : limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers : « *De plus, il existe une différence fondamentale entre un village de plateau au tissu lâche, dominé par l'église, qui présente une lisière urbaine fine (assimilable à une ligne) dans le secteur du Noyantais par exemple et un village implanté sur un coteau ou sur une butte qui présente une urbanisation étagée (large surface exposée) dans le secteur du Jarzéen par exemple. En conséquence, les structures urbaines anciennes et les implantations des bourgs jouent un rôle fondamental dans l'intégration et les choix de développement des nouvelles zones constructibles* ». (Source : Atlas des paysages du Maine-et-Loire)
- Maîtriser les développements urbains futurs et valoriser les aménagements au sein de l'enveloppe urbaine existante, en accompagnant plus particulièrement les opérations au sein des paysages urbains patrimoniaux
- Contrer la perte de lisibilité des formes traditionnelles (hameaux, bocages, boisements) en limitant le phénomène de mitage et l'enclavement d'espaces agricoles périurbains.
- Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre ville et campagne, ou quartier et support d'aménités
- Limiter la banalisation des paysages urbains par l'adaptation des constructions au contexte local (topographie, matériaux, couleurs, modénature) et les aménagements d'espaces publics de qualité



UP28-50-XXX Dans un contexte de paysage ouvert, les diffusions urbaines sont très visibles (Sarrigné)



UP28-50-XXX L'aménagement des contournements de bourgs tend à accentuer l'exposition des franges urbaines et couplé aux développements urbains pavillonnaires, à remettre en cause la silhouette traditionnelle des bourgs en perturbant la lisibilité de la frange urbaine (Jarzé)

5.4 Accompagner le développement des infrastructures et activités économiques

Les enjeux en lien avec le développement des infrastructures et des zones d'activités concerne davantage la partie ouest de l'unité qui accueille notamment les autoroutes A11 et A85. Par ailleurs, la question de l'intégration des zones d'activités se pose au niveau des pôles principaux de l'unité. L'objectif étant, au-delà d'économiser l'espace, de travailler l'intégration paysagère des futures zones d'activités. Ce qui suppose notamment de :

- o Veiller à l'intégration paysagère des grandes infrastructures (autoroute...), construire en fonction des sites et en prenant en compte le grand paysage, et la topographie
- o Valoriser le traitement visuel des abords des grandes infrastructures pour améliorer la reconnaissance des sites patrimoniaux et culturels et valoriser les perspectives et panoramas remarquables
- o Mieux rationaliser la création de l'offre d'accueil pour les entreprises en favorisant une implantation sur les zones existantes afin d'éviter l'essaimage des activités et éviter le phénomène de développement de zones d'activités « fantômes »
- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (Masquer ou accompagner les zones de stockage et 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) - Composer des espaces publics de qualité
- o Contrôler l'impact paysager des affichages publicitaires, notamment dans les situations d'entrées de ville
- o Recomposer les paysages de franges ou de délaissés perçus depuis les voies de contournement des agglomérations.
- o Veiller à l'intégration paysagère des carrières et anticiper l'évolution du paysage postérieure à leur exploitation (Maupas).



UP28-50-XXX L'intégration des bâtiments d'activités passe notamment par un aménagement paysager des abords des zones. Certains traitements peuvent cependant être consommateur d'espace (Seiches-sur-le-Loir)