

Les signes visuels d'évolution

L'unité paysagère du baugeois se caractérise par une structure paysagère très forte et identitaire, un paysage dans l'ensemble ouvert avec des relations de covisibilités très importantes. Ce paysage est très sensible : toute action sur l'un des composants engendre une modification profonde du paysage.

Les visites de terrain et l'analyse sensible du baugeois ont mis en évidence certains signes visuels de la dynamique des paysages qui s'articulent autour de cinq grandes thématiques :

- L'habitat
- Les peupleraies et bois
- Les friches
- Les plans d'eau privés dans les vallées
- Le paysage et le Tourisme

1 - HABITAT

■ Réhabilitation et nouvelles constructions

CONSTAT :

Ce qui étonne dans le Baugeois c'est le rapport conflictuel qui existe dans les petits bourgs, entre d'une part l'habitat traditionnel souvent de bonne qualité abandonné et parfois en ruine, qui pourrait montrer une certaine déprise, et d'autre part, les habitations récentes qui semblent témoigner d'une pression urbaine certaine et d'un accroissement de la population.

PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

Quels sont les chiffres de cette pression urbaine dans le baugeois ? Les données statistiques suivantes pourraient être analysées sur les 50 dernières années et éventuellement projetées :

- nombre de permis de construire demandés et/ou accordés par an dans les communes concernées
- nombre de nouveaux habitants recensés
- nombre de logements vacants (abandonnés, en vente)
- nombre de logements réhabilités (O.P.A.H)

■ Extension et devenir des bourgs

CONSTAT :

- Réalité physique et visuelle des extensions

Le second point soulevé par l'analyse visuelle concerne les extensions de bourgs. En effet, la structure élargie sous forme de lotissements redessine des extensions importantes des bourgs et modifie les lisières urbaines. Les extensions urbaines 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 ...

- Formes des extensions urbaines

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.

PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

Quels sont les chiffres qui permettent de montrer la consommation d'espace ?

Il semble évident que ce point est difficile à expliciter sous forme chiffrée. Cependant, une analyse des données suivantes peut permettre de tirer des conclusions intéressantes :

- importance ou non des documents d'urbanisme dans cette unité : liste et nombre de communes possédant un P.O.S, date de l'approbation et des révisions éventuelles,
- examen comparatif sur différentes années des surfaces Na, 2 Na... transformées ou non en lotissement ou zones construites.

■ Extension et développement des fermes

CONSTAT :

Le secteur du baugeois se caractérise par une agriculture active et développée : larges parcelles cultivées, nouveaux équipements liés notamment au stockage (principalement dans les secteurs du Noyantais et du Vernantais), qui modifient les formes de l'habitat rural traditionnel. En revanche, on note l'absence de signes visuels attestant de cette richesse dans le secteur du jarzéen (pas de nouveaux équipements liés aux stocks notamment)

PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

Quels sont les chiffres qui montrent la réalité de cette richesse agricole et ses disparités ?

Différentes données statistiques pourraient être analysées :

- analyse comparative sur les 50 dernières années du nombre d'exploitations du baugeois et des surfaces concernées par chacune et si possible données prospectives. Informations à dégager par commune et à regrouper par sous-unité paysagère.
- données permettant de comprendre la gestion des stocks et pouvant expliquer l'absence de coopérative dans certains secteurs... Quelles sont les structures agricoles de stockage ? Quelles communes irriguent-elles ?...

■ Valorisation de l'habitat majeur (châteaux, manoirs, édifices importants des villages et bourgs, fermes)

CONSTAT :

Le secteur du baugeois se caractérise par un patrimoine bâti de qualité, d'échelle différente. Il apparaît que ce patrimoine est souvent réhabilité et repris.

PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

Comment se répartit la population rurale de l'unité paysagère du baugeois entre : agriculteur actif - agriculteur retraité - non-agriculteur mais actif travaillant dans la région - villégiature ? Informations à dégager par commune et à regrouper par sous-unité paysagère.

2 - LES PEUPLERAIES ET BOIS

CONSTAT :

- Dans les vallées

Toutes les vallées du Baugeois sont investies par les peupleraies qui semblent témoigner du développement d'une activité économique importante. 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).

- Homogénéisation et diversité

Traditionnellement, le baugeois offre une très large palette forestière en terme de composition des bois et forêts, ce qui induit un large panel d'ambiances (cf. analyse et description réalisées dans le paragraphe sur la structure identitaire du baugeois). Les visites de terrain nous ont permis de constater que dans leur grande majorité, 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.

PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

- **Quelle est la réalité statistique de la populiculture dans le baugeois ? Informations à dégager par commune et à regrouper par vallée et par sous-unité paysagère :**

- **évolution des surfaces en peupliers et données projetées,**
- **connaissance du patrimoine popuicole en 2000 : y compris surfaces par stades d'exploitation et prospective,**
- **comparaison entre les surfaces dans les vallées et sur les plateaux par commune et regroupement par sous-unité paysagère,**
- **Objectifs de la populiculture dans le Baugeois et devenir du bois à l'abattage.**

- **Les replantations semblent se faire principalement en pins et/ou en peupliers. Aucun rapport visuel ou fonctionnel sur le terrain entre les bois qui semblent des bois de production et des structures d'exploitation (type scierie). Les données statistiques et/ou chiffrées pourraient montrer :**

- **l'évolution de la couverture forestière du baugeois en terme de surface et en terme d'essences. Tableau par commune et données regroupées par sous-unité, cartographie montrant l'évolution sur plusieurs années de la couverture forestière du baugeois,**
- **objectifs de la production de bois dans le baugeois et devenir du bois après exploitation (explication de la filière bois).**

3 - LES FRICHES

CONSTAT :

Présence de friches récentes 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.

PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

Est-ce une réalité économique ? Quelles sont les causes statistiques du développement de ces friches ?

4 - LES PLANS D'EAU PRIVÉS DANS LES VALLÉES

CONSTAT :

Les visites de terrain ont mis en évidence la présence de très nombreux plans d'eau privés, notamment dans les fonds de vallée. Ces plans d'eau sont souvent accompagnés par des aménagements assez divers et hétéroclites, clôturés, souvent plantés d'arbres et d'arbustes d'essences très horticoles qui génèrent un contraste très fort avec les peupleraies et les ripisylves des cours d'eau.

PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

Quelle est la réalité statistique des plans d'eau privés dans l'unité paysagère ? Informations à dégager par commune et à regrouper par vallée et par sous-unité paysagère :

- **Nombre de plans d'eau privés**
- **Surfaces des parcelles concernées**
- **Nombre des demandes et développement possible par rapport aux POS actuels**
- **Réglementations par rapport aux clôtures et aux constructions en vigueur actuellement ...**

5 - PAYSAGE ET TOURISME

CONSTAT :

L'unité se caractérise par des paysages harmonieux et originaux, un patrimoine bâti riche et de qualité : châteaux et manoirs, bourgs et villages, édifices archéologiques et religieux ... cependant on note une quasi absence de signes visuels d'un développement touristique.

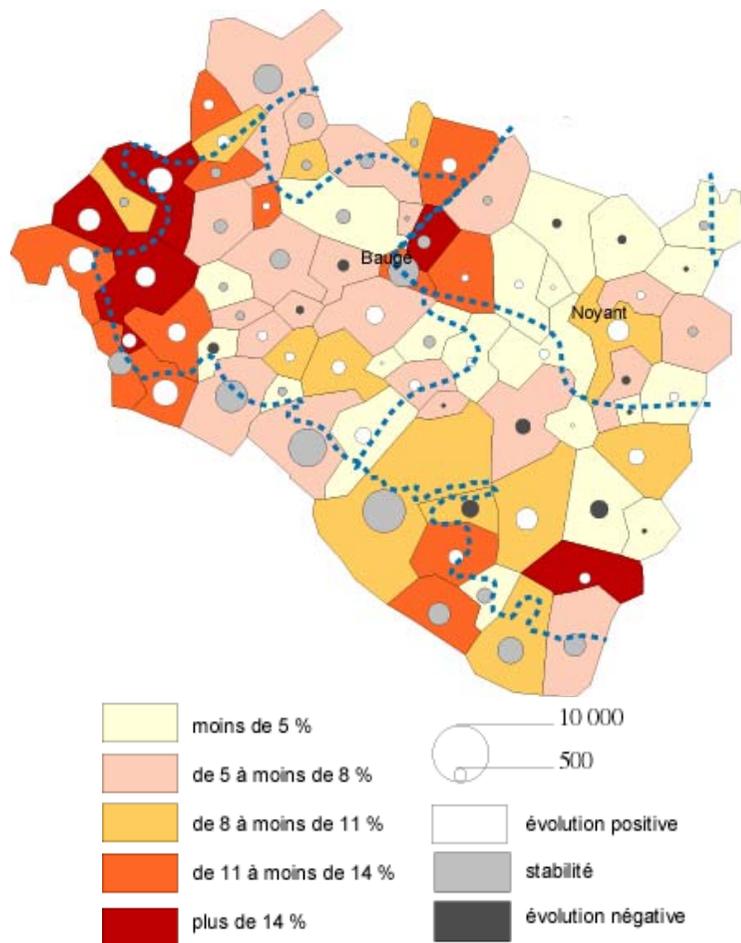
PISTES DE RÉFLEXIONS :

Validation statistique et chiffrée :

- Quasi absence de signes visuels d'un développement touristique Qu'en est-il du tourisme dans le baugeois ? Réalité statistique et chiffrée du développement touristique :**
- **Programme de valorisation et de visite**
 - **Structure d'accueil**
 - **Bilan saisonnier ...**

Informations à dégager par commune et à regrouper par sous unité paysagère.

PRESSIION URBAINE

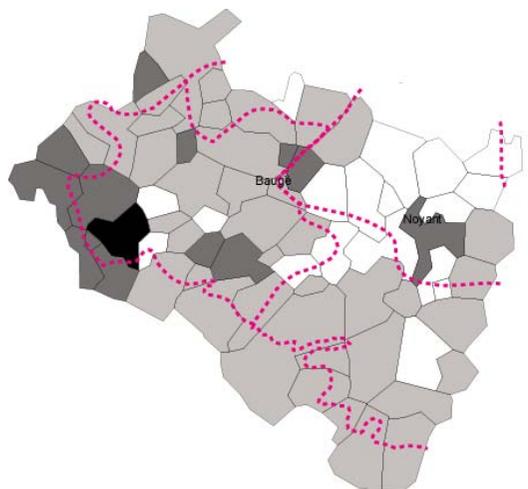


source : atlas de l'Anjou

Les communes de l'angle noyantais se décrochent de l'unité, marquées par un faible rythme de logements annuels terminés (sur la période 1990-1998, total annuel rapporté à 100 résidences principales en 1990). Une deuxième typologie de communes ressort avec des taux de croissance annuels inférieurs à 11%. En bordure d'agglomération et sur l'axe Angers - Saumur un troisième groupe de communes apparaît, celles qui connaissent la pression urbaine la plus forte (taux supérieurs à 14%).

L'évolution du nombre de logements terminés entre 1990 et 1998 (pour 100 résidences principales en 1990) est marquée par l'organisation spatiale suivante :

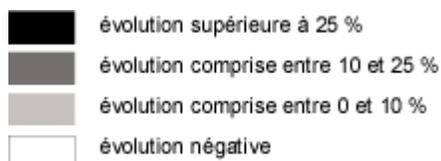
- le secteur du noyantais, où le développement de l'habitat est le moins fort,
- le secteur autour de Baugé, intermédiaire entre "angle-mort" noyantais et périphérie d'agglomération,
- le secteur nord de Saumur,
- la périphérie d'agglomération angevine.



(source : données INSEE RGP)

En somme le schéma suivant : Cf. doc original.

Evolution du nombre total de logements par commune entre 1990 et 1999

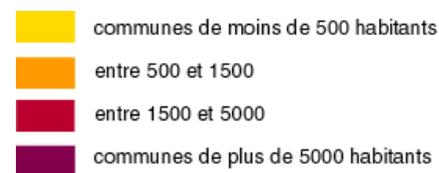
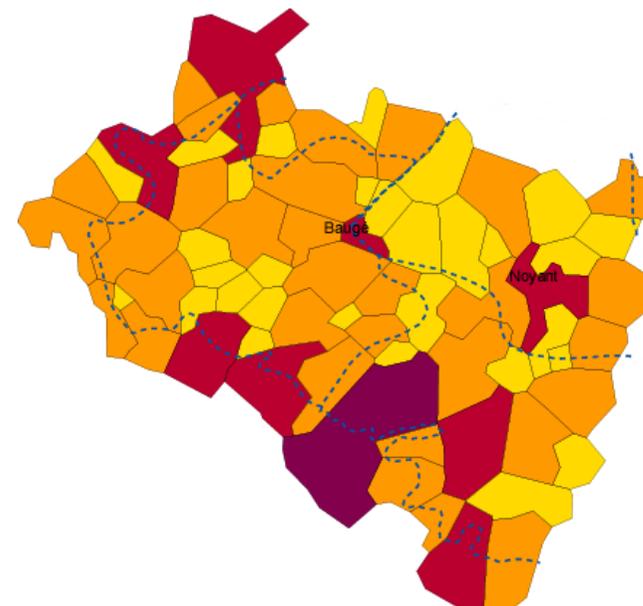


Les données statistiques sont les suivantes :

Nombre total de logements (3 premières colonnes) et évolutions en pourcentage (3 dernières colonnes), entre les quatre derniers recensements INSEE.

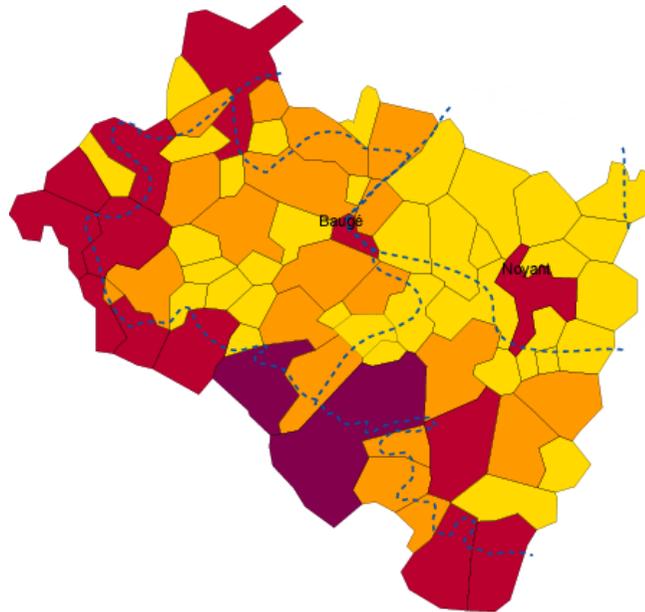
	1975	1982	1990	1999	75-82	82-90	90-99	75-99
canton NOYANT	2902	3067	3128	3217	5,7	2	2,8	10,8
canton BAUGE	4195	4588	4764	5013	9,3	3,8	5,2	19,5
canton BEAUFORT	4535	5373	5970	6525	18	11	9,2	43,8

Les critères démographiques illustrent la même évolution, et une répartition spatiale équivalente (source : RGP INSEE) :



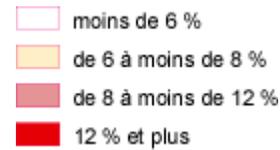
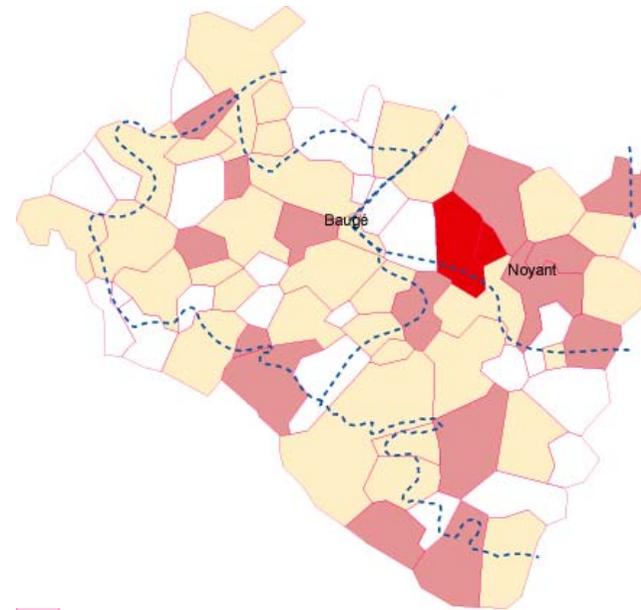
la situation démographique des communes de l'unité en 1962.

la situation démographique des communes de l'unité en 1999.

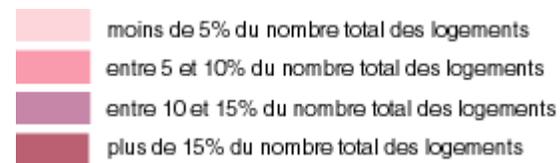


Mise en perspective de l'influence des agglomérations

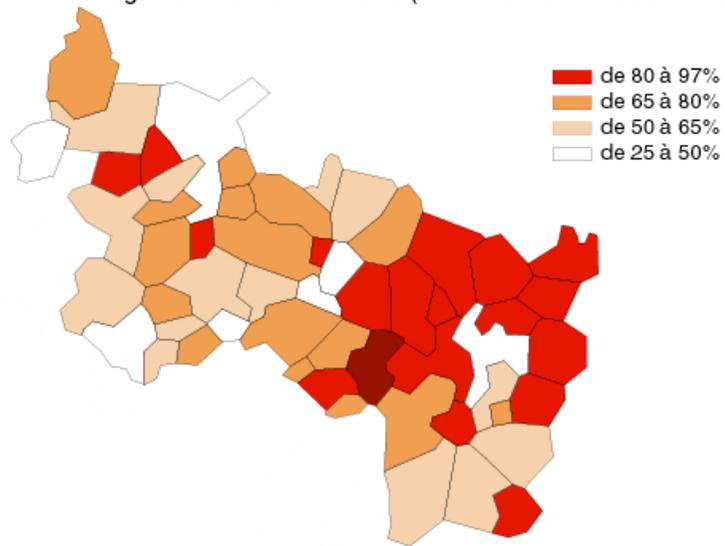
Dans le Baugeois, le canton de Noyant est le secteur qui a le plus bénéficié de réhabilitations de logements. Les cartes suivantes permettent de comprendre qu'il est aussi celui qui possède le parc de logement le plus vétuste.



A droite : La part des logements vacants dans le nombre total de logements dans les communes de l'unité. (source : données DDE 49)

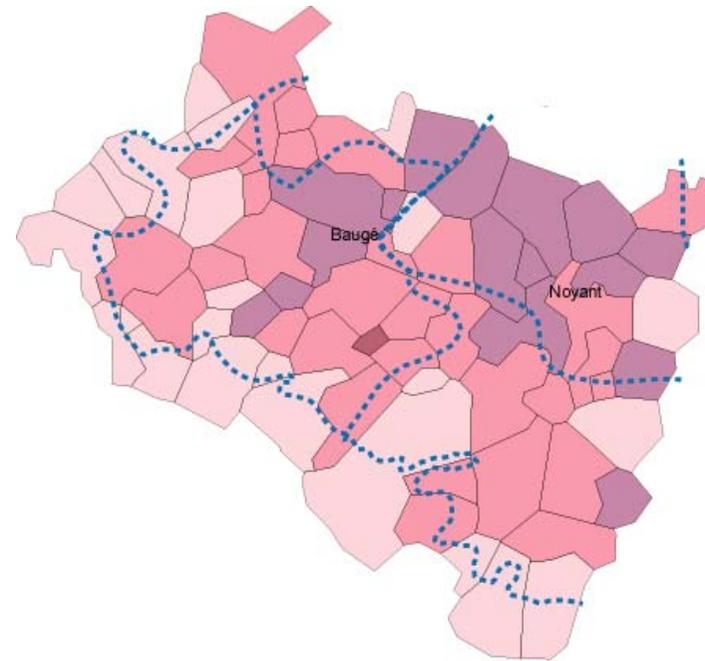


La part des logements construits avant 1948 dans le total des logements de la commune (données RGP INSEE 1990)

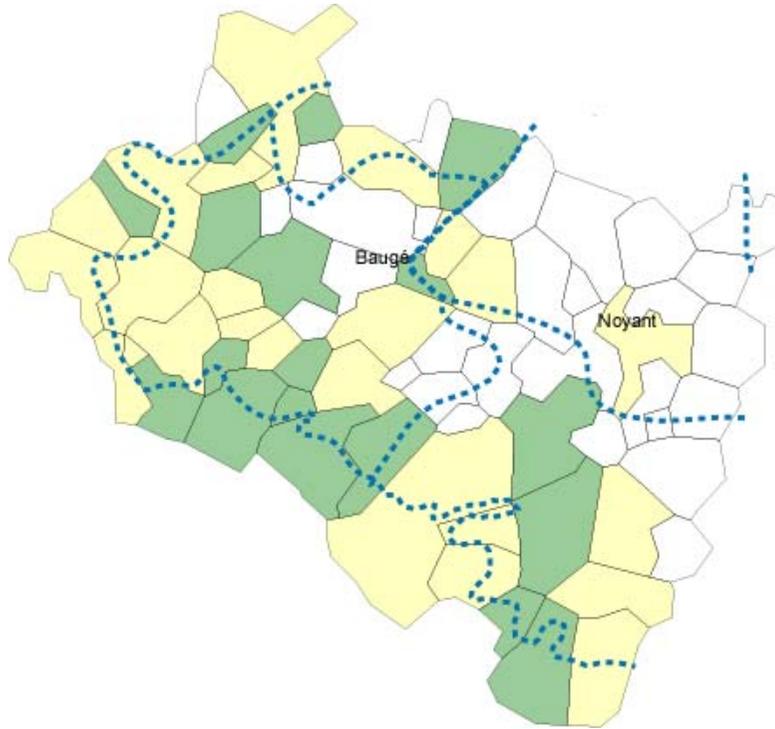


source : mémoire de maîtrise Damien Bidet
faculté de géographie, 1995

Dans le Baugeois, le parc de logement du Noyantais est caractérisé par sa vétusté.



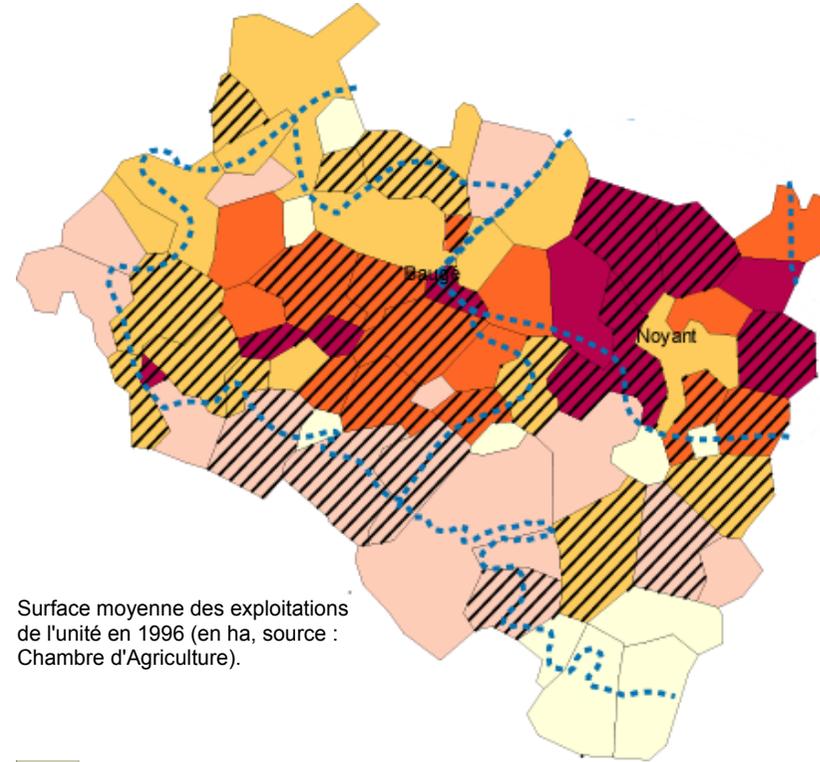
Les communes qui ne disposent pas de plans d'occupation des sols sont situées sur les marges départementales : le secteur du noyantais en est l'illustration dans le Baugeois.



En blanc les communes sans P.O.S
(situation à l'été 2000, source DDE 49)

Souhaité par le bureau d'étude, l'examen comparatif sur différentes années des surfaces Na, 2Na transformées ou non en lotissements ou zones construites n'est pas réalisable à l'échelle départementale.

AGRICULTURE



Surface moyenne des exploitations de l'unité en 1996 (en ha, source : Chambre d'Agriculture).



 augmentation de la surface moyenne par exploitation de plus de 70 % entre 1986 et 1996

Entre 1986 et 1996, le Baugeois est le secteur du département qui a connu les plus fortes augmentations de surface moyenne par exploitation.

La répartition spatiale au sein de cet ensemble peut se lire à travers 3 sous-ensembles spatiaux :

- un secteur noyantais concentrant les plus grandes exploitations,
- un secteur autour de Baugé concentrant de grandes exploitations, mais d'un niveau légèrement inférieur,
- la vallée de l' Authion avec des structures inférieures à 40 ha.

Cette répartition s'explique par un gradient grandes cultures / cultures + élevage / élevage dominant, d'Est en Ouest.
L'organisation est la suivante :

Cf. doc original.

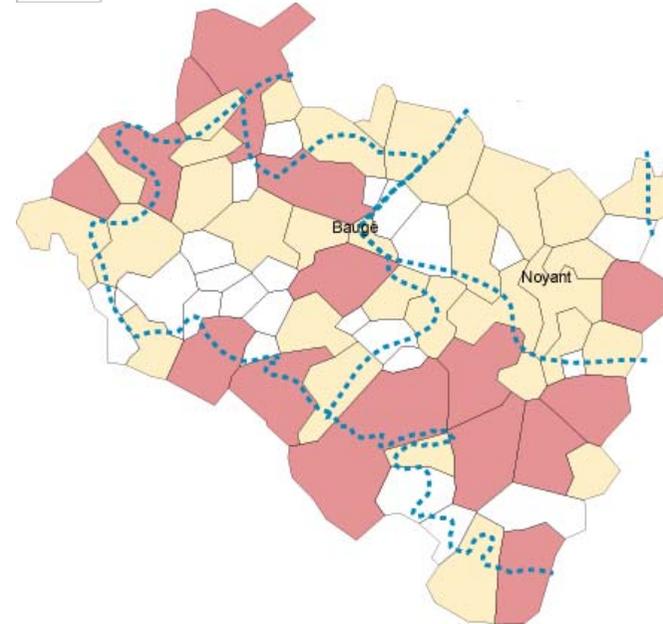
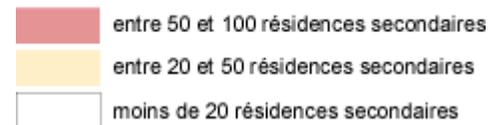
Aucune données sur le stockage et l'irrigation n'ont pu pour l'instant être récoltées. La particularité paysagère du Jarzéen en la matière n'a pas été explicitée par l'ingénieur rencontré à la Chambre d'Agriculture.

DEMOGRAPHIE

Les dernières données communales socio-démographiques sur la population agricole datent du RGA de 1988. Celles du prochain RGA ne seront disponibles qu'à la rentrée de septembre.

Parmi les différentes demandes émises par le bureau d'étude, seule la donnée "résidence secondaire" est actuellement disponible dans le RGP de 1999.

Nombre brut de résidences secondaires dans les communes de l'unité :



C'est le secteur sud de l'unité qui est le plus marqué par la présence de résidences secondaires.

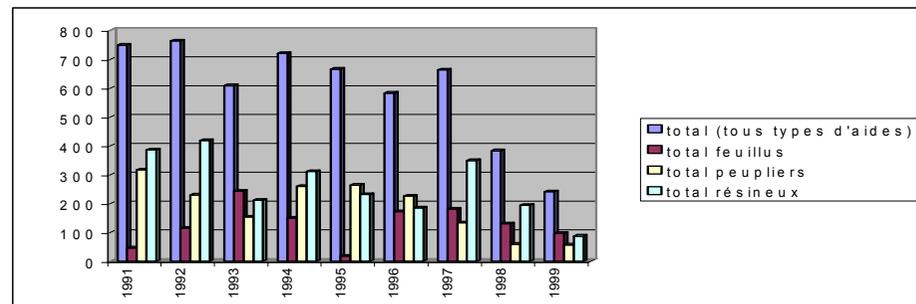
POPULICULTURE

Longtemps convoitées, les terres de fonds de vallées (naturellement plus riches que celles des plateaux) sont devenues aujourd'hui plus contraignantes (du fait de leur caractère inondable) que les terres de plateaux amendées grâce au développement des fertilisants. La populiculture devient un nouveau mode de mise en culture de ces terrains délaissés, d'autant que l'essence est particulièrement adaptée aux terrains hydromorphes.

Il n'y a pas de réalité statistique exploitable pour cerner l'évolution des surfaces populicoles dans le Baugeois. Les données les plus fiables restent les données cadastrales, mais leur exploitation s'avère trop laborieuse. Les données existantes à l'échelle départementale sont les suivantes :

En 1999, la SAU en Maine-et-Loire est de 498 400 ha
Parmi ces 498 400 ha : 85 000 en bois et forêts (soit 17% de la SAU), 12 100 en peupleraies (soit 2.4% de la SAU).

Par ailleurs nous savons que les aides financières à la populiculture sont en nette diminution depuis 10 ans.



Ces chiffres ne concernent que les surfaces boisées « aidées », ce qui représente tout de même 90% des nouvelles surfaces boisées. Le seuil de surface pour être aidé est en France de 10 ha, mais de seulement 4 ha dans le département (car taux de boisement faible : 11% surface totale du département, ce qui reste faible, mais le Maine-et-Loire est un des départements les plus « boiseur » en France, l'accroissement est important depuis 10 ans).

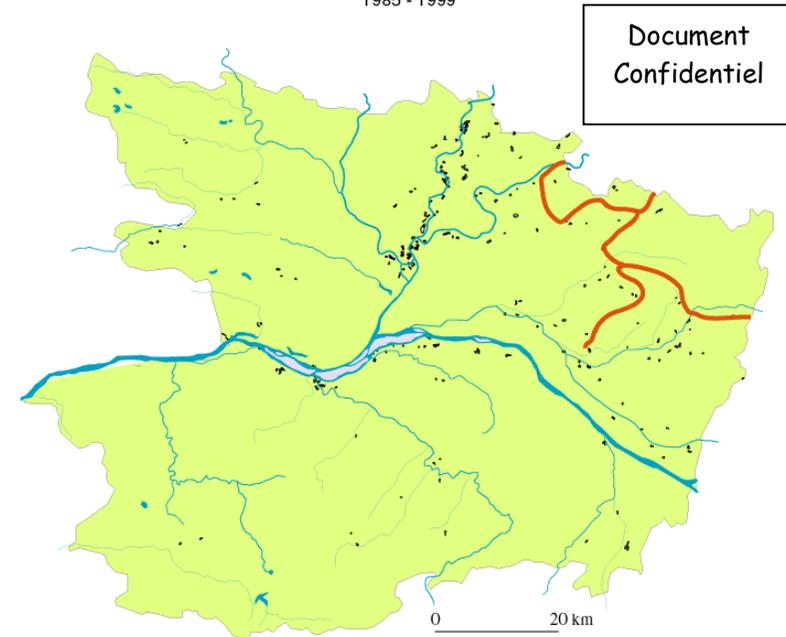
La chute qui s'observe depuis 1997 est en partie liée à la pression des professionnels agricoles. Depuis une loi de 1995 (donc effectivement depuis 1996-97 dans les chiffres), les projets d'aide au boisement sont soumis à l'avis de la CDOA (commission départementale d'orientation agricole). Les professionnels agricoles préfèrent chercher un client potentiel pour acquérir ces terres, plutôt que de les laisser « partir » au boisement. Il semble donc que d'un point de vue prospectif les surfaces plantées en peupliers tendent à se stabiliser, voire à diminuer dans les prochaines années. Néanmoins il est difficile de se prononcer sur cette évolution étant donnée sa dépendance avec la conjoncture agricole (par exemple en Maine-et-Loire, le contexte agricole a été assez favorable au boisement entre 1986 et 1997 avec l'instauration des quotas laitiers, tandis qu'aujourd'hui la tendance est inversée / entretien CRPF).

Aussi, il est bien clair que le développement important de la populiculture (en particulier dans les basses vallées angevines) est liée à une période (la fin des années 80) où le secteur agricole était confronté à des difficultés économiques qui se traduisirent d'abord par des signes de déprise (diminution du nombre d'exploitation) et ensuite par le développement des boisements.

La situation périurbaine de l'espace des basses vallées angevines (pression foncière), ainsi que le caractère inondable des terres sont des facteurs importants pour comprendre cette conjoncture. La populiculture a permis aux agriculteurs en difficulté de trouver là un revenu qui leur était de plus en plus difficile à dégager. Cette « reconversion » (le terme est trop fort) a été encouragée par une stratégie de la filière forestière pour développer les surfaces

boisées, d'autant que le taux de boisement en Maine-et-Loire est largement inférieur à la moyenne nationale. Cette politique se traduit alors par des incitations financières qui se traduisent directement en terme d'aides financières à la plantation, ou indirectement en terme d'exonérations fiscales (le tout selon un barème spécifique selon les essences, et des seuils de surfaces).

les surfaces populicoles "aidées"
1985 - 1999



Peupleraies « aidées » entre 1985 et 1999 (source DDAF49) :
en rouge, les limites des "sous-unités paysagères"

PLANS D'EAU

Une carte des plans d'eau du département a été réalisée par des stagiaires de la DDAF en 1994.

L'entretien que nous avons effectué avec les personnes de la DDAF nous laisse entendre que les restrictions de pompage dans les rivières du département conduira inévitablement à la multiplication des plans d'eau, notamment dans les Mauges.

Nous n'avons pas pu avoir d'informations complémentaires sur le thème.

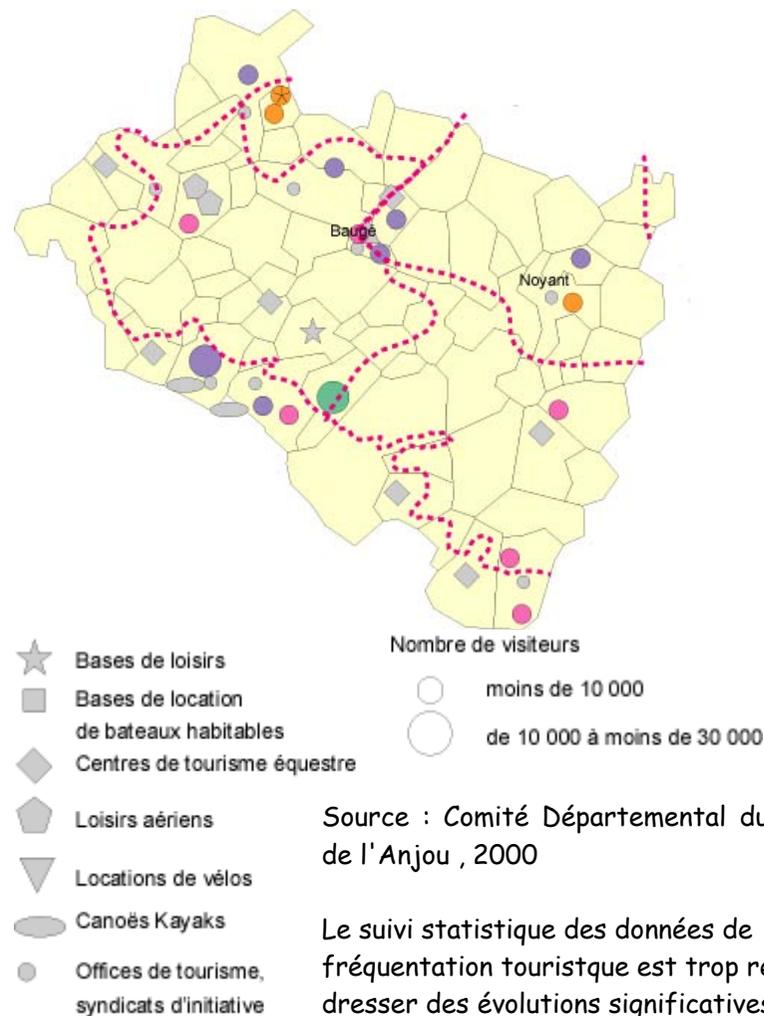
FRICHES

A l'échelle départementale la friche n'a pas de réalité statistique qui traduise une quelconque déprise agricole. L'évolution de la SAU départementale est au contraire très stable par rapport aux autres moyennes départementales. Les libérations de terres se traduisent immédiatement par des reprises, et - au contraire - bon nombre de jeunes agriculteurs sont en attente de terres. Le développement des friches dans le département est marginal et correspond surtout à des surfaces en attente d'une nouvelle affectation (urbanisation en général). La réalité statistique des friches en Maine-et-Loire (1999) est de 14 200 ha (en y associant les landes, source DDAF), soit moins de 2% de la superficie départementale.

BOISEMENTS

Source : CRPF	1997	1998	1999
Bois et forêts	83,5	84	85
Bosquets (0,05 - 0,5 ha)	5,8	5,8	5,8
Peupleraies	12,3	12,4	12,1
Landes et friches	13,9	13,9	14,2
SAU	499,4	498,1	498,4

TOURISME



LES DYNAMIQUES EVALUEES A PARTIR DE...	HABITAT URBANISME PATRIMOINE	AGRICULTURE FORETS MILIEUX NATURELS	INFRASTRUCTURES ECONOMIE	AUTRES USAGES (loisirs, tourisme..)
LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE L'UNITE	<ul style="list-style-type: none"> - Silhouettes de villages : . étagées sur les reliefs (sous unités du Jarzéen et Des Rairies) . étalées sur le plateau (sous unité du Noyantais et du Vernantais). - Manoirs et châteaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Grandes cultures - Forêts et bois - Ondulation et "jeux du relief" - Arbres isolés 		
LES SIGNES VISIBLES D'EVOLUTION	<ul style="list-style-type: none"> - Désertification des cœurs de bourg, extensions importantes (lotissements) en périphérie - Consommation d'espace et banalisation des lisières - Réhabilitation du patrimoine ancien 	<ul style="list-style-type: none"> - Eparpillement de petites peupleraies sur le plateau ne respectant pas la structure du paysage. - Apparition de friches, soit dans les fonds de vallées, soit au cœur des forêts. - Tendance à l'enrésinement et au développement des peupleraies - Développement des petits plans d'eau privatifs en fonds de vallées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur de faible développement - Importance de la RD 766 axe Angers - Baugé - Noyant - Tours 	<ul style="list-style-type: none"> - Potentiel touristique existant mais dont on ne perçoit pas la valorisation
Forces et Faiblesses A compléter	<p>Forces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Silhouette des villages : élément repère dans le paysage. - Richesse et diversité des manoirs et châteaux (points d'appel) <p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déséquilibre des bourgs - Précarité d'un patrimoine privé (manoirs et châteaux). 	<p>Forces : ampleur et graphisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Echelle de paysage : ouverture et profondeur du paysage, paysage dessiné - Diversité des bois : ambiances spécifiques et variées - Animation et ponctuation des paysages par les bois et les arbres isolés. <p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fermeture, confusion par développement des occupations diverses sur de petites dimensions. - Homogénéisation des ambiances forestières - Précarité de la pérennisation des arbres isolés 		
	<u>La pression bâtie n'est pas homogène sur l'unité :</u>	<u>Ralentissement de la dynamique populicole :</u> Les aides publiques au boisement en peupliers		Importance du phénomène des résidences secondaires

LES INDICATEURS STATISTIQUES	<p>(--) le secteur du noyantais, où le développement de l'habitat est le moins fort, (-) le secteur autour de Baugé, intermédiaire entre "angle-mort" noyantais et périphéries d'agglomérations, (+) le secteur nord de Saumur, (++) la périphérie d'agglomération angevine. <u>Le secteur du canton de Noyant se distingue du reste de l'unité par :</u> - un parc de logements plus ancien, - des opérations de rénovation plus nombreuses, - un nombre important de résidences secondaires. - une dynamique socio-économique plus faible.</p>	<p>ne cessent de décroître depuis 1991. Mais cette dynamique est très largement annexée sur la conjoncture agricole. <u>Pas de dynamique de friche</u> La réalité statistique des friches en Maine-et-Loire (1999) est de 14 200 ha (en y associant les landes, source DDAF), soit moins de 2% de la superficie départementale. <u>La pression agricole est forte, et limite l'extension des boisements.</u> L'agriculture du Baugeois est particulière en Anjou par : - ses grandes exploitations agricoles (moyennes communales de + de 70ha), - les plus fortes évolutions de surfaces depuis 10 ans, - les plus forts taux de surface en cultures, et particulièrement en céréales : la progression des surfaces cultivées participe à l'effacement progressif des boisements linéaires et arbres isolés.</p>		dans le Baugeois
IMPACTS DE POLITIQUES OU EFFETS DE REGLEMENTATION	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de documents d'urbanisme pour un grand nombre de communes dans le secteur du noyantais. - O.P.A.H (à compléter) - Bâtiments ou sites classés ou inscrits (à compléter) - PNR : actions d'éducation au développement durable 	<ul style="list-style-type: none"> - Réglementation des boisements (pas dans Baugeois) seulement codes forestier et rural - Politique Agricole Commune : politique qui favorise l'extension des surfaces cultivées, et l'agrandissement des exploitations. - Statut majoritairement privé des surfaces boisées. - Politique d'adaptation des essences aux particularités physiques des sols (CRPF). - ZNIEFF et ENS sur certains boisements. 	Loi Barnier (à compléter : oui à Baugé, non à Noyant)	
CONNAISSANCES DE PROJETS			<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'investissement routier à court terme mais valorisation des axes routiers existants (Noyant/Baugé). - Futures zones d'activités ou extensions de Baugé, Seiches et Noyant - Conséquences de l'agrandissement de 	Quels sont les projets liés aux activités touristiques ?

			l'aéroport et de la future zone d'activité de Marcé - Raccordement de Jarzé à l'échangeur A11.	
PROBLEMATIQUES PAYSAGERES	Développement des lisières de bourg sous forme d'habitat individuel au détriment du maintien de la qualité du bâti traditionnel (dynamique centrifuge dévitalisante pour les centre-bourgs)	QUESTION Modification de l'identité forestière du Baugeois par un enrésinement ou une populiculture en développement ? (réduction de la palette des ambiances)	Maîtrise des axes de développement en voie d'affirmation et de la plate-forme Seiches/Marcé : nœud composé de - RN 23 au nord de Seiches (pression économique et foncière) - Aéroport de Marcé - Echangeur de l'A11 sur la RD 766 .	Comment concilier espace agricole et espace résidentiel (enjeu de cohabitation autour du paysage) ?

**Evolution démographique,
pression foncière**

 évolution positive (rouge),
ou négative (bleu)

 redéploiement urbain

**Développement économique,
rôle structurant des infrastructures
routières**

 réseau autoroutier

 axes routiers en
voie d'affirmation

 axes routiers
structurant le
développement
économique

 impacts du développement
économique

 réseau routier secondaire

**et points stratégiques du
développement économique**

 échangeur autoroutier

 zones majeures du
développement
économique

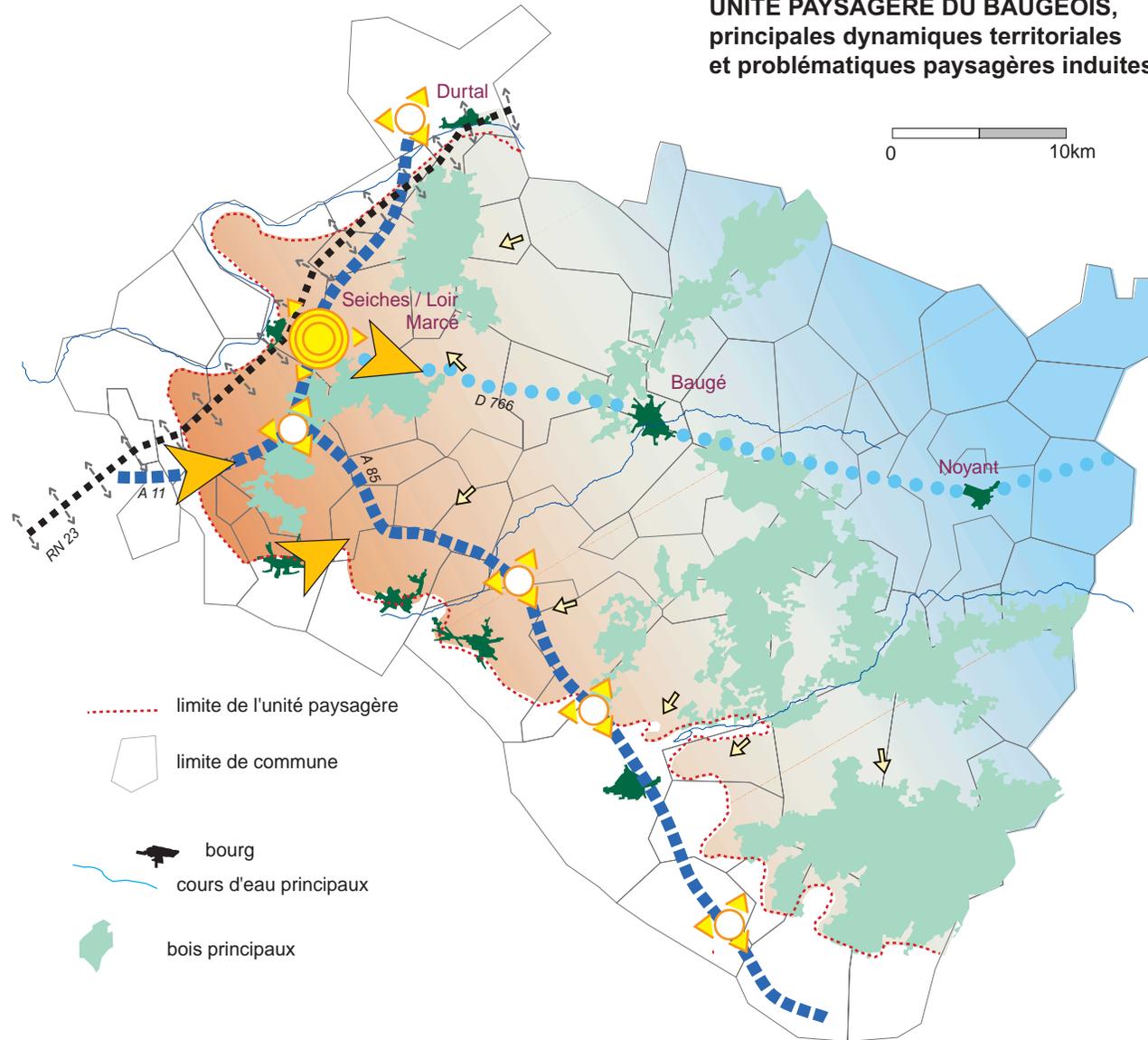
 point stratégique du
développement économique

Mutations des paysages agraires

  expansion céréalière

**UNITE PAYSAGERE DU BAUGEOIS,
principales dynamiques territoriales
et problématiques paysagères induites**

0 10km



Agence Bosc-Pigot, B. Duquoc, Vu d'Ici, Laboratoire de Géographie de l'Université d'Angers,
Réalisation CARTA, HD 2001.