

Les signes visuels d'évolution

L'unité paysagère du Haut Anjou joue sur l'alternance physique et visuelle, et se caractérise par un large panel de constituants de types et d'échelles différents tels l'habitat, les registres végétaux. Ceci se traduit par une dualité paysagère et une certaine confusion entre une structure (ou ossature) claire et lisible, et, des ambiances contrastées et/ou harmonieuses.

Les signes d'évolution s'articulent dans les thèmes majeurs :

- 1 - Bocage et friche
- 2 - Urbanisation des plateaux et des coteaux
- 3 - Paysage, patrimoine et tourisme
- 4 - Arboriculture fruitière.

1 - BOCAGE ET FRICHE

CONSTAT

Un paysage entretenu mais avec quelques secteurs qui semblent laissés à l'abandon. Un bocage en évolution, certains secteurs étant nettement remembrés et déstructurés.

► **Quels sont les données chiffrées et statistiques qui pourraient permettre de comprendre l'évolution prospective du bocage sur ces secteurs ?**

2 - URBANISATION DES PLATEAUX ET DES COTEAUX

■ Une pression urbaine

CONSTAT

Au niveau des villages et bourgs, existence de lotissements importants qui semblent témoigner d'une certaine pression urbaine, aussi bien par rapport à l'habitat que par rapport aux zones d'activités.

Les extensions de bourgs sont une réalité physique et visuelle. En effet, la structure élargie sous forme de lotissements redessine des élargissements importants 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 ...

► **Quels sont les chiffres de cette pression urbaine dans cette unité ? Quels sont les chiffres qui permettent de montrer la consommation d'espace ?
Quel équilibre trouver entre rénovation, réhabilitation ?**

■ **Réalité de l'habitat majeur (châteaux, manoirs, édifices importants des villages et bourgs, fermes), par des ruraux**

CONSTAT

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

► **Comment se répartit la population rurale de cette unité (agriculteur, non agriculteur mais travaillant dans la région, villégiature) ?**

Quel équilibre peut on envisager entre réhabilitation des fermes, nouvelles constructions à proximité des hameaux et des sièges d'exploitation ?

3 - PAYSAGE, PATRIMOINE ET TOURISME

CONSTAT

Les vallées s'affichent clairement par rapport à leur développement touristique qui semble totalement absent sur les plateaux bocagers. Pourtant, ceux-ci présentent des atouts notamment par rapport au patrimoine bâti ou au tourisme agricole (arboriculture fruitière notamment).

► **Qu'en est-il du tourisme dans les vallées et sur les plateaux ? Quels sont les outils de développement et de valorisation touristique mis en place actuellement ou projetés : tourisme local de proximité et tourisme de villégiature ?**

4 - ARBORICULTURE FRUITIÈRE

Le dynamisme économique de cette unité passe notamment par l'importance de l'arboriculture fruitière.

Le regroupement des structures d'exploitation engendre d'importants volumes, structures de stockage mais diminue les phénomènes d'éparpillement et donc d'impact visuel en concentrant les stockages en certains points stratégiques.

Si elles sont dans une certaine mesure peu nombreuses, les structures de stockages (hangar fruitier - silos agricoles...) ont un impact visuel très fort, ce qui est dû :

- à leur implantation, sur les lignes de crête, sur les plateaux agricoles ouverts ou encore dans les fonds de vallons mais toujours à proximité du bourg (participent à sa silhouette);
- à leur volume imposant réalisé avec des matériaux et des couleurs (claires et brillantes) qui contrastent fortement avec la palette chromatique locale;
- à une absence quasiment systématique d'accompagnement végétal et d'intégration au site.

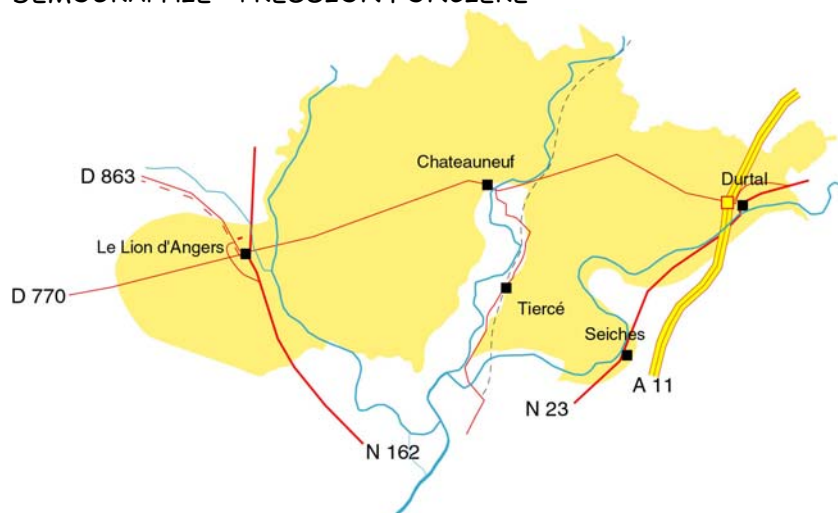
Cependant, on peut insister sur le caractère très sensible de ces paysages de vergers reposant sur une activité de monoculture. Les tendances d'évolution auront des impacts paysagers majeurs :

- **en cas de renforcement ou de stabilité de l'activité arboricole**
Préservation d'un paysage particulier rythmé par les lignes de vergers, ponctué par les structures de stockage;

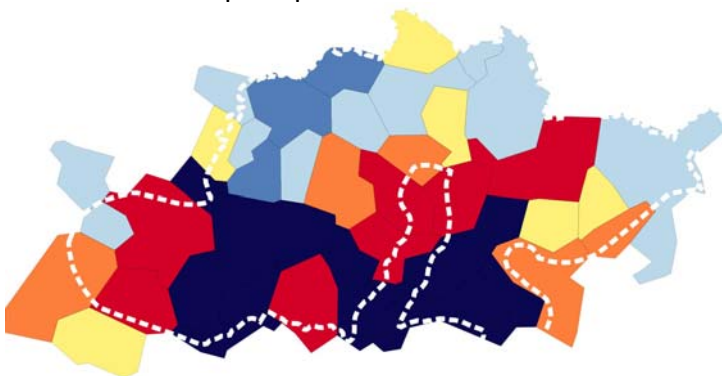
- **en cas de baisse de l'activité**
L'arrachage des vergers que ce soit pour des raisons économiques ou sanitaires engendrerait une modification profonde de l'ambiance paysagère : perte des rythmes, de la structure, de la texture très forte pour trouver un paysage doux et souple aux ondulations amples. Maintien des hangars avec changement de fonction, ces derniers risquent de se retrouver posés sur un paysage sans cohérence avec celui-ci.

► **Qu'en est-il de l'arboriculture fruitière dans cette unité paysagère ? Quelle évolution prospective peut-on envisager ?**

DEMOGRAPHIE - PRESSION FONCIERE

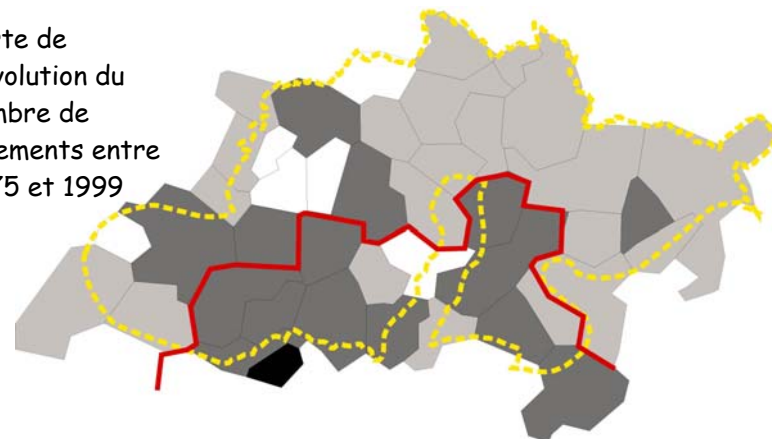


Carte de localisation : principales villes et réseau routier



Carte de l'évolution démographique entre 1975 et 1999 (données INSEE, voir légende précédemment).

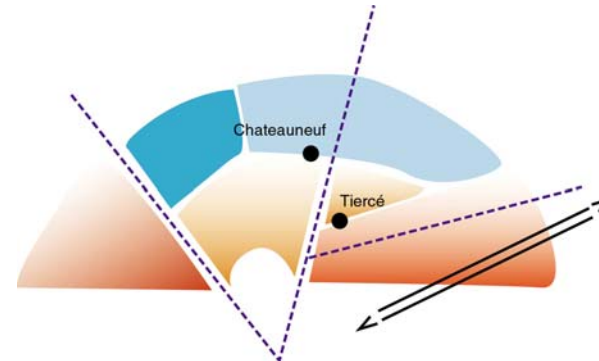
Carte de l'évolution du nombre de logements entre 1975 et 1999



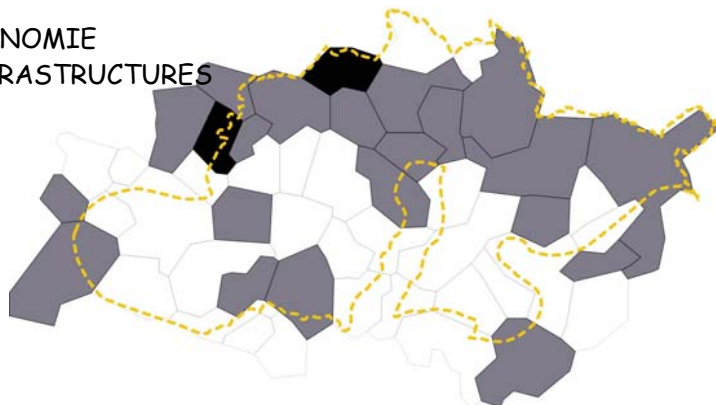
(données INSEE). En pointillés les limites de l'unité, et trait rouge la limite nord de l'Aire Urbaine de l'agglomération angevine en 1999. Ces deux cartes nous proposent la lecture suivante de l'unité :

- un secteur sud qui bénéficie de la proximité angevine, et en particulier les communes sud Mayenne, tandis que la pression est plus diffuse secteur Est le long de l'axe Angers - Paris.
- un secteur nord (au nord de Chateaufort) en perte de vitesse démographique, en particulier le secteur Nord-Ouest (Cornillé - Champteussé - Querré - Marigné - Cherré - Soeudres - Champigné).

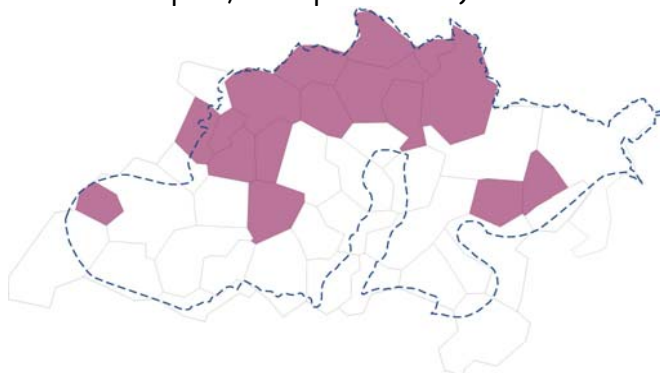
En somme le schéma suivant



ECONOMIE INFRASTRUCTURES

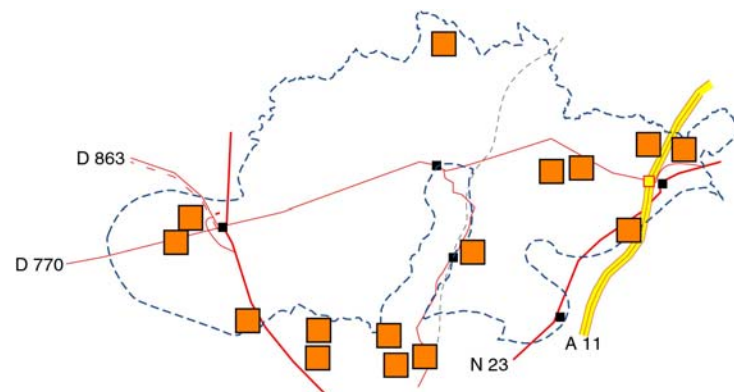


Le nombre de logements vacants par commune en 1999
(gris : plus de 5% du parc, noir : plus de 10%)

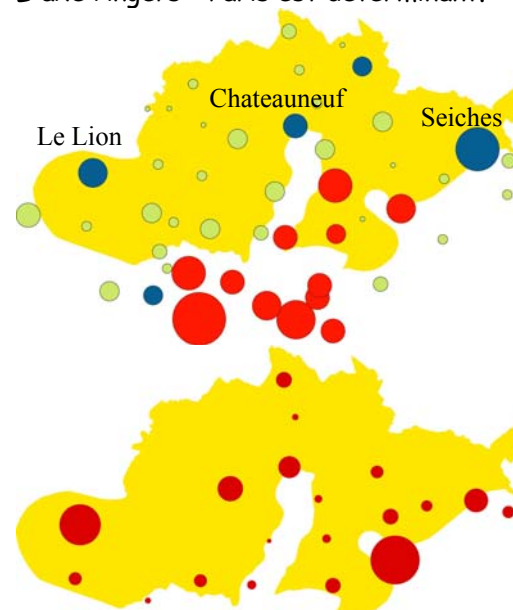


Les communes sans POS en 1999.

La problématique de "marge départementale" s'applique très bien à la frange nord de l'unité. L'affirmation de l'axe Angers-Rennes (doublement) va accroître le différentiel de développement entre ces communes et celles situées plus à l'ouest dans l'unité, le long de la vallée de la Mayenne. Le secteur nord "entre Mayenne et Sarthe" risque sans doute d'aggraver son déclin démographique dans les prochaines années.



Les entreprises de plus de 100 salariés (source Atlas de l'Anjou réactualisé année 2000) sont polarisées sur Le Lion d'Angers et Seiches. L'axe Angers - Paris est déterminant.

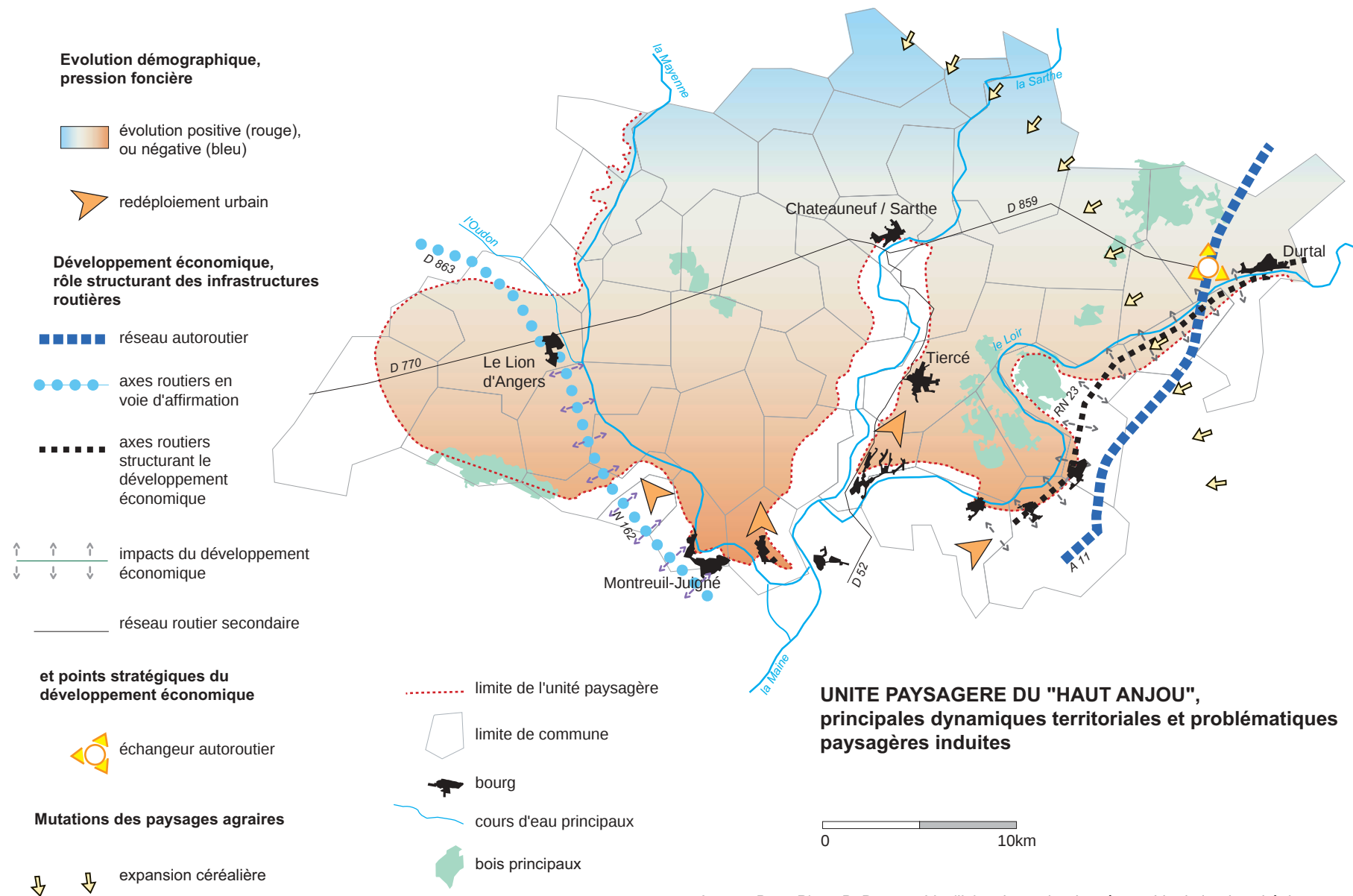


L'évolution du nombre d'entreprises artisanales entre 188 et 1996 est positive (rouge) en périphérie angevine sur l'axe vers Paris, et négative (bleu) dans les trois principales villes de l'unité.

L'étude prospective du potentiel de surface en zones d'activités disponibles (au 01.01.1999) laisse à penser que se renforcera le poids de l'agglomération angevine, ainsi que celui de l'axe vers Paris (qui s'impose par rapport à la RN 162).

DYNAMIQUES EVALUEES A PARTIR DE...	HABITAT URBANISME PATRIMOINE	AGRICULTURE FORETS MILIEUX NATURELS	INFRASTRUCTURES ECONOMIE	AUTRES USAGES (loisirs, tourisme..)
LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE L'UNITE	Une grande hétérogénéité de l'habitat : aussi bien au niveau des orientations et implantations des bâtiments que de la palette chromatique et architecturale Villages de plateaux : clochers en points d'appel, extensions urbaines sous formes de lotissements, sans contraintes topographiques souvent intégrées par le maillage bocager. Villages de coteau, urbanisation étagée, jeux de volumes intéressants, impact visuel majeur, et souvent un équilibre végétal/bâti. Animation du paysage des rivières par la présence d'évènements construits : barrages, écluses, moulins...	Importance des phénomènes d'alternance physique et visuelle Repère visuels des coteaux de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir, faciès particuliers et très diversifiés de ceux-ci. Présence d'un bocage à maille assez lâche induisant des effets d'écrans et de transparence intéressants. Diversité des registres végétaux (bois de feuillus et de conifères, large panel de type haies bocagères ...) Ponctuation par des vergers, des bois ou des parcs de châteaux et de manoirs Fonds de vallées larges et verdoyants. Dualité des paysages, entre caractère très naturel et densément planté de certaines rives, en alternance avec le caractère très construit de certaines autres. Développement des peupleraies. Production horticole dans l'ancienne vallée du Loir.		Tourisme fluvial actif, et ensemble de pratiques touristiques autour des rivières.
LES SIGNES VISIBLES D'EVOLUTION	Les nombreux lotissements semblent témoigner d'une pression urbaine (habitat et/ou activités). Variation des formes urbaines : soit mitage le long des voies d'accès principal et le long des lignes de crêtes, soit des poches urbaines souvent totalement détachées du bourg (relations fonctionnelles difficiles, consommation d'espace...) Patrimoine rural bâti d'échelles différentes souvent intéressant et réhabilité	Un bocage en évolution, certains secteurs sont remembrés et déstructurés, apparition ponctuelle de la friche. Une arboriculture fruitière qui semble florissante, en témoignent les imposants bâtiments de stockage et l'étendue des surfaces plantées.	Développement de l'axe Angers-Rennes entre Avrillé et Le Lion d'Angers qui se traduit par un élargissement des emprises, le contournement de certains bourgs (ex : La Membrolle sur Longuenée) et la création de certains paysages induits.	Les vallées s'affichent clairement par rapport au développement touristique qui semble totalement absent des plateaux.
FORCES ET FAIBLESSES	Forces : Quelques particularités architecturales , un patrimoine historique et économique.	Forces : Un potentiel végétal Une activité dynamique liée à un paysage fort et de		

	Faiblesses : Hétérogénéité des nouvelles extensions (difficultés de contrôle).	caractère Faiblesses : Très forte sensibilité des paysages arboricoles.		
LES INDICATEURS STATISTIQUES	- Pression démographique et urbaine de l'agglomération angevine jusqu'à la hauteur de Chateauneuf / Sarthe. - Pression forte sur les communes de l'axe de la Mayenne (route de Rennes), tandis que plus diffuse le long de l'axe de la Sarthe (route de Paris). - Importance des logements vacants dans le nord de l'unité (limite départementale).	- Héritage d'un système d'élevage dans les vallées avec de plus fortes densités d'exploitations. - Système en mutation : intensification, cultures, en particulier grandes modifications dans les communes de la vallée de la Sarthe.	- Trois pôles économiques structurants : Le Lion d'Angers, Chateauneuf sur Sarthe, Seiches sur le Loir.. Leur attractivité économique est concurrencée par une périphérie d'agglomération de plus en plus dynamique. - L'axe Angers - Seiches est plus attractif que l'axe Angers - Le Lion.	- Prédominance de la valorisation des voies d'eau dans l'économie touristique(plus Plessis Bourré). - Importance des résidences secondaires dans la vallée de la Sarthe, et du Loir (héritage de la villégiature). - Baisse de fréquentation touristique du réseau des rivières navigables : peu de renommée nationale pour le bassin de la Maine.
IMPACTS DE POLITIQUES OU EFFETS DE REGLEMENTA- TION	SD / Schéma de Cohérence Territoriale. Grand nombre de communes sans POS au nord de l'unité. Stratégies de développement du « pays segréen » (rencontre élus)	SD : affirmation du pôle horticole de Tiercé Stratégies de développement du « pays segréen » (rencontre élus) SAGE Mayenne en cours, SAGE Sarthe en projet.	Stratégies de développement du « pays segréen » (rencontre élus)	Schéma Touristique Départemental : valorisation du tourisme fluvial dans le bassin de la Maine.
CONNAISSAN- CES DE PROJETS			RD 770 : Chateauneuf - Champigné	
PROBLEMATI- QUES PAYSAGERES	Devenir des logements anciens dans les bourgs situés au Nord de l'unité ? Maîtrise des extensions en périphérie des bourgs au sud de l'unité	Maîtrise du développement des peupleraies dans les vallées Quelles évolutions de surface pour les paysages arboricoles ?	Maîtrise des effets paysagers induits par le développement économique le long des axes Angers-Le Lion et Angers-Seiches	Développement du tourisme fluvial : valorisation du patrimoine naturel et architectural



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