

ATLAS DES PAYSAGES DU DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE

3
ÉTUDES DE CAS



Direction
Départementale
de l'Équipement

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
DE LA MAYENNE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
DES PAYS DE LA LOIRE



DIRECTION RÉGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT
PAYS DE LA LOIRE

L'ATLAS DES PAYSAGES DU DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE

A ÉTÉ RÉALISÉ :

Entre Janvier et Décembre 1999, par :

Le bureau d'études CERESA
(paysage et environnement)
Le Pont, route de la Rivière
35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE
Tél. 02.99.05.16.99 Fax. 02.99.05.25.89

L'atelier TRIGONE
(urbanisme et architecture)
16 rue de la Santé
35000 RENNES
Tél. 02.99.30.86.72 Fax. 02.99.31.18.82

A POUR OBJECTIFS :

- de dresser un état des lieux comme un « arrêt sur image » des paysages dans un espace délimité,
- de comprendre l'organisation des paysages,
- de caractériser les unités paysagères du département,
- d'évaluer le degré de sensibilité ou d'instabilité lié aux évolutions pressenties des paysages,
- de constituer un document de communication et de sensibilisation ayant valeur de référentiel,
- de mettre en avant les enjeux, les objectifs et les outils pour préserver et renforcer la diversité et la qualité des paysages mayennais de demain.

S'ORGANISE EN QUATRE TOMES :

analyse - diagnostic - tendances d'évolution

TOME 1 : CONTEXTE GÉNÉRAL
(à l'échelle du département)

TOME 2 : UNITÉS PAYSAGÈRES
(six unités composent le département)

TOME 3 : ÉTUDE DE CAS
(quelques exemples à l'échelle de la commune)

enjeux - recommandations

TOME 4 : RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES
(à l'échelle du département et des unités paysagères)

Introduction générale

Pour compléter l'ensemble de nos observations de terrain et illustrer les principales évolutions des paysages Mayennais, un travail de photo-interprétation et de comparaison entre les clichés aériens de l'IGN datant de 1949 et 1996 a été effectué au niveau des secteurs sensibles que sont les paysages « péri-urbains ».

Pour chaque unité paysagère, différents sites ont été étudiés. Ces sites ont été choisis de manière à mettre en évidence différents types d'évolutions passées et les problématiques urbaines et paysagères générées par ces évolutions (notion de consommation d'espace, adéquation entre logique d'implantation du bâti et environnement naturel ...),

Pour chaque cas, un extrait de la carte I.G.N. au 100 000ème de 1994, permet de mettre en parallèle les photographies aériennes et le relief (les courbes de niveau sont équidistantes de 10 m).

Poursuivant le même but démonstratif et pédagogique, une carte postale ancienne datant du début du siècle représentant les paysages d'autrefois, extraite des archives départementales, est (lorsque cela est possible) mise en parallèle avec une photographie du même site prise dans le cadre de cette étude.

Remarques :

- Ces différentes « études de cas » sont à prendre à titre d'exemple.
- Les dimensions sociologiques, économiques ainsi que tous les facteurs d'animation et d'urbanité sont bien entendu indissociables de tout « lieu de vie » mais ces différents aspects n'étaient pas l'objet de ce document.

| | |
|------------------------------|---------|
| BANNES | page 1 |
| COUPTRAIN | page 5 |
| COURBEVILLE | page 9 |
| CRAON | page 13 |
| ERNÉE | page 19 |
| FOUGEROLLES-DU-PLESSIS | page 23 |
| GREZ-EN-BOUÈRE | page 27 |
| PARNÉ-SUR-ROC | page 31 |
| PORT BRILLET | page 35 |
| RENAZÉ | page 39 |
| SACÉ | page 43 |
| SAINT-DENIS-D'ANJOU | page 47 |
| SAINT-POIX | page 51 |
| SAINTE-SUZANNE | page 55 |
| VAUTORTE | page 59 |
| VILLAINES-LA-JUHEL | page 63 |

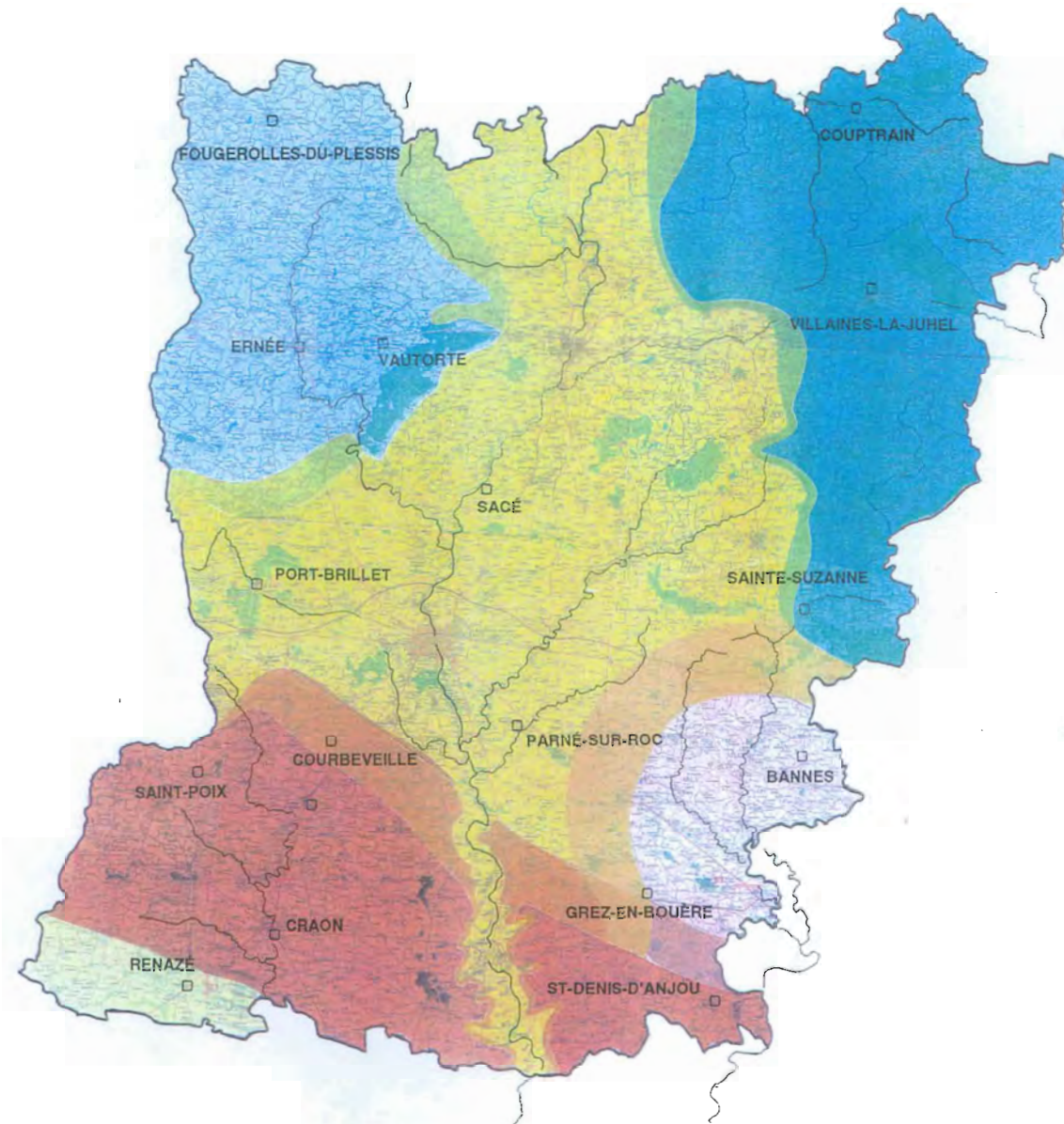




photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Une église romane authentique : édifice massif, non modifié depuis sa construction, il est un témoignage précieux des constructions de cette époque.



Un bourg fondu dans son environnement : un bourg inscrit dans des limites naturelles (haies bocagères, fond de vallée). Des idées pour les limites d'urbanisation d'autres agglomérations en expansion.

En fond de vallée, une urbanisation linéaire limitée

L'histoire du lieu est marquée par le passage de la voie romaine Rennes-Le Mans, d'où une probable humanisation. Au Moyen-Age, une seigneurie exerce son pouvoir sur le lieu.

La commune possède une église romane non remaniée. Une motte entourée d'eau près de l'ancien manoir de la Grande Huaudière témoigne de la seigneurie présente au Moyen-Age. Le patrimoine communal comprend aussi une petite chapelle du 17^{ème} siècle....

Le site d'implantation de l'agglomération est un fond de vallée peu encaissé. Depuis 1950, aucune extension n'a gagné les coteaux.



Une intégration réussie en milieu diffus : un bâtiment d'exploitation cerné de haies, des coloris adaptés, sur un fond végétal.

En 1949, le bourg présente une structure linéaire : une rue de part et d'autre de laquelle s'alignent les maisons. Depuis, cette morphologie est restée identique. La consommation d'espace est restée inchangée durant ces 50 ans, l'emprise urbanisée est toujours de 4 ha environ. Par contre, la population, elle, a fortement chuté, passant de 213 en 1954 à 118 en 1999.

Les matériaux traditionnels sont encore très présents : grès, brique, chaux, tuile plate et ardoise (tuffeau et granite pour les encadrements d'ouvertures). La chaux a souvent fait place à des enduits aux couleurs moins adaptées aux tonalités d'origine (blanc, gris...).



Une implantation du bâti courante en Mayenne : alignement des constructions par rapport à la voie, continuité de bâti assurée par un muret de pierres. Une implantation qui donne une certaine densité de bâti, même dans un bourg rural.

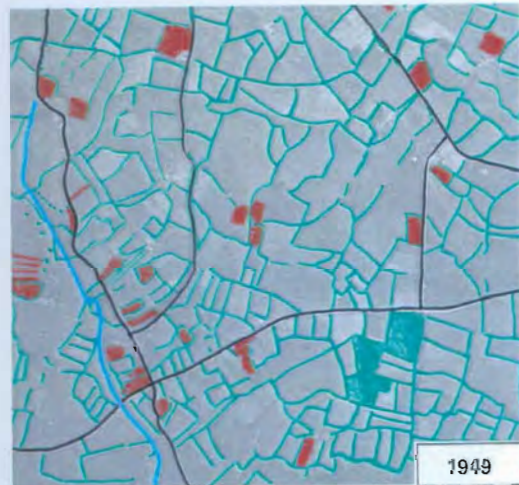


Un habitat ancien à caractère fortement rural : pas d'étage, taille modeste, une certaine sobriété.

Un environnement végétal préservé (voire complété)



La plantation de peupliers anime cette perception de l'église par un jeu de transparence.

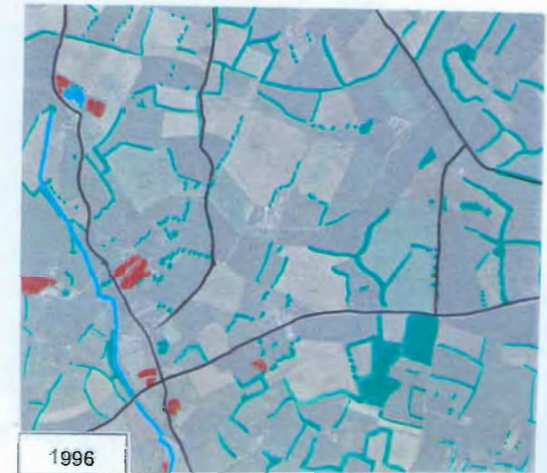


1949

Le relief plat de cette zone a pour conséquence une perception tardive du village de Bannes. En effet, le bocage bien que moins dense qu'en 1949, dissimule encore aujourd'hui ce petit village.





Une plantation de peupliers ceint le village à l'Ouest signalant le cours d'eau et animant le paysage péri-urbain par un jeu de transparence.

Les vergers situés à la périphérie directe du bourg ont été en partie préservés.

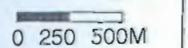


1996

LEGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

-  couverture boisée
-  vergers
-  routes
-  cours et plans d'eau

ECHELLE :





Un entretien qui déprécie les qualités paysagères de cette haie.



Les extensions de cette ferme sont plus visibles que le patrimoine ancien pourtant d'une grande qualité.



Des matériaux traditionnels encore très présents dans les éléments bâtis.

BANNES :

- des évolutions peu importantes liées principalement à :
 - l'élargissement du maillage bocager. Le bocage permet néanmoins toujours d'insérer le bourg dans son environnement paysager,
 - la disparition d'une partie des vergers en périphérie « directe » du bourg,
 - l'apparition de bâtiments agricoles récents plus ou moins bien insérés dans le paysage.

cadastre napoléonien
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





La place principale : un bâti ancien à entretenir, mais bien préservé.



Une agglomération fondue dans son environnement : la taille restreinte de Couptrain et à une végétation très présente assurent son insertion dans le site, malgré une implantation sur une hauteur.



Une ruelle ancienne : une continuité de bâti grâce à des murets de pierre, érigés à l'alignement entre les constructions. Autant de caractéristiques qu'il est possible de transposer dans les opérations à venir.



Le lotissement : une disposition parallèle à la rue principale qui permet de regrouper l'agglomération. Des constructions aux caractéristiques en rupture avec l'architecture locale ancienne (pente de toit, formes, couleurs, alignement par rapport à la voie, contiguïté de bâti...).

Une expansion urbaine très limitée

Couptrain a pour origine un château dominant la Mayenne construit par le seigneur de Mayenne avant l'an 1140. Le bourg constitué à l'abri de cet édifice construit en pleine campagne n'avait pas de territoire. Il a été emprunté aux paroisses voisines, ce qui explique aujourd'hui son exiguïté et la forte densité de bâti aggloméré.

Le bourg comprend de vieilles maisons. La commune compte aussi un petit patrimoine dont un lavoir et une fontaine.

Le site d'implantation de Couptrain est une crête surplombant la Mayenne. La topographie a de fait limité l'extension urbaine.

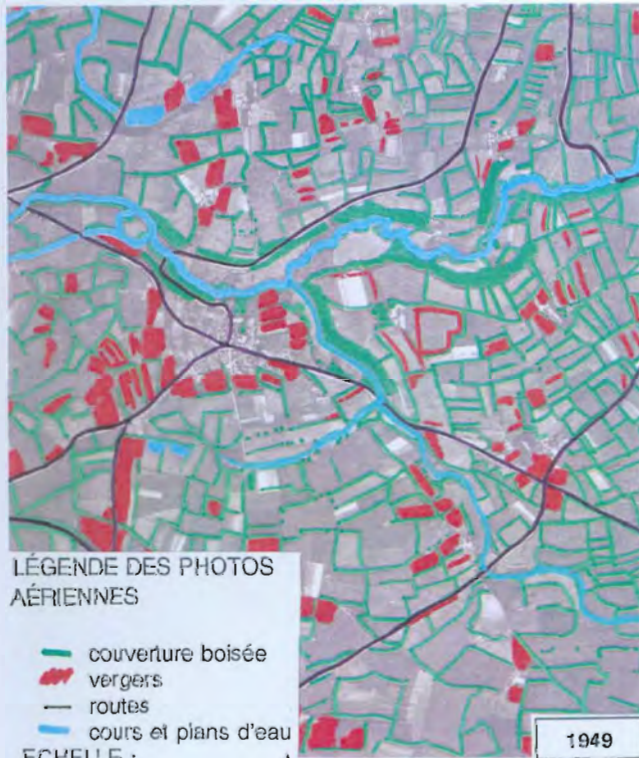
En 1949, Couptrain est un bourg linéaire. Le bâti est aligné le long de la route Alençon-Avranches. En 1996, la seule modification est un petit lotissement pavillonnaire implanté parallèlement à l'axe de circulation. La logique de bourg resserré et dense a prévalu dans cet aménagement. L'emprise de l'urbanisation a peu évolué, passant de 10 ha en 1949 à 12 ha en 1996 (+20%). Entre 1954 et 1999, la population communale totale a baissé de 44% passant de 284 à 160. On peut cependant estimer que le taux d'accroissement de la population en agglomération s'est accentué du fait du dépeuplement des campagnes dans les décennies d'après guerre et par le phénomène de décohabitation plus important des familles rurales.

Les matériaux traditionnellement employés dans la construction sont le granit, le grès, la brique, la chaux, l'ardoise et la tuile. Les matériaux d'aujourd'hui (parpaings, bardages métalliques,...), de production industrielle, uniformisent textures et teintes. L'intégration au site devient de ce fait plus délicate.



AVANT 1949

COUPTRAIN (Mayenne) - Vue Générale



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ÉCHELLE :

0 250 500M

1949

Compte tenu du développement urbain très modeste, l'évolution des franges urbaines s'est faite sans bouleversement de grande ampleur.

Toutefois, la couronne de vergers qui encerclait le bourg à l'Ouest, au Sud et à l'Est a aujourd'hui presque totalement disparu (fallait-il y voir le symbole d'une ville que certains supposaient anciennement close ?). Le bourg a donc perdu une caractéristique forte.

La vallée de la Mayenne est fortement encaissée et constitue une limite naturelle nette au Nord. La végétation des coteaux de cette vallée s'est épaissie et a donc peu à peu fermé les perceptions visuelles de la vallée qu'on pouvait avoir depuis la route située en haut de coteau. Depuis la vallée, le bourg se cache désormais derrière cette barrière boisée qui continue à s'épaissir en haut de coteau.

En fond de vallée, les haies taillées ne reçoivent plus le même entretien qu'autrefois.

Au Nord de l'axe principal, le bocage a été plus fortement détroué qu'au Sud. L'impact paysager de cette destruction est amoindri par le relief chahuté qui ne permet pas de vues très lointaines.

À la sortie du bourg, vers Pré-en-Pail, une plantation de conifères ferme la vue de façon continue et permanente. L'utilisation massive de tels végétaux (non indigènes) pose un réel problème d'identité paysagère (rupture complète d'avec le « vocabulaire » présent par ailleurs et en particulier au niveau de la vallée toute proche).



1996



Le bocage préservé parallèlement à la ligne de crête aide à la lecture du relief.



Les aspects sauvages et domestiqués se côtoient dans la vallée de la Mayenne.



Des plantations de conifères ferment le champ visuel de façon permanente.

COUPTRAIN :

- un bourg peu étendu, « surplombant » la vallée de la Mayenne,
- une fermeture importante de la vallée dans ce secteur (densification de la végétation des coteaux) limitant la perception du bourg,
- une perception des tranches urbaines et des entrées de bourg transformées, malgré un développement urbain restreint, liée à :
 - la disparition de nombreux vergers en ceinture du bourg,
 - des plantations de conifères en entrée de bourg,
 - l'élargissement du maillage bocager.

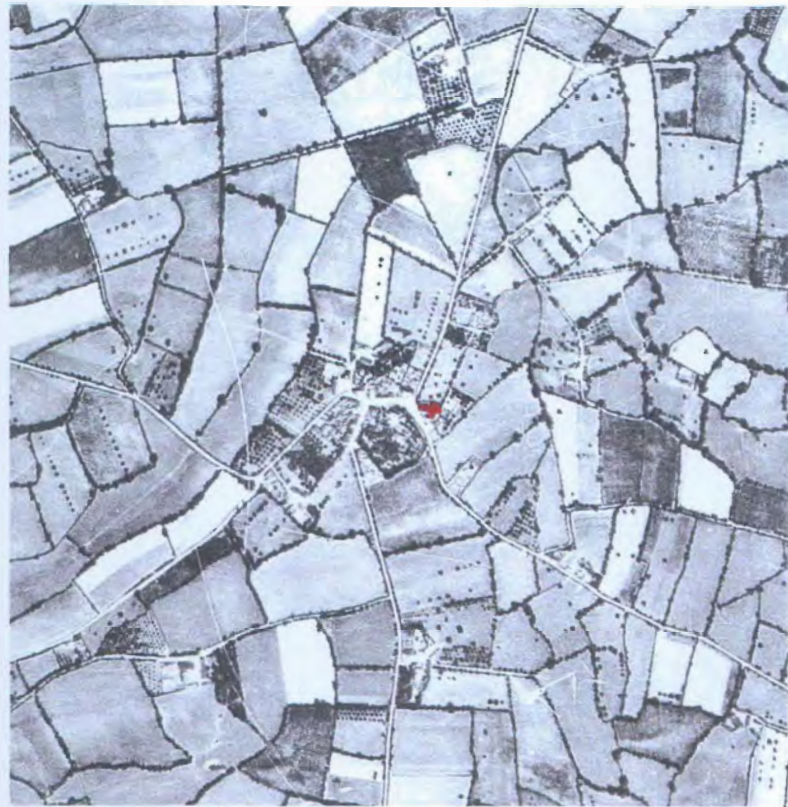


photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.



Un petit bourg construit autour de sa motte féodale

Courbeveille a pour origine une motte féodale, établie au Moyen-Age. Un bourg s'est constitué sous la protection de son seigneur. L'habitat s'est développé d'abord au nord de la motte. La photo aérienne montre bien le cercle décrit par les douves.

Le site de l'agglomération se présente comme un légère colline,

Le bourg de 1949 était un bourg carrefour : l'habitat était regroupé autour de l'église. Les extensions récentes en ont fait un bourg concentrique groupé autour de la motte. Les lotissements occupent l'espace entre les rues convergentes. La surface urbanisée est passée de 4 ha en 1949 à 15 en 1996, soit 4 fois plus. Dans la même période, la population totale de la commune a stagné : 494 habitants en 1954 et 488 en 1999.

Les matériaux locaux, utilisés avant-guerre étaient le grès, la terre, la chaux et l'ardoise (le tuffeau, le granite et la brique étant utilisés pour les encadrements d'ouvertures). Ces matériaux d'extraction locale possédaient des qualités de teintes et de textures que l'on n'a pas toujours su exploiter avec les matériaux contemporains. Franges urbaines et campagnes y sont particulièrement sensibles.



Bâtiments agricoles modernes : emploi de matériaux difficiles à intégrer dans un contexte de bâti ancien construit dans des matériaux d'extraction locale



Le centre bourg : des ruptures de styles et de continuité bâtie appauvrissent le caractère du bourg



Entrée de bourg : le clocher annonce l'agglomération. Les entrées de bourg sont des lieux importants en terme d'image pour la commune.



Une haie comme limite d'urbanisation : des lignes et des couleurs de bâti atténuées dans ce paysage plat. Des tons d'enduits neutres ainsi que l'utilisation du paysage « naturel » sont les facteurs essentiels pour une bonne insertion dans le paysage.



La salle de loisir : salle contemporaine édiflée avec un bardage métallique réfléchissant difficile à intégrer.

Un environnement marqué par les équipements



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M



1949

Dans cette commune où aucun aménagement foncier officiel n'a pourtant eu lieu, le bocage s'est dédensifié et destructuré par endroit. Globalement la succession des haies restantes donne l'impression d'un bocage encore relativement présent. Une impression fragile que la destruction de quelques haies peut faire basculer.

L'installation de l'hippodrome dessine un paysage soigné qui a su respecter la logique d'implantation des haies bocagères.

Au Sud-Ouest, la station de lagunage reste correctement intégrée malgré ses formes un peu trop géométriques : l'espace est bien entretenu et de dimensions modestes, à l'échelle du bourg.

Au Nord de Courbeville, les installations sportives se remarquent d'autant plus qu'elles sont excentrées et que le bourg est petit (l'échelle semble disproportionnée, ces équipements étant très consommateurs d'espaces). De plus les haies de conifères soulignent les contours des terrains de jeu et donc rigidifient l'aspect de l'ensemble qui apparaît quelque peu artificiel.



1996



A l'entrée ouest du village, cette installation équestre crée un paysage attractif.



A noter la présence d'un verger résiduel en arrière plan de la station de lagunage.



Les installations sportives à la sortie du village sont encadrées de conifères créant un écran sombre.

COURBEVEILLE :

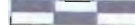
- une implantation sur un site plat, autour d'une motte féodale,
- des franges urbaines de qualité ceinturées par des haies, malgré un maillage bocager très élargi,
- des implantations récentes d'équipements plus ou moins bien insérés dans le paysage,
- des hangars aux matériaux hétéroclites particulièrement dommageables en entrée de bourg.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Vue depuis la route de Château-Gontier : un bâti discret dans la vallée de l'Oudon grâce à des haies bocagères fournies. A gauche, un lotissement récent qui a dépassé ces limites d'urbanisation naturelles.



Bâtiment industriel au pied du faubourg S^t-Clément : Une couleur moins claire, en rapport avec les tons du bâti voisin et des végétaux pourraient atténuer l'impact visuel.



Un paysage très marqué par l'industrie agro-alimentaire : des bâtiments aux formes à dominantes verticales, contrastant avec les lignes horizontales du paysage. Des matériaux et des couleurs à fort impact visuel. Une difficile intégration dans le paysage.

Un paysage urbain très contrasté

Le site de la ville actuelle est occupé par les romains bien avant le 4^{ème} siècle. Un château est érigé dès le 9^{ème} siècle et la place est fortifiée le siècle suivant. Au 11^{ème} siècle, le prieuré de St-Clément est construit. La ville est dotée de tous les atouts (pouvoirs religieux et seigneurial) pour devenir un centre urbain important, rayonnant sur un territoire. La ville est d'ailleurs dotée d'enceintes. Les agglomérations de St-Clément et Craon finissent par se joindre, la fusion des deux communes a lieu en 1812.

La commune possède un patrimoine bâti fort riche, avec dans le centre-ville, autour des dernières halles du département, de nombreuses maisons à colombages, témoignages du paysage moyenâgeux et en périphérie d'agglomération, le prieuré de St-Clément (17^{ème} siècle), le château (18^{ème} siècle). La commune compte aussi des lavoirs et moulins. Le site primitif se caractérise par un coteau exposé au Sud sur la rive gauche de l'Oudon. Au 19^{ème}, l'urbanisation gagne le faubourg St-Clément sur l'autre rive et est marqué par la route de Renazé, axe caractéristique de cette époque. Depuis 1950, l'agglomération occupe la vallée de l'Oudon. Les hauteurs à l'Est sont gagnées par l'urbanisation et les limites naturelles (haies bocagères et ligne de crête) sont dépassées ou atteintes.

L'agglomération a une morphologie nettement concentrique : elle est le carrefour de plusieurs axes d'égale importance entre lesquels se sont implantées les constructions. Craon était un lieu d'échanges et non pas seulement de passage ce qui explique cette configuration. Cette logique a prévalu aussi lors des 50 dernières années. Le développement s'est fait sous forme de lotissements (habitation, zone d'activités) en périphérie sud le long de la déviation. L'emprise de l'urbanisation a considérablement augmenté en 50 ans, passant de 54 à 171 ha, soit un rapport de 1 à 3. Dans le même temps, la population passait de 3837 en 1954 à 4659 habitants en 1999 soit une croissance de 21%. Ces données chiffrées font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'accroissement est donc à relativiser du fait notamment du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre et de décohabitation plus importante des familles rurales.



Un lotissement : pavillons implantés au milieu de la parcelle, discontinuité de bâti... Des caractéristiques générales des lotissements contemporains.



Une urbanisation en phase avec les caractéristiques locales : des pavillons contigus, des ruptures dans les formes, une densité de bâti. Autant de concepts qui créent une « ambiance de rue ».



Les halles : Elles comptent parmi les dernières halles anciennes du département. Elles constituent à la fois un patrimoine à préserver et un lieu de vie (foires, marchés, autres manifestations). Un tel équipement peut contribuer à l'animation d'un centre et ainsi renforcer sa centralité.



Une rue du centre ancien : une densité de bâti marquée par l'alignement des constructions par rapport aux voies, des murets qui assurent la continuité entre deux maisons... Une ambiance de rue qui pourrait être reproduite dans les futurs programmes d'aménagement.



Un bâti ancien aux couleurs variées : joints à la chaux aérienne, menuiseries de couleur (bleu ciel et bleu foncé), utilisation de tuffeau... Les tons et couleurs des constructions anciennes sont variés et participent à l'ambiance d'un lieu. Des teintes dont les constructions modernes peuvent s'inspirer.



Maison à colombages : nombreuses dans la vieille ville, elles sont des témoignages précieux du paysage urbain d'autrefois. Les textures et les teintes de leurs matériaux de construction ont, grâce leur harmonie, un impact positif dans le paysage.

La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) est cependant un phénomène très important et indéniable.

Les matériaux traditionnels sont le schiste, le grès, le tuffeau, la brique, le bois pour les colombages, la chaux et l'ardoise ; le granite était aussi utilisé pour les encadrements d'ouvertures. Leurs teintes et leurs textures harmonieuses n'ont pas été réinvesties dans les matériaux contemporains, au détriment de la qualité du paysage. Les bâtiments industriels, aux gabarits souvent importants, utilisent fréquemment des matériaux réfléchissant, aux teintes parfois trop lumineuses pour favoriser leur intégration dans le contexte naturel. La présence de grandes zones industrielles a ainsi un impact très important dans le paysage.

Un environnement très marqué par les infrastructures linéaires et les activités

1999



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M

1949

Le bocage déjà un peu déstructuré en 1949, mais toujours relativement dense, est aujourd'hui résiduel. Seul le secteur situé au Sud-Ouest de la ville, aux abords de la voie ferrée, a été mieux préservé.

Le cordon de végétation accompagnant l'Oudon s'est épaissi notamment par la plantation de peupliers en ligne. Ceci a pour effet de fermer les abords de la rivière, mais également de signaler celle-ci.

L'impact visuel de la zone d'activités implantée au Sud de la ville est important : le bocage quasi inexistant ne permet pas de l'intégrer, de plus l'implantation d'un pylône oriente le regard vers cette zone d'activités. Les couleurs vives de certains équipements, leur volumétrie attirent également le regard.

Le nouvel axe de desserte est un point de repère très fort : la configuration très artificielle du tracé et l'alignement qui le borde renforcent sa présence dans le paysage.

La désaffectation de la voie ferrée donne un résultat peu engageant malgré sa reconversion en chemin de randonnée : l'aspect linéaire, mal entretenu et les friches des bas côtés sont peu rassurants pour le promeneur.



1996



La vallée de l'Oudon est restée fortement boisée et se signale par la verticalité des peupliers.



L'implantation de la Z.A en ligne de crête la rend visible de loin. Ceci est renforcé par l'antenne qui attire le regard.



La voie ferrée désaffectée a été aménagée en chemin pédestre mais l'importante densité végétale en rive le rend un peu étouffant.

CRAON :

- un tissu urbain varié alliant patrimoine historique et bâtiments agro-alimentaires récents,
- un bocage fortement déstructuré,
- une ripisylve plus dense qu'en 1949 aux abords de l'Oudon liée notamment à la plantation de peupliers,
- des bâtiments imposants d'une zone d'activités en ligne de crête très présents dans le paysage,
- une voie ferrée reconvertie en sentier de randonnée peu attractive,
- un nouvel axe de desserte souligné par des alignements d'arbres.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Vue depuis la route de Juvigné : une agglomération qui s'inscrit totalement dans le site grâce à un maillage de haies cernant la ville. La haie précédant la vallée peut être considérée comme une limite d'urbanisation en raison du très fort impact visuel qu'aurait toute construction dans le champ du second plan.



Entrée de ville, route de Gorron : Une zone multifonctions qui allie pavillons, bâtiments d'activités, silos, hangars. Une grande hétérogénéité de bâti en un seul lieu qui rend lecture et image de la ville difficile.



Hôtel de Charnay (17^{ème} siècle) : un élément du patrimoine local qui pourrait devenir un des lieux de vie du centre-ville.



Lotissement implanté derrière une ligne de crête : des faitages qui dépassent peu le sommet. Une limite d'urbanisation qui assure un impact visuel minime.



Place Renault-Morlière : un bâti ancien, contigu, une continuité de vitrines, un espace public qui accueille le marché hebdomadaire... Autant d'éléments qui assurent l'attractivité et l'animation du centre-ville. Préserver la population, les commerces (...) du centre est un enjeu majeur pour la vie de l'agglomération et le maintien d'un paysage urbain cohérent

Un patrimoine bâti important, des limites d'urbanisation qui semblent atteintes

L'agglomération est située sur l'ancienne voie Jublains-Corseul qui traversait l'Ernée grâce à un gué. La présence d'habitat gallo-romain et d'un établissement civil ou militaire est attestée par des traces au nord de la ville actuelle. Au Moyen-Âge, une dualité oppose l'église de Charné et le château plus récent autour duquel se constitue une agglomération. C'est celui-ci (à l'emplacement de l'église actuelle) qui va « l'emporter ». Le faubourg de Charné sera plus ou moins délaissé.

Le patrimoine communal comprend entre autres des domaines, la chapelle de Charné des 12 et 15^{èmes} siècles, l'ancien couvent de bénédictins et de nombreux hôtels particuliers en centre-ville.

Avant 1950, l'agglomération s'étendait du coté ou exposé au sud-ouest (au dessus de l'Ernée) à la crête plus au nord. L'impact paysager était atténué par un réseau bocager dense. Après 1950, les extensions franchissent l'Ernée le long des RN 12 et RD 29. L'agglomération dépasse la ligne de crête pour s'étaler sur le versant nord. La ville a donc aujourd'hui franchi ses limites naturelles et l'extension de l'urbanisation à l'Est comme à l'Ouest semble très délicate

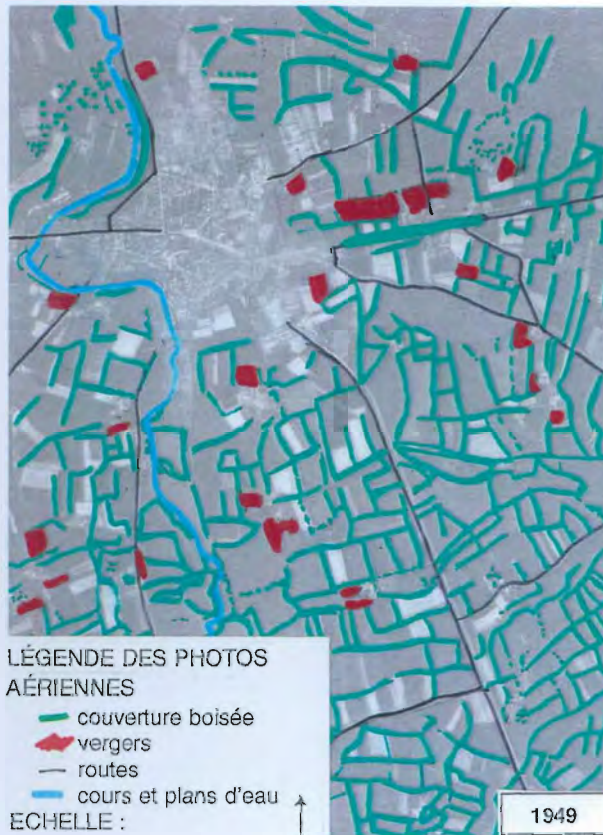
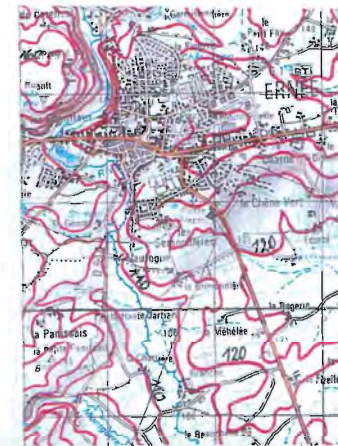
Avant 1949, la structure urbaine adopte une forme concentrique qui sera toujours suivie par la suite. En effet, les lotissements et zones d'activités récents se sont implantés de façon à garder la vieille ville comme lieu central. Ces extensions depuis 1950 ont multiplié la surface agglomérée par près de trois : de 38 ha en 1949, elle est passée à 160 ha en 1996 (+320%). La population communale augmentait seulement de 4952 à 5703 habitants entre 1954 et 1999 (+15%). Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'accroissement est donc à relativiser du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissement, zones d'activités) est cependant un phénomène indéniable.

Les matériaux traditionnels locaux sont le granite, la brique, l'ardoise et la chaux. Les toits sont couverts d'ardoises et plus rarement de bardeaux de châtaignier. Les matériaux industrialisés et uniformisés sont aujourd'hui plus difficiles à intégrer dans le paysage.

Un environnement paysager dont le fort potentiel est peu valorisé



Perçue depuis la RD 29, la ville présente une frange sud harmonieuse ornée par des haies bocagères.



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M

La vallée de l'Ernée constitue toujours une limite forte d'urbanisation sauf au Sud où les coteaux sont moins abrupts. Les coteaux ont été partiellement boisés et des plantations en bord de route dissimulent quelque peu la vallée lorsqu'on se dirige vers la ville. De même au cœur de l'agglomération, des plantations relativement récentes, empêchent de percevoir la vallée qui constituerait pourtant un espace attractif en centre ville. L'évolution générale des paysages tend ainsi vers la création d'une coupure physique et visuelle de plus en plus forte entre la ville et la vallée, comme si ces deux éléments se tournaient peu à peu le dos.

Grâce à la présence des peupliers qui forment un écran transparent, les bâtiments artisanaux et industriels bénéficient globalement d'une bonne intégration le long de la route qui longe la vallée.

L'insertion du bâti dans le paysage bocager reste plus difficile. Au Nord-Est, par exemple la diversité des vocations : habitat, bâtiments artisanaux, s'accommode mal d'un relief plus plat et d'un bocage peu dense.

Le bocage a été dédensifié mais les haies restantes sont en bon état et sont donc encore visuellement présentes.

Les affichages publicitaires prolifèrent en entrée de ville le long de la RN 12.

Remarque : l'alignement de platanes vers l'Est donne à la ville une touche originale car au Nord du département ce type d'alignement est relativement rare.





En bord de route, les plantations fournies cachent la vallée.



Une intégration insuffisante pour des constructions aux vocations disparates (Nord Est).



Les peupliers forment un écrin transparent autour de ce bâtiment artisanal.

ERNÉE :

- des extensions urbaines « sensibles » sur des versants ou en ligne de crête, en partie bien insérée grâce à la ceinture bocagère existante,
- une limite naturelle (vallée de l'Ernée) en général préservée à l'Ouest de la ville générant depuis la RN 12 une perception « soudaine » de la ville,
- une coupure physique et visuelle de plus en plus marquée entre la ville et la vallée de l'Ernée.

FOUGEROLLES DU PLESSIS

Unité paysagère : « LES MARCHES DE BRETAGNE »



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





La place centrale : un lieu marqué par une densité de bâti, de commerces et autres fonctions... Une centralité à renforcer.



Un versant exposé au sud : un paysage de coteau ouvert où l'urbanisation est probable et où l'intégration du bâti est difficile. A noter pour les bâtiments industriels, des lignes horizontales dominantes qui suivent les lignes du paysage.



Lotissement isolé sur la route de La Dorée : la rupture dans la continuité des zones bâties empêche une bonne liaison avec le centre. Le choix des terrains à urbaniser est stratégique pour la cohérence d'un bourg et l'animation de son centre. A noter ici les faîtages parallèles aux courbes de niveau, permettant une meilleure insertion dans les lignes du paysage.



Importance du végétal dans l'intégration du bâti : à droite, des constructions noyées dans un écrin de verdure qui en limite l'impact visuel ; à gauche, des constructions aux tons clairs qui dominent dans le paysage. Les couleurs (et donc les matériaux), la végétation sont deux des principaux facteurs pour une insertion optimale du bâti dans l'environnement.

Un développement éparpillé, des limites naturelles franchies

Une motte féodale près du château de Goué atteste d'une présence seigneuriale au Moyen-Age. Au 13^{ème} siècle, Fougerolles était un lieu de foires importantes sur l'axe Laval-Ernée-Normandie, ce qui a favorisé le peuplement.

Le bourg comprend plusieurs maisons anciennes, notamment dans les ruelles près de l'église. Deux châteaux sont présents sur la commune : Goué avec une motte dans ses dépendances, et Claire-Fontaine. Le site de l'agglomération initiale est un coteau exposé au Sud-Ouest, dominant la vallée du ruisseau de Goué. La photographie aérienne de 1996 montre que l'urbanisation a franchi la limite naturelle de la vallée pour occuper le versant opposé. Cette situation sur coteaux ouverts rend difficile l'intégration du bâti dans le paysage.

En 1950, Fougerolles est un bourg concentrique : des rues convergent vers la place centrale, les espaces entre ces rues sont urbanisés. Actuellement, le bourg est urbanisé selon deux logiques contraires : à l'Est, une structure concentrique (lotissement accolé à l'agglomération ancienne) ; au Sud et à l'Ouest, une structure linéaire (lotissements et zones d'activités le long des routes de Landivy et de La Dorée). Cette morphologie de Fougerolles du Plessis ne favorise pas l'animation de son centre.

La surface urbanisée est passée de 16 ha en 1949 à 48 en 1996 (+200%), tandis que la population baissait de 1735 habitants en 1954 à 1566 en 1999 (-10%). Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'évolution est donc à relativiser notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) est cependant un phénomène indéniable, et extension de la surface urbanisée ne signifie pas accroissement de population. La vitalité d'un bourg dépend souvent de l'offre dans un parc logement diversifié.

Les matériaux traditionnels locaux sont le granit, le grès et le schiste et, dans une moindre mesure, la brique, la chaux et l'ardoise. L'apparition de nouveaux matériaux, de teintes plus difficiles à intégrer dans le paysage naturel fragilisent la qualité du paysage.



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M

L'habitat diffus s'est implanté le long de la voie de circulation (vers l'Ouest essentiellement) créant un paysage bâti aux limites peu franches.

Le plan d'eau existant en 1950 a été agrandi et un autre a été récemment créé pour les loisirs (pêche et parcours sportif). Les dimensions et la forme de ce dernier offrent un dégagement visuel important et peu cohérent avec l'ensemble du paysage.

La multitude des réseaux nuit à la lisibilité du paysage.

Au Nord-Ouest du bourg, l'ouverture du bocage est fortement ressentie. Les parcelles sont de grandes dimensions, certaines haies sont en mauvais état. Au Nord-Est, le bocage constitue encore un écrin pour le village et souligne le relief. La lecture et l'appréciation du paysage s'en trouvent nettement améliorées (le traitement des abords, le parking, pourraient être améliorés).

En fond de vallées, l'implantation des bâtiments si elle reste moins sensible car discrète en vue lointaine, nécessite un paysagement de qualité spécifique dès lors que l'on se trouve à proximité (exemple du groupe Besnier dont le traitement des abords et du parking pourrait être amélioré).

Le tracé de la RD 122 a été légèrement modifié (rectification des virages) générant de forts déblais, une absence de perceptions latérales et un aspect plus artificiel à l'entrée Ouest du bourg. Cet accès est aussi marqué par la présence d'un centre commercial, peu inséré dans un paysage par ailleurs de qualité (présence de vues plongeantes sur l'aire de stationnement non aménagée).





Un bocage destructuré et une multitude de réseau.



Au Nord, de belles haies conservées autour de ce vallon humide.



Le centre commercial implanté à l'ouest du bourg, "perturbe" la perception de la vallée.

FOUGEROLLES-DU-PLESSIS :

- une agglomération qui a dépassé ses limites naturelles au Sud (vallée),
- un environnement paysager de qualité peu valorisé à l'Ouest du bourg :
 - route d'accès en déblais ne permettant pas de perceptions latérales,
 - présence d'une zone d'activités en entrée du bourg implantée dans l'axe de vue de la vallée (en venant de Fougerolles-du-Plessis),
- un plan d'eau créé récemment peu intégré.

GREZ - EN - BOUÈRE
Unité paysagère : « LE PAYS DE L'ERVE »



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Un des fours à chaux de la Guénaudière : un patrimoine industriel en milieu diffus. Une réhabilitation de ce bâti particulier pourrait valoriser le site déjà occupé par deux moulins (à vent et à eau) et permettre une animation culturelle autour du patrimoine industriel.



Une zone industrielle intégrée dans son environnement : un site cerné de haies, des formes basses adaptées, des couleurs se fondant avec celles du paysage.



Un pavillon récent en milieu diffus : un impact fort dans le paysage dû à un enduit trop clair et à une situation sur crête dominant un coteau ouvert. Le choix du site de construction et des couleurs de matériaux est déterminant pour une insertion optimale dans l'environnement.



La place de l'église : une place créée par la démolition d'un îlot. L'aménagement (la création) d'une place, la réhabilitation de logements, l'installation de commerces ou d'équipements peuvent permettre de créer une centralité dans un bourg à structure linéaire.



Réhabilitation de bâtiments anciens : la création de plusieurs logements dans un bâtiment qui avait antérieurement une autre fonction permet de densifier, animer le centre bourg, et donc d'affirmer la centralité. La conservation des murs de pierre à l'alignement assure une continuité et une densité de bâti caractéristique d'un centre.

Un bourg linéaire à la centralité réaffirmée

Au Moyen-Age, un chemin passait à l'emplacement de la route de Sablé. Le seigneur de Laval érige une motte sur le territoire de la paroisse et l'église mentionnée en 1062 atteste l'existence d'une agglomération dès cette époque. Au 19^{ème} siècle, la commune est marquée par l'industrie de la fabrication de la chaux.

Plusieurs manoirs sont disséminés sur le territoire communal (Chasnay, 18^{ème} siècle, Grand Boismorin, Plessis-Péricot...). Le patrimoine industriel est encore très présent : un moulin à vent et un autre à eau sont localisés près des fours à chaux de la Guénaudière, non loin de l'ancienne gare.

L'agglomération s'est implantée sur un axe important (Sablé-Château-Gontier) le long duquel elle s'est développée, que ce soit avant ou après 1950.

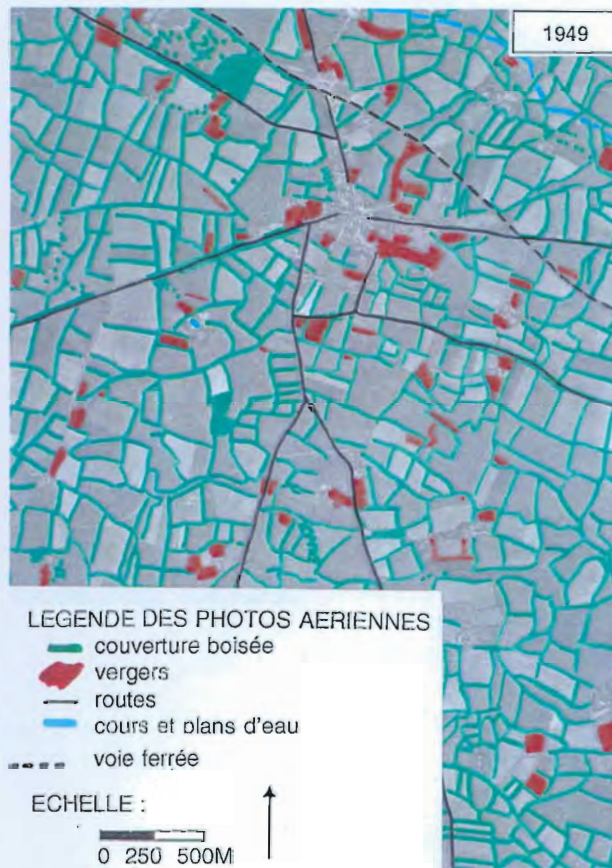
En 1949, la forme du bourg est linéaire, avec un noyau autour de l'église. Depuis, un lotissement s'est implanté à proximité du centre mais en s'orientant toujours vers l'axe principal. L'implantation de la zone d'activités à l'écart de l'agglomération au bord de ce même axe tend à « allonger » le bourg, mais ce choix permet de préserver le paysage urbain ancien. Cette linéarité n'a pas empêché l'aménagement d'une place centrale bordée de commerces et nouveaux logements qui donnent un « cœur » à la commune. Cette centralité serait à renforcer tout en continuant le développement urbain dans des limites naturelles. La croissance de l'agglomération en 50 ans (10 ha en 1949, 25 en 1996 : +150%) s'est opérée alors que la commune perdait de la population (1103 en 1954 contre 922 en 1999 : -16%). Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux évolutions est donc à relativiser notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre et de la décohabitation des familles rurales de plus en plus importante. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) reste un phénomène indéniable.

Les matériaux traditionnels de Grez sont le grès, le schiste, le tuffeau, la chaux, la brique et l'ardoise. Ils induisent des tonalités de couleurs harmonieuses, qualités que l'actualisation des matériaux contemporains n'a généralement pas su reprendre.

Un environnement paysager sensible malgré la présence d'une trame bocagère



1999



La trame bocagère, quoique décousue, reste fortement présente.

Le nombre de vergers a diminué et il ne reste aucun des grands vergers qui accompagnaient le bourg et en soulignaient les limites.

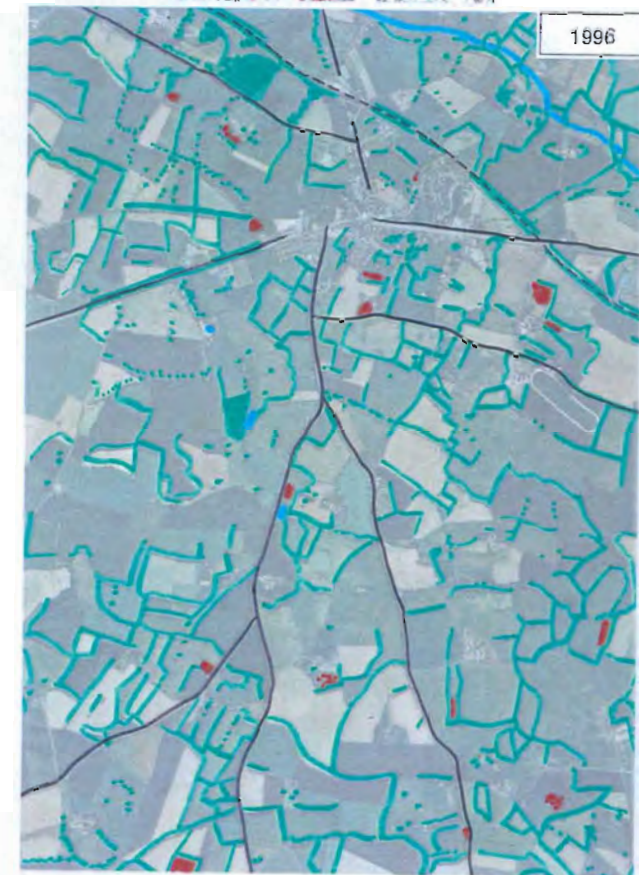
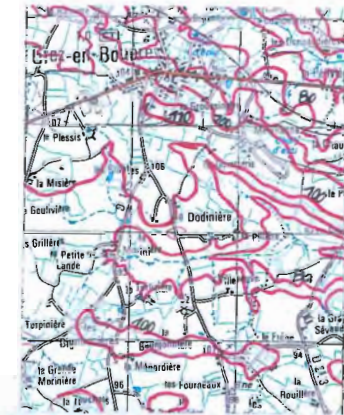
Quelques plantations de peupliers donnent une dimension verticale mais, situés en hauteur, ils n'améliorent guère la « lisibilité » des paysages.

Si le bocage encore présent contribue globalement à l'intégration visuelle des bâtiments au niveau des paysages agricoles, certains « points noirs » subsistent. Ainsi une ligne électrique haute tension reste d'autant plus visible qu'elle est située en ligne de crête sur le versant Nord.

La voie ferrée à l'abandon, dissimulée par la végétation associée à la présence d'usines désaffectées génère une ambiance d'abandon.

De nouvelles industries se sont implantées à l'Est du bourg le long de la RD 28 : des efforts architecturaux ont été faits mais la prise en compte de leur environnement direct reste à améliorer.

Remarque : A l'Ouest, en direction de Château Gontier, l'alignement de platanes intègre (grâce à la perspective créée) les équipements sportifs tout en soulignant la proximité du bourg.





Devant l'ancienne gare, les bâtiments désaffectés donnent une impression d'abandon à l'entrée Nord de la ville. La voie ferrée s'accompagne d'une végétation très dense.



A noter l'absence d'accompagnement végétal de ce nouveau pôle industriel.



Depuis le Sud, l'ouverture du bocage se fait légèrement ressentir. Les peupliers se remarquent fortement de par leur silhouette verticale.

GREZ-EN-BOUÈRE :

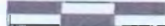
- une implantation du bâti selon une logique axiale ne favorisant pas une centralité de l'agglomération,
- une trame bocagère élargie mais qui permet néanmoins d'insérer des éléments de bâti isolé et la zone d'activités (en perception lointaine seulement),
- une voie ferrée à l'abandon peu attractive,
- une disparition importante des nombreux vergers au Sud du bourg,
- des plantations de peupliers en hauteur qui ne favorisent pas la lisibilité des paysages.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.



Un développement contraint par le relief

La présence d'habitat gallo-romain est attestée à l'emplacement du bourg actuel. Non loin, se trouvait la demeure de P.Paternus qui a donné son nom à Parné. L'agglomération a connu une forte activité au 18^{ème} siècle avec le tissage et au 19^{ème} siècle avec l'exploitation du calcaire qui a permis aux fours à chaux de fonctionner de 1818 à 1936.

Le bourg comprend de nombreuses maisons anciennes bien conservées (15, 16, 18^{èmes} siècles). L'église romane date des 11 et 12^{èmes} siècles. Les fours à chaux et l'habitat ouvrier constituent un patrimoine important. Sur le reste du territoire communal, on recense des maisons anciennes, des moulins, des châteaux, un manoir...

Le site primitif est un coteau escarpé dominant l'Ouette. Le fond de la vallée n'a été occupé qu'à partir du 19^{ème} siècle. Les extensions récentes ont gagné la crête au Nord et le coteau à l'Est. Ce choix de site rend sensible l'intégration du bâti dans le paysage.

En 1949, Parné est un bourg carrefour à tendance concentrique : le bâti est resserré sur le promontoire rocheux. Les extensions récentes ont été réalisées selon une forme à la fois radiale et concentrique. L'emprise de l'urbanisation était de 8 ha en 1949. En 1996, elle est de 20 ha (+150%). Cette expansion est due aux 4 lotissements construits à partir de 1968. Pour autant, la population n'est passée que de 755 habitants en 1954 à 936 en 1999 (+ 24%). Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux évolutions est donc à relativiser notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) reste un phénomène indéniable.

Les matériaux traditionnels, en phase avec le paysage, sont toujours utilisés : grès, chaux, brique, colombages, ardoise... Parné est classée « Petite Cité de Caractère ». Les caractéristiques des constructions contemporaines (organisation du bâti, teintes...) fragilisent l'harmonie et l'insertion dans le paysage.



Le vieux bourg, étagé sur son coteau : un bâti dense, contigu, aux couleurs locales et aux formes variées. Des sens de faitages parallèles aux courbes de niveau qui assurent la continuité des lignes du paysage.



Un lotissement sur coteau ouvert : une rupture dans le paysage atténuée par des constructions essentiellement parallèles aux courbes de niveau.



Un patrimoine industriel : maisons ouvrières et fours à chaux.

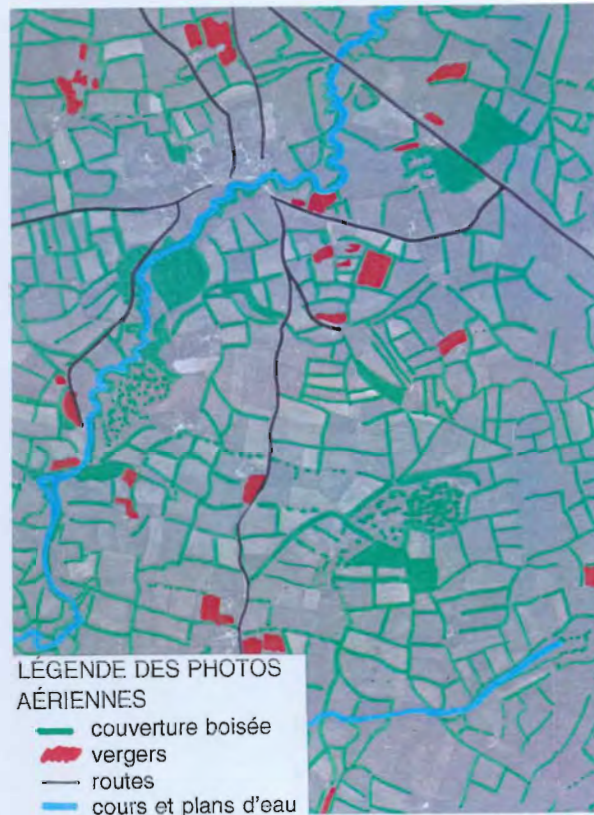
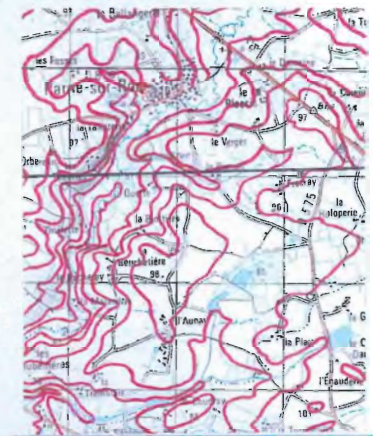


L'agglomération sur son coteau : un site délicat pour l'intégration du bâti en cas d'absence végétale. Ici, une végétation dense permet d'atténuer l'impact visuel. La préservation des haies bocagères à proximité des bourgs et leur utilisation comme limite d'urbanisation favorisent l'insertion du bâti.

Un site sensible dominant la vallée de l'Ouette.



Les peupliers sont très présents dans ce paysage urbain (silhouette spécifique qui attire le regard).



LÉGENDE DES PHOTOS
AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M

1949

Classé petite cité de caractère, Parné-sur-Roc a su préserver un patrimoine de qualité.

Autour du bourg, le bocage a été fortement détruit rendant particulièrement « sensibles » les franges urbaines actuelles. La densification des boisements de la vallée de l'Ouette donne néanmoins l'impression d'une couverture végétale assez dense. Parmi ces boisements, un alignement de peupliers attire le regard en raison de leur forme très caractéristique.

Les quelques vergers existants en 1949 ont presque tous disparu.

En sortie Nord du bourg, quelques équipements sportifs récents sont peu intégrés : placés sur une butte, sans accompagnement végétal et de couleur claire.



1996



Un patrimoine bâti de qualité

PARNÉ SUR ROC :

- une cité de caractère implantée dans la vallée de l'Ouette,
- une extension sensible sur un coteau, dépassant en partie la ligne de crête,
- un bocage déstructuré participant peu à l'insertion des extensions urbaines sur le coteau,
- une vallée qui tend par contre à se refermer dans d'autres secteurs (au Sud du bourg) en raison de la densification des boisements sur les coteaux et la plantation de peupliers,
- des équipements sportifs peu intégrés,
- un patrimoine industriel peu valorisé,
- des vergers presque entièrement disparus.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.

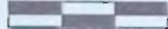


photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Le coteau du faubourg sud : un habitat adapté à la topographie avec des sens de faitages parallèles aux courbes de niveau.



Les forges : un bâti industriel très présent dans Port-Brillet

L'agglomération de Port-Brillet doit son existence à la présence d'anciennes forges. C'est surtout au siècle dernier que celles-ci se sont développées, ainsi que l'agglomération qui a vu l'apparition des cités ouvrières.

Le premier site urbanisé est un coteau à forte pente exposé au sud, les forges se trouvant dans le fond de la vallée au bord de la rivière dont elles tiraient profit. Plus récemment, l'urbanisation a gagné le coteau (déjà partiellement urbanisé) qui fait face.

L'agglomération a déjà une forme concentrique en 1949. Plusieurs axes se croisent au bas du premier coteau. Un réseau de ruelles occupa l'espace entre ces rues. Après 1950, c'est cette même logique qui a prévalu : des lotissements ont été construits autour de l'agglomération et ont aussi gagné le coteau et le plateau au sud. A tel point que les forges sont devenues le centre géographique du bourg. La morphologie actuelle présente une cohérence qui affirme la rue principale comme étant le lieu de la centralité. De 1949 à 1996, la surface urbanisée est passée de 26 à 66 ha (+150%), tandis que la population communale totale gagnait 28% entre 1954 et 1990 : respectivement 1416 et 1814 habitants.



Bâtiment d'activités : une densité de haies bocagères qui assure l'insertion optimale de la construction.



L'habitat pavillonnaire récent : des difficultés d'intégration malgré la densité du végétal

Les matériaux traditionnels locaux sont le grès, la brique, la chaux abrienne et l'ardoise. Les changements de modes de production et d'utilisation des matériaux, mais aussi l'évolution des modes de vie ont transformé le paysage bâti, aujourd'hui plus difficile à intégrer dans le paysage naturel.

Un environnement paysager peu modifié aux abords "directs" du site industriel.



Plan d'eau et forêt font partie du site industriel de Port-Brillet



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M

Depuis 1949, plusieurs plans d'eau ont été créés au sein de la forêt.

Au Sud du plus grand plan d'eau, une extension urbaine a « gagné » sur la forêt.

Le bocage a été fortement détruit au Sud de la voie ferrée. Toutefois ce coteau reste assez peu visible. Au Nord, la structure encore en place est plus forte mais les arbres isolés témoignent de la fragilité de celle-ci.

De nombreux vergers ont disparu.

Le site industriel a été préservé dans sa globalité (industries, sites anciens, espace boisé, étang).



1996



Une urbanisation et architecture spécifiques liées à l'activité industrielle.



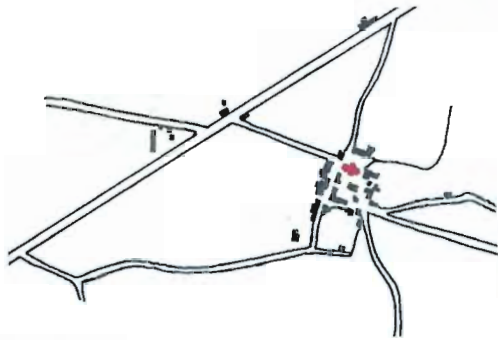
Un site industriel "complet" associant étangs, bois, industries, cité ouvrière.

PORT BRILLET :

- un paysage industriel toujours très lisible (usines, cités ouvrières),
- une urbanisation sur un coteau exposé au Sud dominant les industries implantées en fond de vallées,
- des extensions récentes sensibles, dépassant la ligne de crête au Nord et empiétant sur la forêt au Sud,
- une couverture végétale toujours présente aux abords du bourg fortement destructurée par ailleurs notamment au Sud-Est,
- des vergers presque entièrement disparus.

RENAZE

Unité paysagère : « LE PAYS ARDOISIERS »



cadastre napoléonien - 1840
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Place de la mairie : un bâti très divers (hauteur comprise entre rez-de-chaussée et R+2), un bâti contigu qui crée une certaine densité, une mairie aux couleurs chaudes. Une ambiance apaisante due à une forte présence végétale. Un kiosque qui contribue à l'animation du centre.



Un lotissement au bâti banalisé depuis l'après-guerre : des formes qui rompent avec certaines caractéristiques locales (pentes de toit, continuité de bâti, impression de densité à partir de la rue...)



Habitat ouvrier et chevalement : éléments divers d'un patrimoine industriel omniprésent. La réhabilitation de certains sites et le conseil pour la restauration des maisons ouvrières permettraient la mise en valeur de ce paysage du 19^{ème} siècle, dont Renazé pourrait tirer profit.



Vue du site d'implantation : un coteau assez ouvert où l'intégration du bâti est peu évidente. Le choix du site d'implantation de constructions est un enjeu majeur pour la qualité des paysages.

Sur coteau, une urbanisation linéaire marquée par un passé industriel

L'agglomération est située non loin du carrefour de deux voies romaines, ce qui laisse supposer une occupation du site. L'ardoise est exploitée à Renazé dès le 14^{ème} siècle. En 1837, 8 carrières occupent 180 ouvriers, ils sont 1200 en 1928. En 1970, le dernier site d'extraction est fermé.

Le patrimoine local est essentiellement industriel : chevalements d'exploitation, maisons ouvrières le long des principaux axes. L'agglomération comprend également une église moderne et un kiosque.

Le site d'implantation est lié à la géologie : l'habitat s'est regroupé près des carrières. L'agglomération s'étend sur un coteau exposé au nord. C'est sur ce même coteau qu'elle s'est par la suite étendue.

Au 19^{ème} siècle, l'agglomération est regroupée autour de son église, c'est une ébauche de plan concentrique. En 1949, la logique est très différente : l'habitat (principalement ouvrier) s'est implanté à l'alignement des deux voies principales (route nationale, route de la Boissière et vers la gare). Aucune cohérence d'ensemble ne ressort pour l'animation du cœur ancien qui est d'ailleurs excentré. En 1996, le sud de l'agglomération s'est développé, la structure linéaire s'est fondue dans une structure plus orientée vers le centre. L'emprise de l'urbanisation a considérablement évolué : 1,6 ha en 1840, 30 en 1949, 110 en 1996. Or la population a baissé entre 1954 et 1999, passant de 2921 à 2791. L'habitat individuel comme seul concept d'urbanisation n'assure pas la croissance de la population. Une offre au logement diversifiée favorise le renouvellement de population. Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'accroissement est donc à relativiser, notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre et de la décohabitation plus importante des familles rurales. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) est cependant un phénomène indéniable.

La brique et le schiste ardoisier sont les matériaux les plus courants avant 1949. Le grès et les enduits à la chaux aérienne sont aussi fréquemment employés. Après 1950, ils ont laissé place à des textures industrielles et des teintes moins adaptées aux teintes naturelles locales.

Un environnement marqué par l'exploitation du schiste



AVANT 1949



1999



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M

1949



La principale tendance d'évolution concerne la couverture arborée.

L'ouverture du bocage (et, en parallèle, l'augmentation de la taille des parcelles) se remarque nettement. Le regard ne butte plus, aujourd'hui, que sur les boisements.

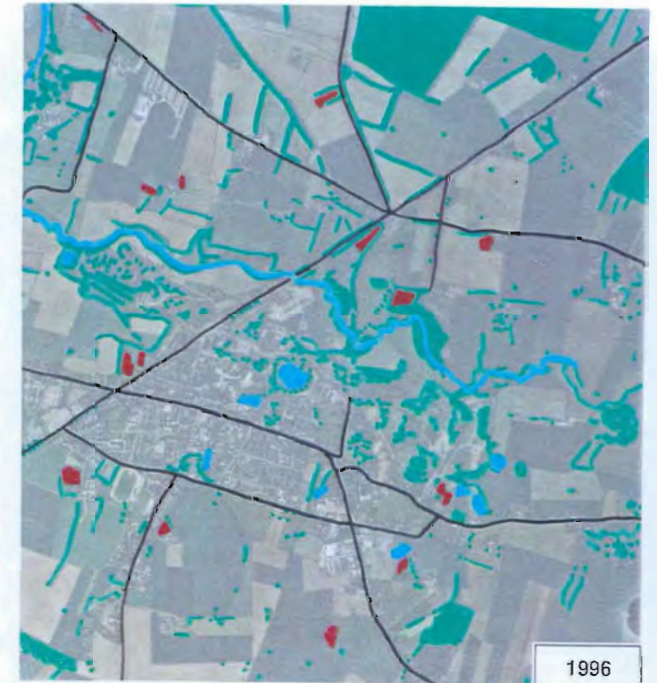
Parallèlement, l'abandon de l'exploitation des ardoisières laisse place à des boisements de recolonisation de plus en plus dense : le bouleau est pionnier dans ces « friches industrielles ».

Les évolutions des espaces péri-urbains semblent avoir respecté la mémoire et l'histoire du site d'origine.

L'intégration d'anciens vergers dans les espaces publics est une initiative intéressante.

L'extension urbaine a également suivi une logique Est-Ouest.

Comme autant de traces du passé industriel de cette unité paysagère : les plans d'eau se multiplient (leurs aménagements en aires de loisirs tendent parfois (à trop ?) effacer les traces de leur origine.



1996



L'enrichissement des anciennes ardoisières par les bouleaux et les frênes donne un aspect sauvage.



Un cadre paysager de qualité lié à la préservation des vergers au sein des espaces publics.



A proximité du bourg, autour d'une ancienne exploitation, le maintien des prairies offre une respiration intéressante au paysage.

RENAZÉ :

- un site fortement marqué par l'exploitation de l'ardoise,
- un axe de développement urbain linéaire selon une orientation Est/Ouest, parallèlement au relief, rendant sensible l'insertion des extensions,
- des « friches industrielles » en forte mutation, en partie recolonisées par la végétation ou aménagées en aire de loisirs,
- un bocage fortement déstructuré quasi absent du paysage actuel,
- des vergers en partie disparus mais présents dans des espaces « clefs » (exemple : au sein d'un espace public).



Cadastre napoléonien



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.



Vue lointaine du bourg au sommet de sa colline : une intégration du bâti facilitée par le tissu végétal encore très présent sur le coteau, et ce malgré cette implantation sur un site sensible.



Un lotissement contemporain dans un paysage totalement ouvert



Un bâti ancien de caractère : matériaux traditionnels, rythmes créés par des ruptures d'alignement, formes variées mais courantes en Mayenne (ouvertures, toit), contiguïté de bâti...



Une rupture nette dans la densité du bâti : à l'arrière plan, un bâti dense caractéristique du centre - bourg ; au premier plan (péricentre), un espace ouvert, sans transition avec le voisinage immédiat.

Un développement unidirectionnel

La voie romaine Jublains-Rennes traversait le territoire de la commune avant de franchir un gué sur la Mayenne. Nul doute que le site fut habité, auprès de ce passage obligatoire.

Le territoire comprend une architecture rurale intéressante composée de grandes exploitations, d'un manoir. Le bourg comporte des maisons caractéristiques de la Mayenne.

Le bourg est établi sur une crête, ce qui le rend visible de loin. Mais les coteaux environnants sont encore très boisés, d'où un impact visuel assez faible. Les extensions récentes occupent un coteau ouvert exposé au sud-ouest. L'impact sur le paysage est important.

En 1949, le bourg a une forme concentrique : l'église et quelques maisons forment un îlot central autour duquel sont construites des habitations contiguës. Les extensions se sont faites sous forme de lotissements juxtaposés au bourg ancien. Elles confirment la tendance concentrique qui favorise une animation de centre - bourg. La surface urbanisée est passée 3 ha en 1949 à 7 ha en 1996 (+130%). Dans le même temps, la population restait stable : 322 habitants en 1954, 320 aujourd'hui. Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'accroissement est donc à relativiser notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) est cependant un phénomène indéniable.

Les matériaux traditionnels locaux sont le granit, la brique, la chaux et l'ardoise qui assurent une bonne insertion du bâti dans le paysage. Avec le changement radical du mode de construction et de logiques d'implantation, une rupture s'opère dès les années 50, autant dans la forme du bâti dans son organisation que dans ses qualités d'intégration (texture, teintes...)



L'état et la structure du bocage sont irréguliers mais le relief donne l'impression d'une certaine densité.

LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M



1949

Autour du bourg, le relief relativement plat et la présence de nombreux petits cours d'eau ont favorisé des plantations disparates de peupliers.

Le bocage ne subsiste plus, sous forme d'un maillage, qu'au Nord de Sacé. Par contre, des haies de qualité et structurantes ont été préservées. Et le relief assez plat donne l'impression d'une certaine densité.

Le long de la Mayenne, la végétation s'est densifiée. Vers le Nord, en direction du château de Montgiroux, une prairie humide donne l'image d'un bourg « préservé ». Cette prairie humide se prolonge par un petit vallon dont les coteaux sont menacés d'enfrichement.



1996



Un cadre paysager de qualité préservant ici les vues sur le bourg.



Un petit vallon humide menacé d'enfrichement.



Des plantations de peupliers disparates.

SACÉ :

- un bourg implanté sur une ligne de crête,
- des extensions sensibles en partie bien insérées grâce à une couverture végétale toujours présente (malgré une destructuration du bocage depuis 1949),
- un petit vallon en cours d'enfrichement,
- une fermeture visuelle plus importante de la vallée de la Mayenne liée à la densification des boisements sur les coteaux.



cadastre napoléonien - 1811
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Panorama depuis la route de Bouère : vue sur le vieux bourg. Un bâti dont les proportions, les matériaux et les couleurs s'intègrent dans l'environnement. Au second plan, des haies qui peuvent faire office de limite d'urbanisation afin d'intégrer au mieux une extension éventuelle de ce côté.



La place de l'église : Un espace aménagé, bordé de commerces, de la mairie, de l'église... Autant de fonctions qui lui confèrent une centralité, indispensable à l'animation d'un bourg.



Le centre historique : un bâti traditionnel dense construit avec les matériaux locaux : grès, tuffeau, chaux (enduit, joints)... associés à des couleurs de menuiseries variées. Une continuité de bâti le long des rues grâce à un muret de pierres, un parcellaire étroit et profond...



Une esplanade au cœur du bourg : un espace public dont le rapport échelle / fonction serait à reconsidérer.

Deux logiques spatiales de développement

Le site du bourg actuel est déjà occupé à l'époque romaine, des traces d'habitat l'attestent. Du 10^{ème} siècle jusque 1880, la vigne y est cultivée. Le phylloxéra anéantira cette économie florissante dans la région.

Le patrimoine communal est très riche, le bourg possède le label « Petite Cité de Caractère ». Le centre comprend de vieilles halles, des maisons anciennes (maison canoniale, du puits Rond, des Ollivier des 15, 17 et 18^{èmes} siècles). Le milieu diffus recèle des châteaux, manoirs, chapelles et maisons de vignes... Une motte féodale complète ce bref inventaire. Ce patrimoine remarquable confère une identité très forte à préserver.

L'agglomération est située sur un coteau exposé au sud. Les expansions récentes sont situées selon la même logique. Les coteaux sont des sites sensibles pour l'intégration du bâti dans le paysage.

En 1949, St-Denis est un bourg carrefour. Le bâti est regroupé le long de la rue principale, mais une certaine épaisseur du tissu urbain ne permet pas de le définir comme linéaire. Les lotissements construits à partir des années 1970 suivent plutôt une logique concentrique qui affirme la centralité autour de la place de l'église. Toutefois, une certaine linéarisation se produit actuellement le long de la route de Sablé (habitat et zone d'activités). La surface urbanisée est passée de 8 ha en 1811 à 13 ha en 1949. Cinquante ans plus tard, elle a été multipliée par 3 pour atteindre 40 ha. Dans le même temps, la commune enregistrait une baisse de sa population : 1539 habitants en 1954 contre 1337 en 1999. Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'accroissement est donc à relativiser notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) est cependant un phénomène indéniable.

Les matériaux locaux sont le grès, le schiste, la brique, le tuffeau, la chaux, l'ardoise et traditionnellement la tuile plate même si elle se fait plus rare. L'emploi de matériaux comme les tôles métalliques, le P.V.C., les parpaings... rend aujourd'hui l'intégration du bâti actuel plus difficile dans le paysage que les matériaux issus du sous-sol local.

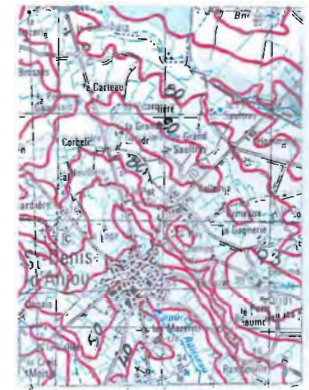
Un environnement autrefois marqué par la vigne



AVANT 1949



1999



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M



1949

L'ouverture du bocage, générale sur l'ensemble de l'unité paysagère apparaît nettement dans cet exemple.

Une des évolutions non visible à partir des photo-aériennes mais importante est la disparition des vignobles. Aujourd'hui, il ne reste que quelques parcelles de vignes à proximité du plan d'eau et quelques petites maisons de vignes disséminées pour témoigner de ce passé viticole.

La commune s'est équipée de deux plans d'eau mitoyens qui s'intègrent bien car leurs formes suivent le relief naturel. Ces plans d'eau ont une vocation de loisirs.

Les vergers n'ont proportionnellement que peu disparu (compte tenu de leur faible présence en 1949).



1996



Un plan d'eau créé il y a une dizaine d'années, bien inséré grâce à ses formes douces.



Une des rares parcelles de vignes encore présente à St Denis d'Anjou.



Quelques maisons de vignes : un patrimoine original à conserver.

SAINT-DENIS-D'ANJOU :

- une cité de caractère implantée sur un coteau exposé au Sud,
- une extension urbaine « concentrique » « contredite » par l'implantation d'une zone d'activités au Nord-Est le long de la route départementale,
- un maillage bocager élargi,
- des vignobles disparus presque en totalité mais dont l'importance dans le passé transparait à travers des éléments du patrimoine bâti spécifiques : les maisons de vigne,
- une apparition de deux plans d'eau bien insérés dans le paysage communal,
- des vergers peu nombreux actuellement mais déjà peu présents dans les paysages en 1949.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1998
0 100 200 300m.





Deux hangars agricoles anciens : l'un en bois, l'autre en terre et bois, ils sont des exemples de l'architecture rurale locale. La substitution des ardoises par des matériaux réfléchissants a un impact non négligeable sur le paysage.



Vue depuis la route de Laval : un paysage bâti intéressant (église, château, maisons anciennes...) malgré la présence importante des réseaux aériens.



Un lotissement bien intégré dans son environnement : la présence d'un maillage de haies denses ouvre très peu de perspectives sur le bourg et ses extensions. Ces haies peuvent constituer des limites naturelles d'urbanisation.



Le lotissement le long de la route de Cuillé : une extension linéaire qui ne favorise pas l'animation du centre.



La placette devant l'église : un paysage bâti peu optimisé (garages, bâtiment agricole ancien masqué par une haie...). L'aménagement d'une telle placette déjà entourée de commerces, la réhabilitation de certains bâtiments en logements permettraient de densifier et animer ce centre bourg.

Un développement linéaire le long d'un axe

Saint-Poix est mentionné dès le 12^{ème} siècle. C'est une paroisse au territoire créé par détachement de la commune de Méral. Une motte féodale atteste de l'existence d'une seigneurie, facteur principal de la naissance d'un bourg.

Au centre même de l'agglomération se dresse le château récent de Bel-Air. Au sud de la commune, la Motte-Boisrahier n'est plus qu'une simple maison de ferme avec une tour et des traces de douves. La motte qui lui a donné son nom se trouve juste à côté.

Le bourg est établi sur un plateau, légèrement en pente vers le sud, à un carrefour de voies de communication. Après 1950, l'urbanisation est non pas liée à la topographie ou au carrefour, mais à un axe de circulation : la route de Cuillé.

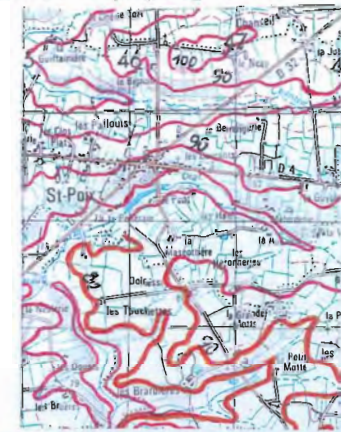
En 1949, Saint-Poix est un bourg-rue peu étiré. Le développement s'est opéré le long des axes, mais à proximité du centre. Après cette date, le développement a poursuivi cette logique, mais seulement le long d'un axe. Il en découle un déséquilibre dans la morphologie de l'agglomération dont le centre se trouve à l'est du bourg. Un petit lotissement récent est venu contrecarrer cette logique en occupant des champs à proximité du carrefour central, pour amorcer un plan concentrique. L'urbanisation couvre aujourd'hui 18 ha contre 11 en 1949 (+60%). La population diminue elle de 30%, passant de 544 habitants en 1954 à 384 aujourd'hui. Ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'accroissement est donc à relativiser notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités) est cependant un phénomène indéniable.

Les matériaux des constructions anciennes sont principalement le grès, le schiste, la terre, la chaux, la brique et l'ardoise. Les encadrements d'ouvertures sont généralement composés de tuffeau et granit. Ces matériaux sont peu utilisés aujourd'hui. L'utilisation qui est faite des matériaux contemporains ne reprend généralement pas les qualités de teinte et de texture du bâti ancien, et l'insertion dans le paysage est rendue plus délicate.

Un environnement paysager fortement déstructuré



1999



L'environnement paysager du village a perdu une caractéristique très forte à savoir ses vergers traditionnels qui occupaient un parcellaire autrefois serré.

La trame bocagère a été fortement dégradée. Cette nouvelle ouverture des paysages rend difficile l'intégration d'installation comme celle d'élevage en plein air de porcs.

Les nombreuses vallées restent discrètes. La ceinture végétale des bas-fonds a disparu en partie entre 1949 et 1996. Néanmoins, quelques plantations de peupliers soulignent leur tracé.

Les sièges d'exploitations agricoles sont régulièrement dispersés : leur impact visuel important est lié à la destruction du bocage et à la disparition des vergers.





Une trame bocagère fortement dédensifiée laisse apparaître un lotissement alors que le village est dissimulé par un écran boisé.



Un élevage de porc en plein air qu'une haie bocagère pourrait rendre plus discret.



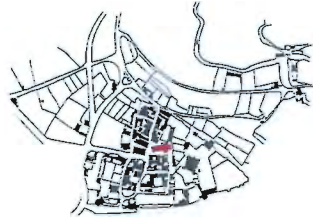
Une exploitation agricole dont les extensions ont un impact visuel fort. Cet impact aurait pu être amoindri par le verger qui semble périlcliter

SAINTE-POIX :

- un développement urbain selon une logique axiale,
- une disparition massive d'un élément original : un ou plusieurs alignements de fruitiers plantés au milieu d'un parcellaire serré,
- un bocage fortement dégradé rendant difficile l'insertion d'éléments bâtis non « reliés » au bourg, notamment des bâtiments agricoles de grande dimension,
- des vallées peu visibles, non soulignées par la végétation.

SAINTE SUZANNE

Unité paysagère : « LES COLLINES DU MAINE »



cadastre napoléonien
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Vue depuis la route de Chammes : perspective sur un paysage urbain moyenâgeux. La préservation de la haie à gauche de la route permet de masquer un lotissement des années 1970. La présence de végétal en bordure d'agglomération dans un contexte de coteau, atténue l'impact visuel du bâti et permet à celui-ci de se fondre dans son environnement.



Deux époques de construction, un ensemble harmonieux : une maison récente qui respecte les caractéristiques de la construction mitoyenne : formes (pente de toit), proportions, matériaux (grès, chaux en façade principale), alignement par rapport à la voie, continuité de bâti par un muret de pierres...



L'enduit à la chaux aérienne : l'enduit traditionnel de la Mayenne. Les maçonneries de moellons, originellement destinées à être enduites, ne le sont plus toujours.



Ensemble de maisons de caractère : rue de la ville close mettant en évidence les matériaux traditionnels et caractéristiques locales : grès, brique, chaux, ardoise, menuiseries de bois peint, un bâti dense, contigu, aux formes variées...

Petite cité sur crête,
un impact visuel difficile à gérer

C'est au 11^{ème} siècle qu'ont été construits le donjon, le bourg et son enceinte sur l'éperon rocheux dominant l'Erve. La prospérité de Ste-Suzanne est venue de l'exploitation de la chaux dès 1529 et de l'énergie grâce à 15 moulins sur l'Erve. Au 19^{ème} siècle, l'agglomération s'est ouverte grâce à la construction d'un quartier commerçant en dehors de l'enceinte.

Le site initial est un éperon rocheux, élément rare du relief du Maine. La vocation défensive du bourg découle de cet élément topographique. Au siècle dernier, le bourg s'est agrandi sur la crête qui aboutit à l'éperon. Dans les années 1970, c'est le coteau exposé au sud qui a été urbanisé. Cette position en hauteur rend sensible toute intégration dans le paysage.

Le bourg moyenâgeux épouse la forme triangulaire de l'éperon. Il est parcouru d'un réseau de ruelles très étroites, avec pour point central la place. A cette forme ramassée s'ajoute au 19^{ème} siècle une structure linéaire le long de la route de Montsurs avec le bourg commerçant. Légèrement à l'écart, le lotissement s'inscrit entre deux routes (tendance concentrique). D'une structure regroupée, le bourg de Ste-Suzanne est passé à une structure étirée le long de la route de Montsurs. La surface urbanisée est passée de 5 ha en 1870 à 11 en 1949 puis 35 en 1996 (+ 300%), tandis que la population ne passait que de 937 en 1954 à 1020 en 1999 (+ 9%). Cependant, ces données font état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La différence entre les deux taux d'accroissement est donc à relativiser notamment du fait du dépeuplement des campagnes dans les trois décennies d'après guerre. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé est cependant un phénomène incontestable.

Les matériaux traditionnels du secteur de la vallée de l'Erve sont le grès roux, la chaux, la brique, la tuile plate et l'ardoise. Les nouvelles constructions, aux teintes souvent plus claires que le bâti ancien, sont d'autant plus difficile à intégrer dans un site à la topographie particulièrement marquée. Une délicate conjugaison entre extension urbaine et paysage est à définir.



AVANT 1949



1999



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

1949

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M



Bien que le maillage bocager s'est élargi, il reste une structure relativement forte qui quadrille les vallonnements perçus depuis le site de Ste-Suzanne.

Les boisements, contigus à la forêt de la Charnie, existant déjà en 1950, se sont densifiés. Les boisements les plus récents à l'Est de la ville sont notamment constitués :

- des peupliers frêles implantés aux abords de l'Erve,
- des conifères implantés sur un coteau abrupt.

L'impact visuel très fort de ces derniers et en particulier leur absence de variation au cours des saisons paraît dommageable au regard de la qualité et de l'aspect patrimonial de ce site.

Les nombreux vergers qui existaient autour de la ville ont quasiment tous été supprimés. Implantés autrefois sur les coteaux ils offraient au bourg une couronne fleurie aujourd'hui disparue.



1996



Parmi les plantations récentes, celles des conifères ne s'intègrent pas au site.



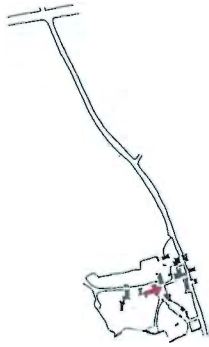
Au Sud de la ville, les peupliers qui jalonnent la vallée de l'Erve soulignent légèrement le cours d'eau et en facilitent la lecture.



Le bocage donne une structure harmonieuse aux vallons.

SAINTE-SUZANNE :

- une cité de caractère implantée sur un éperon rocheux,
- une extension « sensible » en ligne de crête,
- un maillage bocager structurant toujours les paysages malgré un élargissement important,
- une fermeture progressive de la vallée de l'Erve par des boisements notamment des conifères dont l'impact visuel en période hivernale est important (ils sont notamment perçus depuis la promenade des remparts) et des peupliers,
- une disparition importante des vergers en ceinture du bourg modifiant la perception des franges urbaines et des entrées.



cadastre napoléonien
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.



Une expansion excentrée



Ensemble de maisons : des maisons de bourg aux matériaux locaux (granite, chaux, ardoises...), une hauteur régulière limitée à R+1, une disposition caractéristique (contiguïté de bâti, alignement par rapport à la voie, parcelle étroite et profonde...) qui sont autant de pistes de réflexion pour les futurs programmes d'aménagement.



Un muret systématique à l'alignement de la voie : une densité et une continuité de bâti à l'origine d'une ambiance urbaine dans le centre.



Une logique d'implantation opposée à la logique du vieux bourg : des sens de façades perpendiculaires aux courbes de niveau. Une rupture dans les lignes du paysage, un impact visuel important.



Panorama : le vieux bourg au pied du coteau exposé au Sud. Une expansion évitant le sommet de la colline où l'impact visuel serait plus important. Des sens de façades parallèles aux courbes de niveau, un bâti qui respecte les lignes directrices du paysage.



Un lotissement récent : une rupture avec les logiques d'urbanisme et d'architecture traditionnels (densité, sens de façade, matériaux, teintes...).

Le passage de la voie romaine Jublains-Corseul explique l'existence d'habitat gaulois-romain sur le territoire de la commune. Au Moyen-Âge, Vautorte est un bourg de défrichement. Lors de sa création, la voie royale Mayenne-Fougères évite l'agglomération qui en tire peu profit.

Le patrimoine communal est très varié : il comprend entre autre une allée couverte, une chapelle dominant le bourg, deux châteaux (La Cour, Le Houx) ainsi qu'un ensemble de maisons anciennes dans le bourg.

Avant 1949, l'agglomération occupe le pied d'un coteau exposé au sud. Les extensions récentes abandonnent cette logique de site pour une logique axiale : le bâti s'implante le long de la route qui rejoint la nationale.

Le bourg de 1949 présente une forme regroupée autour du carrefour principal. C'est une morphologie à tendance concentrique : la densité de bâti est élevée entre les rues convergeantes. La photo de 1996 montre que c'est une toute autre logique qui a prévalu : les lotissements contournent la colline en suivant la route départementale. D'une structure concentrique, on passe à une structure linéaire qui se fait au détriment de l'identification et de l'animation du centre-bourg. Une définition du périmètre d'urbanisation future selon une reconcentration autour du noyau ancien et dans les limites naturelles requalifieraient le bourg.

La surface urbanisée a augmenté de 220% entre 1949 (5 ha) et 1996 (11 ha), alors que la population chutait fortement de 918 habitants en 1954 à 573 en 1999 (-37%). La différence entre les deux taux d'accroissement est à relativiser, les données chiffrées faisant état de la population communale totale et non spécifiquement agglomérée. La forte augmentation de la consommation d'espace urbanisé (lotissements, zones d'activités...) est cependant un phénomène incontestable et à maîtriser.

La construction traditionnelle de Vautorte est composée de granite, de grès, de brique et d'ardoises (parfois de bardeaux de châtaignier). L'intégration dans le paysage est assurée par des coloris issus des teintes naturelles locales. Textures et couleurs sont aujourd'hui à prendre en considération pour l'intégration de tout bâtiment utilisant les matériaux industriels.

Un bocage préservé en bordure de forêt



1999

Perception de Vautorte depuis la RN 12.



LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M

1949

L'extension du village s'est faite en direction de la RN 12 : il n'existe pas de limite paysagère franche entre le village et la zone d'activités de la Butte. Cette juxtaposition renvoie à un schéma banal de développement d'activités péri-urbaines.

La forêt de Mayenne est perçue comme un écran protecteur à flanc de coteau. Bien que quelques hectares de forêt supplémentaires aient été plantés depuis 1949, le ruisseau de la Perche en constitue une limite très nette et donc très lisible.

La dédensification du bocage peu généralisée ici est surtout dommageable en ligne de crête car le paysage perd alors sa logique d'organisation. A l'Ouest de très belles haies ont été conservées.

La présence imposante du château d'eau en ligne de crête crée une concurrence avec les deux clochers. Les réseaux électriques et de télécommunication sont très présents.



1996



La forêt de Mayenne constitue un écrin boisé.



Au Sud, les haies ont été déstructurées en ligne de crête.



Le château d'eau concurrence les clochers. Les réseaux sont nombreux.

VAUTORTE :

- une implantation sur un coteau exposé au Sud,
- une extension urbaine linéaire vers la RN 12,
- un espace boisé (forêt de Mayenne) aux limites peu modifiées depuis 1949,
- une structure bocagère en partie préservée mais une ouverture du bocage dommageable en ligne de crête,
- une « multiplication » des points d'appel (exemple : château d'eau ...).

VILLAINES LA JUHEL

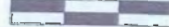
Unité paysagère : « LES COLLINES DU MAINE »



photo aérienne IGN - 1949
0 100 200 300m.



photo aérienne IGN - 1996
0 100 200 300m.





Des immeubles récents en centre ancien : densité, continuité du bâti, des atouts pour l'affirmation de la centralité.



Le clocher du faubourg S^t-Georges : noyau initial de l'agglomération à quelques distances de l'ancien château, il domine la place voisine. La mise en valeur de ce genre de patrimoine permet d'affirmer l'identité de l'agglomération.



L'artère principale : un bâti ancien, témoignage de l'importance de cet axe.



Un bâtiment industriel en site sensible : une position sur crête sensible (haies bocagères peu fournies), des couleurs vives dans un environnement naturel qui ne facilitent pas l'intégration de ces bâtiments d'activité industrielle. Un choix de site moins sensible ainsi que des tons appropriés peuvent atténuer cet impact visuel.

A flanc de coteau, un ancien bourg bi-pôlaire et une urbanisation rapide

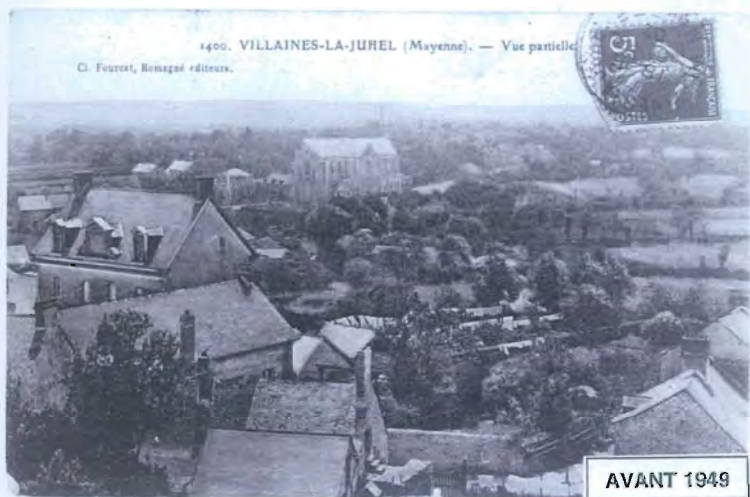
La voie romaine Jublains-Lisieux passait à proximité de l'agglomération actuelle, ce qui laisse supposer une occupation du site dès cette époque. Au Moyen-âge, le seigneur de Mayenne érige un château sur une butte, non loin du bourg de St-Georges, noyau de l'agglomération.

Il subsiste de nombreuses traces bâties du passé de Villaines : le clocher St-Georges, des restes du donjon, des maisons anciennes le long de l'artère principale, des manoirs, des fours à chanvre...

Avant 1950, l'agglomération est située sur le coteau dominé par le château, le long de l'axe Lassay-Le Mans. Le faubourg St-Georges est lui sur un sommet peu marqué. Elle s'est ensuite développée dans une petite dépression et sur les versants.

Au 19^{ème} siècle, on a donc un bourg bipolaire, avec le noyau initial autour de l'église et l'agglomération linéaire le long de la rue principale. Deux formes ressortent : concentrique et linéaire. En 1950, l'agglomération s'est unifiée. A partir de cette époque, Villaines va se développer sous la forme de lotissements et de zones d'activités, les deux bourgs initiaux constituant le centre-ville. L'emprise spatiale de l'agglomération passe de 33 hectares en 1949 à 170 hectares en 1996, soit une augmentation de 415% en une cinquantaine d'années.

Les matériaux traditionnels (grès, brique, granit, chaux ardoise...) sont aujourd'hui très peu employés dans la construction. Les teintes vives des matériaux contemporains, conjuguées à l'implantation de bâtiments en lignes de crête (notamment de zones d'activités) rendent l'intégration dans le paysage difficile et l'impact visuel important.



AVANT 1949



1999

Un bourg au sein d'un paysage "ordinaire"

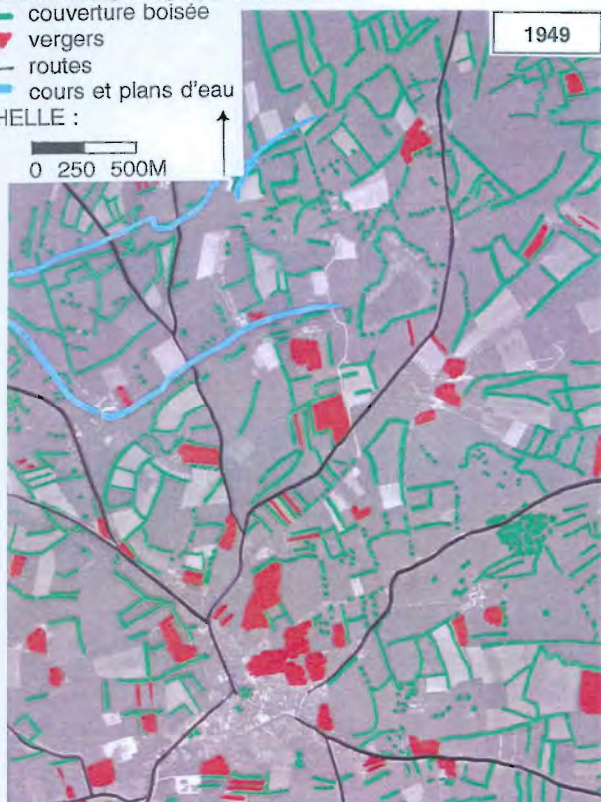


LÉGENDE DES PHOTOS AÉRIENNES

- couverture boisée
- vergers
- routes
- cours et plans d'eau

ECHELLE :

0 250 500M



1949

L'extension urbaine a engendré la destruction de tous les vergers à proximité du bourg. Ces vergers étaient de taille importante et marquaient l'entrée nord de la ville. Légèrement en hauteur, leur impact visuel devait être important. Ailleurs, il reste quelques vergers mais relativement éloignés du bourg.

La destruction du bocage s'est poursuivie ces dernières années (il semble qu'en 1949, elle était déjà bien entamée). Aujourd'hui, les haies ne sont plus continues et ne respectent aucune logique d'implantation. Dans ces secteurs, l'intégration de bâtiments isolés ou encore des « points noirs » est particulièrement difficile. Exemple de la décharge, située au Nord Ouest du bourg, qui crée un véritable « point noir » paysager.

Les haies taillées semblent manquer d'entretien, ce qui concourt à une perte de l'originalité des paysages traditionnels.



1996



L'absence de trame arborée confère une plus grande sensibilité visuelle au site.



Des « points noirs » offerts à la vue depuis les axes.



Le manque d'entretien des haies taillées concourt à une perte de l'originalité des paysages traditionnels.

VILLAINES-LA-JUHEL :

- un bourg initialement implanté sur un coteau, dominé par un château,
- une extension urbaine plus ou moins bien insérée dans une dépression peu marquée,
- une zone industrielle en ligne de crête créant un fort impact visuel,
- un maillage bocager discontinu et constitué de haies basses peu entretenues ne favorisant pas l'insertion du bâti isolé et concourant à une perte « d'originalité » des paysages traditionnels (disparition des haies basses taillées),
- une disparition importante des vergers en partie liée à l'extension urbaine.