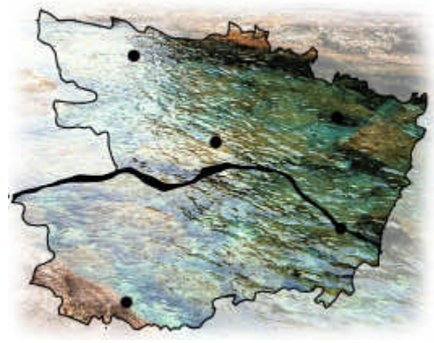
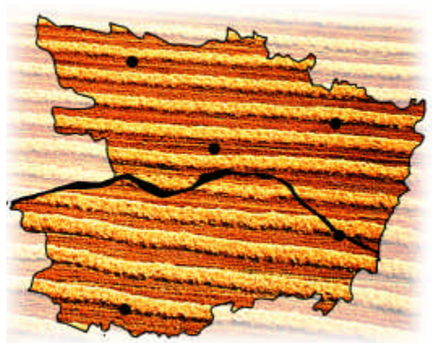
ATLAS DES PAYSAGES DE MAINE ET LOIRE



CONCLUSION :

SYNTHÈSE DE LA PHASE PROSPECTIVE, DYNAMIQUE DES PAYSAGES À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT



AGENCE BOSC & PIGOT
ARCHITECTES PAYSAGISTES
8, rue du Bourg Joly
49 125 Tiercé

Tel : 02 41 42 84 08
Fax : 02 41 42 16 80

AGENCE VU D'ICI
ARCHITECTE PAYSAGISTE &
INFOGRAPHIE PAYSAGERE
3, rue Alexandre Flemming
Angers Technopole
49 066 Angers cedex 01

Tel : 02 41 72 17 30
Fax : 02 41 72 14 18

BRUNO DUQUOC
ARCHITECTE
77, rue du Mail
49 000 Angers

Tel : 02 41 88 55 32
Fax : 02 41 87 73 91

D E C E M B R E 2 0 0 1

Sommaire

SYNTHESE DE LA PHASE PROSPECTIVE :

LA DYNAMIQUE DES PAYSAGES A L' ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

Définition de la dynamique des paysages : D'une façon générale, le terme « dynamique » (par opposition au terme « statique ») considère les phénomènes dans leur évolution.

La dynamique des paysages s'intéresse donc à l'évolution des paysages dans le temps et dans l'espace, en fonction des pressions tant humaines, économiques, qu'agricoles… qui s'exercent sur eux.

Étudier la dynamique des paysages sur le département de Maine et Loire c'est comprendre les impacts sur les paysages des tendances d'évolution des facteurs humains, économiques, agricoles… . L'objet n'est pas ici de donner des recettes ou de décrire les images des paysages de demain mais de s'interroger, de mettre en évidence des points importants à garder en mémoire avant d'agir sur le paysage, et ce, à différentes échelles, lors d'une réflexion inter-communale ou communale, d'un aménagement, de l'examen d'un permis de construire...

SOMMAIRE :

1 - Interprétation paysagère de la carte des grandes dynamiques géographiques : ouverture paysagère par rapport à la carte de synthèse de la partie générale sur la dynamique des paysages du Maine & Loire

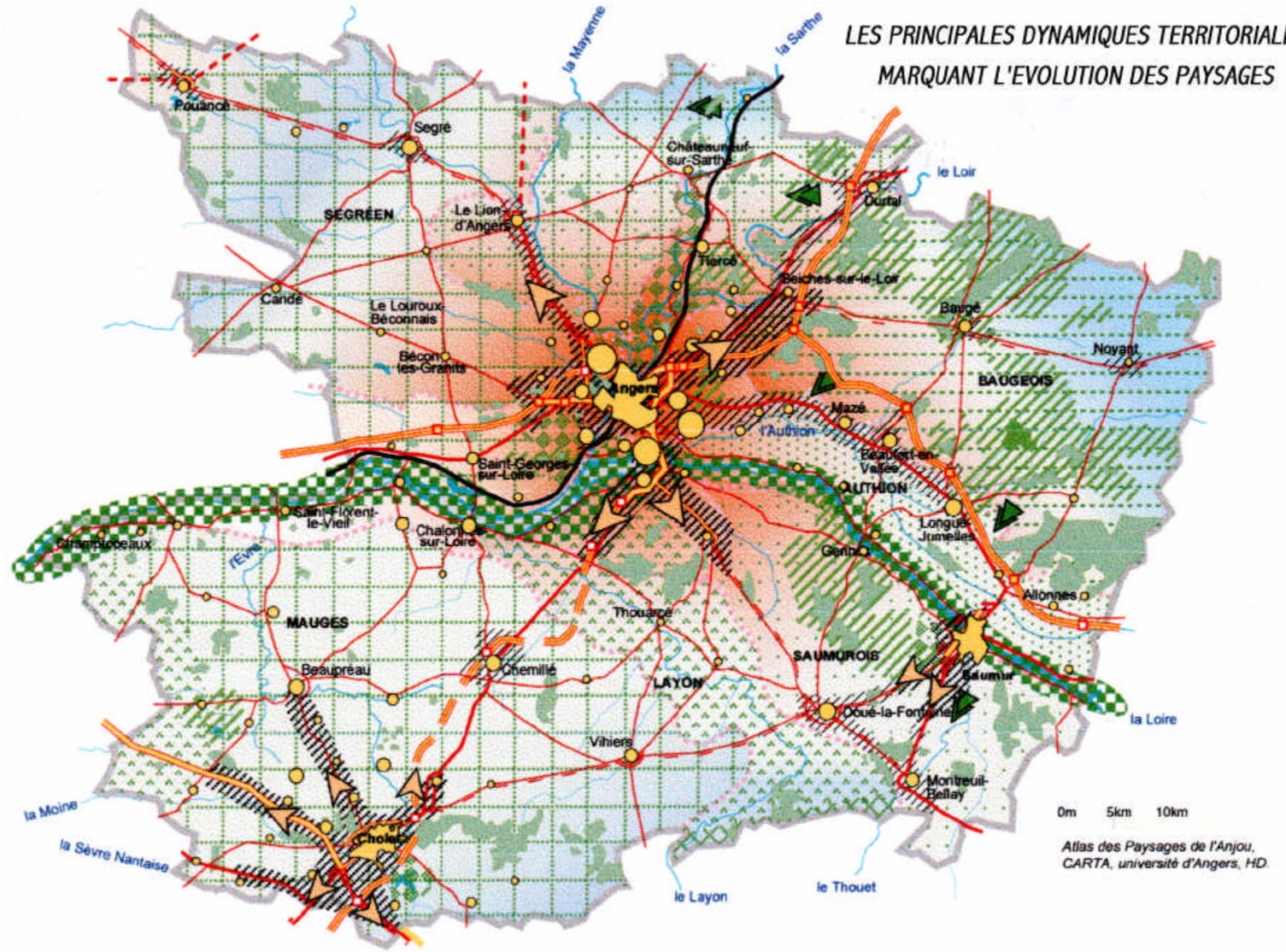
2 - Les problématiques paysagères récurrentes à l'échelle du département

- **Lecture sur les paysages de la répartition démographique et de la pression à l'urbanisation**
- **Lecture sur les paysages des mutations agricoles**
- **Lecture sur les paysages des évolutions de la vie économique**

INTERPRÉTATION PAYSAGÈRE DE LA CARTE DES GRANDES DYNAMIQUES GÉOGRAPHIQUES :

OUVERTURE PAYSAGÈRE PAR RAPPORT À LA CARTE DE SYNTHÈSE DE LA PARTIE GÉNÉRALE SUR LA DYNAMIQUE DES PAYSAGES DU MAINE ET LOIRE

LES PRINCIPALES DYNAMIQUES TERRITORIALES MARQUANT L'EVOLUTION DES PAYSAGES



Atlas des Paysages de l'Anjou, CARTA, université d'Angers, HD.

de la polarisation urbaine au redéploiement urbain

- dynamique démographique (positive en rouge, négative en bleu)
- redéploiement urbain
- les espaces du développement économique (rôle structurant du réseau routier principal)
- échangeur
- échangeur en projet

(échangeur, échangeur en projet : points stratégiques du développement économique)

des agricultures de terroirs aux agricultures de filières

- modernisation du système d'élevage (développement des hors-sol, effacement partiel du linéaire bocager)
- Intensification de la céréaliculture
- expansion céréalière
- espace de transition Baugeois / Segréen subissant fortement l'expansion céréalière
- concurrence spatiale croissante entre paysages maraichers et horticoles, et cultures fourragères
- stabilité relative des surfaces viticoles

les nouveaux usages des espaces ruraux

- patrimonialisation croissante des paysages ligériens
- développement des usages récréatifs dans les espaces ruraux périurbains
- dynamique résidentielle importante (résidences secondaires)

- villes principales
- autres villes de plus de 10 000 habitants
- villes de 5 000 à 10 000 habitants
- petites villes (de 3 000 à 5 000 habitants)
- bourgs (de 1 500 à 3 000 habitants)

(données INSEE RGP 1999)

- principaux cours d'eau
- massifs forestiers
- bois épars
- limite des unités paysagères définies
- limite départementale

MAUGES valorisation des paysages de l'histoire industrielle
SEGREEN valorisation des paysages de bocage
VALLEE DE LA LOIRE
LAYON valorisation des paysages viticoles et troglodytiques
SAUMUROIS valorisation de l'image "Anjou, pôle du végétal"
AUTHION

- autoroute
- autoroute en projet
- voie express
- route nationale à 4 voies
- route nationale
- route nationale à 2 voies en projet
- route nationale à 4 voies en projet
- route départementale à 4 voies
- route départementale à 4 voies en projet
- route départementale
- ligne TGV
- autres lignes SNCF

DE LA POLARISATION URBAINE AU REDÉPLOIEMENT URBAIN

Distribution géographique de la population

Visualisation d'une donnée géographique - lecture dans le paysage au travers de l'occupation du sol et de la proportion bâti/espace rural (et/ou agricole).

Principales villes du département

Localisation géographique - traduction spatiale en terme de taille , de densité et d'échelle de bourg, d'impact des lisières, d'influence économique dans la dynamique territoriale (développement de zones d'activités …)

Orientations spatiales majeures de redéploiement urbain

- Pression à l'urbanisation liée aux 3 pôles urbains majeurs perceptible à leurs abords.
- Modification de l'équilibre espace bâti/espace agricole.
- Lecture des phénomènes de périurbanisation notamment au travers du développement des lotissements, de la modification de la silhouette de bourg, de la lecture de la cohérence du tissu urbain et de la force ou de la faiblesse du noyau ancien.

Rôle structurant de l'armature du réseau routier principal

- Impact visuel de l'infrastructure en soi : ruban enrobé, échangeur, traitement et accompagnement des abords (merlon, introduction d'une végétation souvent horticole …)
- Lecture des incidences au niveau du mitage résidentiel ou d'activités notamment, mais aussi de la réorganisation foncière

Espaces de développement économique

Traduit le point précédemment cité sur l'incidence des infrastructures sur le développement des zones à vocation industrielle et commerciale.

Point stratégique du développement économique : échangeurs autoroutiers et grands giratoires.

- Réflexion quant à l'intégration de ces zones par rapport à la topographie, à la trame paysagère environnante, impact visuel des nouveaux volumes, création de nouveaux paysages.
- Réflexion quant au choix de l'implantation d'une ZA et à son aménagement interne (développement des plans d'organisation et force des règlements de lotissements).

DES AGRICULTURES DE TERROIRS AUX AGRICULTURES DE FILIÈRE

Intensification de la céréaliculture

Traduit un constat avec la prédominance de l'activité de céréaliculture :
- jeux de textures et couleurs dans les champs remplacés par une homogénéisation de la palette des textures, émergence des structures de stockage
- agrandissement de la trame parcellaire
- disparition potentielle de certaines formations végétales comme des arbres isolés, des haies, des boisements …
- ouvertures et fermetures éphémères des paysages avec les cultures de maïs
- augmentation du nombre de plans d'eau destinés à l'arrosage

Expansion céréalière

Signifie un développement de la céréaliculture dans des espaces aujourd'hui concernés par cette pratique agricole. Cela peut se traduire ou se lire au travers :
- de la modification de la trame végétale, comme le bocage
- de l'ouverture du paysage
- du rassemblement visuel du parcellaire
- de la modification de la palette texturale.

Intensification du système d'élevage

Traduit un constat de prédominance de l'activité d'élevage qui se lit au travers :
- du maintien et le renforcement d'une trame bocagère
- du développement de nouveaux bâtiments (stabulation, hors sol, silos de stockage fourragers)

Réflexion quant à l'implantation et à l'intégration de ces nouveaux volumes et réflexion par rapport aux matériaux (modification de la palette traditionnelle).

Concurrence spatiale croissante entre paysages maraîchers et horticoles, et cultures fourragères

Désigne un secteur sous double influence agricole sur lequel doivent être associées la fois les réflexions liées au développement céréalier (ouverture, modification du parcellaire, évolution de la trame végétale…) et celles liées au maintien du maraîchage et de l'horticulture (petites parcelles - jeux de textures, tunnel, serres…).

Espace de transition entre deux systèmes agricoles

Désigne un secteur sous double influence agricole sur lequel doivent être associées à la fois les réflexions liées au développement céréalier et celles liées au développement de l'élevage.

Réflexion quant au devenir des plateaux de ce secteur de transition :
- soit recherche d'un équilibre entre les pratiques agricoles afin de maintenir l'individualité et l'originalité de cet espace paysager.
- soit affirmation de l'un ou l'autre des deux systèmes agricoles qui se traduirait soit par une stabilité ou une fermeture (intensification du système d'élevage) soit par une ouverture (intensification de la céréaliculture)

Stabilité des paysages viticoles

Constat : Les secteurs viticoles offrent un paysage ouvert de caractère, riche, structuré et rythmé, généralement renforcé par un patrimoine bâti particulier : grande propriété viticole, registre de murs, architecture spécifique des bourgs, manoirs.

Impact des tendances d'évolution : La viticulture semble aujourd'hui être une activité florissante. Le maintien de cette activité dominante entraîne une stabilité des paysages. La mise aux normes pour le traitement des effluents viticoles va s'accompagner du développement des bacs de rétention : nouvelle structure à intégrer dans les paysages de vignes. De plus, le développement de nouvelles techniques de vinification et de stockage peuvent s'accompagner du développement de nouvelles structures : apparition de nouveaux matériaux, de nouveaux volumes (type cuves verticales volumineuses), reconquête des coteaux en friche (culture en terrains du Layon).

En revanche, une déprise viticole engendrerait une modification profonde de la structure paysagère et la définition d'un nouveau paysage.

Dans l'espace rural, la tendance est à la conservation, à la valorisation et à la restauration du patrimoine bâti traditionnel.

En périphérie des bourgs, l'extension et la modification de certaines lisières bâties engendrent une certaine confusion apportée par la déstructuration du tissu urbain, la création des zones commerciales et d'activités et les extensions le long des principaux axes.

LES NOUVEAUX USAGES DES ESPACES RURAUX

LA PROXIMITÉ DE L'AGGLOMÉRATION INDUIT DE NOUVEAUX USAGES

Dynamique résidentielle importante

D' un point de vue paysager, cela se traduit notamment par la valorisation (mise en scène des abords de bâtiments et de paysages), la restauration du patrimoine bâti à usage privé (résidence principale ou secondaire) ou par la création de gîtes, de chambres d'hôtes… (développement d'un accueil touristique chez l'habitant) mais aussi par des enjeux de cohabitation paysagère entre des usages résidentiels et des usages agricoles.

Nouveaux « espaces verts d'agglomération »

Les secteurs individualisés sur la carte sont l'expression d'une volonté politique du district de l'agglomération angevine et peuvent se traduire par de petits aménagements paysagers (sentiers, signalétique, mobilier), une ouverture au public en réponse à des demandes sociales en paysage.

LA LOIRE S'IMPOSE COMME « L'IMAGE » DU DÉPARTEMENT.

Patrimonialisation des paysages ligériens

D'un point de vue paysager, cela se traduit par la valorisation du patrimoine bâti et naturel de la Loire. Parallèlement développement du tourisme avec de nouvelles structures d'accueil et quelques incidences sur les infrastructures limitrophes.

Idée d'un paysage figé, stable…. Conservatisme patrimonial et valorisation du patrimoine bâti et naturel.

Cheminement des basses vallées angevines à Briollay

Lisière ligérienne de Saint Mathurin

Lisière ligérienne d'Ingrandes

DES PAYSAGES AGRAIRES VALORISÉS

Valorisation du bocage

Lecture au travers :
- des nouvelles replantations de haies et de l'entretien des haies existantes avec adaptation du maillage bocager aux exigences économiques actuelles (maille large). A noter : problématique paysagère liée à l'ouverture de la palette végétale (introduction du chêne rouge par exemple)
- de la création d'un réseau de chemins de randonnée (valorisation notamment des chemins creux)

Réflexion à mener sur les campagnes de sensibilisation et d'information des propriétaires fonciers et des communes.

Valorisation de l'histoire industrielle

Ouverture de sites industriels au public : Lecture au travers de la mise en scène, de la valorisation et de la restauration du patrimoine industriel avec développement d'une activité touristique qui se traduit au niveau des infrastructures, de la signalétique (panneaux d'information, d'orientation….)

Réflexions à mener sur une cohérence territoriale : homogénéité de la signalétique, édification de parcours à thèmes avec regroupement des communes.

Musée du textile

Valorisation touristique de la vigne

Lecture au travers :
- de la restauration et de la valorisation du patrimoine construit (manoirs, demeures viticoles, maisons de vignes, murs…)
- de la création de circuits de découverte (panneaux signalétique et d'informations)
- de la valorisation du terroir par la réalisation de fêtes traditionnelles selon les anciens modes culturaux.

Le paysage devient support de communication, valorisation en tant que terroir

Maison du Potier

Valorisation touristique de l'habitat troglodyte

Lecture au travers de la restauration du patrimoine bâti à usage privé (résidences principales ou secondaires) ou, par la création de gîtes, restaurants, musées…; (développement de structures d'accueil touristique).

Valorisation économique de « L'Anjou, pôle végétal »

Le secteur individualisé sur la carte est l'expression d'une volonté politique qui souhaite maintenir l'activité maraîchère et horticole actuelle qui subit de fortes pressions de la céréaliculture.

LES PROBLÉMATIQUES PAYSAGÈRES RÉCURRENTES À L' ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

1 - <u>Lecture sur les paysages de la répartition démographique et de la pression à l'urbanisation :</u>
Silhouette des bourgs, contournements et extensions urbaines…

2 - <u>Lecture des mutations agricoles</u>

3 - <u>Lecture sur les paysages des évolutions de la vie économique</u>
Développement des infrastructures, développement artisanal et industriel.

La loi S.R.U : une refonte des outils d'urbanisme pour une meilleure cohérence urbaine et une meilleure gestion de l'espace.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), votée en décembre 2000, lutte par l'intermédiaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), contre l'étalement urbain en favorisant la densification du tissu urbain (comblement des vides urbains notamment). Elle s'appuie sur trois principes fondamentaux :

- **La solidarité, nécessaire au renouvellement urbain**

Il s'agit en effet de renforcer les liens entre les territoires urbains et périurbains afin de lutter contre l'étalement urbain.

- **Le développement durable et la qualité de vie**

L' objectif consiste notamment à trouver un équilibre entre le développement économique et urbain et la préservation de l'environnement et des paysages.

- **La démocratie et la décentralisation**

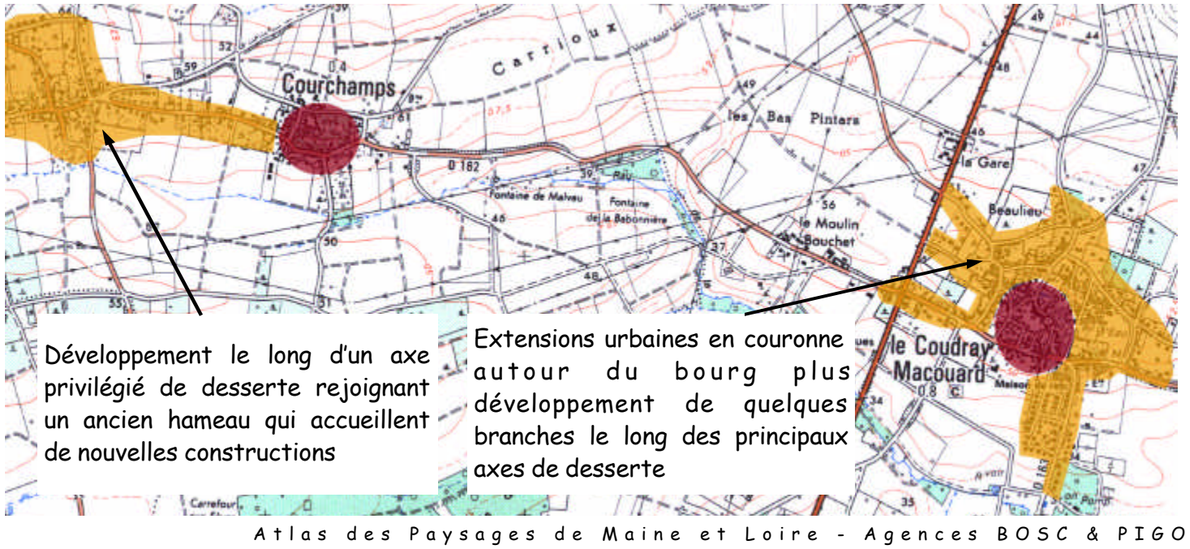
Afin de mettre en œuvre ces différents principes, la loi SRU a opéré une refonte des documents d'urbanisme, incitant fortement à l'élaboration :

- **Le Plan Local d'Urbanisme** (PLU) qui doit permettre de favoriser le renouvellement urbain grâce notamment au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui précise les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs et, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT) qui permet de définir les grands équilibres de développement et notamment l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des paysages.

Définition de l'équilibre végétal/bâti :
Juste proportion entre éléments végétaux et construits, sans dominance de l'un ou de l'autre, afin de « percevoir » le village (activité humaine et vie sociale) au travers d'un cadre végétal qui n'occulte pas mais intègre le bâti dans son environnement.

Silhouette des bourgs :
Ondulation et équilibre végétal bâti

Lisière urbaine de Beaupréau



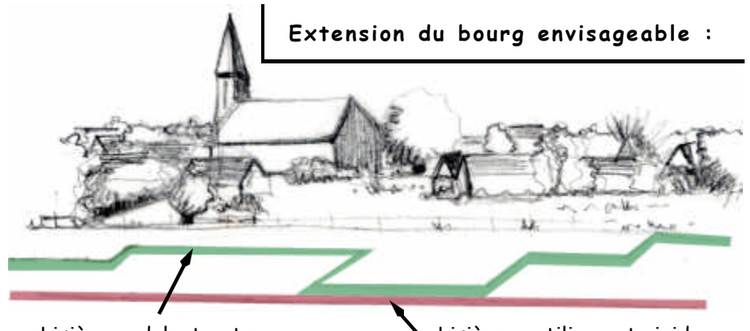
Développement le long d'un axe privilégié de desserte rejoignant un ancien hameau qui accueillent de nouvelles constructions

Extensions urbaines en couronne autour du bourg plus développement de quelques branches le long des principaux axes de desserte

Ci-contre :Visualisation spatiale de développement urbain sur fond IGN

Unité paysagère du Saumurois

Extension du bourg envisageable :



Lisière ondulante et avec un équilibre de la végétation

Lisière rectiligne et rigide, en opposition avec l'ambiance paysagère environnante

1 - Lecture sur les paysages de la repartition demographique et de la pression a l'urbanisation

Évolution de la silhouette des bourgs

Que ce soit suite à un développement normal de la population où à un développement important sous influence d'une ville ou d'une agglomération, les bourgs présentent des extensions urbaines. Cette structure urbaine élargie sous forme de lotissements modifie les lisières urbaines. Ces extensions peuvent engendrer :

- soit un mitage (urbanisation égrainée) le long des principales voies d'accès
- soit un étirement sur les lignes de crêtes des coteaux
- soit des poches urbaines plus ou moins vastes, parfois totalement détachées du cœur de bourg.

Tendance à la stabilité en raison de documents d'urbanisme (PLU - SCOT…) qui empêchent l'extension de ces phénomènes.

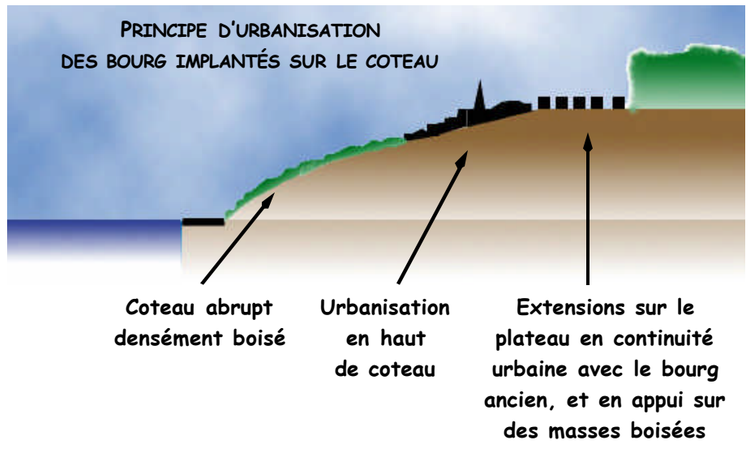
L'organisation spatiale des extensions peut induire soit une lisière rectiligne et rigide en opposition avec un cadre généralement souple et végétalisé, soit au contraire une lisière ondulante recherchant un équilibre végétal/bâti (Cf. croquis ci-contre)

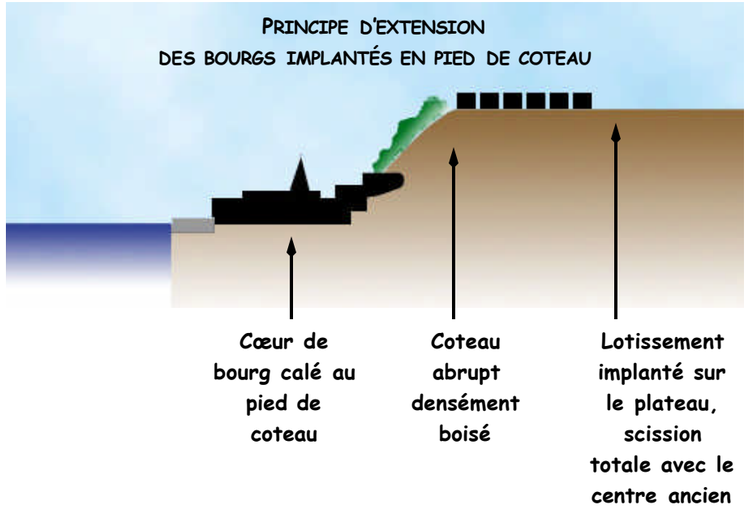
A proximité des pôles urbains majeurs (l'agglomération angevine, Cholet et Saumur principalement), la pression à l'urbanisation est telle que des lotissements très développés englobent totalement la structure traditionnelle du bourg ancien et s'apparentent parfois à la création de nouveaux quartiers aux formes urbaines très sinueuses voire alambiquées ou au contraire très structurées suivant une trame orthogonale. Ceci se traduit généralement par la création d'ambiance très particulière caractéristique d'une époque d'urbanisation et non plus identitaire d'un lieu.

A noter : Les paysages de Maine et Loire s'appuient sur une trame végétale marquante qui s'organise principalement :

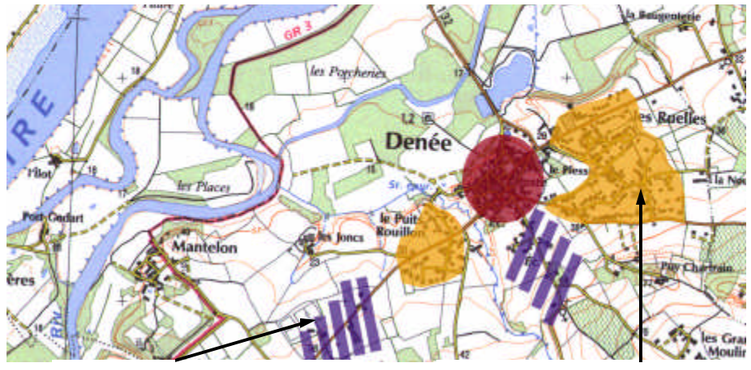
- à l'ouest autour d'un maillage bocager, un registre de haies
- à l'est autour de bois, de bosquets et d'arbres isolés

Toute intégration paysagère devra donc travailler sur ces thématiques en respectant les registres différents à l'ouest (unités paysagères du Segréen, des Plateaux Septentrionnaux, du plateau bocager de transition Segréen, Loire, des Mauges) et à l'est (unités paysagères du Baugeois, du Saumurois, notamment).

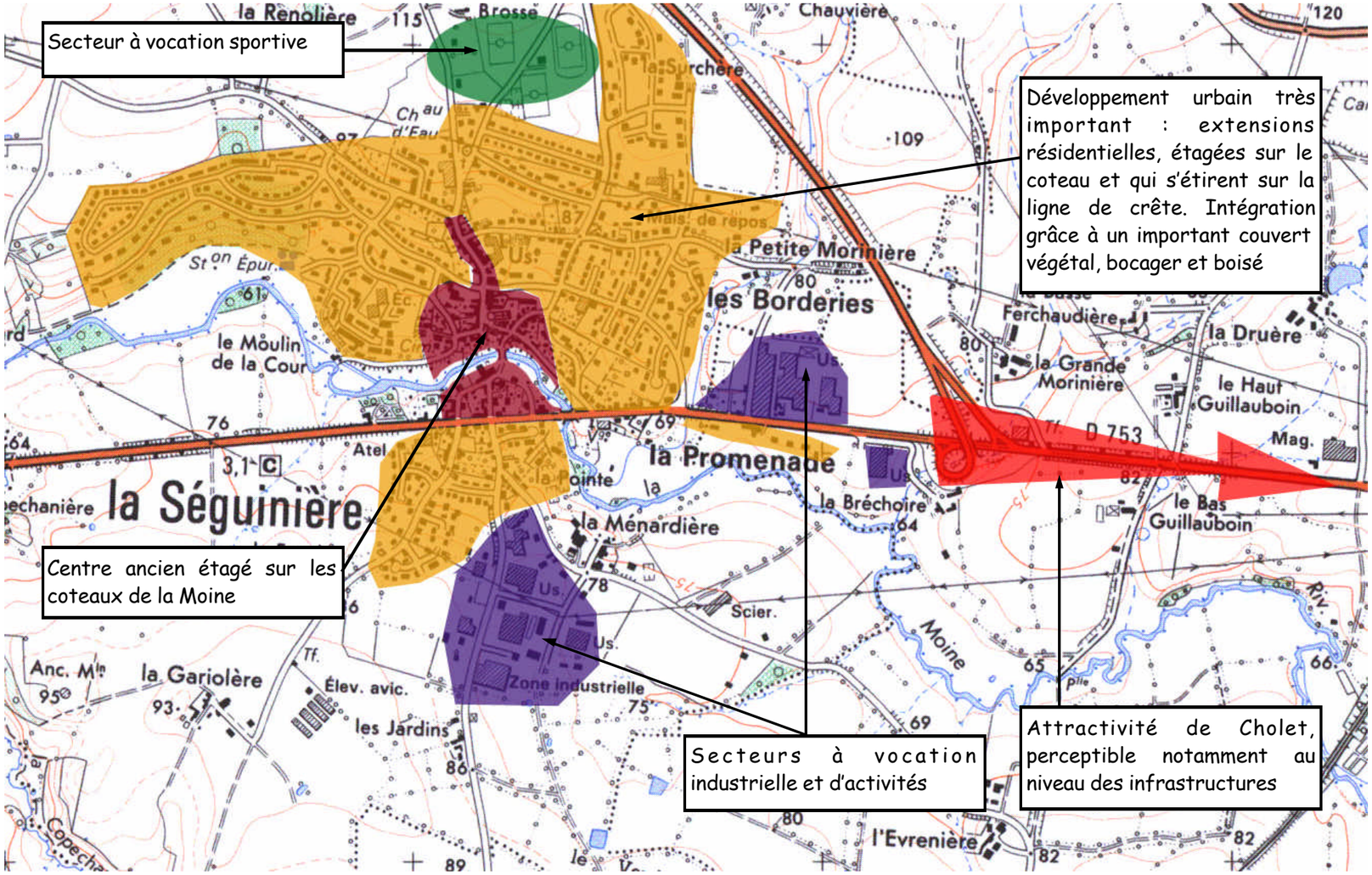




Visualisation spatiale de développement urbain d'un bourg implanté sur le coteau - fond IGN : exemple Denée



Visualisation spatiale de développement urbain d'un bourg sous influence d'une ville en plein essor
fond IGN : exemple La Séguinière à proximité de Cholet



La Meignanne

Pellouailles les Vignes :
Création de nouveaux quartiers

DANS L'ESPACE RURAL

De nombreux secteurs ne présentent pas de signes visuels de développement de l'habitat en milieu rural (unités paysagères du Segréen - du Baugeois - des Plateaux Septentrionaux - du Layon - du Saumurois..) et tendent vers une certaine stabilité du patrimoine bâti rural (conservation et restauration de l'existant).

D'autres, en revanche, sont soumis à de fortes pressions, ce qui se traduit par un mitage de l'espace rural avec création de nouveaux hameaux autour d'une ferme par exemple, développement linéaire le long des principaux axes de distribution ou en appui sur la lisière boisée (notamment dans l'unité paysagère des Mauges).

Certaines nouvelles constructions respectent l'architecture traditionnelle (notamment dans les volumes), dautres, par leur volume, leur orientation, les matériaux ressemblent à des maisons de lotissement, ce qui s'accompagne d'une banalisation des paysages avec perte d'identité.

Dans les vallées, les réglementations récentes liées au Plan de Prévention des Risques (PPR) s'accompagnent de contraintes fortes quant à l'urbanisation des fonds de vallées dans les secteurs inondables. Les pressions éventuelles à l'urbanisation se reportent alors sur les coteaux (unités paysagères de la vallée de l'Anjou, du Val de Loire notamment)

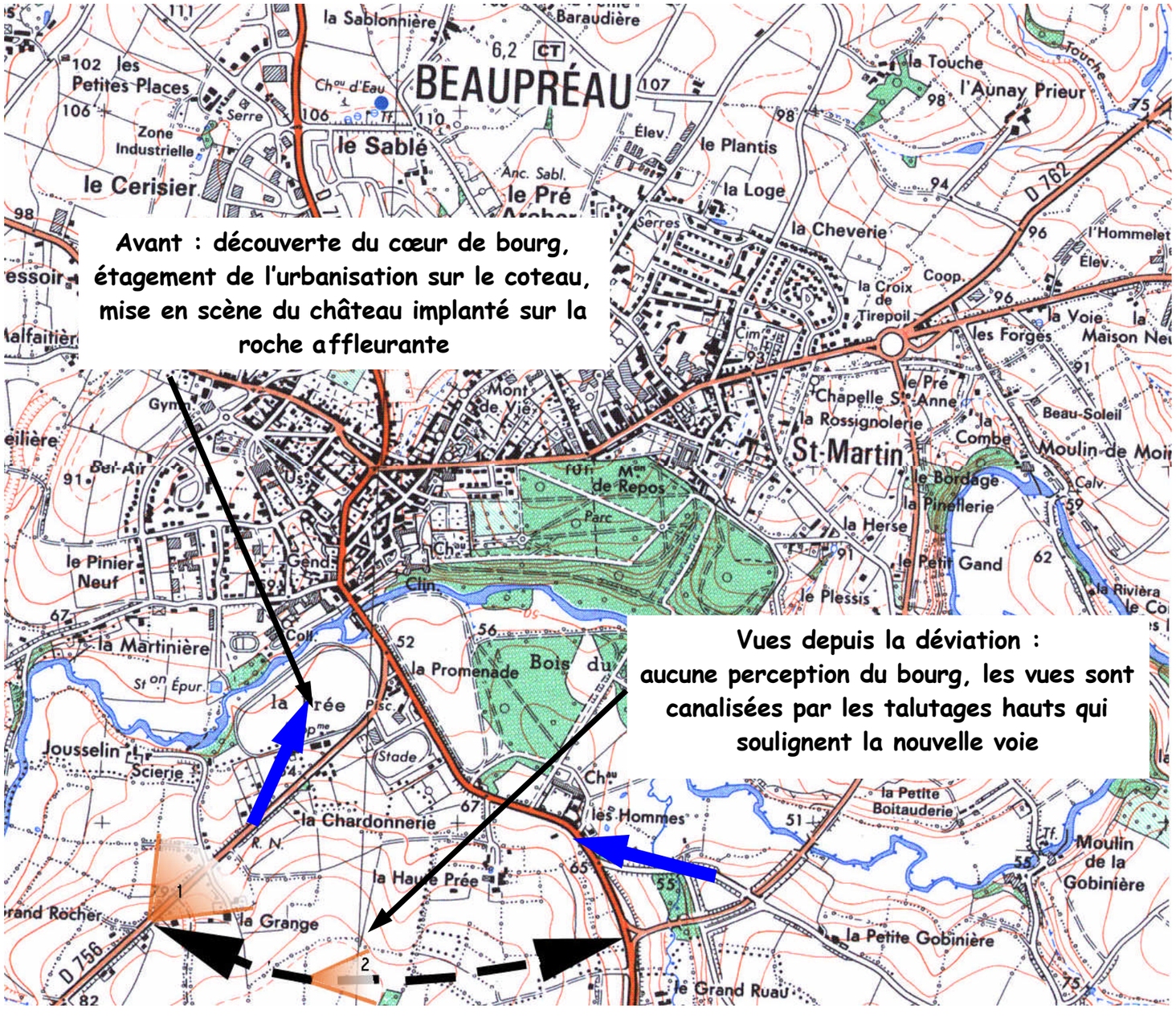
Environs du May sur Evre : nouvelles constructions en milieu rural

Bonne intégration respectant l'organisation et l'imbrication des volumes, ainsi que la palette chromatique et texturale

Mauvaise implantation ne respectant pas les formations bâties traditionnelles et constituant un mitage de l'espace rural, le long de la route

Modification de la perception des bourgs depuis leurs contournements :

Exemple de Beaupréau
que l'on ne perçoit plus aujourd'hui



Avant : découverte du cœur de bourg, étagement de l'urbanisation sur le coteau, mise en scène du château implanté sur la roche affleurante

Vues depuis la déviation :
aucune perception du bourg, les vues sont canalisées par les talutages hauts qui soulignent la nouvelle voie

Banalisation des lisières urbaines :

perception des villes et bourgs importants par leurs zones commerciales et d'activités

Exemples de la perception d'Angers
depuis la rocade Est, axe Cholet - Paris

Exemples de la perception de Cholet
Approche sud depuis la RN 23

CONTOURNEMENT DES BOURGS

D'une façon devenue presque systématique, les bourgs sont très souvent déviés, afin d'améliorer la fluidité. Cependant, les contournements de bourg ne répondent plus à la logique du paysage environnant et modifient la relation de ces villages et bourgs à leur environnement direct par la création de délaissés dont la fonction aujourd'hui agricole est semble-t-il incertaine.

De plus, ils obligent aujourd'hui à une perception des bourgs par les arrières, au détriment de la rue principale lors de la traversée du cœur de bourg, ainsi, la lecture du bâti s'inverse complètement.

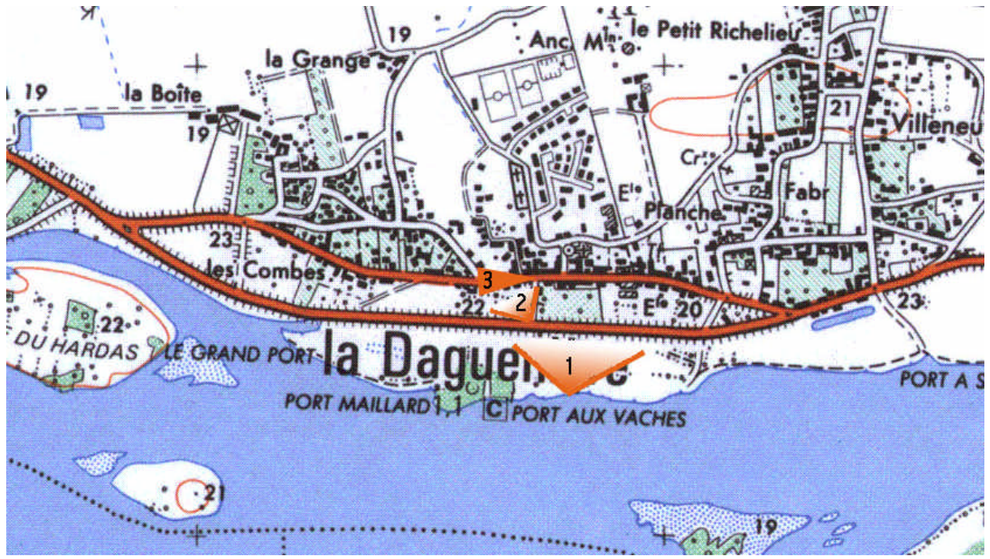
A plus grande échelle, les villes comme Cholet, Saumur et l'agglomération angevine subissent elles aussi une découverte par les zones périphériques. Les rocades imposantes qui cernent les villes traversent essentiellement les zones commerciales ou d'activités. Cela se traduit par une banalisation des lisières, la perte d'une silhouette identitaire : ex : Angers avec le château - la cathédrale - l'église Saint-Aubin, ou Cholet avec l'étagement des toitures dominé par l'église Saint-René et le Sacré-Cœur.
Il se dégage ainsi une problématique sur la gestion des effets paysagers induits par les échangeurs, les rocades urbaines et par les zones d'activités mais aussi sur la perception et l'identité des portes d'agglomération. Les aménagements deviennent banaux parce qu 'ils répondent à une problématique routière avant de correspondre à un choix d'identité urbaine.

Les différentes perceptions de la Daguennière :

1 - Depuis les rives de Loire, perception en contrebas de la levée qui contourne le bourg

2 - Depuis la levée, perception par les arrières des habitations du bourg

3 - Depuis la rue principale (ancienne levée), alignement des façades de tuffeau avec ponctuellement des percées visuelles vers la Loire (bloquées par la nouvelle levée)



2 - Lecture sur les paysages des mutations agricoles

Évolution du bâti rural :

Exemples dans les Mauges et le Segréen avec le développement de bâtiments d'exploitation en plus de la structure traditionnelle de la ferme

Évolution des pratiques agricoles qui peuvent amener :

- à une fermeture et/ou une ouverture des paysages :

Exemples d'ouverture par la développement de la céréaliculture dans le Segréen (sous unité paysagère du secteur de Combrée - Challain-La-Potherie) - le Baugeois (sous-unité paysagère du Noyantais)…

Exemples de fermeture par le changement de mode cultural remplacement des prairies liées à l'élevage par de la polyculture notamment dans les B.V.A, la vallée de l'Anjou, le Val de Loire aval.

- à une modification profonde et totale des paysages dans le cadre de la disparition d'une culture dite spécialisée : Exemples des Plateaux Septentrionnaux avec l'arboriculture fruitière, du couloir du Layon avec la viticulture, de la vallée de l'Anjou avec l'horticulture et le maraîchage dans la sous-unité du Val d'Authion.

- à une modification ponctuelle liée à une action locale

Exemple : le drainage très souvent réalisé s'accompagne d'un assainissement des champs et en conséquence, de la disparition de certains milieux humides (exemples fréquents dans les mauges)

Modification du parcellaire :

c'est-à-dire le regroupement de plusieurs parcelles et l'agrandissement de la maille parcellaire. Cette modification s'accompagne souvent d'une disparition des haies et du petit patrimoine.

Exemples : vallée de l'Anjou (sous-unité paysagère du Val d'Authion), Saumurois, les Mauges …

Silhouette traditionnelle et harmonieuse des hameaux ou fermes

Exemple d'intégration d'un hangar agricole en conservant l'harmonie et l'imbrication des volumes du hameau

Les tendances d'évolution sont étroitement liées au maintien ou au développement de l'activité agricole et notamment de l'activité d'élevage :

- S'il y a demande de terrain pour développement d'une activité d'élevage alors cela induit la diminution des peupleraies et une ouverture relative du paysage
- Dans le cas contraire, évolution vers un développement des peupleraies qui s'accompagnera certainement d'une fermeture des paysages des vallées.

Tendance à la déprise de l'activité d'élevage, qui peut s'accompagner :

- soit du renforcement de la fermeture du paysage par le développement de friches évoluant ultérieurement en boisement.
- soit au contraire la destruction du bocage (partielle ou totale) qui s'accompagnera alors d'une ouverture très nette du paysage.

Tendance au boisement et donc à la fermeture du paysage

Conséquences de la crise de l'élevage, les propriétaires fonciers sont aujourd'hui peu enclins aux pratiques de fermage et préfèrent souvent des occupations du sol à long terme comme les boisements, peupliers dans les fonds de vallées, robiniers, chênes, châtaigniers sur les coteaux (notamment les coteaux calcaires) ou l'extension des surfaces céréalières qui diminuent la profondeur du paysage.

Exemple d'implantation difficile de nouveaux bâtiments, rupture dans l'échelle et l'harmonie des volumes

Évolution des perceptions visuelles dans les vallées

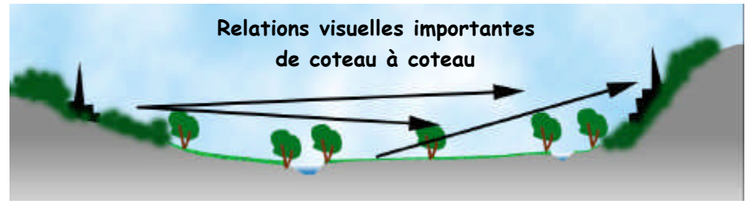


Schéma sans développement de boisements dans la vallée

Schéma avec développement de boisements dans la vallée

3 - LECTURE SUR LES PAYSAGES DES EVOLUTIONS DE LA VIE ECONOMIQUE

DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Le développement du réseau répond à des contraintes techniques (flux d'automobilistes de capacité et spécificités des véhicules, relation pentes/vitesses/courbures…) tout en cherchant à s'adapter aujourd'hui, dans la mesure du possible, aux caractéristiques territoriales (relief…). La prise en compte du paysage et de l'environnement est devenue un élément important dans la réalisation des routes.

Cependant, le développement du réseau routier a des conséquences paysagères plus vastes que celles simplement de l'action des surfaces goudronnées, réseau de lignes noires quadrillant le territoire.

Impact des routes et infrastructures sur le paysage

- Développement des aménagements routiers qui se traduisent par la création de merlons antibruit qui masquent certains éléments identitaires du paysage et canalisent les vues. Cet effet de couloir est renforcé par l'accompagnement des voies souvent linéaire, de part et d'autre de l'axe.
La recherche d'une meilleure accessibilité et fluidité de circulation s'accompagne souvent d'un élargissement de la voie et d'une rectification du tracé afin de permettre une vitesse de circulation plus grande. L'accroissement de cette vitesse induit une perception sommaire du paysage, restreinte aux points d'appel marquants.

- **Création de nouveaux paysages liés au développement de zones d'activités et zones artisanales** de qualité variable le long des routes majeures et d'un mitage : urbanisation diffuse qui perturbe la qualité et lisibilité paysagère.
Exemple du paysage de la RN 23.

- **La structure du réseau viaire souligne le fonctionnement économique et les relations et échanges au sein du département et vers l'extérieur**.
Exemples : Au sein du département, la structure du réseau routier peut permettre d'expliquer le développement très large d'une zone d'habitat résidentiel autour d'un petit village « envahi » par les lotissements (première couronne d'Angers), ou des polarités attratives qui ont étiré l'urbanisation (relation Nantes-Cholet).De plus, le réseau routier illustre l'armature urbaine équilibrée comprenant un centre régional (Angers), deux autres sous-régionaux (Cholet et Saumur) et de nombreux centres locaux.

Ci dessus, axe Cholet Nantes

Ci dessous, Zone d'activités du Petit Lapin implantée dans le bocage, en lisière de cet axe

- **Création de nouvelles autoroutes** : effet induit par la construction de l'autoroute, réorganisation des parcelles limitrophes qui peuvent se traduire par des remembrements, des opérations foncières… Exemple : Autoroute Angers-Cholet-La Roche-sur-Yon.

DÉVELOPPEMENT ARTISANAL ET INDUSTRIEL

La diversité artisanale et industrielle et les structures d'accueil laissent des signes visuels très clairs et lisibles sur le terrain, signes qui s'articulent (voir document général - thème de l'énergie) autour :

- **Du développement d'une nouvelle architecture**

Ces nouvelles architectures engendrent des impacts visuels majeurs aussi bien en terme de volume (bâtiment de production imposant, parallépipédique, échelle du monumental), de clôtures qu'en terme de surface (lotissement d'activités) mais aussi au niveau des jeux de lumière, de couleur. Cela se traduit également au niveau des changements d'échelle avec une confrontation des volumes artisanaux et industriels et volumes de l'habitat résidentiel.

Exemples dans des secteurs très divers répartis sur le territoire au niveau des villes et bourgs (des Mauges notamment) et de l'agglomération angevine.

- **Implantation et agencements : appropriation de l'espace**

Les zones d'activités en voie de développement offrent de larges parcelles non entretenues, ouvertes à la vente qui s'apparente à des zones en attente

Tendance au développement linéaire le long des axes routiers avec un impact visuel très fort (aucune insertion au tissu urbain). Cela se ressent comme un mitage, une appropriation de l'espace par des volumes imposants et colorés. L'impact sera d'autant plus marquant si le projet ne s'adapte pas à son environnement en terme de structure, de trame, d'échelle paysagère...

Tendance à une réflexion de plus en plus poussée sur l'organisation, l'agencement et l'intégration dans leur environnement des futures zones d'activités, notamment grâce à des études d'impact, des plans d'organisation et d'aménagements réfléchis, des règlements de lotissements très stricts.