

Les plaines d'Alençon et du Saosnois (12)



UP12-05-00 Un paysage de campagne ondulée ouverte sur des grandes cultures et ponctuée de lignes arborées sur les vallons (Grandchamp)

Usuellement appelée plaine, cette unité paysagère de grands champs ouverts est en fait relativement ondulée. Ce relief ample lié à l'ouverture du paysage sur la large mosaïque des grandes cultures génère des dynamiques visuelles avec de grands panoramas ou vues en belvédère qui se caractérisent par une très grande profondeur de champ. Les ondulations s'appuient sur un relief de cuestas successives, orientées sud/sud-ouest et nord/nord-est, avec en pied de coteau des vallées plus humides souvent ourlées d'un petit réseau bocager spécifique. Le revers de cuesta est habillé de lignes bocagères horizontales structurant la pente et s'incurvant pour remonter et s'épaissir le long des pentes de vallées sèches affluentes. L'horizon lointain est souvent dessiné par les crêtes forestières de Perseigne, des Alpes Mancelles, des buttes du Perche et de la cuesta de Mézières-sur-Ponthoin. Si l'habitat du Marollais est particulièrement diffus, héritage d'une structuration du paysage dans un bocage lié à la polyculture élevage, le secteur nord de l'unité présente un habitat plus compact de bourgs et villages centrés sur les points d'eau.

Le paysage des plaines d'Alençon et du Saosnois est marqué par de fortes dynamiques agricoles qui se traduisent dans le développement des grandes cultures dans un parcellaire toujours plus vaste et du bâti d'exploitation d'échelle souvent imposante. La présence de l'autoroute A 28, qui double l'ancienne nationale entre le Mans et Alençon (RD 338), a renforcé les pressions urbaines et surtout le développement des zones d'activités (largement aménagées et très partiellement occupées). L'aire d'influence de l'agglomération alençonnaise est également lisible dans la frange nord-ouest de l'unité paysagère.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE CONTEXTE REGIONAL DE L'UNITE PAYSAGERE

Les représentations culturelles des paysages de « Pays profond » (lien vers article représentations culturelles régionales)

La famille de paysage : Les paysages de campagne ouverte (lien vers la famille des paysages de campagne ouverte)



1- Des paysages ouverts de plaine céréalière ondulée avec une grande profondeur de champ (Ancinnes)



2- Des paysages urbains centrés sur la place du marché, renvoyant aux richesses agricoles (Mamers)



3 Des arbres isolés, restes de haies qui ponctuent la mosaïque des grandes cultures (Marolles-les-Braults)



4 Un paysage de l'Orne Saosnoise fermé par une trame bocagère, les ripisylves et peupleraies (Peray)



5 Un bâti qui se structure sur la cuesta mettant en covisibilité le centre bourg et la campagne (Saint-Rémy-des-Monts)

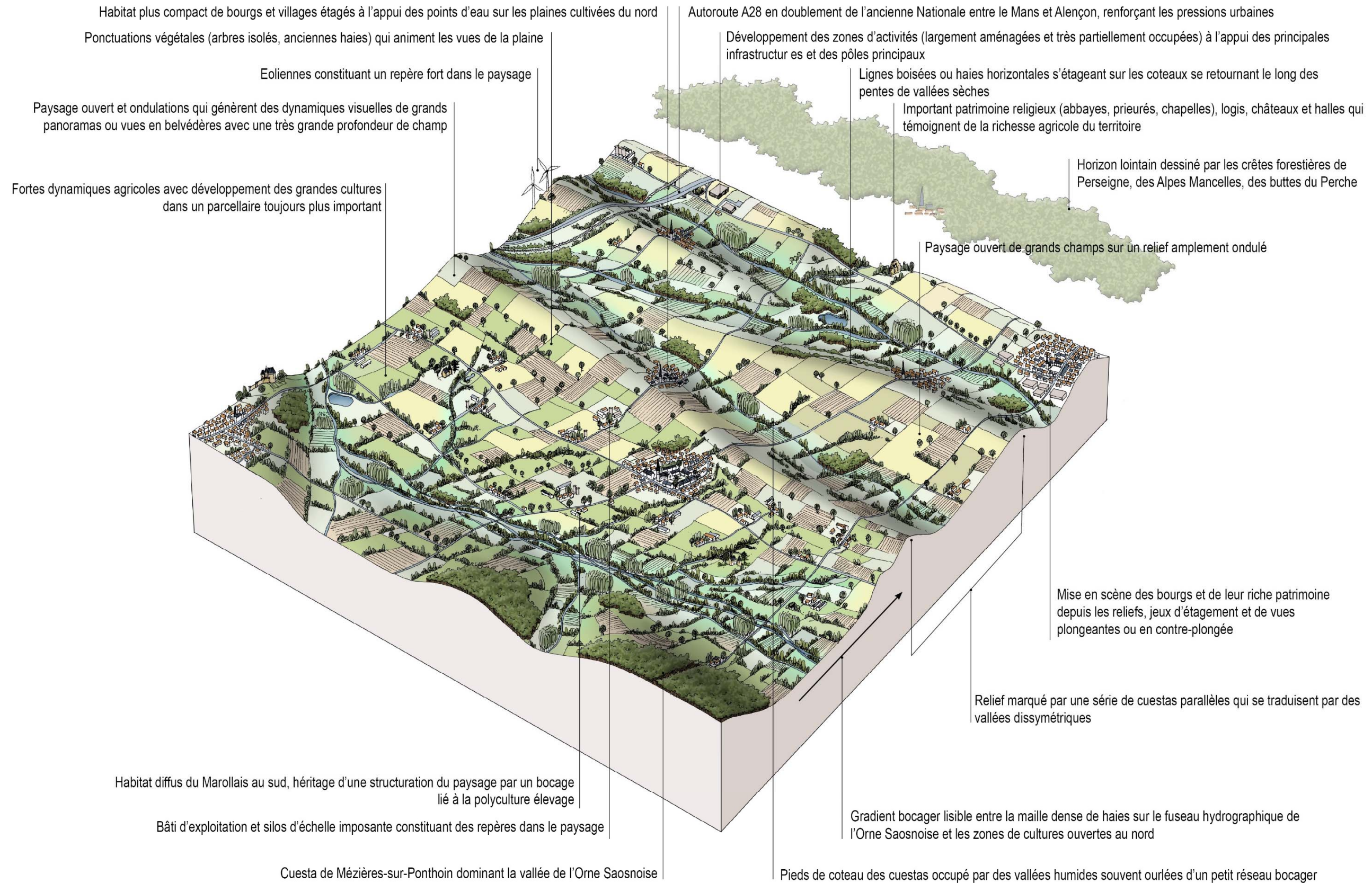


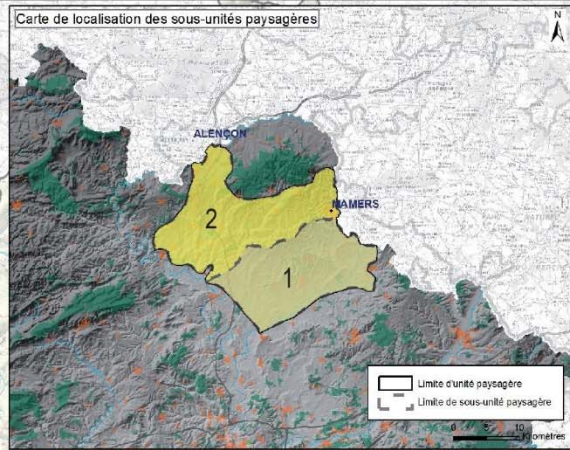
6 Des bourgs enchâssés dans un écrin végétal avec des extensions pavillonnaires plus visibles (Montrenault depuis Saint-Calez-en-Saosnois)



7 Des éoliennes qui constituent un repère fort entre la plaine cultivée et la vallée de la Sarthe (Juillé)

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des plaines d'Alençon et du Saosnois (12)





Les plaines d'Alençon et du Saosnois

Usuellement appelée plaine, cette unité paysagère de grands champs ouverts est en fait relativement ondulée. Ce relief ample lié à l'ouverture du paysage sur la large mosaïque des grandes cultures génère des dynamiques visuelles avec de grands panoramas ou vues en belvédère qui se caractérisent par une très grande profondeur de champ. Les ondulations s'appuient sur un relief de cuestas successives, orientées sud/sud-ouest et nord/nord-est, avec en pied de coteau des vallées plus humides souvent ourlées d'un petit réseau bocager spécifique. Le revers de cuesta est habillé de lignes bocagères horizontales structurant la pente et s'incurvant pour remonter et s'épaissir le long des pentes de vallées sèches affluents. L'horizon lointain est souvent dessiné par les crêtes forestières de Perseigne, des Alpes Mancelles, des buttes du Perche et de la cuesta de Mézières-sur-Ponthoin. Si l'habitat du Marollais est particulièrement diffus, héritage d'une structuration du paysage dans un bocage lié à la polyculture élevage, le secteur nord de l'unité présente un habitat plus compact de bourgs et villages centrés sur les points d'eau.

Le paysage des plaines d'Alençon et du Saosnois est marqué par de fortes dynamiques agricoles qui se traduisent dans le développement des grandes cultures dans un parcellaire toujours plus vaste et du bâti d'exploitation d'échelle souvent imposante. La présence de l'autoroute A 28, qui double l'ancienne nationale entre le Mans et Alençon (RD 338), a renforcé les pressions urbaines et surtout le développement des zones d'activités (largement aménagées et très partiellement occupées). L'aire d'influence de l'agglomération alençonnaise est également lisible dans la frange nord ouest de l'unité paysagère.

2 La plaine de Perseigne

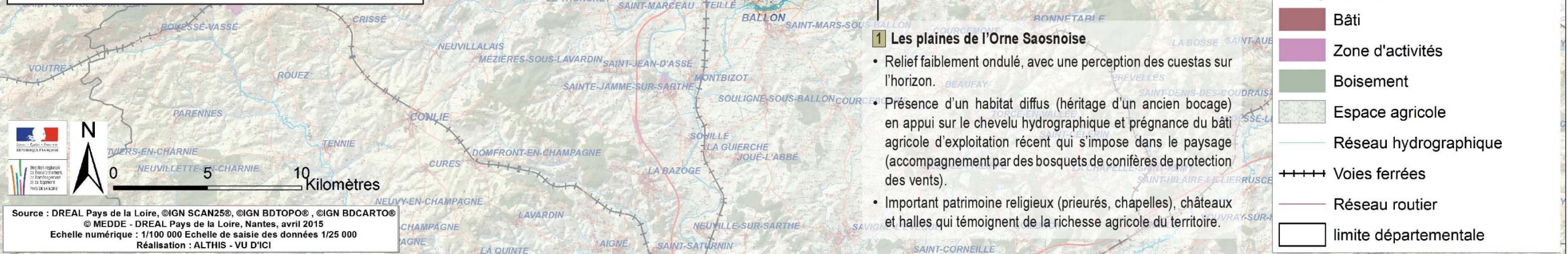
- Orientation des cuestas successives très lisible.
- Mise en scène des bourgs et de leur riche patrimoine depuis les reliefs, jeux d'étagement et de vues plongeantes ou en contre-plongée.
- Habitat groupé et bourgs à l'appui des vallées qui se distinguent par leur ripisylve parfois élargie par des prairies bocagères, ponctuées de petits vergers et d'étangs.
- Influence de la pression urbaine alençonnaise et des grosses infrastructures à l'ouest.
- Présence de l'ancienne voie romaine et de la voie verte touristique sur l'ancienne voie ferrée (Mamers – Les Mées), axes privilégiés d'appréhension de ce paysage avec une grande profondeur de champ.

1 Les plaines de l'Orne Saosnoise

- Relief faiblement ondulé, avec une perception des cuestas sur l'horizon.
- Présence d'un habitat diffus (héritage d'un ancien bocage) en appui sur le chevelu hydrographique et prégnance du bâti agricole d'exploitation récent qui s'impose dans le paysage (accompagnement par des bosquets de conifères de protection des vents).
- Important patrimoine religieux (prieurés, chapelles), châteaux et halles qui témoignent de la richesse agricole du territoire.

Légende

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



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

1. Les limites et continuités paysagères

Des crêtes boisées qui ceignent l'horizon



UP12-10-01 La crête forestière de Perseigne qui marque l'horizon nord de la plaine (Saint-Longis)

La plaine d'Alençon et du Saosnois est un paysage ouvert où les horizons lointains sont- clairement lisibles. Ainsi les -crêtes forestières de Perseigne, Sillé-le-Guillaume, de Pail et de Mézières dessinent de leurs courbes sombres les lignes d'horizon à l'ouest et au nord. Elles sont relayées à l'ouest par la trame bocagère du plateau des Alpes Mancelles et plus au sud par le coteau marqué de la vallée de la Sarthe.



UP12-10-02 ^Les crêtes boisées des Alpes Mancelles qui accompagnent l'horizon ouest de la plaine (Ancinnes)

Un horizon sud marqué par le coteau d'une cuesta

Au sud la limite de l'unité est visuellement marquée par le coteau de la Cuesta de Ballon à Mézières-sous-Ponthouin. Les paysages de la plaine cultivée se terminent sur la trame bocagère de l'Orne Saosnoise. La continuité de la cuesta à l'est répond au relief boisé de la forêt de Bellême qui marque l'horizon sur la région Basse-Normandie.



UP12-10-03 Le coteau bocager boisé marquant le front de cuesta qui accompagne l'Orne Saosnoise au sud (Saint-Cosme-en-Vairais)

Alençon, une articulation urbaine entre paysages du Maine et de Normandie

L'agglomération d'Alençon constitue une charnière urbaine entre la plaine cultivée et le paysage du bocage bas-normand dominé par la forêt d'Ecouves. La diffusion urbaine de l'agglomération alençonnaise notamment sur l'axe RD338 marque progressivement la fin des paysages de la plaine d'Alençon et du Saosnois.



UP12-10-04 Le bâti d'activités et pavillonnaire qui compose le paysage périurbain d'Alençon, dominé par la crête forestière d'Ecouves (Arçonnay)

Les continuités paysagères vers les départements voisins :



A l'est, l'unité paysagère des plaines d'Alençon et du Saosnois se continue vers le Perche central (Unité paysagère N521 de l'inventaire des Paysages de Basse-Normandie – 2004). Le Perche central est décrit comme un paysage bocager qui se découvre et se simplifie et s'articule autour de la Forêt de Bellême. On retrouve clairement ici les caractères de la sous unité des plaines de l'Orne Saosnoise.

UP12-10-05-Perte de complexité dans les motifs paysagers de l'ancienne structure bocagère du Perche (Dancé – Source Inventaire des Paysages de la Basse-Normandie)

Correspondance avec les atlas de paysages précédents

L'unité paysagère des plaines d'Alençon et de l'Orne Saosnoise correspond à l'union des unités paysagères N°9 « entre bocage et grandes cultures » et N°10 « plaine agricole du nord » de l'atlas des paysages de la Sarthe de 2005. La continuité visuelle et paysagère de ces deux unités compte tenu de l'évolution importante de l'unité N°9 par le développement des grandes cultures et la simplification des motifs paysagers contribue aujourd'hui à rapprocher ses ambiances de celles de la plaine du nord. C'est ce qui a conduit à l'échelle régionale à rapprocher ces deux unités (en gardant sensiblement leurs contours et leur définition dans le cadre des sous-unités paysagères).



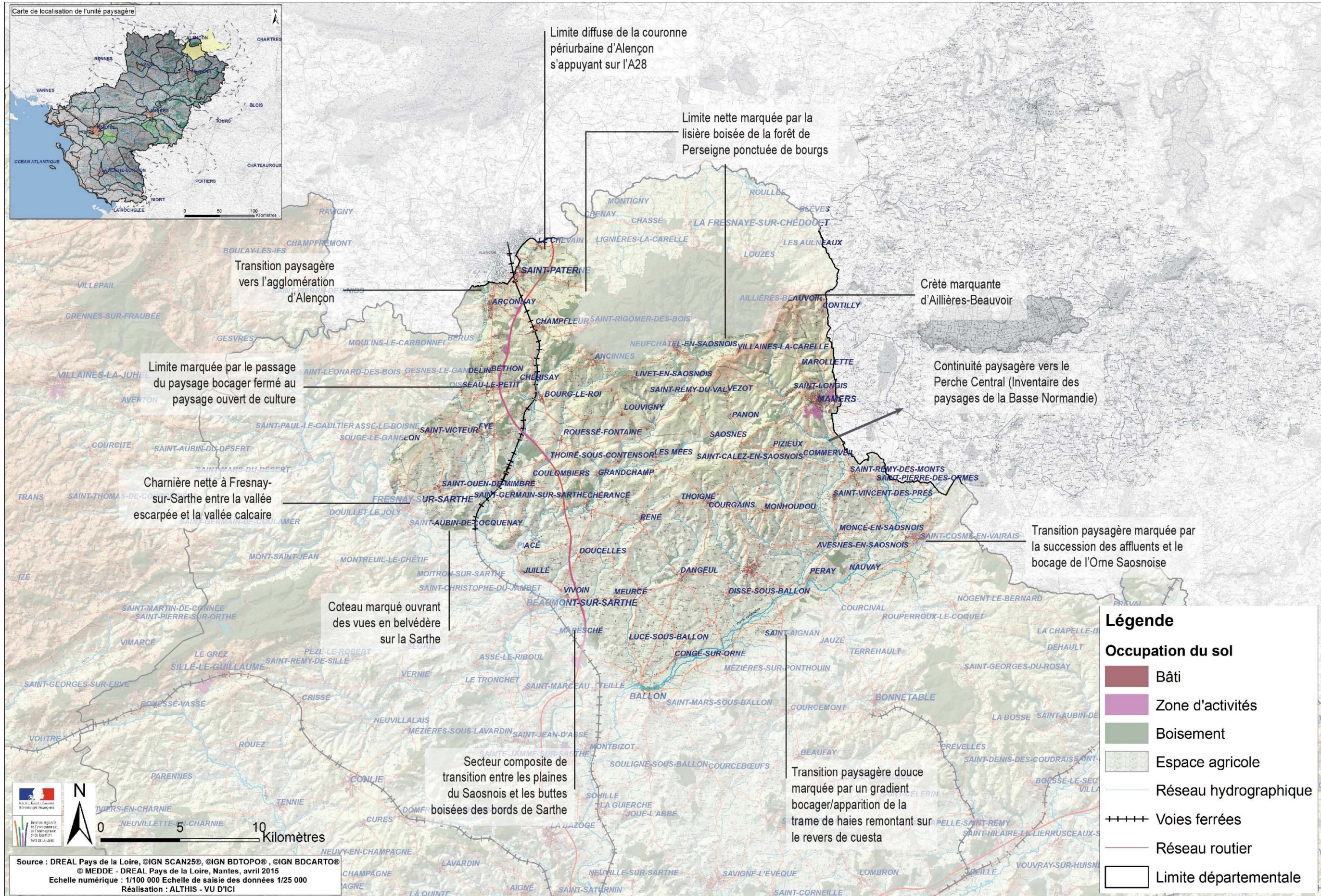
UP12-10-06 Simplification du paysage rural entre 2001 et 2006 sur le secteur sud de Dangeul (source IGN)

La limite de l'unité N°9 a été réajustée en l'appuyant sur la cuesta de Mézières-sous-Ponthouin et en privilégiant la continuité paysagère du bocage résiduel de l'Orne Saosnoise.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES ATLAS DE PAYSAGES ANTECEDENTS OU VOISINS

[Lien PDF avec l'Atlas de paysages de Sarthe de 2005](#)

Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère des plaines d'Alençon et du Saosnois (12)



2. Les caractères des plaines d'Alençon et du Saosnois

Sources :

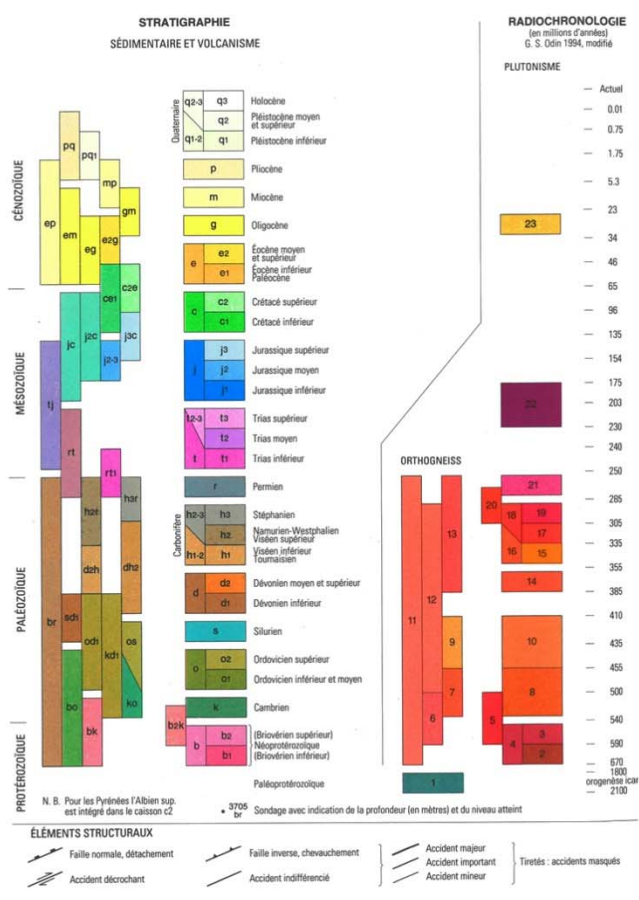
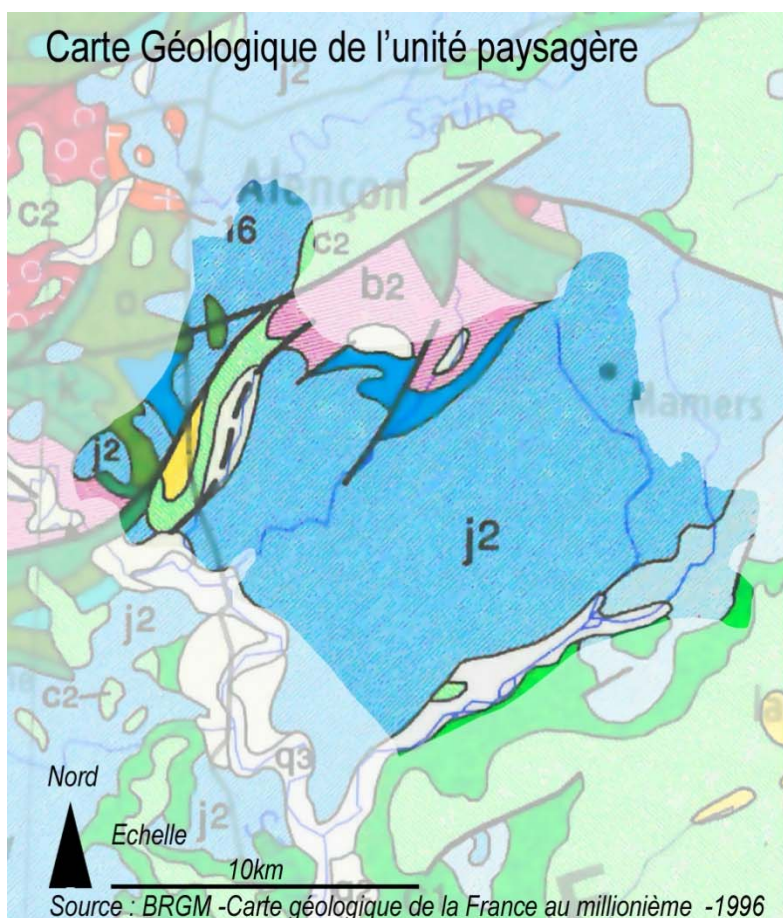
- Architectures rurales en Sarthe – Saosnois et plaine d'Alençon – CAUE 72 (1991)
- Atlas de paysages de la Sarthe (2005)
- Notice de la carte géologique au 1/50000^{ème} de Beaumont-sur-Sarthe et de Fresnay-sur-Sarthe

JUIGNET P., LEBERT A., LE GALL J., MARY G. (1989) - Notice explicative, Carte géol. France (1/50 000), feuille BEAUMONT-SUR-SARTHE (322) - Orléans : Bureau de recherches géologiques et minières, 63 p.

P. JUIGNET, A. LEBERT, J. LE GALL (1984) - Notice explicative, Carte géol. France (1/50 000), feuille FRESNAY-SUR-SARTHE (1717) - Orléans : Bureau de recherches géologiques et minières, 56 p.

2.1 Un paysage aux ondulations amples interrompues par les cuestas

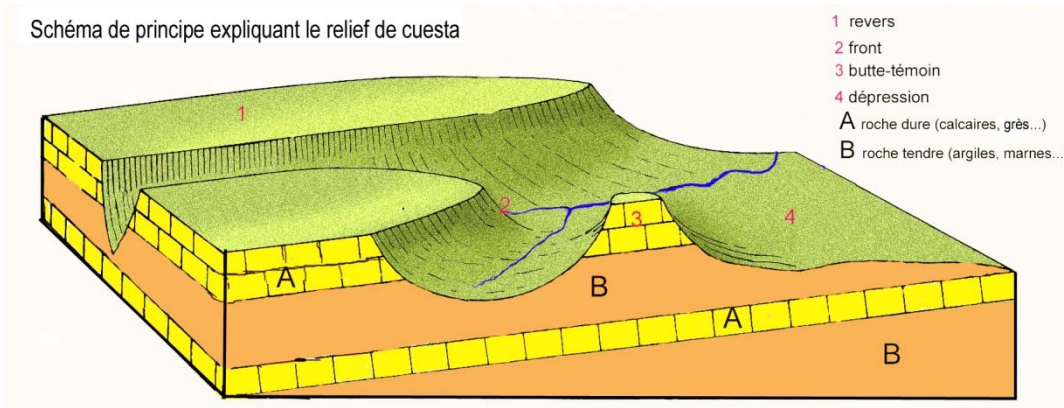
Une frange du Bassin Parisien marquée par une série de cuestas



UP12-20-01 Extrait de la carte géologique de l'unité paysagère des plaines d'Alençon et du Saosnois

La couverture jurassique du Bassin Parisien adossée au *massif de Perseigne* présente une structure générale de pente homogène qui a favorisé le dégagement d'une série de trois cuestas orientées sud sud-ouest/nord nord-est et s'abaissant vers l'Ouest :

- La *cuesta de Livet-en-Saosnois—Saint-Rémy-du-Val—Villaines-la-Carelle* (altitude de + 160 à + 220 m) est constituée par des calcaires; elle surplombe la dépression des schistes précambriens de Perseigne de 40 à 50 mètres.
- La *cuesta de Rouessé-Fontaine—Montrenault* (altitude de + 130 à 160 m) est déterminée par des calcaires et des marnes-calcaires; elle domine les plateaux de Louvigny et de Saint-Rémy de 30 à 40 mètres.
- La *cuesta de Dangeul—butte du Teil-Monhoudou* (altitude de + 90 à + 138 m) coïncide avec des sables et des calcaires gréseux et divise le secteur du *Marollais* en deux plateaux, de Courgains et de Marolles-les-Braults, décalés d'une trentaine de mètres.



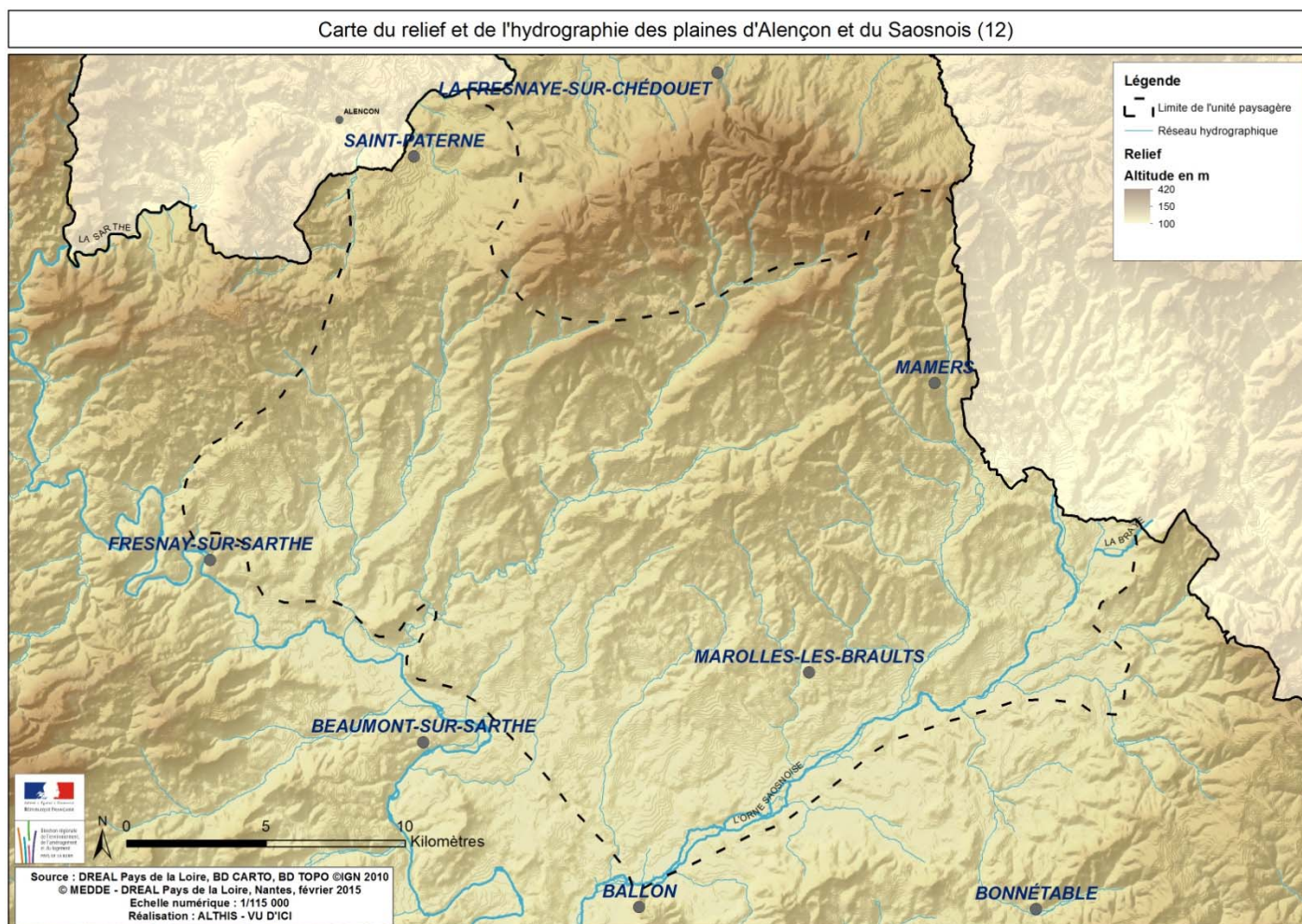
UP12-20-01bis Schéma de principe expliquant le relief de cuesta

Ces cuestas sont clairement lisibles dans le paysage : elles dessinent des lignes de coteaux orientés. Elles découpent des plans successifs devant les horizons des crêtes forestières décrites dans les limites de l'unité paysagère.



UP12-20-02 Des fronts de cuestas boisés, parallèles lisibles, qui découpent des plans successifs dans le paysage jusqu'à l'horizon

Un relief aux ondulations amples où l'eau est rare



UP12-20-03 Carte du relief et de l'hydrographie des plaines d'Alençon et du Saosnois

Entre ces grandes lignes de structure marquée, le relief présente des ondulations amples et souples voir devient quasi plan dans le sillage de l'Orne-Saosnoise. Dans ce paysage ouvert cela induit des dynamiques visuelles de grands panoramas depuis la plaine ou vues en belvédères depuis les cuestas, avec à chaque fois une très grande profondeur de champ. L'éloignement de l'horizon donne une impression de démesure.



UP12-20-04-Perception dominante d'un paysage de plaine faiblement ondulée (Vezot)

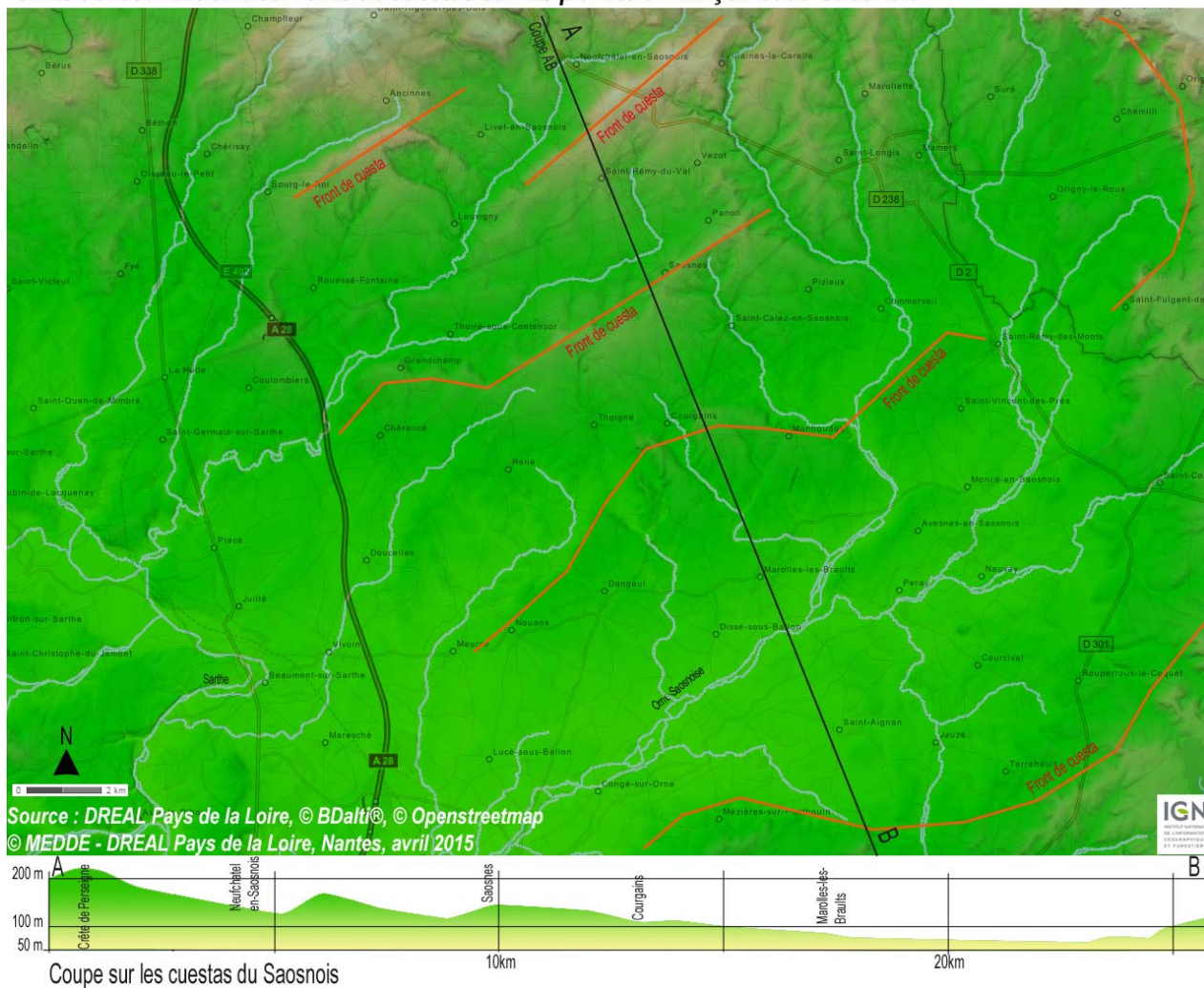
Ces plaines calcaires, le plus souvent perméables à l'eau, présentent un réseau hydrographique peu ramifié qui dans le secteur nord de l'unité peut même présenter de nombreuses vallées sèches. L'eau est plus rare sur ces plaines et conditionne de fait l'organisation du végétal et du bâti dans le paysage.



UP12-20-05-
*ambiance singulière
 des vallées sèches où
 l'eau semble avoir
 disparu en ayant
 laissé sa marque dans
 le relief (Vezot)*

Des vallées dissymétriques qui s'appuient sur les cuestas

Carte de localisation des fronts de cuestas sur les plaines d'Alençon et du Saosnois



UP12-20-06- Carte de relief interprété et coupe montrant l'enchaînement des cuestas et le profil dissymétrique des vallées (source IGN)

Les principales vallées s'organisent donc le long des cuestas développant souvent un chevelu hydrographique accompagné d'aménagement de fossés et petits canaux permettant de drainer le large pied de coteau quasi horizontal. Le profil de ces vallées configuré par la morphologie de la cuesta est complètement dissymétrique : au nord le revers de cuesta descend en pente douce jusqu'au fond de vallon quasi-horizontale. Au sud le front de cuesta marque un coteau très pentu qui signale à lui seul la vallée. La perception du paysage est donc très différente suivant le sens dans lequel on l'observe : en regardant vers le nord les pentes douces des revers de cuestas semblent s'enchaîner et on perçoit une plaine faiblement ondulée.



UP12-20-07-Des vues vers le nord où le relief de la plaine est peu mouvementé et qui donnent une impression d'immensité (Panon)

En regardant vers le sud, les différents fronts de cuestas se découpent sur l'horizon en autant de plans successifs, donnant l'impression d'un relief très mouvementé. Cette impression est d'autant plus marquée que ces coteaux sont la plupart du temps à l'ombre du fait de leur exposition au nord.



UP12-20-08 Des vues vers le sud animées par le relief des fronts de cuestas et leur trame végétale associée (Aillières-Beauvoir)

2.2 Un paysage de grandes cultures animé par les traces d'un ancien bocage

Un ancien bocage de polyculture élevage



UP12-20-09 Un bocage associé à l'élevage traditionnel bovin encore présent dans le paysage

Sur ses terrains jurassiques, le Saosnois bénéficie de sols riches argilo-calcaires et de conditions climatiques relativement humides qui lui assurent des conditions agronomiques très favorables. Ainsi cette zone nord du département de la Sarthe a été et reste encore un secteur d'élevage et un terroir important de cultures : chanvre (important patrimoine de fours à chanvre et musée du chanvre à Mamers), betterave et céréales ont tenu une place importante dans l'économie locale. Si les rivières sont plus rares que dans le reste du département de la Sarthe, elles n'en sont pas moins importantes pour le paysage de bocage qui les accompagne. Dans les fonds plats des vallées, les cours d'eau se démultiplient et irriguent des prairies bien grasses qui ont fait de ces plaines un riche territoire mêlant très tôt polyculture et élevage, composant des paysages bocagers très riches de leur diversité (cultures, élevages, vergers...). Cette trame subsiste encore dans les fonds de vallée où elle est refermée ponctuellement par de petites peupleraies.



UP12-20-10 Une trame bocagère relativement dense où alternent pâtures et cultures qui contraste avec les zones ouvertes de grandes cultures (Courcival)

Une vaste mosaïque de grandes cultures

Aujourd'hui, ce sont les céréales (blé, maïs...) et les oléo-protéagineux qui dominent et composent un vaste damier irrégulier dont les couleurs varient au gré des saisons. Les remembrements successifs et les évolutions des techniques culturales ont progressivement fait disparaître les haies le long des fossés, ne laissant que quelques arbres alignés ou isolés au milieu des champs. Liés à ce paysage ouvert de grandes cultures, les infrastructures et bâtiments agricoles monumentaux (silos, hangars, rampes d'arrosage...) constituent des repères forts qui se détachent sur l'horizon.



UP12-20-11 Une mosaïque de grandes cultures ponctuée de reliquats bocagers (Panon)

Des cordons bocagers qui ourlent les rivières et habillent les revers de cuesta

La trame arborée et présente quasi exclusivement en accompagnement de l'eau et des plus fortes pentes. Ainsi on observe un véritable contraste entre les plaines cultivées ouvertes et les fonds de vallons bocagers qui accompagnent les fonds de vallées. Ces lignes boisées (et même boisements sur les pentes les plus fortes) ou haies horizontales se déclinent sur le front de cuesta et s'étagent sur les coteaux. Elles se retournent le long des pentes de vallées sèches.



UP12-20-12 Un réseau bocager qui habille le front de cuesta et la vallée de la Bienne (Saint-Rémy-du-Val)

Un gradient bocager et des trames arborées qui animent la plaine

Le réseau hydrographique de l'Orne Saosnoise se déploie sur le revers de la Cuesta de Dangeul et de la butte de Monhoudou avec un réseau de petits ruisseaux organisés en peigne. Cette trame hydraulique organise un véritable gradient bocager lisible entre la maille dense de haies sur le fuseau hydrographique de l'Orne Saosnoise et les zones de cultures ouvertes au nord. Ainsi le bocage de saules et frênes taillés en têtards et soulignés de peupleraies de la plaine alluviale de l'Orne Saosnoise laisse progressivement place vers le nord aux ponctuations végétales (arbres isolés, anciennes haies) qui animent les vues très ouvertes de la plaine.



UP12-20-13 Une trame bocagère dense de saules et frênes ponctuée de peupleraies accompagnant l'Orne Saosnoise et ses affluents au sud des plaines (Congé-sur-Orne)



UP12-20-14 Une trame bocagère qui s'estompe progressivement en animant de reliquats arborés la plaine cultivée en remontant vers le nord (Courgain)

On retrouve sensiblement le même gradient bocager du sud vers le nord (mais avec une maille plus distendue) à l'appui de la vallée de la Bièvre et de ses affluents.

2.3 Deux logiques d'implantation bâties héritées des pratiques agricoles

Un habitat rural qui compose avec le paysage

Source architectures rurales en Sarthe (CAUE 72)

Rompant avec le schéma classique des fermes Sarthois organisées en L ou en U, les exploitations de la plaine se composent d'un bâtiment en enfilade où sont regroupées l'ensemble des fonctions agricoles : granges, étable, remise et cellier, porcherie... sont juxtaposées autour d'un logis généralement au centre de l'édifice. La cour se trouve au sud de cet ensemble parfois imposant. Elle peut ouvrir sur un jardin potager, souvent adossé d'un verger longeant la rivière. L'ensemble s'abrite des vents de la plaine dans la trame bocagère des vallées ou des haies qui structurent les pentes des coteaux.



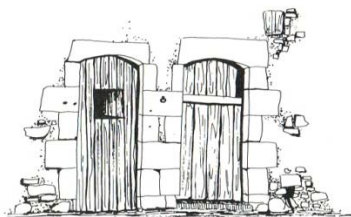
Cour de ferme
Délimitation par des bâtiments à l'équerre.
Dimensions des portes adaptées aux différentes fonctions.
Pentes des toitures variables.



Annexes agricoles
Un bâcher, une grange.
Sablère formant linteau.
Porte deux battants protégée par une avancée de toiture.



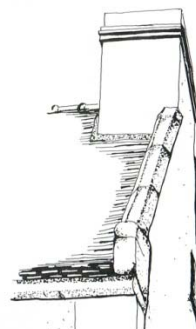
Bâtiment agricole
Une lucarne gerbière.
Portes de grange, la panne sablière formant linteau.
Protection d'un accès par une avancée de toiture.



Détail de façade
Deux portes en planche dont une à deux battants.
Appareillage en pierre de taille.
Linteau cintré d'une pièce.



Lucarne
Gerbière interrompant l'avant-toit.
Ossature bois remplissage en torchis.
Pentes identiques à celle de la couverture principale.



Cheminée
Mur pignon à tête découverte dit « en bâtière ».
Tuiles maçonnées en surépaisseur à l'égoût du toit.
Couronnement de la souche en brique.

UP12-20-15 Croquis illustrant les caractéristiques architecturales (volumes et détails de construction) du bâti rural (CAUE-72) – Secteur 8 de la Plaine d'Alençon ci-dessus et Secteur 9 du Saosnois ci-dessous



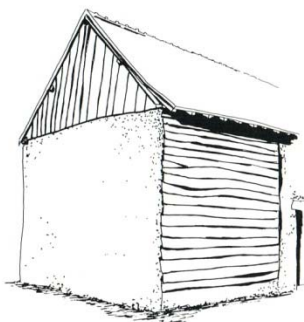
Cour de ferme
Délimitation par des bâtiments à l'équerre.
Dimensions des portes adaptées aux différentes fonctions.
Ouvertures d'aération demi-circulaire.



Annexes agricoles
Une grange, essentage sur ossature bois.
Un four à chanvre, construction circulaire.
Une porte simple, un cerclage métallique de renfort.



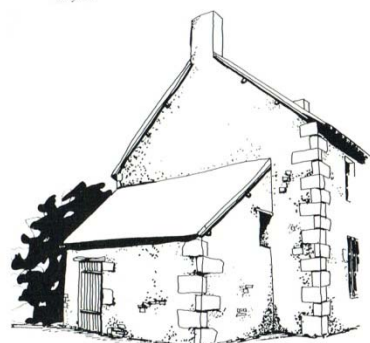
Détail d'un coyau
Rive de toit protégée par une ruelle.
Chevron apparent sans débord de toiture.
Egoût du toit relevé par une pièce biseautée formant coyau.



Détail
Mur pignon maçonné et enduit.
Pointe de pignon en essentage vertical monté sur la ferme.
Essentage horizontal sur le mur gouttereau.



Lucarne
Gerbière interrompant l'avant-toit.
Jambages appareillés, linteau bois protégé par une avancée de toiture.
Rives de toiture de la lucarne protégées par une ruelle maçonnée.



Appentis
Accroche du bâtiment en pignon.
Absence de liaison maçonnée.
Pente forte de toiture, habitat sur deux niveaux.

Les matériaux utilisés sont ceux du cru et offrent une large diversité : moellons (calcaires de Villaines-la-Carelle, roussard au sud-ouest, granit ou schistes de Perseigne...) grossiers pour les murs et appareillage soignés pour les harpes d'angle ou les

encadrements. Le bois pour les charpentes et les structures à colombage des murs. Les enduits clairs, parfois chaulés, mais aussi la brique sur certains pans de mur peuvent provoquer de séduisants contrastes de couleurs. Si la tuile plate est dominante on peut trouver sur les demeures bourgeoises ou nobles et les édifices religieux de l'ardoise.



STAP 72



STAP 72



STAP 72



STAP 72



STAP 72



STAP 72

UP12-20-16 Diversité des matériaux de construction mis en œuvre dans le bâti patrimonial rural (source services de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe)



UP12-20-17 Diversité des matériaux et de leur mise en œuvre dans l'architecture vernaculaire des plaines d'Alençon et du Saosnois

Un riche patrimoine bâti qui renvoie à l'économie rurale florissante ancienne de ce territoire

Source architectures rurales en Sarthe –La plaine d'Alençon (CAUE 72)

« Les habitations des bourgs reflètent les activités économiques de la région. Les petites maisons de sabotiers, de bûcherons rappellent le poids économique du bois dans la forêt de Perseigne toute proche. Les maisons de tisserands, liées à l'économie agricole du chanvre, donnent aux villages un caractère typique. Surélevées sur l'atelier à l'entresol, leur façade s'enrichit d'un fort escalier permettant d'accéder au rez-de-chaussée de l'habitation. »



UP12-20-18 Ambiance de rue avec anciennes maisons de tisserands caractérisées par leur escalier et leur atelier à l'entresol (Mamez)

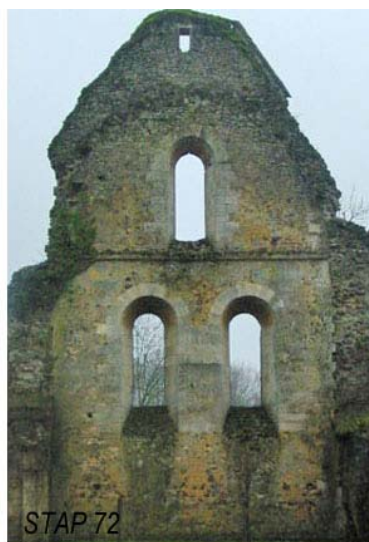
Le paysage est également marqué par un important patrimoine religieux dont les plus marquants, le Prieuré de Mayenne, et l'abbaye cistercienne de Perseigne, qui ont contribué à gérer largement le territoire en structurant notamment la production agricole (l'abbaye de Perseigne fonctionnait sur le mode du faire-valoir direct et avait organisé un véritable réseau de granges sur le territoire).



UP12-20-19 Ancienne Châtellenie bénédictine du Prieuré de Mayenne (XIème XVème siècles), qui gérait la production agricole d'une grande partie du Saosnois (Dangeul) - (source services de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe)



STAP 72



STAP 72

UP12-20-20 ruines de l'abbaye de Perseigne, son logis et ses dépendances de granges en réseaux qui organisaient l'espace agricole (Neufchâtel-en-Saosnois) - (source services de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe)



STAP 72

De même, le logis et châteaux souvent entourés de douves et de canaux ponctuent encore les paysages de la plaine. Leur implantation historique à proximité de l'eau les intègre aujourd'hui dans la trame bocagère des vallées ce qui les rend particulièrement discrets depuis la plaine.



UP12-20-21 Un riche patrimoine de logis et châteaux qui ponctue le bocage ; château de Verdigné (Avesne-en-Saosnois)

Dans les bourgs, ce sont les places de marché et les halles, souvent très anciennes comme à René (XVIème siècle), qui témoignent de la richesse de l'économie agricole du territoire.



UP12-20-22 Des villages organisés autour d'une place de marché et d'une halle

Un habitat groupé et compact sur les plaines ouvertes du nord et diffus au sud



UP12-20-23-Bourg compact dans son écrin boisé au cœur de la plaine cultivée (Saint-Victeur)

Sur les grandes cuestas du nord de l'unité, l'habitat se structure de manière plus compacte en bourgs et villages étagés à l'appui des points d'eau sur les plaines cultivées du nord. Profitant de l'abri naturel des vallées et de la trame bocagère, les villages se succèdent sur les ruisseaux et cours d'eau du bassin versant de la Bienne.



UP12-20-24 Rouessé-fontaine, un exemple de bourg qui s'implante à l'appui du front de cuesta sur la vallée de la Bienne (Ancinnes)

S'appuyant sur les reliefs, les bourgs et de leur riche patrimoine sont véritablement mis en scène bénéficiant de jeux d'étagement et de vues plongeantes ou en contre-plongée. Véritable centre urbain à l'articulation des plaines d'Alençon et du Saosnois et du perche, Mamers répond à cette logique d'implantation et constitue avec son riche patrimoine un paysage urbain véritablement identitaire de cette unité paysagère.



UP12-20-25- Une mise en scène de l'arrivée sur Mamers liée à la topographie de son implantation urbaine qui révèle son patrimoine mais aussi expose ses extensions (Mamers)

Beaucoup plus bocager, le bassin du Saosnois présente un habitat traditionnellement diffus. Héritage d'une structuration du paysage par un bocage lié à la polyculture élevage, l'implantation des fermes se fait au cœur des petites unités d'exploitation. Les bourgs restent quant à eux très liés à la proximité des rivières et ruisseaux, qu'ils valorisent au travers des jardins et anciens lavoirs implantés à proximité des franchissements de la rivière.



UP12-20-26 Des bourgs qui s'articulent sur les ruisseaux et rivières en s'intégrant dans la maille bocagère de l'Orne Saosnoise (Congé-sur-Orne)

Des infrastructures qui marquent le paysage et jouent avec sa large échelle

Le réseau routier est relativement développé sur la plaine et offre des points de vue variés de ces paysages. La trame viaire principale s'articule sur les cuestas offrant des « routes panoramiques » sur les crêtes et des itinéraires de découverte reliant les bourgs dans les vallées. Les nombreux chemins ruraux sont le support de sentiers de randonnée variés.



UP12-20-27 Des routes qui valorisent des perspectives sur le paysage mais qui peuvent concentrer les enseignes, panneaux et zones d'activités qui canalisent les vues sur un paysage routier banal (RD338 à Arçonnay)

Même si ce point est plus développé dans le cadre de l'analyse des dynamiques de paysage, la présence des grandes infrastructures est un élément marquant de ce paysage. Ainsi l'ancienne nationale RD338 qui reliait le Mans à Alençon constituait un axe fort de desserte et de développement à l'ouest des plaines. Elle est aujourd'hui doublée par l'autoroute A28 qui marque fortement le paysage notamment à la traversée des cuestas. A l'appui de ces infrastructures se sont développées des zones d'activités (largement aménagées et très partiellement occupées).

Les infrastructures de productions et de transport d'énergie sont également très présentes dans le paysage ouvert des plaines du nord. Les lignes électriques haute-tension ainsi que le parc éolien de Juillé constituent des repères verticaux forts sur la plaine cultivée.



UP12-20-28 Eoliennes et pylônes électriques, des repères forts dans le paysage de la plaine (Vezot)

Rubrique patrimoine :

- **Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés**
- **Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale :** <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>
- **Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale :** <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>

Cette page permet aussi d'accéder aux deux sites suivants :

- [l'Atlas des Patrimoines du Ministère de la Culture](#)
- [les Bases Architecture et Patrimoine du Ministère de la Culture](#)

Rubrique Trame verte et bleue :

Lien vers le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html>

3. Les sous-unités paysagères des plaines d'Alençon et du Saosnois

Cette unité paysagère s'appuie sur un socle géomorphologique cohérent et une ouverture visuelle des paysages liée à la prédominance des grandes cultures. Cette prédominance des grandes cultures n'a pourtant pas toujours été. Ainsi au sud les plaines de l'Orne Saosnoise héritent d'une structure de paysage de bocage à l'habitat diffus alors que la plaine de Perseigne présentait déjà sa structure d'alternance entre les vallons bocagers et la plaine cultivée avec un habitat regroupé.

[*Lien vers la carte des unités et sous-unités paysagères des Plaines d'Alençon et du Saosnois*](#)

3.1 Les plaines de l'Orne Saosnoise



UP12-31-01 Depuis la plaine cultivée, vue sur un bourg discrètement enchâssé dans le bocage accompagnant la trame de l'eau (Saint-Pierre-des-Ormes)

Cadré par la cuesta de Montrenault au nord et celle de Mézières-sur-Ponthouin au sud, le relief de la sous-unité paysagère est faiblement ondulé. Seules la cuesta de Dangeul et la butte de Monhoudou séparent deux plaines distinctes au nord et au sud en offrant des vues en promontoire intéressantes sur ces paysages. Le sud de la plaine est marqué par un important réseau bocager qui accompagne le chevelu hydrographique de l'Orne Saosnoise. Celui-ci est ponctué de nombreuses petites peupleraies qui créent des écrans refermant le paysage ou gommant visuellement la topographie des cuestas.



UP12-31-02 Un paysage bocager au sud, fermé par de petites peupleraies (Mézières-sur-Ponthouin)

Associé à cette trame bocagère, l'habitat rural diffus en appui des ruisseaux ponctue ce paysage. Avec l'ouverture de la trame bocagère, ce bâti devient beaucoup plus prégnant notamment par son bâti agricole d'exploitation récent souvent monumental. Lorsque la trame bocagère est résiduelle, la protection des vents de la plaine est assurée par des bosquets arborés (souvent de conifères) qui s'adosent aux sièges d'exploitation les distinguant dans le paysage de la plaine ouverte.



UP12-31-03 Au nord, un paysage de plaine ponctuée des sièges d'exploitation et des restes bocagers (Courgains)

La plaine de l'Orne Saosnoise présente un important patrimoine religieux (prieurés, chapelles), châteaux et halles qui témoignent de la richesse agricole du territoire (comme évoqué dans les caractères de l'unité paysagère).



UP12-31-04 Prieuré Saint-Symphorien (XV^{ème} et XV^{ème}), fondé au XIII^{ème} siècle et dépendant de l'abbaye de Couture au Mans (Marolles-les-Braults) – (Source Service de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe)

3.2 La plaine de Perseigne



UP12-32-01 Une plaine de cultures intensives marquée par les reliefs des cuestas (Louvigny)

La plaine de Perseigne se distingue par son relief plus marqué et orienté lié aux cuestas successives très lisibles qui semblent constituer des marches vers la forêt de Perseigne. Ces reliefs contribuent à une véritable mise en scène des bourgs et de leur riche patrimoine depuis les promontoires des Cuestas ou dans les couloirs visuels des vallées.



UP12-32-02 Bourg s'élevant au-dessus de la plaine (Oisseau-le-Petit)



UP12-32-03 Habitat groupé dans un bourg en promontoire sur la vallée de la Bienne (Saint Rémy-du-Val)

Contrairement au Saosnois, l'habitat est groupé et seuls quelques rares gros sièges d'exploitation s'implantent dans la plaine. Comme le bâti rural, les bourgs s'enchaînent à l'appui des vallées. Ils s'implantent à l'abri de la trame végétale qui se développe à partir de la ripisylve des rivières parfois élargie par des prairies bocagères, ponctuées de petits vergers et d'étangs.



UP12-32-04 Un bâti rural qui s'intègre dans la trame végétale des vallons en pied de cuesta (Thoiré-sous-Contensor)

Le nord-ouest de la plaine de Perseigne est marqué par l'influence de la pression urbaine alençonnaise et des grosses infrastructures routières. Cela se traduit par un développement pavillonnaire plus important des bourgs et par un mitage urbain le long des axes viaires au sud d'Alençon. A l'est, la présence du pôle de Mamers concentre ces extensions avec les quelques bourgs de sa première couronne.



UP12-32-05 Mamers, un pôle urbain ceinturé par des extensions urbaines pavillonnaires ou d'activités très lisibles depuis la plaine (Mamers)

La présence de l'ancienne voie romaine et de la voie verte touristique sur l'ancienne voie ferrée (Mamers – Les Méés), offre des axes privilégiés d'appréhension de ce paysage. Ces derniers sont d'ailleurs marqués par un riche patrimoine bâti. Qui s'articule principalement dans la vallée de la Bièvre comme le Logis de Moullins ou celle du Rosay Nord comme le bourg fortifié de Bourgle-Roi.



UP12-32-06 Logis de Moullins, Four à chanvre et motte féodale au cœur de la vallée de la Bièvre (Saint-Rémy-du-Val) - (source Service de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe)



STAP 72



STAP 72



STAP 72

UP12-32-07 Bourg fortifié à la charnière entre la Normandie et le Maine (Bourg-le-Roi) - (source Service de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe)

4. Les dynamiques paysagères

Sources :

- Atlas de paysages de la Sarthe (2005)

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DYNAMIQUE DES PAYSAGES A L'ECHELLE REGIONALE :

[Lien sur la dynamique régionale](#)

4.1 Exemple d'évolution secteur de Marolles-les-Braults

Dans le cadre de l'analyse des dynamiques paysagères, pour chaque unité paysagère, un secteur particulier est choisi de manière à caractériser, en tant qu'échantillon représentatif de l'unité, une large partie des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Cette analyse s'appuie notamment sur la comparaison des données cartographiques et des photographies aériennes à différentes époques données. Ce zoom est représentatif mais non exhaustif des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Les dynamiques de l'unité qui ne s'illustrent pas à travers cet exemple sont donc détaillées à la suite.

Une formation urbaine en étoile en surplomb de la Malherbe



UP12-04-ETAT MAJOR : Marolles-les-Braults – Carte d'état-major (1866)-(SCAN Historique à l'échelle du 1 : 40000)

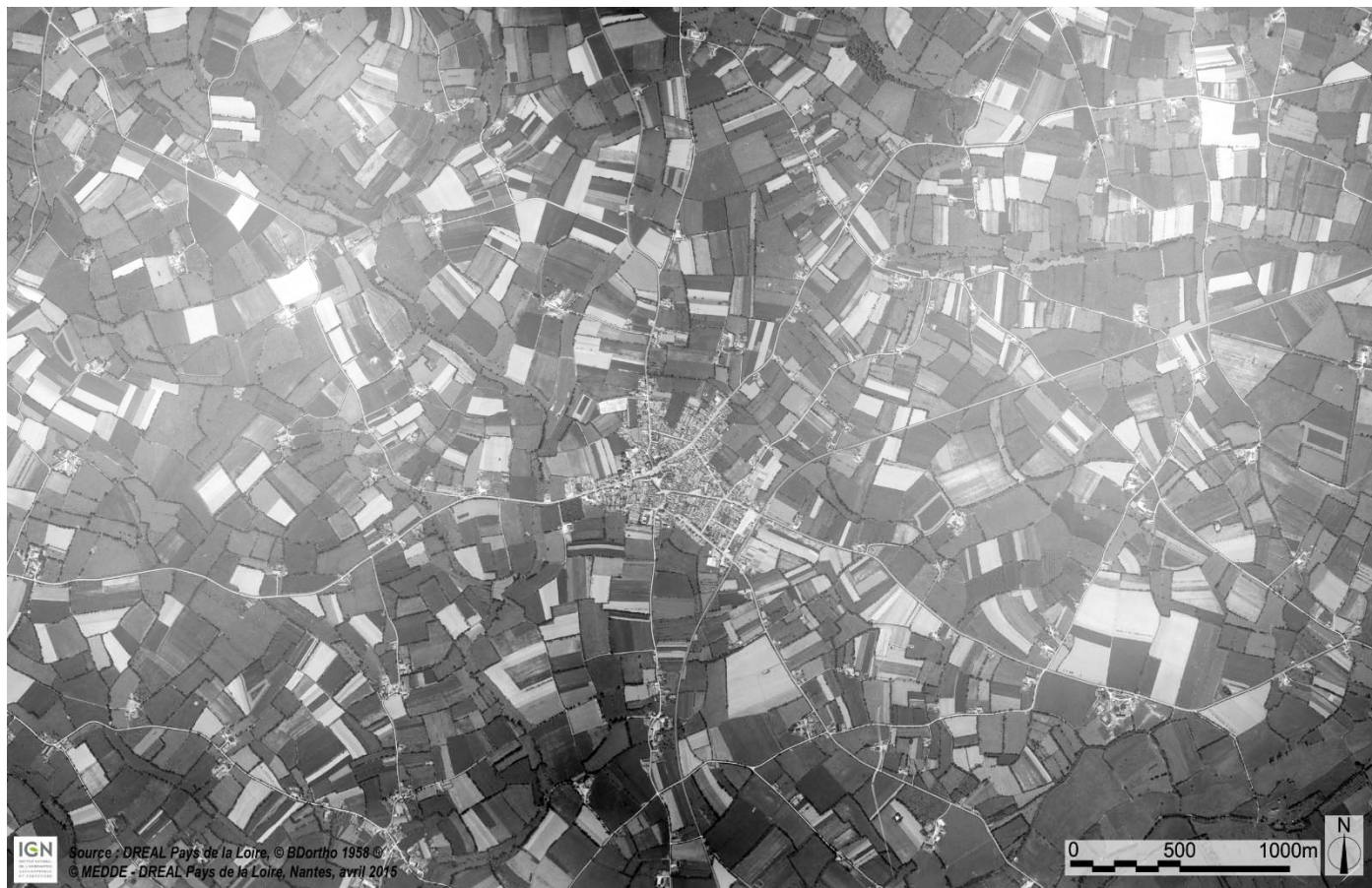
La carte d'état-major de 1866 laisse apparaître une formation urbaine qui s'organise en étoile autour de la place centrale qui accueille notamment l'église de Marolles-les-Braults. Le bâti se diffuse à l'alignement des rues et laisse déjà apparaître ce qui constituera de futurs terrains enclavés dans les espaces interstitiels.

Autour de ce noyau urbain de Marolles-les-Braults, les campagnes environnantes accueillent un habitat dispersé très important. Ces bâtis isolés et petits hameaux s'implantent à l'appui des chemins ruraux sur les plateaux en priorité, en lien direct avec les terres vouées à l'exploitation agricole.

La simplification de la trame parcellaire

L'orthophoto de 1958 montre une organisation assez éclatée de la trame parcellaire qui se forme d'entités laniérées dont la taille s'amenuise sur les pentes des vallées. A l'inverse, les plateaux situés au sud-ouest du bourg font déjà l'objet d'une structuration plus adaptée à la modernisation de l'activité agricole.

La comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 permet de constater une dynamique de simplification parcellaire très soutenue sur la période. Peu à peu, les initiatives de remembrement tendent à proposer un parcellaire de taille plus importante, de forme plus géométrique, bien qu'à l'approche des vallées le tissu soit plus resserré.



UP12-03-ORTHO_1958 – Marolles-les-Braults – Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1958)

L'ouverture des paysages de grande culture



UP12-40-01 - La disparition progressive de la trame parcellaire est rappelée par l'alignement distendu des arbres devenus isolés dans le paysage des champs ouverts (Marolles-les-Braults – 2015)

Corollaire des dynamiques de simplification de l'organisation parcellaire, les paysages ruraux évoluent vers une ouverture progressive en lien avec la disparition du maillage bocager. L'intensification de l'activité agricole, et le rapide développement de la céréaliculture, favorisent la remise en cause de la présence bocagère. Peu à peu, un paysage de champs ouverts s'impose, agrémenté çà et là d'arbres isolés, reliquats des linéaires bocagers anciens.



UP12-40-02 - La disparition progressive de la trame parcellaire est rappelée par l'alignement distendu des arbres devenus isolés dans le paysage des champs ouverts (Saint-Rémy-du-Val – 2015)



UP12-02-ORTHO_ - Marolles-les-Braults – Orthophoto 2010-- (BD ORTHO)

Des bâtiments agricoles toujours plus visibles

Conséquence du développement et de la modernisation de l'activité, les bâtiments de type hangars et silos se multiplient dans le paysage, en s'installant notamment à l'appui des hameaux agricoles dispersés anciens. La taille imposante de ces infrastructures nouvelles tend à perturber les jeux d'échelle et à brouiller la lecture des distances, dans des paysages ruraux où traditionnellement les volumes des corps de ferme s'inséraient harmonieusement dans le paysage.

L'ouverture progressive des paysages tend par ailleurs à augmenter la visibilité des bâtiments agricoles. Dans certains cas, la colorimétrie intensifie cette visibilité par le choix de ton déconnecté de la palette traditionnelle des paysages environnants.



UP12-40-03 - Une des conséquences de l'ouverture progressive des paysages agricoles, l'empreinte paysagère accentuée des bâtis agricoles (Marolles-les-Braults – 2015)



UP12-40-04 - Une intervention simple et radicale souligne la force de ces silos modernes aux couleurs qui se donnent à voir. (Marolles-les-Braults – 2015)

Une fermeture progressive des vallées



UP12-40-05 - Deux évolutions importantes du paysage : la fermeture progressive de la vallée avec le renforcement des boisements, et l'ouverture des paysages de grande culture qui ouvre les vues sur les bâtiments d'activités au loin (Marolles-les-Braults – 2015)

Si une tendance à l'ouverture est largement perceptible dans les paysages des plateaux agricoles, on relève cependant une tendance à la densification des boisements au niveau des vallées. Ce phénomène est ainsi perceptible au nord du bourg de Marolles-les-Braults, aux abords de la Malherbe et de la Gravée. Il se concrétise notamment par la formation de petits boisements au sein des vallées qui peu à peu tendent à fermer les vues sur les cours d'eau et à en diminuer l'accessibilité.

Une extension du bourg sous forme pavillonnaire

La comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 permet de constater l'extension du bourg de Marolles-les-Braults vers le nord et le nord-est. Cette dynamique d'extension urbaine se fait exclusivement sous une forme pavillonnaire qui rompt ainsi avec les anciens modèles d'implantation en mitoyenneté et à l'alignement des rues.



UP12-40-06 - Les extensions urbaines récentes se matérialisent par la prolifération d'un modèle pavillonnaire standardisé et par des espaces publics souvent réduits à de la voirie qui banalisent les quartiers périphériques et les posent en rupture avec les ambiances des bourgs ruraux (Marolles-les-Braults – 2015)

Cette évolution de l'agglomération urbaine a par ailleurs provoqué une forme d'enclavement des espaces agricoles situés entre les rues support de la diffusion urbaine ancienne. En certains secteurs, ces espaces enclavés ont été investis pour accueillir des équipements publics notamment (école). Ils laissent cependant des espaces vierges de constructions et pour lesquels la vocation agricole ne peut plus être assumée.



UP12-40-07 - L'ouverture progressive des paysages accentue la visibilité des extensions urbaines (Marolles-les-Braults – 2015)



Donostia1891

www.delcampe.net

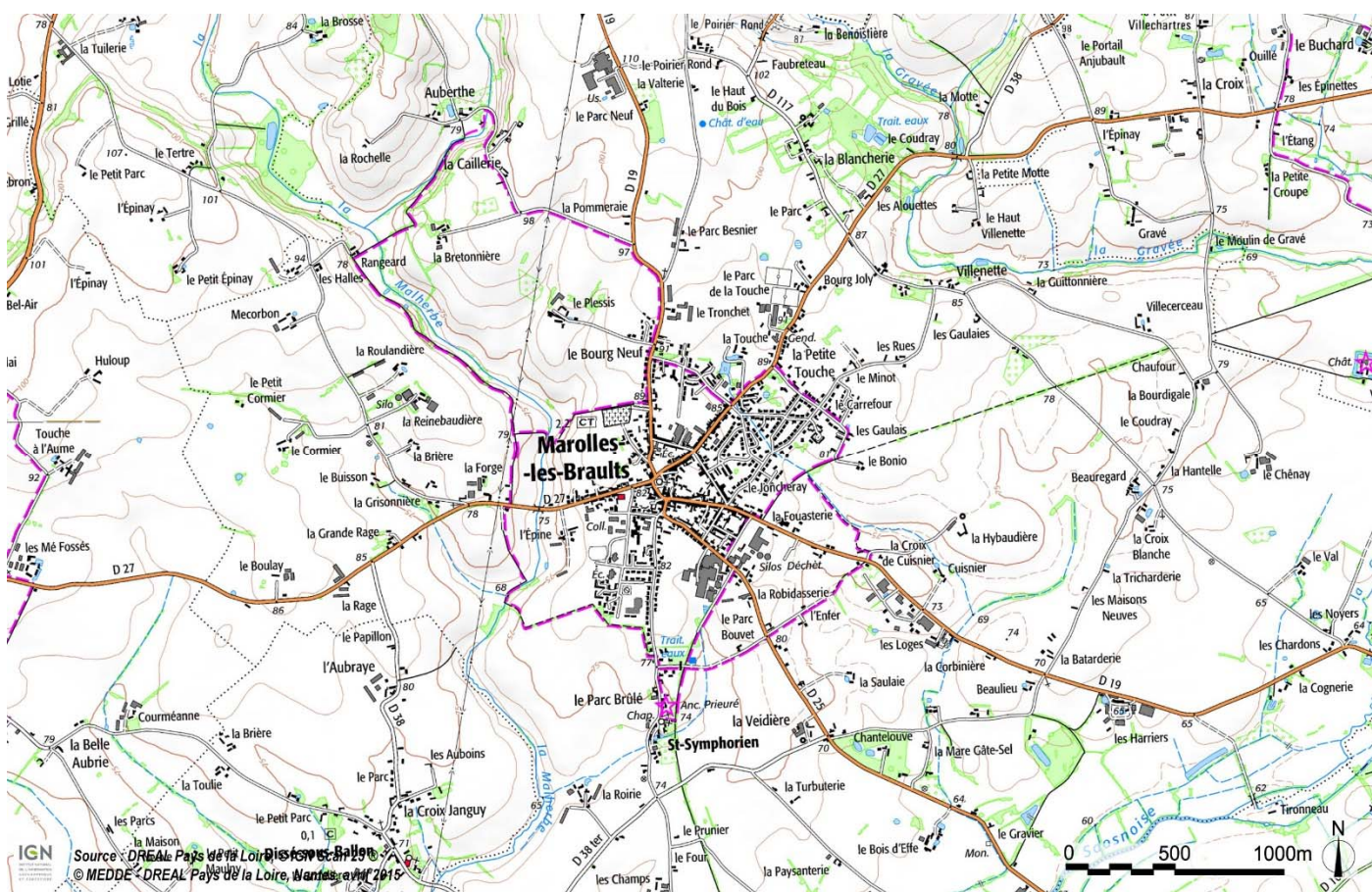
UP12-40-08 - Les espaces interstitiels entre les anciennes rues support d'une diffusion urbaine ancienne se sont progressivement retrouvées enclavées (Marolles-les-Braults)

Un développement des zones d'activités en entrée de ville



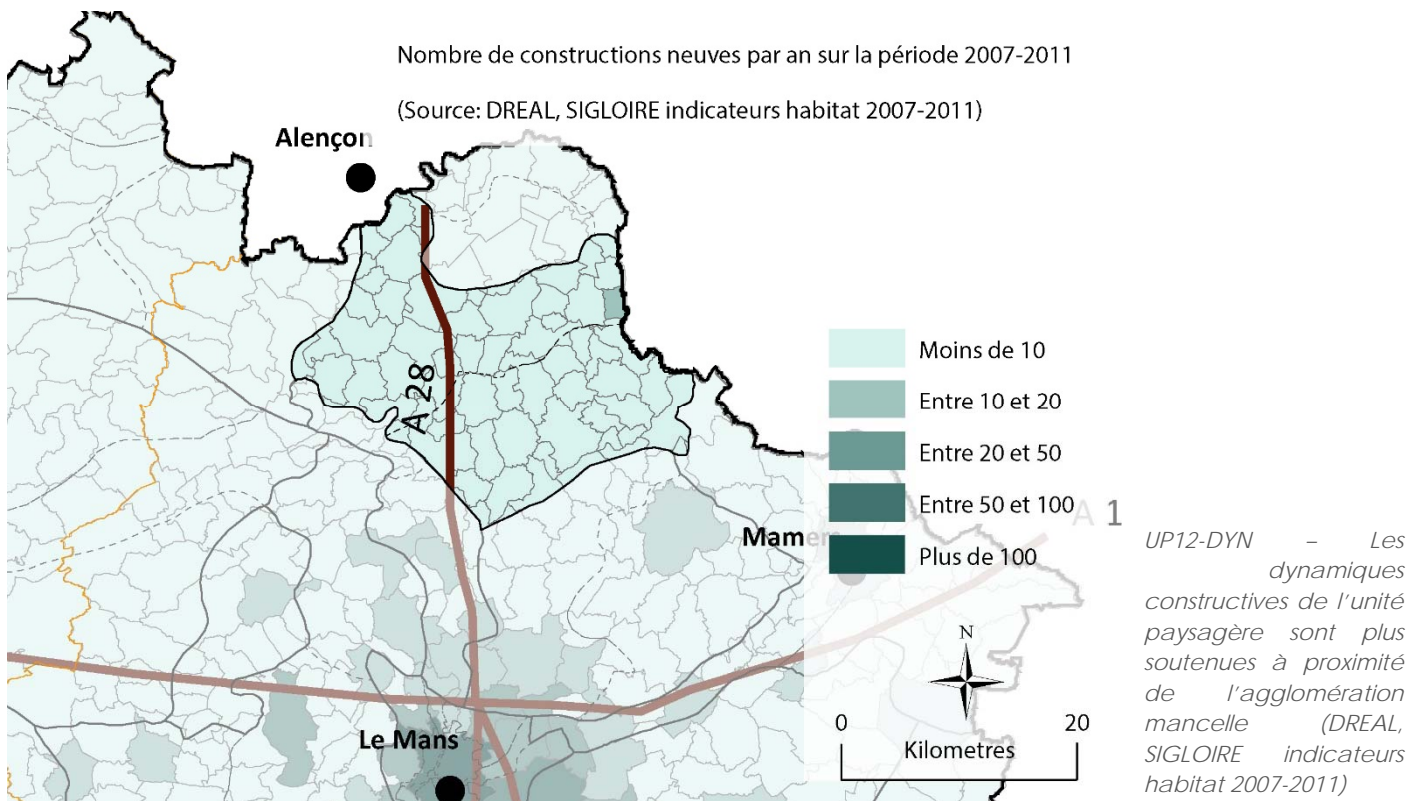
UP12-40-09 - Le développement en diffus des zones d'activités aux abords des voies principales contribue à développer un paysage d'entrée de ville peu qualitatif (Marolles-les-Braults – 2015)

La carte IGN du secteur de Marolles-les-Braults montre l'implantation des bâtiments en lien avec l'activité agricole au sud du bourg. Situés en position d'entrée de ville, le développement de ces bâtiments imposants confère un caractère industriel au paysage.



UP12-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Marolles-les-Braults-(SCAN 25)

4.2 Des pressions urbaines modérées



L'unité paysagère des plaines d'Alençon et du Saosnois connaît des dynamiques constructives assez modérées sur la période 2007-2011, comme l'atteste la carte ci-dessus. Cela est dû principalement à un éloignement des principales polarités urbaines, bien que Mamers face figure de pôle sur la partie est de l'unité, et soit sujet à des dynamiques constructives plus poussées.



UP12-40-10 - A Mamers, le développement urbain sous forme d'extension pavillonnaire est très visible depuis l'ouest de l'espace aggloméré (2010)

L'orthophoto de 2010 permet d'avoir un aperçu de l'attractivité de Mamers qui s'exprime notamment par :

- Le développement d'axe de contournement du bourg qui créé notamment l'enclavement de terres agricoles entre le bourg et les voies concernées ;
- une diffusion des zones d'activités aux abords des voies de contournement, qui créé une forme d'omniprésence des bâtiments d'activités sur les franges de la ville ;
- des extensions résidentielles sous forme pavillonnaire, notamment sur la partie sud-est du bourg et dont la propagation dans un contexte de champs ouverts tend à créer une exposition forte telle que la montre la photo ci-dessous.



UP12-40-11 - A Mamers, le développement urbain sous forme d'extension pavillonnaire est très visible car l'épaisseur des jardins privés ou collectifs, espace de transition et de protection avec l'espace agricole n'existe pas. (Mamers – 2015)

Sur la partie ouest de l'unité paysagère, l'influence alençonnaise connaît des répercussions paysagères à travers une diffusion de l'urbanisation le long de la RD338, l'ancien axe historique rejoignant Le Mans. Sur ce secteur, la diffusion urbaine le long de cet axe structurant prend la forme d'un développement de type pavillonnaire qui marque l'entrée sur de l'agglomération. En descendant vers le sud, dans le secteur de Bérus, les bâtiments d'activités ont investi les abords de la RD338 depuis quelques décennies. La concurrence de l'autoroute A28 et de l'extension de la zone d'activités sud (secteur de Saint-Paterne) d'Alençon provoque un certain vieillissement des zones d'activités de la RD338 qui se matérialise notamment par une augmentation de la vacance des bâtiments d'activités.



UP12-40-12 - Les extensions pavillonnaires au sud d'Arçonnay : une conséquence de la polarisation d'Alençon (2010)



UP12-40-13 - Le développement urbain de l'agglomération alençonnaise s'oriente vers le sud à l'appui de la RD338 qui rejoint Le Mans (Bérus - 2015)



UP12-40-14 - Les abords de la RD338 reliant Le Mans à Alençon sont l'objet d'une diffusion des zones d'activités à l'approche de l'agglomération alençonnaise (Béru - 2015)

4.3 Le développement des infrastructures et des zones d'activités à l'ouest de l'unité

L'arrivée de l'A28 a favorisé le développement de la partie sud-ouest de l'agglomération alençonnaise, que ce soit via l'implantation des zones d'activités à proximité directe de l'échangeur ou via le développement résidentiel dans le secteur.



UP12-40-15 - Le développement des zones d'activités en extension de l'agglomération alençonnaise participe à la construction du paysage au nord-ouest de l'unité (Arçonnay - 2015)

Pour autant l'aménagement des zones d'activités au niveau des échangeurs de l'A28 ne s'est pas concrétisé automatiquement par l'émergence d'un paysage de bâtiments d'activités foisonnant. Ainsi, aux abords de l'échangeur de Rouessé-Fontaines, l'aménagement d'une zone de 5 hectares a abouti à l'émergence d'une zone d'activités fantôme vierge de construction.



UP12-40-16 - Le développement des infrastructures contribue à modifier les paysages, ici les remblais créent une forte rupture des continuités paysagères et biologiques (Coulombiers - 2015)



UP12-40-17 - Le développement des infrastructures contribue motiver le développement de zones d'activités, qui bien que viabilisées, prennent le visage de zone « fantôme ». (Coulombiers – 2015)

4.4 Les infrastructures éoliennes, un nouveau repère dans le paysage

Fin 2013 a été inauguré le premier champ d'éoliennes de Sarthe au niveau des communes de Juillé, de Piacé et de Vivoin. Sur ce secteur situé à l'ouest de l'unité paysagère, 6 éoliennes prennent place sur une étendue de 2 hectares. Cette initiative nommée « Eoloué » est directement liée à l'économie locale puisque son exploitation associe la coopérative Agricole des Fermiers de Loué et une entreprise française spécialisée dans les parcs éoliens. L'implantation de ces infrastructures dans le paysage constitue ainsi un repère nouveau.



UP12-40-18 - Un champ de 6 éoliennes situé sur les communes de Juillé, de Piacé et de Vivoin constitue désormais un nouveau repère dans le paysage de l'unité (Juillé – 2015)

4.5 Le développement des équipements de découverte des paysages

L'unité paysagère est parcourue par une voie verte de 12 km qui relie Mamers et Les Mées en empruntant le tracé d'une ancienne voie ferrée. Le site est sécurisé aux piétons et cyclistes, accompagné de 5 parkings, et invite au travers des équipements signalétiques à la découverte des paysages et du patrimoine.



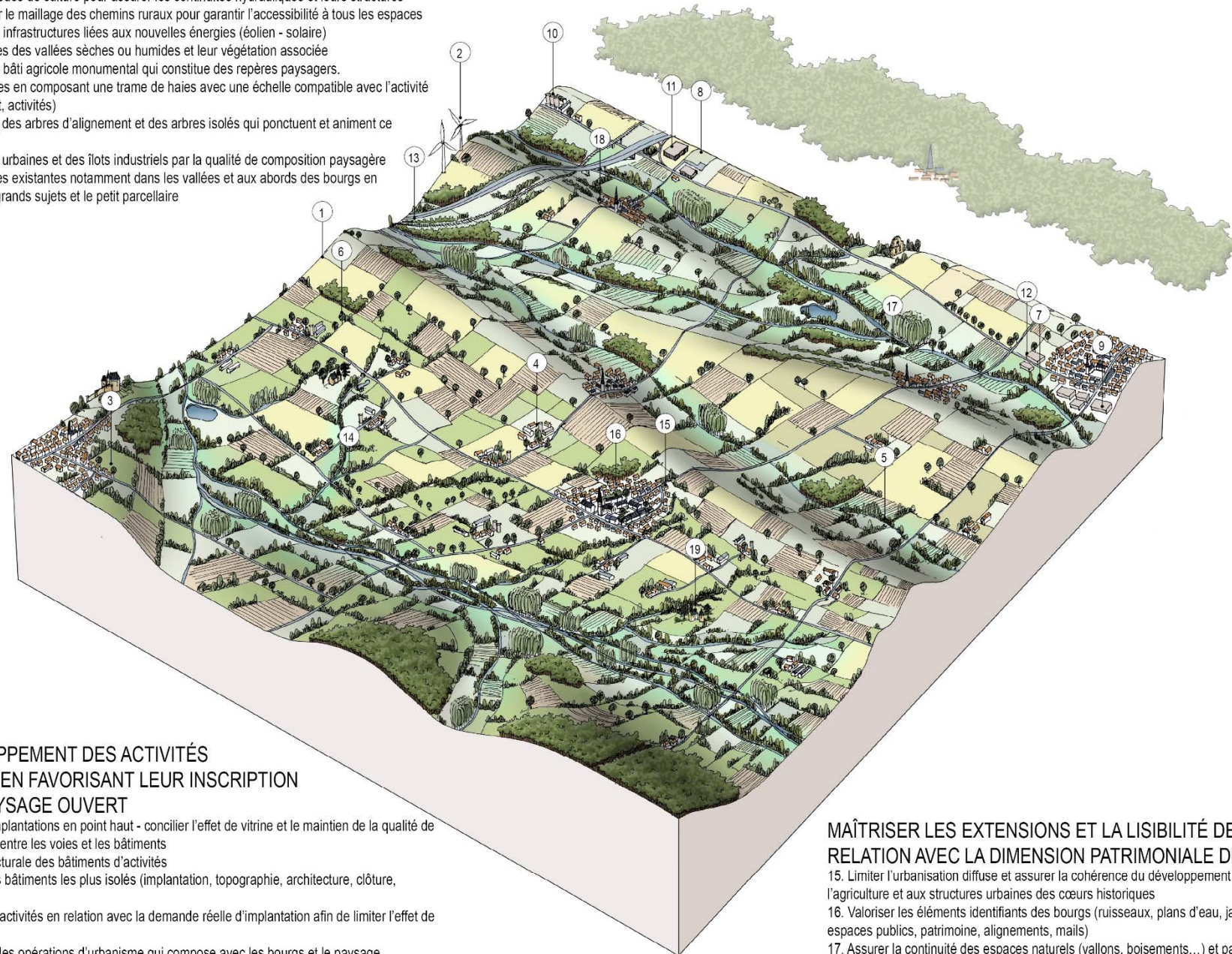
UP12-40-19 - Une voie verte arpentée désormais dans la partie nord de l'unité en lieu et place d'une ancienne voie ferrée (Vezot - 2015)

5. Les enjeux de l'unité paysagère

Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère des plaines d'Alençon et du Saosnois (12)

EVITER LA SIMPLIFICATION DES PAYSAGES DE GRANDES CULTURES ET PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES

1. Accompagner les mutations des modes de culture pour assurer les continuités hydrauliques et leurs structures végétales associées et pour maintenir le maillage des chemins ruraux pour garantir l'accessibilité à tous les espaces
2. Accompagner la mise en place des infrastructures liées aux nouvelles énergies (éolien - solaire)
3. Préserver les spécificités paysagères des vallées sèches ou humides et leur végétation associée
4. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole monumental qui constitue des repères paysagers.
5. Préserver le bocage dans les vallées en composant une trame de haies avec une échelle compatible avec l'activité agricole et l'occupation du sol (habitat, activités)
6. Assurer la pérennité des bosquets, des arbres d'alignement et des arbres isolés qui ponctuent et animent ce paysage ouvert
7. Maîtriser la perception des franges urbaines et des îlots industriels par la qualité de composition paysagère en s'appuyant sur les trames végétales existantes notamment dans les vallées et aux abords des bourgs en régénérant les haies, préservant les grands sujets et le petit parcellaire



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ET DES INFRASTRUCTURES EN FAVORISANT LEUR INSCRIPTION HARMONIEUSE DANS CE PAYSAGE OUVERT

8. Choisir le bon emplacement : éviter les implantations en point haut - concilier l'effet de vitrine et le maintien de la qualité de l'entrée de ville - gérer les espaces de recul entre les voies et les bâtiments
9. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments d'activités
10. Travailler l'insertion dans le paysage des bâtiments les plus isolés (implantation, topographie, architecture, clôture, plantations)
11. Temporiser l'aménagement des zones d'activités en relation avec la demande réelle d'implantation afin de limiter l'effet de « paysage en attente »
12. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui compose avec les bourgs et le paysage environnant
13. Accompagner la création ou le traitement des infrastructures viaries en cohérence avec la structure paysagère, valoriser les premiers plans pour qualifier les perspectives sur le paysage et préserver le patrimoine végétal associé aux voies
14. Envisager les infrastructures de déplacement et les voies douces comme des éléments de mise en scène et de découverte des paysages

MAÎTRISER LES EXTENSIONS ET LA LISIBILITÉ DES FRANGES URBAINES EN RELATION AVEC LA DIMENSION PATRIMONIALE DES BOURGS

15. Limiter l'urbanisation diffuse et assurer la cohérence du développement urbain au relief, aux besoins de l'agriculture et aux structures urbaines des cœurs historiques
16. Valoriser les éléments identifiants des bourgs (ruisseaux, plans d'eau, jardins, boisements, belvédères, place, espaces publics, patrimoine, alignements, mails)
17. Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre bourgs, forêts et campagne.
18. Promouvoir un traitement qualitatif des franges: limites de l'urbanisation en interrogeant leur perception depuis l'espace rural
19. Préserver et assurer la lisibilité dans le paysage des éléments de patrimoine

Lien sur les enjeux régionaux

Les enjeux développés sont des pistes de réflexion et d'action pour les acteurs locaux qui retraduisent les enjeux révélés à l'échelle régionale. Ils se traduisent de manière synthétique dans le bloc diagramme ci-dessus.

5.1 Eviter la simplification des paysages de grandes cultures et préserver la diversité des paysages agricoles

Les dynamiques paysagères ont montré une simplification globale des paysages de grande culture. Au-delà du caractère identitaire et qualitatif des paysages, ces dynamiques modifient également sensiblement la perception des espaces bâtis et notamment des constructions agricoles. Maintenir et redévelopper des motifs paysagers est essentiel pour maîtriser cette dynamique ou en atténuer l'impact visuel.

- o Accompagner les mutations des modes de culture pour assurer les continuités hydrauliques et leurs structures végétales associées et pour maintenir le maillage des chemins ruraux pour garantir l'accessibilité à tous les espaces
- o Accompagner la mise en place des infrastructures liées aux nouvelles énergies (éolien - solaire) : A l'instar des nouveaux champs éolien installé sur les communes de Juillé, de Piacé et de Vivoin, l'unité connaît un développement des nouvelles infrastructures.
- o Préserver les spécificités paysagères des vallées sèches ou humides et leur végétation associée
- o Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole monumental qui constitue des repères paysagers :
Pour les bâtiments tels que les hangars qui restent dans le registre de l'architecture agricole rurale, on doit réfléchir à leur inscription discrète dans le territoire, par des implantations judicieuses dans le relief, des volumétries proches de celles existantes et des choix harmonieux dans les couleurs ou matières pour mieux se fondre dans le site. Les couleurs sombres sont moins visibles.

Dans certains cas, notamment pour les silos qui sont des installations industrielles hors d'échelle dans le paysage et dont volumétrie monumentale marque fortement le territoire, il est vain de vouloir en limiter l'impact et de tenter de se rapprocher des valeurs classiques de l'architecture rurale. Par une implantation judicieuse et radicale, ces ouvrages sont ainsi magnifiés dans le paysage, par la simplicité de leur forme verticale et de leur masse texturée ou colorée. Ils sont les nouveaux repères, le reflet de l'activité agricole contemporaine.

- o Préserver le bocage dans les vallées en composant une trame de haies avec une échelle compatible avec l'activité agricole et l'occupation du sol (habitat, activités). Veiller cependant à limiter le phénomène de fermeture des vallées (exemple de Marolles-les-Braults)
- o Assurer la pérennité des bosquets, des arbres d'alignement et des arbres isolés qui ponctuent et animent ce paysage ouvert
- o Maîtriser la perception des franges urbaines et des îlots industriels par la qualité de composition paysagère en s'appuyant sur les trames végétales existantes notamment dans les vallées et aux abords des bourgs en régénérant les haies, préservant les grands sujets et le petit parcellaire.



UP12-50-01 - L'implantation des bâtiments agricoles en continuité de l'existant peut limiter l'impact paysager de l'installation (Marolles-les-Braults)



UP12-50-02 - L'intégration des bâtiments agricoles est favorisée par le maintien ou la plantation de la trame bocagère (Marolles-les-Braults)

5.2 Accompagner le développement des activités et des infrastructures en favorisant leur inscription harmonieuse dans ce paysage ouvert

Les dynamiques d'ouverture des paysages renforcent la visibilité des infrastructures et surtout des bâtiments d'activités. Ce phénomène est par ailleurs plus marqué aux abords de la RD338 et à l'approche d'Alençon où le développement des activités est plus marqué. Pour rechercher à limiter l'impact paysager et assurer la meilleure intégration au contexte environnant, il convient de :

- o Choisir le bon emplacement : éviter les implantations en point haut - concilier l'effet de vitrine et le maintien de la qualité de l'entrée de ville - gérer les espaces de recul entre les voies et les bâtiments
- o Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments d'activités
- o Travailler l'insertion dans le paysage des bâtiments les plus isolés (implantation, topographie, architecture, clôture, plantations)
- o Temporiser l'aménagement des zones d'activités en relation avec la demande réelle d'implantation afin de limiter l'effet de « paysage en attente ». Aux abords de l'A28, des zones « fantômes » sont désormais présentes dans le paysage.
- o Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui compose avec les bourgs et le paysage environnant. Éviter les développements en diffus tel qu'analysé dans le secteur de Marolles-les-Braults
- o Accompagner la création ou le traitement des infrastructures viaires en cohérence avec la structure paysagère, valoriser les premiers plans pour qualifier les perspectives sur le paysage et préserver le patrimoine végétal associé aux voies. L'aménagement de l'A28 a contribué à modifier le paysage (délaissés, remblais) et illustre l'enjeu de l'intégration des infrastructures.
- o Envisager les infrastructures de déplacement et les voies douces comme des éléments de mise en scène et de découverte des paysages. La requalification d'anciennes voies ferrées en voie verte offrent un exemple de réponse à cet enjeu.



UP12-50-03 - L'intégration des bâtiments industriels imposants sur les points hauts accentue le décalage des rapports d'échelle dans le paysage (Mamers)

5.3 Maîtriser les extensions et la lisibilité des franges urbaines en relation avec la dimension patrimoniale des bourgs

Les dynamiques urbaines constatées sur l'unité sont modérées, mais si l'enjeu du développement urbain n'est pas quantitatif, il demeure qualitatif, de manière à ce que les extensions villageoises participent à valoriser le patrimoine local. Les enjeux en lien avec les phénomènes de diffusion de l'habitat pavillonnaire sont par ailleurs plus importants dans les secteurs sous influence mancelle et alençonnaise.

- o Limiter l'urbanisation diffuse et assurer la cohérence du développement urbain au relief, aux besoins de l'agriculture et aux structures urbaines des cœurs historiques. Les secteurs sous influences mancelle et alençonnaise connaissent des pressions urbaines plus importantes et sont donc particulièrement concernés par cet enjeu.
- o Valoriser les éléments identifiants des bourgs (ruisseaux, plans d'eau, jardins, boisements, belvédères, place, espaces publics, patrimoine, alignements, mails).
- o Assurer la continuité des espaces naturels (vallons, boisements...) et paysagers comme des liens entre bourgs, forêts et campagne. La mobilisation des haies végétalisées comme à Marolles-les-Braults favorisent par ailleurs la transition paysagère entre ville et campagne
- o Promouvoir un traitement qualitatif des franges: limites de l'urbanisation en interrogeant leur perception depuis l'espace rural. A l'instar de Champfleur, la limitation de l'urbanisation et la préservation de la lisibilité des franges permettent de maintenir un panorama qualitatif sur le bourg ancien.
- o Préserver et assurer la lisibilité dans le paysage des éléments de patrimoine



UP12-50-04 - La mobilisation de filtres végétaux (de type alignements d'arbres) contribue à favoriser un paysage de transition ville-campagne plus qualitatif (Marolles-les-Braults)



UP12-50-05 - La maîtrise des extensions urbaines et la ceinture des jardins plantés en périphérie donne de la qualité à la transition entre espace urbanisé et espace agricole et participe à la bonne mise en scène du patrimoine ancien (Champfleur)



UP12-50-06 - La préservation des chemins ruraux et leur valorisation favorise la découverte des paysages (Marolles-les-Braults)



UP12-50-07 - L'ancienne voie ferrée a laissé place à une voie verte qui s'accompagne par endroits de panneaux pédagogiques et d'équipements divers (Vezot)