

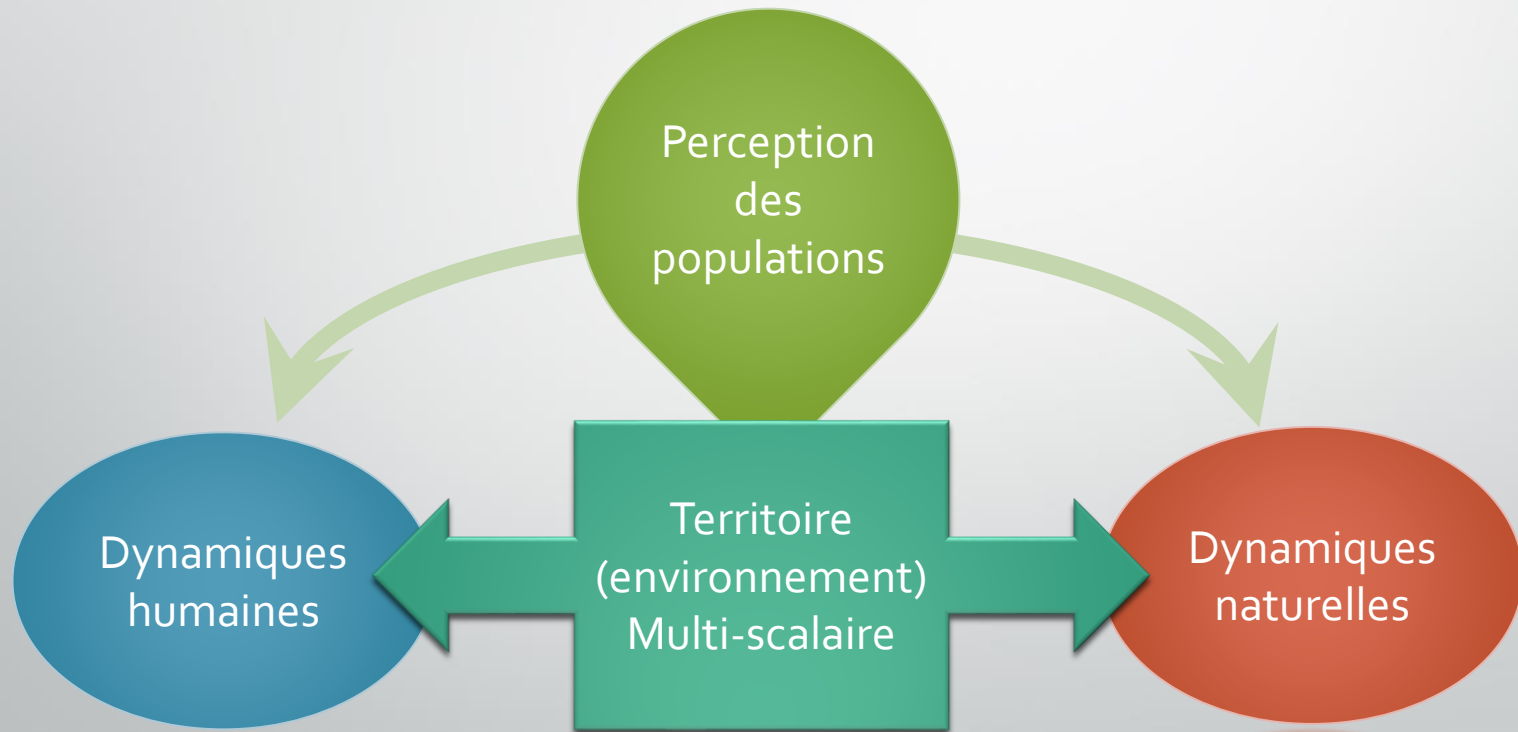


Michaël RIPOCHE
paysagiste conseil de la DREAL Basse Normandie

l'approche paysagère :

une porte d'entrée possible vers le
projet de territoire

L'approche paysagère



Définir des objectifs de qualité paysagère

- Qu'est-ce qu'un paysage de qualité ?
- Qui est légitime pour définir la qualité d'un paysage?

La qualité paysagère comme indice de la qualité d'un projet de territoire...

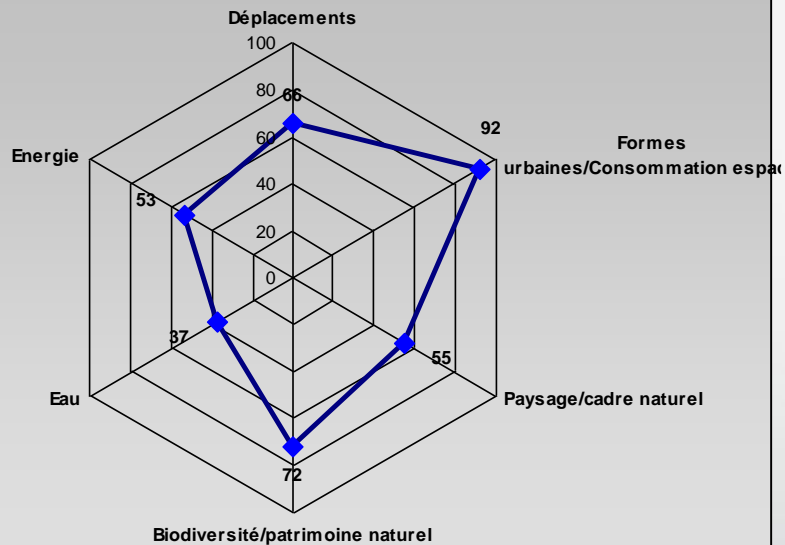
- Le paysage est un thème transversal intégrateur des autres dimensions de l'aménagement du territoire
- C'est un sujet facilement appréhendable par tous et pour lequel chacun peut être légitime
- Chaque élément de projet de territoire a fatalement un effet plus ou moins grand sur le paysage

Quelle idée se fait on du paysage d'aujourd'hui et celui de demain?

- Une première opportunité de remettre les pieds sur terre et de sortir des plans (mettre tous les acteurs dans une dynamique de projet):
 - Le diagnostic en marchant: la lecture de paysage in situ
 - L'expression (table ronde, photos commentées)
- Faire émerger la perception du territoire avant tout (et la croiser avec l'expertise)

Résultat d'un tour de table sur les thèmes prioritaires de la démarche AEU

Diagramme tendanciel des thèmes prioritaires de la démarche AEU de Pouzauges



Enjeux	Total points
Favoriser l'utilisation des modes alternatifs à la voiture	21
Favoriser un développement économe en Km voiture	3
Articuler urbanisme et déplacements	42
Favoriser la performance énergétique	45
Développer les énergies renouvelables	8
Privilégier la réhabilitation de l'existant et l'urbanisation au sein du tissu urbain	86
Diversifier l'offre de logements et les formes urbaines pour répondre aux besoins de la population	6
Préserver le patrimoine bâti	24
Affirmer la qualité paysagère du cadre de vie communal	31
Préserver les principaux éléments naturels (haies, boisements, zones humides)	26
Tenir compte du patrimoine naturel et de son fonctionnement dans le projet urbain	31
Encourager et pérenniser les activités agricoles favorables à la biodiversité	15
Économiser la ressource en eau	28

Selon les éléments révélés au cours du dernier atelier, les enjeux prioritaires pour Pouzauges sont :

- Privilégier la réhabilitation de l'existant et l'urbanisation au sein du tissu urbain
- Favoriser la performance énergétique
- Articuler urbanisme et déplacements
- La préservation du patrimoine naturel et du paysage d'une manière générale



Exemple du PLU de Pouzauges (85)



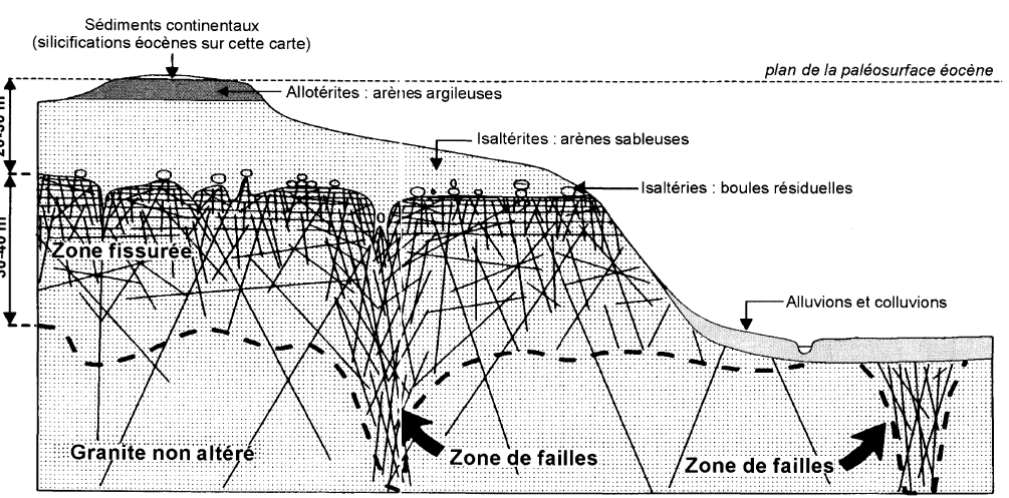
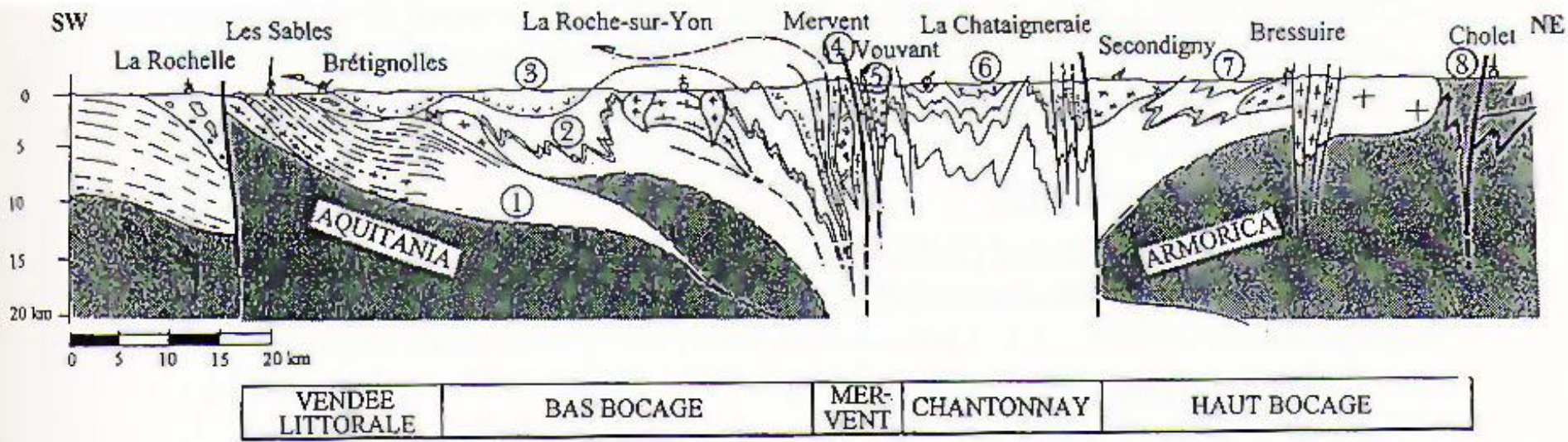


Fig. 3 - Schéma d'un profil d'altération complet sur granites (modifié d'après Wyns, 1999)

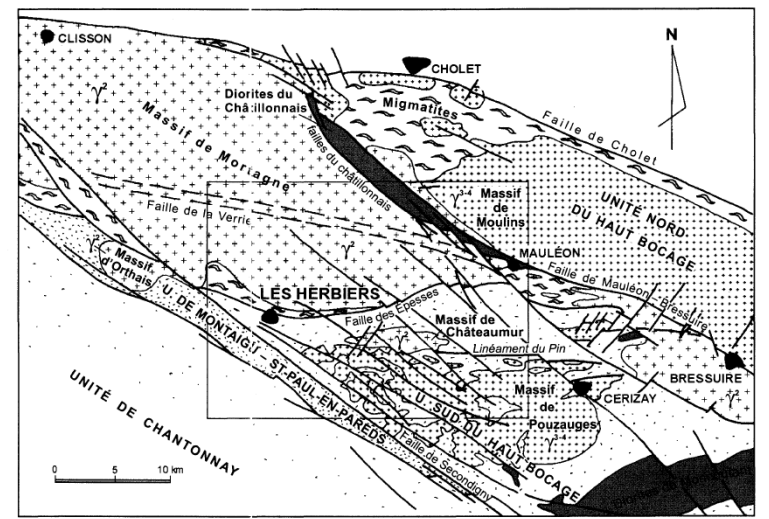


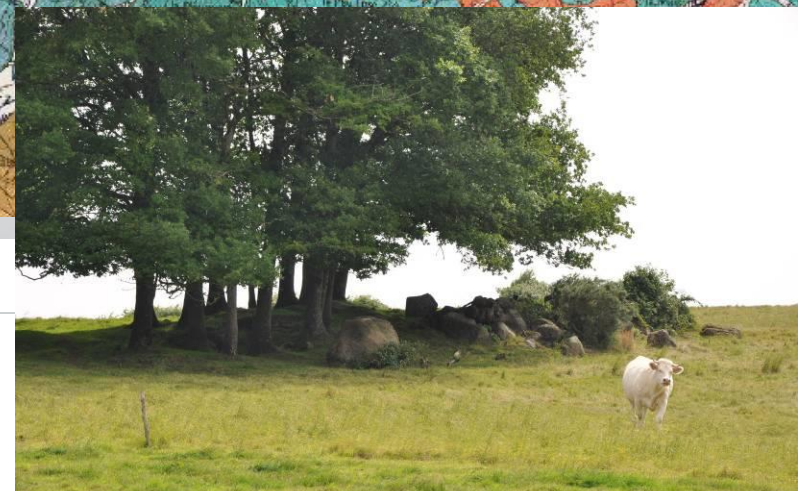
Fig. 1 - Contexte structural de la carte les Herbiers ; localisation des grandes unités et des principales failles régionales

La géologie, élément structurant du paysage communal



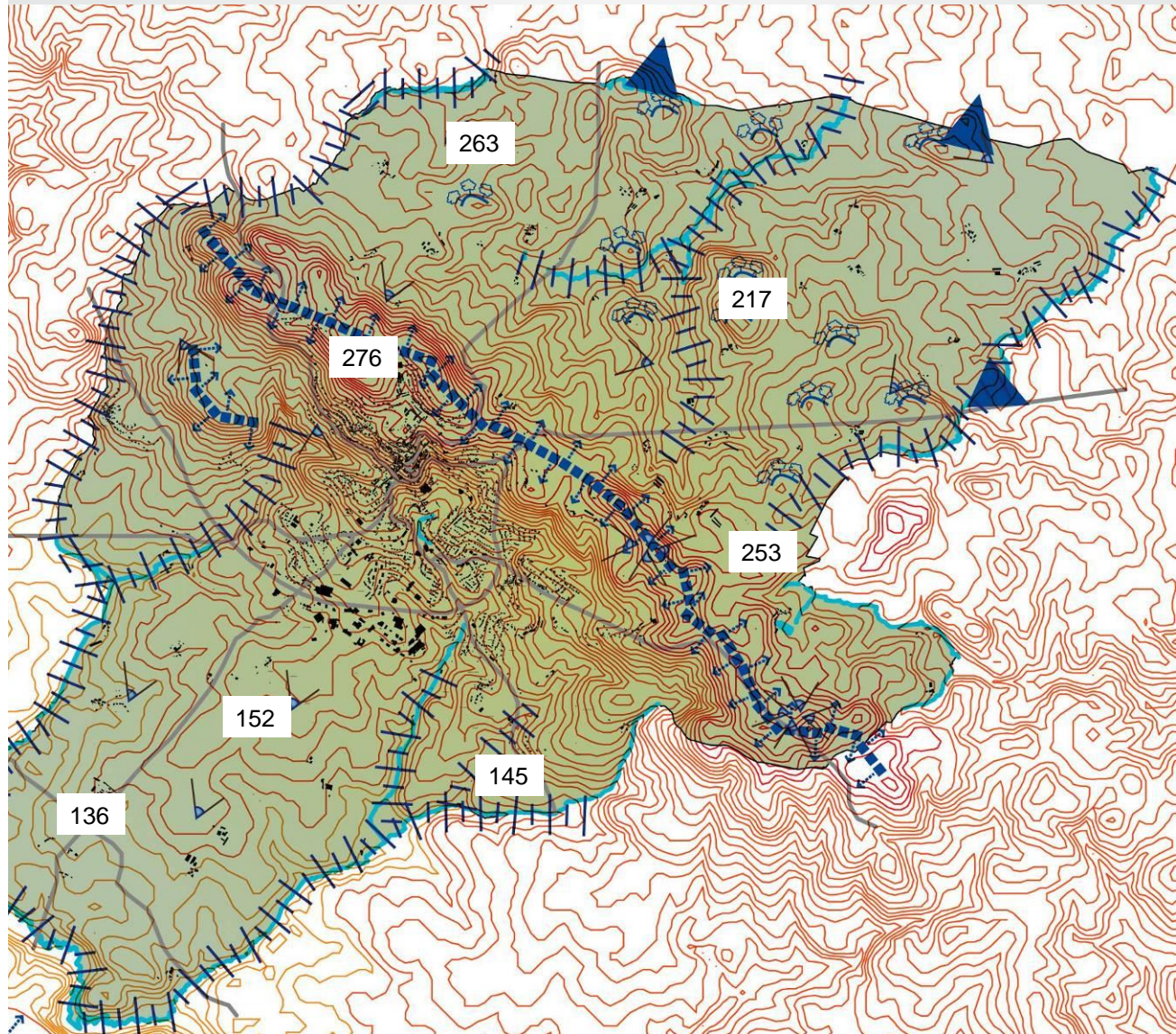
Légende :

	Monzogranite à biotite de Moulins, à grain moyen porphyroïde et à phénocristaux orientés		hydro
	Arène des Cornéennes au contact du monzogranite de Pouzauges		Colluvions de fond de vallon Holocène
	Cornéennes au contact du monzogranite de Pouzauges		Alluvions récentes et actuelles Holocène
	Arène de la Formation de Saint-Paul-en-Parade : micaschistes et métagrauwackes à biotite.		Quartz
			Arène de Monzogranite à biotite de Moulins, à grain moyen porphyroïde et à phénocristaux



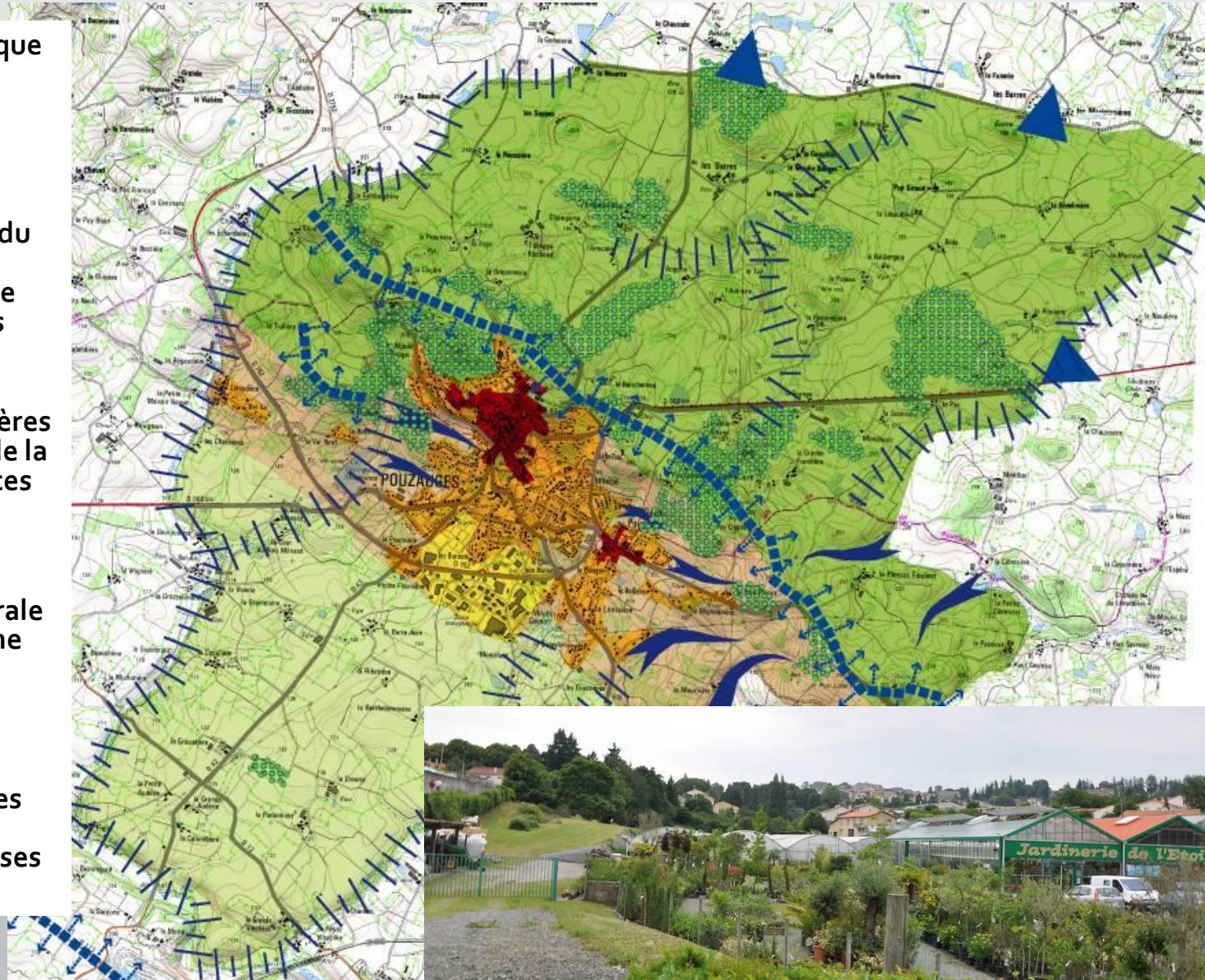
Les perspectives paysagères sur le territoire communal

- Une ligne de crête NO/SE marquante qui sépare deux types de relief: des collines boisées au nord et un plateau incisé au sud
- Des perspectives visuelles intéressantes sur l'ensemble du territoire communal.
- L'horizontalité du paysage au sud engendre des perspectives en contre plongée vers le bourg de Pouzauges.
- Situé derrière une ligne de crête, l'espace nord de la commune n'offre pas de perspectives vers le bourg mais possède malgré tout des jeux de covisibilités intéressants.
- Des points du territoire (Auberge du Puy Crapaud, la tour, le château et le bois de la Folie) offrent des panoramas exceptionnels sur le territoire Pouzaugeois.



Une commune clairement définie par des limites naturelles

- Un réseau hydrographique de petites vallées qui incisent fortement le territoire communal
- Des vallons aux limites du territoire marquant la frontière de la commune avec les entités voisines
- Des continuités paysagères au nord et au nord est de la commune sur des espaces vallonnés et boisés
- Une ligne de crête centrale au nord du bourg comme limite naturelle à l'urbanisation
- Des vallées intéressantes au cœur du bourg de Pouzauges mais peu mises en valeur





Perspective paysagère sur le bourg de Pouzauges depuis le sud de la commune



Perspective paysagère sur le nord de la commune depuis l'auberge du Puy Crapaud



Perspective paysagère sur la commune de La Flocellière depuis le nord du

Les axes structurants du territoire communal

- Une urbanisation du bourg structurée à partir d'un réseau viaire en forme d'étoiles dont la jonction se situe en centre bourg

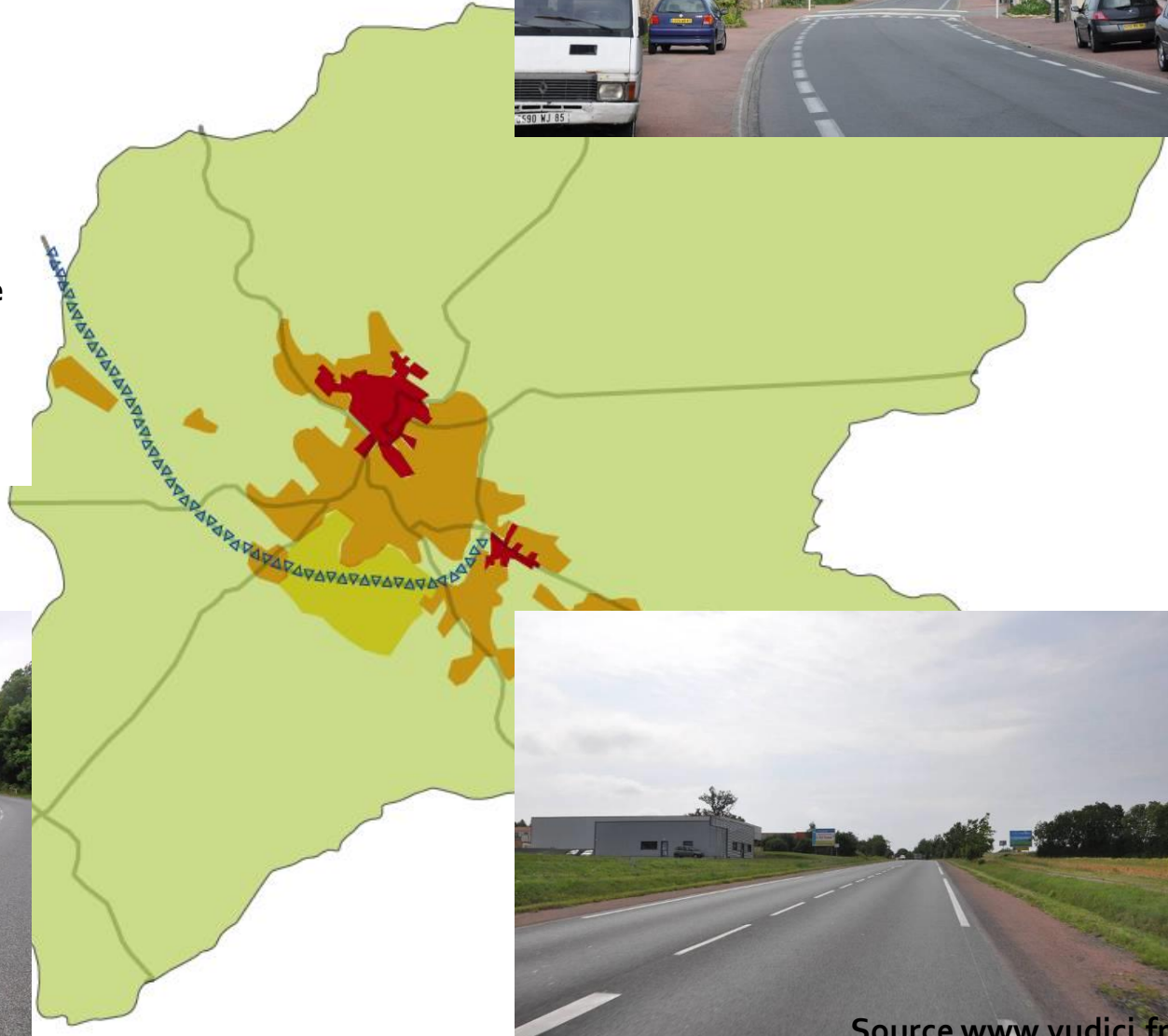
Un étalement de l'urbanisation le long du réseau viaire

- Un contournement Sud comme facteur d'expansion continue de la diffusion urbaine au sein du bourg (zone d'activité, nouveaux lotissements...)

- Un contournement sud encaissé n'induisant pas de perspectives paysagères intéressantes sur le paysage environnant.

Un manque de mise en valeur de l'entrée principale du bourg de Pouzauges.

Des perspectives d'aménagement ?



Le patrimoine bâti communal : Le bâti remarquable



A: Le vieux château de Pouzauges
Patrimoine historique de Pouzauges
par un alignement d'arbres

B: Le Château de la Cacaudière
Un patrimoine mis en valeur

C: Les moulins du Terrier Marteau
Un repère atténué par les boisements



D: L'auberge du Puy Crapaud
Un panorama exceptionnel sur le territoire

E: L'église communale
Patrimoine historique du bourg
parcs remarquables

F: Bâtisse remarquable en centre bourg
Un patrimoine de manoirs riches associés à des

Le patrimoine bâti communal : Le bâti rural



A

A: Bâtiment d'élevage



B: Ancienne grange typique
s'y tiennent aujourd'hui



C: Ancien corps de ferme (des exposition



D

D: Hangar agricole ouvert



E

E: Bâti rural en ruines



F

F: Corps de ferme et dépendance

Une présence de végétal typée



A

A: Culture/élevage



B

B: Présence de bocage dense



D

D: Bois de châtaigniers



E

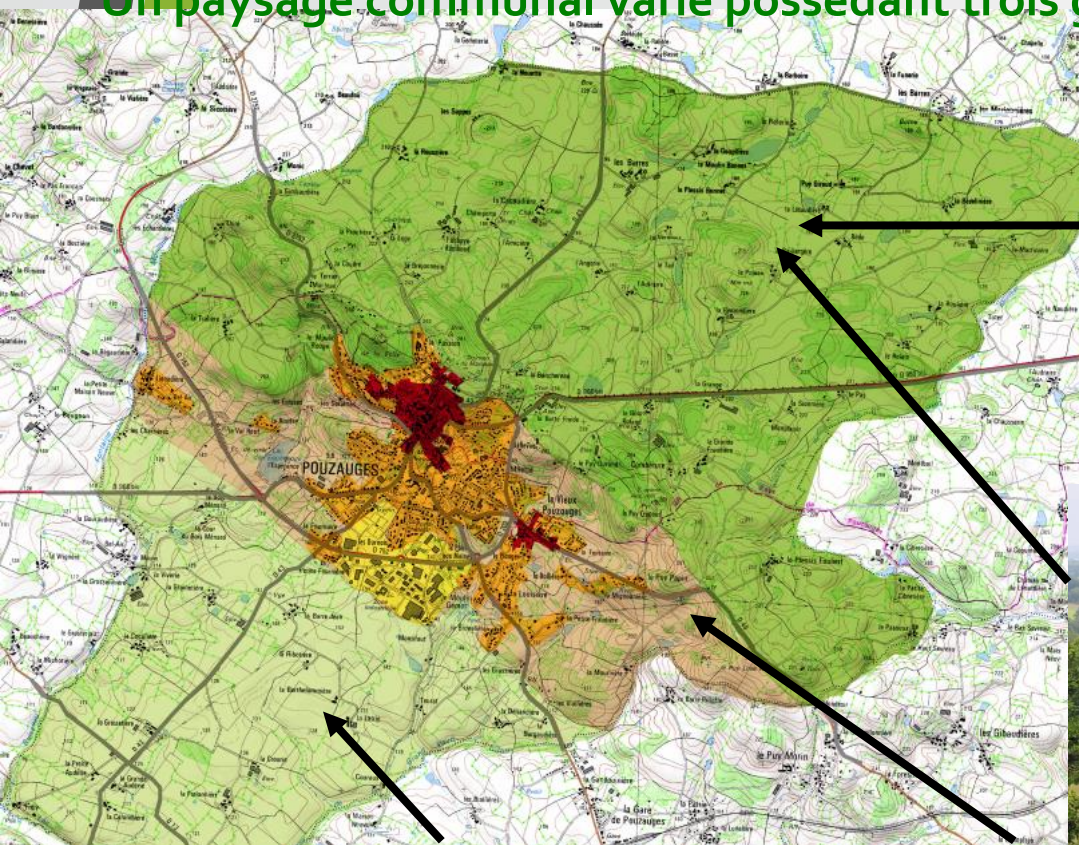
E: Parc en centre bourg



F

F: Zone humide de vallons

- Un paysage communal varié possédant trois grandes unités paysagères



Monts et Vaux bocagers



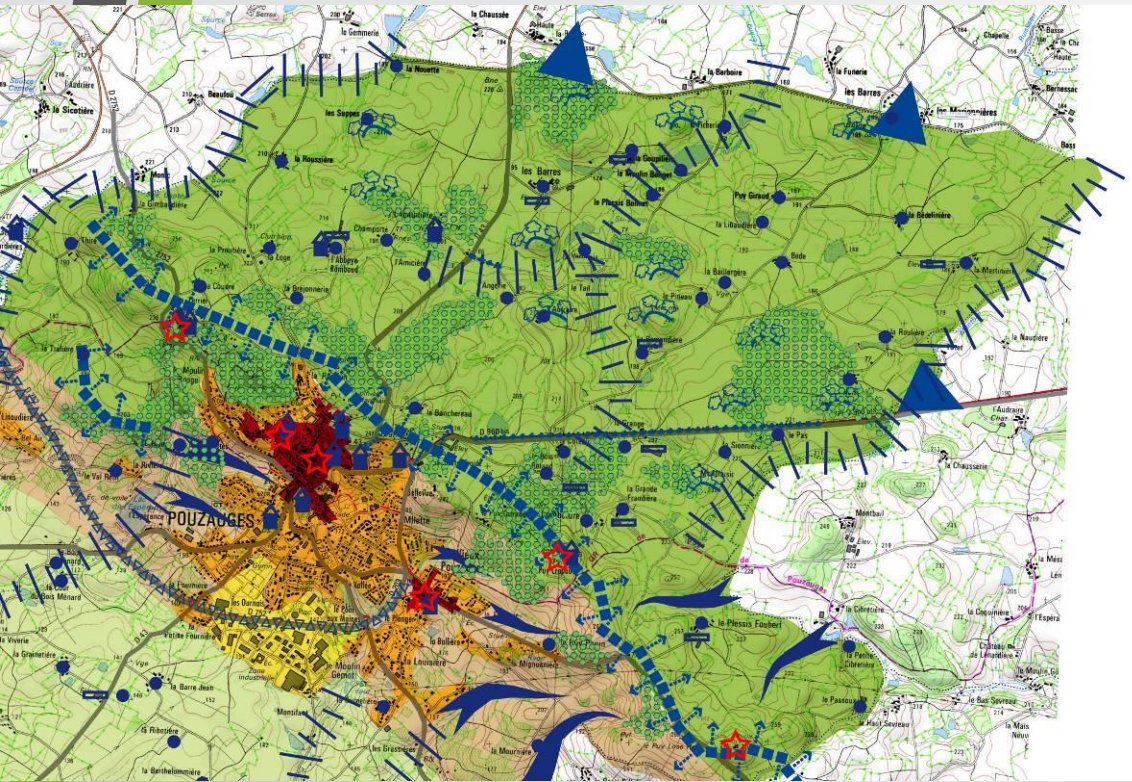
Le plateau agricole suspendu



Le coteau urbanisé

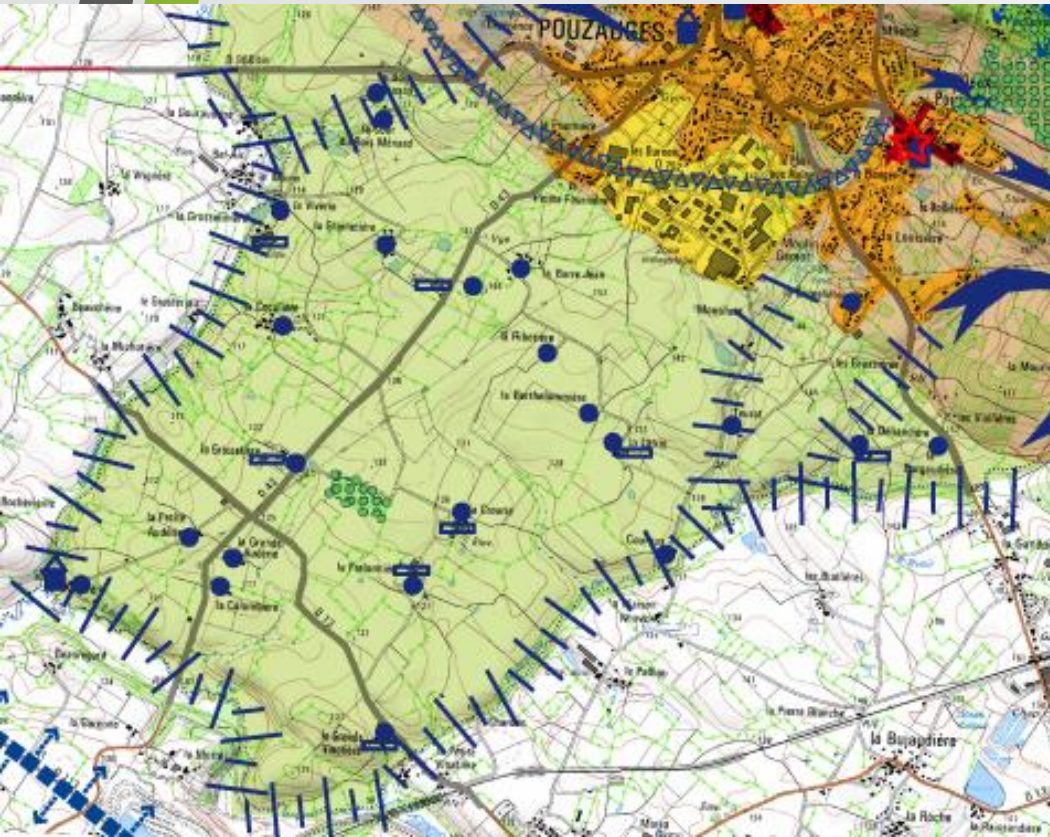
Monts et vaux bocagers

- Un paysage structuré par des vallées particulièrement marquées
- Un bocage dense et une strate arborée remarquable (chênes, châtaigniers...) offrant des paysages intimes
- Un bâti localisé en dessous des lignes de crêtes
- Les zones humides importantes dans les vallées, les espaces agricoles sont situés sur les quelques plateaux du paysage, les points hauts des crêtes sont caractérisés par un boisement important (chaos rocheux) qui accentuent les effets de collines.
- Un paysage rural de grande qualité



Plateau agricole suspendu

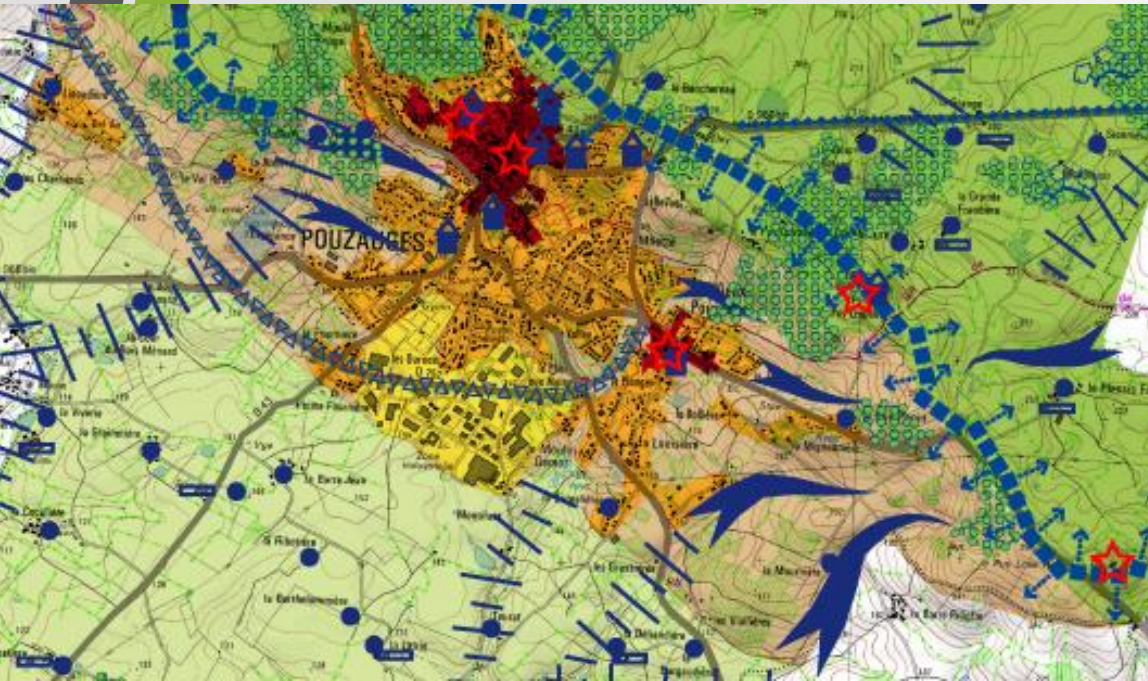
- Un paysage ouvert caractérisé par la quasi-planéité du relief malgré quelques ondulations dues au réseau hydrographique à l'extrémité sud est
- Des vallons latéraux et une ligne de crête localisée à l'extrémité sud de la commune symbolisant la limite communale et une rupture paysagère
- Des covisibilités très intéressantes avec le bourg de la commune
- Un patrimoine bâti très marquant dans un paysage agricole semi-ouvert
- Oscillation entre petites parcelles à bocage dense et grandes parcelles ouvertes
- Bocage avec un rôle de régulateur important



Le coteau urbanisé

- Une urbanisation traditionnelle typique des centres bourgs anciens perchés sur le coteau (mitoyenneté, bâti XIX siècle, espaces publics...)
- Une diffusion éparse de l'urbanisation, sous forme de lotissements le plus souvent, depuis le début des années 70.
- Une zone d'activité développée au sud du bourg, à proximité immédiate du contournement du bourg

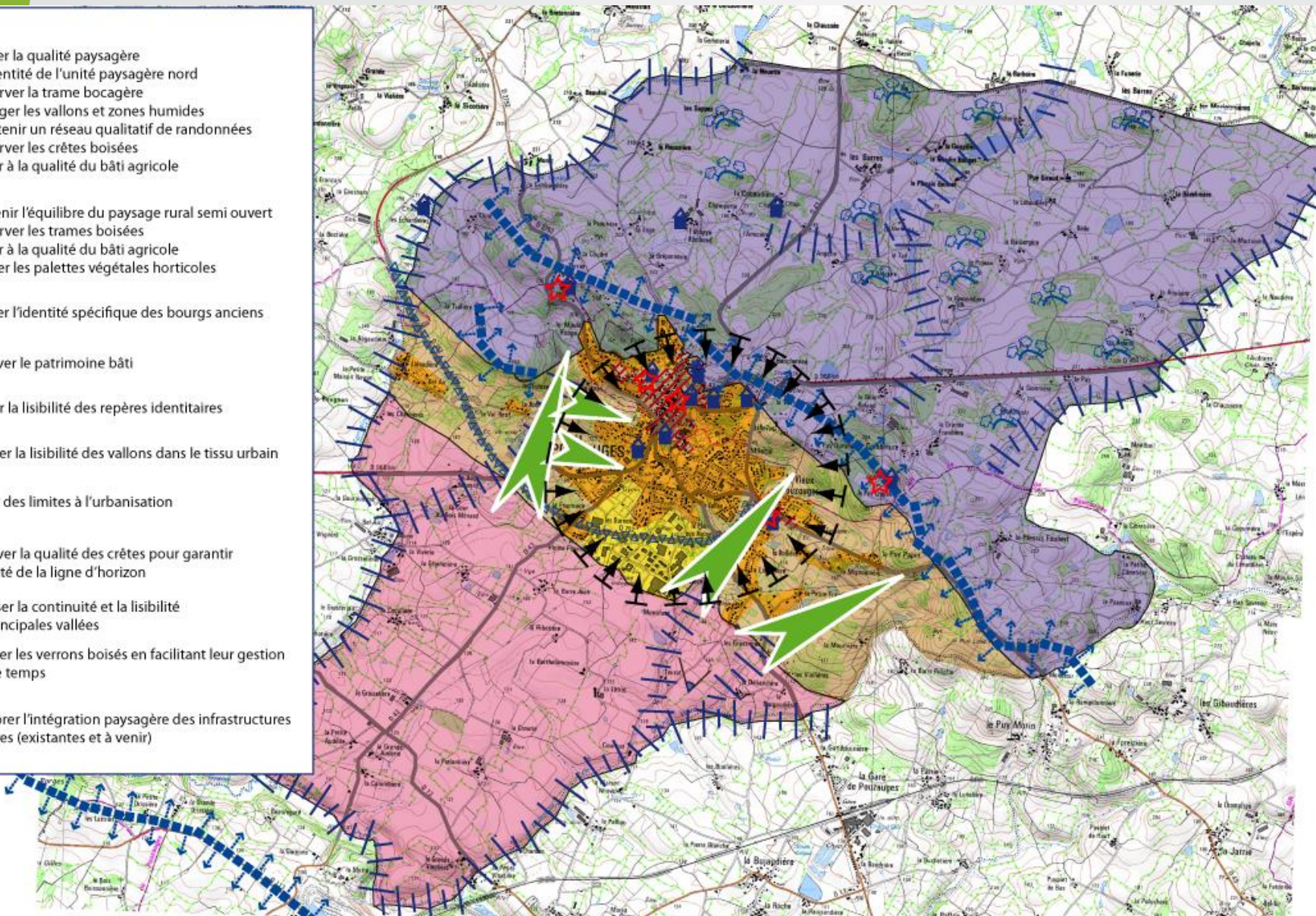
Un étalement important du bourg de Pouzauges



Carte des enjeux paysagers

Légende:

-  Affirmer la qualité paysagère de l'identité de l'unité paysagère nord
 - Préserver la trame bocagère
 - Protéger les vallons et zones humides
 - Maintenir un réseau qualitatif de randonnées
 - Préserver les crêtes boisées
 - Veiller à la qualité du bâti agricole
-  Maintenir l'équilibre du paysage rural semi ouvert
 - Préserver les trames boisées
 - Veiller à la qualité du bâti agricole
 - Limiter les palettes végétales horticoles
-  Affirmer l'identité spécifique des bourgs anciens
-  Préserver le patrimoine bâti
-  Assurer la lisibilité des repères identitaires
-  Valoriser la lisibilité des vallons dans le tissu urbain
-  Définir des limites à l'urbanisation
-  Préserver la qualité des crêtes pour garantir l'identité de la ligne d'horizon
-  Favoriser la continuité et la lisibilité des principales vallées
-  Protéger les verrons boisés en facilitant leur gestion dans le temps
-  Améliorer l'intégration paysagère des infrastructures routières (existantes et à venir)





Formes urbaines

Consommation d'espace



Évolution de l'urbanisation entre 1900 et 2010

Évolution de l'urbanisation

- Une diffusion de l'urbanisation à toute échelle du territoire:

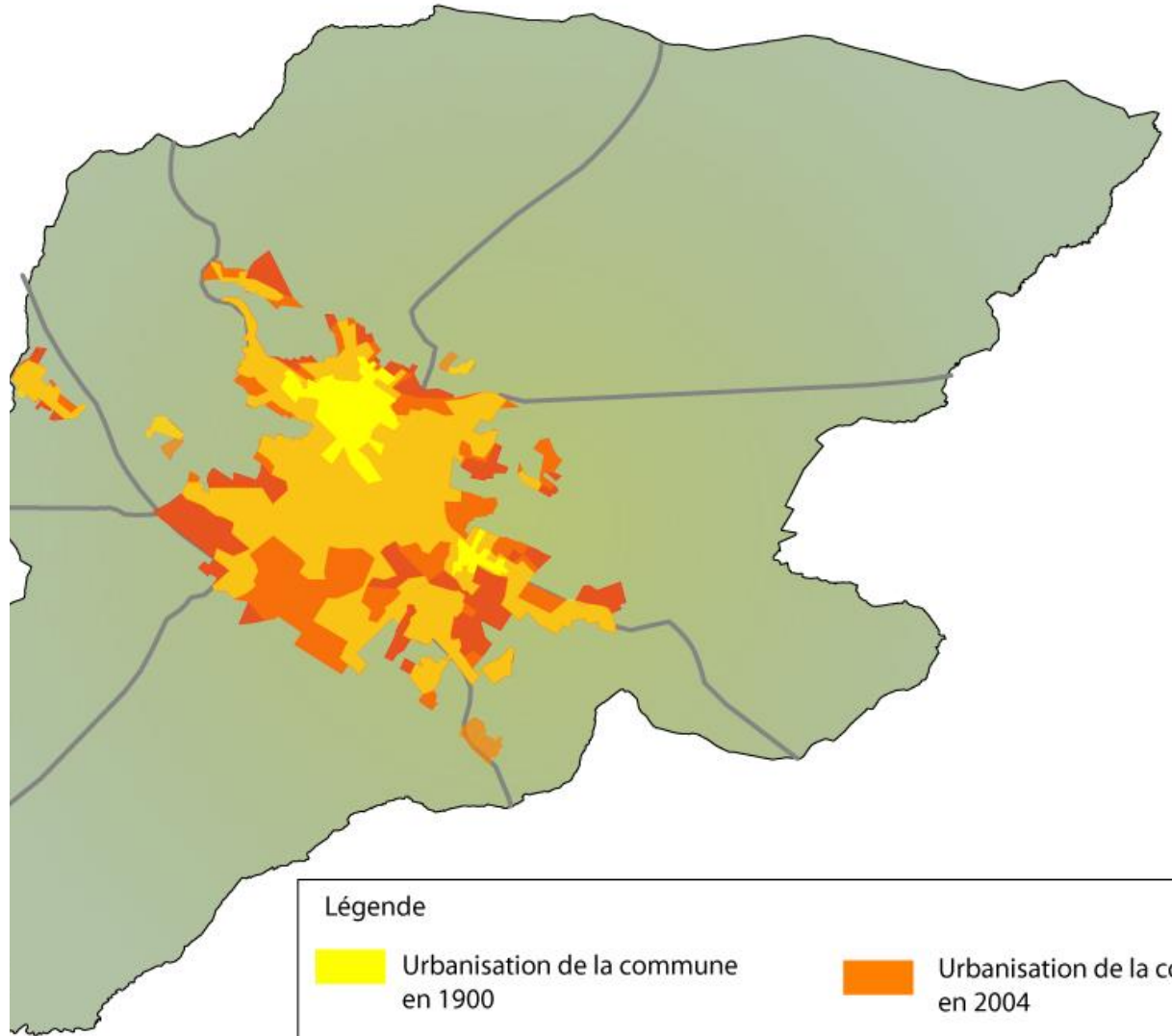
le bourg et les hameaux

- Une absence de limite naturelle claire au sud qui a généré une diffusion importante de l'urbanisation vers le sud du bourg

- Des extensions urbaines récentes au nord du bourg ces dernières décennies malgré la limite naturelle de la crête

- Une diffusion progressive et continue du bourg depuis 1950.

Un ralentissement nécessaire de l'urbanisation du bourg et des hameaux de Pouzauges ?



Légende



Urbanisation de la commune en 1900



Urbanisation de la commune en 1989



Urbanisation de la commune en 2004



Urbanisation de la commune en 2009

Évolution de l'urbanisation dans le temps

- Une croissance importante de la surface urbanisée depuis le début des années 50
- Une consommation d'espace particulièrement forte ces dernières années alors que dans le même temps la population est en légère diminution

Croissance surface urbanisée 1989-2010 : + 58,3%

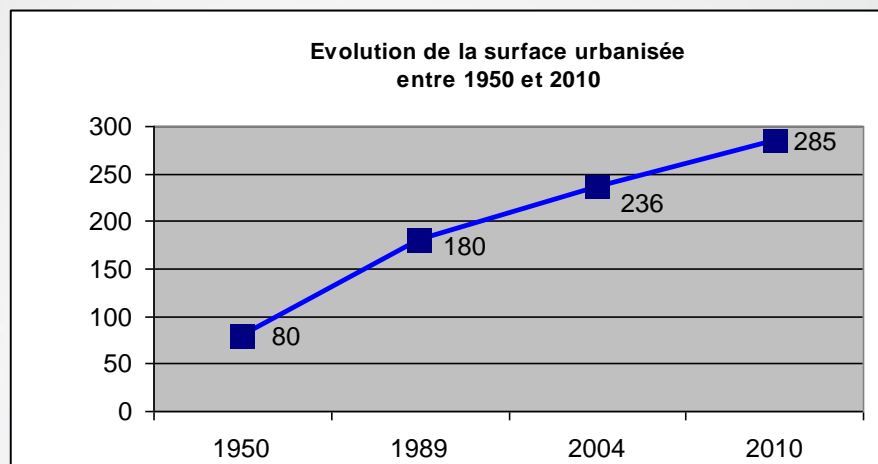
Croissance de la population 1990-2006: -2,6 %

- La consommation d'espace s'est accentuée ces dernières années signe d'une volonté de développement communal.

La croissance de l'urbanisation de Pouzauges est pourtant sans effet sur le développement global de la commune...

Un manque de corrélation entre l'offre et la demande ?

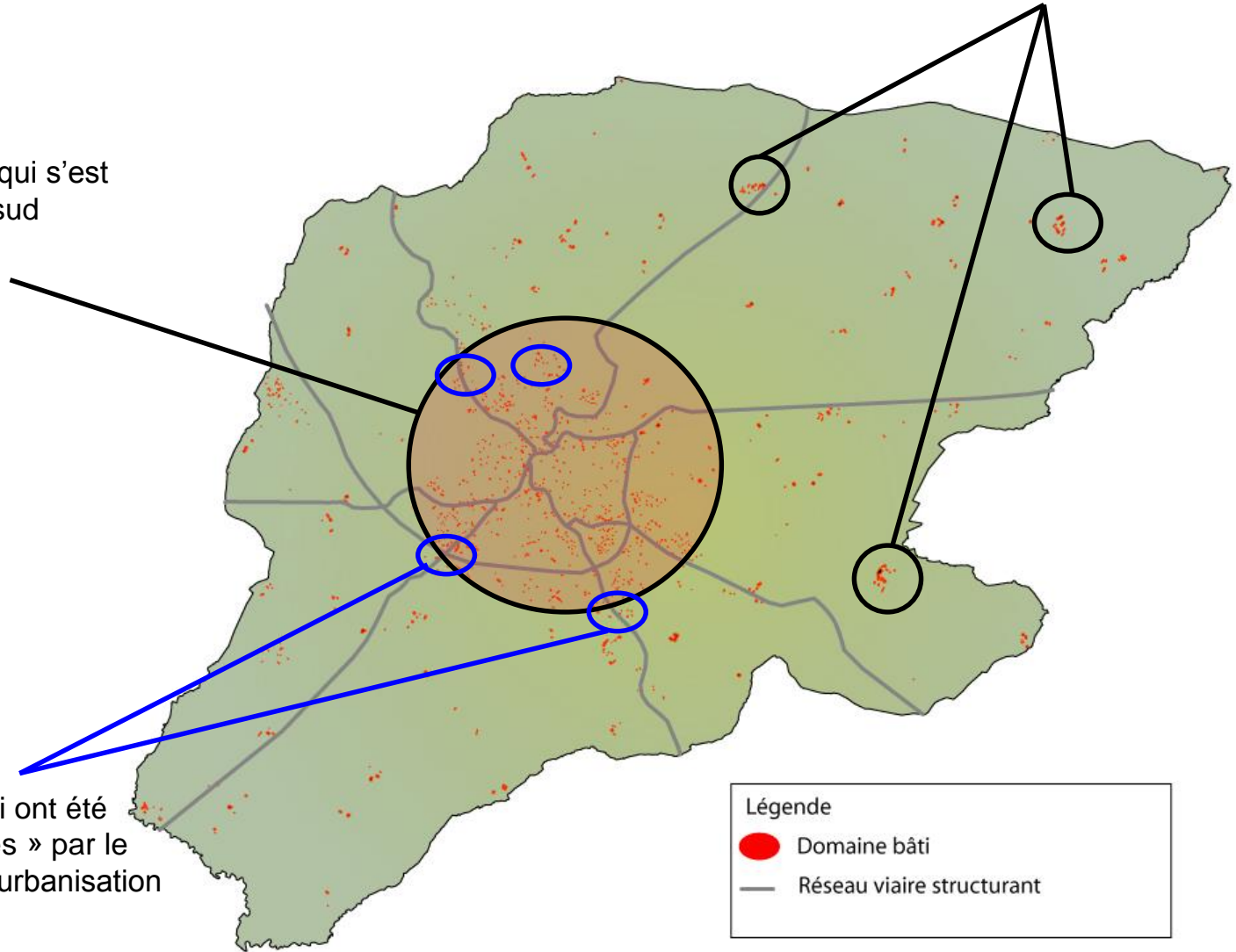
Un manque d'attractivité dû à l'image de la commune ?



Période	Consommation d'espace moyenne en ha/an	Croissance moyenne de la population en hab/an
1950/1990	4,1	+ 61,9
1990/1999	3,7	- 10,1
1999/2009	8,2	+ 4,6

Diffusion historique et récente de l'urbanisation sous forme de hameaux et écarts

Une agglomération qui s'est étalée vers le sud



Des hameaux qui ont été peu à peu « aspirés » par le développement de l'urbanisation

Légende

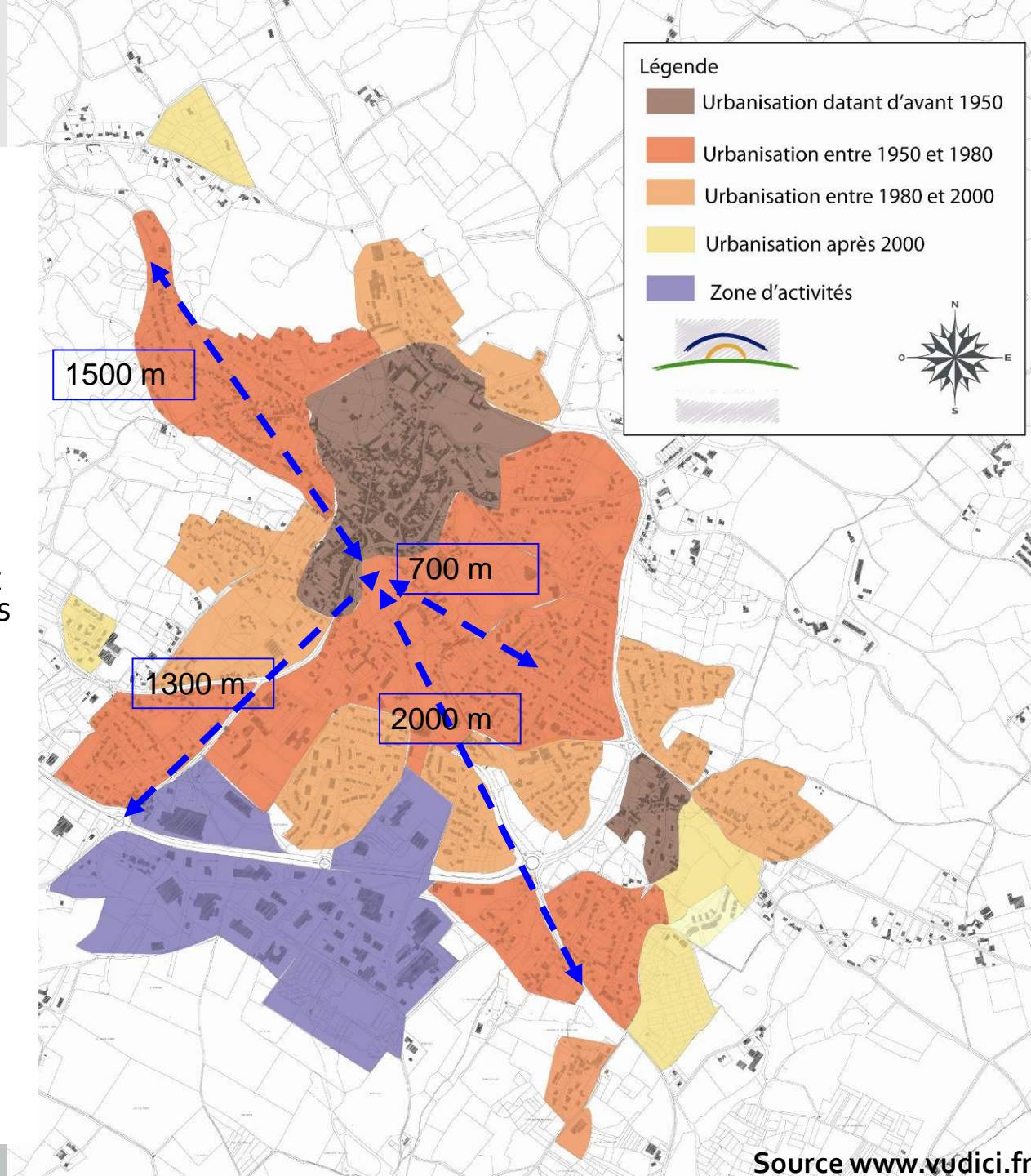
- Domaine bâti
- Réseau viaire structurant

Évolution urbaine de la commune de Pouzauges

- Une diffusion progressive de l'urbanisation vers le sud de la commune depuis le début des années 50
- Un étalement progressif du bourg à l'appui de l'attractivité de Pouzauges. Un éloignement progressif des principales zones d'habitat sur la commune.

Exemple: Distances du centre bourg
Le lotissement de La Balière : 2 km
Le lotissement de Terrier Marteau : 1,3 km

Une absence de limite naturelle au sud du bourg qui induit une diffusion progressive de l'urbanisation



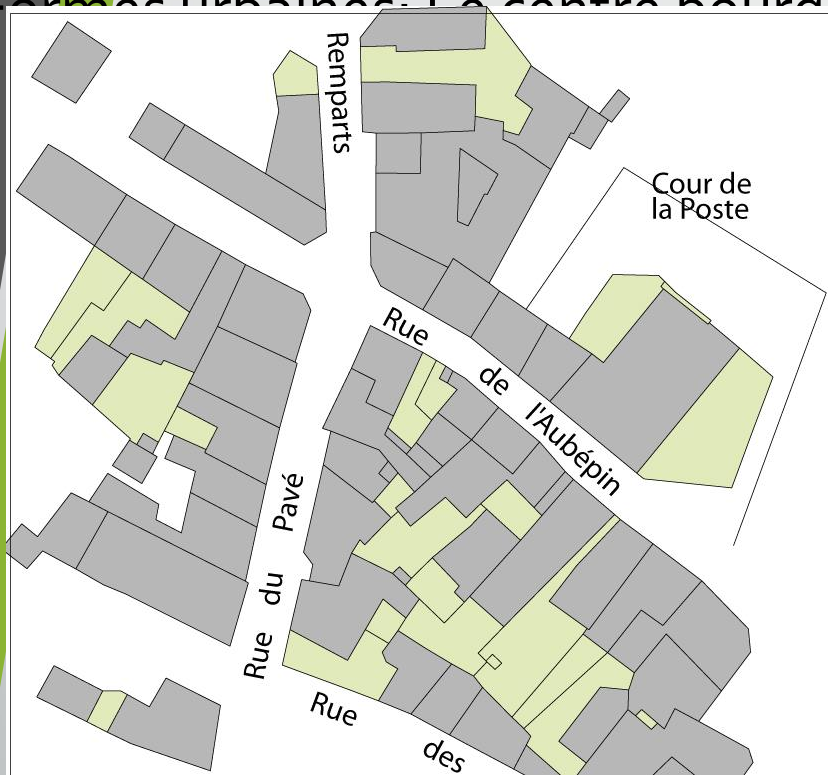
Typologie des formes urbaines à Pouzauges

1. les formes urbaines anciens
2. Les formes urbaines 50-80
3. Les formes urbaines 80-90
4. Les formes urbaines 2000
5. Les Hameaux
6. Les zones d'activité

Formes urbaines anciennes



Ferme urbaine - Le centre bourg



Caractéristiques de la zone	
Densité de logements (ha)	40 à 50 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	De 10 à 30 m
Largeur moyenne de la parcelle	De 8 à 12 m
Largeur moyenne de la voirie	De 5 à 8 m
Recul du bâti par rapport à la voirie	Alignement



Formes urbaines: Le vieux Pouzauges



Caractéristiques de la zone	
Densité de logements (ha)	De 25 à 35 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	De 15 à 25 m
Largeur moyenne de la parcelle	De 5 à 15 m
Largeur moyenne de la voirie	De 5 à 10 m
Recul du bâti par rapport à la voirie	Alignement



Le centre bourg et le Vieux Pouzauges



A: Des espace publics souvent voués au stationnement en centre bourg

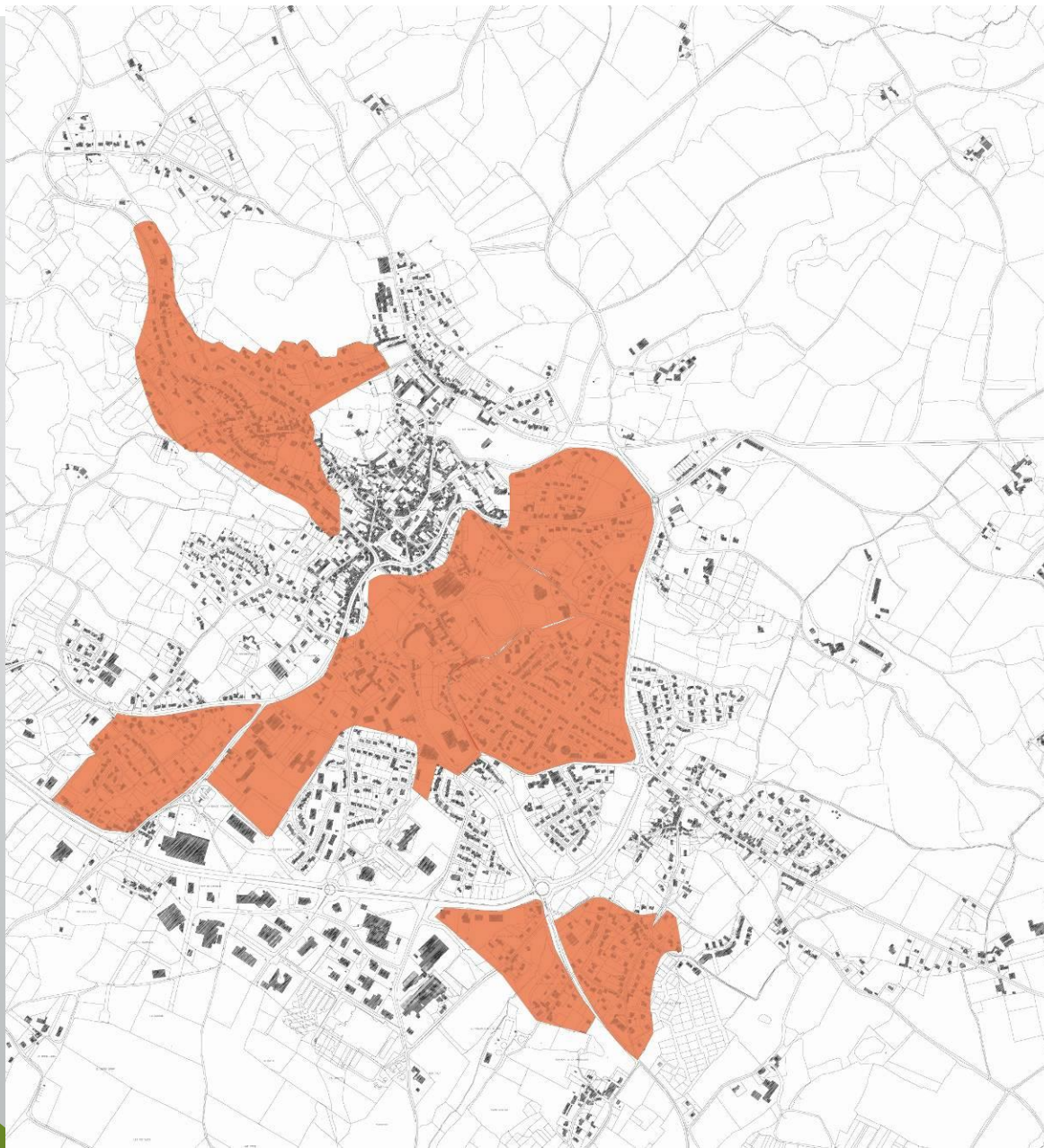


B: L'espace public avoisinant l'église du vieux Pouzauges



C: Les venelles, des espaces publics typiques du centre bourg de Pouzauges

Formes urbaines des années 1950-1970



Formes urbaines: Les extensions urbaines

Lotissements des années 50-70



Caractéristiques de la zone

Densité de logements (ha)	De 10 à 15 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	De 25 à 45 m
Largeur moyenne de la parcelle	De 15 à 20 m
Largeur moyenne de la voirie	De 10 à 15 m
Surface moyenne parcelle	De 630 à 1100 m ²
Recul du bâti par rapport à la voirie	De 5 à 10 m



Les espaces publics au sein des lotissements dans années 50-70

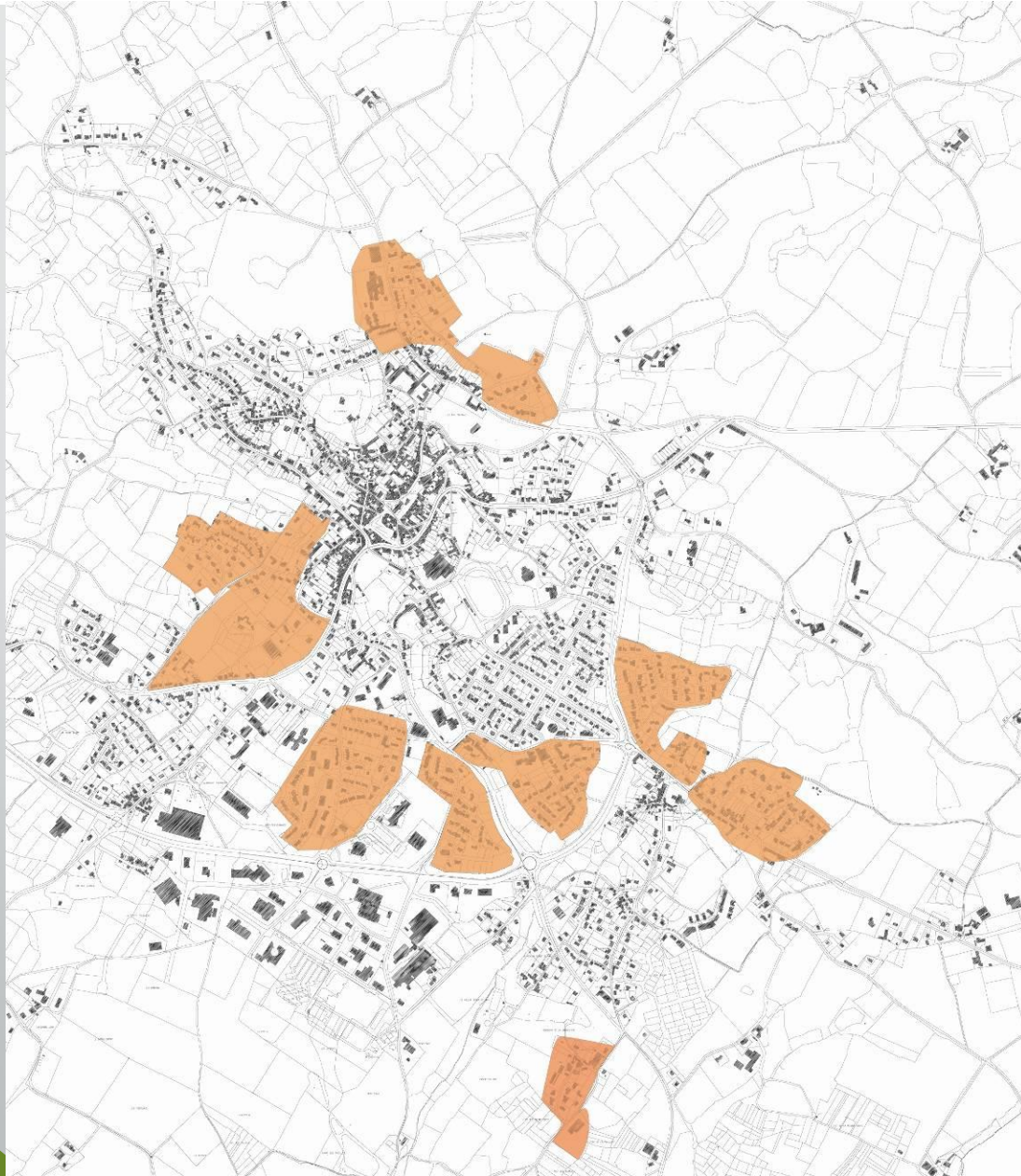


A: Des espaces routiers surdimensionnés (largeur de voirie > 10 mètres) avec des trottoirs voués au stationnement

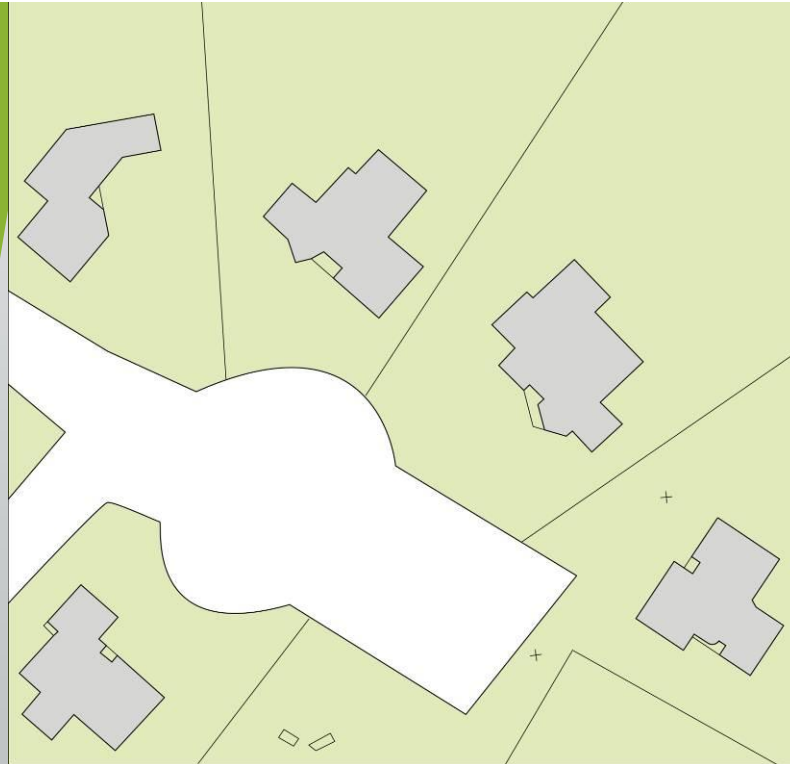


B: Une configuration de lotissements en « cul de sac » induisant un enclavement des quartiers, prédominance des clôtures dans le paysage

Formes urbaines des années 1980-90



Formes urbaines: Les extensions urbaines Lotissements des années 80-90



Caractéristiques de la zone

Densité de logements (ha)	De 6 à 10 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	De 30 à 65 m
Largeur moyenne de la parcelle	De 15 à 30 m
Largeur moyenne de la voirie	De 8 à 10 m
Surface moyenne parcelle	De 700 à 1400 m ²
Recul du bâti par rapport à la voirie	De 5 à 15 m



Les espaces publics au sein des lotissements dans années 70-90

A: Des espaces publics utilisés par la population environnante. Ci contre, un espace avec des jeux pour enfants.

A



B: Des espaces publics de dimension importante, des lotissements enclavés. Ci contre, un rond point terminant le lotissement.

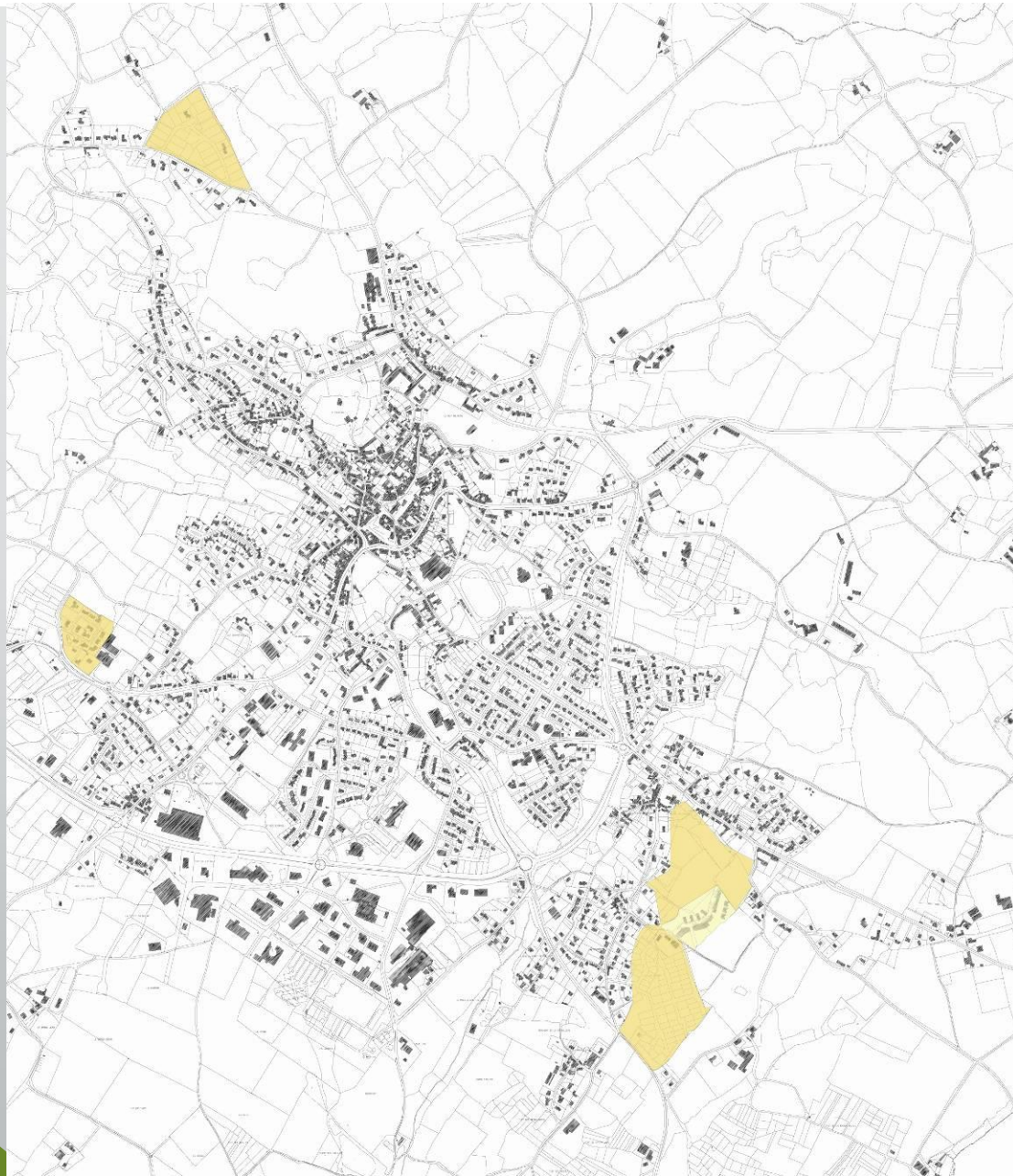
B



C: Une abondance d'espaces verts au sein de ces lotissements, un cadre attractif mais un entretien contraignant pour la collectivité

C

Formes urbaines des années 2000



Formes urbaines: Les extensions urbaines

Le lotissement Le terrier Marteau – 2005



Caractéristiques de la zone	
Densité de logements (ha)	De 5 à 8 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	De 40 à 55 m
Largeur moyenne de la parcelle	De 20 à 35 m
Largeur moyenne de la voirie	De 8 à 11 m
Surface moyenne parcelle	De 930 à 1520 m²
Distance avec le centre bourg	Environ 2,2 km



Formes urbaines: Les extensions urbaines

Le lotissement de la Balière – 2009



Caractéristiques de la zone	
Densité de logements (ha)	De 12 à 16 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	De 25 à 40 m
Largeur moyenne de la parcelle	De 15 à 25 m
Largeur moyenne de la voirie	De 8 à 12 m
Surface moyenne parcelle	De 360 à 1100 m ²
Distance avec le centre bourg	Environ 2 km
Recul du bâti par rapport à la voirie	De 3 à 6 m



Les espaces publics au sein des lotissements récents



A: Des voiries de dimension importante, une place laissée aux piétons dans l'aménagement des espaces publics



B: Des espaces verts en manque de vocation au sein de ces lotissements



C: Prépondérance du stationnement au sein des espaces publics



Lotissement années 80



Lotissement années 2000

A l'image de ces deux lotissements datant de deux périodes différentes, une majorité des lotissements de la commune ont été élaborés en « cul de sac ». Cette configuration engendre :

- Un sentiment d'enclavement
- Un manque de connexion entre les quartiers
- Un manque de lecture urbaine de la commune
- Une contrainte pour les continuités urbaines éventuelle (pas de possibilités d'étendre les lotissements)

- **Les formes urbaines, quelles évolutions de 1950 à nos jours ?**
- Une configuration des lotissements en « cul de sac » qui perdure malgré les inconvénients engendrés par ce type de lotissement.
- Une extension continue de l'urbanisation vers le Sud qui engendre un éloignement significatif de certains quartiers avec le centre bourg
 - **Une commune nécessairement dépendante de l'automobile**
 - **Quelle attractivité et perspectives pour le centre bourg de la commune ?**
- Des densités plus importantes recensées dans les derniers lotissements aménagés mais la progression reste malgré tout lente
- Un épuisement progressif de « l'atout belvédère » de la commune





Les hameaux

Les hameaux, entre tradition et extension

Présence d'un certain hameaux sur la commune qui ont gardé leur configuration d'origine

Le Puy Durand, l'Angerie, La Bréjonnerie...

La dynamique d'extension urbaine n'a pas simplement concerné le bourg de Pouzauges, certains hameaux ont en effet connu un phénomène similaire

La Linaudière, La Brunelière, Le Terrier Marteau...

Urbanisation d'origine du hameau

Extensions urbaines au sein du hameau

Légende



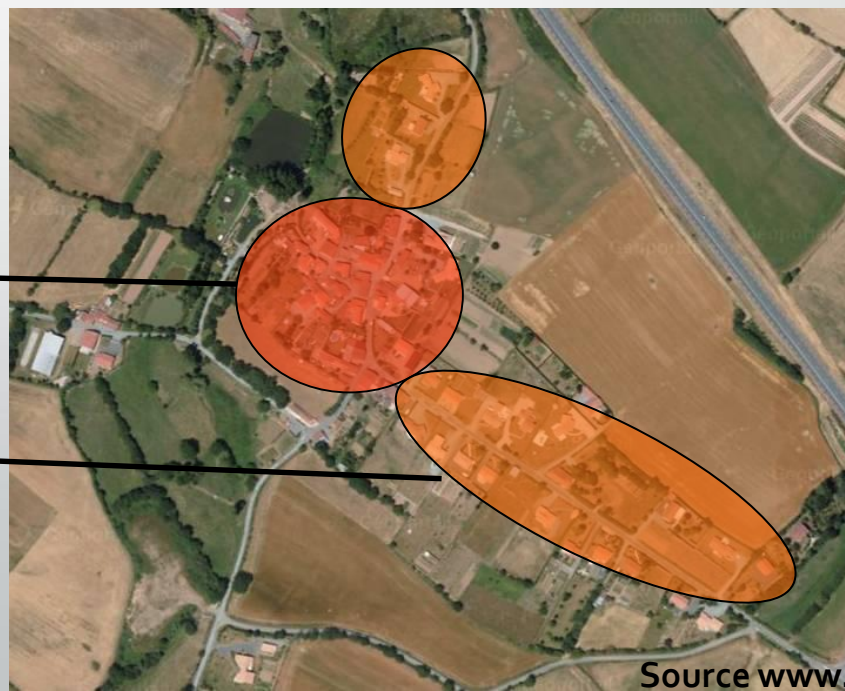
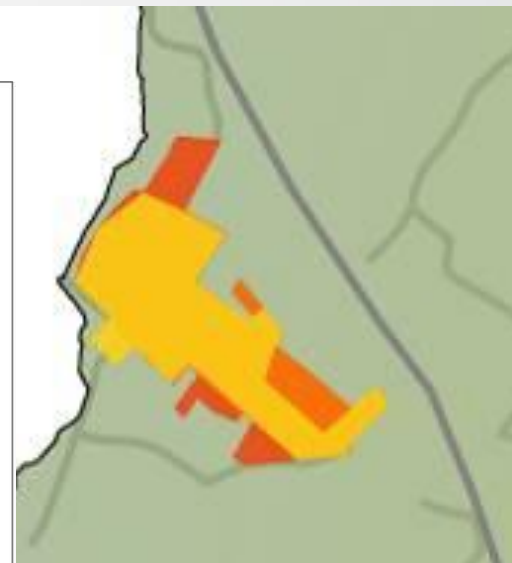
Urbanisation de la commune en 1989



Urbanisation de la commune en 2004



Urbanisation de la commune en 2009





Les hameaux, entre tradition et extension

A: Un hameau traditionnel (alignement sur rue, dépendance...).

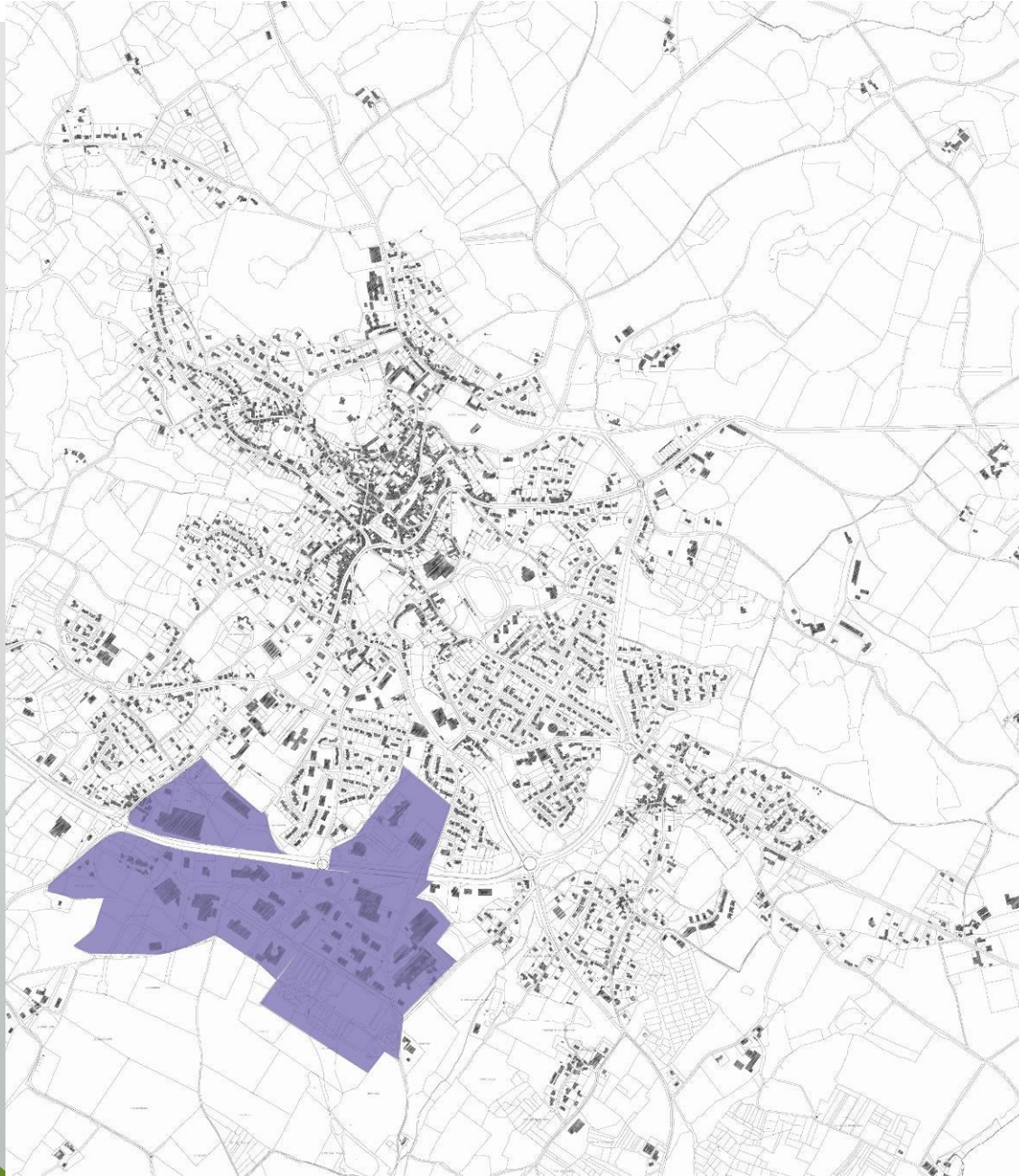


B: Contraste entre un habitat ancien et un habitat pavillonnaire au sein d'un hameau



C: Extension pavillonnaire au sein du hameau de la Linaudière

Les zones d'activités



Les zones d'activités

Développement d'une zone d'activités au sud du bourg à mettre en lien avec la croissance des emplois sur la commune depuis quelques années.

Une consommation d'espace significative liée à des activités nécessitant des espaces importants (circulation de poids lourds, stockage de matériaux...).



Surface de la ZI en ha : 22 hectares

Surface moyenne parcelle : 5573 m²

Période	Croissance de la surface urbanisée	Croissance du nombre d'emplois
2000-2010	21%	18,50%



- Les formes urbaines – Les enjeux
- Promouvoir un habitat dense au sein du bourg/ Éviter les extensions urbaines diffuses
- Prévoir une meilleure intégration paysagère des zones d'activités
- Valoriser l'entrée principale du bourg de Pouzauges par la D 950
- Valoriser des liaisons interquartiers / Prévoir des continuités urbaines dans les aménagements des futurs quartiers
- Redimensionner les espaces publics dans certains lotissements
- Définir des limites à l'urbanisation future



Le paysage n'est pas qu'un élément du diagnostic, il est aussi support de projet: quel paysage construit-on pour demain?

- Le paysage peut permettre de définir une limite à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg
- S'interroger sur la recomposition du tissu urbain: qualité et connectivité de l'espace public (pas que voiture, pas pour aller nulle part...), opportunités de renouvellement urbain, possibilités de recomposition des quartiers les moins identitaires
- Pointer les secteurs à enjeux qui peuvent faire projet
- S'autoriser une réflexion qui va jusqu'au projet idéal sans mettre les contraintes d'abord: quel cadre de vie on se donne sur ce territoire?

Les scénarii de développement d'agglomération

Scénario 1 « Au fil de l'Eau » :

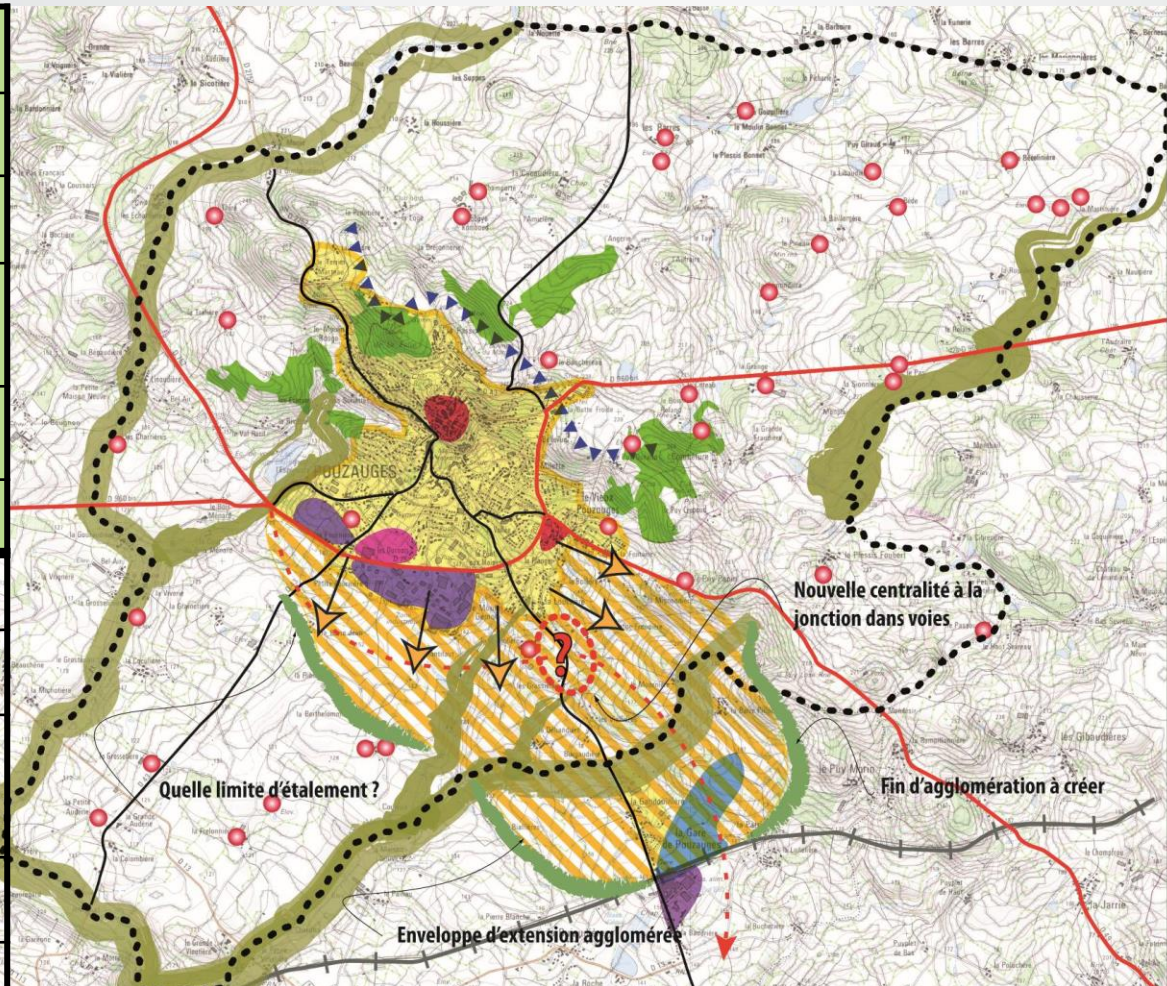
La formation d'une continuité urbaine avec la gare de Pouzauges

Avantages	Inconvénients
La poursuite d'une urbanisation dans la continuité de l'existant	Un centre historique musée ?
Une absence de topographie	Un étalement urbain et une consommation d'espace sans limite
Profiter d'une synergie avec le projet de ferroutage / de Vendéopôle et de la voie de contournement	Une identité diluée dans une notion de ville nouvelle – la ville haute et la ville basse contournement
Une absence de limite en terme d'expansion urbaine ; projet urbain et économique	Le devenir des exploitations agricoles du sud du territoire
La nécessité d'envisager une nouvelle centralité	L'absorption des vallées / corridors écologiques

LEGENDE scénarios

- Limite du territoire communale
- Voirie principale
- - - Projet contournement
- Voie ferrée
- Projet parc d'activité "Vendéo pôl"
- Centre historique
- Enveloppe agglomérée
- Pôle commercial - GMS
- Zone industrielle
- Exploitation
- Zone de relief / Butte.
- Vallée
- Ligne de crête forte
- Boisement

La prise en compte environnementale
Thème Déplacement ++
Thème consommation d'espace / étalement urbain ---
Thème énergie -+
Thème biodiversité ---
Thème cadre de vie / paysage ---



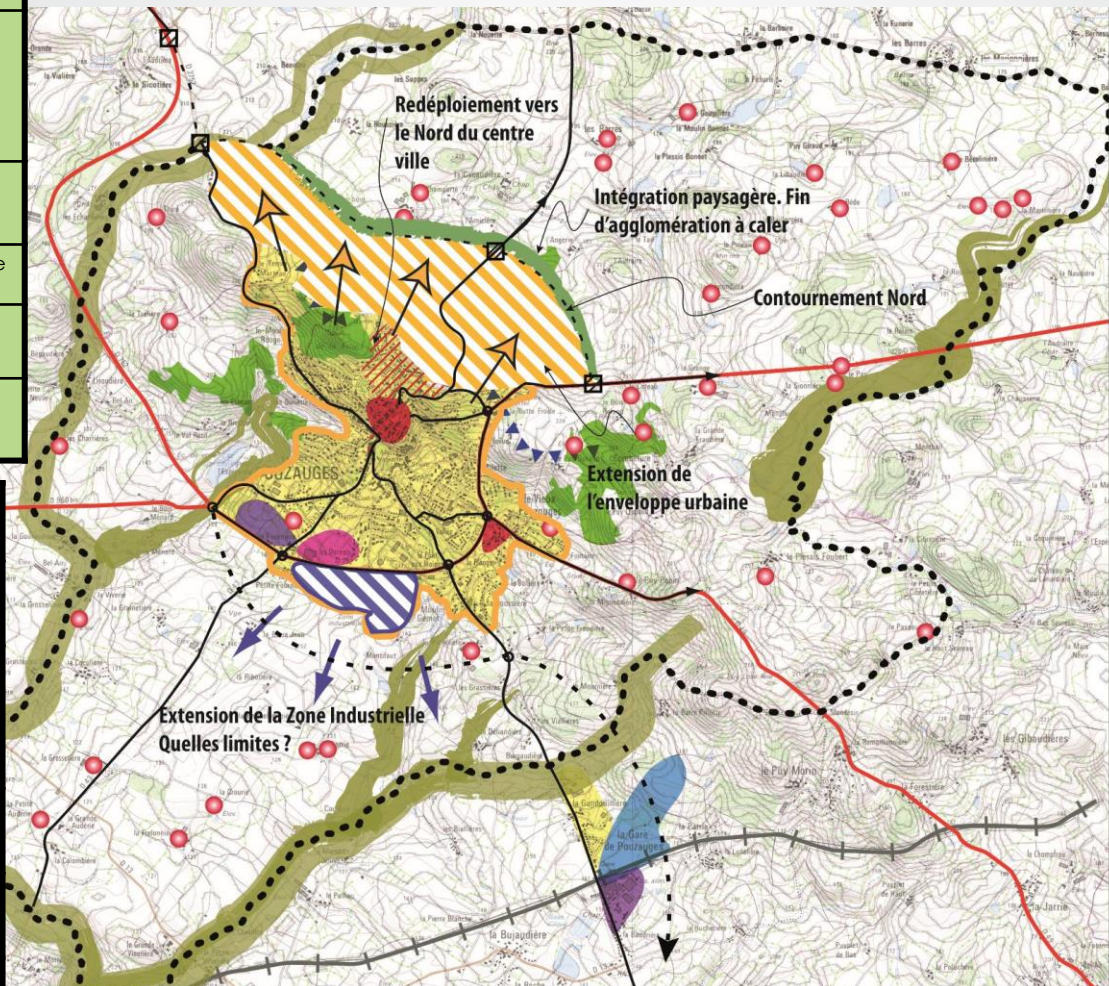
Juillet 2010

CARTE SCENARIOS

Les scénarii de développement d'agglomération

- Scénario 2 « Un renversement de tendance » : Un développement urbain vers le nord pour un rééquilibrage géographique du centre ville redéployé

Avantages	Inconvénients
Le recentrage géographique du centre ville historique dans son agglomération	Quel impact réel de cet apport d'urbanisation sur la relance de la dynamique du centre ville, en considérant la réalisation d'un nouveau contournement nord ? / risque d'évasion
Une capacité de redéploiement et de retournement du centre ville en lien avec son tissu	Le basculement de la ville dans une autre unité paysagère / une intégration très difficile
Un cadre paysager d'intérêt	La création d'une nouvelle voie de contournement ?
	Le devenir des exploitations agricoles du territoire
	Quelle extension de la ZI sud ? = nécessité de poser une limite et une intégration paysagère



Juillet 2010

CARTE SCENARIOS

0 100 200 m

LEGENDE scénarios

● ● ● ●	Limite du territoire communale
—	Voirie principale
- - -	Projet contournement
— —	Voie ferrée
■	Projet parc d'activité "Vendéo pô"
■	Centre historique
■	Enveloppe agglomérée
■	Pôle commercial - GMS
■	Zone industrielle
●	Exploitation
□	Zone de relief / Butte.
■	Vallée
▲▲▲▲	Ligne de crête forte
■	Boisement

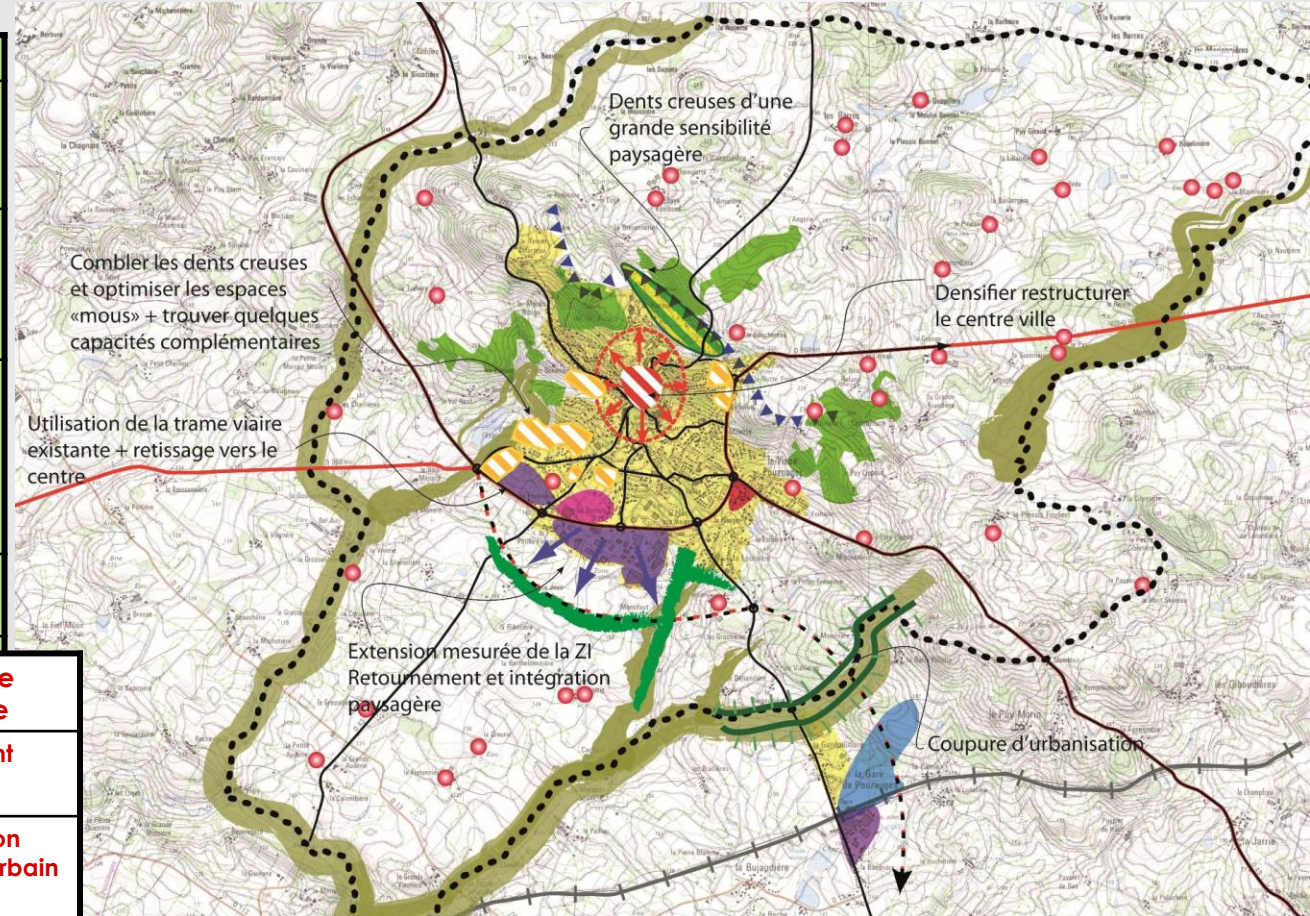
La prise en compte environnementale	
Thème Déplacement	--
Thème consommation d'espace / étalement urbain	--
Thème énergie	--
Thème biodiversité	--
Thème cadre de vie / paysage	-+

Les scénarii de développement d'agglomération

Scénario 3 « valoriser l'identité territoriale » :

Construire en irriguant et densifier la ville sur elle-même

Avantages	Inconvénients
Le renforcement du centre ville historique	Un travail dans la durée qui nécessite plus d'investissements et de procédures de maîtrise de l'évolution du tissu
Une restructuration du tissu urbain sur lui-même pour « construire » la ville + quelques capacités complémentaire d'urbanisation nouvelle	Travailler sur la pédagogie et la communication auprès de la population pour une adhésion au projet
Maintenir les déplacements dans l'enveloppe actuelle et multiplier les possibilités de déplacements doux	Une enveloppe de développement et d'aménagement au nord sensible d'un point de vue paysager nécessitant un regard vigilant en terme de parti d'aménagement
La préservation des exploitations agricoles et de la terre	Quel développement pour la ZI avec nécessité d'une intégration paysagère
La préservation du patrimoine écologique	



La prise en compte environnementale
Thème Déplacement ++
Thème consommation d'espace / étalement urbain ++
Thème énergie ++
Thème biodiversité ++
Thème cadre de vie / paysage ++

QUELLE « VILLE » POUR DEMAIN ?

Quel développement / fonctionnement de Pouzauges dans l'avenir à partir des constats actuels ?

Constats

- Une perte de population depuis 1982 malgré une augmentation du nombre de résidences principales
- Un vieillissement de la population
- Une croissance des ménages d'une ou deux personnes
- De nombreux actifs habitant à l'extérieur et venant travailler sur Pouzauges


Enjeux démographiques et résidentiels


- Une volonté de développement démographique pour la commune ?
- Si oui, sous quelle forme ? Pour attirer, maintenir quelle population (âge, CSP...) ?
- Doit-on tendre vers un meilleur maintien des actifs venant travailler quotidiennement sur la commune ?
- Quelle offre de logements proposée ? Vers une diversification de l'offre ? Quelle politique de l'habitat ? (travail intercommunal nécessaire / PLH ?)
- Quel rythme de développement vis-à-vis des équipements publics ?


QUELLE « VILLE » POUR DEMAIN ?


Enjeux environnementaux paysagers et agricoles

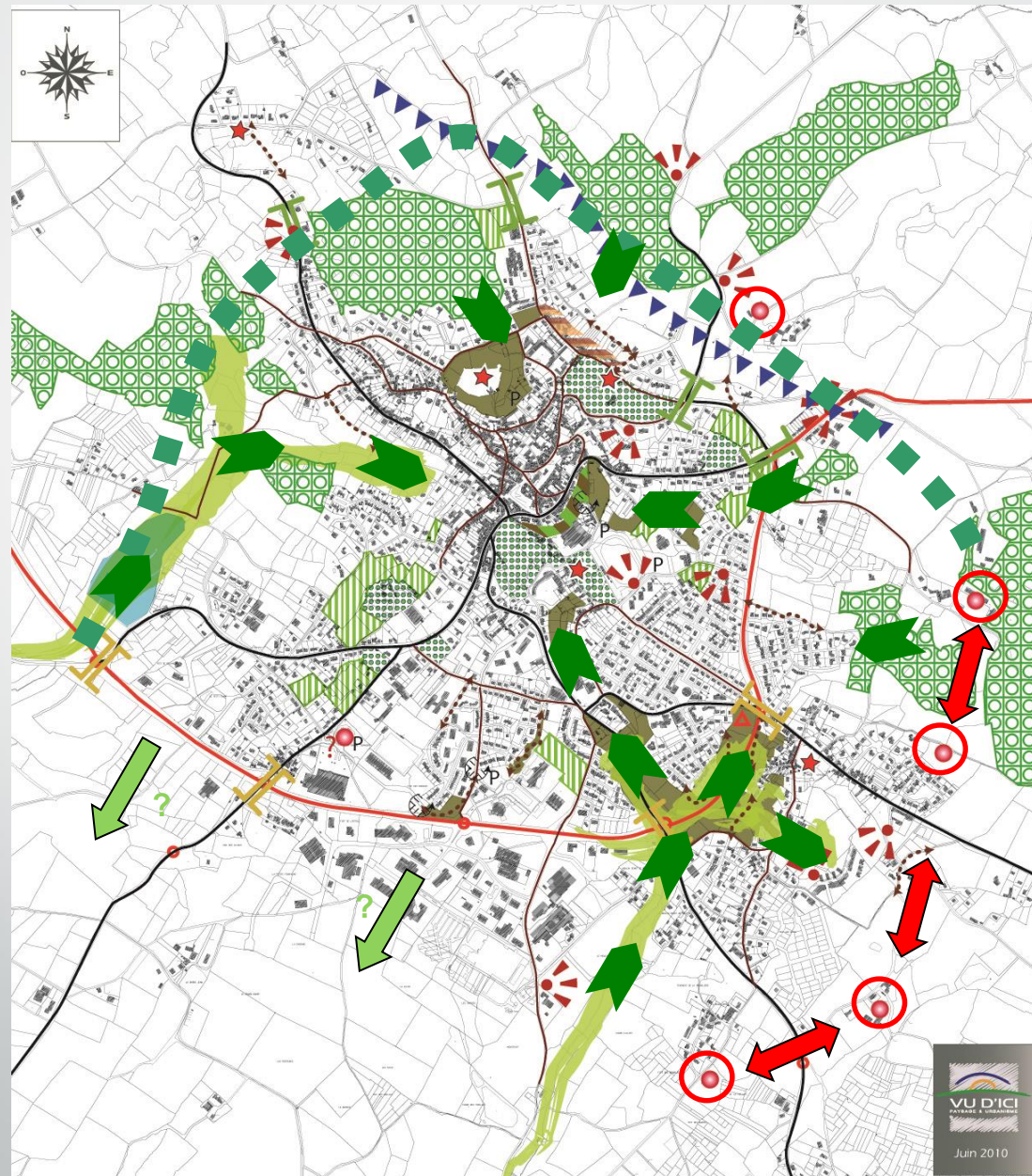
- Assurer la protection des espaces paysagers et environnementaux sensibles, notamment en limite de la ville – vallons, coteau, monts boisements, zones humides –
- Comment mieux assurer l'insertion de l'agglomération au sein de ces espaces sensibles ?
- Quelle nature en ville ? Quelles liaisons écologiques ou de promenade entre la ville et l'espace rural ?
- Quelle place pour l'agriculture face aux enjeux de développement de la commune et au positionnement des infrastructures ?
- Prendre en compte le plus en amont possible les besoins en espace et les répercussions sur l'activité agricole

 Au nord, une limite naturelle formée par les boisements et les lignes de crête

 Un chapelet de sièges d'exploitations en limite sud-est de la ville

 Pas de limite naturelle au développement vers le sud






 Mieux intégrer les espaces naturels dans la ville (relation ville-campagne)

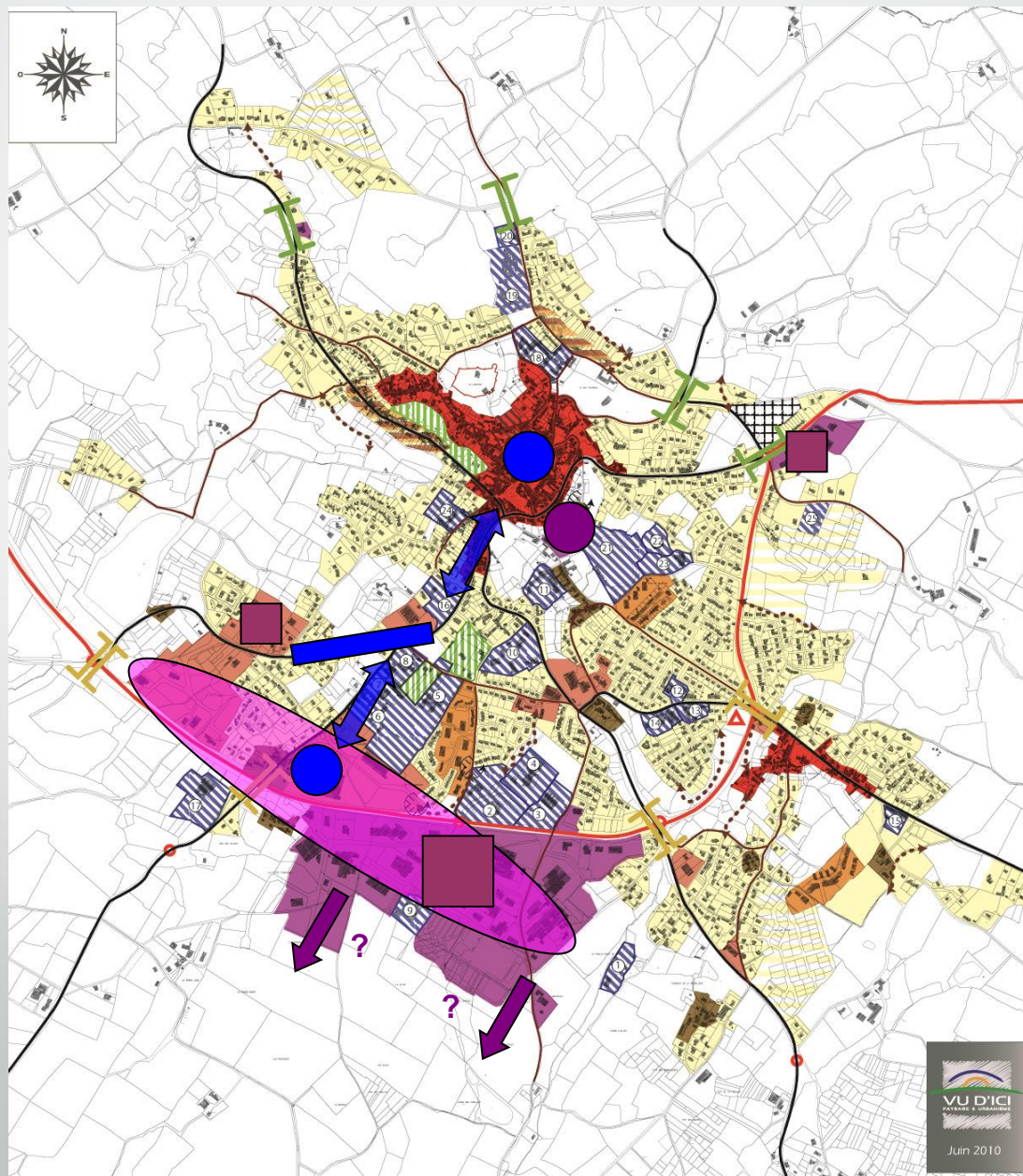


QUELLE « VILLE » POUR DEMAIN ?

Enjeux économiques

- Poursuivre le développement de la zone industrielle de Montifaut ?
- Peut-on s'orienter vers une distribution plus homogène des activités ?
- Quel devenir de la blanchisserie en centre-bourg ?
- Quel développement commercial au vu du redéploiement actuel vers le sud ? Accompagner ou « contrer » cette délocalisation commerciale ?
- Une restructuration des zones artisanales existantes ?

-  ? Quel développement de la Zone de Montifaut ?
-  Éviter une trop forte concentration des activités au sud de la ville
-  Envisager le déménagement de la Blanchisserie ?
-  Prévoir la restructuration des zones en entrée de ville
-  Quelle « cohabitation » entre les pôles commerciaux ?



QUELLE « VILLE » POUR DEMAIN ?

Enjeux urbains

- Renforcer l'attractivité du centre-ville ? Le « Re-centrer » ? Ou organiser différentes polarités ?
- Quelle croissance urbaine ? Réinvestir des espaces au sein de la ville (dents creuses, espaces à densifier, restructuration du bâti existant...) ?
- Assurer une meilleure articulation entre les différents espaces hétérogènes (juxtaposition des fonctions)
- Prévoir des capacités d'implantation ou d'extension des équipements ?



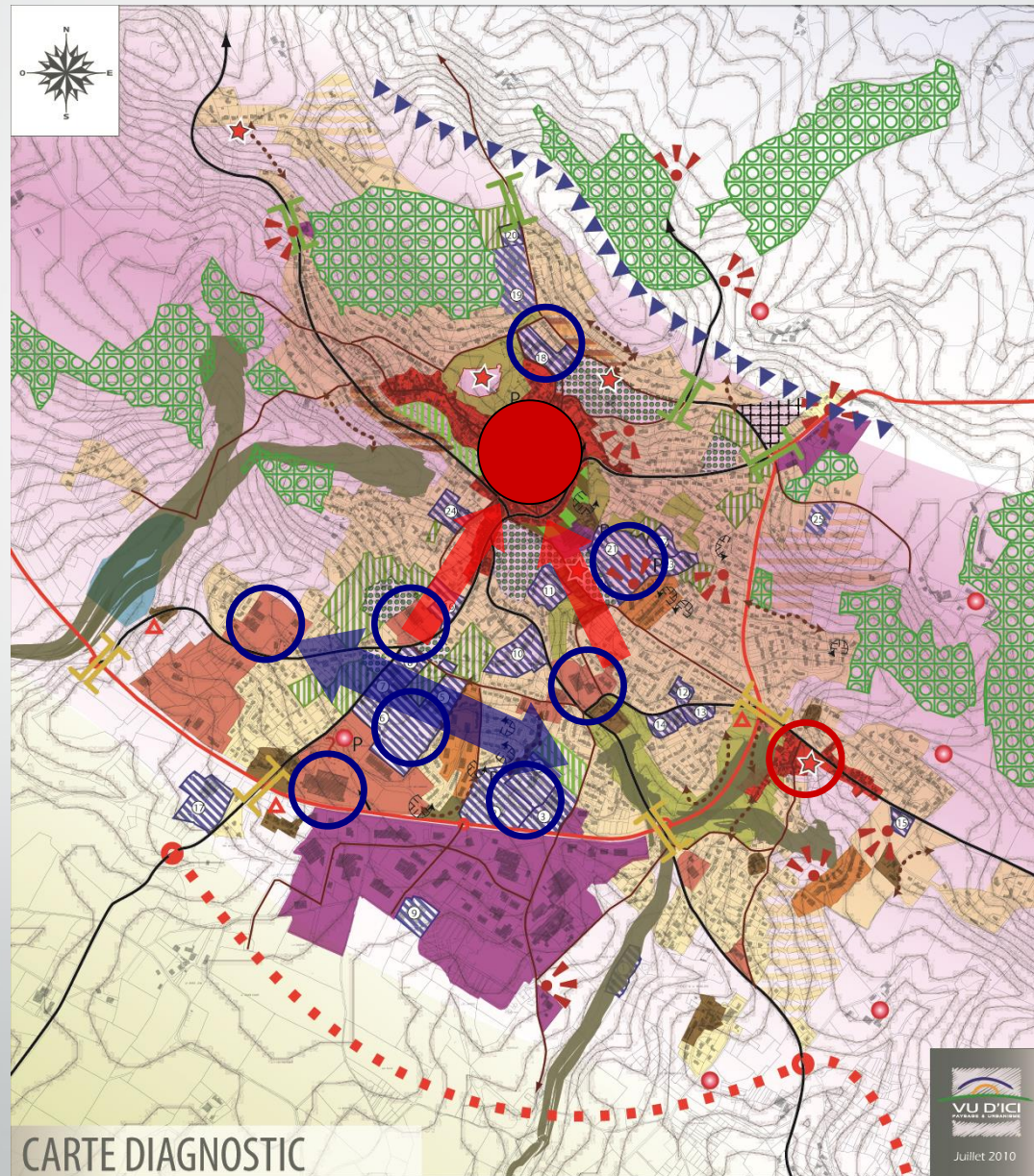
Renforcer le centre ville : pôle complet mais concurrencé par les pôles périphériques spécialisés



Autres pôles spécialisés (activités, équipements...) à renforcer et à diversifier ?



Créer un pôle au niveau du Vieux Pouzauges ?



QUELLE « VILLE » POUR DEMAIN ?

Enjeux déplacements

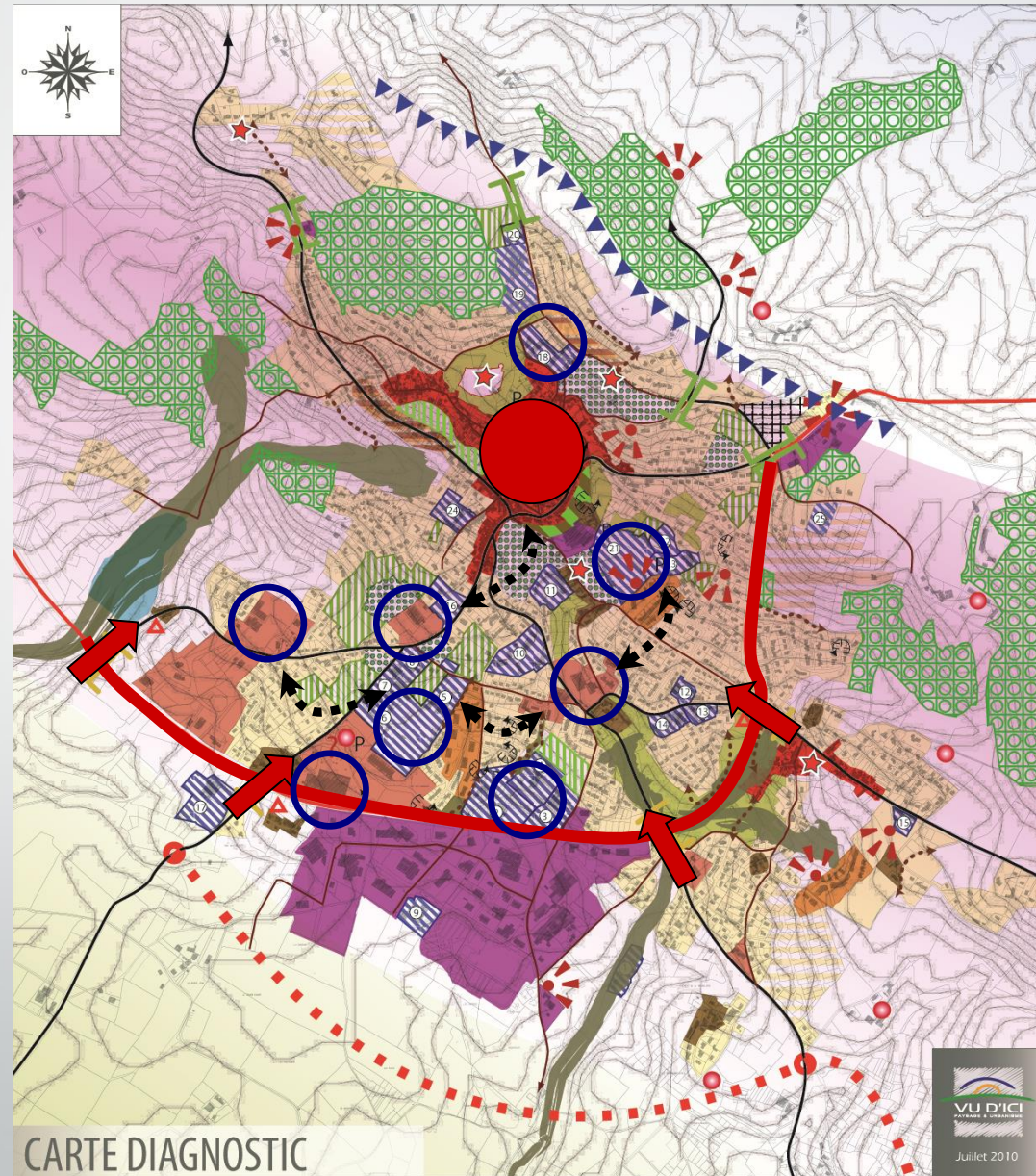
- Anticiper l'impact du contournement sud sur les déplacements et le développement urbain : quel devenir pour le contournement actuel ?
- Reconfigurer le boulevard sud - améliorer la lecture des entrées d'agglomération
- Quels moyens pour encourager le recours aux modes doux ? Créer un réseau dense cyclable et piéton, en fonction des pôles générateurs de déplacements (loisirs, achats, travail, scolaires)
- Comment mieux hiérarchiser les voies au sein de l'agglomération, éviter les impasses et assurer une meilleure relation entre quartiers ?



Reconfigurer le boulevard sud et les entrées d'agglomération pour une meilleure image et lecture de la ville



Travailler sur la constitution d'un réseau de liaisons douces pour relier les principaux pôles



CARTE DIAGNOSTIC

Concrétiser les orientations paysagères dans le projet de territoire

- Se donner l'opportunité de confronter les orientations à la réalité du terrain.
- Ne pas figer ou préjuger trop pour ne pas rendre impossible le projet
- Une traduction des orientations paysagères qui sera transversale dans les différentes thématique du projet urbain et rural.



Protéger le patrimoine naturel et paysager :

- Protéger les grands espaces paysagers et naturels : fonds de vallons, coteaux, buttes boisées.
- Préserver la qualité des crêtes.
- Prise en compte des vues du Sud du territoire vers le centre ville.
- Préserver et renforcer les corridors écologiques.
- Envisager des aménagements pour lutter contre la fragmentation des corridors écologiques.
- Recréer des liaisons écologiques.

Protéger les éléments d'intérêt ponctuel :

- Les ensembles boisés périphériques (ENS)
- Les buttes boisées
- Les autres boisements d'intérêt
- Les chemins de randonnées

Maintenir les conditions propices au monde agricole :

Reconnaître la vocation agricole d'une majorité du territoire :

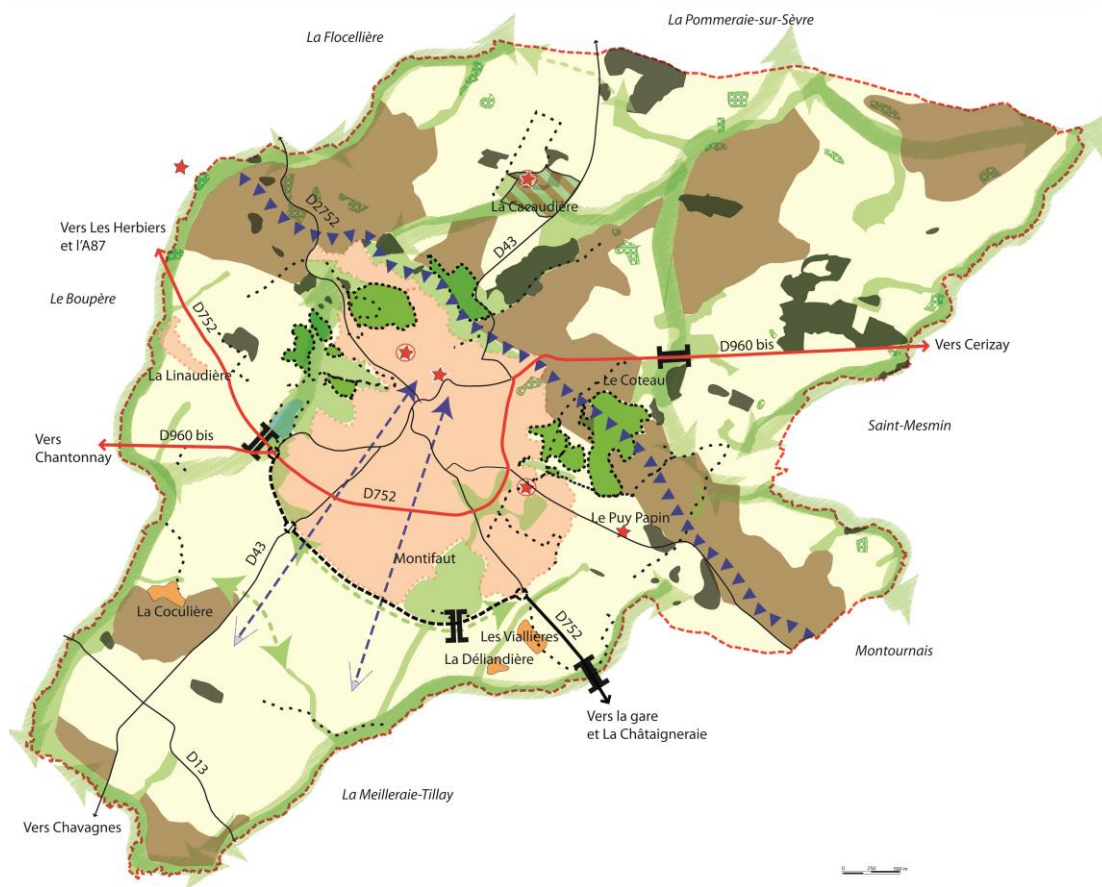
- Espace agricole.
- Espace agricole à valeur paysagère et/ou naturelle
- Permettre le comblement de dents creuses des hameaux

Mettre en valeur le patrimoine rural :

- Tenir compte de la protection des monuments historiques classés et inscrits.
- Protéger le parc de la Cacaudière (L123-1-5).

Eléments structurants

- Voies départementales principales
- Autres RD
- Projet contournement Sud
- Ville de Pouzauges et Linaudière





Eléments structurants de l'agglomération :

- Voies départementales principales
- Autres RD et voies principales d'accès au centre ville
- Autres rues principales
- Lac de l'Espérance

Les fonctions urbaines :

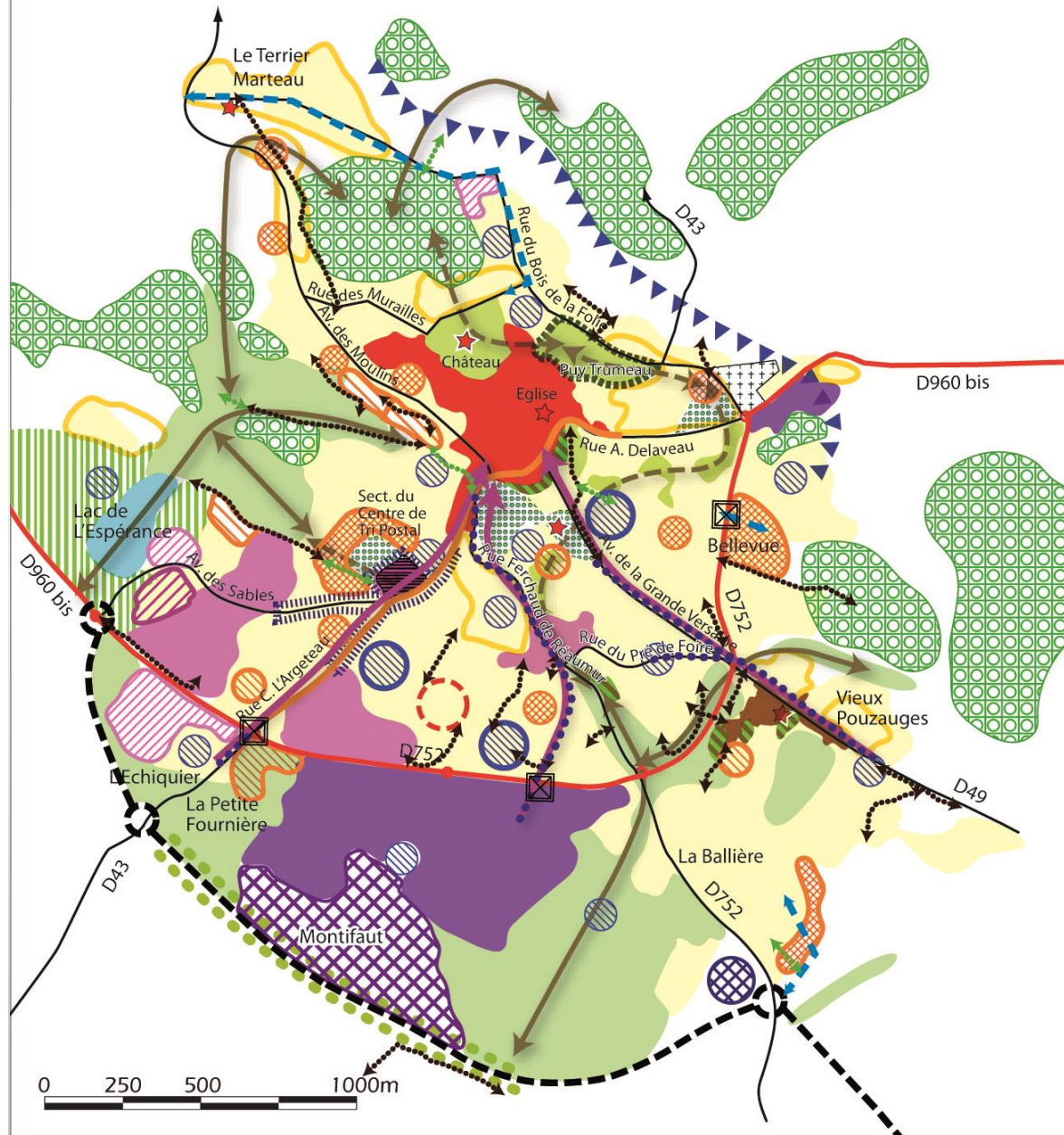
- Structure ancienne du Vieux Pouzauges
- Tissu urbain existant
- Activités industrielles
- Activités artisanales / commerciales/ services

LE PROJET URBAIN :

Le développement urbain

Centre-ville :

- Effort de restructuration
- Maintien du pôle commercial et tertiaire
- Protection patrimoniale
- Secteur de sensibilité patrimoniale et paysagère
- Dents creuses et secteur de renouvellement urbain (court terme)
- Dents creuses et secteur de renouvellement urbain (long terme)
- Restructuration des logements aux Ournais
- Activités à restructurer
- Secteurs d'extensions habitat (court terme)
- Secteurs d'extensions habitat (long terme)
- Développement artisanal
- Vendéopôle
- Zone Commerciale d'entrée d'agglomération
- Pôle intermédiaire de commerces et services
- Développement d'activités et/ou d'équipements
- Pôles d'équipements à conserver avec possibilités d'extension

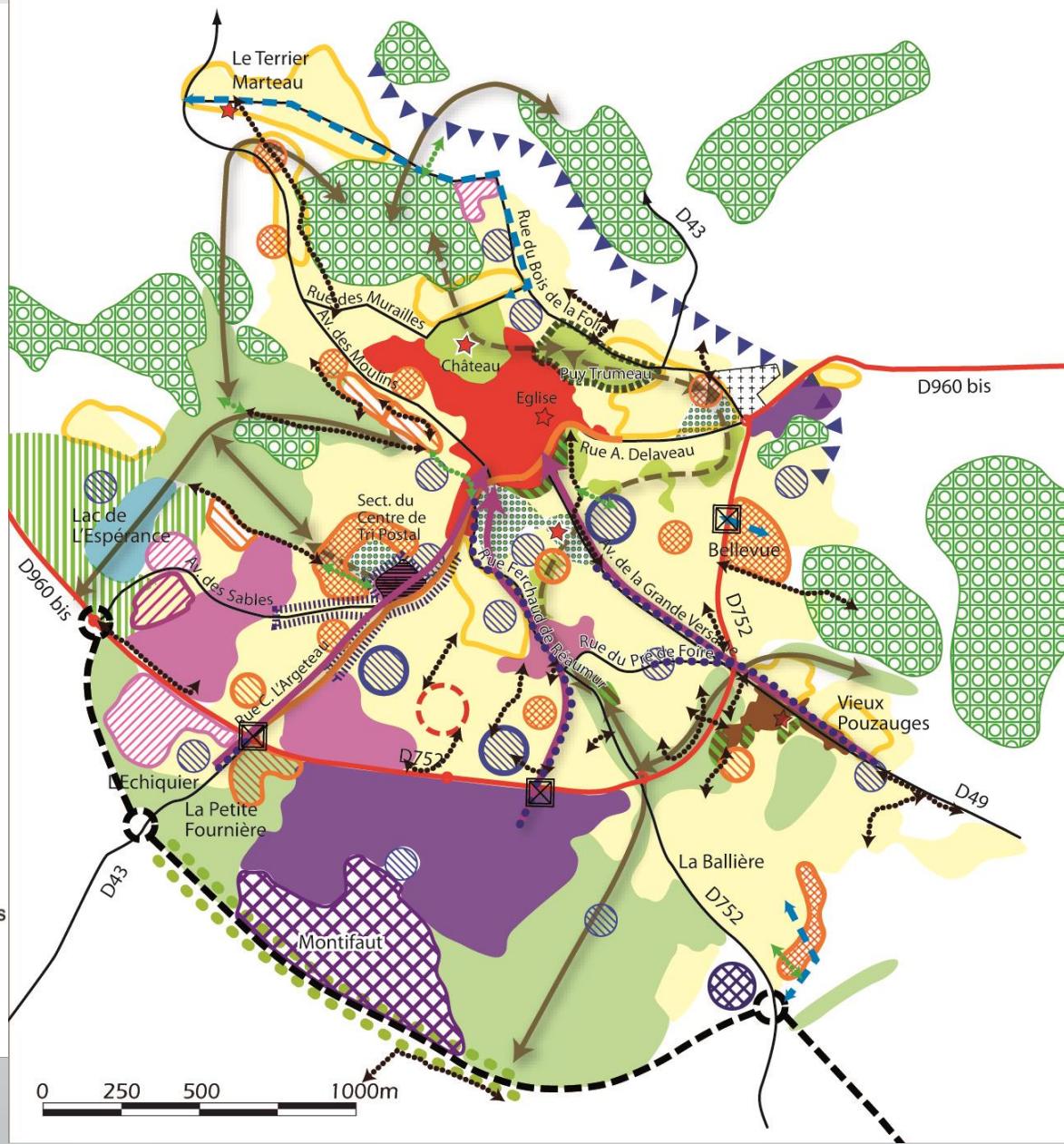


Le cadre naturel de l'agglomération

- Protéger les boisements périphériques
- Conserver l'état naturel des vallons (présence de zones humides)
- Respecter les lignes de crête majeures du paysage
- Maintenir et ... renforcer la trame verte et bleue de l'agglomération :
- Protéger les parcs remarquables...
- ... et le patrimoine bâti
- Conserver les zones de jardins...
- ... et les autres espaces verts d'agglomération
- Valorisation du Parc du Puy Trumeau (Equipements, habitat)
- Aménagements paysagers d'intégration du contournement
- Secteur naturel et de loisirs d'entrée d'agglomération

Les déplacements

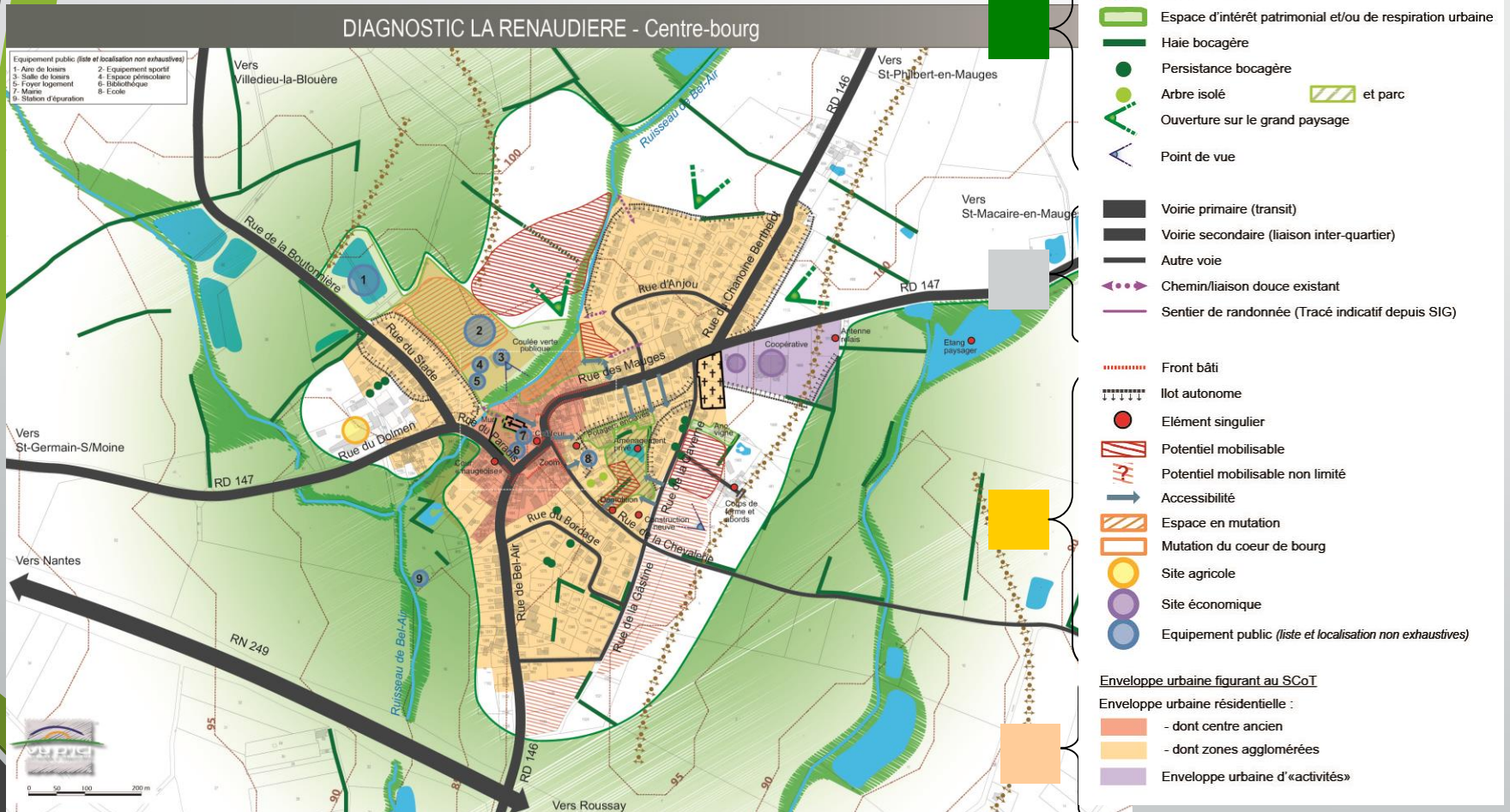
- Projet contournement Sud
- Axes majeurs à aménager pour un rabattement vers le centre-ville
- Desserte routière privilégiée pour les extensions
- Venelles et liaisons douces
- Liaisons douces à créer
- Améliorer l'axe majeur des rues Largeteau et Catherine de Thouars
- Aménager des bandes cyclables
- Carrefours à réaménager en faveur des modes doux



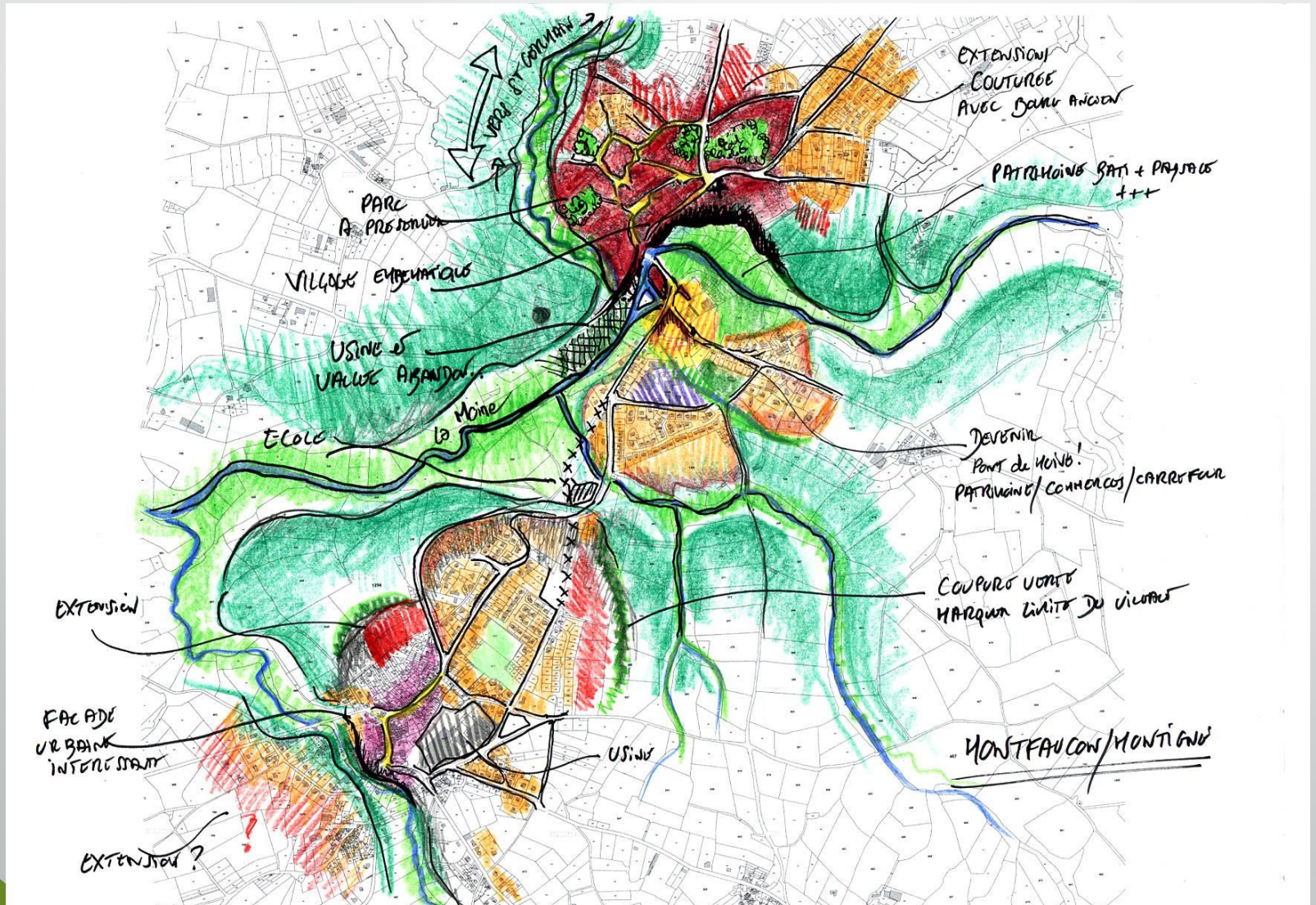
La lecture de paysage et son adaptation aux grandes échelles du PLUi



L'approche « sensible » en appui du diagnostic urbain



Les enjeux urbains à Montfaucon/Montigné

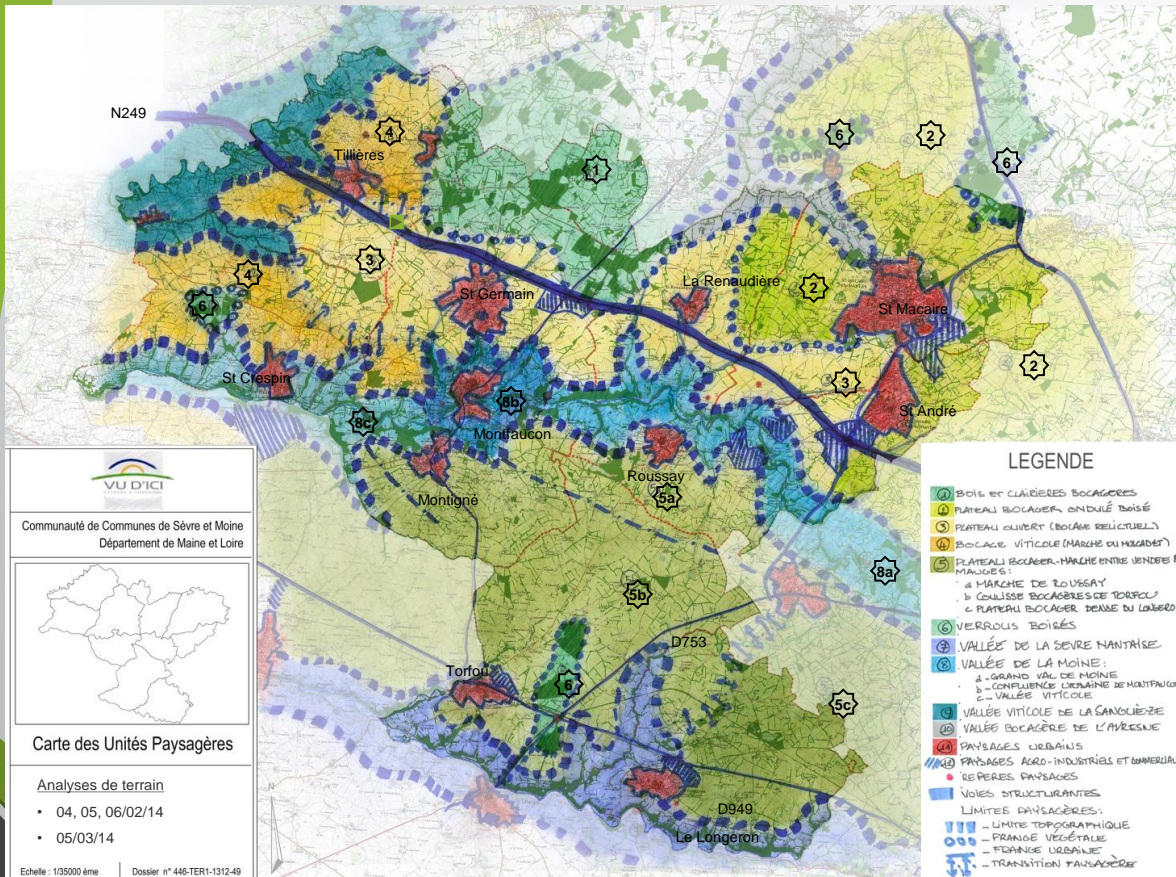


Variations bocagères autour de deux vallées

Analyse paysagère du territoire communautaire



- Le paysage de bocage se décline en plusieurs unités, orientées suivant les directions armoricaines



- Les abords de la RN 249 sont plus clairsemés
- Une vallée identitaire patrimoniale : la Sèvre Nantaise
- Une vallée identitaire naturelle, rurale : la Moine
- Seul Montfaucon est en accroche directe sur sa vallée
- Un plateau bocager homogène entre les deux vallées

VU D'ICI
Communauté de Communes de Sèvre et Maine
Département de Maine et Loire

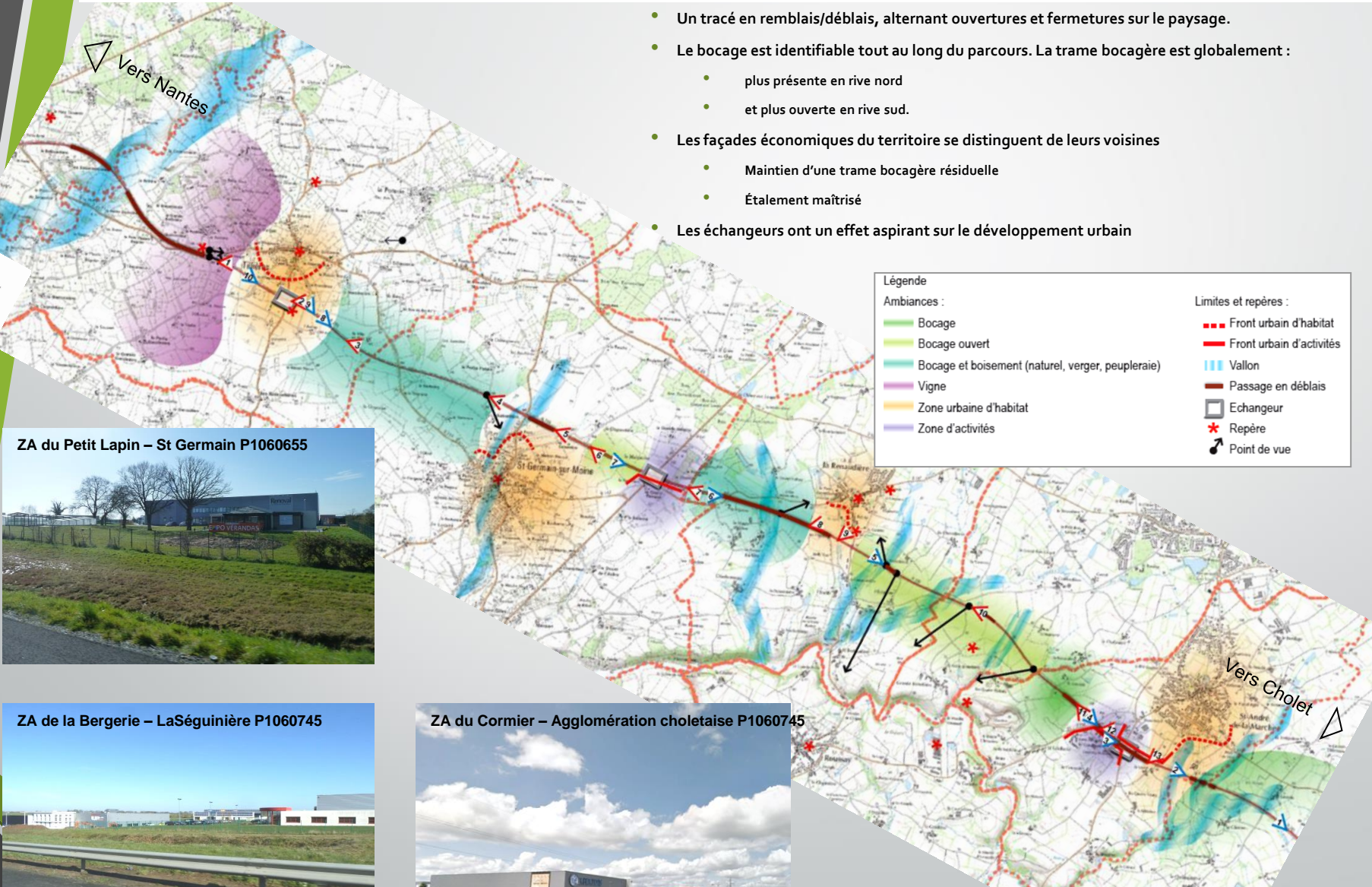
Carte des Unités Paysagères

Analyses de terrain
• 04, 05, 06/02/14
• 05/03/14

Echelle : 1/35000 ème | Dossier n° 446-TER1-1312-49

La RN249 : une vision transversale des atouts du territoire

- Un tracé en remblais/déblais, alternant ouvertures et fermetures sur le paysage.
- Le bocage est identifiable tout au long du parcours. La trame bocagère est globalement :
 - plus présente en rive nord
 - et plus ouverte en rive sud.
- Les façades économiques du territoire se distinguent de leurs voisins
 - Maintien d'une trame bocagère résiduelle
 - Étalement maîtrisé
- Les échangeurs ont un effet aspirant sur le développement urbain



Légende	
Ambiances :	
	Bocage
	Bocage ouvert
	Bocage et boisement (naturel, verger, peupleraie)
	Vigne
	Zone urbaine d'habitat
	Zone d'activités
Limites et repères :	
	Front urbain d'habitat
	Front urbain d'activités
	Vallon
	Passage en déblais
	Echangeur
	Repère
	Point de vue

ZA du Petit Lapin – St Germain P1060655



ZA de la Bergerie – LaSéguinière P1060745

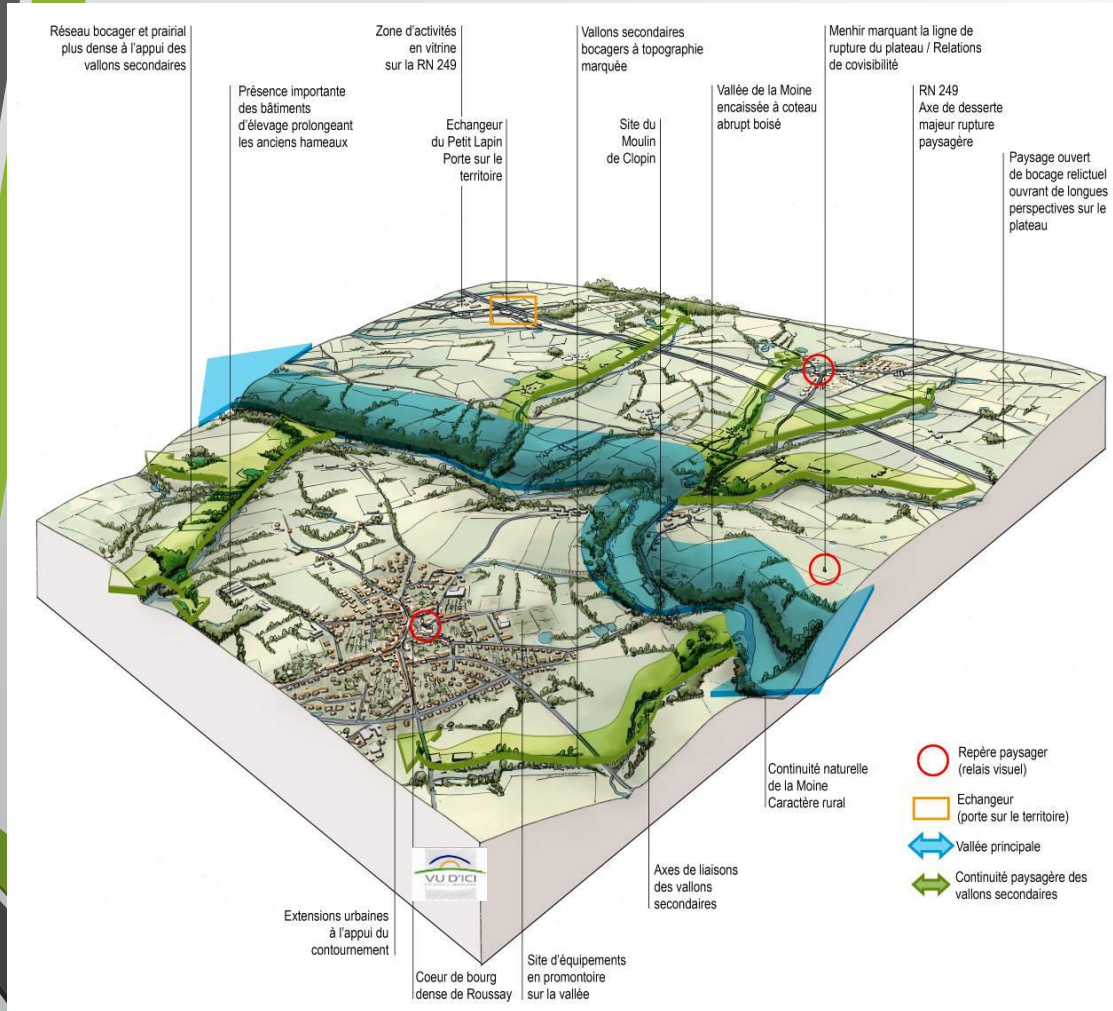


ZA du Cormier – Agglomération choletaise P1060745



Analyse paysagère à l'échelle communale – secteur Est

Bloc-diagramme Roussay



- Des co-visibilités lointaines de bourg à bourg sur l'ensemble du territoire
- Les bourgs ont peu développé de lien avec les vallons secondaires
- Des espaces très ouverts autour des bourgs de plateau
- Le tissu urbain fait apparaître des espaces « en creux », de sensibilité paysagère variable :
 - Friches, délaissés, espaces libres
 - Espaces de respiration urbaine

Analyse paysagère à l'échelle du secteur urbain

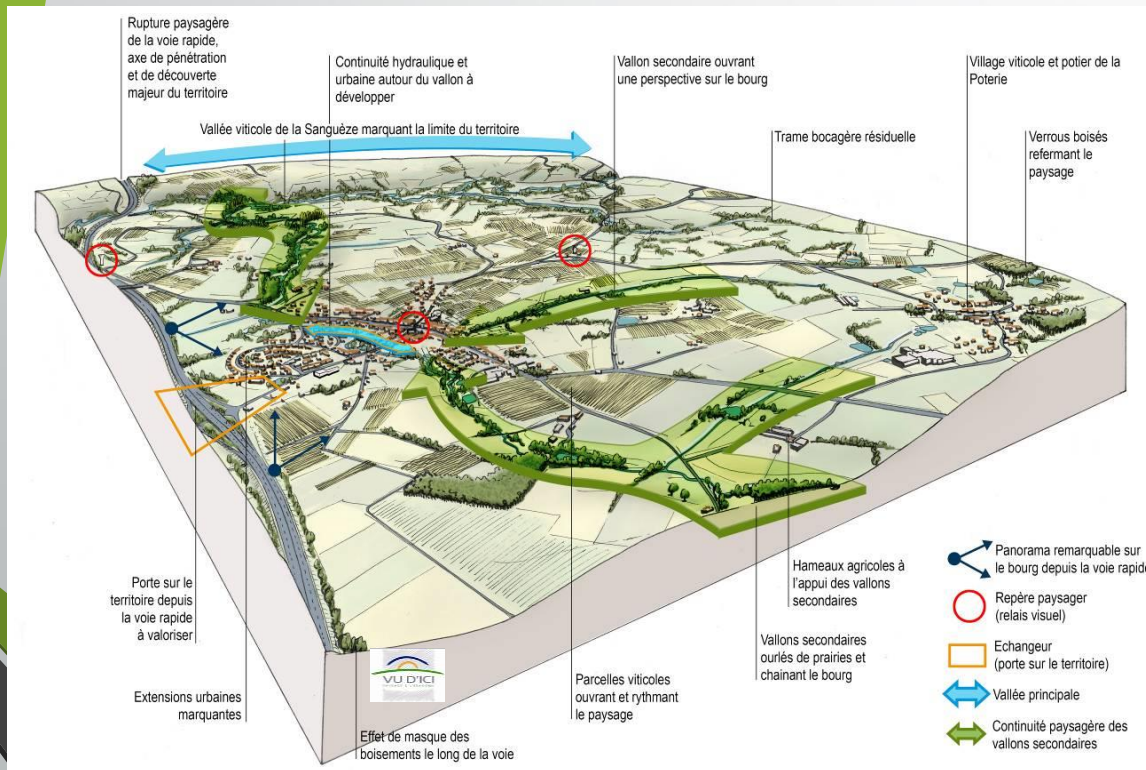


- Les entrées d'agglomération et les franges urbaines participent à l'image attractive des bourgs
- Le traitement des espaces publics contribue à la qualité du cadre de vie et à leur appropriation par les habitants
- Des éléments paysagers empreints d'identité :
 - Perspectives visuelles sur le grand paysage et le patrimoine
 - Trame végétale existante (haies, arbres isolés remarquables)
 - jardins, parcs paysagers privés, espaces verts publics, venelles...
 - Rapport minéral/végétal

Analyse paysagère à l'échelle communale – secteur Ouest

Bloc-diagramme Tillières

- Les espaces urbanisés en façade de la RN249 ont un rôle identitaire fort pour le territoire
 - frange entre les bourg et la RN,
 - Cohérence de la silhouette urbaine.



- Un paysage spécifique lié à la vigne, les villages de La Guiltière et de La Poterie.
- Un lien visuel intéressant mais fragile entre le bourg et le village de La Poterie.
- Une ré-appropriation progressive du ruisseau de la Braudière. Qui a vocation à devenir la colonne vertébrale paysagère du bourg

Analyse paysagère à l'échelle communale – secteur Sud

Bloc-diagramme Le Longeron

- Un développement récent concentrique, par quartiers circulaires successifs

- ... qui confère une silhouette cohérente au bourg depuis les axes majeurs (D949 et D753)

- Des sites remarquables dans la vallée de la Sèvre nantaise, qui restent confidentiels depuis le bourg (Gallard, grottes, rocher de Manis)

- Une sensibilité très forte de la frange urbaine Sud donnant sur la vallée

- Un territoire bocager au nord qui pose la question d'un projet de nouveau bocage (autre échelle, autre fonction, autre gestion et valorisation économique)

