

# ATLAS DES PAYSAGES DE L'ORNE

## Le plateau forestier et les collines du Perche



## Sommaire

	Pages
<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Caractéristiques de l'unité paysagère</b>	<b>3</b>
■ Structure paysagère n°1 : les forêts du Perche	6
■ Structure paysagère n°2 : les marches boisées et ses vallées encaissées herbagères	11
■ Structure paysagère n°3 : la forêt de Bellême	16
■ Structure paysagère n°4 : vallées bocagères et plaines ouvertes	19
■ Structure paysagère n°5 : la vallée de l'Huisne et ses affluents	22
■ Matériaux et architecture	25
<b>Qualification de l'unité paysagère</b>	<b>26</b>
■ L'unité paysagère telle qu'elle est perçue localement	26
■ Les éléments structurants et ponctuels reconnus	26
<b>Les limites de l'unité paysagère</b>	<b>28</b>
<b>Les dynamiques paysagères à l'œuvre</b>	<b>30</b>
■ Dynamiques paysagères analysées par les paysagistes	30
■ Les dynamiques perçues lors des ateliers	36
■ Entre dynamiques réelles et dynamiques perçues	37
<b>Atouts / faiblesses / opportunités / menaces</b>	<b>38</b>
■ Atouts et opportunités	39
■ Faiblesses et menaces	39
<b>Liste des communes concernées en tout ou partie</b>	<b>40</b>



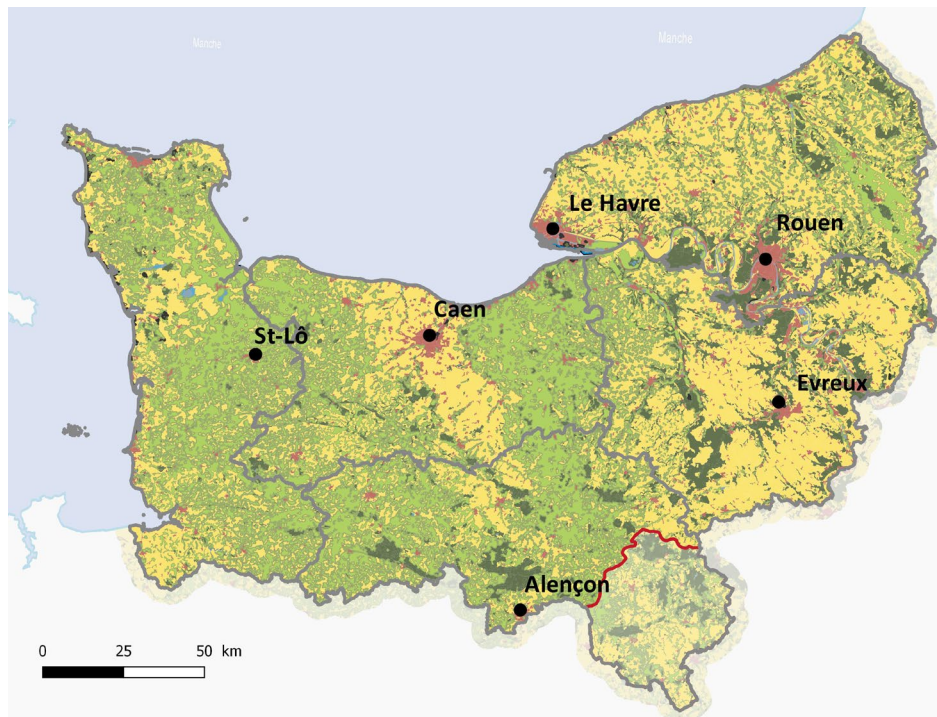
Moulicent, hameau aux enduits ocres et coteaux forestiers

Photo de couverture :  
Tourouvre-au-Perche, clairière pâturée et plan d'eau

## Introduction

Le Perche, malgré une unité paysagère et identitaire certaine, est un ancien territoire partagé entre quatre départements (Orne, Eure-et-Loir principalement, Sarthe et Loir-et-Cher) et deux régions. Véritable zone de transition, tant géologique (entre le Bassin parisien et le Massif armoricain), que paysagère (entre les plaines de la Beauce et le bocage normand), le Perche est à la fois influencé par le climat océanique et abrité par sa topographie qui maintient une certaine continentalité.

Si la constitution du Parc Naturel Régional du Perche permet de dépasser cette division administrative, l'approche paysagère présente est elle-même partielle puisqu'elle se limite au territoire ornais (Normandie) et ne comprend donc pas la partie du Perche qui se situe dans le département d'Eure-et-Loir, en région Centre-Val de Loire.



Localisation de l'unité paysagère du plateau forestier et des collines du Perche au sein de la région Normandie

Territoire isolé et oublié de l'industrialisation et du développement urbain, la RN 12 est la seule route qui permette de traverser le Perche en évitant les départementales sinueuses. La déprise agricole et la désertification rurale ont été un peu compensées par la transformation en résidences secondaires des éléments de patrimoine bâti remarquables que compte le territoire. En raison d'une certaine proximité de Paris, le Perche attire par sa ruralité et son authenticité préservées : les anciennes fermes « bordages » et petits manoirs, corsetés de vallons verts, parcourus de ruisseaux et ponctués d'étangs sont coquettement surlignés par l'orée sombre des vastes forêts domaniales. De nombreuses initiatives, tant publiques que privées, cherchent à valoriser ce patrimoine bâti et paysager. Cependant, par endroits, on constate qu'ici comme ailleurs, la polyculture-élevage d'autrefois est progressivement remplacée par les grandes cultures.

## Caractéristiques de l'unité paysagère



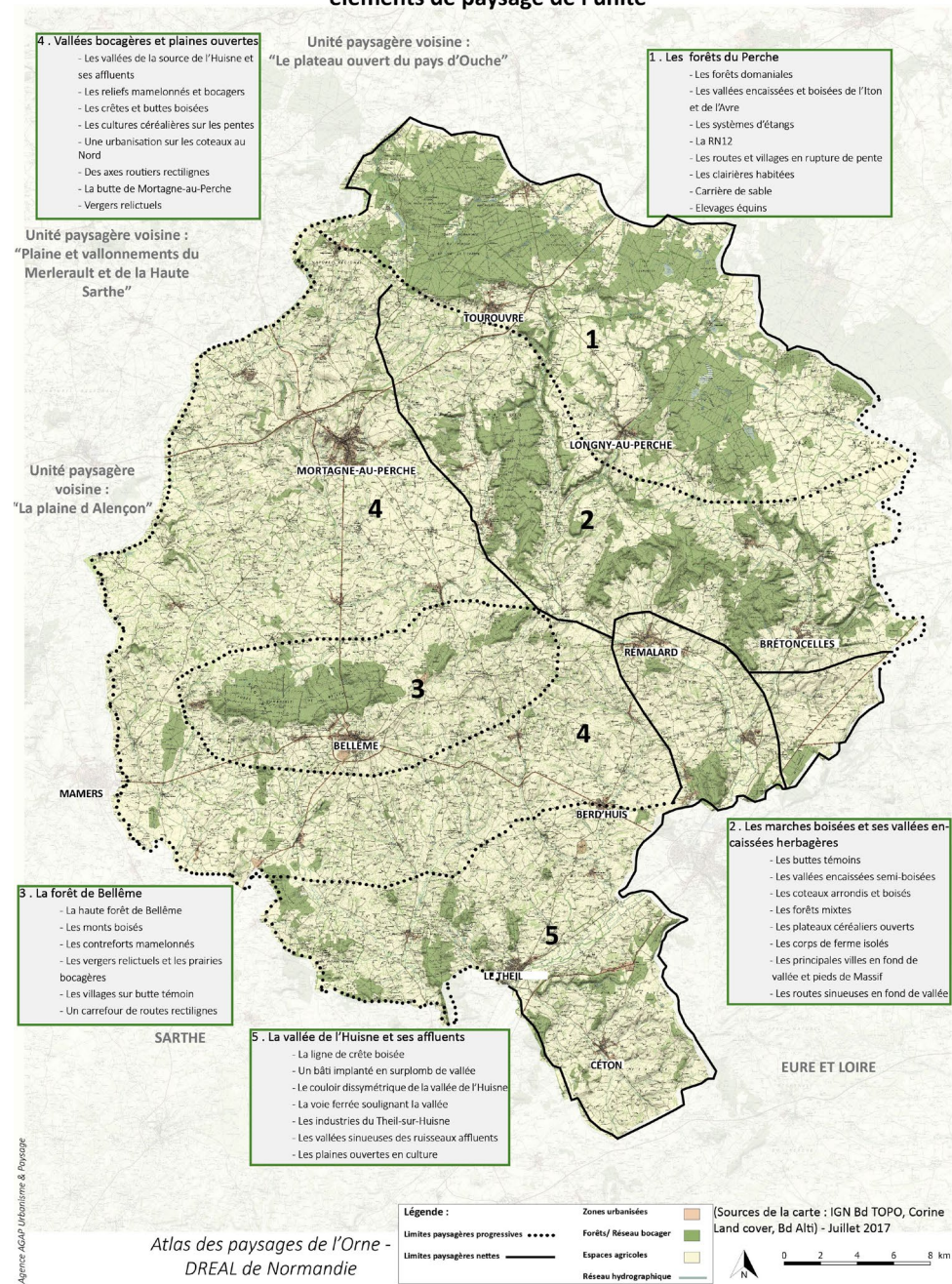
*Caractériser un paysage vise à décrire les traits caractéristiques d'un paysage (type de relief, composition, forme et trame des haies, implantation du bâti, matériaux et architecture...). Ceux-ci font partie des éléments qui permettent de le distinguer des paysages voisins, aux côtés de la qualification et de l'analyse des dynamiques (cf. parties suivantes).*

En fonction des particularités géomorphologiques du territoire et des différents modes d'occupation du sol, des ambiances variées se déploient à travers cinq structures principales :

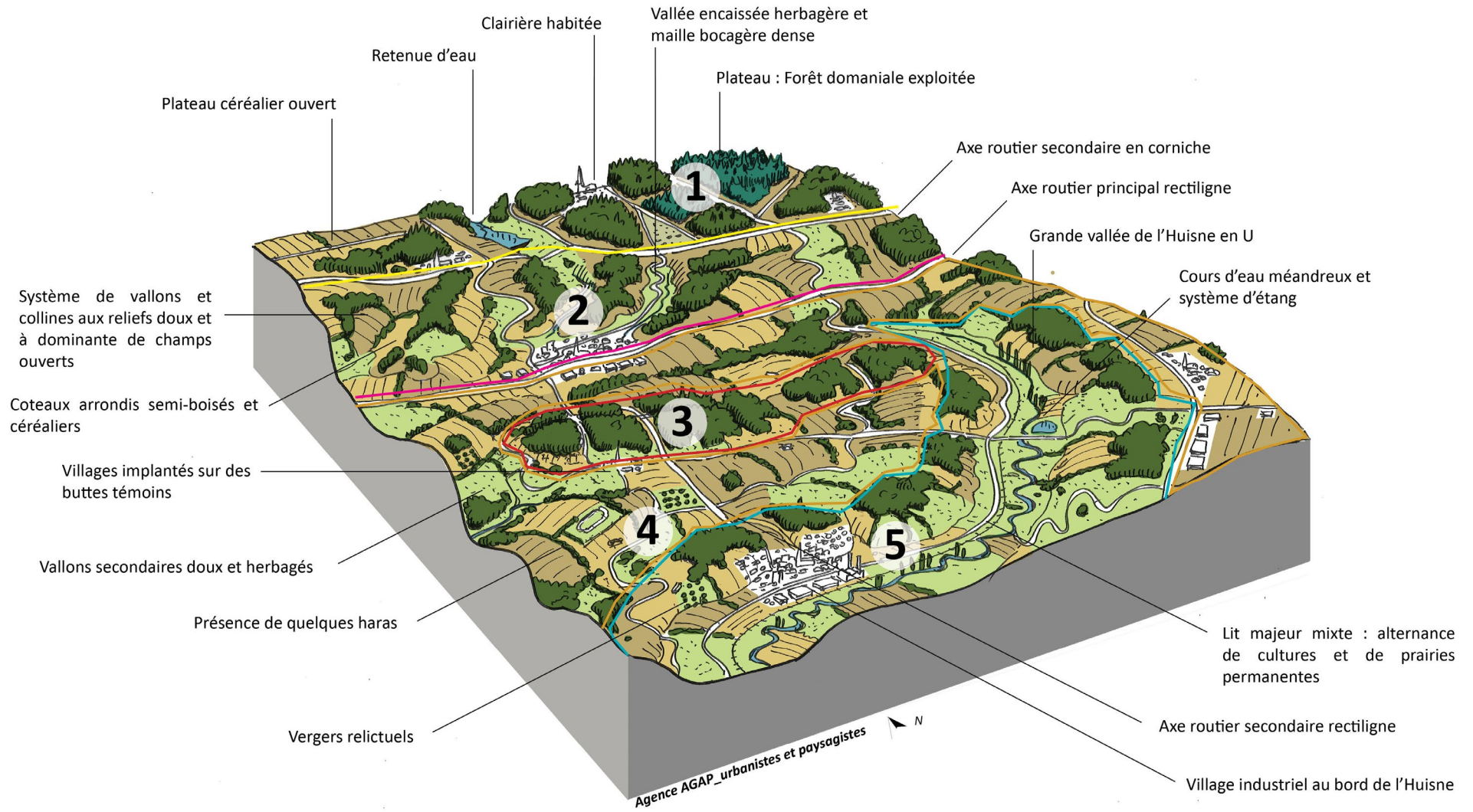
- **les forêts de Perche,**
- **les marches boisées et ses vallées encaissées herbagères,**
- **la forêt de Bellême,**
- **les vallées bocagères et plaines ouvertes,**
- **la vallée de l'Huisne et ses affluents.**

Ces structures s'articulent autour de massifs forestiers et de collines bocagères caractéristiques de l'unité. L'unité paysagère est ainsi caractérisée par cinq structures paysagères qui vont faire chacune, l'objet d'une description.

## “Le plateau forestier et les collines du Perche” - Spatialisation des structures paysagères et éléments de paysage de l'unité



# LE PLATEAU FORESTIER ET LES COLLINES DU PERCHE - Caractérisation



1. LES FORÊTS DU PERCHE

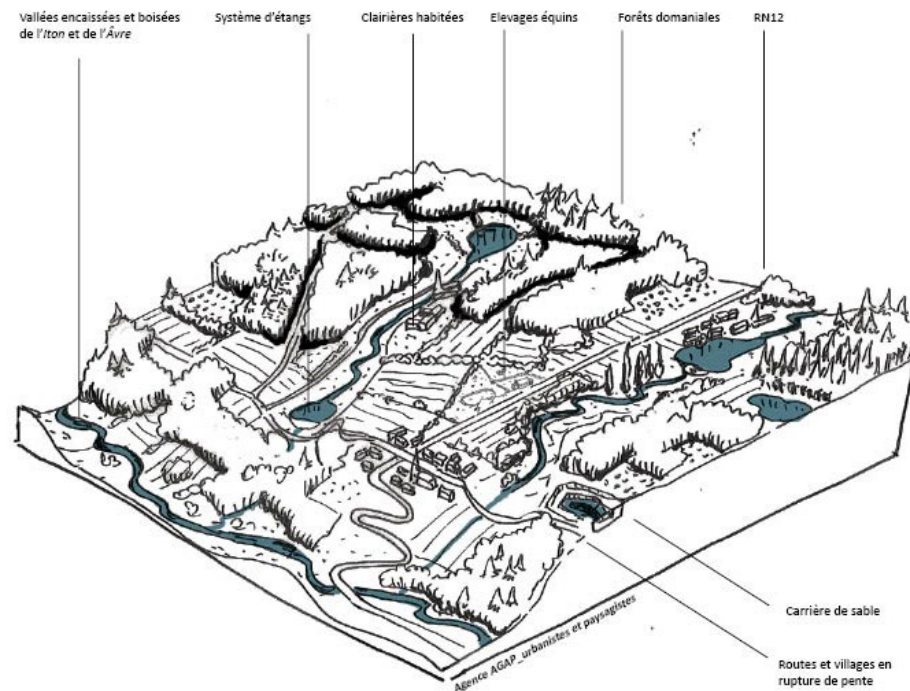
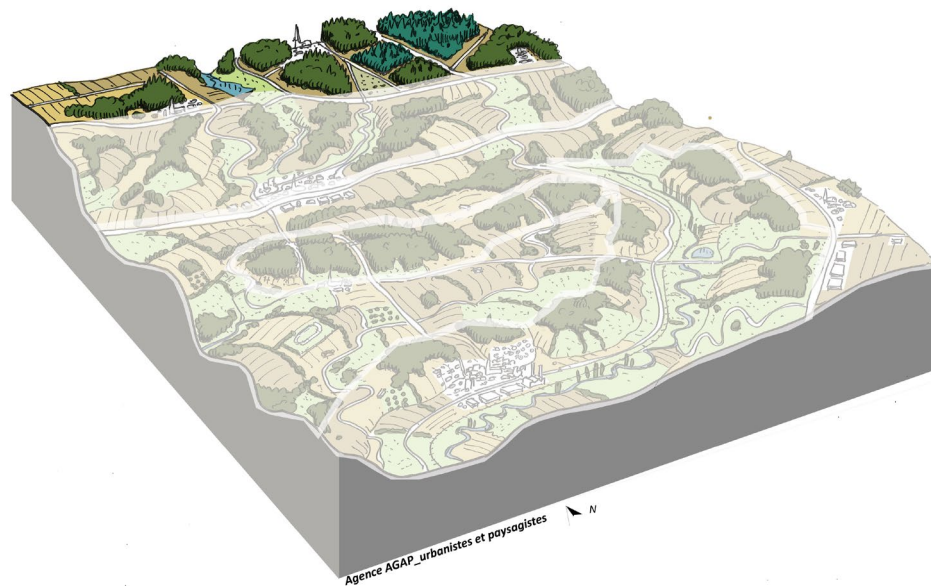
2. LES MARCHES BOISEES ET SES VALLEES ENCAISSEES HERBAGERES

3. LA FORÊT DE BELLÊME

4. VALLEES BOCAGERES ET PLAINES OUVERTES

5. LA VALLEE DE L'HUISNE ET SES AFFLUENTS

## Structure paysagère n°1 : Les forêts du Perche



Près d'un cinquième du territoire du Perche est aujourd'hui constitué de forêts. Cette dominante paysagère se retrouve dans les ensembles domaniaux du nord du Perche (forêts de la Trappe, forêt de Réno-Valdieu) qui sont d'anciennes forêts royales, quadrillées d'allées afin d'assurer la pratique de la chasse, notamment la vénerie. Cependant, celles-ci n'ont pas toujours été aussi préservées et ont contribué aux différentes activités humaines, avant d'être progressivement reboisées.

### ● Les hautes forêts domaniales

Ces hautes forêts se caractérisent par leur relief : situées sur un haut-plateau qui domine le Perche Septentrional. Soligny-la-Trappe et Tourouvre sont implantées en rebord de plateau et en marquent la limite sud. Ces forêts domaniales ont fait l'objet d'une gestion de longue date par l'Office National des Eaux et Forêts et sont, de fait, parcourues de nombreux chemins forestiers balisés et entretenus, organisés

de façon géométrique. Ils permettent, aujourd'hui encore, la pratique de la chasse, mais également d'autres activités de loisir qui se développent. Ils permettent, enfin, d'assurer la gestion des boisements, les coupes rases et reboisements nécessaires aux équilibres forestiers. Ces forêts sont dès lors souvent composées d'une mosaïque d'essences très variées :

- au nord, les forêts du Perche et de la Trappe sont plutôt mixtes. Feuillus (chênes, châtaigniers, hêtres) et conifères (pins, sapins, épicéas, mélèzes et douglas) se mêlent et créent des paysages forestiers variés et aérés ;
- à l'est, le bois de la Ventrouze est majoritairement composé de sapins et d'épicéas ;
- vers l'est, se prolongent ces ambiances boisées à dominante de chênes et châtaigniers (bois de Charencey, bois de la Milasse,) ;
- la forêt de Longny et le bois de la Villedieu étirent vers le sud les massifs de chênes et de hêtres.



Les chemins forestiers sont aménagés et invitent les promeneurs à arpenter les boisements.



Les lisières forestières sont irrégulières et progressives, comme sur cette vue où les ensembles feuillus sont bordés de massifs moins hauts. En arrière-plan, des boisements de conifères et des ensembles plus clairsemés créent un paysage hétérogène aux limites imprécises.

### ● Les vallées encaissées et boisées de l'Iton et de l'Avre

Le rebord sud du plateau représente également son point haut et la ligne de séparation d'un vaste bassin versant. Les principaux cours d'eau, tel que l'Iton, s'encaissent progressivement en direction du nord-est, vers l'aval. La rivière traverse les bourgs de Genettes, Bonnefoi et Aspres, avant d'atteindre le plateau de l'Ouche. Son cours dans le Perche est faiblement encaissé en une vallée étroite et profonde d'une quinzaine de mètres en moyenne. La vallée de l'Avre est également peu profonde, elle s'encaisse davantage en direction de l'Eure, notamment à partir de Randonnai. Ainsi parcourues de cours d'eau, les hautes forêts présentent de douces vallées dissimulées par la végétation.



L'Avre, encore mince filet d'eau en surface, sinue dans la clairière de Bresollette, entre les boisements et les plans d'eau. Ici en aval de l'étang de la Forgé, le cours d'eau traverse une route forestière accessible depuis la RD 603.

### ● Les systèmes d'étangs au fond des vallées et sur les plateaux boisés

Ces massifs sont régulièrement sillonnés d'étangs et autres plans d'eau. Ceux-ci ont une origine géologique puis humaine : l'imperméabilité du résidu à silex provoquant des écoulements superficiels « gouttiers », le simple aménagement de digues a permis de créer ces nombreux plans d'eau (étangs du Bouillon, du Chevreuil, ou des Personnes en forêt de Longny). Ce sont des zones humides écologiquement très riches et des réserves d'eau sur les plateaux. Plusieurs cours d'eau y prennent leur source et se fraient leur chemin dans les plateaux sableux : la Jambée et la Corbionne notamment.



Un exemple de création de plans d'eau à partir de l'iton accompagné de reboisement, sur la commune des Genettes (lieu-dit Le Moulin à Than). Comparaison de photographies aériennes de 1950 et actuelles (Données Géoportail)



Ce petit plan d'eau éclaire les boisements gris dans le lieu-dit "Somsarthe" au nord de Soligny-la-Trappe (RD 205).



Plus vaste, ce plan d'eau se situe au cœur de la clairière pâturée de Bresollettes. Véritable point de lumière en reflétant le ciel, il se distingue des masses arborées plus sombres.

### ● La route nationale 12

Cette route nationale arrive au bord du plateau, à Sainte-Anne, à 270 m puis descend rapidement sur la vallée de la Commeauche (à 220 m d'altitude). Formant une coupure routière au cœur des boisements, elle offre néanmoins des vues sur les paysages en contrebas lorsqu'elle longe les rebords du haut plateau.



Cette voie rapide traverse les boisements de l'ouest au nord-est, le long du haut-plateau. Elle offre ainsi des vues sur les vallées en contrebas, notamment au niveau de la Ventrouze, au croisement de la route départementale n° 918.

### ● Les routes et villages en rupture de pente

Le rebord du plateau est le lieu d'implantation des principaux bourgs et axes de communication. Bénéficiant, le plus souvent, d'une exposition sud, assurée par le dénivelé du bas-plateau, les villages sont organisés sur les ruptures de pente et déroulent des rues à l'architecture traditionnelle et aux couleurs ocres. Les perspectives offertes par l'alignement du bâti sur la rue s'achèvent par une vue ouverte sur la plaine en contrebas : le paysage est ainsi encadré et mis en scène.



La pente de la RD 28, en traversée de Bonsmoulins, permet de deviner la vallée de l'Iton en contrebas, bordée de boisements.



La RD 32, au sud de Soligny-la-Trappe, parcourt le bord du haut plateau des forêts domaniales. Elle permet d'embrasser du regard les vallées et collines qui se dessinent au sud.



La RD 32, en traversée du lieu-dit Bubtre (Tourouvre-au-Perche), semble plonger à pic après les dernières maisons du hameau. Au loin se distinguent des collines boisées et des prairies vertes.

## ● Les clairières habitées

Au cœur des forêts domaniales, la présence humaine est ancienne et clairsemée. Elle forme ponctuellement des clairières ou se développe sur les lisières, remodelant les paysages par reboisement et création de plans d'eau artificiels (étangs de la Trappe, de Bresollettes, de Sainte-Nicole). Les lisières des bois se découpent nettement aux abords des étangs, des prairies et des champs. Autour des constructions, des boisements privés opacifient les vues en créant un véritable rideau d'intimité. La présence humaine se dissimule donc progressivement.



Bresollettes, composé de corps de ferme protégés par les boisements, se devine à peine dans ces images davantage dominées par les prairies, labours et étangs. Photo DREAL / Marc HELLER (2014).



Vue de la RD 603 qui traverse Bresollettes.

En lisière de forêt se détachent, ponctuellement, des éléments patrimoniaux majeurs comme l'abbaye de la Trappe, des manoirs ou encore de grands corps de ferme ceints de murs et parfois flanqués de tourelles. Ces éléments de patrimoine se caractérisent par une architecture où dominent la pierre et les briques dans des

teintes ocre-rouge héritées de la nature argileuse des sables du Perche. Ces bâtiments, plus importants en dimension et en fonction, se distinguent donc nettement des boisements sombres des forêts domaniales, détachant du couvert végétal leurs couleurs chaudes et lumineuses.



Pourtant cerclée de forêts et d'étangs, la vue de l'abbaye de la Trappe détonne au sein de la clairière. Ici la présence de l'homme est bien visible et nul boisement ne vient la dissimuler. L'arrivée du visiteur est moins champêtre qu'au milieu des bordages, et presque urbaine avec cette placette bitumée le long de la route départementale n° 251.

### ● La carrière de la Ventrouze

A l'est de la forêt domaniale de la Trappe, une large carrière s'ouvre en lisière immédiate du bois de la Ventrouze, traversée par la route départementale n° 918. Cet élément de paysage, très fortement anthropisé, annonce ainsi le passage de l'élément forestier, aux villages et grandes étendues de labours du sud. Bien qu'encadrées de boisements hauts et de haies bordières plutôt opaques, les montagnes de sables et de pierres se dévoilent au détour d'un chemin de terre ou à l'occasion d'une percée dans les feuillages. Les passages de camion, le mobilier et la signalétique industrielle qui l'accompagnent sont autant de témoins de cette activité.

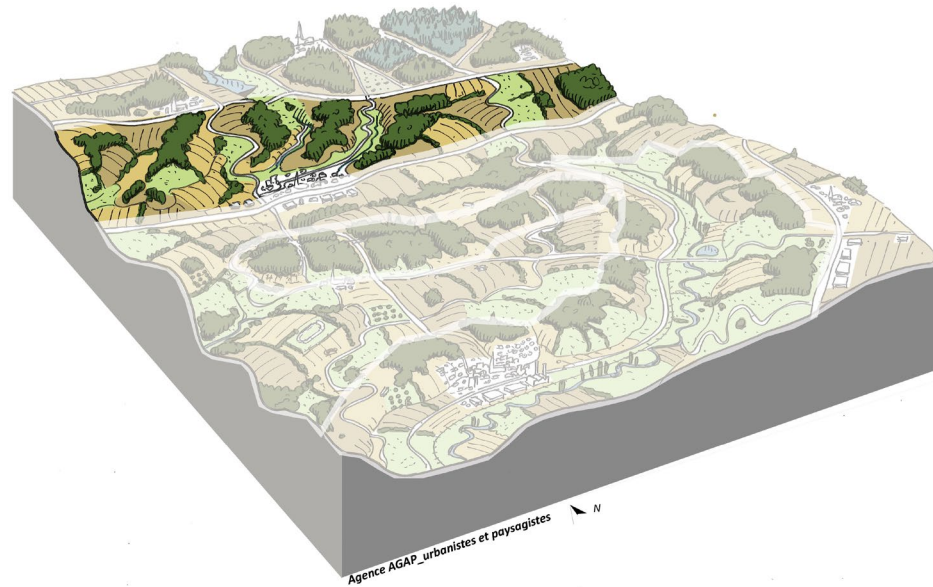


Les vues sur la carrière sont cerclées des arbres du bois de la Ventrouze. Les couleurs chaudes et froides se mêlent aux abords de la route départementale n°918 à l'endroit où s'extrait notamment les sables et pierres du Perche.

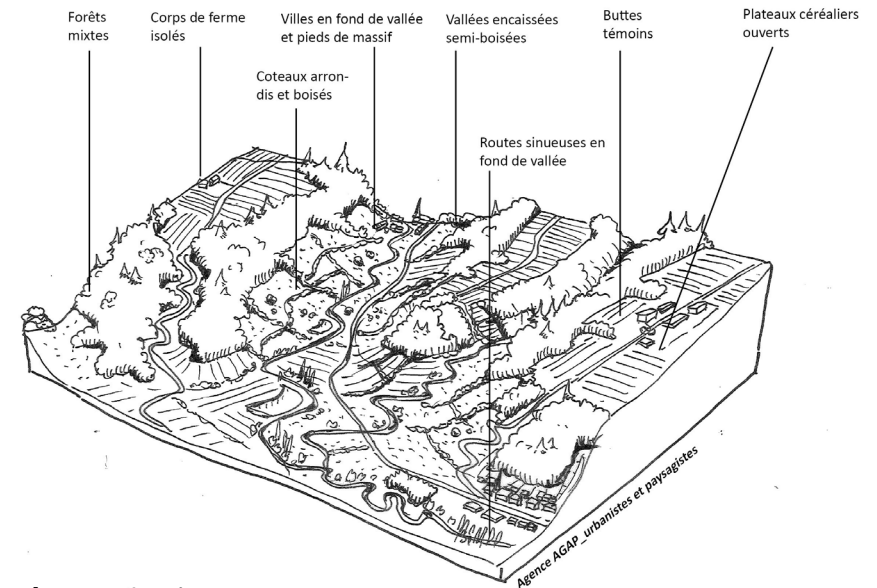
### ● Les Haras

Aux abords des bourgs de Bonnefoi, Soligny et Tourouvre, des haras occupent les rebords du plateau. Ils bordent souvent les routes par leurs clôtures de bois qui révèlent des prairies pâturées au fond desquelles des bâtiments entretenus et des manèges rappellent la vocation des lieux.

## Structure paysagère n°2 : Les marches boisées et ses vallées encaissées herbagères



Le Perche du nord présente d'abord des altitudes plus hautes que le plateau d'Ouche, puis se transforme en collines et vallons couverts de forêts. Véritable point de contact entre ces reliefs et paysages, le Perche septentrional offre des escarpements marqués avec un plateau boisé à plus de 200 m d'altitude découpé, tantôt par des rivières encaissées dans des vallées étroites (la Villette, la Commeauche, la Jambée, la Corbionne, la Pichardière), tantôt par des ruisseaux aux pentes plus douces (Boiscorde, Voré, Brétoncelles). Cette structure est bordée à l'est par des cultures qui contrastent avec une identité percheronne, aux collines, rivières et vallées nettement distinctes. Le maillage bocager et les forêts distinguent encore ces deux types de paysages qui pourtant se rencontrent à l'endroit de cette structure.



### ● Les buttes témoins

Semblables au haut-plateau en termes de dénivelés, elles sont l'indice de l'existence d'une pénéplaine au niveau de la ligne de partage des eaux entre le Bassin de Paris et l'Ouest. Ces buttes se distinguent parfois à peine dans le paysage, car parfois couvertes de boisements, et souvent bordées de ruisseaux qui creusent à leurs pieds des paysages vallonnés.



La butte de Mézières, en face de Tourouvre le long de la RD 32. La route descend à peine du plateau puis remonte vers des petites buttes boisées à peine perceptibles dans le lointain.

## ● Les vallées encaissées semi-boisées

La rivière de la Commeauche, la rivière de la Jambée, le ruisseau de Boiscorde, de la Corbionne ou bien de la Donnette, sinuent au creux de vallées encaissées aux coteaux boisés. Les dénivelés sont progressifs, mais terminent de manière marquée (pente moyenne de 8 %) : le rebord du plateau domine de 80 m le fond de vallée en contrebas.



Au sud de Moulicent, la vallée de la Jambée offre des coteaux boisés et pâturés au regard. Cependant, sur cette route de hameau, le fond de vallée est fermé à la vue par la végétation de la forêt de Longny.



En aval de Longny-au-Perche, la Jambée s'élargit et la vallée s'ouvre davantage : les paysages sont plus habités et urbanisés, comme ici avec ce camping implanté le long de la route départementale n° 111.



Tantôt fermées, tantôt ouvertes, les vues sur le fond de vallée se dégagent parfois, à l'occasion d'une prairie à fleur d'eau, comme ici, en contrebas de la route départementale n°918 juste au nord de Longny-au-Perche.



Les vergers de basse-tige dans la vallée de l'Huisne, à proximité du Moulin de Villeray.

### ● Les coteaux aux formes arrondies et boisées

Les coteaux de ces reliefs mamelonnés dessinent des courbes et des ondulations au gré de l'érosion des sous-sols crayeux. Les coteaux des vallées ne descendent donc pas toujours en ligne droite, au contraire, ils esquissent plutôt des arrondis surmontés de boisements et haies bocagères entre les prairies.



Au sud de Monceaux-au-Perche, la RD 111 longe la vallée de la Commeauche en parcourant des coteaux aux formes courbes.

### ● Les forêts mixtes

La forêt domaniale de Réno-Valdieu étire vers le sud les massifs de chênes et de hêtres. Au nord de Rémalard, les bois de Saint-Laurent et de Voré sont plus diversifiés : les conifères (sapins, épicéas, mélèzes, douglas et pins) prédominent à l'ouest, se mêlent aux feuillus en allant vers l'est avant de retrouver principalement les chênes dans la forêt de Saussay tout à l'est.



Le long de la RD 619, entre Bretoncelles et Dorceau, la forêt de Saussay est dominée par les feuillus au nord mais au sud, on retrouve des boisements plus récents notamment composés de conifères. Les routes sinueuses à travers la forêt mixte participent à créer des ambiances forestières plus naturelles.

### ● Les plateaux cultivés ouverts

Le long des cours d'eau et à proximité des grands boisements, les cultures sont fourragères ou en prairies. Cependant, sur les plateaux en allant vers l'est, les cultures se tournent plutôt vers la production de céréales et oléagineux (blé, maïs, orge, colza, tournesol). On arrive alors sur le plateau limoneux fertile du Bassin de Paris. Les vues sont alors plus ouvertes, les haies bocagères sont de moins en moins présentes au profit de parcelles plus vastes et géométriques.



Le long de la RD 918, La Gerboudière Nord, à l'ouest de Moulicent, offre des paysages de plaine agricole ouverte avec en arrière-plan la lisière de la forêt, qui se découpe nettement.



Proche de Bretoncelles, en lisière de forêt, des champs plus vastes occupent le plateau avec des teintes claires à ocres qui contrastent avec le vert sombre des bois. Les cultures se développent nettement à l'est après la vallée de l'Huisne, encore bordée de prairies.  
Photo DREAL / Marc HELLER (2014)

## ● Les corps de ferme isolés

Le bâti traditionnel fermier est disséminé sur le territoire, et composé de petites et moyennes fermes encloses, parfois réhabilitées pour la villégiature. Celles-ci s'agrémentent de boisements protecteurs et composent un paysage jardiné et rural à leurs abords. On retrouve ainsi quelques vergers, ruisseaux bordés de peupliers et haies vives ou clôtures faites en bois, à la manière des haras. Ces bâtiments se distinguent par leurs teintes ocre-rouge issues des plateaux sableux et des résidus à silex caractéristiques du Perche. Des monuments remarquables ponctuent également ces tableaux : la Basilique de Montligeon, le château de Maisons-Maugis, l'église de Moutiers-au-Perche...



Ce corps de ferme isolé se situe sur les coteaux de la vallée de la Jambée, au sud de Moulicent (lieu-dit "les Sablés").



Sur la commune de Saint-Victor-de-Réno, quelques bordages se répartissent entre les labours et les boisements. Cerclées de haies, ces fermes disposent de jardins entretenus et de vergers privés - Photo DREAL / Marc HELLER (2014)



Sur la commune de Rémalard, ce bordage isolé est bordé de prairies, d'un ruisseau et d'arbres protecteurs qui le distinguent des parcelles labourées pourtant proches - Photo DREAL / Marc HELLER (2014)

### ● Principales villes en fond de vallée et pieds de massif

En raison notamment du relief et de l'occupation des sols en plaine (entre boisements et cultures), les espaces urbanisés se retrouvent plus volontiers en fond de vallée ou en pied de massif. Ceux-ci ont également pu se développer autour d'établissements pré-industriels (forges, verreries, moulins), dépendant de matières premières disponibles près des forêts et des cours d'eau.



Longny-au-Perche se situe en creux de vallée, à la confluence des ruisseaux de Vaugelé, de l'étang Chiot et de la Jambée. Le bourg présente un front bâti dense à l'architecture traditionnelle à fleur d'eau. Au contraire, l'urbanisation contemporaine se dispose en pavillons individuels sur les coteaux nord.

### ● Les routes sinueuses en fond de vallée

Pour relier ces villes et bourgs en fond de vallée, les routes suivent également les cours d'eau. La route rectiligne en bordure de cours d'eau donne à voir un fond de vallée plan et ouvert, bordé de coteaux hauts et boisés.



Dans la vallée de la Commeauche, au niveau de Saint-Victor-de-Réno, la RD 291 passe dans le creux du relief, encaissée.



Rémalard, vue de la RD 10, en descendant dans la vallée de l'Huisne des coteaux boisés de Dorceau. Des pavillons avec jardin se disposent le long des coteaux.

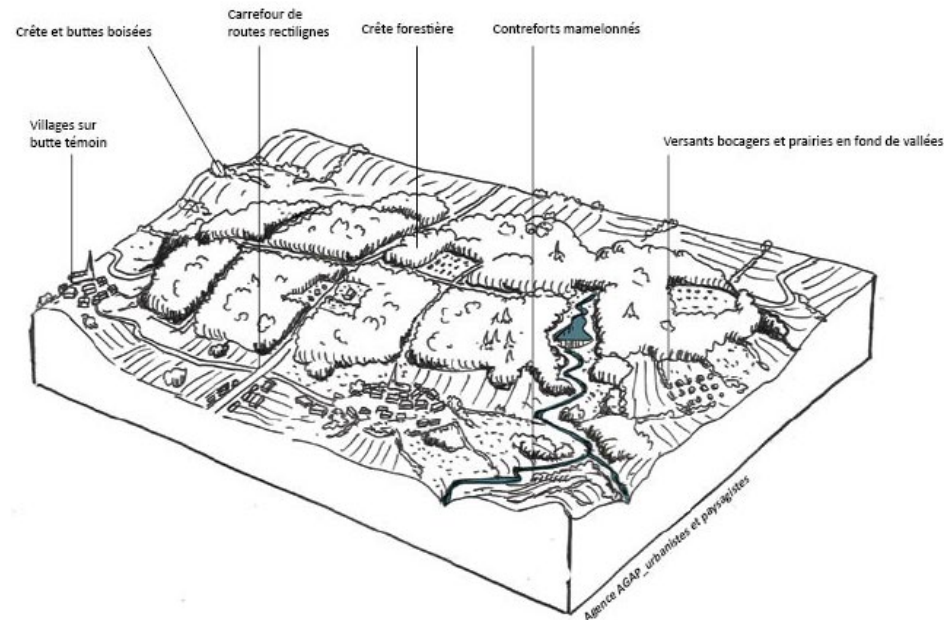


Sur la RD 10 en quittant Boissy-Maugis, la rivière sinueuse de l'Huisne est accompagnée par les voitures. Ses berges forment des ripisylves riches en biodiversité et offrent des paysages plus ouverts et variés.

## Structure paysagère n°3 : La forêt de Bellême



Cette structure est plus localisée et moins étendue que les autres : elle caractérise la bande de sable et d'argile à silex boisée qui surplombe les collines plus douces du Perche. La présence de ce ruban boisé d'orientation est-ouest, tranche fortement avec les vallonnements cultivés alentours. Celui-ci culmine entre 220 et 260 mètres d'altitude et est recouvert par la forêt de Bellême (2 400 ha de futaies de chênes et de hêtres), ainsi que par les bois de Dambrai et de Sublaine. Au nord de la forêt, les pentes sont plutôt douces, tandis qu'au sud, les dénivelés sont plus forts, et les bourgs, et Bellême, s'y accrochent en profitant de l'exposition Sud.

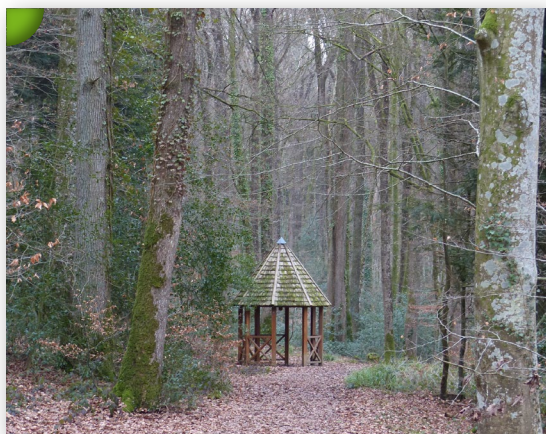


### ● La haute forêt de Bellême, aménagée et arpentée

Cette forêt domaniale est largement aménagée et gérée par l'ONF : de nombreuses routes, pistes cyclables et sentiers piétons la traversent, et des abris-étapes et plans d'eau ponctuent ses paysages couverts. Essentiellement composée de chênes et autres feuillus, des îlots de conifères (sapins, épicéas ou pins) se retrouvent çà et là. L'ensemble est plutôt homogène : les futaies sont hautes et préservées et les lisières sont nettes et lisibles.



Sur la RD 955, les hauteurs de la forêt de Bellême se distinguent nettement en surplomb du Gué-de-la-Chaine. La prédominance des feuillus compose un couvert végétal sombre et grisonnant en hiver.



Les différents aménagements des chemins forestiers créent une atmosphère accueillante, comme ce petit abri aux pieds des hauts feuillus.

### ● Les monts boisés

Cette structure est composée de plusieurs monts boisés formés par les buttes témoins caractéristiques de l'unité : la butte de Bellême est la principale, mais elle est accompagnée de buttes secondaires telles que les buttes de Dambrai et de Sublaigne. Depuis les crêtes, les vues sont ouvertes et dégagées, tandis que les creux des petits vallons sont plus fermés.



La butte de Bellême, couverte par la forêt, déroule sa pente devant le lieu-dit des Vaux Chaperons, sur la RD 955.

### ● Les contreforts mamelonnés où alternent pâtures et labours

L'éperon de la forêt de Bellême est adouci par des contreforts mamelonnés au relief doux. Ces contreforts sont composés de prairies et labours avec une trame bocagère assez large et, ponctuellement, d'arbres isolés.



En suivant la RD 931, au niveau de Saint-Jouin-de-Blavou, les vallonnements arrondis des contreforts.



En suivant la route des vieux hêtres, au nord du bourg d'Origny-le-Butin, les pentes des buttes sont parfois occupées de labours conservant quelques haies bocagères et arbres isolés.

### ● Les vergers relictuels et les prairies bocagères

Cette structure compte encore quelques vergers sur les contreforts, reliquats d'une époque plus cidricole. Plutôt de basse-tige, ceux-ci sont disposés aux abords des fermes et des maisons, soit par agrément, soit pour en faciliter l'exploitation.

Ce verger est situé près de La Perrière, sur la RD 210. Ses pommiers profitent d'une pente orientée sud en bordure de route





Les abords du Gué-de-la-Chaine mêlent aux boisements des buttes, un bocage assez épais entre lequel alternent des labours et des prairies. Photo DREAL / Marc HELLER (2014).

### ● Les villages et villes sur butte témoin

Sur les contreforts de ces buttes, une urbanisation particulière s'est installée, accrochant des villages pittoresques sur les pentes des buttes, notamment côté sud, afin de profiter de l'exposition naturelle : Le-Gué-de-la-Chaine, Bellême, La Perrière ou encore Colonard-Corubert apprivoisent ainsi le dénivelé atteignant parfois 10 % de pente. Ils présentent une urbanisation traditionnelle aux formes denses, adaptées au relief, et offrant des perspectives renforcées par les effets de pente.



Les ruelles étroites, sinueuses et pentues de Bellême forment un labyrinthe de maisons ocre aux volets gris-bleu pour un ensemble urbain minéral et resserré.



Les rues de la Perrière, à l'ouest de la forêt de Bellême, offrent un ensemble plus hétérogène, aux couleurs et volumes variés. La placette est accueillante et ouverte, agrémentée de végétation.

### ● Une structure au croisement de routes rectilignes

Les RD 955 et 938 déroulent, respectivement du nord au sud et d'est en ouest, leurs tracés rectilignes, se croisant au niveau de Bellême. La ville est ainsi connectée aux pôles voisins : Nogent-le-Rotrou à l'est, Mamers à l'ouest, Mortagne-au-Perche au nord, formant une sorte de carrefour. Ces routes aux tracés droits traversent le relief sans courbe, mais en ondulations.

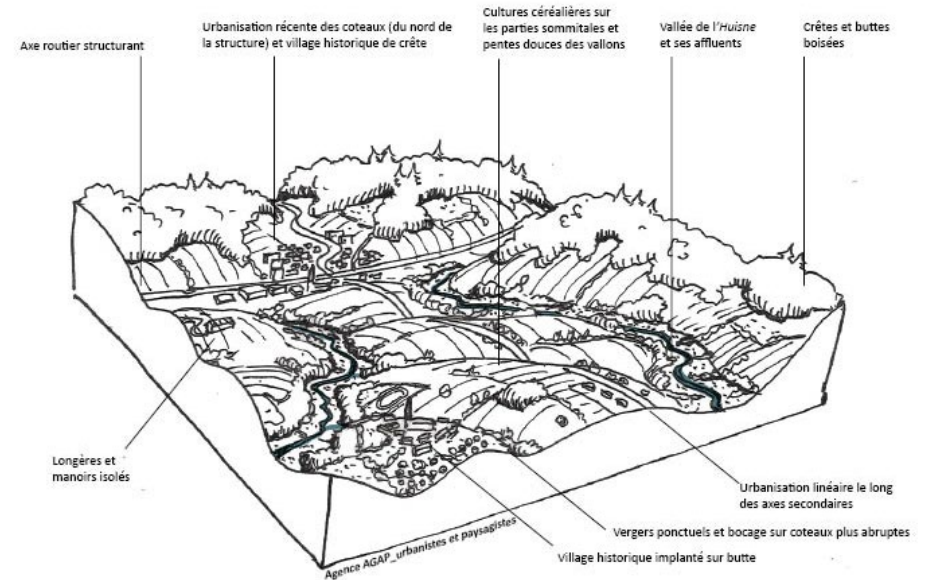


Sur la RD 955, l'ondulation met en scène la rectitude de la route (vue au niveau du lieu-dit "La Renaudière", à l'est de Sérigny).

## Structure paysagère n°4 : Vallées bocagères et plaines ouvertes



Il s'agit d'une structure où collines boisées et vallons profonds alternent. La craie des sols, peu résistante à l'érosion, a été modelée par l'Huisne et ses affluents, en collines douces et vallées plus profondes. Des boisements couronnent les petites buttes, comme à Montgaudry et Pervençères. Ici encore, l'eau est omniprésente : l'Huisne et ses affluents parcourent le Perche central également ponctué par les nombreux étangs des forêts de Senonches et de la Ferté-Vidame. Les collines sableuses du Perche jouent le rôle d'un véritable château d'eau qui alimente la partie occidentale du Bassin de Paris. L'ensemble demeure très arboré, notamment grâce à un réseau bocager (chênes, frênes, érables champêtres), aux vergers de pommiers (aux lignes parallèles) et aux boisements privés. Les labours sont néanmoins de plus en plus importants, malgré le maintien des herbages permanents en fonds de vallées et sur les versants (lié à l'élevage bovin et du cheval).



### ● Les vallées de la source de l'Huisne et ses ruisseaux affluents

Prenant sa source à Coulimer, l'Huisne serpente ensuite entre les bocages et collines du Perche Central, rencontrant ses nombreux affluents sur son chemin. Leurs vallées forment des U ouverts aux pentes douces. Les fonds de vallées sont profonds d'une trentaine de mètres (entre 160 et 190 mètres d'altitude) et abritent une végétation de ripisylve diversifiée.



Les sillons peu profonds de l'Huisne, au niveau de Condé-sur-Huisne, s'inscrivent dans des prairies bocagères en pentes douces qui annoncent le plat et large couloir dissymétrique de l'Huisne.

### ● Les doux vallonnements

La majeure partie de la structure est constituée de collines qui semblent comme emmêlées, aux altitudes plutôt basses, résultats de l'érosion d'anciens plateaux. Ces collines sont occupées par des prairies pâturées et fourragères, notamment à l'ouest de la structure. Des parcelles labourées se multiplient également au sein de ce réseau et teintent, de couleurs plus chaudes, les paysages de la structure.



Au nord de la RN 12, les paysages sont vallonnés le long de la RD 932 : les collines aux pentes douces cachent dans leurs plis quelques constructions bien intégrées.



Les prairies pâturées sont fermées par des haies arbustives composées d'arbres de haute-tige mais également de clôtures de bois, comme ici, sur la RD 931 au nord de Saint-Jouin-de-Blavou

### ● Les crêtes et buttes boisées

Au-dessus de ces basses collines, les fragments des plateaux se dégagent et témoignent des anciens plateaux. Plusieurs crêtes hautes et couvertes de boisements dominent les petites collines et vallées, offrant des points de vue et panoramas sur des paysages au relief et occupation variés.



Vue de la RD 932, la butte de Saint-Hilaire-le-Châtel domine le paysage et offre à voir le village sur les coteaux de la vallée.

### ● Les cultures céréalières sur les pentes

Les cultures se disposent dans les pentes les plus douces et entre les mosaïques de boisements. Leurs teintes plus brunes réchauffent l'ensemble verdoyant et le ponctuent également de bâtiments visibles de loin : silos et hangars de grande taille dépassent des hauteurs des collines les plus basses.



S'inscrivant dans les pentes des collines, ces champs labourés se terminent par de grands silos dans l'arrière-plan. Complexe agricole situé le long de la RD 932 au Sud-Ouest de la commune de Saint-Hilaire-le-Châtel.



Vue au croisement de la RN 12 et de la RD 932, qui mêle les formes agricoles au relief caractéristique percheron.  
Photo DREAL / Marc HELLER (2014).

### ● Une urbanisation sur les coteaux

Les fermes et hameaux, les bourgs et l'urbanisation pavillonnaire contemporaine s'inscrivent sur les pentes des coteaux. Ces tâches blanches couvertes de tuiles rouges se distinguent parmi les coteaux ouverts du Perche central.



Les pavillons de Saint-Langis-lès-Mortagne s'inscrivent sur la pente sud, premiers signes de l'urbanisation visibles depuis la RD 931 en remontant vers le nord.

### ● Des axes routiers rectilignes

Ces bourgs et hameaux sont desservis par des routes départementales rectilignes qui traversent le relief sans s'écarter de leur axe. Les vallonnements confèrent à ces routes des paysages changeants, peu monotones.

### ● La butte de Mortagne-au-Perche

Pôle urbain central de la structure, Mortagne-au-Perche culmine sur la butte qui sépare les vallées de deux ruisseaux : la Chippe et le Nuisement. Un peu moins de 4 000 habitants vivent sur cette commune en manque d'attractivité. La baisse constante de la population depuis les années 2000 se traduit par une hausse marquée de la vacance des logements. La commune présente toutefois un patrimoine architectural préservé et remarquable en cœur de bourg : la Porte Saint-Denis, la collégiale de Toussaint, l'église gothique Notre-Dame, entre autres, contribuent à faire de Mortagne-au-Perche un lieu chargé d'histoire. En revanche, ses abords sont hétérogènes : des immeubles vieillissants, en périphérie, témoignent d'une croissance passée (dans les années 1970) et contrastent durement avec les fermes et hameaux alentours, mieux intégrés dans le paysage.

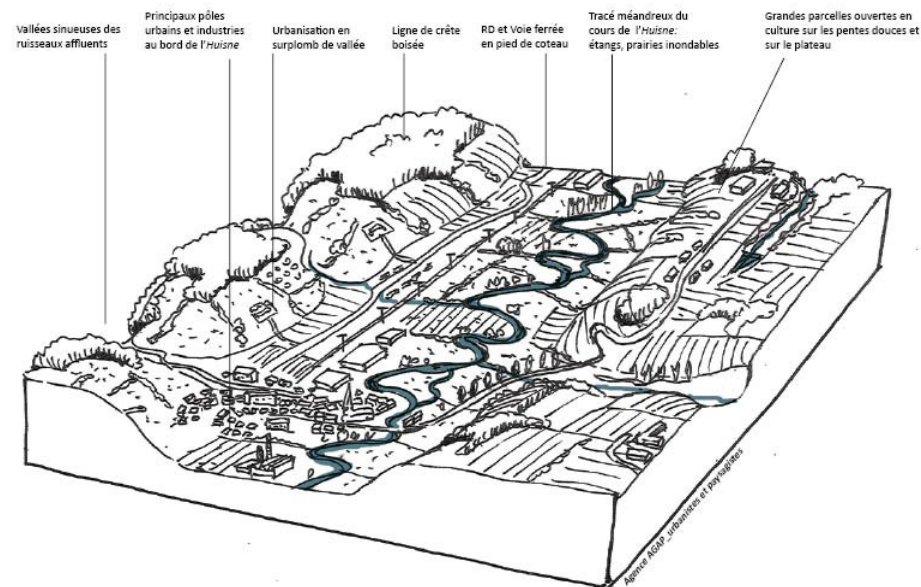


Les ruelles en pente de Mortagne-au-Perche présentent un front bâti régulier et réchauffé par les teintes des enduits ocres.



Les immeubles en barre des années 1970, sur les sommets des coteaux, sont visibles de loin malgré quelques boisements irréguliers. Ils forment un contraste fort avec l'habitat traditionnel intégré dans le paysage, en premier plan.

## Structure paysagère n°5 : La vallée de l'Huisne et ses affluents



Bordée au sud de lignes de crête boisées, la vallée de l'Huisne marque d'un trait large et plat le sud de cette unité, tandis qu'au sud-est, de petites rivières étroites et sinueuses serpentent entre des prairies et des bocages sur la commune de Céton. Les vallées de la Mème, de la Coudre, de la Rougette et de l'Erre creusent leurs sillons dans le plateau pour rejoindre l'Huisne. Les versants des vallons adjoignent aux plateaux boisés, des prairies bocagères dans lesquelles les fermes et les manoirs sont disséminés.

### ● La ligne de crête boisée

La rive sud de l'Huisne est ombragée par une ligne de crête qui culmine à 180 mètres d'altitude et qui descend en pente très raide (supérieure à 50 %) dans la vallée. Cette ligne de crête est couverte de boisements qui redescendent par endroits sur les pentes. Parcourue par une route qui passe par son sommet, « la route de la Liberté », RD 923, elle offre des panoramas imprenables sur le Perche au nord-ouest.



Sur les hauteurs de la commune de Mâle, au croisement des RD 923 et 635, la vue de la ligne de crête dévoile en contrebas un relief de fond de vallée plat.



En descendant dans la vallée des hauteurs de Mâle, la vue est réduite par les boisements qui s'étirent sur les coteaux.

### ● Un bâti implanté en surplomb de vallée

Mâle et ses hameaux, ainsi que le bourg d'Avezé, se disposent sur les flancs nord de la crête qui surplombe la vallée de l'Huisne, le long de la RD 923.



La vue sur la vallée de l'Huisne est dégagée depuis les constructions situées sur les hauteurs de Mâle.

### ● Le couloir dissymétrique de la vallée de l'Huisne

Aux pieds de cette crête, la vallée de l'Huisne se caractérise par un relief très plat sur une largeur d'environ 600 mètres. La rivière sinue au sein de cette bande de manière dissymétrique préférant les abords de la crête au sud-est.



Cette vue sur la vallée de l'Huisne depuis la RD 286 propose un paysage assez ouvert et peu pentu, jusqu'à la crête boisée au pied de laquelle coule l'Huisne. La végétation en bord de rivière offre une ripisylve riche.



En face du Theil, l'Huisne offre un paysage plat et ouvert d'une grande biodiversité. Au loin, la ligne de crête boisée ferme la vue.

### ● La voie ferrée soulignant la vallée

La voie ferrée qui relie Le-Theil à Nogent-le-Rotrou, au nord-est, accompagne l'Huisne en fond de vallée, profitant du relief plat. Traçant un trait rectiligne diagonal, elle marque la structure par des infrastructures du siècle dernier : passages à niveau et bâtiments de gare en briques.



Au croisement de la RD 418, la voie ferrée se traverse par un passage à niveau aux abords urbanisés (ici à Condé-sur-Huisne).

### ● Les industries du Theil-sur-Huisne

Première ville à recevoir l'électricité dans le département en raison de son usine à papier à cigarette, elle présente aujourd'hui un paysage urbain dominé par des bâtiments industriels, dont plusieurs désaffectés. Ceux-ci, avec les logements ouvriers qui les accompagnent, constituent un patrimoine important pour l'identité de la commune, témoins d'un passé rouge brique.



La tour de l'ancienne usine à papier Abadie, à l'entrée de la ville en bord de l'Huisne, est un véritable marqueur du lieu et de son histoire.



Des hauteurs de la crête, la vue sur le Theil est dominée par les bâtiments industriels, leurs hangars et leurs hautes cheminées.

### ● Les vallées sinueuses des ruisseaux affluents

Au sud-est de la structure, des ruisseaux, affluents de l'Huisne, sillonnent au fond de vallées, tantôt encaissées, tantôt plus ouvertes. Les ruisseaux du Frêne, ou bien de la Jambette, parcourent des paysages vallonnés et bocagers avant de rejoindre la Maroisse, puis l'Huisne, entre les buttes des bois du Vau Martin et de Beauvais.



Ce petit cours d'eau rejoint la Maroisse à proximité de Céton, il traverse des prairies et des vergers en composant un paysage de campagne très préservé.

### ● Les plaines ouvertes en cultures

En allant vers le sud-est, les champs de maïs ensilage, de cultures fourragères et les prairies, cèdent petit à petit la place aux cultures de céréales. Les abords de Céton se partagent ainsi entre vallées bocagères et grandes plaines ouvertes en culture.



En montant vers le hameau de Fée, aux abords de la RD 107, les bocages se font cultures. Les parcelles s'élargissent et les boisements s'éclaircissent.



Cette vue aérienne de la campagne de Céton témoigne du développement des cultures céréalières en vastes champs ouverts. Photo DREAL / Marc HELLER (2014).

## Matériaux et architecture



*Les spécificités locales liées à l'usage de certains matériaux de construction ainsi qu'à un type d'architecture contribuent à la caractérisation d'un paysage. C'est pourquoi elles font l'objet d'une analyse.*

Du fait de l'isolement et de l'enclavement du pays percheron, ses paysages urbains sont assez faiblement marqués par le développement pavillonnaire de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Sur ces territoires, l'exode rural est fort et jusqu'à récemment, on constatait peu d'opérations de lotissements d'importance. Le développement urbain se fait donc de manière linéaire à partir des centre-bourgs et s'intègre au paysage existant. La consommation foncière est de fait plutôt réduite par rapport à d'autres territoires et les paysages habités présentent une architecture traditionnelle conservée.

L'élément architectural caractéristique du Perche est la couleur ocre-jaune de ses sables et pierres. Celle-ci se retrouve tant dans les enduits et pierres des maisons traditionnelles que dans les constructions récentes, qui cherchent des matériaux aux teintes approchantes. Dans les bourgs, la pierre est recouverte d'un enduit composé



Maison de ville à Mortagne-au-Perche : le sable clair de l'enduit est rehaussé par la pierre ocre d'appareillage et d'encadrements.



Maison à La Perrière : le brun sombre des tuiles et des pierres de taille relèvent l'enduit ocre irrégulier.

de sables locaux et de chaux aérienne, rehaussée de briques et de pierres calcaires. Hors des bourgs, les fermes se détachent des arrière-plans forestiers et présentent des volumes imbriqués, édifiés en maçonneries de silex et de briques couvertes de tuiles brunes.

De véritables fermes-manoirs se dressent également à proximité des boisements, cerclées de murs d'enceinte et flanquées de tours. Au nord de l'unité, on retrouve encore des fermes à briques et pans de bois, mais le sud de l'unité est largement dominé par les pierres et silex en maçonnerie et encadrements de briques



Aux Préaux-du-Perche, cette maison contemporaine revisite les codes traditionnels en reprenant des teintes ocre à rose.



Le Theil : des pierres de taille blanches encadrent un enduit très ocre.

## Qualification de l'unité paysagère



Qualifier un paysage vise à expliciter les représentations sociales et les systèmes de valeurs associés à ce paysage.

Ces représentations et systèmes de valeurs sont soumis à diverses influences qui se diffusent et se stabilisent à différents niveaux d'organisation sociale. L'Atlas des paysages en considère deux en particulier :

- les représentations qui font référence à une culture locale, et qui traduisent la manière dont les habitants perçoivent et vivent leur territoire. Celles-ci ont été collectées lors des Ateliers du paysage et ont été intégrées à l'atlas selon les principes suivants :
  - si les paysagistes partagent les modifications apportées par les participants des ateliers, ils les font leur, et le texte ne rendra pas compte des modifications apportées ;
  - si les paysagistes ne partagent pas les modifications proposées par les participants des ateliers, le texte rendra compte et explicitera les différences d'appréciation ;
  - si les paysagistes et les participants aux ateliers ne mettent pas en avant les mêmes dynamiques et tendances d'évolution, il en sera rendu compte ;
  - enfin, si les ateliers ont mis en avant des attachements locaux particuliers, la caractérisation des unités proposées par les paysagistes, rendra compte de ces attachements particuliers.
- les représentations paysagères qui renvoient à une culture académique et sont véhiculées par les arts (littérature, peinture, photographie, cinéma...), les médias... Une recherche bibliographique a permis de rassembler les éléments les plus évoqués au fil de l'histoire.

## L'unité paysagère telle qu'elle est perçue localement

### ● L'appropriation du nom

L'intitulé de « Le plateau forestier et les collines du Perche » est reconnu à l'unanimité par les participants. La discussion sur le nom n'amène pas plus de commentaires.

## Ateliers du paysage

## Les éléments structurants et ponctuels reconnus

Dans les discours des participants entendus au cours des différents ateliers, est soulignée une organisation de l'unité paysagère du Perche principalement en 3 sous-ensembles complémentaires, dont le passage de l'un à l'autre est progressif voire fusionnel, ce qui amène les participants, et ce de façon très unanime d'un atelier à l'autre, à rejeter la proposition de séparation du Perche en 2 sous-unités ; celle au nord/nord-est du plateau, et celle des collines dans la partie sud/sud-est. « Cette séparation du Perche en deux est à enlever. C'est exact en termes d'architecture avec la brique au nord et les maisons blanches au sud, mais cela ne correspond pas à l'organisation du paysage. Il existe une continuité entre la forêt et les plaines. C'est un ensemble cohérent ».



Ateliers du paysage - Mortagne-au-Perche

... / ...

... /...

L'idée forte qui prévaut est bien l'unité-même du Perche normand dont le paysage se déroule des sources pour s'épanouir le long des chevelus des ruisseaux comme l'Huisne, dans des plaines agricoles ouvertes le long des axes routiers, et dans un maillage plus resserré et plus ou moins bocager en arrière-plan. Cette articulation s'appuie sur la géologie qui distingue des sols ferrugineux au nord et des sols calcaires au sud. Les plateaux tabulaires du nord appartiennent au bassin de la Seine.

Au fil des discussions dans les ateliers et du travail sur le bloc diagramme, le paysage se décline en un ensemble homogène de vallons où alternent les zones de plateaux et les zones de vallées et de prairies plus ou moins pâturées ou cultivées. « *C'est la particularité du Perche justement : on peut avoir l'impression d'être en plaine. En s'écartant un peu, on tombe dans un vallon* ». Finalement, les éléments structurants de l'unité paysagère qui apparaissent dans les discours, et après une suite de débats plus ou moins vifs, sont les trois lignes de crête, dont le suivi offre des points de vue remarquables sur le grand paysage des vallées.

- La **RN 12**, en partie nord-ouest de l'unité paysagère, offre des vues sur le Perche au sud et le Pays d'Auge au nord, avec qui la Vallée de la Sarthe marque la frontière floue. La proposition de reprendre la distinction proposée par une intervention entre les « *prairies qui évoluent vers les cultures et celles qui évoluent vers l'élevage* » est rejetée comme argumentation. Ce qui amène le rappel suivant, par un autre participant : « *Attention, la raison de la RN12 est avant tout, d'avoir été construite sous Colbert pour relier Paris à Brest, par le plus court chemin, c'est-à-dire le plus droit possible* ». Pour une troisième intervenante, la question de la RN12 permet de souligner le besoin de rattacher à l'unité paysagère du Perche, les communes de Champeaux-sur-Sarthe et de Saint Aubin-de-Courteraie. La ville de Mortagne-au-Perche est l'un des sites emblématiques, pour son cœur de ville rénové, mais aussi comme un « *espace de randonnées tout autour de la ville avec de très nombreux points de vue paysagers*. »

- Du fait de sources très encaissées, la **Vallée de l'Huisne** organise une ligne de crête « *en négatif* », avec différents points de vue tout le long du sud de l'unité paysagère, tantôt ouverts vers le cœur du Perche, tantôt vers la Sarthe voisine et la plaine d'Alençon, le long d'un axe imaginaire entre « la butte de Montgaudry », Bellême et sa forêt, ainsi que Nogent-le-Rotrou, jusqu'à Bretoncelles, autant de villes et villages au bâti si caractéristique. Ce tracé reprend en partie les vestiges de la voie royale dont quelques bornes estampillées de la fleur de lys sont encore visibles.
- Dans le **secteur de Bellême**. Les sites emblématiques cités, en plus de ceux déjà précisés, sont Condeau-au-Perche « *pour ses bois, ses rivières et le bâti* », Courgeon pour sa vue panoramique sur l'Huisne, Saint-Jean-de-la-Forêt « *avec son bâti patrimonial, ses haies, les vallons, les zones humides* ». L'organisation du bassin versant de la Huisne, est aussi évoquée, avec les rivières de la Mèze, la Coudre, le Chêne Gallon, la Maroisse. Dans le sud du Perche, « *la Route des crêtes, offre différents points de vue à 180° couvrant un champ visuel de Ceton à Alençon* ». Cet espace est une transition qui prolonge le Perche au-delà de la ville de Mamers, vers le département de la Sarthe, ce qui « *est le Grand Perche, avec cette particularité de s'étendre sur les trois départements de l'Orne, de l'Eure et de la Sarthe* ». La commune Saint-Fulgent-des-Ormes est emblématique de ce secteur de plaine céréalière très ouverte sans élevage, à rattacher à Alençon. « *C'est la Saosnoise sur la rive gauche de la Sarthe*. »
- Dans le nord-est de l'unité paysagère, **l'alignement des forêts** de la Trappe, du Perche, de Longny et de Saussay, organise un troisième espace de transition vers le Perche de l'Eure. A noter également les **nombreux étangs** qui égrènent cet ensemble avec l'étang du Belloy, l'étang du Haut Plain, qui sont des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Ce qui représente autant de bases de loisir et de tourisme pour le Haut-Perche, tout particulièrement autour de Longny-les-Villages.

## Ateliers du paysage

## Les limites de l'unité paysagère



Une unité paysagère est distinguée des unités paysagères voisines par des limites qui peuvent être nettes ou progressives. Celle-ci a été définie pour être en cohérence avec les unités définies au niveau national, elle est pertinente pour une lecture à une échelle du 1/100 000.

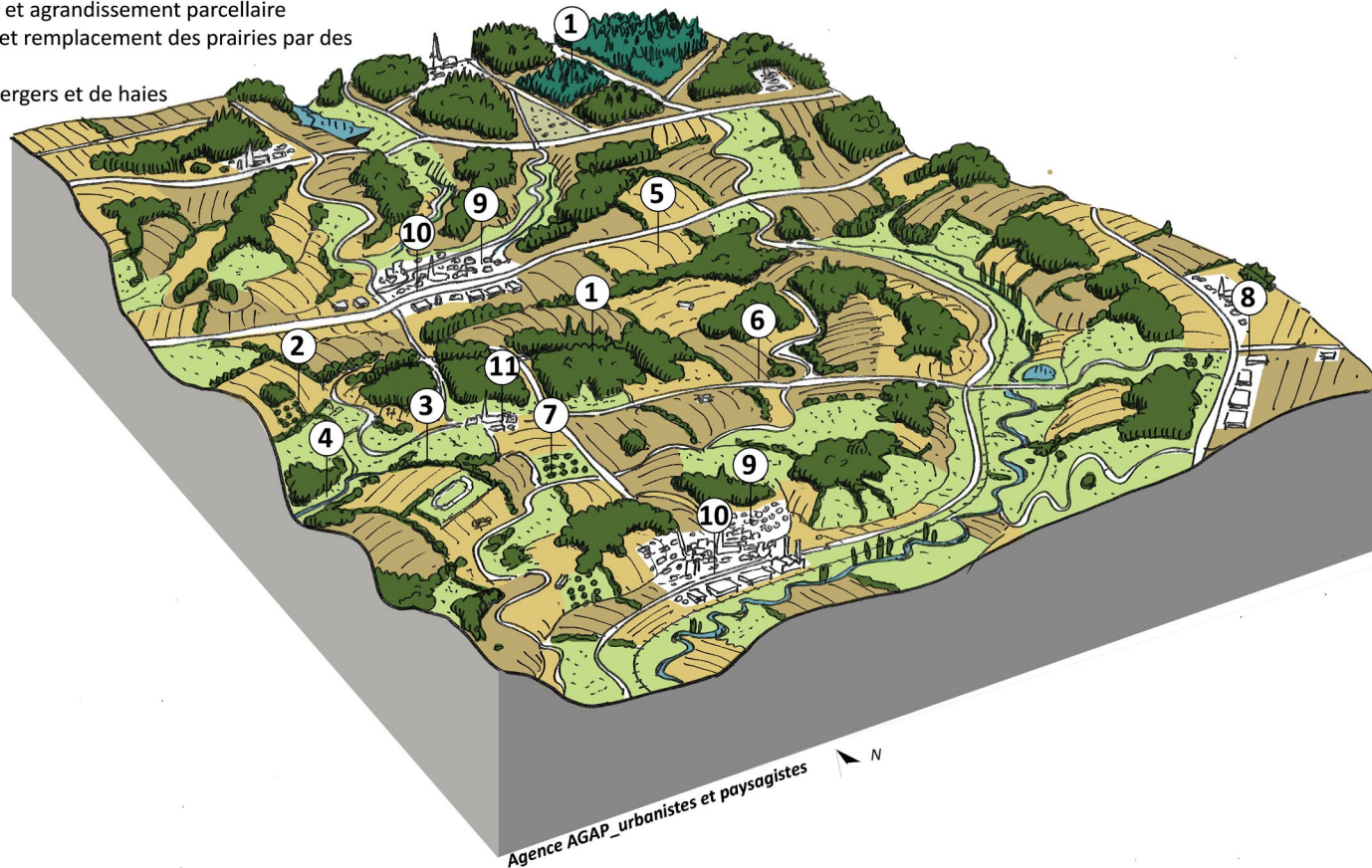
### “Le plateau forestier et les collines du Perche” - Caractérisation des limites de l'unité paysagère



## LE PLATEAU FORESTIER ET LES COLLINES DU PERCHE - Dynamiques paysagères

### DYNAMIQUES AGRICOLES ET SYLVICOLES

1. Gestion dynamique des forêts domaniales et privées
2. Vieillessement des vergers
3. Vieillessement des haies et fermetures des vues
4. Densification des ripisylves et fermetures des vues
5. Développement des cultures et agrandissement parcellaire
6. Disparition des arbres isolés et remplacement des prairies par des cultures
7. Replantation ponctuelle de vergers et de haies



### DYNAMIQUES URBAINES

8. Urbanisme linéaire et développement de zones d'activités le long des axes principaux
9. Développement des lotissements en extension
10. Vacance des centre-bourgs

*Atlas des paysages de l'Orne - DREAL de Normandie*

### DYNAMIQUES LIÉES AUX LOISIRS

11. Développement du tourisme et augmentation du nombre de résidences secondaires

## Les dynamiques paysagères à l'œuvre



*L'analyse de l'évolution des paysages et des dynamiques générales repose à la fois sur les dynamiques réelles : à partir de la base de connaissances issues de l'inventaire des paysages (2001), d'un travail de terrain, de l'étude de données statistiques (données INSEE, Fichier des Logements par Communes, Mise à jour des informations cadastrales, Registre Général Parcellaire, Etablissement Public Foncier de Normandie, des Fichiers fonciers (DGFIP) et Sitadel 2), de données photographiques : vues aériennes de l'IGN - années 50 et prises de vues obliques (observatoire de la DREAL depuis une vingtaine d'années) ; mais également sur les dynamiques perçues par les habitants, à partir des données récoltées lors des Ateliers Paysages à l'échelle locale.*

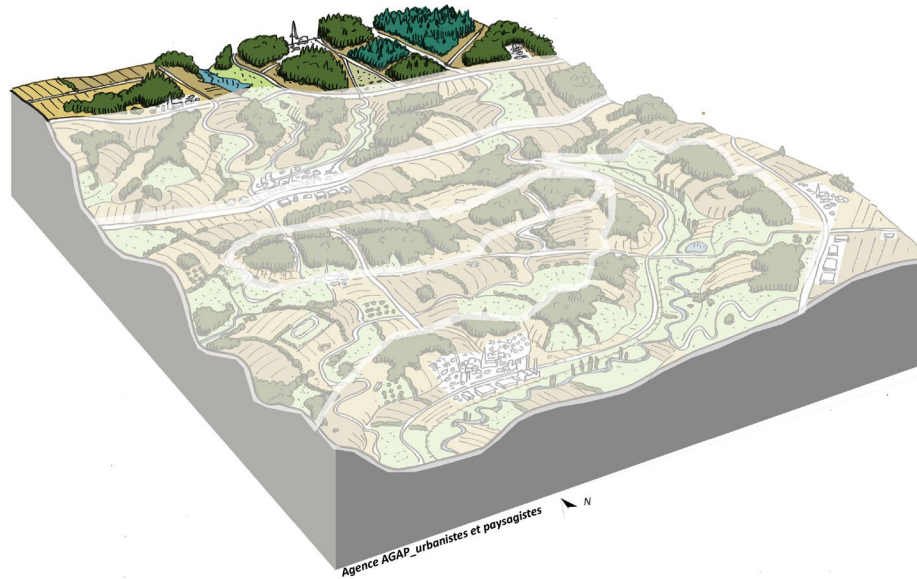
### Dynamiques paysagères analysées par les paysagistes

La vision d'un Perche vallonné et bocager menacé par l'arasement continu des haies, entre les parcelles labourées, est celle qui domine. Pourtant, une évolution positive de la densité brute des haies, entre 1998 et 2012, peut être constatée, sans doute grâce aux efforts de préservation et de recréation des haies entrepris (d'après Évolution de la densité : étude statistique de la dynamique bocagère menée par la DREAL).

L'évolution la plus notable de l'unité paysagère lors des dernières décennies concerne l'augmentation croissante des surfaces cultivées, tant en surface absolue, que relativement aux autres couverts végétaux (Données RGP).

D'une manière générale, on constate, à l'échelle de l'unité paysagère, une baisse de la vacance assez importante et homogène sur le territoire, qui détonne avec ses voisins. Le charme bucolique du territoire percheron en fait un lieu de tourisme privilégié, notamment de villégiature en résidences secondaires, favorisées par la proximité de Paris, ce qui peut expliquer en partie ce phénomène. A l'exception de l'est de l'unité ainsi que de l'extrême sud-ouest, l'ensemble du territoire connaît une augmentation du taux de résidences secondaires par rapport au parc de logement existant. Ainsi, la grande majorité de l'unité compte entre 16 et 44 % de résidences secondaires, ce qui, à titre de comparaison, est nettement supérieur à l'unité de la Plaine d'Argentan, majoritairement inférieure à 10 %. Le cas de certaines communes est néanmoins inquiétant avec un risque de dévitalisation et de perte d'habitants. C'est notamment le cas de Mortagne-au-Perche, dont la population décline depuis les années 2000. (D'après le Fichier des Logements par Communes / Filocom - résidences secondaires).

● **Dynamiques de la structure paysagère n°1 : les forêts du Perche**



Le reboisement et l'homogénéisation des massifs forestiers poursuivent leurs cours, amorcés depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle. L'atlas, paru en 2001, relevait déjà la fragilité des lisières forestières, avec le risque de disparition de rapports subtiles entre les masses boisées et les espaces ouverts, qui donnent lieu à des micro-paysages en écrin. En effet, la qualité des lisières est, de fait, un enjeu paysager fort. Parfois trop opaques et fermées, elles peuvent dissimuler les éléments de paysage à valoriser (patrimoine bâti, clairières, étangs,...), d'autres fois irrégulières et hétérogènes, elles ne sont pas lisibles et forment alors un front végétal disharmonieux.

Le développement des forêts est positif pour le Perche qui a connu une augmentation de près de 40 km<sup>2</sup> de ses surfaces boisées entre 1998 et 2015. En termes d'essence, les feuillus prédominent nettement, ponctués de quelques conifères dont la part est



Les Genettes entre 2000 et 2014 : les boisements sont plus opaques et les haies sont plus denses et plus hautes, de nouvelles haies basses apparaissent (risque de fermeture du paysage). La forêt est plus homogène (les taillis les plus jeunes sont montés en futaies), mais les clairières disparaissent. Disparition d'arbres isolés et remplacement des prairies par des cultures avec élargissement de certaines parcelles par la suppression de haies bocagères. L'évolution relevée en 2001 s'est poursuivie jusqu'en 2014. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).



Bresollettes entre 2000 et 2014 : les masses arborées s'épaississent aux abords des habitations du village, contribuant à fermer les vues. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).

cependant en réduction. Cette dynamique d'augmentation des surfaces arborées et notamment des feuillus a des impacts forts sur les paysages avec un épaississement des couverts boisés à feuilles caduques et des paysages plus changeants au rythme des saisons (D'après la base de données de la DRAF - BD forêt édition 2015).

● **Dynamiques de la structure paysagère n°2 : les marches boisées et ses vallées encaissées herbagères**



Entre cultures labourées et reliefs mamelonnés, le Perche septentrional offre des paysages en transition, avec un développement marqué des surfaces labourées ouvertes et vastes. L'atlas, paru en 2001, faisait le constat de l'agrandissement du parcellaire, et donc, une diminution du linéaire de haies, donnant lieu à de grandes tâches dénudées. Dans le même temps, les constructions et cours d'eau, éléments paysagers d'importance, s'effacent progressivement derrière un couvert arboré plus épais.



Sur la commune de Saint-Victor-de-Reno, on repère un épaississement des haies bordières et autour des habitations, la « disparition » des vues sur le cours d'eau. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).



Ces différentes vues de Bretoncelles permettent de repérer les évolutions sur le temps long et le temps plus court. En effet, les premières données aériennes montrent les transformations des formes agricoles et forestières, depuis la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle : la disparition des vergers, des arbres isolés, des haies bocagères, la simplification du parcellaire agricole, l'épaississement de la forêt, la création de plans d'eau artificiels, le développement urbain linéaire et par mitage. Les photographies plus récentes soulignent l'épaississement des haies bordières et autour des habitations, la suppression continue de haies entre les cultures, la simplification des types de culture. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).



Sur le territoire de Rémalard, les dynamiques récentes sont le reboisement des forêts et des haies bordières et l'homogénéisation progressive des hauteurs arborées (passage de taillis en futaies), la création et l'épaississement des haies bordières et autour des fermes, la création d'un verger à proximité d'une ferme isolée, la simplification des types de culture avec agrandissement des surfaces. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).

● **Dynamiques de la structure paysagère n°3 : la forêt de Bellême**



La structure de la forêt de Bellême a connu, depuis les années 1950, des évolutions comparables aux structures voisines, avec un reboisement progressif des massifs et petits boisements privés contre une diminution maintenue du réseau bocager et des arbres isolés entre les parcelles labourées.



Les récentes évolutions du territoire du Gué-de-la-Chaine permettent de repérer un reboisement des prairies, l'épaississement des haies bordières, la création de vergers aux abords des fermes, la suppression de haies bocagères pour agrandir les parcelles exploitées. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).



Sur le territoire de Mauves-sur-Huisne, on peut repérer des peupliers plantés en alignement en bord de rivière. Ces nouvelles futaies limitent la vue sur le cours d'eau. En arrière-plan, le parcellaire agricole s'élargit pour de plus grandes surfaces labourées. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).

● **Dynamiques de la structure paysagère n°4 : vallées bocagères et plaines ouvertes**



A Montgaudry, la maille bocagère resserrée aux sujets hauts se densifie avec la dynamique générale d'épaississement des boisements et haies qui font « disparaître » les constructions et les plans d'eau. De même, les petits boisements s'épaississent. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).

Dans l'atlas paru en 2001, le constat est posé que le paysage traditionnel a laissé place à un paysage ouvert, l'arasement des haies et l'arrachage des pommiers l'ayant unifié. Pour répondre aux impératifs de l'élevage de bovins à viande et de la production céréalière, une remise en labour a été accompagnée d'un agrandissement des parcelles. Les bâtiments sont ainsi devenus plus visibles. A l'instar des structures précédentes, cette partie du territoire constate un reboisement continu des massifs et petits bois.

Lors des dernières décennies, l'augmentation croissante des surfaces cultivées, tant en surface absolue, que relativement aux autres couverts végétaux, est notable. Les cultures se développent ainsi dans la structure, bien que l'ouest conserve encore une part de prairies de pâturages et de fourrage (Données RGP).

Sur l'ensemble de la structure, on constate une certaine disparité avec des sites où la trame bocagère se maintient (comme autour de Montgaudry) et d'autres, où elle se fragilise (comme autour des Préaux-du-Perche).



Aux Préaux-du-Perche, la réduction de la maille bocagère se poursuit pour l'agrandissement des parcelles agricoles. Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).

● **Dynamiques de la structure paysagère n°5 : la vallée de l’Huisne et les entonnoirs du Perche méridional**



L’atlas, paru en 2001, faisait en effet état de l’arrachage des haies et des pommiers. Il attirait également l’attention sur l’enrésinement du bois de la Véronière et, d’un point de vue plus général, mentionnait le risque de déséquilibre généré par la multiplication des résidences secondaires, et ainsi que le Perche devienne « un musée de la France rurale ».

Aujourd’hui, le constat peut être fait que cette dernière structure, ainsi que les structures précédentes, présentent des dynamiques concomitantes de disparition de certaines haies et de densification d’autres. Les paysages s’ouvrent d’un côté (plaines agricoles) et se referment d’un autre (éléments de patrimoine, cours d’eau, ...).



Sur la commune de Mâle, dans le fond de la vallée de l’Huisne, on remarque que certaines haies disparaissent et que d’autres apparaissent (1). Les berges de la rivière sont davantage boisées et les quelques habitations, en arrière-plan, s’effacent derrière des boisements (2). Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).



Les évolutions les plus récentes sur la commune de Céton donnent à voir un paysage fortement marqué par les labours, dont les tons bruns surlignent les haies et boisements interstitiels. Des haies bocagères et arbres isolés, en premier plan, ont disparu (1). En revanche, des reboisements sont à noter à plusieurs endroits (2). Photos DREAL / ROMEO INDIA (2000) et Marc HELLER (2014).

## Les dynamiques perçues lors des ateliers

Les discours des participants aux ateliers exploratoires et mutualisés sur les dynamiques des paysages sont ici rapportés par thématique, sans présumer du poids de leurs impacts dans la dynamique globale de l'unité paysagère.

Comme pour les Pays d'Auge et d'Ouche voisins, les premières dynamiques, relevées par les participants, concernent principalement l'évolution du bocage, en lien avec celle des pratiques agricoles, et plus particulièrement de l'élevage.

Comme partout ailleurs dans le département normand, la **disparition de l'élevage, des haies, du bocage et des chemins creux** est considérée comme le premier facteur de l'évolution (souvent sous-entendue comme une dégradation) des paysages. Cette situation résulterait de l'évolution des pratiques agricoles qui nécessitent des parcelles de plus en plus grandes, l'abattage des haies permettant l'agrandissement des parcelles et le passage d'engins de plus en plus volumineux. Les parcelles céréalières viennent remplacer les zones de pâture.

Pour le Perche, la prégnance des **zones humides**, en corrélation avec celle du bassin de l'Huisne, semble agir quelque peu comme un frein à l'extension de la culture. D'ailleurs, si chacun s'accorde à reconnaître que la disparition a été très forte pendant cinquante ans, il s'avère que depuis dix ans, c'est plutôt le statu quo qui prévaut, soulignant les perceptions sociétales qui sont peut-être biaisées par rapport à la réalité. D'ailleurs, la prise de conscience apparaît incontestable. Une élue de la communauté de commune des Hauts du Perche cite l'existence d'une commission communautaire de gestion des demandes d'arrachage des haies, à partir d'une collaboration engagée sur le sujet avec la Direction Départementale des Territoires qui a préparé des fiches de demandes d'autorisation.

Dans les discours, le mot même de « culture » est très fort de sens. Il renvoie à ce « remplacement » (qui n'est pas une simple évolution agricole !) de l'élevage par les céréales sans faire la distinction entre les cultures qui servent d'abord à l'alimentation des animaux, et celles encore absentes du Perche, des « cultures d'exportations productivistes », typiques de la Beauce voisine. C'est ce même dilemme entre une « agriculture traditionnelle ancrée dans son territoire » et « une agriculture productiviste hors sol » qui transparaît dans l'usage des mots « plaines » et « prairies » et qui a été le sujet de

discussions assez vives, chaque intervenant ne saisissant pas d'emblée **l'importance du choix des mots**.

Tout le monde s'accorde, cependant, à reconnaître que l'apparition du « paysage céréalier » traduit à regret le malaise des exploitations d'élevage initialement présentes sur le territoire.

Le deuxième mouvement à souligner concerne les **vergers** qui « depuis les années 40 ont quasiment tous disparus ». Cela vient du changement des pratiques de consommation, mais aussi du « système de licence qui se transmettait de génération en génération. Ce n'est plus le cas depuis le début des années 2000. Il y a l'évolution du mode de production du cidre. Avec l'industrialisation, les compositions et les sources de production sont changées. »

Comme deuxième facteur de l'évolution des paysages, **l'urbanisation** semble avoir joué un rôle plus limité. « L'éloignement des grandes villes qui sont à une heure environ autour de nous (Alençon, Le Mans, Paris) et le fait que nous ne sommes pas soumis à la pression des lotissements, comme les territoires sous-peuplés, sont deux facteurs urbains qui ont permis de maintenir l'harmonie paysagère de notre territoire ». Cependant, pour d'autres participants, « c'est la création de zones d'activité et de zones industrielles au milieu de nulle part comme à Courgeon » qui détruit la qualité des paysages. Il faut développer le souci de concilier le développement (économique) et la protection paysagère. Pour un autre participant encore, l'accusation porte sur les « constructeurs des zones pavillonnaires » qui n'ont aucun lien avec le bâti existant. Ce qui, dans un autre atelier, a été présenté par un participant sous la boutade « quand les lotissements apparaissent, les haies disparaissent. Les haies sont même remplacées par des palissades ». De compléter, « On est trop dans la facilité dans les règlements d'urbanisme. On laisse toujours la place prépondérante à l'économique. Je crois qu'il manque une implication réelle .../...

Ateliers du paysage

.../...

*pour faire du bâti intégré au paysage avec des matériaux locaux. Il y a aussi un manque d'information des habitants qui sont assez démunis même s'ils ont la volonté ou le souci de bien faire. Les couvertures en bac acier sont un problème. On a aussi besoin de partager la même culture paysagère entre tous les services instructeurs, Direction Départementale des Territoires et Architectes des Bâtiments de France intervenant auprès des communes ».* Le développement des lotissements clés-en-main est d'autant plus regretté que le bâti patrimonial s'écroule dans le cœur des villages.

## Ateliers du paysage

### Entre dynamiques réelles et dynamiques perçues

Les dynamiques perçues pour l'unité sont assez proches des dynamiques réelles. Les participants soulignent, en effet, assez clairement le décalage entre un Perche idéalisé et un Perche vivant en son temps.

D'une manière générale, les dernières décennies d'évolution des paysages du Perche ont été influencées par la redécouverte du potentiel patrimonial et touristique de cette région préservée, et par les différentes actions portées par le Parc Naturel Régional du Perche. Cette unité paysagère préserve depuis une ruralité idéalisée par ses actions de sauvegarde d'éléments patrimoniaux (reboisements, fermes « bordages » rénovées, haies replantées, ...).

L'évolution générale des paysages, si elle suit les grandes tendances d'augmentation des surfaces labourées, de réduction de la maille bocagère et des paysages de pré-vergers, est donc également portée par d'autres dynamiques plus locales. En effet, si les grandes plaines céréalières continuent de se multiplier, dans le même temps, les haies bordières s'opacifient ainsi que les bosquets et boisements privés autour

des constructions notamment par :

- le reboisement de parcelles et l'homogénéisation des masses arborées avec des taillis qui deviennent des futaies ;
- le développement de boisements et vergers privés, petites parcelles à proximité des fermes et maisons de campagne ;
- l'aménagement paysager d'agrément autour des constructions traditionnelles : boisements intimistes épaissis, vergers replantés, plans d'eau aménagés...

On pourrait donc opposer deux dynamiques : d'une part, l'ouverture des paysages par le développement des grandes plaines céréalières, de l'ouverture du bocage pour faciliter l'exploitation agricole, et d'autre part, la fermeture des vues sur les espaces privés réhabilités et sur des éléments de paysage forts comme les rivières et cours d'eau. Le Perche qui se dessine cultive sa ruralité comme attrait touristique préservé, en décalage avec les réalités et pratiques agricoles.

## Atouts / faiblesses / opportunités / menaces



*A partir d'une analyse alliant l'analyse des paysagistes et les perceptions locales, les forces et les faiblesses de l'unité paysagère ont fait l'objet d'une synthèse.*

### ● Les enjeux perçus lors des ateliers

La question posée par le sociologue aux participants en atelier « quels sont les atouts, les faiblesses ou les menaces pour préserver la qualité paysagère de votre territoire ? » amène dans les discussions plusieurs sujets qui sont ici présentés par thématique sans présumer d'un quelconque ordre d'importance. Les questions de **protection des haies** et des zones humides peuvent devenir des atouts pour le Perche avec la prise de conscience des enjeux apportée par l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, communaux (PLU) et intercommunaux (PLUi), et les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) menés à différentes échelles supra-communales. Un représentant de la Chambre d'Agriculture argumente que « *la haie peut être une source de revenu à condition que les collectivités s'emparent du sujet. Il faut donner de la valeur économique à la haie qui ne pourra plus être maintenue, comme dans le temps, par l'élevage qui disparaît. On perd 10 % de Percherons par an, alors même que c'est l'emblème du Perche. Le développement de la **filière du bois décheté utilisé pour les chaudières à bois collectives**, est fondamental* ». L'un des atouts du Perche est son **architecture typique** qui est liée à la nature des pierres. « C'est une force pour les résidences secondaires. Mais le développement des « lotissements pas chers » casse cette dynamique et maintient le problème de la vacance ». C'est un problème qui concerne tous les bourgs. La loi Alur est considérée comme allant accentuer cette situation. A l'autre bout de la réflexion, est citée l'initiative du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement qui, avec le Parc Naturel Régional, a dressé une liste de professionnels de la construction. A Mortagne-au-Perche, un essai a été réalisé avec un bailleur social. Le problème qui se pose également est la cherté de ces services labellisés et/ou des « matériaux locaux et techniques labellisés ». Une participante intervient pour rappeler qu'il y a aussi des techniques locales très

peu onéreuses qui peuvent être valorisées, comme cela est déjà proposé dans son livre « Bâti rural et modernité » (2017), exemples à l'appui de l'exposé. La valorisation de la qualité du bâti dépend aussi d'un deuxième atout géographique du Perche : **sa proximité de Paris** qui est le principal vivier de résidents secondaires.

**Le thème de la gouvernance locale** s'est invité à chaque atelier. Au fil des discussions et comme pour venir clôturer l'atelier mutualisé du Perche, une participante élue s'interroge : « *Est-ce qu'avec tous ces travaux réalisés sur le Perche, par différents organismes comme la DREAL, ne risque-t-on pas de perdre la main, nous acteurs locaux, sur nos décisions locales en amenant des décisions régionales voire inter-régionales comme le Grand Paris, sur le devenir de nos territoires ? Est-ce que finalement nous allons pouvoir garder le choix de notre aménagement et de notre développement ?* ». Au-delà des enjeux et jeux de la décision politique qui n'appartiennent pas à la démarche de l'Atlas, pour le sociologue, cela fait résonance aux processus de construction sociale des paysages. Au fil des échanges et des ateliers, la diversité des perceptions sociétales des paysages s'appuie finalement sur plusieurs oppositions régulièrement présentes dans les discours : le développement économique et la préservation des paysages, l'agriculture productiviste avec l'écotourisme et/ou de terroir, les habitants permanents et les résidents secondaires, le bocage et les autres paysages.

Pour revenir juste sur ce dernier item du « bocage », la question qui apparaît, pour le sociologue, est de s'interroger dans quelles mesures la revendication du bocage renvoie à un paysage réel ou à un paysage idéalisé, voire survalorisé. La question se pose, tant il peut apparaître une dichotomie entre la description répétitive, voire revendicative, qui est faite du bocage d'un atelier à l'autre d'une part, et finalement l'absence de nostalgie du mode de vie agro-pastoral qui est lié au paysage du bocage et qui en est même la source, d'autre part. Ce constat pourrait être résumé par la phrase « le tableau est incomplet. Les paysages présentés et valorisés ne renvoient plus aux réalités locales » et permet surtout de souligner les enjeux portés par la gouvernance locale dans la gestion des paysages et éviter une dichotomie entre les « paysages officiels » et les « paysages réels ».

## Ateliers du paysage

## Atouts et opportunités

### ● Des patrimoines riches

- Des sites et monuments historiques marquent les visiteurs et offre une qualité de cadre de vie : abbaye de la Trappe, village de La Perrière, château de Longny-au-Perche, centre-bourg de Mortagne-au-Perche, village accroché de Bellême...
- Ensembles bâtis traditionnels entretenus et réhabilités.
- Sables du Perche caractéristiques qui donnent une tonalité ocre avec des teintes de jaune à rosé aux enduits, en harmonie avec les couleurs pastel des pierres de taille et les tuiles d'un brun roux.

### ● Des éléments naturels remarquables

- Les hautes futaies aménagées des forêts domaniales (forêt de Bellême, forêt de Réno-Valdieu,...).
- Les petites collines et douces vallées caractéristiques du Perche.

### ● De nombreuses promenades aménagées

- Des routes paysages en crête qui offrent des vues panoramiques sur les vallées en contrebas.
- Des sentiers de randonnées aménagés.
- Des chemins forestiers entretenus.

### ● Des paysages agricoles mêlés

- Des bocages assez lâches encadrent des prairies pâturées ou fourragères.
- Le développement des labours et des cultures céréalières.

### ● Une attractivité touristique qui se maintient

- Des résidences secondaires en lien avec la proximité de Paris.
- Des démarches de préservation et de valorisation entreprises par le Parc Naturel Régional du Perche.

## Faiblesses et menaces

### ● Une transformation des paysages emblématiques

- Fermeture des vues sur des éléments de paysages remarquables (bordages, cours d'eau,...) par l'épaississement des haies et des boisements privés.
- Ouverture continue des paysages agricoles par la réduction de la trame bocagère.
- Réduction des paysages de prairies et de pré-vergers.

### ● Une préservation excessive d'un Perche idéalisé

- Rénovations et constructions « pastiches » de l'architecture traditionnelle percheronne.
- Rétablissement de haies bocagères qui referment les vues.
- Des bourgs en perte de vitesse.
- Une augmentation de la vacance dans les bourgs et petites villes comme Mortagne-au-Perche.

## Liste des communes concernées en tout ou partie

- Appenai-sous-Bellême
- Bazoches-sur-Hoëne
- Beaulieu
- Belforêt-en-Perche
- Bellavilliers
- Bellême
- Bellou-le-Trichard
- Berd'huis
- Bizou
- Boëcé
- Bonnefoi
- Bonsmoulins
- Bretoncelles
- Buré
- Ceton
- Champeaux-sur-Sarthe
- Charencey
- Chemilli
- Comblot
- Corbon
- Coulimer
- Courgeon
- Courgeoût
- Cour-Maugis sur Huisne
- Crulai
- Dame-Marie
- Feings
- Igé
- Irai
- La Chapelle-Montligeon
- La Chapelle-Souëf
- La Madeleine-Bouvet
- La Mesnière
- La Ventrouze
- Le Mage
- Le Pas-Saint-l'Homer
- Le Pin-la-Garenne
- Les Aspres
- Les Genettes
- Les Menus
- L'Hôme-Chamondot
- Loissail
- Longny les Villages
- Mauves-sur-Huisne
- Montgaudry
- Mortagne-au-Perche
- Moutiers-au-Perche
- Origny-le-Roux
- Parfondeval
- Perche-en-Nocé
- Pervençères
- Pouvrai
- Rémalard-en-Perche
- Réveillon
- Sablons-sur-Huisne
- Saint-Aquilin-de-Corbion
- Saint-Cyr-la-Rosière
- Saint-Denis-sur-Huisne
- Sainte-Céronne-lès-Mortagne
- Saint-Fulgent-des-Ormes
- Saint-Germain-de-la-Coudre
- Saint-Germain-de-Martigny
- Saint-Germain-des-Grois
- Saint-Hilaire-le-Châtel
- Saint-Hilaire-sur-Erre
- Saint-Jouin-de-Blavou
- Saint-Julien-sur-Sarthe
- Saint-Langis-lès-Mortagne
- Saint-Mard-de-Réno
- Saint-Martin-des-Pézerits
- Saint-Martin-du-Vieux-Bellême
- Saint-Pierre-la-Bruyère
- Saint-Quentin-de-Blavou
- Soligny-la-Trappe
- Suré
- Tourouvre-au-Perche
- Val-au-Perche
- Vaunoise
- Verrières
- Vidai
- Villiers-sous-Mortagne

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Normandie**

2, rue Saint-Sever - BP 86002 - 76032 Rouen cedex  
Tél. 02 35 58 53 27

1, rue Recteur Daure - CS 60040 - 14006 Caen cedex 1  
Tél. 02 50 01 83 00

