



PAYSAGES INTERSTITIELS
**COTEAUX SUD
DU BASSIN RENNAIS**

PLUi de Rennes Métropole

AVRIL 2018



SOMMAIRE

PRÉAMBULE
INTRODUCTION

Carte d'identité des coteaux sud du bassin rennais

- 12** Le contexte géographique
- 16** Le contexte juridique

Lecture du paysage : héritages et nouvelles dynamiques

- 18** Un site marqué par sa topographie
- 22** Des pratiques agricoles qui se sont adaptées à cette topographie
- 24** Un paysage hérité de la lande
- 26** L'ouest bocager et l'est panoramique : deux paysages agricoles différents
- 30** Le paysage de l'eau
- 32** À la découverte du territoire « par monts et par vaux »
- 36** Formulation des enjeux du territoire

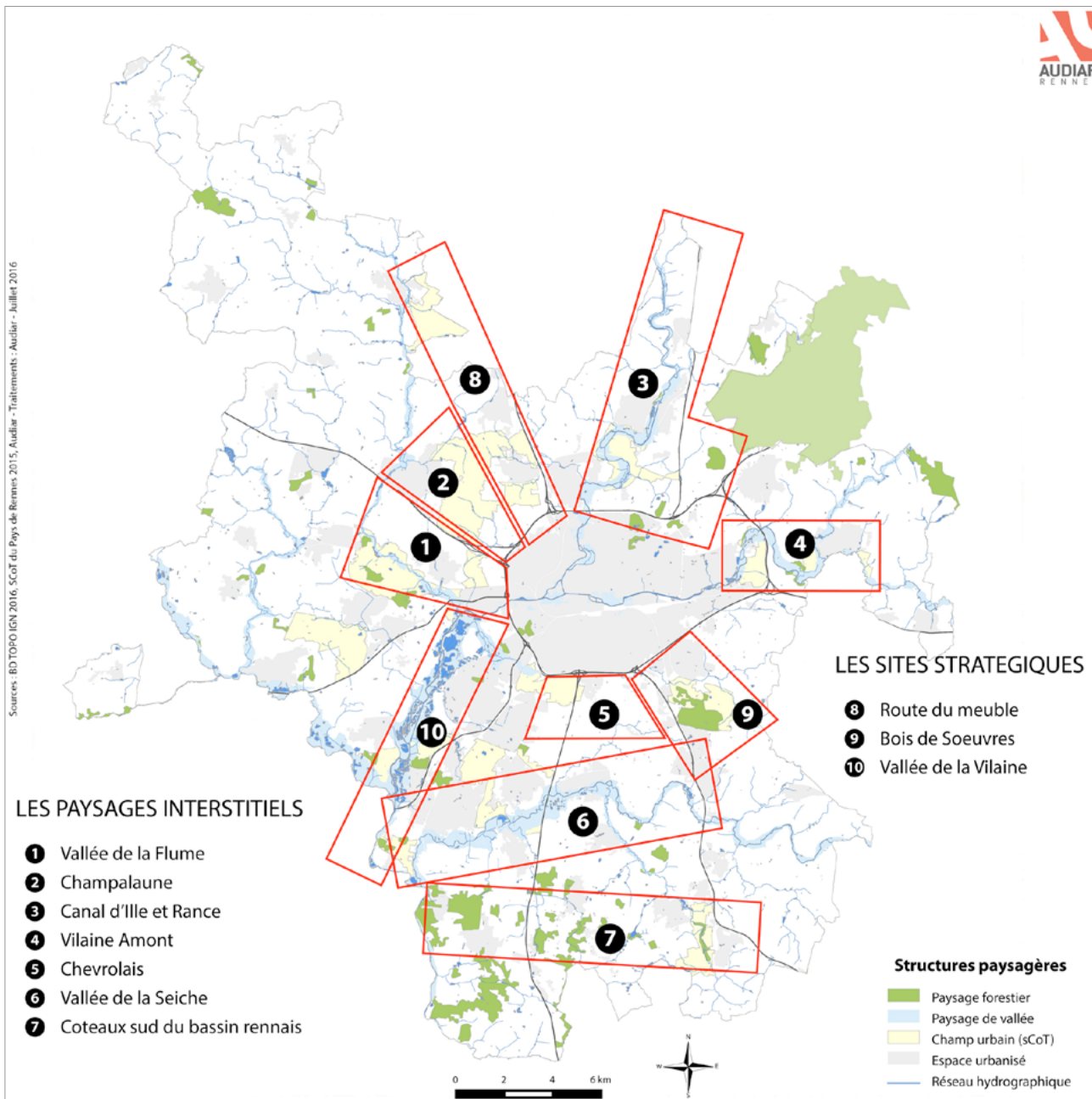
PRÉAMBULE

Le modèle de la ville archipel se définit par l'équilibre entre les zones urbanisées des communes et des espaces agricoles et naturels préservés. Cet équilibre permet à ces territoires urbains et périurbains d'offrir aux habitants de la métropole une proximité avec la nature, le monde agricole et des espaces récréatifs. « À Rennes, la campagne n'est jamais bien loin ». La notion de coupure d'urbanisation y est la règle comme la notion de limite paysagère durable. Chaque bourg, ville, conçoit son projet urbain à l'intérieur des limites définies mutuellement et inscrites au SCoT.

Cela dit, comment poser la question du partage et de la construction de ce paysage en tant que bien commun métropolitain ? Ces espaces paysagers constituent des passerelles entre les bourgs et les villes mais aussi en direction de la ville centre. Cette relation dépasse la dichotomie espaces urbains / campagne. La campagne fait partie de la ville et elle l'enrichit de son potentiel agronomique, récréatifs et autres aménités paysagères.

Parmi la diversité de ces espaces agromaturs, certains d'entre eux concentrent tout particulièrement des qualités remarquables, connues ou restant encore à révéler. Ces paysages singuliers sont les paysages qui sont nommés « paysages interstitiels » et sur lesquels il est souhaitable de développer une approche spécifique dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Sur la métropole, 10 paysages singuliers ont été recensés dont **les coteaux sud du bassin rennais** font partie. Parmi ces dix, trois font l'objet d'une étude spécifique en tant que site stratégiques du SCoT.

Sources : BD TOPO IGN 2016, SCof du Pays de Rennes 2015, AudiAR - Traitements : AudiAR - Juillet 2016



INTRODUCTION

Le secteur des coteaux sud représente un des deux secteurs de la métropole présentant un relief aussi marqué, avec les collines de Bécherel. Les points de vue remarquables sur Rennes font de ce secteur une porte d'entrée sur le territoire métropolitain. Paysage transversal, qui s'est développé sur ses marges, en appui d'un côté sur la N 137 – route de Nantes et de l'autre sur la D163, route d'Angers, qui en fait un interstice par effet d'attraction / répulsion.

Les caractéristiques géologiques et morphologiques apportent une variété d'ambiances paysagères, propres à ce secteur. Mais si ces contraintes naturelles ont orienté dans le passé les pratiques agricoles et dessiné un paysage spécifique, ce phénomène est moins visible aujourd'hui. L'hydrographie ne joue plus aujourd'hui dans l'organisation des pratiques agricoles des coteaux sud, et leurs paysages agricoles tendent à se simplifier.

Le secteur est aujourd'hui plus connu comme un promontoire, un socle depuis lequel on tourne son regard vers Rennes et le Cœur de Métropole. La route de Nantes est d'ailleurs schématisée comme une « voie vecteur de paysage »¹ sur la carte des paysages d'Ille-et-Vilaine per-

çue par ses habitants issue de l'Atlas des paysages. Depuis quelques endroits le long des routes, il est permis d'appréhender le paysage du bassin de Rennes ou de la Vallée de la Vilaine, bénéficiant d'un large panorama – situation plutôt rare sur la métropole. Pour comprendre la composition et les dynamiques de ce paysage interstitiel, l'étude détourne le regard de cet horizon « aspirant » et se concentre sur ce paysage plus ordinaire, et intégrant le quotidien de nombreux habitants. Cette étude du secteur dévoile de multiples atouts, autant de singularités et d'ambiances paysagères intrinsèques sur lesquelles s'appuyer pour développer une identité partagée de ce territoire.

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

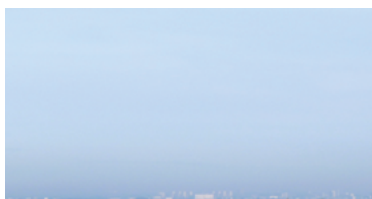
Le secteur des coteaux sud du bassin rennais sur Rennes Métropole concerne cinq communes : Laillé, Pont-Péan, Orgères, Bourgbarré et Corps-Nuds. La surface du périmètre est d'environ 3 000 ha.

¹ Terme employé dans la carte des paysages d'Ille-et-Vilaine perçue par ses habitants, Atlas des paysages 35.

Situation des coteaux sud du bassin rennais







**Carte d'identité des
coteaux sud
du bassin rennais**

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

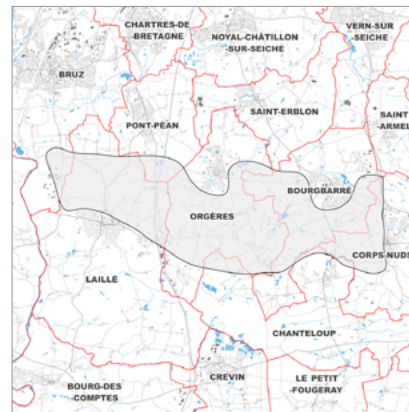
Le secteur « coteaux sud du bassin rennais » est situé à l'extrême sud du territoire de Rennes Métropole.

Constitué par les premiers reliefs au sud du bassin rennais au-delà d'une ligne Pont-Péan / Saint-Armel, le périmètre d'étude est orienté ouest-est et borné à l'ouest par La Vilaine au niveau du Boël et à l'est par le bourg de Corps-Nuds.

Emprunter la quatre voie en direction de Nantes, Pont-Péan et Laillé donne déjà une première idée du relief qui caractérise ce secteur. Tout comme dans l'autre sens, le point de vue depuis le point le plus haut nous offre un panorama sur la ville de Rennes avec la silhouette urbaine marquant le paysage (Les Horizons, Le Blosne...).

Venant de Nantes, traverser ce secteur des coteaux sud du bassin rennais, c'est aussi traverser « l'épine dorsale de la Bretagne ». En effet, après avoir joué aux « montagnes russes » depuis Bain-de-Bretagne en parcourant le relief appalachien, la longue descente vers Pont-Péan sud nous plonge finalement dans le « plat » bassin rennais. Cet espace de transition géologique voit aussi naître plusieurs ruisseaux qui tous rejoignent la Seiche au nord. Ce coteau sud est donc marqué dans son axe est-ouest par des ondulations liées à la présence des cours d'eau.

Situation administrative



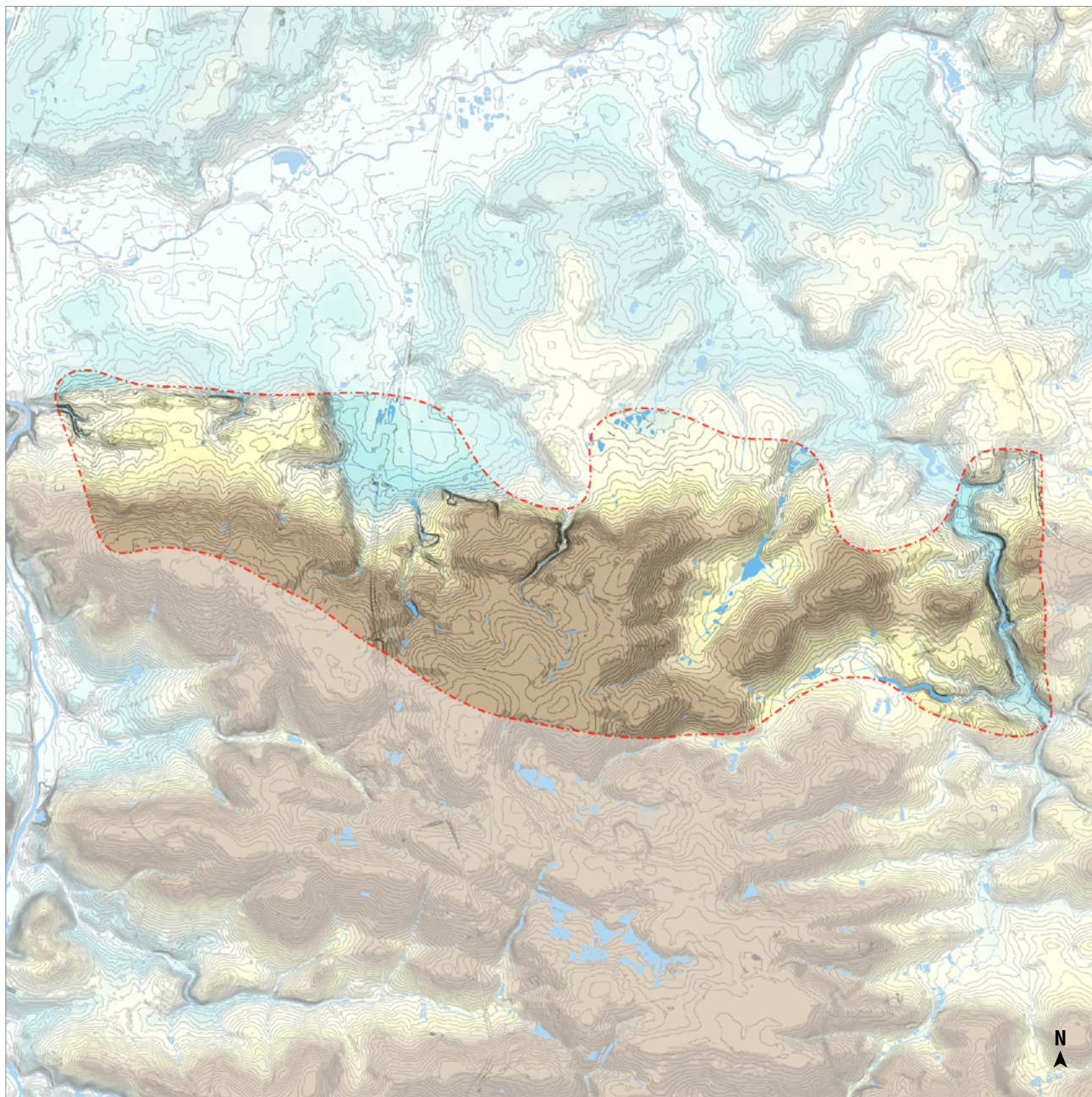
CHIFFRES-CLÉS du territoire 2017

Superficie de la zone d'étude : 3 100 hectares

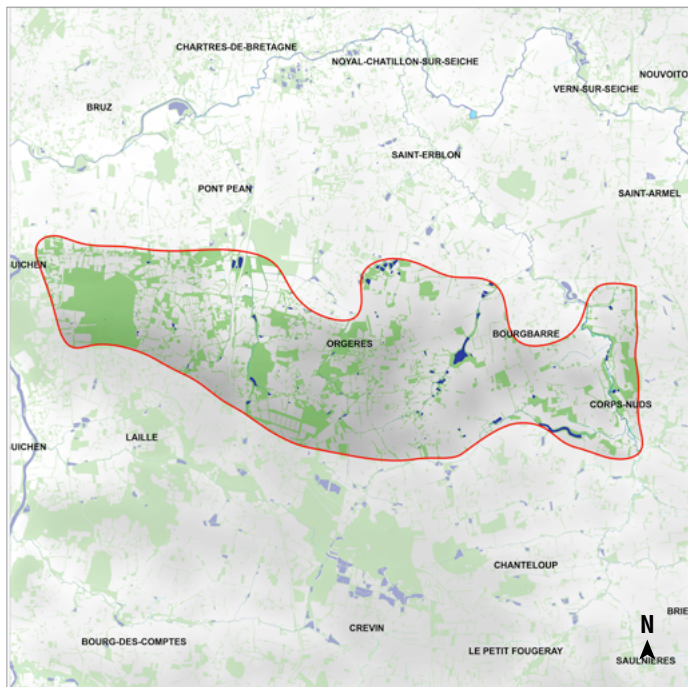
Communes de la zone d'étude : Laillé, Pont-Péan, Orgères, Bourgbarré, Corps-Nuds.

Population : 20 560 habitants (population 2015)

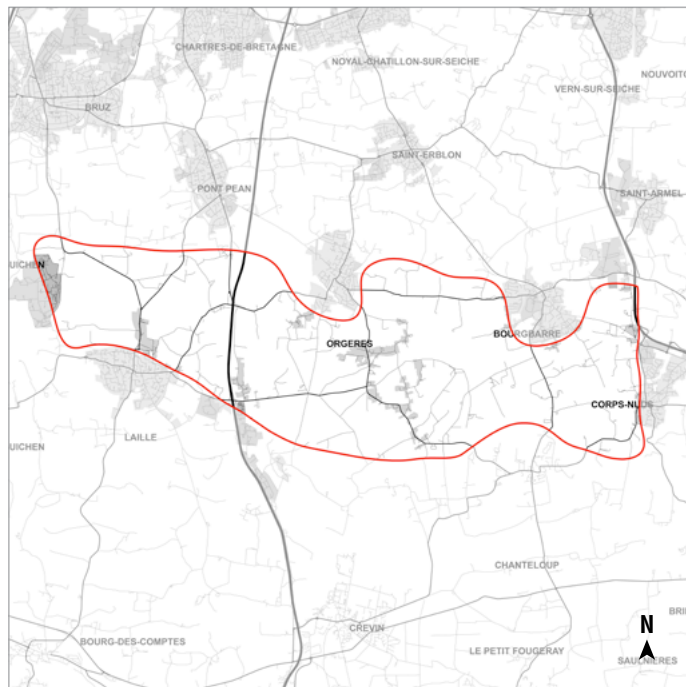
Topographie des coteaux



Le socle naturel



Espaces urbanisés et voies de communication



© Audiar.

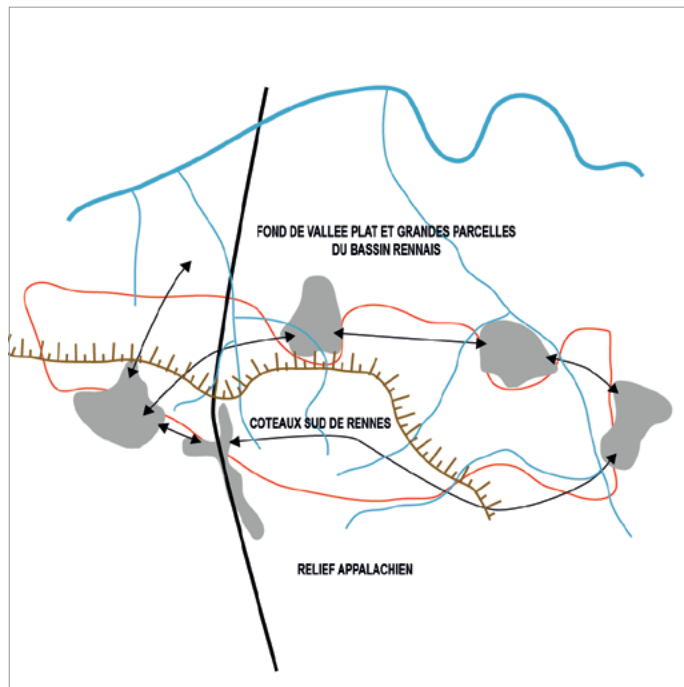


© Audiar.

Réseau routier



Organisation du territoire



© Audiar.

Le périmètre d'étude est borné à l'ouest par La Vilaine, au niveau du Boël et à l'est par le bourg de Corps-Nuds. Il s'appuie sur la ligne de crête principale et encadre le coteau jusqu'au pied du bassin de Rennes, en bordant l'urbanisation d'Orgères, Bourbarré, Corps-Nuds et Laillé. La RN 137, route de Nantes, traverse le secteur suivant un axe nord-sud.

LE CONTEXTE JURIDIQUE

LES ORIENTATIONS DU SCoT

Dans le SCoT, deux secteurs se détachent sur les coteaux sud du bassin rennais : le secteur ouest jusqu'au sud d'Orgères avec des fonds de vallées et des liaisons naturelles à conforter, ainsi que des perméabilités écologiques à encourager et le secteur est davantage à dominante agricole.

Les extensions urbaines restent contenues soient par les fonds de vallées (Orgères ouest) soit par des lisières paysagères fortes (Bourgbarré ouest et Laillé) comme des routes ou des haies et lignes de crêtes. Le territoire comporte également un espace de protection particulier, propre au SCoT : le champ urbain de l'Isère. « *Les « champs urbains » sont des espaces agro-naturels et/ou forestiers, qui ont vocation à le rester durablement. Ils constituent des ensembles de qualité à forts enjeux agricoles, paysagers et environnementaux ; mais proches des espaces urbains de communes en croissance, ces sites sont soumis à une pression urbaine plus importante qu'ailleurs.* »¹




Depuis l'axe de Nantes, la RN137, la vue sur la silhouette urbaine de Rennes est repérée au SCoT comme une des vues remarquables sur le cœur de Métropole.

¹ SCoT du Pays de Rennes.

Extrait du SCoT du Pays de Rennes





Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville/campagne

-  Champs urbains à protéger au sein des réseaux des communes
-  Limites paysagères de développement à respecter (routes, haie, ligne de crête ou lisière urbaine)
-  Espaces de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)





Assurer le développement urbain en économisant l'espace

-  Espaces urbanisés et zones d'activités en 2014
-  Parcs urbains et golfs
-  Espaces à dominante agricole et naturelle
-  Directions d'urbanisation
-  Potentiel urbanisable communal maximum (en hectare)
-  Nouvelle zone de développement économique
-  Zone conditionnelle de développement économique
-  Sites privilégiés de renouvellement urbain pour l'actuel



Infrastructures à réaliser

-  Site d'enfouissement des déchets à réaliser
-  Site éventuel de traitement des déchets

Favoriser la fonctionnalité écologique du territoire

-  Perméabilité biologique à encourager
-  Continuité naturelle à favoriser en espace urbain
-  Principe de connexion écologique à assurer
-  Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)

Préserver la grande armature écologique

-  Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
-  Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter

Lecture du paysage

Héritages et nouvelles dynamiques

UN SITE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE

Au regard de la topographie du site, la lecture du paysage de ce secteur est particulièrement riche et montre bien comment cet espace mérite d'être mis en valeur en tant que porte d'entrée sur le territoire métropolitain.

L'AXE NORD-SUD

Si, à l'échelle du périmètre d'étude, les choses sont plus complexes, il est possible de dire que schématiquement selon un axe nord-sud, la zone se divise en trois parties distinctes.

Dans sa partie nord, la zone d'étude se situe à l'extrémité sud de la plaine ou du bassin rennais. Le point le plus bas de la zone se trouve à 26 m d'altitude au sud du territoire de Pont-Péan.

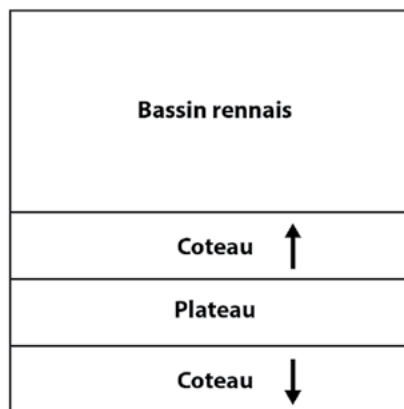
Viennent ensuite les flancs du coteau, tournés vers le nord. Ils sont plus ou moins abrupts, avec le sud du bourg d'Orgères marqué par un dénivelé assez important et la partie sud de l'agglomération de Bourgarré marquée par un relief plus doux, tout comme au sud de Pont-Péan.

Enfin, en progressant encore davantage vers le sud du secteur, il y a un plateau qui culmine à 111 m au lieu-dit L'Hermitière sur le territoire d'Orgères.



© Audiard

Schéma de la géographie suivant un axe nord-sud



L'AXE OUEST-EST

D'ouest en est, la zone connaît des ondulations du fait de la présence de quatre cours d'eaux majeurs qui traversent le site du sud vers le nord. Il s'agit des ruisseaux des Hamonais au niveau de Bout de Lande, du ruisseau de La Blanchetais qui traverse le bourg d'Orgères du ruisseau des Coniaux qui alimente le Grand Étang de Beauvais au sud-ouest de Bourgbarré et du ruisseau de l'Ise au sud-est de Bourgbarré. L'ensemble de ses ruisseaux sont des affluents de La Seiche (voir carte p.31).

Les ruisseaux de La Blanchetais et l'Ise forment même des vallons assez encaissés, « plein de fraîcheur »¹.

Dans cette succession d'ondulations ouest-est, on peut cependant noter que deux types de paysages apparaissent délimités par une ligne qui partirait du sud du bourg d'Orgères le long de la RD 286.

La partie ouest sur les communes de Lailé, sud Pont-Péan, Orgères est à la fois plus boisée et la présence de haies y est encore importante créant des ambiances intimistes.

À l'est de la RD 286, sur les communes de Bourgbarré, Corps-Nuds on trouve davantage de paysages ouverts, de grandes parcelles cultivées. Les panoramas sur le territoire alentour y sont d'ailleurs nombreux avec notamment des vues à 360°, la plus notable à partir du lieu-dit La Housais à Bourgbarré.

¹ Jules Louail « Le Pays d'Orgères » 1892 - p.5.

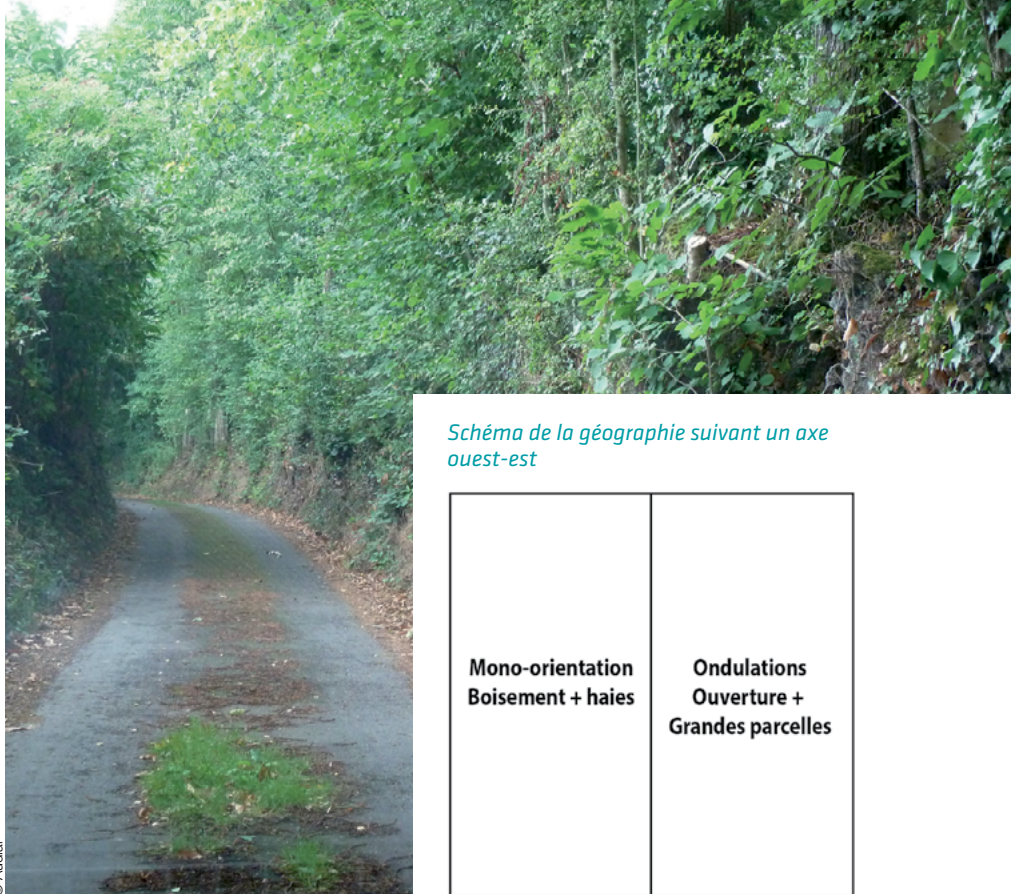
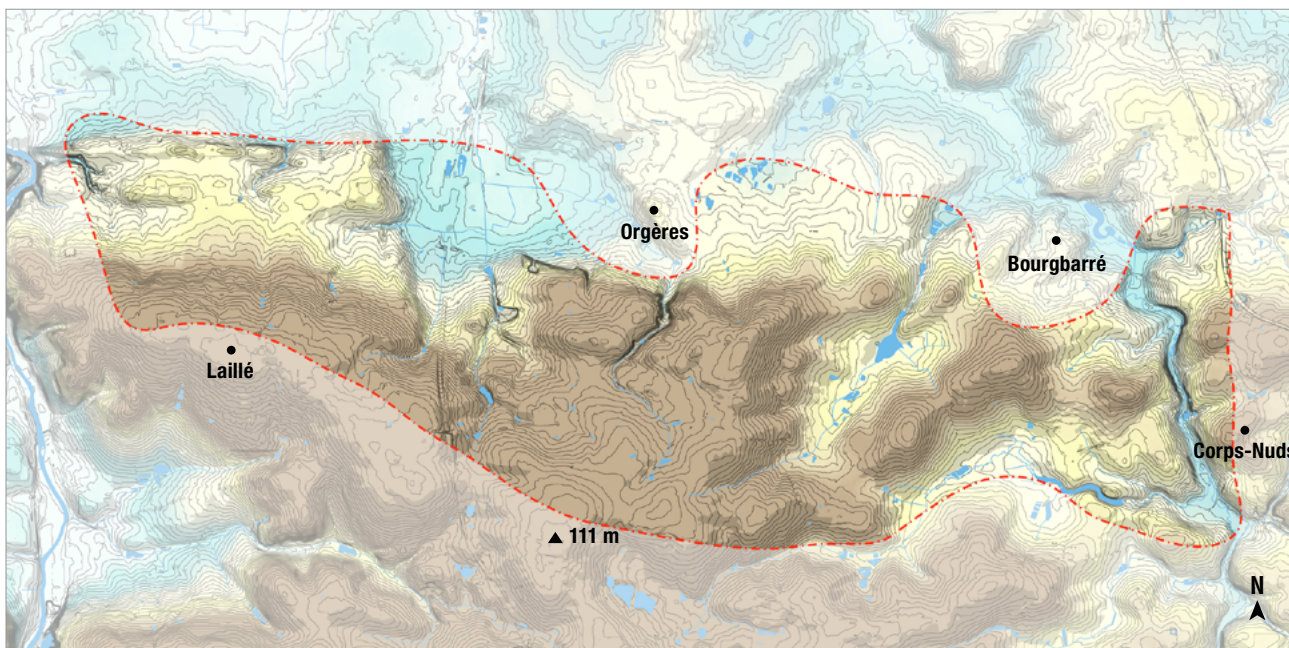


Schéma de la géographie suivant un axe ouest-est

Mono-orientation Boisement + haies	Ondulations Ouverture + Grandes parcelles
---	--

► CE QU'IL FAUT RETENIR

- Valeur paysagère des coteaux.
- Une diversité d'ambiances paysagères du fait de la topographie et un des rares secteurs en point haut de la métropole.
- La singularité topographique de ce coteau dans les paysages de la métropole est un atout paysager et touristique, une base pour former une identité partagée du territoire.



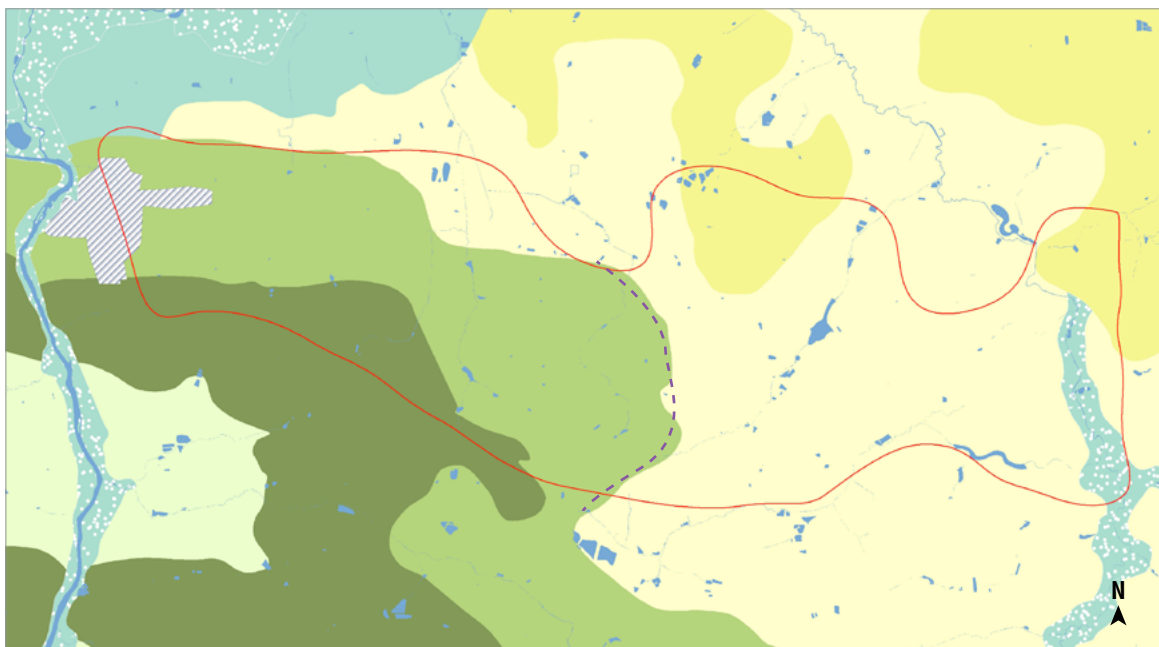
Le socle naturel

La comparaison de ces trois fonds de cartes permet de mettre en évidence les deux entités paysagères qui composent ce secteur. La partie ouest, en plateau, avec une pente régulière vers le nord est la partie la plus bocagère et la plus boisée. La partie est repose sur un socle plus ciselé par les ruisseaux des Coniaux, de la Hallerais et de l'Ise. Le changement de topographie et de socle géologique correspond également à une autre organisation agricole, faite de parcelles plus grandes et d'un paysage plus ouvert.

- Plateaux et versants à pente faible sur schiste ardoisier
- Plateaux et versants à pente moyenne à forte sur schiste dur
- Plateaux humides et versants à pente moyenne à forte sur grès
- Plateaux sur limons éoliens
- Vallées alluviales
- Versants à pente faible à moyenne sur terrasses alluviales
- Versants à pente faible sur schiste tendre et gréseux
- Zones urbanisées et militaires



Photo
aérienne



Géologie
des lieux

DES PRATIQUES AGRICOLES QUI SE SONT ADAPTÉES À CETTE TOPOGRAPHIE

Historiquement l'utilisation du sol sur ce secteur est très liée à la topographie du site ainsi qu'à sa géologie.

L'EXPLOITATION AGRICOLE

Toujours d'après l'ouvrage de J. Louail, en reprenant le découpage en trois secteurs défini précédemment, il y a en effet à la fin du XIX^e siècle, un secteur nord constitué par la plaine qui est particulièrement fertile. « On y cultivait du blé, de l'avoine, de l'orge, du sarrasin. »¹. Le nom « Orgères » semble d'ailleurs venir du latin « hordeum » qui signifie « orge », c'est-à-dire le pays où l'on cultive l'orge. La terre y est en effet assez bonne.

Sur les flancs du coteau, « les moissons restent abondantes »², malgré un ensoleillement moindre dû à l'orientation nord du coteau.

Sur le plateau, la lande domine. La nature du sol, et la roche affleurant ne permettent pas une bonne exploitation du sol : « dans les landes, la croûte terrestre a pour base le roc... qui se transforme en poussière à la moindre sécheresse. »³

1 *Ibid.* p.8.

2 *Ibid.*

3 *Ibid.*

La lande y est donc exploitée comme terre vaine et vague en pâture pour les bêtes : « La lande se distingue par son pacage qui est excellent ». ⁴

MOULINS À VENT, MOULINS À EAU... ET TÉLÉGRAPHE

La topographie du site a par le passé favorisée l'utilisation de ces deux sources d'énergies que sont l'eau et le vent.

Sur ce secteur des coteaux sud, ont été dénombrés par le passé six moulins à vent et sept moulins à eau.

La région d'Orgères étant visiblement très liée à la production de diverses céréales, il fallait donc les infrastructures nécessaires pour moudre le grain. Et, selon les récits historiques, les moulins à vents prenaient le relais de l'inactivité des moulins à eau quand le débit de l'eau n'était pas suffisant. Aujourd'hui, il ne reste plus beaucoup de traces de cette activité et surtout de ce patrimoine dans le paysage. Et si l'homme utilise à

4 *Ibid.* p.9.

nouveau aujourd'hui l'énergie produite par le vent c'est pour produire de l'électricité grâce aux éoliennes. Il n'en existe pas sur le site même si des zones potentielles sont définies au PLU d'Orgères. Elles font toutefois parties du paysage si le regard se porte plus vers le sud sur le territoire de Crévin. Autre trace d'un passé révolu, le télégraphe qui a d'ailleurs laissé son nom à un lieu-dit à Orgères. Il ne reste plus dans le paysage que la base de la tour. Installée en 1841 et abandonnée dès 1852, elle faisait le lien sur la ligne Nantes-Rennes entre le relais situé à La Renardière et celui situé à Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Excursionnistes au Moulin de la Chicane, Orgères.



© www.delcampe.fr

Le moulin de la Chicane, aujourd'hui.



© Audiar

UN PAYSAGE HÉRITÉ DE LA LANDE

Comme mentionné plus haut, la lande fût par le passé un élément très fort dans le paysage mais aussi très important dans les rapports sociaux de production.

Ceci n'est pas spécifique au site des coteaux sud du bassin rennais, mais la topographie et la géologie du site ont eu des conséquences sur les pratiques agraires anciennes et le rapport qui liait paysans et propriétaires terriens.

Dès le Moyen Âge, sous le régime féodal, la terre est propriété des nobles selon le principe « nulle terre sans seigneur »¹. Les terres sont exploitées par les paysans qui toutefois ont une liberté d'accès aux bois et landes pour y faire paître leurs bêtes.

La lande est donc restée longtemps un élément important dans le paysage puisqu'elle pouvait même représenter 40 à 50 % d'une surface communale.

Signe de son importance, sa trace est retrouvée jusque dans les noms de lieux-dits. Au sud du bourg d'Orgères, pas moins de seize lieux-dits ont un rapport avec la présence de lande : La Lande des deux monts, Lande du Ruisseau, Lande du Milieu, Petit Champ des Landes...

¹ *Utilisations sociales et conflictuelles des landes bretonnes : l'exemple de Lanvaux* – Bernard Geffroy Hugues Lamarche – *Revue Études Rurales* vol71 - 1978.

Aujourd'hui, la lande se fait beaucoup plus discrète, même si ajoncs, genêts, bruyère... se retrouvent en quelques lieux du plateau.

LE REDÉCOUPAGE DES LANDES ET L'AFFÉAGEMENT

Cependant, le croisement de l'observation de la photo aérienne et à nouveau de la toponymie semble encore montrer que l'évolution du paysage de la lande a impacté la structure du parcellaire.

Sur ce site des coteaux sud du bassin rennais sur la commune d'Orgères, deux lieux-dits se nomment, l'un « L'afféagement des

Landes » (au sud du bourg près de La Corbière), l'autre « L'afféagement » encore plus au sud près de l'Hermitière.

C'est sur ce deuxième secteur que l'on peut le mieux observer un découpage parcellaire très géométrique avec une juxtaposition de « pièces » rectangulaires de 200 m de long par 100 m de large. Ce parcellaire était totalement différent sur le cadastre de 1812 où l'on observe deux très grandes parcelles. Le nom de lieu-dit, « L'Afféagement » provenant d'une pratique ancienne qui consistait à redécouper en plusieurs parcelles un terrain, généralement une lande, semble être en lien avec cette observation.

La réappropriation de ces terres est allée en faveur des « bourgeois » ou paysans

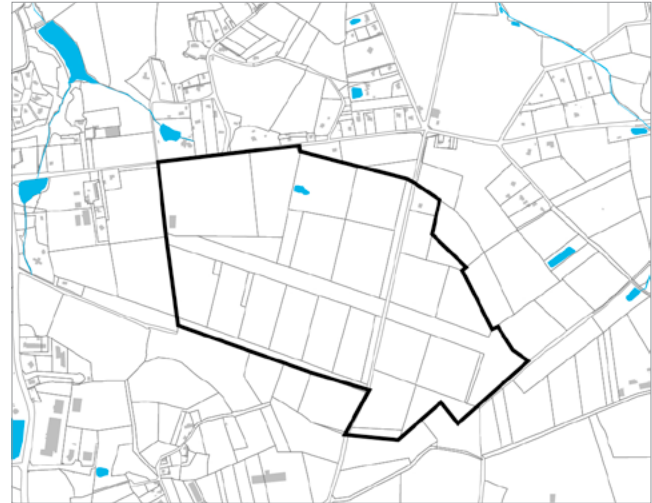
Photo aérienne entre le hameau Bout de Lande et La belle étoile, sur la commune d'Orgères, exemple d'une pratique d'afféagement.



© Google.



Découpage parcellaire en 1812.



Découpage parcellaire actuel.

aisés, à une période où la noblesse a eu besoin de vendre des terres pour faire face à son endettement, privant par conséquent les paysans pauvres de ces landes communes, en libre accès, pour y faire paître leurs bêtes.

Lié à des considérations socio-économiques, ce phénomène a marqué durablement le paysage.

BOCAGE ORGANIQUE / BOCAGE MIMÉTIQUE

La structuration parcellaire issue des afféagements des landes laisse donc apparaître un paysage redécoupé de manière très géométrique créant ainsi un bocage aux formes régulières.

Ce type de paysage de bocage s'oppose au bocage calé sur le relief, les fonds de vallées, les cours d'eau...

Sur ce même secteur des coteaux sud du bassin rennais deux types de bocage que Jean-Marie Palierne¹ distingue entre bocage mimétique et bocage organique.

Le bocage organique est « constitué comme un organe du paysage au même titre que les éléments spontanés de la biosphère (sols, végétation naturelle...) » à laquelle il



Bocage organique (secteur des Buttes de Caran à Laillé).



Bocage mimétique (secteur de La Caliorne à Pont-Péan).

est remarquablement intégré ». Il a donc notamment un rôle déterminant dans le contrôle de l'écoulement de l'eau.

À l'opposé, « le bocage mimétique » s'est intercalé dans des structures agraires complètement différentes des siennes et marque l'appropriation de terres nouvellement conquises.

¹ Revue *Études Rurales* n°175/176 - 2005

L'OUEST BOCAGER ET L'EST PANORAMIQUE : DEUX PAYSAGES AGRICOLES DIFFÉRENTS

Le remembrement qui s'est opéré dans les années 50 représente l'évolution paysagère agricole la plus marquante. Ce phénomène a touché toute la métropole, il n'est pas spécifique au secteur des coteaux sud de Rennes. La taille des parcelles s'est considérablement agrandie et, pour beaucoup d'entre-elles, les haies ont été arrachées. Les haies encore en place sont pour la plupart vieillissantes et incomplètes. À terme, leur pérennité n'est pas assurée ni leur renouvellement par de nouvelles plantations.

La deuxième évolution marquante est la diminution de la surface agricole, due à l'urbanisation, la construction d'infrastructures de transport mais aussi l'aménagement d'espaces de loisirs. Le grignotage des terres agricoles s'est fait principalement dans la continuité des taches urbaines et assez peu par un mitage de l'espace par des habitations.

À noter également une évolution dans les pratiques culturales qui a eu pour effet de faire diminuer la surface agricole toujours

en herbe au profit des terres labourables. Les fonds de vallées traditionnellement voués aux pâtures se sont progressivement transformés en surfaces de cultures, modifiant le visage de ces paysages.

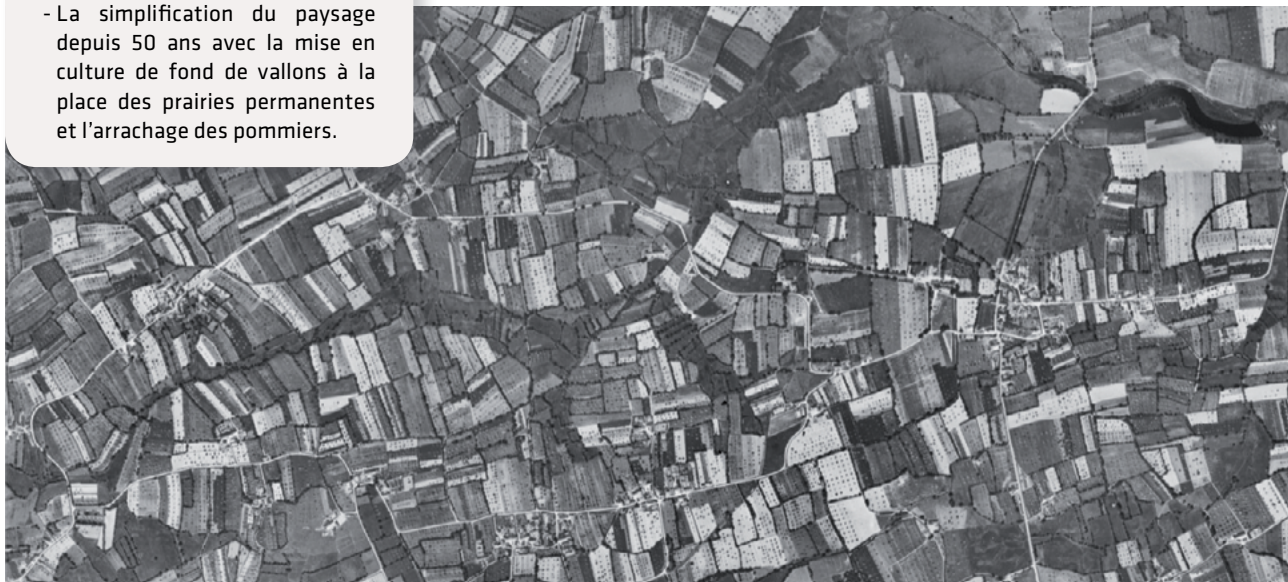
Enfin, la quatrième grande évolution agricole dans les années 50 a été l'arrachage des pommiers en plein champ, qui venaient compléter une pâture ou une culture sur place.

Ces phénomènes ont considérablement fait évoluer le paysage agricole. Les chambres

► CE QU'IL FAUT RETENIR

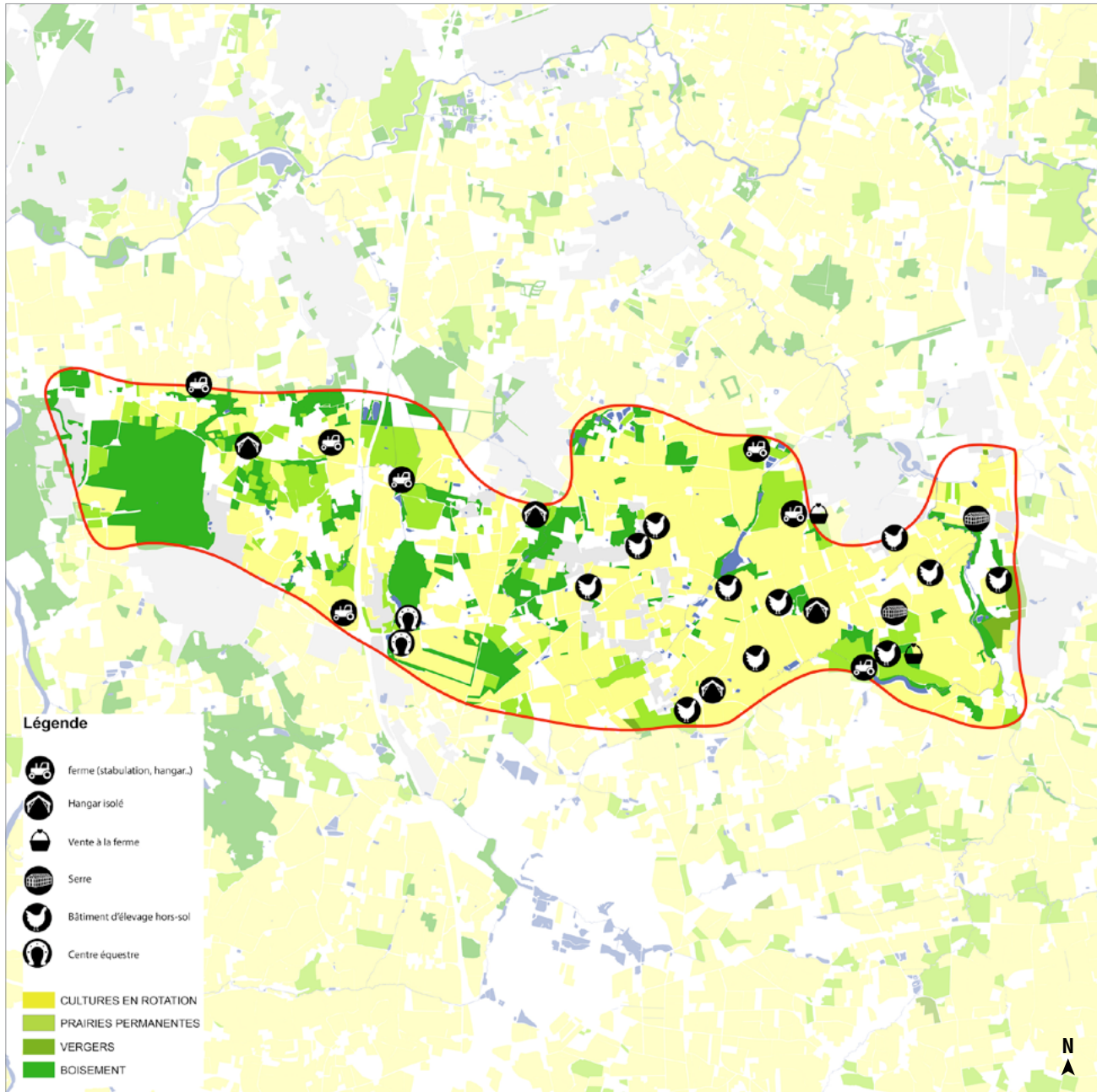
- La simplification du paysage depuis 50 ans avec la mise en culture de fond de vallons à la place des prairies permanentes et l'arrachage des pommiers.

Photo aérienne de 1950. Les parcelles sombres et uniformes correspondent aux prairies permanentes. Il n'y a d'ailleurs pas de pommiers sur ces parcelles.



© D.R.

Les paysages agricoles



bocagères, cloisonnant le paysage et le structurant ont laissé la place à un paysage plus ouvert, mais aussi plus uniforme, par la simplification des cultures (moins de diversité culturelle). Toutefois, cette évolution s'est réalisée de façon différenciée dans le paysage. Aujourd'hui, la densité de bocage et de boisements est plus élevée à l'ouest de la zone jusqu'au sud du bourg d'Orgères que dans la partie est du secteur où se trouvent davantage de paysages ouverts.

L'ouest bocager.



© DR.

L'est ouvert et panoramique.



© DR.

Paradoxalement, si le secteur ouest a un relief plus marqué, c'est sur le secteur est que l'on bénéficie le plus de vues panoramiques sur les environs et notamment la ville de Rennes.

Les parcelles agricoles sont majoritairement en rotation culturale, variant le paysage d'une année sur l'autre. La lecture du paysage sera très différente entre une culture basse type engrais vert ou blé, ou un champ de maïs de deux mètres de haut, occultant toute la vue ! Malgré cette rotation, ce sont les mêmes types de culture en rotation qui se retrouvent dans tous les champs, et qui appauvrissent finalement le paysage par rapport au système de polyculture associé à de l'élevage qui s'exerçait en Bretagne jusqu'à la révolution agraire et la modernisation des techniques agricoles au 19^{ème} siècle.

Dans cet espace agricole, les haies apportent une permanence et structurent le paysage. Les prairies permanentes sont encore en partie présentes ici. C'est un secteur où l'élevage intensif est assez présent.

Mais la comparaison des photos aériennes de 1950 et d'aujourd'hui montre combien les prairies étaient fréquentes le long des cours d'eau. Aujourd'hui, une grande partie de ces prairies humides sont drainées et cultivées. Quelques peupleraies ont été plantées. La présence de l'eau est beaucoup plus discrète dans le paysage, seulement marquée par un ourlet boisé se confondant finalement avec une haie bocagère.

DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

L'est du secteur étudié accueille un nombre assez important d'élevages hors-sol. Les bâtiments traditionnels, longs et bas ne s'intègrent pourtant pas toujours de façon harmonieuse dans le paysage. L'implantation dans la pente, les matériaux de construction et la végétation autour sont des paramètres à prendre en compte pour l'intégration paysagère de ces bâtiments.

► CE QU'IL FAUT RETENIR

- Le paysage agricole est très présent, constituant des coupures vertes entre chaque commune.
- La trame bocagère est encore très marquée sur l'ouest du secteur. Un secteur est plus marqué par le remembrement.
- Les bâtiments d'élevage hors-sol sont un motif récurrent dans ce paysage, pas toujours bien intégré dans leur environnement.
- Des dynamiques en cours : quelques peupleraies plantées dans les bas de pentes qui tendent à fermer le paysage, le vieillissement du bocage et l'apparition d'un « néo-bocage ».
- Des fonds de vallées, soustraits au regard, invisibles car peu accessibles ou masqués. Ce phénomène entraîne une gêne dans la lecture et la compréhension du paysage.



LE PAYSAGE DE L'EAU

Les coteaux sud du bassin rennais sont le lieu où prennent source plusieurs cours d'eau : d'ouest en est, le ruisseau de la Douettée, le ruisseau des Bignons, le ruisseau des Hamonais, le ruisseau de la Blanchetais, le ruisseau des Coniaux, le ruisseau de la Claie, le ruisseau de la Hallerais soit pas moins de sept ruisseaux. L'extrémité est du secteur est aussi traversée par l'Isère dans lequel vont se jeter le ruisseau des Coniaux, de la Claie et de la Hallerais.



© Audiard.



© Audiard.

L'eau provenant des plateaux finit par rejoindre La Seiche plus au nord dans le bassin de Rennes.

Ces cours d'eau alimentent trois étangs historiques, utilisés pour faire fonctionner des moulins à eau, l'étang de la Justice sur le ruisseau des Hamonais, le Grand Étang de Beauvais sur le ruisseau de Coniaux et l'Étang de Venon sur le ruisseau de la Hallerais.

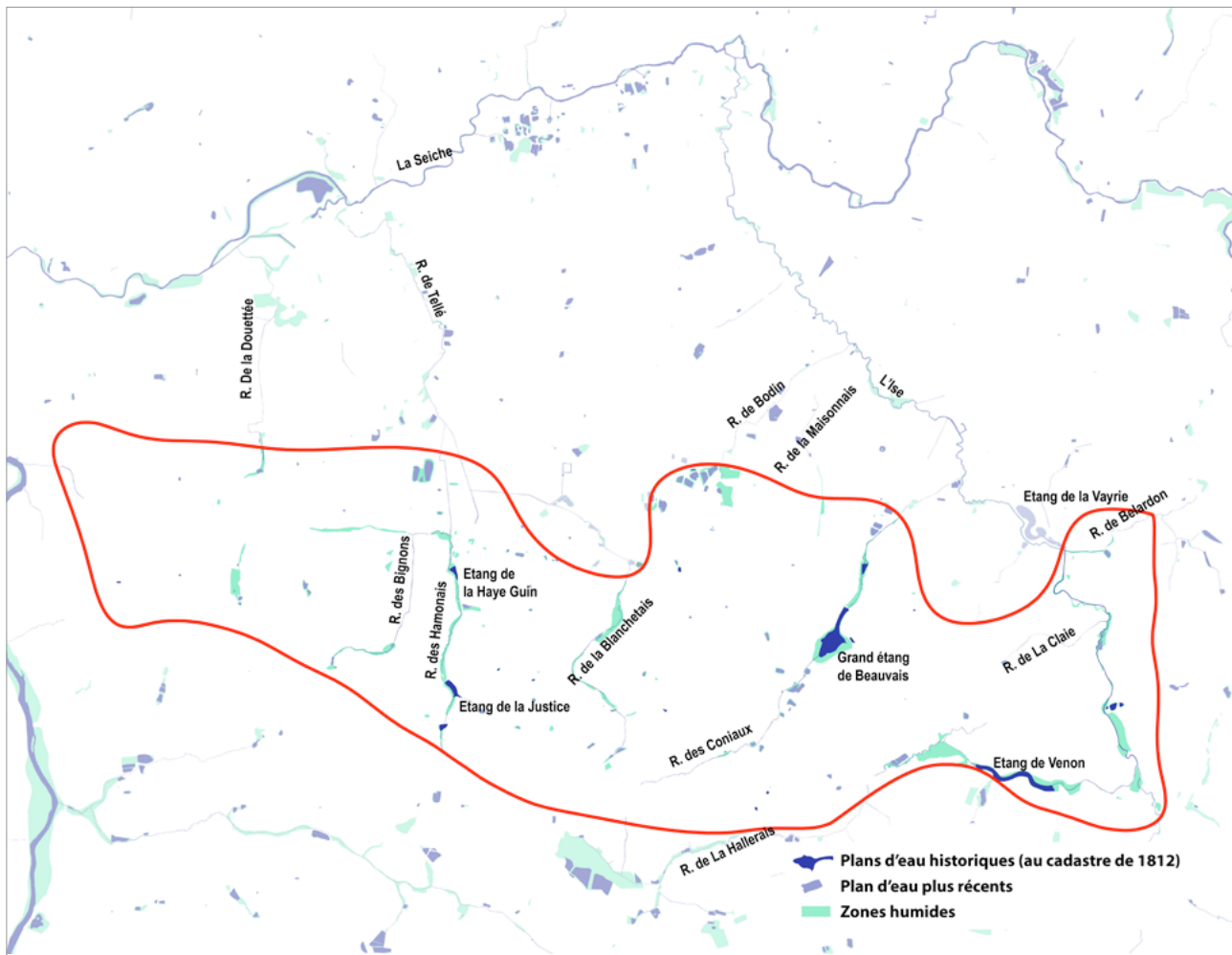
Ce réseau hydrographique assez dense sur ce secteur crée un paysage « ondulant » d'ouest en est, où de beaux points de vue sur des paysages ouverts plongent parfois brusquement le promeneur vers des vallons bien marqués, sinueux et très bocagers avec encore la présence de prairies de bas fond offrant des espaces très intimistes par rapport aux paysages ouverts du plateau.

De nombreux autres étangs pastillent le secteur, le long des cours d'eau. Ces nouveaux étangs ont généralement été creusés à côté du lit majeur et sont alimentés par un bief. Les formes carrées ou rectangulaires les distinguent des retenues plus anciennes qui épousent les formes des vallons.

L'étang de Venon, sur la commune de Corps-Nuds, est aménagé d'un chemin sur tout le tour. Mais, d'une manière générale, ces étangs sont privés et ont un usage de loisirs principalement. Confinés dans un néo-bocage, ils restent très discrets dans le paysage et leurs abords ne sont pas accessibles.



© Audiard.



À LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE « PAR MONTS ET PAR VAUX »

À la lecture du cadastre napoléonien, il faut noter que le réseau de chemins a, lui aussi, évolué selon ce principe de dichotomie entre un territoire ouest encore vert et bocager et un territoire est qui a vu les champs s'agrandir, les paysages s'ouvrir. La modification du parcellaire sur le secteur est aussi entraîné une modification des cheminements et une disparition de bon nombre d'entre eux.

La relative préservation du parcellaire sur le secteur ouest a donc offert un potentiel de cheminements intéressant, permettant ainsi de mettre en place des circuits pédestres sur les communes de Laillé et Orgères. Si le secteur est est moins bien pourvu, il existe aussi des circuits pédestres notamment à l'est de l'agglomération de Bourgbarré autour de l'Étang de la Vayrie ainsi que sur la commune de Corps-Nuds mais hors du périmètre d'étude.

Ces circuits permettent, en y flânant, de bien s'imprégner de l'ambiance de ces coteaux, notamment en traversant des espaces où la lande est encore assez présente, et de bien appréhender aussi la topographie du site.

Des circuits VTT permettent également de découvrir plus particulièrement le secteur ouest en le traversant selon un axe nord-sud.

LES ROUTES, UN LIEN PRIVILÉGIÉ POUR DÉCOUVRIR LE PAYSAGE

Le secteur peut, de même, être découvert à partir du réseau de petites voies communales. Celui-ci permet de bien appréhender les lieux en parcourant des routes qui ont gardé leur caractère rural et qui sont ancrées dans le paysage. Au détour de ces routes de charme, se découvrent de beaux points de vue sur le bassin de Rennes, mais également sur la qualité du patrimoine bâti de villages assez importants, notamment au sud d'Orgères.

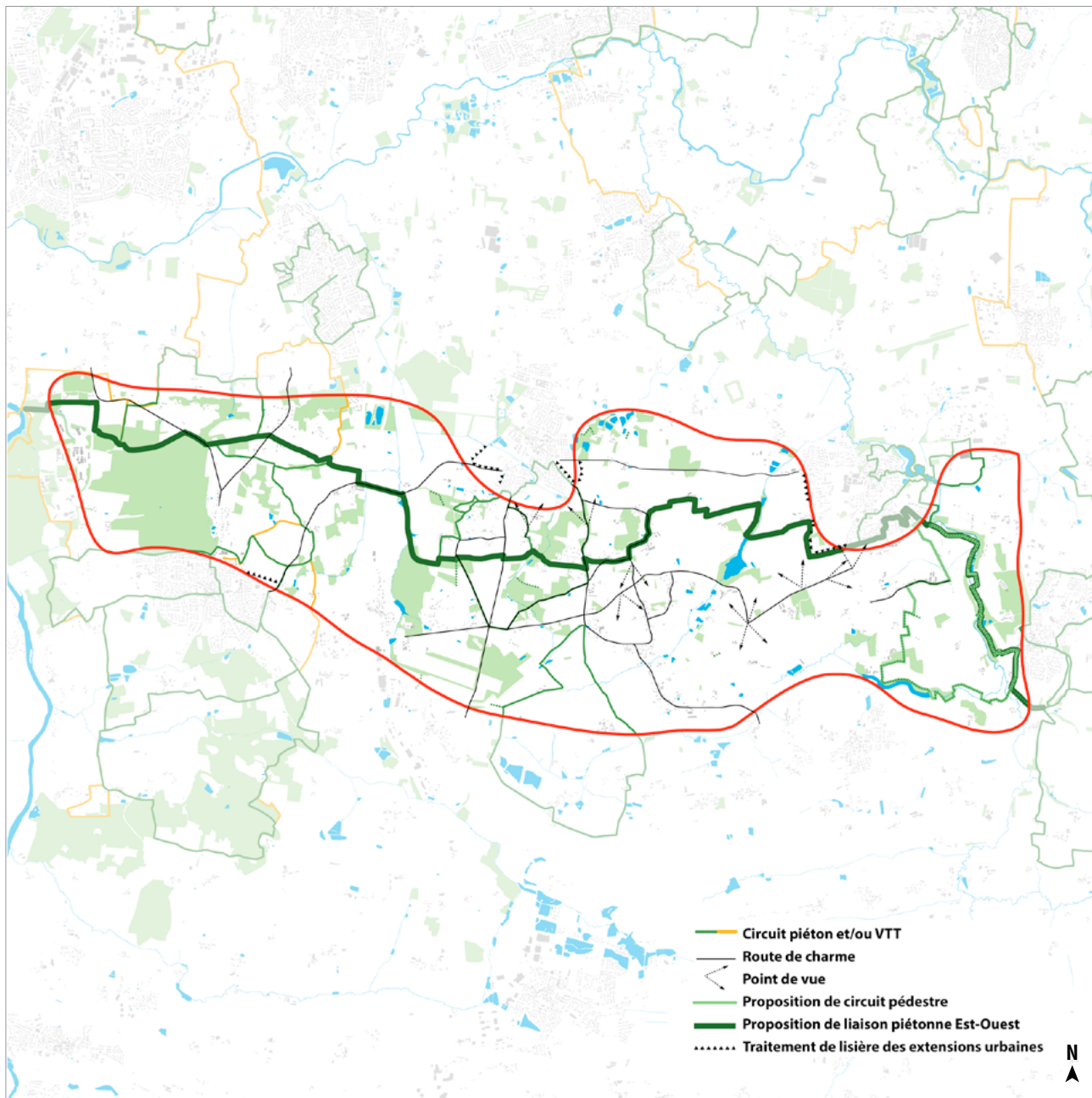


Bourgbarré, étang de la Vayrie.

► CE QU'IL FAUT RETENIR

- Existence d'un maillage de chemins autour des bourgs de Laillé et Orgères, qui bénéficient de l'ambiance de ces coteaux. En revanche, peu de circuits piétons à l'est du secteur et pas de liaison piétonne est-ouest.
- Le lien avec la vallée de la Vilaine n'est pas affirmé.
- Les anciennes routes présentent la caractère de routes de charme. Elles offrent d'une part des espaces intimistes et d'autre part des vues panoramiques sur le bassin de Rennes.
- La RN 137 est un axe majeur pour accéder au site, et une des entrées de l'agglomération (route de Nantes). Cette route se présente également comme une coupure dans les liaisons est-ouest du secteur.
- Il y a de nombreux points de vue sur le bassin de Rennes, mais ces « spots » de découverte du paysage ne sont pas mis en valeur. Ils sont banalisés et absents des circuits de randonnées.

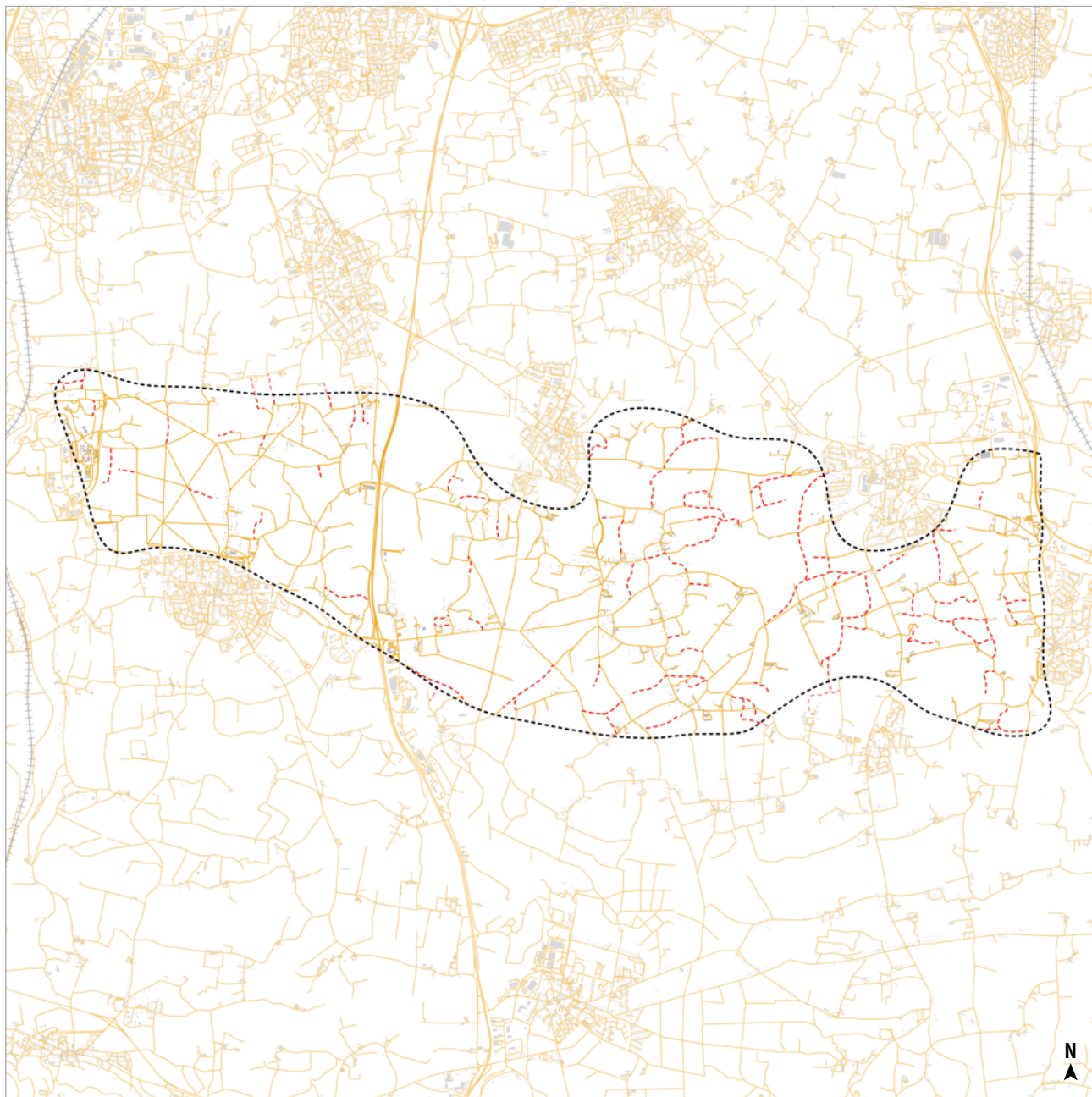
Le paysage des routes et des chemins



Carte d'État-Major



Les chemins disparus



FORMULATION DES ENJEUX DU TERRITOIRE

PRINCIPALES FORCES	PRINCIPALES FAIBLESSES	TENDANCES	RISQUES / ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux points de vue sur le bassin de Rennes. Vues lointaines et panoramiques le long de la D 41 en particulier depuis la route de Nantes, point de vue remarquable sur le Cœur de Métropole recensé au SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les lieux possibles de découverte du paysage ne sont pas mis en valeur. Ils sont banalisés et absents des circuits de randonnées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Stable. L'évolution de ce site reconnu comme point de vue remarquable du SCoT fait l'objet d'un indicateur dans le cadre de son tableau de bord de suivi. 	<ul style="list-style-type: none"> - La topographie particulièrement marquée du site nécessite une grande vigilance quant à l'impact de tout nouvel élément implanté dans le paysage. - La nécessaire préservation des fenêtres ouvertes sur les points offrant des panoramas.
<ul style="list-style-type: none"> - Valeur paysagère des coteaux. - Une diversité d'ambiances paysagères du fait de la topographie. Un des rares secteurs en point haut de la métropole. Une trame bocagère encore très marquée sur l'ouest du secteur. Un paysage agricole très présent, constituant des coupures vertes entre chaque commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification du paysage avec la mise en culture de fonds de vallons et l'arrachage des pommiers. - Un secteur Est plus marqué par le remembrement. - Impact visuel des bâtiments d'élevage hors-sol. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques peupleraies plantées dans les bas de pente tendent à fermer le paysage. - Le vieillissement du bocage et l'apparition d'un « néo-bocage ». - La diminution des surfaces toujours en herbe. 	<ul style="list-style-type: none"> - La simplification du paysage. - Des fonds de vallées, soustraits au regard, invisibles car peu accessibles ou masqués. Ce phénomène entraîne une gêne dans la lecture et la compréhension du paysage. - La singularité topographique de ce coteau dans les paysages de la métropole est un atout paysager et touristique. Une base pour former une identité partagée du territoire.
<ul style="list-style-type: none"> - Un maillage de chemins autour des bourgs de Laillé et Orgères, qui bénéficient de l'ambiance des coteaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de circuits piéton à l'est du secteur. - Pas de liaison est-ouest piétonne. La RN 137 (route de Nantes) scinde fortement le secteur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Emplacements réservés aux PLU pour création de chemins piétons. - Tendance générale à créer des circuits « à thème », des itinéraires qui fassent la promotion du territoire à l'échelle intercommunale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Opportunité de création de circuit sur le secteur est. - Intérêt de la mise en place d'une liaison ouest-est « par monts et par vaux ». - Nécessité de rendre lisible la cohérence de ce territoire à travers une communication commune, singulière et continue des coteaux d'est en ouest. - Besoin d'un lien avec la vallée de la Vilaine.
<ul style="list-style-type: none"> - Les anciennes routes, véritables routes de charme, offrent d'une part des espaces intimistes et d'autre part des vues panoramiques sur le bassin de Rennes. La RN 137 est un axe majeur pour accéder au site et une des entrées de l'agglomération (route de Nantes). 	<ul style="list-style-type: none"> - La RN 137 est aussi une coupure dans les liaisons est-ouest du secteur. 		<p>À creuser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une signalisation / communication autour d'un projet paysager global. - une mise en scène des panoramas et perspectives depuis les routes de charme.





Contact

Camille Morand

02 99 01 86 50

c.morand@audiar.org

Équipe projet

Jean-Michel Marchand

Gilles Belleil

Johan Poquet

Photos, illustrations

Audiar, sauf mentionnées

AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL
DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz

CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2

T : 02 99 01 86 40 www.audiar.org

[@Audiar_infos](https://twitter.com/Audiar_infos)