

UNE TOPOGRAPHIE PLANE ET RÉGULIÈRE



103  
*Les modifications importantes de la topographie réalisées pour le tracé de la ligne LGV sont nettes sur ce point de vue. La LGV traverse ici la vallée de la Boivre ce qui explique que les talus qui l'encadrent s'abaissent*



170  
*Le relief accentué au niveau de la vallée de l'Auxance*



159  
*Les rives plates et étroites de la vallée du Clain au coeur de l'urbanisation de Poitiers*



97  
*Secteur encaissé de la vallée de la Boivre où la vision est canalisée par les versants abrupts*



163  
*Vision de la fin de la plaine agricole avant son contact avec la vallée de l'Auxance*



88  
*La vallée de la Boivre vue depuis l'extrémité sud de l'urbanisation de Poitiers, ici au niveau de la commune de Biard*



105  
*La plaine entre les vallées de la Boivre et de l'Auxance*



**A.4.2. ESQUISSE DES FORMES ET MOTIFS PAYSAGERS RENCONTRÉS ET LEUR INFLUENCE SUR LES VUES ET L'IMAGE**

**a) Les composantes végétales naturelles et agricoles et leur influence sur la vision**

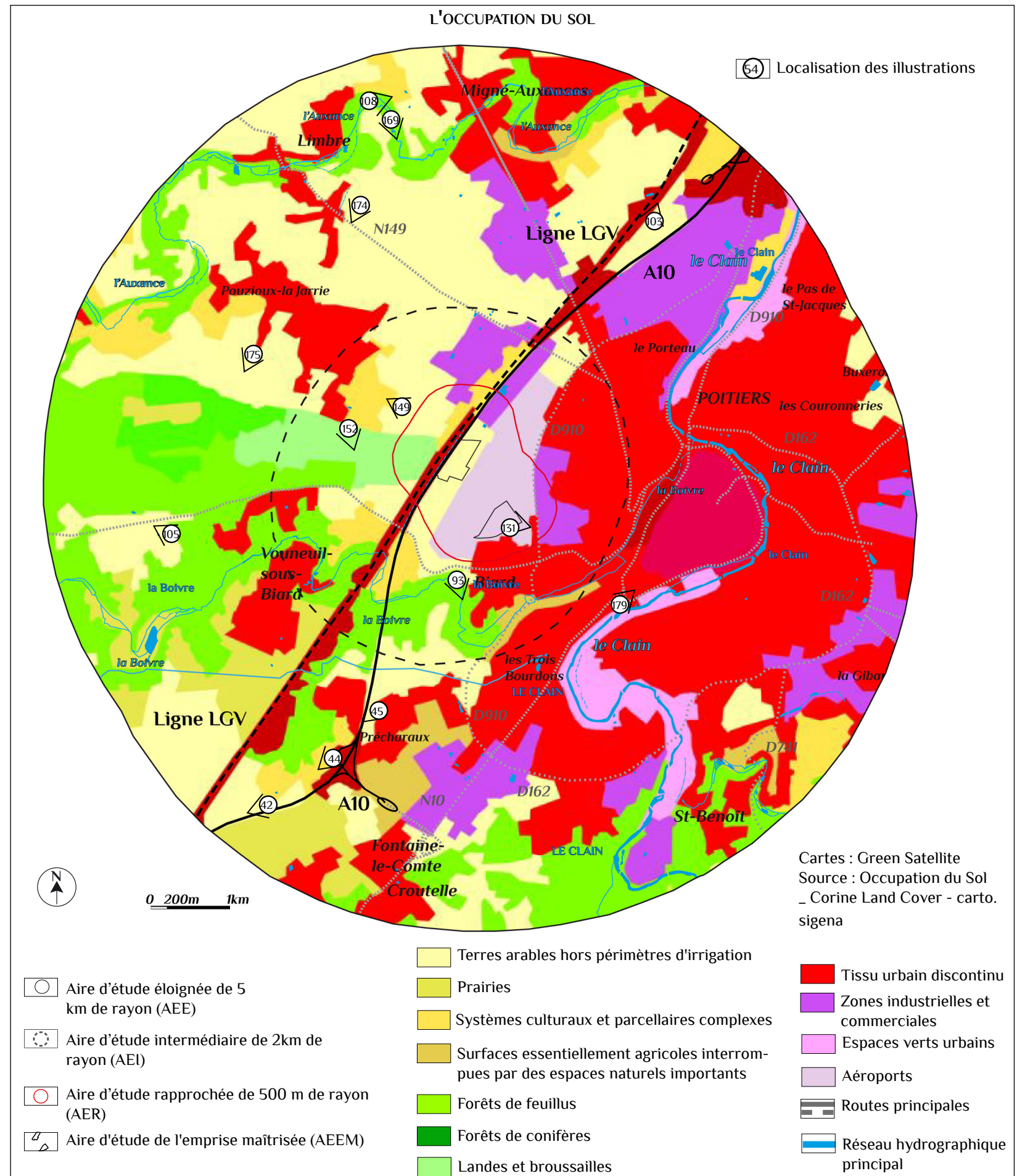
Ce territoire affiche des visages variés et imbriqués comme le démontre la carte de Corine Land Cover. La forte pression urbaine liée à la présence de Poitiers modifie profondément l'affectation des terres, leur usage et leur image. Des champs et des prairies disparaissent pour accueillir de nouvelles constructions, de nouveaux lotissements alors que des espaces naturels (vallée de la Boivre, forêts) sont aménagés (aires de piques-niques, aménagement de chemins de découvertes, de parkings d'accueil, garde-corps ...) affichant ponctuellement une image d'espaces verts urbains. En dehors des vallées, les scènes agricoles se maintiennent ponctuellement entre deux extensions ou créations urbaines dévoreuses de sols et se concentrent sur la frange ouest de l'aire d'étude éloignée. De la même manière, les vallées du Clain et de la Boivre, encaissées, créent au coeur de Poitiers des espaces à part amenant verdure et eau au milieu des constructions.

Il faut également noter la forte densité de boisements sur l'ensemble du territoire de l'aire d'étude éloignée. Ces boisements occupent la plaine dans le quart Sud-Ouest (unité paysagère des brandes). Au contraire, ils libèrent la plaine au Nord-Ouest (unité des plaines de Neuville, Moncontour et Thouars) pour n'occuper que la vallée de l'Auxance. On les retrouve en massifs (Forêt domaniale de Vouillé-Saint-Hilaire, Champ de Tir de Biard ...), en alignements (bocage et/ou taillis), en motifs isolés (très beaux sujets de chênes notamment) et sur les versants de l'ensemble des vallées. Ils dessinent des clairières où s'installent prairies, champs, brandes, vergers, en fonction des usages et de la nature des sols. Ces clairières offrent globalement des qualités paysagères mesurées. On note ponctuellement sur le plateau, à proximité des châteaux et plus largement dans les vallées quelques scènes pittoresques marquantes.

L'élevage est présent mais reste discret. Très ponctuellement quelques troupeaux animent prairies ou impliquent la présence d'éléments de vocabulaire typiques (abreuvoirs, clôtures, ...). L'agriculture reste la plus marquante (rampes d'arrosage, vastes champs labourés, cultivés).

Dans ce type de paysage de relative proximité, la notion de détail compte énormément (motif végétal isolé, traitement des bas-côtés, des chemins, détails des feuillages, éléments de vocabulaire routiers ou agricoles) et cela malgré une reconnaissance paysagère globalement peu appuyée.

Au coeur de ce territoire, la vision est toujours proche à moyenne, soit canalisée entre les couloirs étroits des vallées soit limitée par les cordons boisés qui limitent des clairières agricoles de taille mesurée soit cadrées par un front bâti le plus souvent continu (ville de Poitiers et autres centres urbains). Depuis les aires d'étude éloignée et intermédiaire la zone de projet (AEEM) reste donc constamment masquée par des écrans végétaux qui s'associent à ceux liés au bâti.







LES MOTIFS PAYSAGERS LIÉS À LA VÉGÉTATION



105 *Clairière agricole au coeur d'un massif boisé*



152 *Espace de landes entre Pouzioux-la-Jarrie et Vouneuil-sous-Biard*



174 *Vaste secteur de champs ouvert traversé par la nationale N149 bordée par un alignement d'arbres*



108 *Densité végétale accompagnant la vallée de la Boivre sur l'ensemble de son parcours*



93 *Aménagements au sein de l'espace naturel de la vallée de la Boivre*



169 *Scène pittoresque au coeur de la vallée de l'Auxance qui maintient son caractère naturel et semble moins concernée par les petits aménagements urbains de type aires de pique-nique ou sentiers (en dehors des villages)*





LES MOTIFS PAYSAGERS LIÉS À LA VÉGÉTATION



131  
*Les friches qui se rapprochent des entités urbaines existantes sont, pour la plupart vouées à l'urbanisation*



175  
*Les prés ou les prairies (ici dédiés aux chevaux), sont un motif rare à l'échelle de l'aire d'étude éloignée*



179  
*Le panorama depuis le belvédère du parc de Blossac témoigne de l'imbrication entre bâti et végétation au coeur de Poitiers grâce à la présence des vallées de la Boivre et du Clain*



### b) Les grandes infrastructures

Les infrastructures les plus imposantes sont liées au passage de l'autoroute A10 et de la ligne LGV. Les modifications du terrain (déblais, remblais), les franchissements, les éléments de vocabulaire routiers (péages, sorties/entrées sur l'autoroute, murs anti-bruit, panneaux, catenaires, glissières de sécurité...) sont autant d'éléments modifiant profondément la lecture de ce paysage originellement rural. Ils modifient également les usages (changement de statut des terres agricoles, arrêt des cultures sur certaines parcelles) et des traversées au sein du territoire (interruption et modification de certaines routes ou chemins). Ces aménagements amoindrissent, par comparaison, l'influence visuelle des éléments liés à l'activité agricole (quelques hangars ou rampes d'arrosage) ou au transit de l'énergie (lignes haute-tension). Plus globalement, la proximité de Poitiers engendre un renforcement du réseau routier de plus en plus dense et aménagé et la création d'immenses zones commerciales et industrielles. La densité boisée réduit considérablement le périmètre de vision de ces éléments mais leur répétition sur de vastes zones ou linéaires accentue leur présence.

### c) L'image de ce territoire

L'image de ce territoire est particulièrement contrastée. Les séquences rurales qui se maintiennent sont régulièrement associées à des infrastructures d'une nature urbaine ou d'une échelle qui dépasse l'échelle locale (autoroute, la LGV). La mise en place de ces nouveaux éléments modifie profondément le caractère rural initial du paysage. Ainsi, on peut imaginer que l'intégration d'une éventuelle centrale photovoltaïque se fera aisément au vu de l'influence visuelle mesurée d'un tel aménagement.

#### UNE IMAGE PROFONDÉMENT CONTRASTÉE



103 *Profonde modification de la topographie pour assurer le passage de la ligne LGV conçu en déblai. La lecture de la vallée de la Boivre, coupée ici par la voie, est gommée par les aménagements lourds*



42 *A proximité de l'autoroute A10 les glissières de sécurité se généralisent*



45 *Ici, les glissières sont associées à un mur anti-bruit en raison de la proximité d'un lotissement*



149 *Le vocabulaire lié à l'agriculture (rampes d'arrosage, fermes avec hangars) ou encore les infrastructures associées au transport de l'électricité voient leur influence visuelle amoindrie par comparaison avec les aménagements de l'autoroute et de la voie ferrée*



44 *Le vocabulaire lié à l'agriculture (rampes d'arrosage, fermes avec hangars) ou encore les infrastructures associées au transport de l'électricité voient leur influence visuelle amoindrie par comparaison avec les aménagements de l'autoroute et de la voie ferrée*





## A.5. PRÉSENTATION DE L'AIRE D'ÉTUDE DE L'EMPRISE MAÎTRISÉE

### A.5.1. CONSTITUTION DE L'AIRE DE L'EMPRISE MAÎTRISÉE ET LIMITES

L'aire de l'emprise maîtrisée (AEEM) est constituée de deux secteurs : un secteur nord-ouest et un secteur sud-est. Le secteur nord-ouest est localisé entre l'autoroute A10 et les pistes de l'aéroport de Poitiers-Biard, éléments qu'il tangente. Il est constitué d'une pelouse rase et d'un secteur végétalisé (friche partiellement boisée). Le secteur sud-est est localisé au Sud de l'emprise de l'aéroport. Il tangente les jardins d'un lotissement, une parcelle en friche vouée à être lotie au moins en partie et une petite zone industrielle. Il est constitué d'une zone en friche de type prairie.

### A.5.2. L'AIRE DE L'EMPRISE MAÎTRISÉE : CONTEXTE VISUEL ET ACCÈS

Les deux secteurs ne sont globalement ni accessibles (du fait de l'accès limité de la zone de l'aéroport) ni visibles directement depuis des routes ou des lieux fréquentés ou habités ce qui diminue leur effet visuel sur leur environnement. En revanche, les deux secteurs sont visibles franchement depuis l'aéroport et dans ce cadre la visibilité est très occasionnelle.

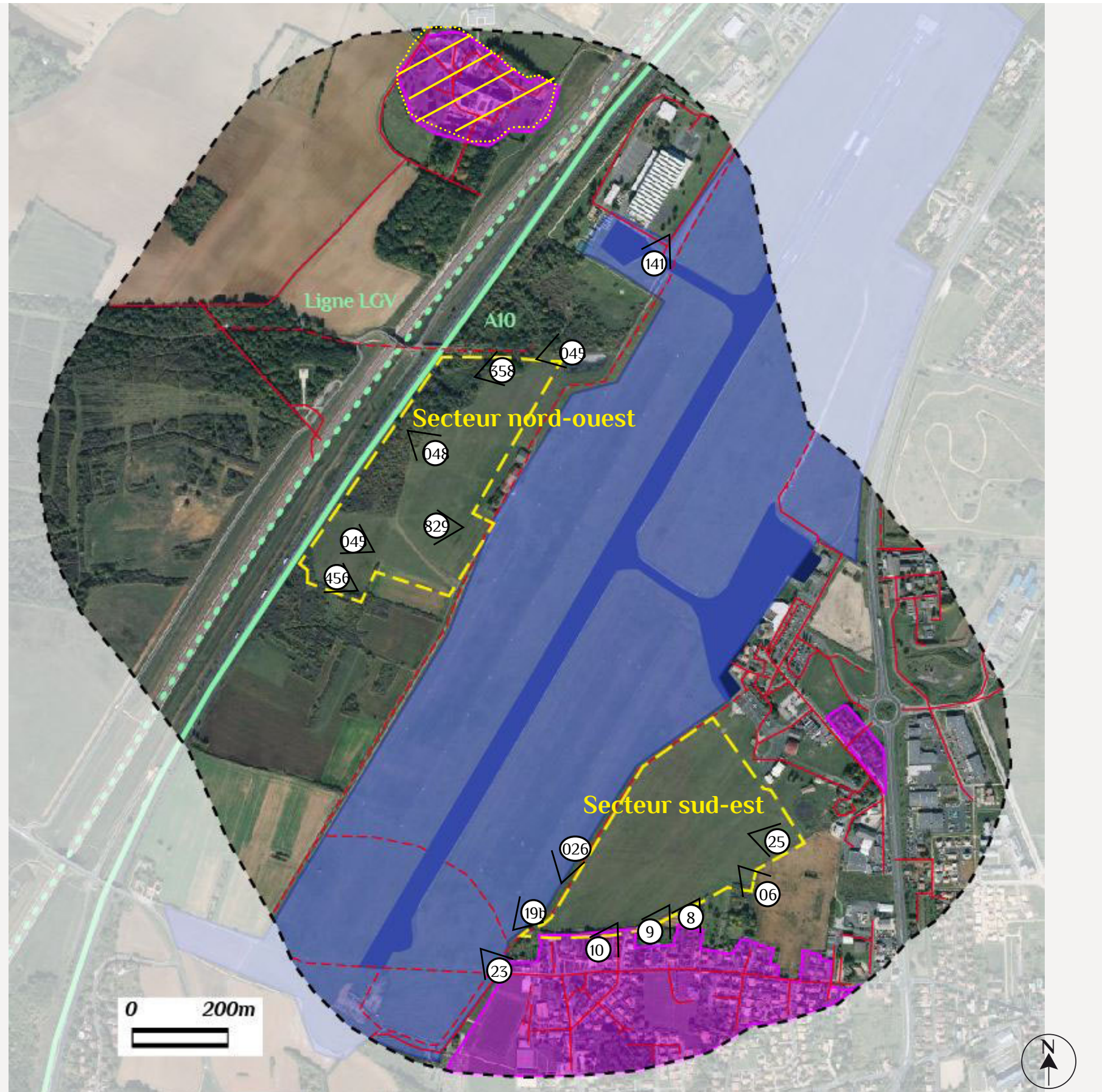
Le secteur sud-est est visible partiellement depuis la zone industrielle à l'Est de l'aire d'étude rapprochée. Il semblerait que la friche qui le sépare de la zone industrielle soit vouée à être urbanisée ce qui modifiera la nature de la vision. Depuis la zone industrielle les futures maisons et leur jardin masqueront les vues. En revanche, de nouvelles visions se créeront à la construction du nouveau lotissement. Les vues 25 et 06 regardent vers la parcelle à lotir. Enfin, le secteur sud-est est ponctuellement et partiellement visible depuis quelques allées et quelques jardins d'un lotissement situé sur sa frange sud. L'enjeu associé à cette vision statique du quotidien est mesuré puisqu'il ne concerne que les jardins de quelques maisons ciblées. Il doit tout de même être pris en compte.

Le secteur nord-ouest n'est pas visible ou visible de façon très partielle depuis les zones publiques accessibles sans autorisation. La zone de la vision la plus proche correspond aux abords d'une entreprise localisée au Nord. Une fenêtre très fugace et très partielle s'ouvre enfin depuis un linéaire court de l'autoroute A10.





L'aire de l'emprise maîtrisée



-  Aire d'étude rapprochée de 500 m de rayon (AER)
-  Aire d'étude de l'emprise maîtrisée (AEEM)
-  Emprise de l'aéroport
-  Secteurs d'habitation
-  Ensemble bâti de l'association Larnay Sageesse accueillant du public en hébergement
-  Voie LGV et autoroute A10
-  Routes départementales secondaires et routes de desserte locale
-  Chemins
-  Localisation des illustrations

Carte : Green Satellite  
Source : IGN 25000 \_ Géoportail





LE SECTEUR NORD-OUEST EN IMAGE



141 Depuis la route de desserte de la zone artisanale, le secteur nord-ouest apparaît très partiellement à l'arrière des bâtiments, clôtures et végétation au premier-plan



829 Vaste prairie rase en limite d'une parcelle labourée (source photo NCA Environnement)



456 Limites végétalisées (source photo NCA Environnement)



045 Secteur goudronné cerné d'une haie arbustive (source photo NCA Environnement)



358 Fossé en eau densément végétalisé (source photo NCA Environnement)



048 L'aéroport et ses bâtiments associés (source photo NCA Environnement)



045 Fenêtre visuelle, prise au même endroit de la zone nord-ouest que le point de vue 45 précédent mais cette fois-ci orientée vers l'autoroute dont on perçoit partiellement les voies (source photo NCA Environnement)





LE SECTEUR SUD-EST EN IMAGES



26 Le secteur sud-est vu depuis le Sud en direction du Nord (source photo NCA Environnement)



6 Proximité relative avec les maisons d'un lotissement récent au Sud, à côté de la zone artisanale. Entre ces maisons et le secteur sud-est un nouveau lotissement est en projet (source photo NCA Environnement)



8 Proximité entre le secteur sud-est et le jardin d'une habitation construite le long de la rue Nungesser (source photo NCA Environnement)



9 Parcelle tampon entre les jardins et le secteur sud-est (source photo NCA Environnement)



10 Fenêtre visuelle directe entre le secteur sud-est et le jardin d'une habitation desservie par la rue Nungesser (source photo NCA Environnement)



23 La parcelle du côté du stade et le long de cette habitation n'appartient pas à l'aire d'étude de l'emprise maîtrisée (AEEM)



19b Chemin au coeur du secteur sud-est



25 La parcelle du côté de la zone artisanale à l'Est appartient à l'AEEM



## A.6. ANALYSE DE LA VISION À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES AIRES D'ÉTUDE

### A.6.1. LA VISION DEPUIS L'HABITAT

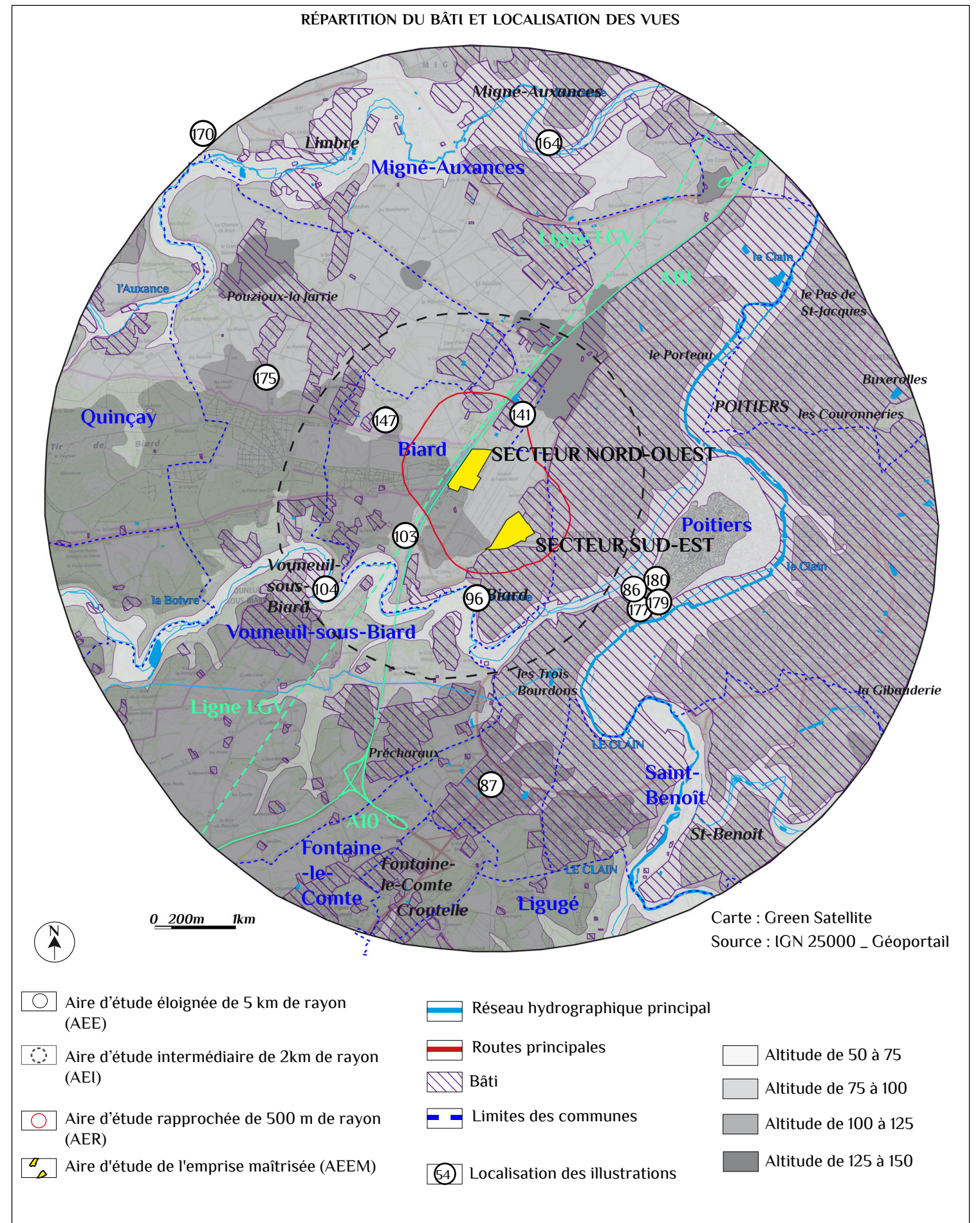
#### a) Présentation et répartition du bâti

La ville de Poitiers constitue le pôle urbain mais également économique le plus important du secteur d'étude. Elle occupe une large partie est de l'aire d'étude éloignée. Elle semble vouloir s'étendre vers l'Ouest en direction des bourgs des communes voisines.

Sur sa frange ouest a été délocalisée une grande partie des zones commerciales et industrielles desservies par un réseau routier dense et important. Ces dernières s'intercalent donc entre le centre le plus densément habité de Poitiers et la zone de projet. Les enjeux visuels associés à ces zones commerciales, industrielles et artisanales sont moindres vis-à-vis de la zone de projet (vision depuis un lieu à l'image industrielle et aux usages temporaires et/ou de travail). En outre, ils sont géographiquement très localisés sur l'extrême frange ouest puisque très vite vers l'Est, l'accumulation du bâti crée des filtres visuels opaques qui masquent la zone de projet. Ainsi, au coeur de l'espace urbain, l'échelle de la vision est celle de la rue ou de la vallée (si l'on considère les quelques situations en belvédère identifiées depuis le parc de Blossac ou ponctuellement en haut des versants des vallées de la Boivre et du Clain). Dans ce cas, la zone de projet, lointaine est toujours masquée par un avant-plan végétal ou construit.

Seuls les enjeux visuels depuis les quelques lotissements qui s'insèrent entre les zones commerciales de la frange ouest sont à évaluer avec précision. Au coeur de ces derniers quelques habitations et quelques jardins peuvent entretenir très ponctuellement une plus grande proximité géographique et donc visuelle avec la zone de projet.

Globalement, les enjeux associés à la ville de Poitiers sont négligeables à inexistantes.





SPÉCIFICITÉS DU BÂTI : POITIERS



*Le vieux Poitiers surplombe la vallée du Clain. La vision est cadrée à l'échelle de la vallée*



*Le bâti traditionnel du vieux Poitiers*



*Vestiges des remparts dans le vieux Poitiers*



*Frange ouest de Poitiers, industrielle et commerciale*



*La vision depuis le parc de Blossac en direction de la zone de projet est vite cadrée par le bâti et la végétation en avant-plan*



L'urbanisation de Biard est l'une des plus proche de l'AEEM. Elle est constituée d'un bourg plus dense au Sud (soit plus proche de la zone sud-est) et au Nord, d'un ensemble architectural privé et de quelques zones artisanales et industrielles.

Au Nord, les unités urbaines rencontrées correspondent d'une part à un ensemble architectural occupé par l'association Larnay Sagesse et d'autre part à des bâtiments industriels. Le bâti industriel ne présente aucun intérêt architectural et n'est concerné (pour ses éléments les plus méridionaux) que par des visions temporaires puisque liées aux horaires de travail et très partielles vers les secteurs nord-ouest et sud-est de la zone de projet. Le bâti de l'association, plus éloigné, est totalement déconnecté de la zone de projet d'un point de vue visuel. Les enjeux liés à ces secteurs urbains sont donc négligeables à nuls.

Au Sud, le bâti associe bourg ancien, lotissements récents et zones industrielles. Le bourg ancien, centré autour de l'église et cerné de lotissements récents, est totalement déconnecté de la zone de projet d'un point de vue visuel. Les abords de la zone industrielle ouvrent ponctuellement quelques visions partielles en direction des deux zones, même si le secteur Sud-Est est plus proche. Enfin, quelques vues vers la zone de projet (surtout le secteur Sud-Est alors positionné au premier-plan) ont été identifiées depuis les jardins de quelques habitations localisées au Nord de la rue Nungesser. Les enjeux associés à ces vues (visions statiques permanentes) sont faibles puisqu'ils ne concernent que quelques jardins mais doivent être pris en compte.

A l'exception de Biard, l'ensemble des secteurs urbanisés, toutes aires d'étude confondues, restent déconnectés de la zone de projet en raison de leur éloignement et des divers écrans visuels qui s'intercalent entre eux et les secteurs nord-ouest et sud-est. Ainsi les enjeux visuels sont inexistantes pour les bourgs de Migné-Auxance, de Pouzoux-la-Jarrie, Vouneuil-sous-Biard ou encore Précharaux, Fontaine-le-Comte, Buxerolles ou Saint-Benoît.

SPÉCIFICITÉS DU BÂTI SUR LA COMMUNE DE BIARD, COMMUNE LA PLUS PROCHE DE L'AEEM



117 *Le centre historique de Biard est aujourd'hui cerné de lotissements récents atténuant son influence visuelle. Il n'existe aucun lien visuel entre ce bâti traditionnel et l'AEEM*



130 *La zone industrielle à l'Ouest de Biard entretient une plus grande proximité visuelle avec le secteur Sud-Est. Les qualités spatiales de ce lieu sont inexistantes*



128 *La rue Nungesser constitue un axe au Nord duquel quelques fenêtres visuelles s'ouvrent en direction de la zone de projet et cela depuis quelques jardins seulement*



143 *L'ensemble architectural occupé par l'association Larnay Sagesse*



141 *La zone industrielle au Nord du secteur nord-ouest est desservie par une route en cul-de-sac au contact de l'espace de l'aéroport. Les enjeux associés à cette zone sont négligeables*



141 *La zone industrielle au Nord du secteur nord-ouest est desservie par une route en cul-de-sac au contact de l'espace de l'aéroport. Les enjeux associés à cette zone sont négligeables*





SPÉCIFICITÉS DU BÂTI À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE



96 Ensemble architectural localisé dans la vallée de la Boivre et transformé aujourd'hui en hôtel restaurant



103 Château la Roche en covisibilité avec les infrastructures de la voie ferrée



104 Le coeur historique de Vouneuil-sous-Biard est construit en partie sur les rives de la vallée de la Boivre



147 Bâti et végétation entremêlés, ici sur les franges du village de la Jarrie



141 Zone industrielle localisée sur la frange nord-ouest de l'aéroport



164 Le coeur historique de Migné au niveau des rives et du versant de l'Auxance



170 Ferme isolée sur les versants de l'Auxance

La frange sud de Pouzioux constituée essentiellement de lotissements récents. Le rapport végétation/bâti se maintient





La dissociation de l'aire d'étude en deux secteurs distincts que l'on nomme secteur nord-ouest et secteur sud-est implique des situations de rapprochement visuels spécifiques.

**b) La vision depuis le bâti à l'échelle de l'aire d'étude éloignée**

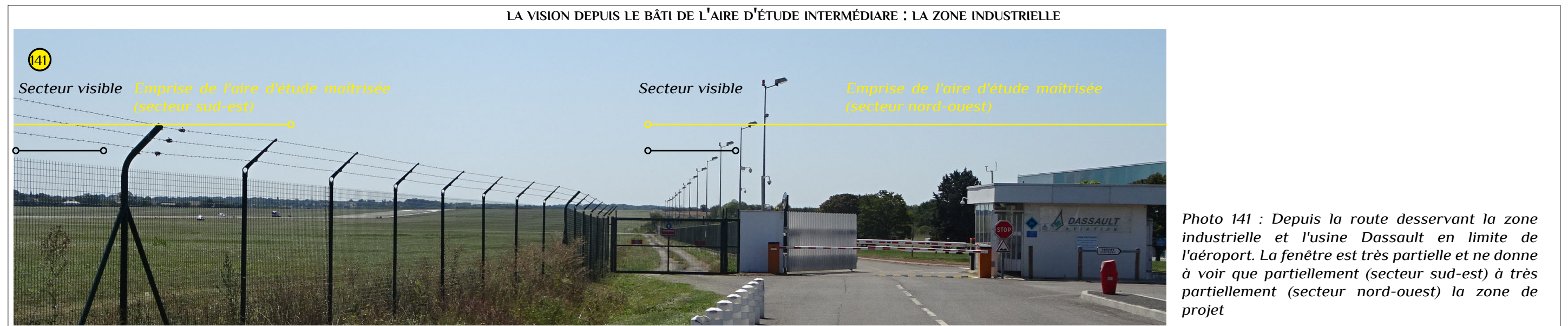
A l'échelle de l'aire d'étude éloignée, aucune vue n'a été identifiée en direction de la zone de projet dans son ensemble depuis le bâti et en particulier depuis la ville de Poitiers et ses faubourgs. La vision depuis les secteurs les plus élevés de la ville (centre historique et certains faubourgs) est cadrée par le front bâti et la densité végétale (vue 179). Il en est de même depuis Vouneuil-sous-Biard, Pouzioux-la Jarrie, Migné-Auxance, Fontaine-le-Comte ou encore Saint-Benoît et Buxerolles (évaluation des vues depuis les coeurs de village et les franges). Avec l'éloignement, l'effet de masque de la végétation et du bâti est accentué.

L'aménagement d'une éventuelle centrale photovoltaïque sur la zone de projet envisagée n'aura aucune influence visuelle prégnante sur le bâti de l'aire d'étude éloignée.

**c) La vision depuis le bâti à l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire**

A l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire, deux fenêtres visuelles en direction de la zone de projet dans son ensemble (secteurs nord-ouest et secteur sud-est) ont été identifiées. Seule l'une d'entre elle concerne le bâti. Elle est localisée dans la zone industrielle du Nord (vue 141) et est très partielle. L'autre concerne les abords de la D910 et sera décrite et illustrée dans le chapitre consacré à la vision depuis le réseau de transport (vue 138). Les vues 141 et 138 sont localisées sur la carte page 32 et la vue 141 illustrée ci-dessous.

Partout ailleurs, la vision est cadrée en permanence par les effets de masque de la végétation, de la topographie et du bâti.



L'aménagement d'une éventuelle centrale photovoltaïque sur la zone de projet envisagée n'aura qu'une influence visuelle négligeable sur le bâti de l'aire d'étude intermédiaire.

**d) La vision depuis le bâti à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée**

Cette aire d'étude concentre les fenêtres visuelles identifiées qui se répartissent au niveau de quelques jardins du lotissement localisé au Nord de la rue Nungesser et adossés au secteur sud-est et au niveau de la zone industrielle à l'Est de la commune. Elles concernent plus franchement le secteur sud-est, le secteur nord-ouest étant présent en arrière-plan ou non visible. Les vues restent globalement partielles à très partielles.

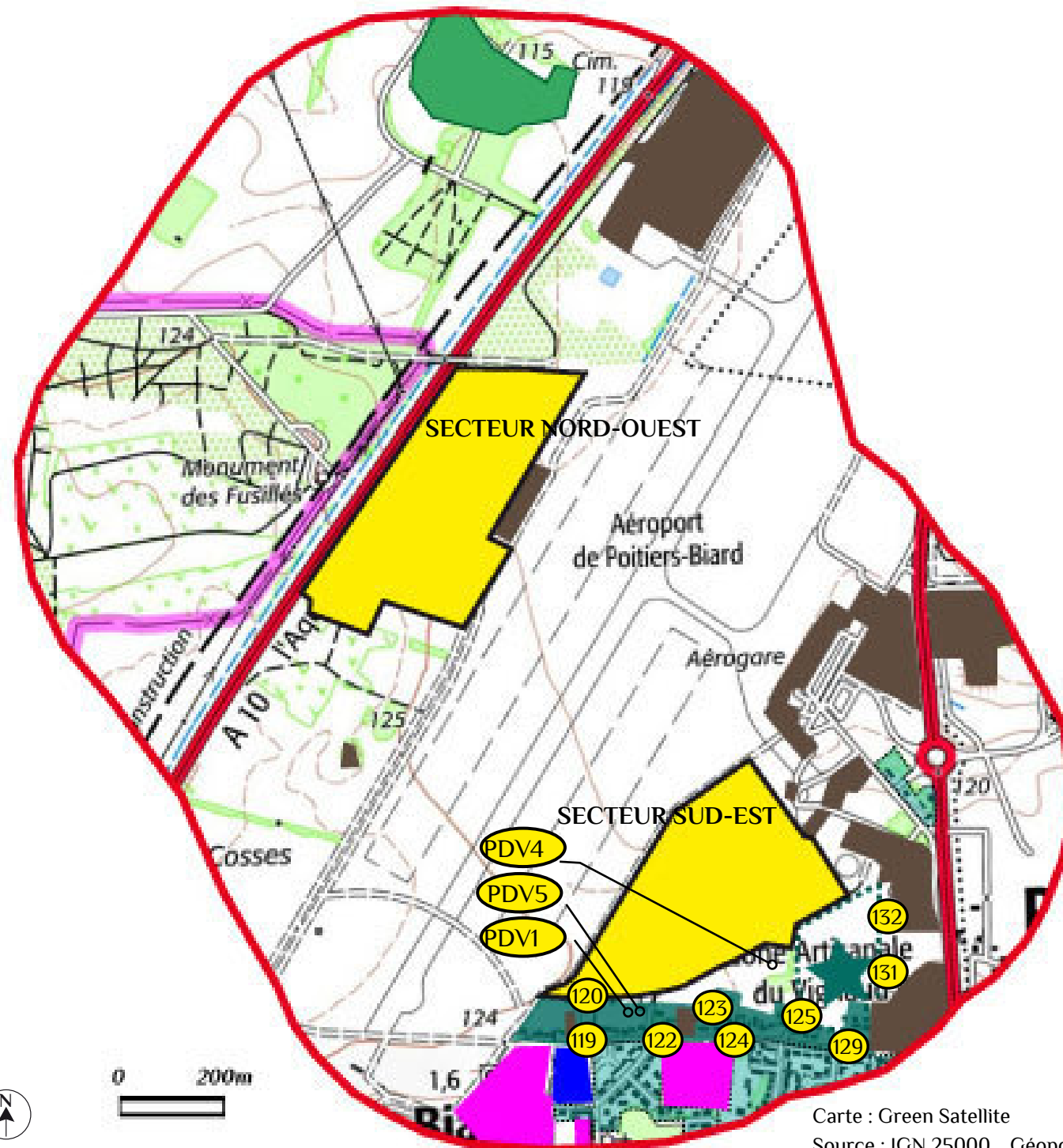
Ces fenêtres visuelles sont localisées sur la carte ci-contre et présentées pages suivantes.

L'aménagement d'une éventuelle centrale photovoltaïque sur la zone de projet envisagée aura une influence visuelle faible sur le bâti de l'aire d'étude rapprochée.





RÉPARTITION DU BÂTI ET LOCALISATION DES VUES QUI SE CONCENTRENT À L'ÉCHELLE DE L'AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE



- Aire d'étude éloignée de 5 km de rayon (AEE)
- Aire d'étude intermédiaire de 2km de rayon (AEI)
- Aire d'étude rapprochée de 500 m de rayon (AER)
- Aire d'étude de l'emprise maîtrisée (AEEM)

- Lotissement présentant des ouvertures visuelles partielles à très partielles vers le secteur sud-est de la zone de projet
- Lotissement ne présentant aucune ouverture visuelle vers la zone de projet (secteurs nord-ouest et sud-est)
- Zones industrielles et ou artisanales
- Equipements sportifs
- Bâtiment de l'Association Larnay sage

- Vision franche et/ou partielle en direction de l'aire de l'emprise maîtrisée

Carte : Green Satellite  
Source : IGN 25000 \_ Géoportail



LA VISION DEPUIS LE BÂTI DE L'AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE : LE LOTISSEMENT AU SUD DU SECTEUR SUD-EST

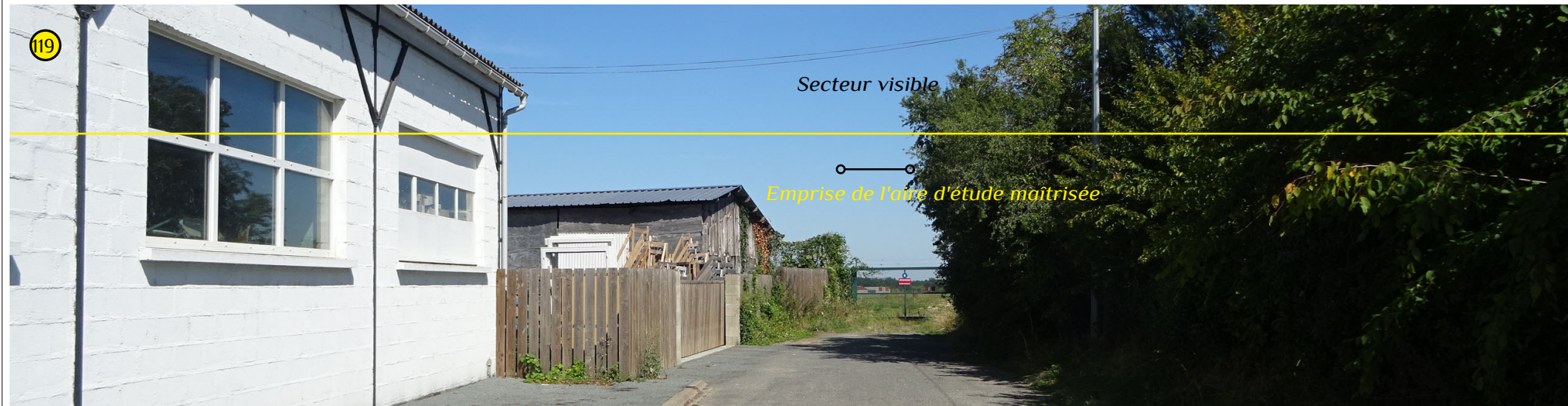


Photo 119 : Depuis une allée desservant quelques maisons. La fenêtre est très partielle et ne donne à voir qu'une petite partie du secteur sud-est



Photo 120 : Au bout de l'allée précédente (photo 119) desservant quelques habitations. La vision est large et donne à voir franchement une large partie du secteur sud-est. Cette typologie visuelle franche reste rare et ponctuelle depuis les jardins voisins qui sont pour certains limités par une haies végétale dense masquant la zone de projet

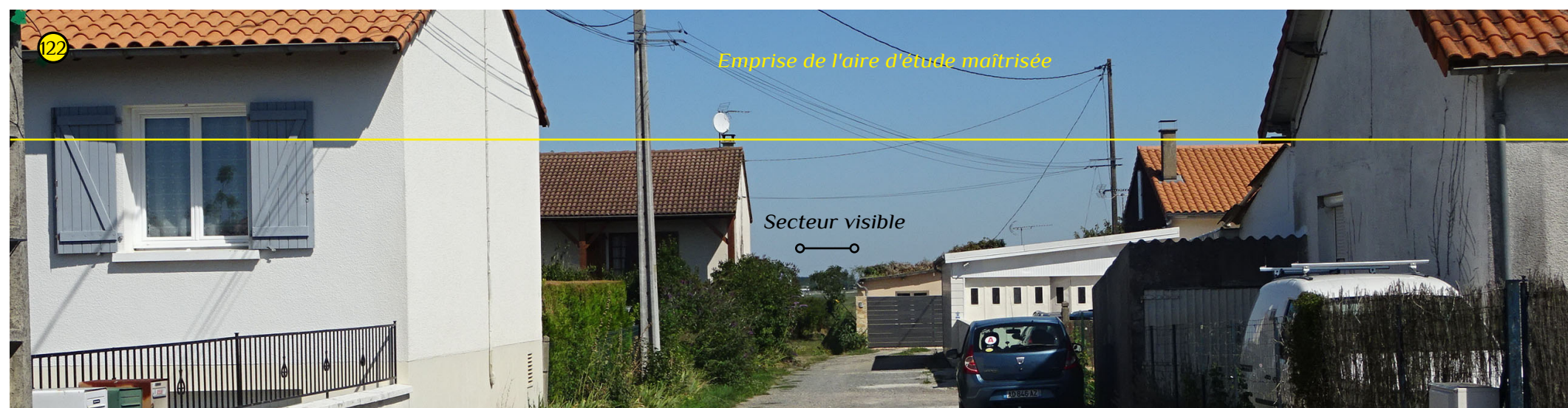


Photo 122 : Depuis une allée parallèle à la précédente desservant d'autres habitations, on retrouve le principe d'une fenêtre étroite qui ouvre vers le secteur sud-est. La vision est ici très partielle. La vision depuis l'arrière des jardins est peut-être plus large mais ces derniers étant privés, ils sont restés inaccessibles