



BLOIS ET AGGLOMÉRATION

« Occupant une position centrale dans le département, Blois marque de sa présence les bords de la Loire. La ville, forte de 50 000 habitants environ, se développe aujourd'hui sur les deux rives du fleuve et dessine un paysage de vallée urbaine unique dans le Loir-et-Cher. Avec les communes de Vineuil, Saint-Gervais-la-Forêt, la Chaussée-Saint-Victor et Saint-Claude-de-Diray, elle compose même une agglomération qui s'allonge au fil du fleuve, gagne sur le plateau Beauceron en rive droite, avec Villebarou qui s'entremêle à Blois, et s'avance dans les confins Solognots en rive gauche. »

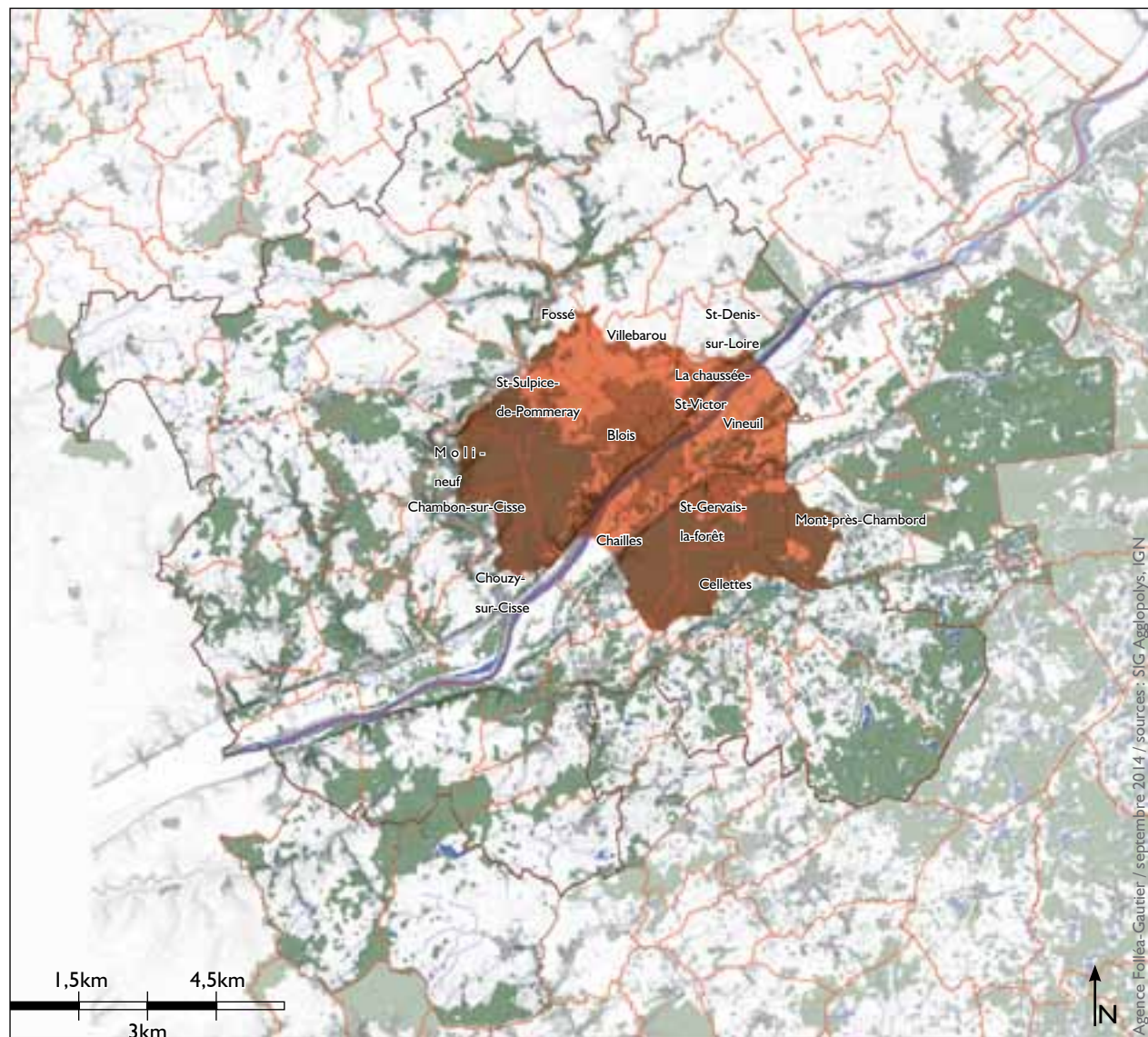
Depuis la vallée, Blois apparaît comme un « amphithéâtre », selon le mot de Victor Hugo, marqué par les flèches de ses édifices visibles à plusieurs kilomètres. Les plateaux de part et d'autre de la Loire offrent également des points de vue sur la ville : sur le plateau de Beauce, les tours des quartiers récents de la ville se détachent à l'horizon, tandis que depuis l'orée de la Sologne, la silhouette bâtie ancienne se dresse à l'aplomb du coteau. L'ensemble urbain montre finalement une belle cohérence, même après la construction des nouveaux quartiers sur le plateau. Elle se lit toujours comme une ville au cœur de son territoire, à l'articulation du plateau et de la vallée. »

Atlas des paysages du Loir et cher – Agence Folléa Gautier



E. BLOIS ET SON AGGLOMÉRATION

## Carte des communes concernées par l'unité paysagère



Liste des communes concernées

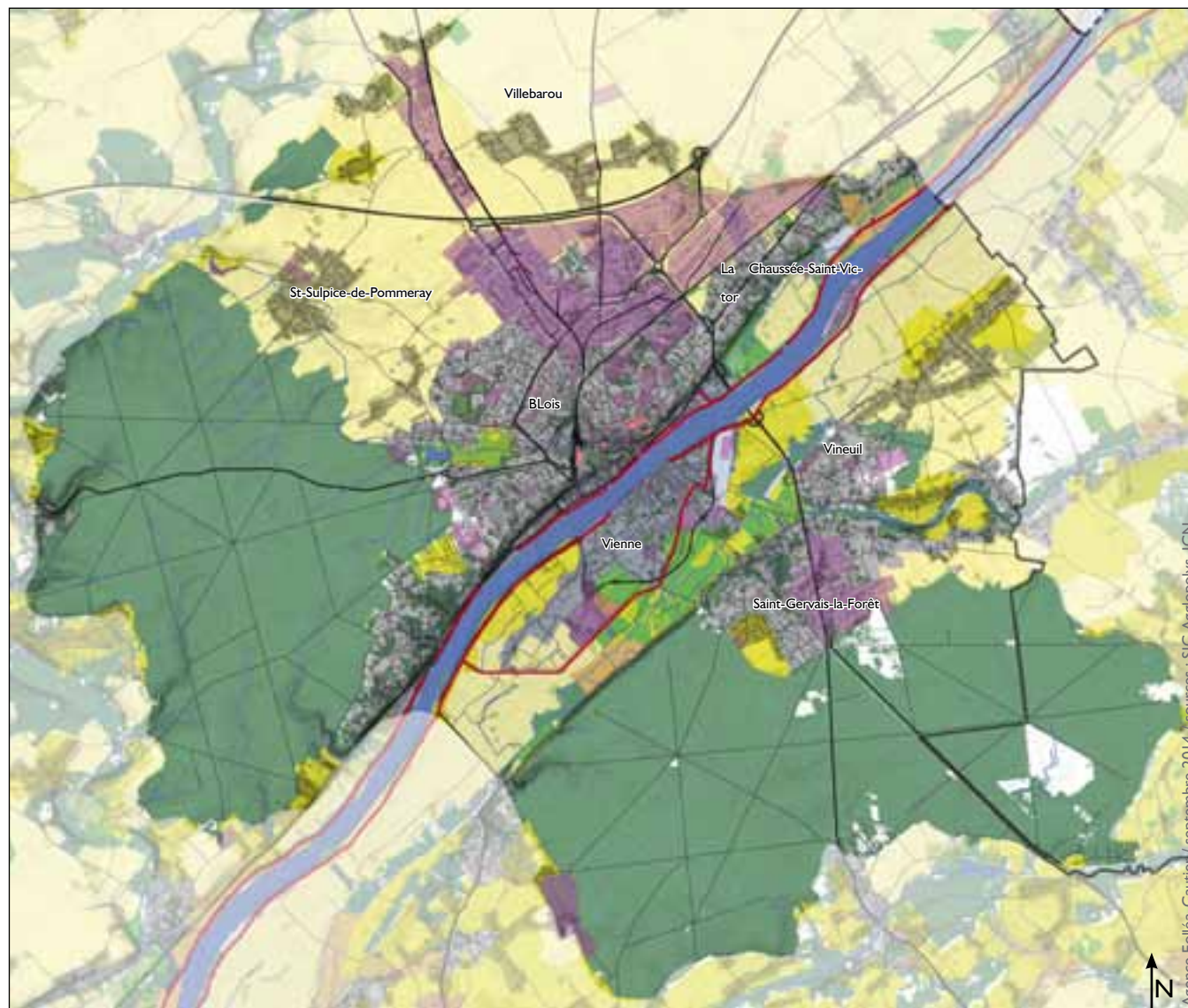
- Blois
- Villebarou
- Fossé
- Saint-Sulpice-de-Pommeray
- Molineuf
- Chambon-sur-Cisse
- Chouzy-sur-Cisse
- Chailles
- Cellettes
- Saint-Gervais-la-forêt
- Vineuil
- La Chaussée-Saint-Victor
- Saint-Denis-sur-Loire
- Mont-près-Chambord

5. Blois et ses paysages urbains

- Limites de communes
- Limites Agglopolys
- - - Périètre d'étude



Carte des composantes paysagères de Blois et ses paysages urbains



- (+) - Un paysage fluvial urbain remarquable
- Des espaces publics et points de vue de qualité
- Un centre-ville vivant, riche de patrimoine
  
- De grands espaces de nature à proximité immédiate
- Un potentiel de redéveloppement pour une agriculture de proximité (Blois-Vienne notamment)
- Des communes périurbaines qui ont engagé leur intensification
  
- (-) - Un fonctionnement et des espaces publics encore routiers
- Une emprise ferroviaire générant des coupures
- Des bords de Loire (quais) encore insuffisamment attractifs
- Des coteaux de Loire récemment urbanisés et des ouvertures limitées sur la Loire
  
- Des entrées de villes dégradées
- Des zones d'activités globalement peu qualitatives
- Des communes banalisées par les extensions résidentielles
  
- Un paysage peu qualitatif entre Blois et les espaces agricoles de la Beauce
- Un quartier rive gauche aux limites floues, contraint par l'inondabilité
- Des forêts insuffisamment appropriables pour le public (forêt de Russy notamment)

- Les réseaux principaux (routes et chemin de fer)
- Les levées
- Boisements
- Grandes cultures
- Espaces de nature, prairies et pâtures
- Polyculture
- Zones d'activités et zones industrielles
- Surfaces bâties

## I. Un paysage fluvial urbain remarquable, marquant à l'échelle de la Loire tout entière



Un paysage fluvial urbain remarquable, marquant à l'échelle de la Loire tout entière :

- ampleur de l'amphithéâtre : silhouettes bâties marquantes, fières et harmonie des tons, des formes du tissu bâti en rive droite ; finesse de la silhouette des maisons de pêcheurs en rive gauche (Vienne)
- élégant pont Jacques Gabriel
- reconstruction globalement réussie après les sévères dommages de guerre : globalement, même si on peut regretter une certaine raideur - notamment côté Vienne, la reconstruction d'après-guerre a permis une remarquable reconquête du paysage urbain fluvial de Blois
- effet bénéfique de la présence de l'eau en ville : la Loire devient espace de respiration, apporte de la lumière et propose une vie au fil des saisons
- quelques ouvertures sur la Loire qui procurent des vues depuis les terrasses, les quais
- vie du fleuve au fil des heures et des saisons
- passage de la Loire à vélo
- présence de nature fluviale en ville

"D'après l'analyse de la VUE (Valeur Universelle Exceptionnelle) le château se distingue par une accroche visuelle et physique aux forêts sans pour autant être tourné vers la Loire. La grande allée qui relie le château à la forêt est une "sortie" (par rapport à la place du château qui est "l'entrée"). L'aménagement des jardins a conforté l'accroche au plateau au détriment de la Loire. C'est au XVIIIème siècle que la ville se tourne vers le fleuve. De grandes commandes ont lieu, à savoir la création du pont (remplaçant les ponts châtés) et de la perspec-

tive vers Saint-Gervais, ainsi que les quais et mails ; le port de commerce se développe parallèlement aux routes afin de pouvoir circuler en sécurité dans la vallée. Parallèlement à la même époque le Palais Episcopal se mue en place et terrasse. Tout ce retournement est donc tardif."

Myriam Laidet (Mission Val de Loire) ateliers thématiques, avril 2014



Saint-Nicolas

Le château de Blois

La Maison de la Magie



Vue de Blois depuis le quai Villebois Mareuil

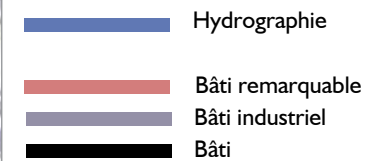


La silhouette fluviale de Blois, vue à proximité du Pont F. Mitterrand

## 2. Une géographie complexe

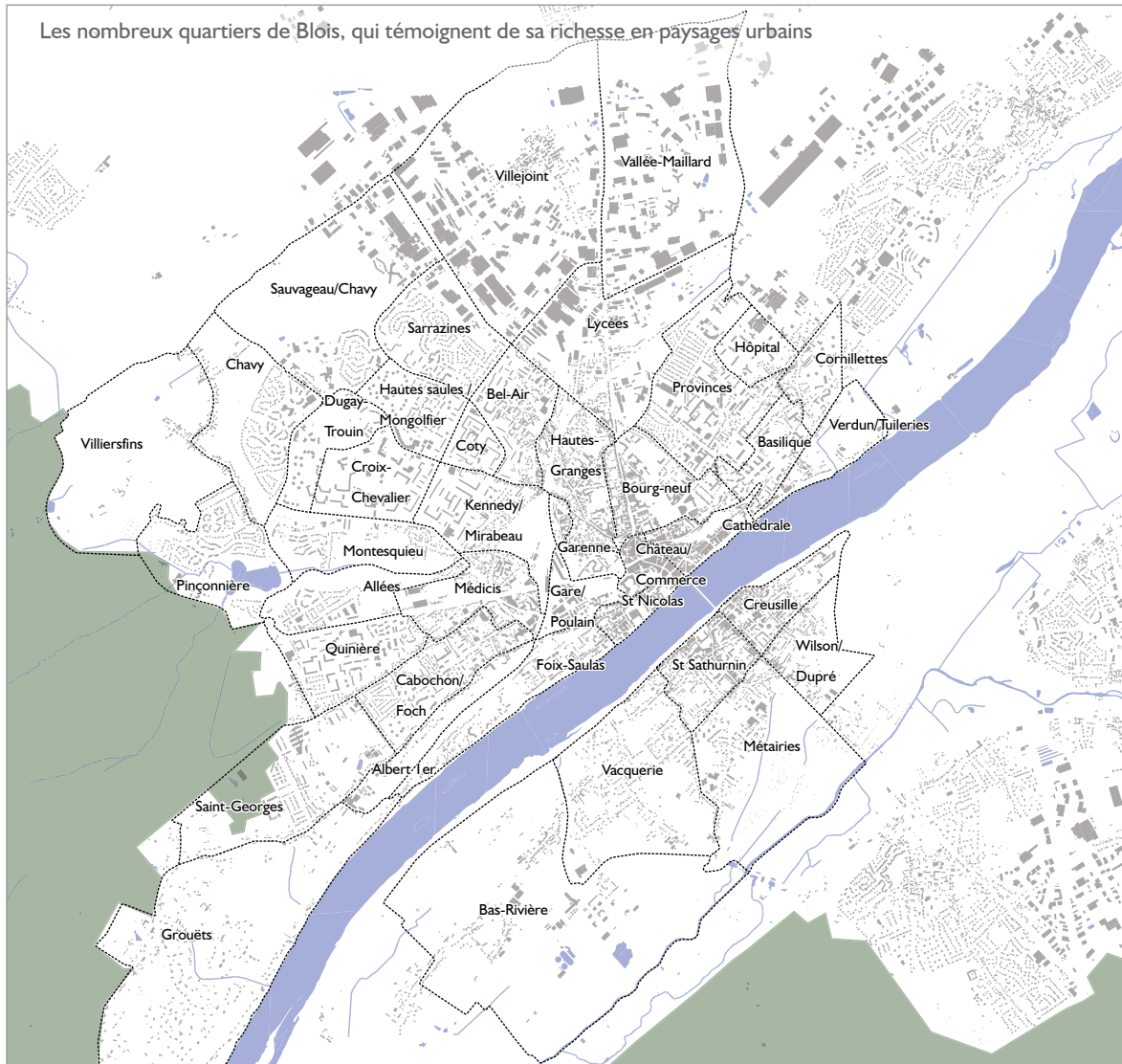


- La Loire : fleuve monumental qui s'ouvre devant Blois
- Un amphithéâtre particulier et identitaire
- Blois installée à la confluence de la Loire et des vallées de la Mare et de l'Arrou, qui se rejoignent aux Basses Granges : une ouverture marquée dans les escarpements du plateau de Beauce > une ville étagée implantée sur trois niveaux
- Complexité du relief par l'avancée de l'imposante masse de l'éperon rocheux du château et par le vallon de l'Arrou





### 3. Des quartiers variés, pittoresques et diversifiés



Le jeu d'imbrication des toitures, mêlant sagement unité et diversité ; vieux centre de Blois

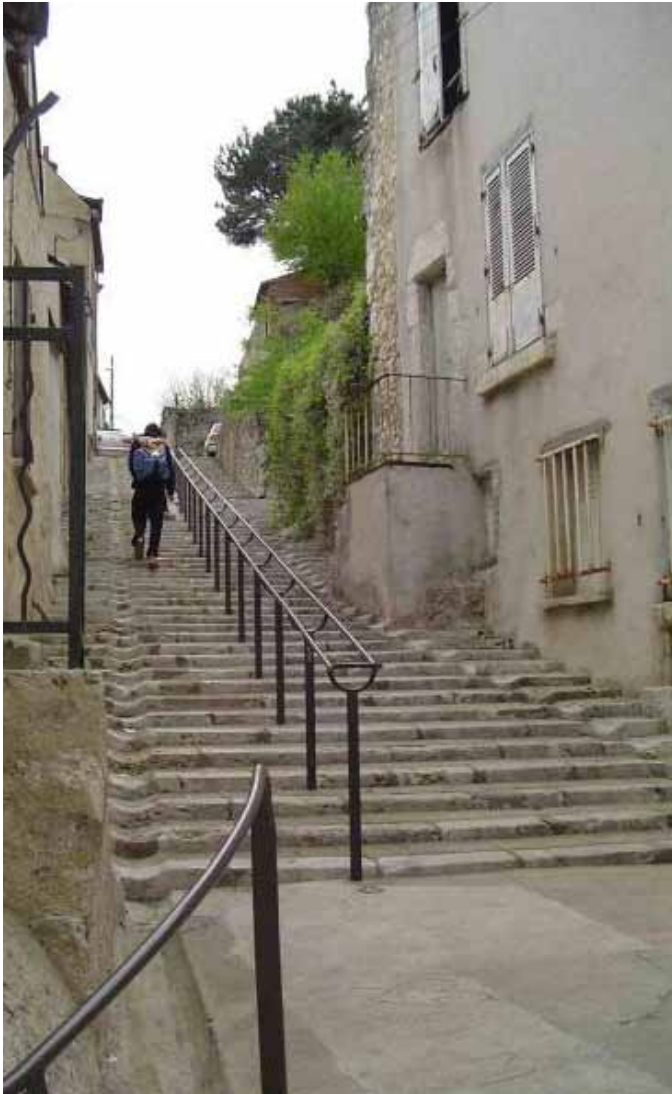
#### 4. Un centre-ville de Blois pittoresque et complexe



- étagement de la ville
- importante dénivellation : nombreuses ruelles à forte pente, multiples escaliers et degrés qui ont permis d'inscrire le centre-ville ancien dans la topographie
- percée de l'escalier monumental Denis Papin en plein cœur de la ville : surplombe de près de 30 mètres le noyau de la ville basse
- terrasses historiques : points culminants dans le centre-ville permettent des points de vue sur les monuments et des ouvertures sur le grand pont de la Loire

- Escaliers et degrés
- Rues à forte pente
- Murs de soutènement
- Terrasses hautes
- Îlots bâtis
- Bâti remarquable
- Bâti
- Hydrographie





Les degrés Saint-Nicolas à Blois



Les grands degrés Saint-Louis à Blois



La pente d'une rue pittoresque à Blois

## 5. Un héritage architectural marquant



- paysage urbain remarquable
- enchevêtrement des toitures
- complexité de la trame urbaine
- unité et élégance du tissu bâti dans son ensemble et des matériaux de construction liés au territoire
- monuments phares : église Saint-Nicolas, cathédrale Saint-Louis, ...
- Le château urbain de Blois participe à la diversité des intérêts paysagers et touristiques des châteaux du territoire

Le château de Blois et sa place



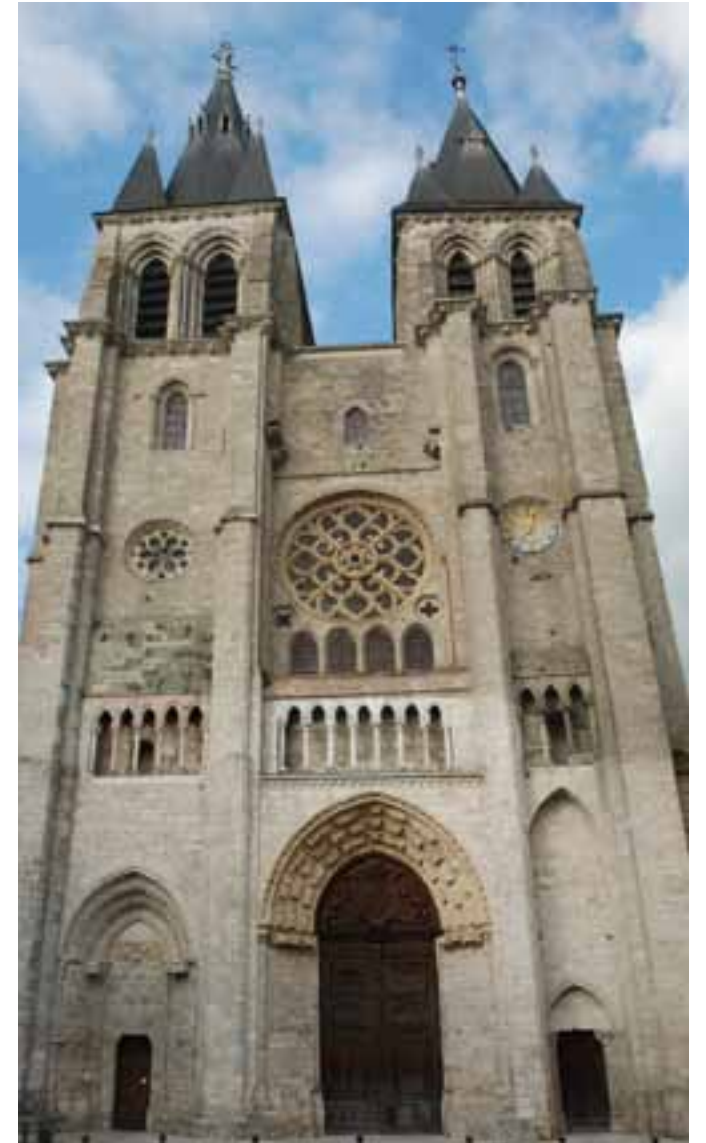
Le château de Blois, au coeur de la vieille ville



La basse ville médiévale depuis la terrasse de l'Évêché  
Avec des volumes savamment agencés, unifiés par l'ardoise et égayés par les touches rouges des cheminées de brique, le tissu bâti du centre ville compose un paysage urbain remarquable



L'unité des matériaux et des couleurs des toits de l'Hotel Dieu Saint-Nicolas, vue aérienne



église Saint-Nicolas, un des monuments phares de Blois, qui contribue à sa valeur et à son attractivité

## 6. Un centre-ville vivant et dynamique



- des places publiques de qualités
- des espaces animés
- La qualité des espaces publics refaits récemment (place Louis XII, ...)
- L'animation et la vie commerciale (services, tourisme) fortes donnent au centre de Blois son caractère d'hyper-centre pour toute l'agglomération
- des espaces de nature à la périphérie de la ville : le parc des Mées; le parc de l'Arrou, la forêt de Blois...

- Monuments
- Occupations commerciales dans le centre-ville
- Marchés, vide-greniers et brocantes
- Places publiques
- Parcs et jardins publics
- Cimetières
- Parcs de sport



## 7. Des espaces publics et points de vue de qualité



La terrasse de l'Evêché et son ouverture généreuse vers la Loire : un site majeur du paysage Blésois



La place Louis XII avant les travaux d'aménagement ; Blois

- de la ville vers la Loire : terrasse et jardin de l'Evêché, escalier Denis Papin, ...



La perspective offerte par les escaliers Denis Papin, avec l'horizon de la forêt de Russy au loin



La place Louis XII après les travaux d'aménagement ; Blois



Rue Denis Papin dans le centre ville de Blois

## 8. Des espaces publics et des quartiers requalifiés, de qualité



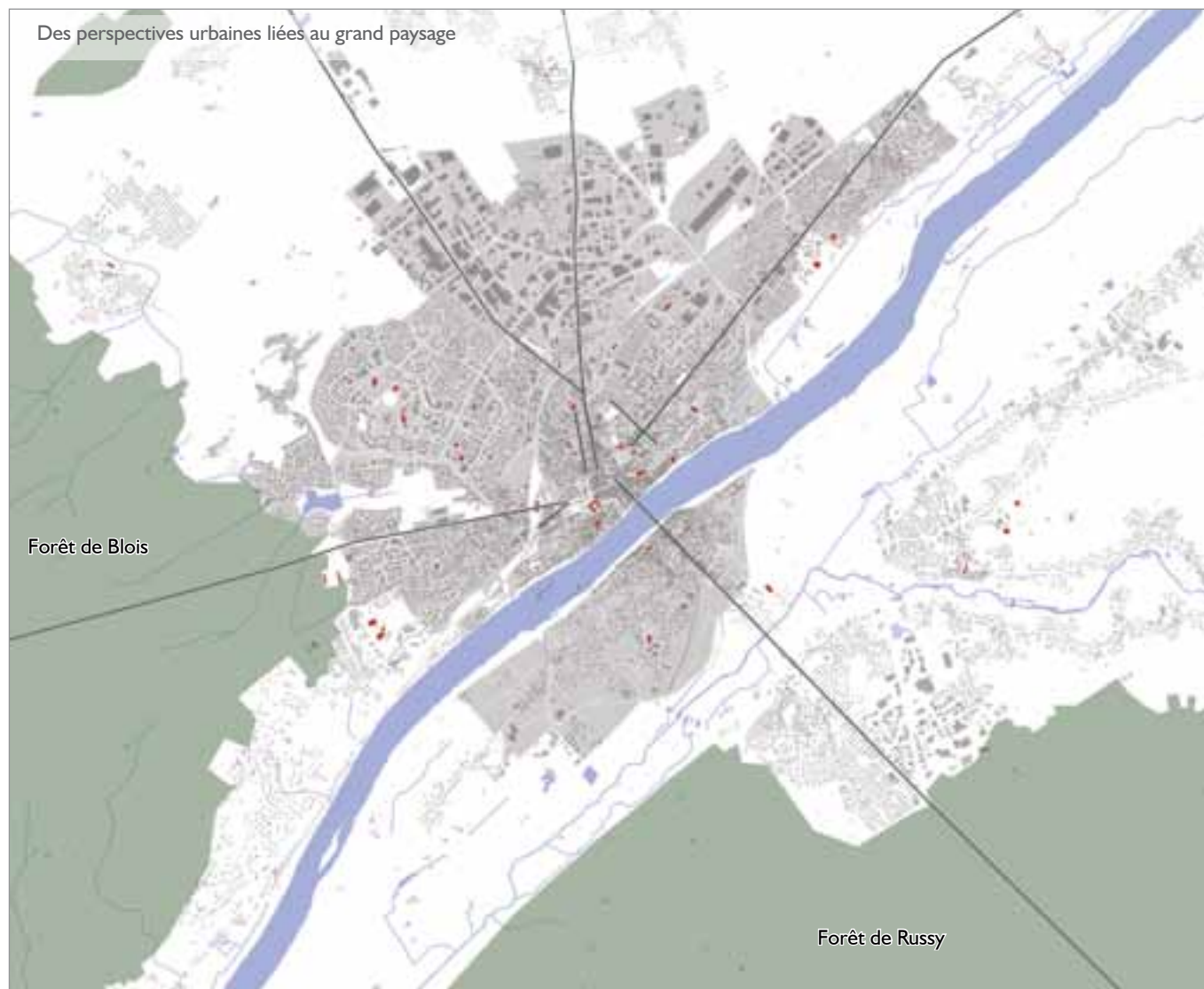
Aménagement sobre et de qualité de la place Louis XII ; Blois La rue Henri Dussy, sobrement réhabilitée au bénéfice de la perspective offerte sur la cathédrale ; Blois

## 9. Des dispositions de protection et des projets de mise en valeur en cours de réalisation (projet ACVL)



Extrait de l'étude ACVL  
Sativa paysage

## 10. Des perspectives urbaines



- Eglise Saint-Nicolas depuis la rue du docteur Luzuy, percée visuelle entre les bâtiments depuis la rue de la chocolaterie vers le toit du presbytère Saint Saturnin ; Maison de la magie et perspective de la forêt de Russy depuis l'escalier Denis Papin ; toit de l'église St-Vincent depuis la rue Saint-Honoré et l'avenue Gambetta...
- Apparition des percées urbaines tardivement (XVIII-XIX siècles) pour permettre une meilleure liaison entre la ville haute et la ville basse
- Grandes perspectives qui relient les éléments « phares » du paysage blésois (monuments, forêts, territoire)
- Les monuments deviennent des amers, des points de repères forts dans une grille de lecture intelligible



La perspective reliant le château à la forêt de Blois : une liaison forte et évidente coupée par l'emprise des voies de chemin de fer



La perspective partant de l'escalier Denis Papin et traversant la forêt de Russy : une liaison forte et évidente entre Blois et son territoire naturel proche

- Grandes perspectives
- Îlots bâtis
- Bâti remarquable

## II. Un quartier de la gare en mutation

Perspective historique du château  
vers la forêt interrompue

Gare

Château



L'épaisseur des voies ferrées comme une coupure dans la ville ; vue aérienne de la gare

- sur 3 hectares, le site de la gare regroupe deux parties de 1,5 hectare de part et d'autre des voies : une à l'ouest, adossée aux quartiers nord de la ville engagés dans un vaste projet de rénovation urbaine (côté rue Alfred Halou), une à l'est, surplombant le centre historique de la ville et le Val de Loire (parvis de la gare).
- un site composé de friches ferroviaires situées de part et d'autre du faisceau ferré
- bâtiments sous-occupés ou désaffectés
- gare : porte d'entrée du centre-ville, tient à Blois une position géographique déterminante

Les objectifs du projet :

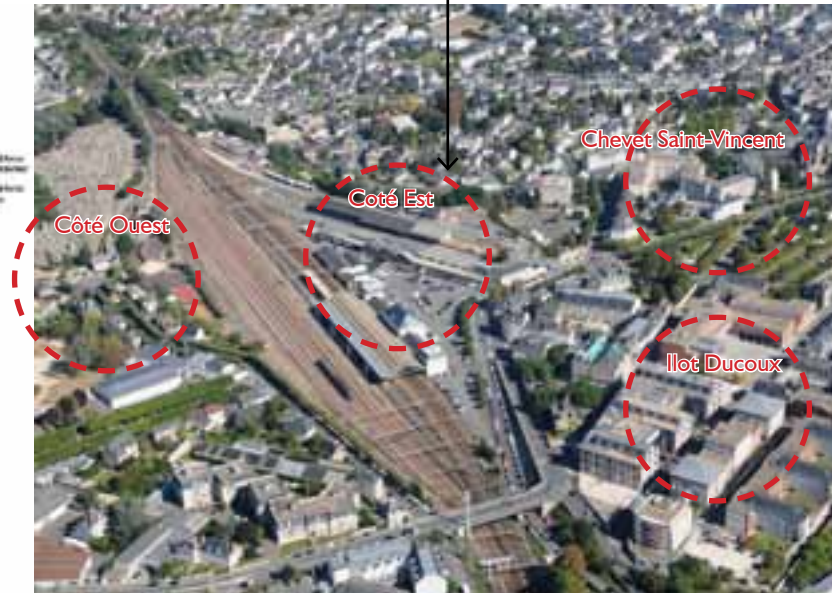
- permettre l'accessibilité aux voies afin que les personnes à mobilité réduite puissent être autonomes et atteindre les quais par ascenseur.
- faire une gare à deux faces, de manière à décongestionner l'Est et les ponts Gambetta et de la Butte
- créer un nouveau point de passage dans la ville pour les piétons et les cyclistes et ainsi réduire la frontière que constitue la voie de chemin de fer
- constituer un vrai point de départ pour le développement du quartier dans ses différentes fonctionnalités.





Quartier de la Garenne

Des démolitions nécessaires pour reconstruire



- réflexion globale sur la rénovation de ce secteur et la reconversion des friches Poulain et définition du projet urbain (diagnostic, enjeux, objectifs, programme et principes d'aménagement)
- véritable projet urbain comprenant : les îlots gare (côté Est et Ouest des voies ferrées), l'îlot Ducoux, l'îlot Desfray jusqu'au chevet Saint-Vincent
- la gare comme levier de développement d'un nouveau quartier

Documents d'information de la population sur la rénovation du quartier gare et les démolitions en cours ou à venir - Exposition novembre 2013

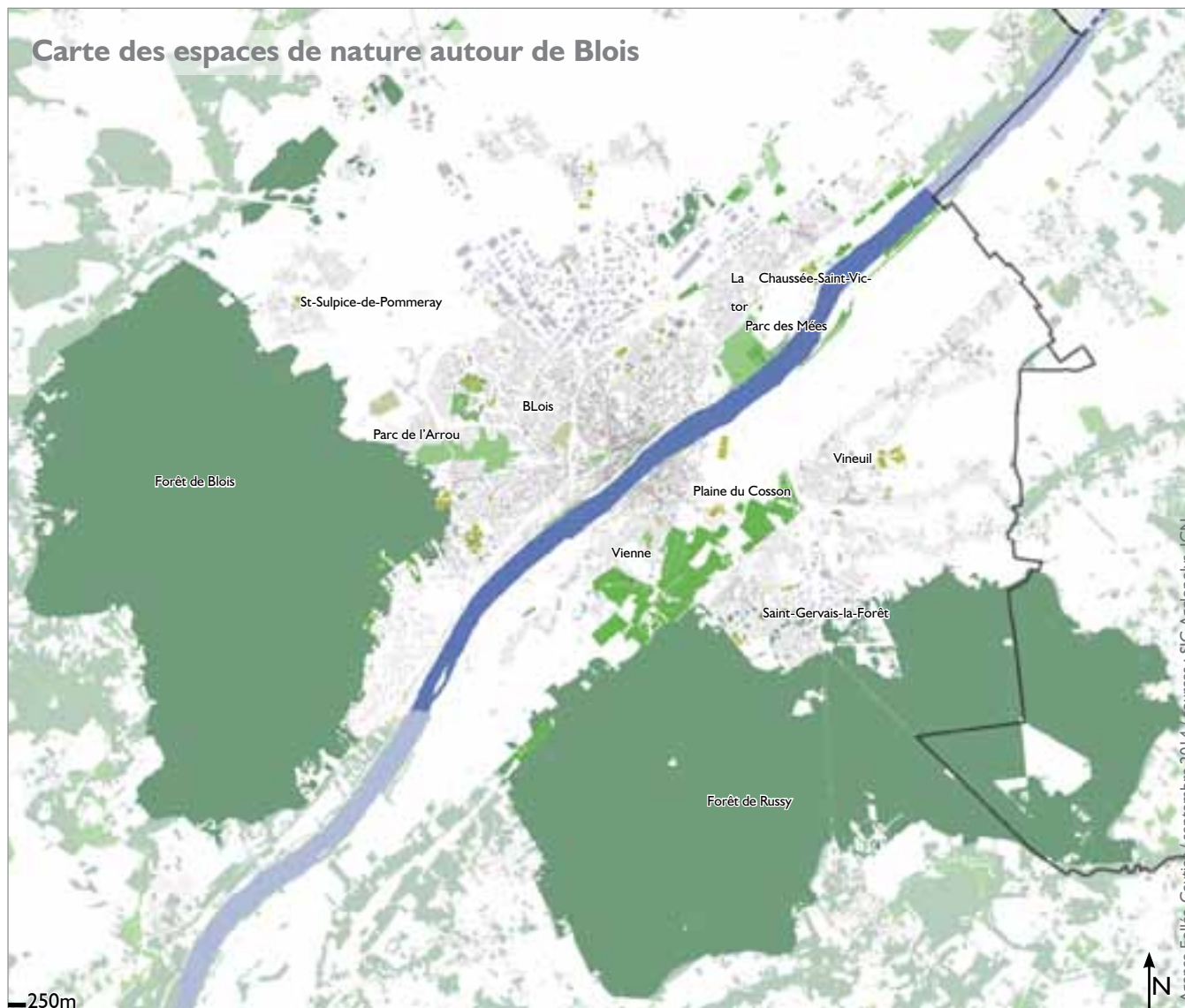


La nouvelle passerelle piétonne et cyclable au-dessus des voies ferrées : une manière de réduire la coupure des emprises ferroviaires en ville

"Agglopolys dispose de grandes forêts domaniales dont les limites n'ont pas changé depuis le Moyen Age, soit 800 ans. Elles ont été épargnées par l'A10 (forêt de Blois). S'y ajoute le Parc de Chambord dont les limites sont fixées depuis le XVIe"

Bruno Guignard (Conservateur de la bibliothèque de Blois), ateliers thématiques, avril 2014

## I2. De grands espaces de nature à proximité immédiate



- les bords du Cosson de Blois/Vineuil/Saint-Gervais-la-Forêt/Chailles : des espaces de nature attractifs et proches
- passages du GRP de châteaux en châteaux, passage du chemin du Long Boyau, prairies à chevaux, jardins familiaux, maraîchage, aperçus sur Blois

- Limite d'Agglopolys
- ▬ Parcs sportifs
- ▬ Grands parc naturels autour de Blois
- ▬ Espaces de nature, prairies et pâtures
- ▬ Grandes forêts autour de Blois
- ▬ Cimetières



### 13. De grands espaces de nature à proximité immédiate - De grandes forêts publiques



Allée de Coulanges en forêt de Blois



La forêt de Russy, horizon naturel de Blois. Vue de la terrasse de l'Evêché

#### 14. De grands espaces de nature à proximité immédiate - Les bords du Cosson



Les prairies à chevaux du Cosson, avec le château de Blois à l'horizon  
(Saint-Gervais-la-Forêt/Blois)



Cavaliers et vététiste sur un chemin des prairies du Cosson  
(Saint-Gervais-la-Forêt/Blois)



La ripisylve du Cosson (quartier de Vienne)



## 15. De grands espaces de nature à proximité immédiate - Parc des Mées, Parc de l'Arrou



Le Parc de l'Arrou, un vaste espace de respiration dans Blois



Le Parc des Mées, grand espace de nature et de détente aux portes de Blois

## 16. Un potentiel de redéveloppement pour une agriculture de proximité Blois - Vienne



Les terrains maraîchers des Jardins de Cocagne ; Blois Vienne



Les terrains maraîchers de la Vacquerie, avec Blois à l'horizon

- zones inondables périurbaines
- terres favorables
- actions engagées : La Vacquerie, destructions de la Bouillie
- forces vives en place : Jardins de Cocagne, Restos du Cœur, AMAP, La ruche qui dit oui, Balado drive...



Terrains des Restos du Cœur ; Blois Vienne, rue des Métairies



Jardins familiaux en bord du Cosson ; commune de Saint-Gervais-la-Forêt



Jardins familiaux de Blois-Vienne

## 17. Des communes périurbaines qui ont engagé leur intensification



Espace public requalifié à Vineuil ; place de la Mairie



Petits collectifs récents à proximité immédiate du centre-bourg ; Vineuil

*«Le PLH a pour objectif de recentrer l'habitat sur les zones urbaines». Les aides d'Agglopolys au logement incitent à conforter le centre en étant plus élevées pour le cœur d'agglomération.»*

Mme. Gorry (Service Habitat d'Agglopolys) ateliers thématiques, avril 2014





## 18. La référence du Parc A10



Forêt plantée

Alignements d'arbres

Bâtiments d'activités de qualité tertiaire  
(organisation du bâti en, fonction du type  
d'activité, le tertiaire occupant le 1er plan)

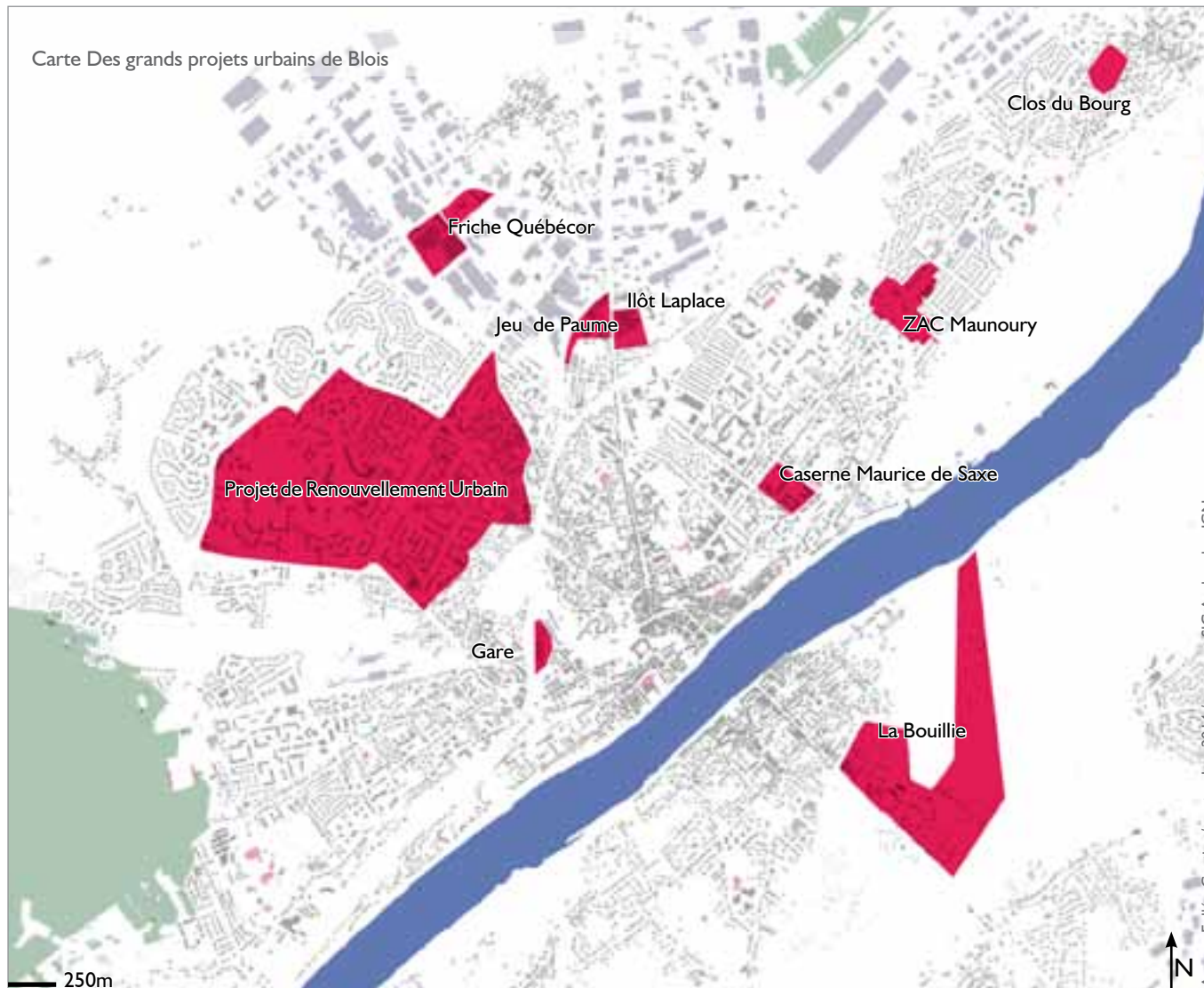
Stationnement à l'arrière

Les bâtiments d'activité proches de la forêt plantée récemment et des alignements , Parc A10, La Chaussée-Saint-Victor



Vue d'ensemble de la nouvelle forêt et des bâtiments d'activité , Parc A10, La Chaussée-Saint-Victor

## I9. D'importants et nombreux projets de réhabilitation en cours



- réhabilitation du Déversoir de la Bouillie (rive gauche)
- réhabilitation des grands ensembles : projet de renouvellement urbain pour les quartiers nord de Blois, notamment îlot Kennedy, îlot Coty et îlot Croix-Chevalier
- reconquête de friches d'activités : friche Québecor, friche Franciade ou îlot Laplace
- reconquête de l'ancienne Caserne Maurice de Saxe
- création de ZAC : Zac Maunoury entre Blois et la Chaussée-St-Victor, Le Clos du Bourg à La Chaussée-St-Victor, la ZAC des Mezières à Villebarou

- Hydrographie
- Bâti remarquable
- Bâti industriel
- Bâti



©Elic Neveux - Concours photo

Opération de réhabilitation rue Maryse Bastié, dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain



©Agglopolys

Ancien bâtiment industriel en brique dans l'îlot Laplace : préservation, réhabilitation et insertion dans le projet de réaménagement

« A Blois, il y a actuellement une reconquête des friches industrielles comme celle de la Chocolaterie., îlot Laplace, Jeu de Paume, Québecor. C'est coûteux. Agglopolys tente de réfléchir en coût global puisque si la dépollution est chère, elle permet d'améliorer la qualité de vie de l'intérieur de la ville et de préserver les terres agricoles. »

Geneviève Emonet (Service Développement Durable) ateliers thématiques, avril 2014



Déconstruction en cours à Blois Vienne pour la reconquête du Déversoir de la Boullie

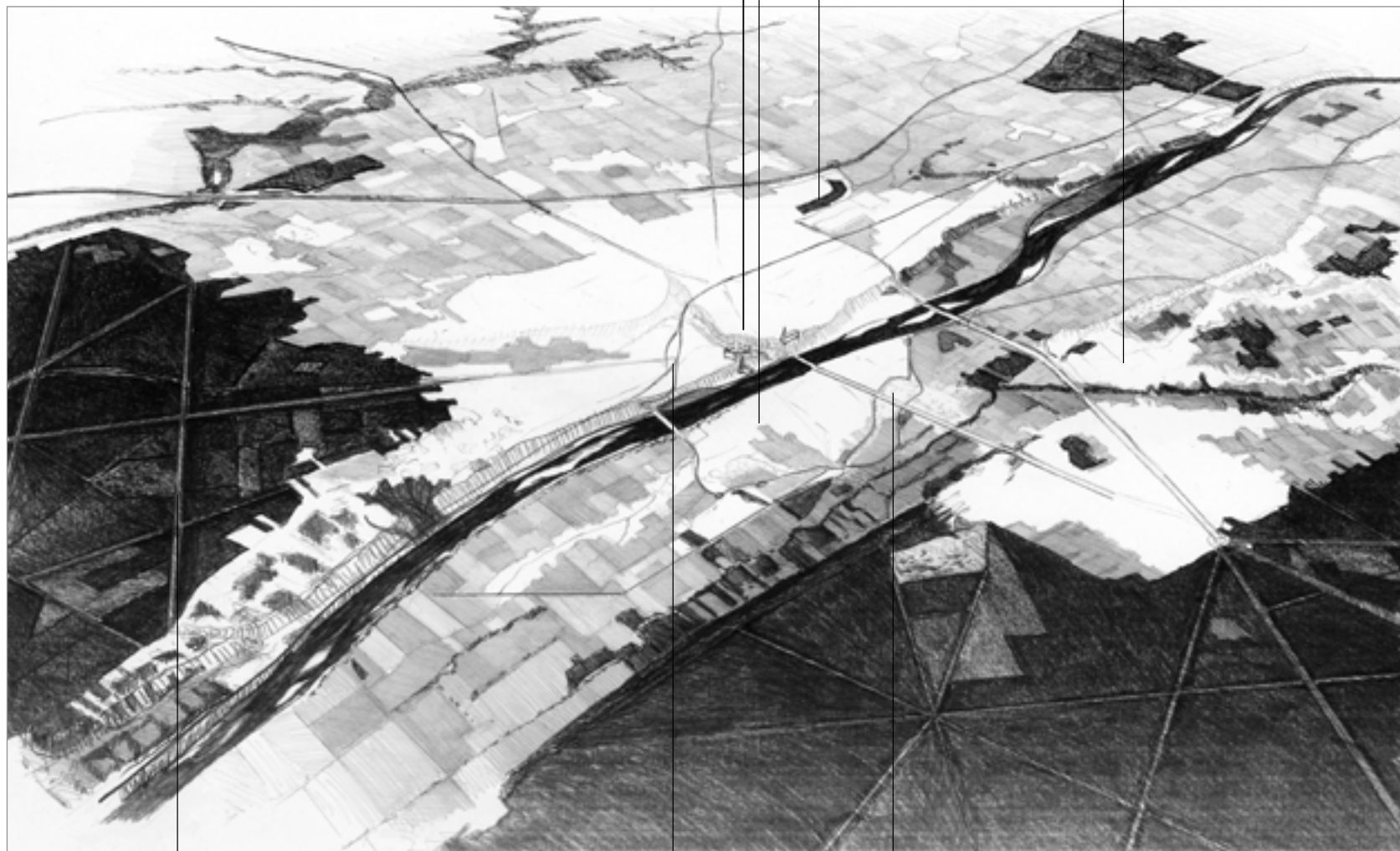
## RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES POINTS FORTS

- Un paysage fluvial urbain remarquable
- Des espaces publics et points de vue de qualité de la ville vers la Loire
- Un centre-ville riche de patrimoine urbain et architectural
- Une géographie complexe, des quartiers variés, pittoresques et diversifiés
- Un centre-ville vivant
- Des espaces publics et des quartiers requalifiés, de qualité
- Des dispositions de protection et des projets de mise en valeur en cours de maturation (projet ACVL)

Un potentiel de redéveloppement pour une agriculture de proximité (Blois-Vienne notamment)

La référence de Parc A10

Des communes périurbaines qui ont engagé leur intensification



De grands espaces de nature à proximité immédiate pour les Blésois

Un quartier de la gare en mutation

D'importants et nombreux projets de réhabilitation en cours



## I. Un château peu lisible depuis la Loire urbaine , une silhouette un peu faible



La silhouette confuse du château de Blois, en vue aérienne

La silhouette confuse du château de Blois



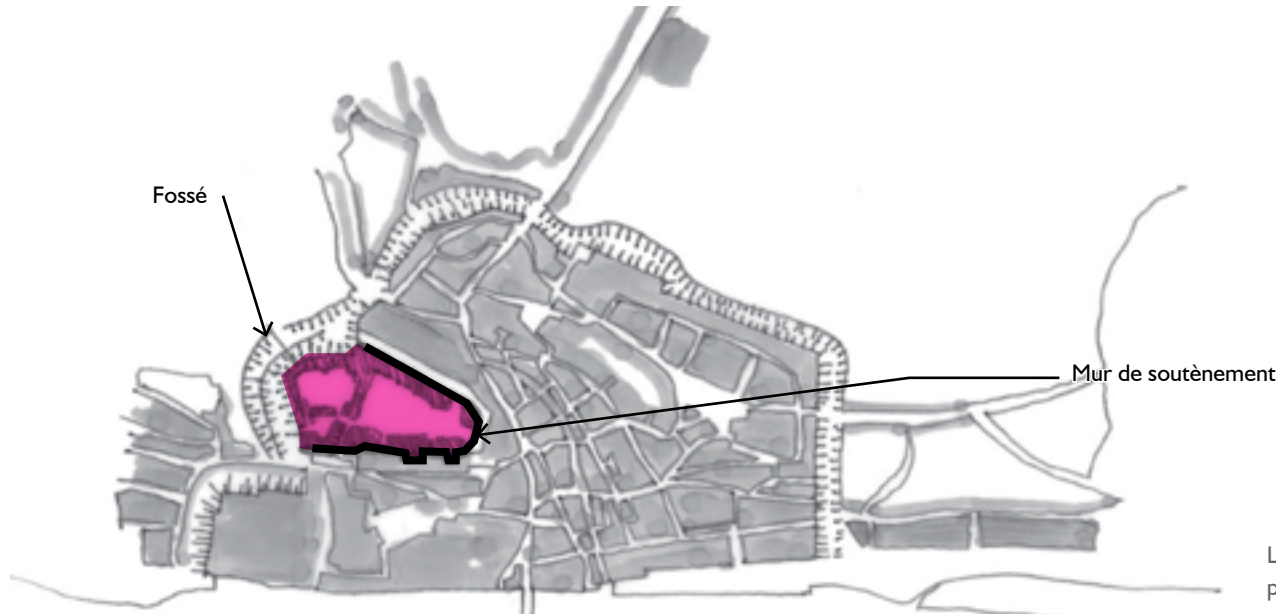
Malgré sa position haute en ville, le château émerge peu du tissu bâti et des arbres depuis les rives de la Loire ; Château de Blois depuis la rive gauche

## POINTS FAIBLES

" A Blois, l'accès par la rue de la Voûte est critiquée par les touristes qui ont du mal à trouver l'entrée du château. Les revêtements de sols ne guident pas les visiteurs. Par ailleurs, la place du château est désertique. Historiquement elle a toujours été vide ce qui explique le parti pris d'un aménagement minéral de la place. Il y a encore 10 ans, les bus amenaient encore les touristes jusque sur le parvis. En été il y a des terrasses de café et des gros pots». La place était l'entrée du château".

Aurélié Foucault (Blois, responsable du développement touristique ) ateliers thématiques, avril 2014

## 2. Un château mal relié à sa ville, visuellement et physiquement



- dénivelé important
- faible visibilité globale
- signalétique insuffisante
- place du château imparfaite
- un château coupé de ses jardins
- Une silhouette du château de Blois peu perceptible, peu marquante, un peu « plate »
- Liaison gare-château peu liible (projet de recomposition des jardins inachevés)

Le château isolé par un fossé et des remparts (éperon coupé), plan schéma de Blois 1530



Les contre-bas du château routiers, sombres et encaissés renforcent l'impression d'une citadelle inaccessible

Vue en plongée des rues qui longent le château



### 3. Une place du château mal définie et des jardins du château réduits et difficiles d'appropriation



Le château isolé par un fossé et des remparts (éperon coupé), plan schéma de Blois 1530. La place du Château bien définie par ses remparts. Le Jardin des Lices relié au château par une passerelle.

Premier morcellement du Jardin des Lices pour faire apparaître le Jardin du Roi. La passerelle est maintenue uniquement entre la château et le jardin du Roi. Le jardin des Lices est relié à la forêt de Blois par les allées. Le château se construit d'avantage.

Le Jardin des Lices a été morcelé pour ouvrir des rues liées aux quartiers attenants à la gare. La gare coupe la perspective vers la forêt. La passerelle qui relie les jardins au château a totalement disparu. La place du château est réduite et reste peu accessible du fait du dénivelé.



Le jardin des Lices

## 5. Des ouvertures sur la Loire limitées



Des ouvertures bouchées sur le grand paysage de la Loire, depuis le quartier de la Chocolaterie



Privatisation des vues sur la Loire depuis le centre ancien







## 6. Un fonctionnement et des espaces publics encore routiers en coeur de ville

Les espaces publics autour de l'église Saint-Vincent-square Victor Hugo




Avenue du docteur Jean Laigret, Blois ; pt de vue 1



La place Victor Hugo

- Empêchent des liaisons claires et sereines entre quartiers (autour de l'église Saint-Vincent-square Victor Hugo)
- Des bords de Loire Blésois encore routiers
- En plein cœur de Blois, l'image et le fonctionnement routiers dévalorisent le paysage urbain. C'est notamment vrai autour de l'église Saint-Vincent (fond et pentes de l'Arrou)

 situation des points de vue des photos



Rue Gallois, Blois ; pt de vue 2



Rue Denis Papin, Blois ; pt de vue 3

## 7. Une emprise ferroviaire encombrante en ville, générant des coupures



La coupure des voies ferrées et la gare de Blois



La coupure de l'axe de l'avenue Médicis par les voies, Blois



L'emprise de la gare avec celle du cimetière, Blois



### 8. Une liaison insuffisamment qualitative depuis la gare vers le centre historique (les Lices)



Boulevard Chanzy, une liaison vers le jardin des Lices peu qualitative (3 voies de circulation, trottoir d'un seul coté...)

Jardin des Lices  
Square relictuel

Le parvis de la Gare :  
un parking



L'axe historique  
coupé par l'emprise  
des voies

L'avenue Gambetta  
qui débouche sur la  
place Victor Hugo,  
peu qualitative



## 9. Des bords de Loire (quais) encore insuffisamment attractifs... mais à l'étude (projet ACVL)



Une image encore assez routière des quais ; ici en rive gauche, Blois



Des espaces en bord de Loire difficiles d'appropriation, sur les quais comme au pied des levées ; Blois

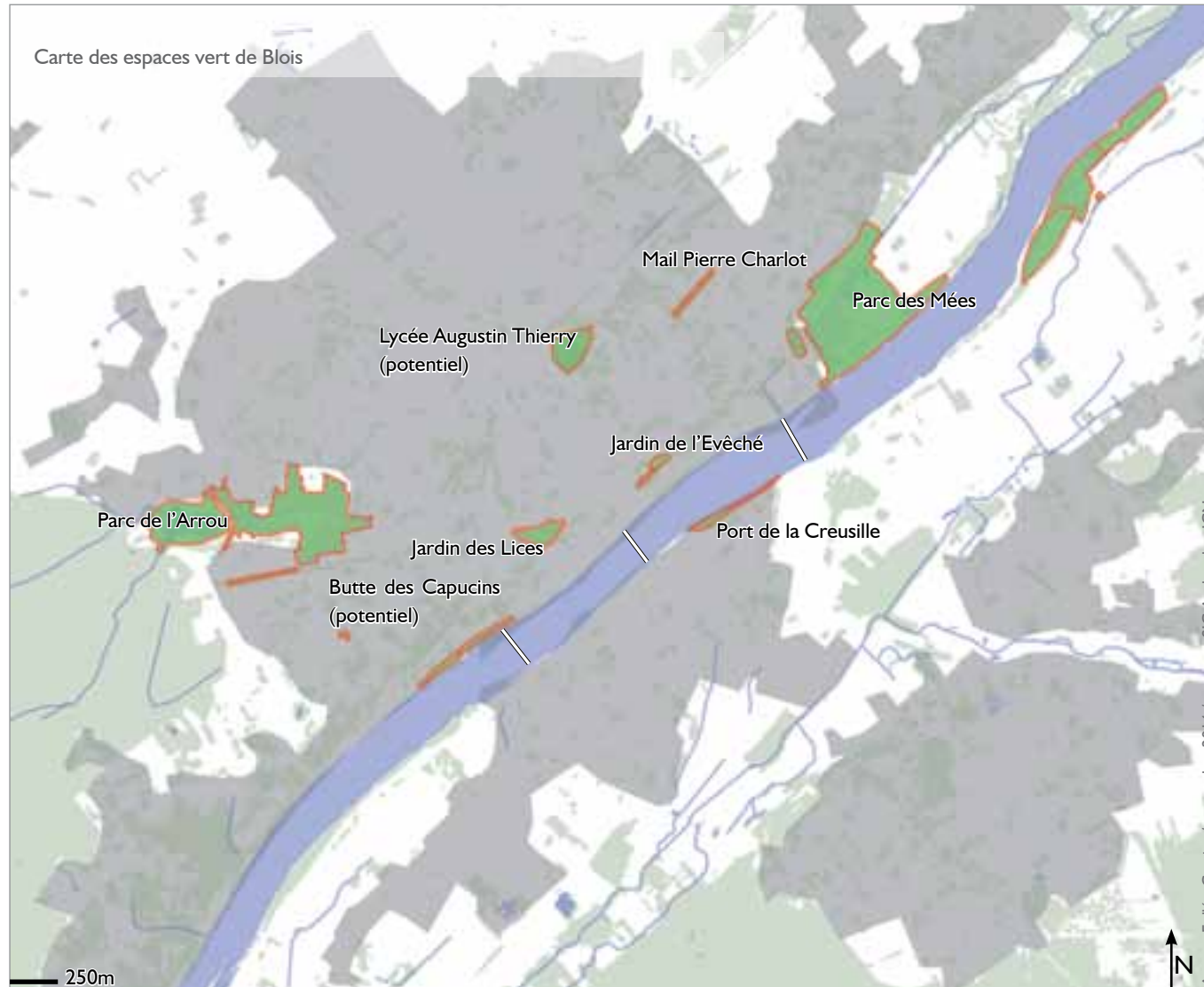
- aspect routier pour partie
- faible appropriation urbaine
- port de la Creusille modeste
- un seul pont en centre-ville
- levées raides
- promenade possible en rive gauche mais avec une végétation qui tend à se refermer (aval du pont Jacques Gabriel)



Le port de la Creusille : une activité fluviale précieuse pour l'animation et l'attractivité du fleuve , mais modeste



### 10. Un manque d'espaces verts de proximité, limitant l'attractivité pour habiter le centre



- rendant le centre peu attractif pour les familles et insuffisamment accueillant pour les touristes



Le patrimoine vert de Blois lié essentiellement aux monuments historiques, des jardins historiques aux parterres très dessinés ; ici les Jardins de l'Évêché

 Parcs et jardins du centre de Blois

## II. Une reconstruction d'après-guerre un peu raide en rive gauche notamment



Constructions stricte d'après-guerre ; rive droite, un cas de bâtiment «point noir» sur les quais de Blois qui détonne dans l'harmonie architecturale du quartier de la cathédrale

- un seul pont de centre-ville, pas d'autres liaisons de rive à rive
- des quartiers en contrebas des levées
- une silhouette des coteaux amont rive droite pas harmonisée (quartier est, clocher de la basilique Notre-Dame-de-la-Trinité)



## 12. Des coteaux de Loire récemment urbanisés dévalorisants



L'urbanisation des années 1970, qui affaiblit la lisibilité du coteau, s'affiche en rupture forte avec le centre-ville  
Vue depuis le franchissement de la Loire par la rocade



Le modeste coteau de Loire de la rive gauche, colonisé par l'urbanisation récente ; Vineuil, carte et vue aérienne

## POINTS FAIBLES

"Il y a un problème de gouvernance sur les entrées de villes, entre CG, Agglopolys et communes".

M Bodet (DGST d'Agglopolys et ville de Blois) ateliers thématiques, avril 2014

" Les infrastructures sont peu qualitatives comme l'arrivée par le Nord de Blois jugée horrible"

Geneviève Emonet (Service Développement Durable) ateliers thématiques, avril 2014

### 13. Des entrées de villes dégradées



Surenchère de panneaux et enseignes dans la traversée du Parc d'activités des Sablons, Vineuil, par la RD 174 (rocade)



Banalité du paysage d'entrée de ville par la RD 957, avenue de Vendôme, Blois

- urbanisation linéaire d'habitat et d'activité,
- panneaux publicitaires et enseignes
- réseaux aériens
- aspect routier et minéral 'dur' : RD 2152 par la Chaussée Saint-Victor, RD 924 par Villebarou, RD 957 par Fossé, RD 174 par Vineuil



Aspect routier de l'entrée de ville de Blois à la Chaussée Saint-Victor (RD2152)



## POINTS FAIBLES

« L'entrée de ville entre Blois et Fossé sera en un sens requalifiée par le projet de piste cyclable : le projet en cours pourrait être beaucoup plus global en incluant notamment une coulée verte structurante »

J. Dumont (Mission paysage Agglopolys), ateliers thématiques, avril 2014



La RD 957 en limite de La Chapelle Vendômois et Fossé : un effet de surlargeur routière due à l'addition de routes parallèles



Entrée de Villebarou marquée par les réseaux aériens



Activités et panneaux ; Parc d'activités des Sablons, Vineuil

#### 14. Des zones d'activités globalement peu qualitatives en termes d'architecture et de paysage



ZAC des Sablons, Vineuil, addition d'emprises excessivement minéralisées



Route nationale à Saint-Gervais-la-Forêt



## 15. Des quartiers et communes banalisés par les extensions résidentielles

Pas de signature identitaire des communes d'Agglopolys dans les quartiers récents



Paysage habité banal, Saint-Sulpice-de-Pommeray, rue des Petits Prés



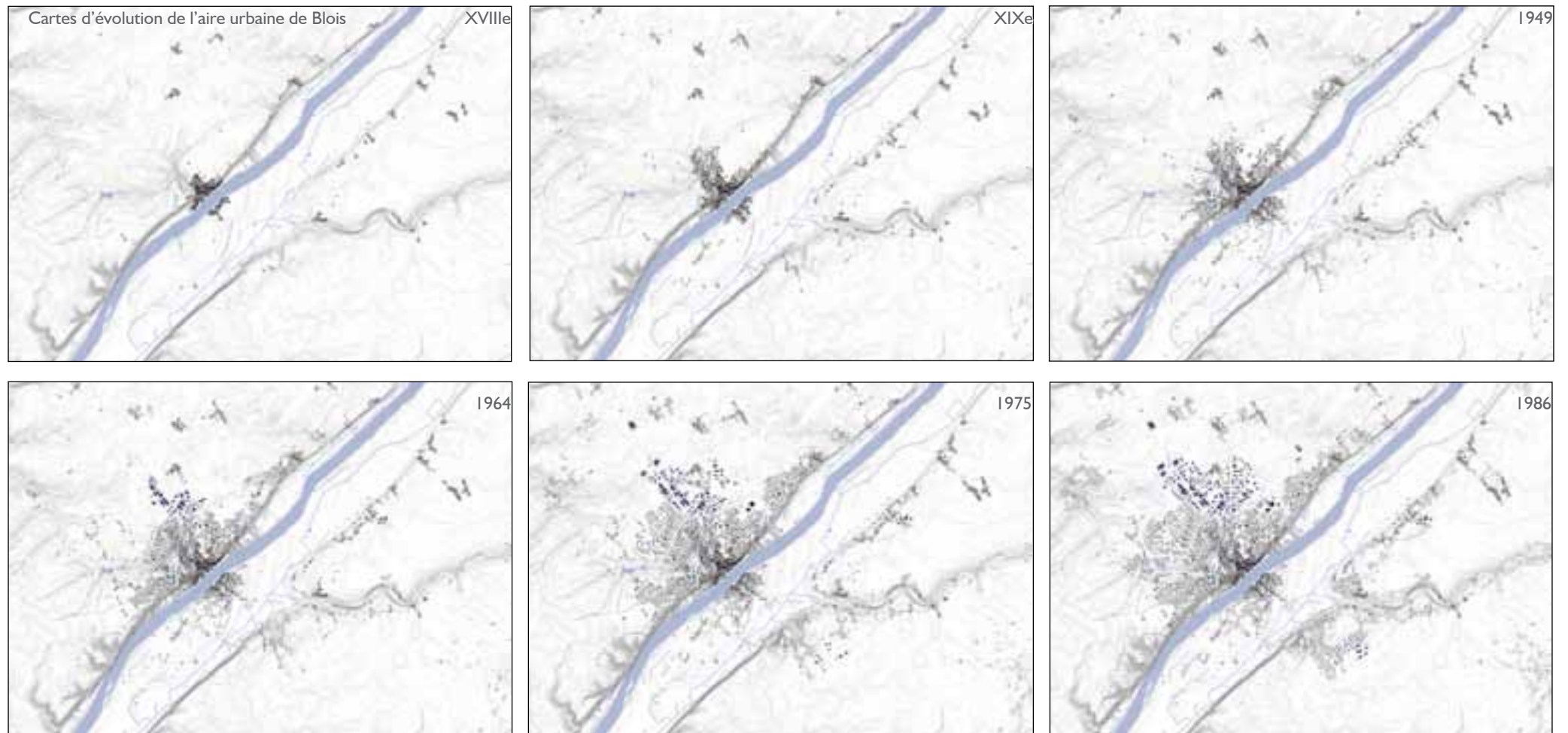
Paysage habité banal, Vineuil, rue des Quatre Vents

## 16. Une pression d'urbanisation autour de Blois et un recul des surfaces cultivées fertiles en Beauce

- consommation de bonnes terres
- fronts bâtis nombreux et voyants
- conflits d'usages potentiellement grandissants
- difficultés de gestion (coupures, enclavements, ...)

- absence de transition paysagère entre Blois et Beauce, confrontation grande ville/grandes cultures

— Hydrographie  
■ Bâti





## 17. Une évolution peu qualitative des paysages entre Blois et les espaces agricoles de la Beauce



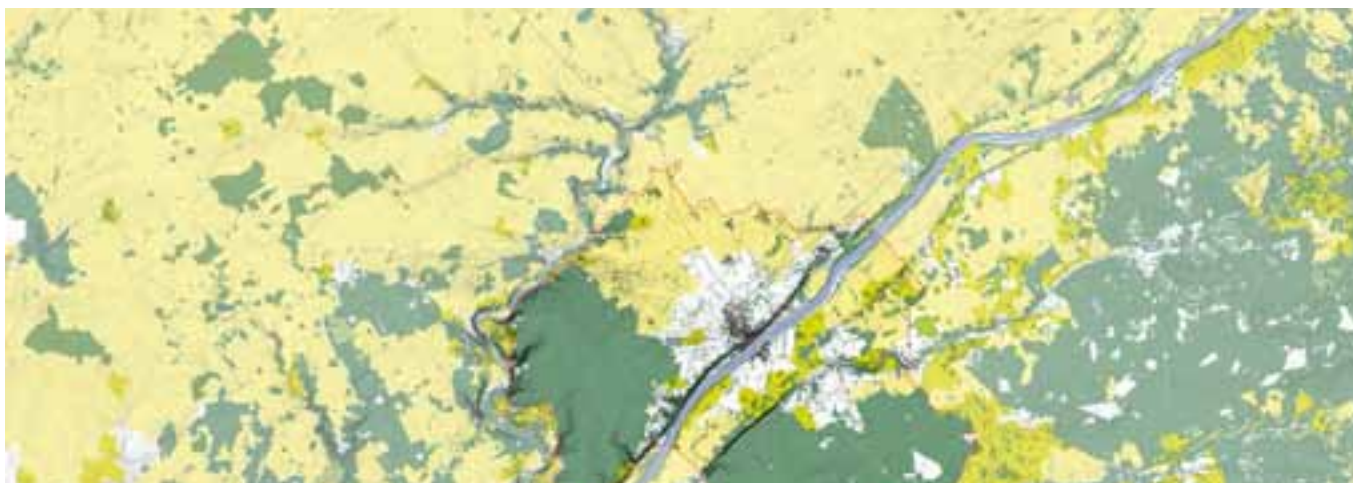
Carte des vignes autour de Blois au milieu du XIXe siècle  
d'après la carte d'état major (reporté sur fond de carte actuel)

- au XIXe siècle, Blois était largement entourée de vignes, y compris en rive droite ; les grands champs céréaliers de Beauce ne s'amorçaient qu'à partir de Villerbon/Averdon

Aujourd'hui :

- absence de transition paysagère entre Blois et Beauce, confrontation grande ville/grandes cultures
- fronts bâtis nombreux et voyants
- conflits d'usages potentiellement grandissants
- difficultés de gestion : coupures, enclavements,...

■ Vignes



Carte de l'agriculture autour de Blois en 2013

■ Polyculture  
■ Grandes cultures

## POINTS FAIBLES



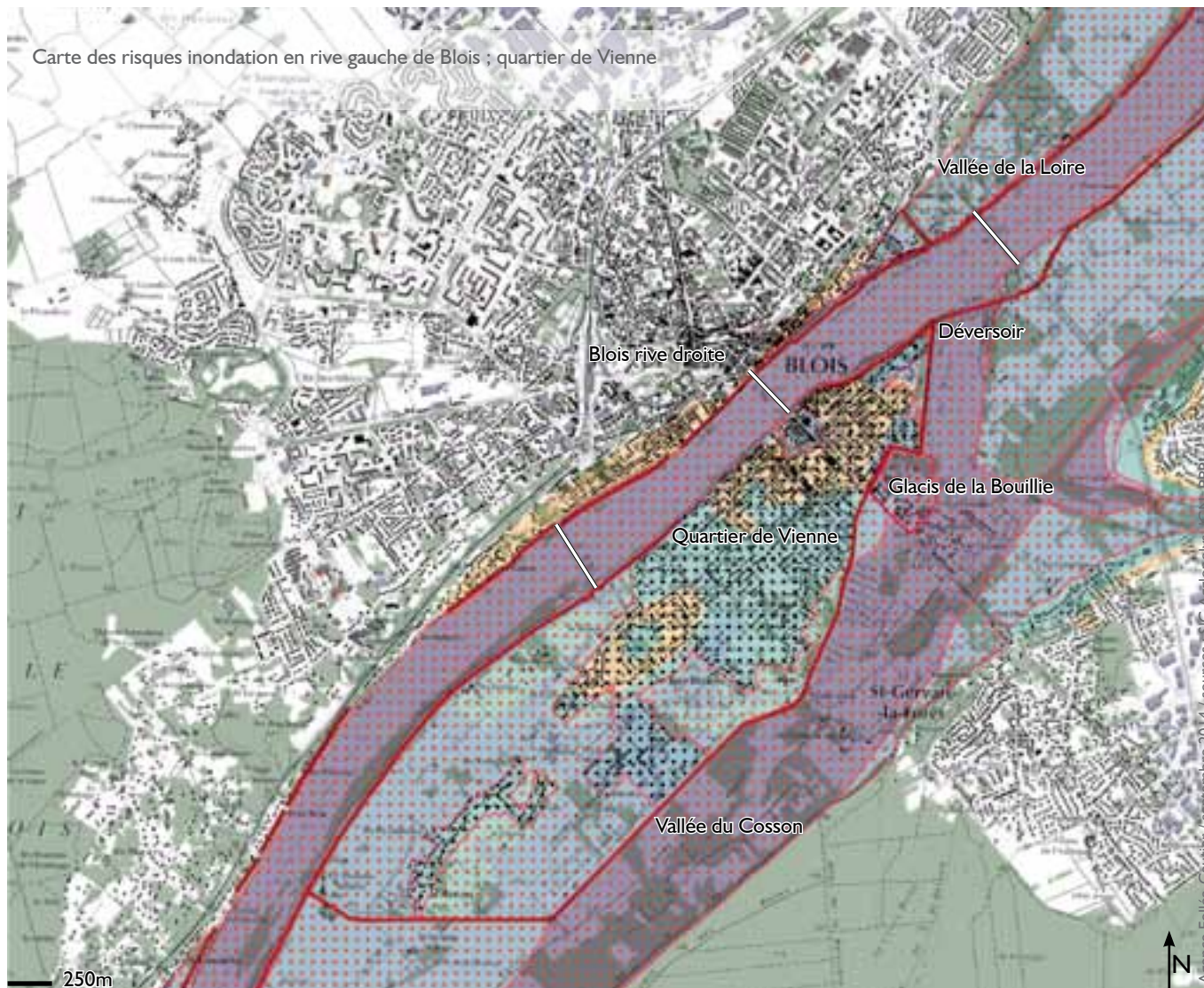
Secteur d'extension future d'urbanisation d'activités le long de la RD 957 : allongement de l'urbanisation au fil des routes.



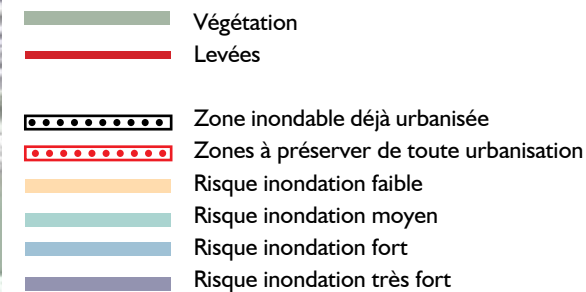
Urbanisation récente au contact direct des grands champs de Beauce : une confrontation brutale (vers les Grandes Maisons, Blois)



## 18. Un quartier rive gauche (Blois Vienne) contraint par l'inondabilité, aux limites floues



- une lisibilité encore incertaine entre ville et nature
- des franges urbaines étiolées
- des zones inondables contraignantes
- une continuité hydraulique en voie de reconquête (la Bouillie)



## POINTS FAIBLES



Vue aérienne du Glacis et du Déversoir de la Bouillie : une continuité hydraulique en voie de reconquête



Démolitions du Glacis de la Bouillie



Rue de la Fouleraie ; Glacis de la Bouillie



Cette maison située dans la quatrième impasse du Glacis a été achetée le 24 juin 2004 par Agglopolys dans le cadre de l'opération «ZAD de la Bouillie»

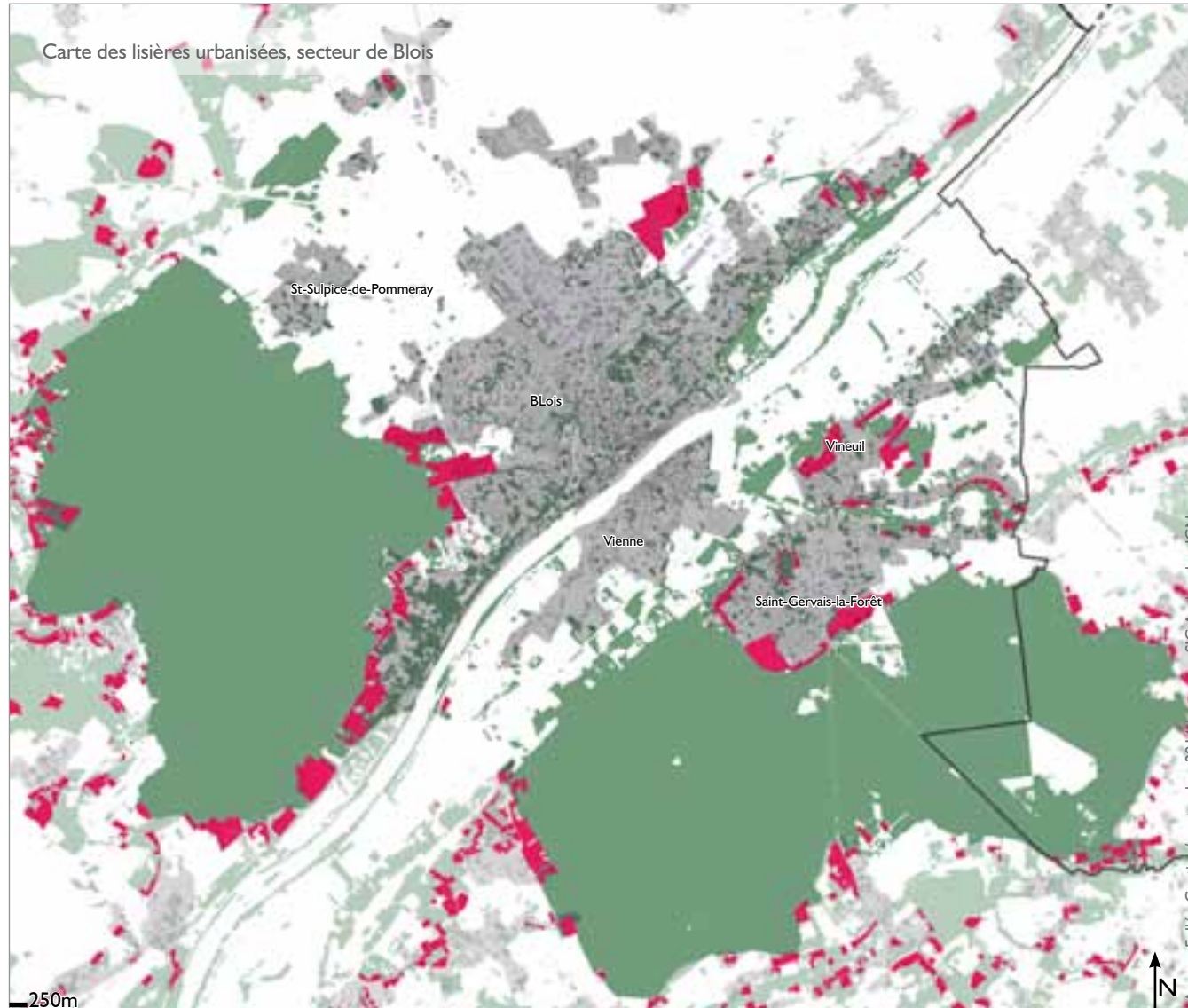


"L'urbanisation qui vient au ras de la forêt est un problème. L'ONF recule ses lisières pour ne pas avoir à gérer les problèmes de risque de chute d'arbres."

Philippe Guettard (ONF) ateliers thématiques, avril 2014



## 19. Des lisières forestières assez privatisées par l'urbanisation



- réduction de l'accessibilité des forêts publiques
- conflits d'usages (risques de chute d'arbres, ombre portée, ...)
- recul de la lisière opéré par l'ONF
- une protection nécessaire des lisières non urbanisées restantes

 Parcelles privatisées et/ou urbanisées en lisière de forêt

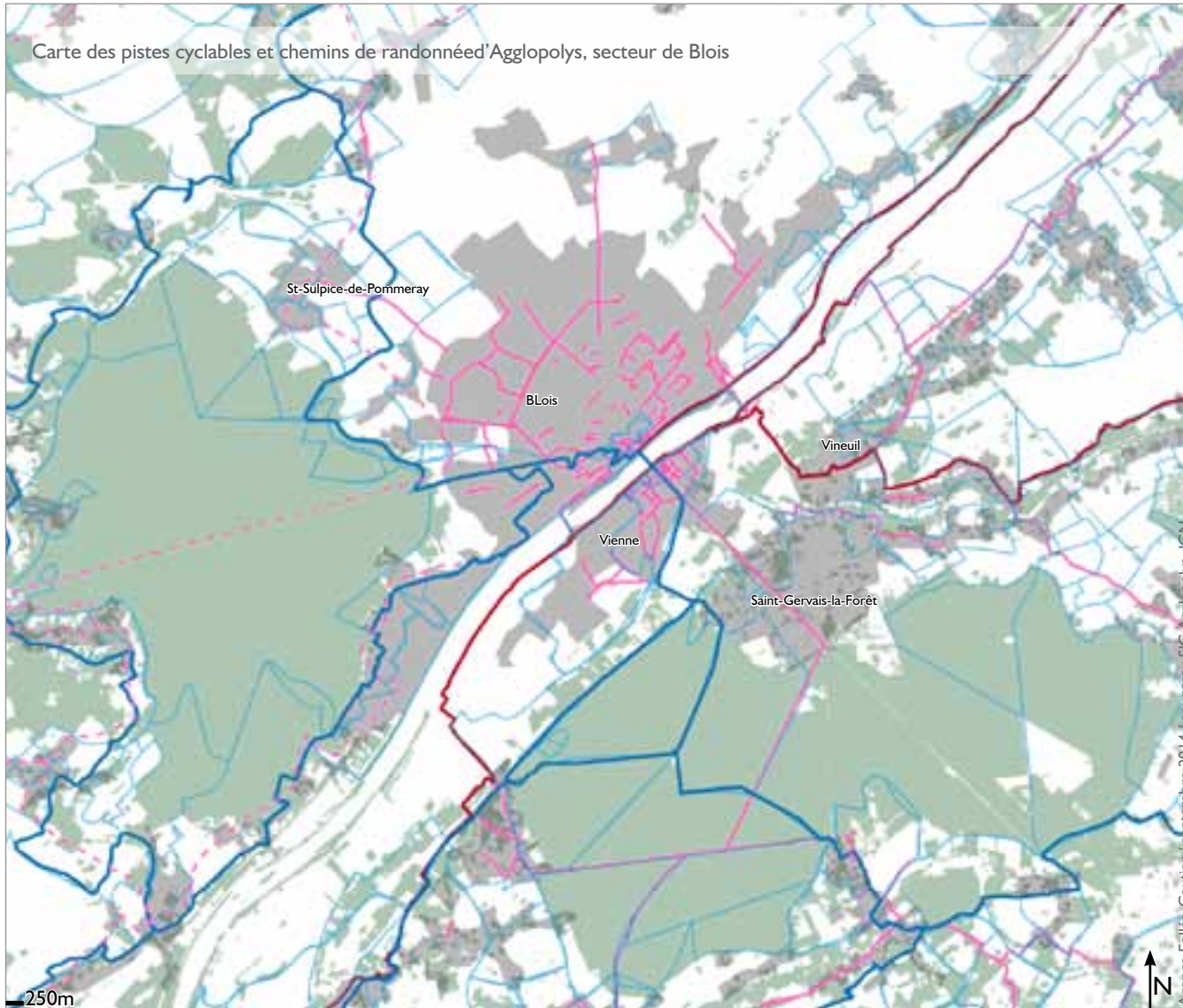
## 20. Des forêts insuffisamment appropriées pour le public



Le manque de stationnement et des points d'entrée dans la forêt sur la route nationale qui traverse la forêt de Russy, Saint-Gervais-la-Forêt



## 21. Des manques de pistes cyclables pour les déplacements quotidiens



- Loire à vélo
- Pistes cyclables
- Projet de pistes cyclables
- chemins de Grande Randonnée
- Chemins existants accessibles

## 22. Des points noirs ponctuels



Ligne HT dans la vallée de la Loire



Coffrets techniques en bord de Loire ; Blois



ligne HT au-dessus du lac de la Pinçonnrière



Pré-enseignes le long de la rocade de Blois en vallée de Loire

## BLOIS ET SON AGGLOMÉRATION : RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES POINTS FAIBLES



- Un château peu lisible depuis la Loire urbaine, une silhouette un peu faible
- Un château mal relié à sa ville, visuellement et physiquement
- Une place du château mal définie
- Des jardins du château réduits et difficiles d'appropriation
- Des ouvertures limitées sur la Loire
- Un fonctionnement et des espaces publics encore routiers en coeur de ville (autour de l'église Saint-Vincent)

Des bords de Loire (quais)  
encore insuffisamment attractifs

Des coteaux de Loire  
récemment urbanisés  
dévalorisants

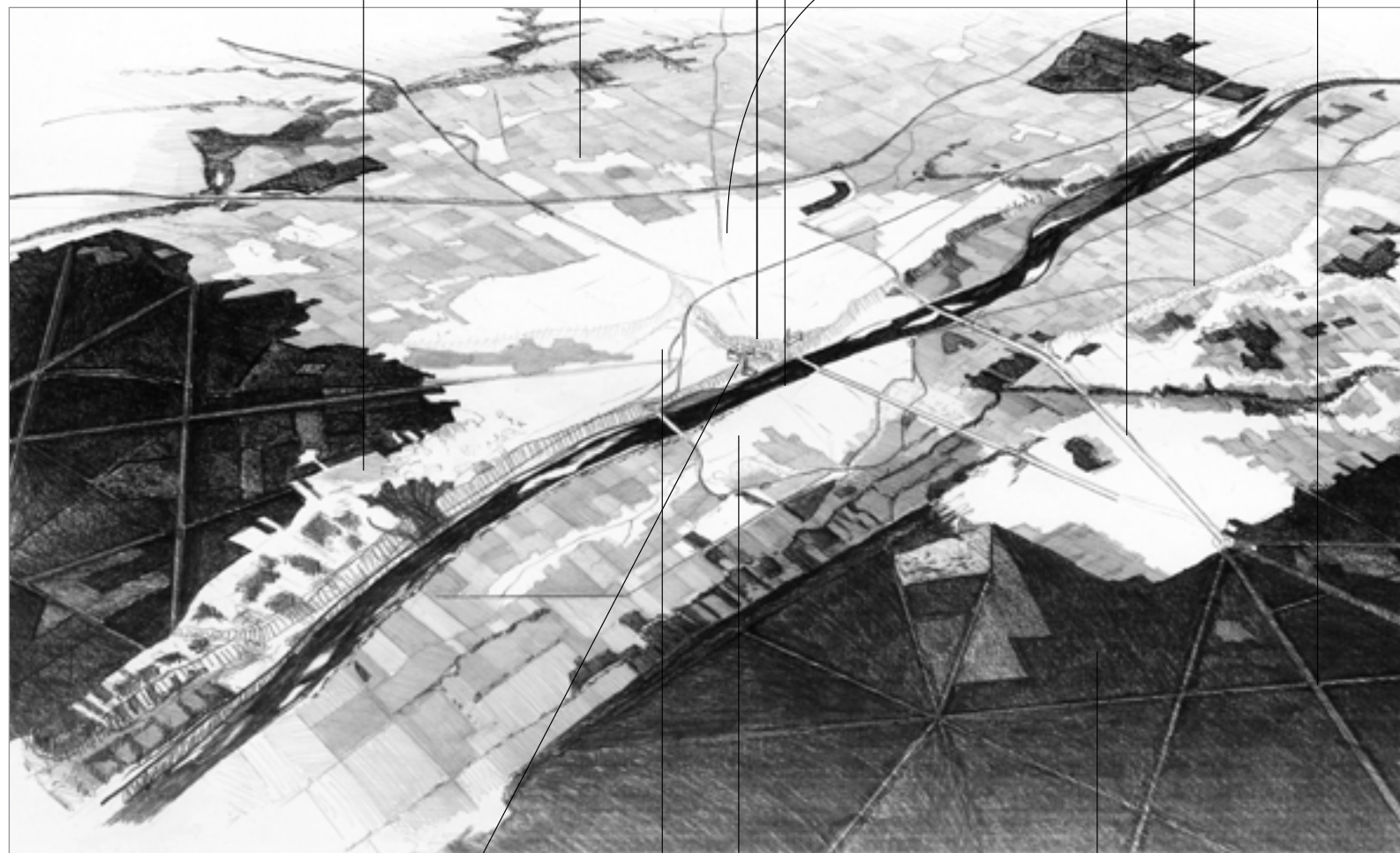
Des manques de pistes  
cyclables pour les  
déplacements quotidiens

Des lisières forestières  
assez privatisées par  
l'urbanisation

Un paysage évolutif peu qualitatif entre  
Blois et les espaces agricoles de la Beauce

De vastes zones  
d'activités peu  
qualificatives

Des entrées de  
villes dégradées



Un manque  
d'espaces verts de  
proximité

Une emprise ferroviaire  
encombrante en ville

Un quartier rive gauche  
(Blois Vienne) contraint par  
l'inondabilité, aux limites floues

Des forêts insuffisamment  
appropriables pour le public  
(forêt de Russy notamment)

## BLOIS ET SON AGGLOMÉRATION : RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES ÉVOLUTIONS À RISQUE

Urbanisation des  
lisières forestières

«Phagocytage» progressif  
des espaces agricoles

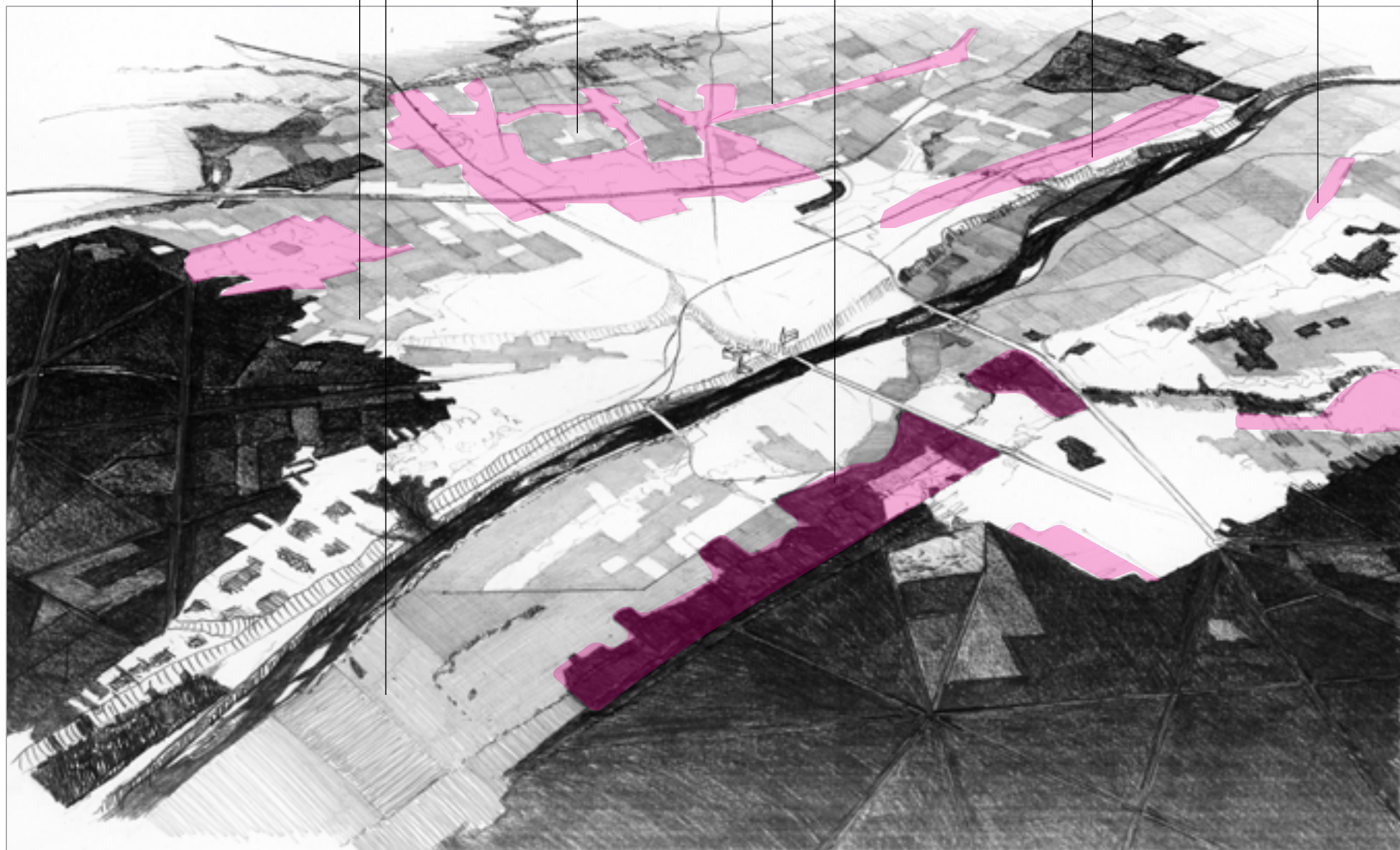
Urbanisation linéaire  
au fil des routes

Allongement et  
banalisation des  
entrées de villes

Disparition des  
coupures d'urbanisation,  
fermeture des coteaux  
par l'urbanisation

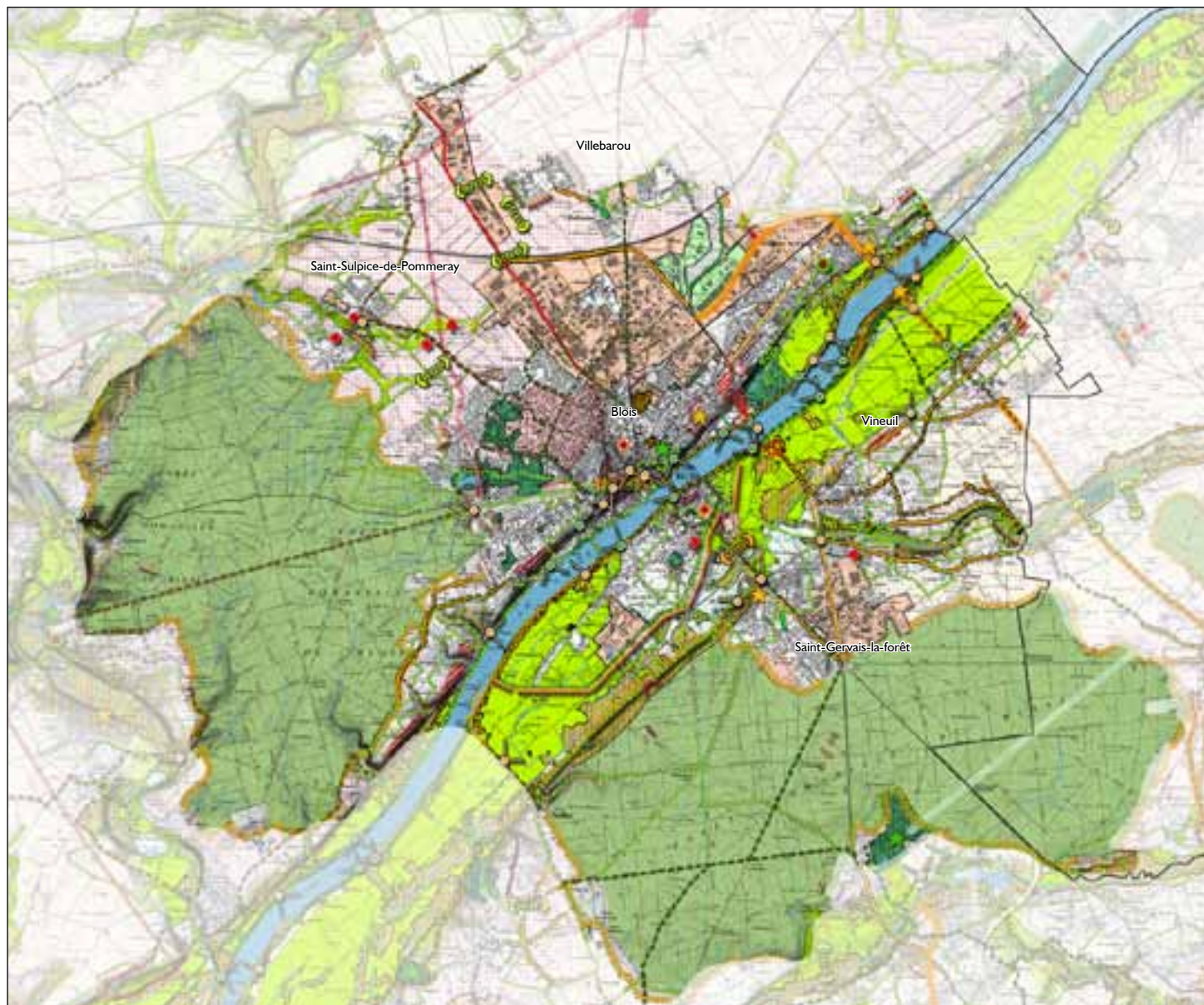
Intensification agricole et  
simplification du paysage

Raréfaction des prairies  
et fermeture des milieux





## Carte des enjeux de Blois et ses paysages urbains



Légende voir en annexes p. 281  
Voir Carte des enjeux de Blois et son agglomération  
au 1/25 000e pliée en annexe

**Enjeux de protection/préservation -**

**Les vieux murs, venelles et jardins des bourgs et villages**



- identification aux documents d'urbanisme
- préservation dans les opérations de densification
- gestion et mise en valeur

Exemple de linéaire de vieux murs à préserver et valoriser (enfouissement réseaux, ...) ; chemin des Roches à Villoiseau, commune de Vineuil



Linéaire de vieux murs de jardins à La Chaussée-Saint-Victor





## Enjeux de valorisation/création -

### La limite Blois/Beauce

- définition d'un projet d'ensemble (de la forêt de Blois à la forêt de Ménars)
- expérimentation d'agroforesterie en interface ville/champs
- confortement de l'image de Blois «ville et forêt»



Des espaces de transition à inventer entre ville et Beauce ; chemin de Villebout, Blois

## Enjeux de valorisation/création -

### Les extensions d'urbanisation d'habitat

- inscription dans le paysage : notamment lisières forestières, franges beauceronnes
- confortement des centralités existantes
- arrêt de l'urbanisation linéaire au fil des routes



Secteur d'urbanisation future, ZAC de l'Aubépin à Saint-Gervais-la-Forêt, en lisière de la forêt de Russy

**Enjeux de valorisation/création -**

**Les centralités secondaires, lieux de vie locale et de proximité**



- identification
- valorisation
- confortement
- endroit importants car des endroits de proximité

Exemple de centre de village à intensifier et valoriser ; Saint-Gervais-la-Forêt, rue de la Poissonnière



Exemple de centre de village à intensifier et revaloriser ; Saint-Sulpice-de-Pommeray



### Enjeux de requalification/réhabilitation -

#### L'urbanisation linéaire (Vineuil)

- arrêt de l'urbanisation au fil des routes
- requalification paysagère des séquences déjà urbanisées

### Enjeux de requalification/réhabilitation -

#### Quartiers nord de Blois, notamment quartiers Kennedy, îlot Coty et îlot Croix-Chevalier

- poursuite des opérations de réhabilitation (ANRU)



Un exemple d'espace public à revaloriser ;  
rue Jean de la Fontaine, Blois



Un exemple valorisant de pied d'immeuble ; avenue  
du Mal Juin, Blois

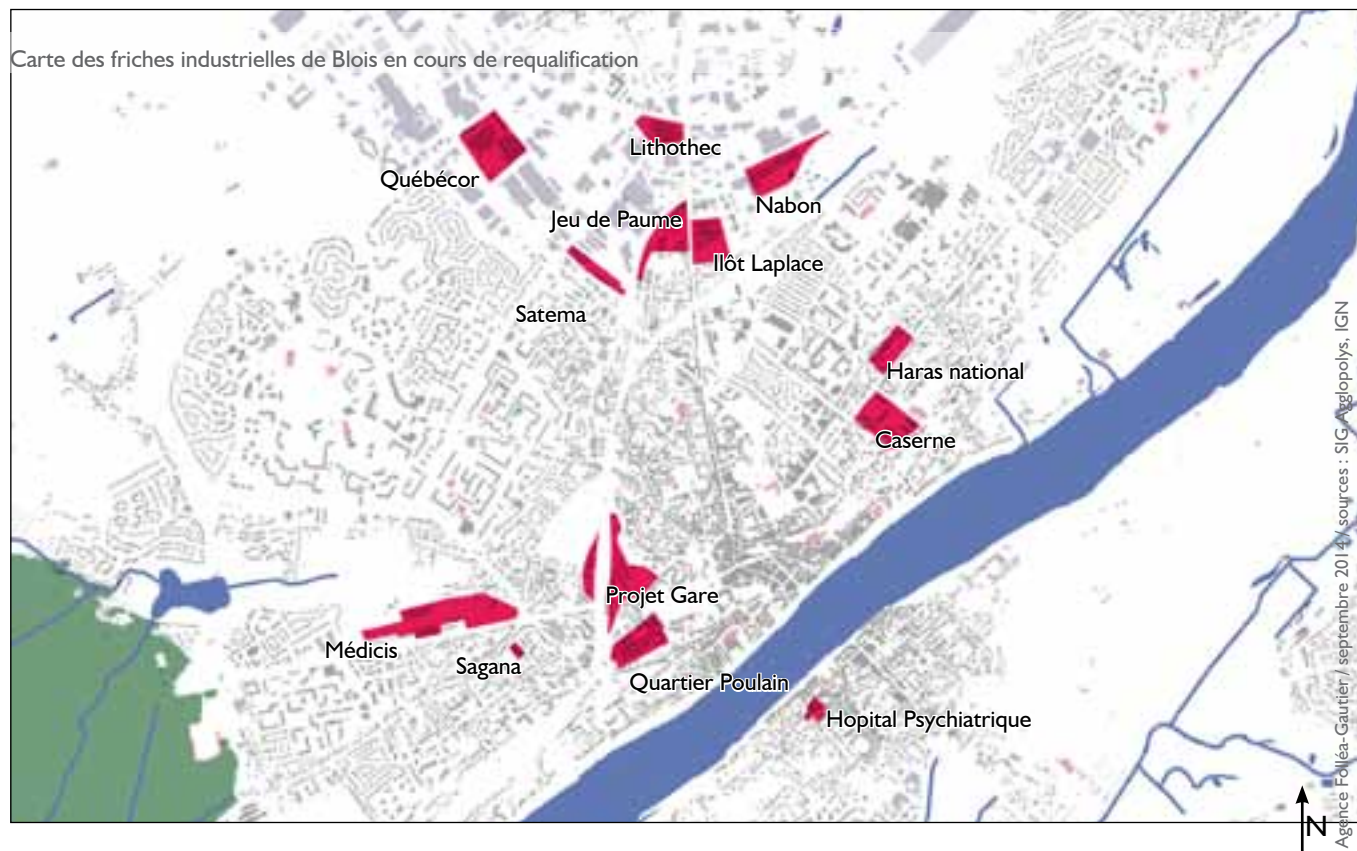
**Enjeux de valorisation/création -**

**Les extensions d'urbanisation d'activités**

- inscription dans le paysage (notamment frange Beauceronne)
- amélioration de la qualité du paysage «du travail» (lieux fréquentés dans la durée)

**Enjeux de requalification/réhabilitation -**

**Les friches d'activités (actions en cours largement entamée)**



**Enjeux de requalification/réhabilitation -**

**Les zones d'activités nord et sud de Blois**

- poursuite des opérations de réhabilitation/requalification
- anticipation sur les mutations potentielles du tissu d'activités

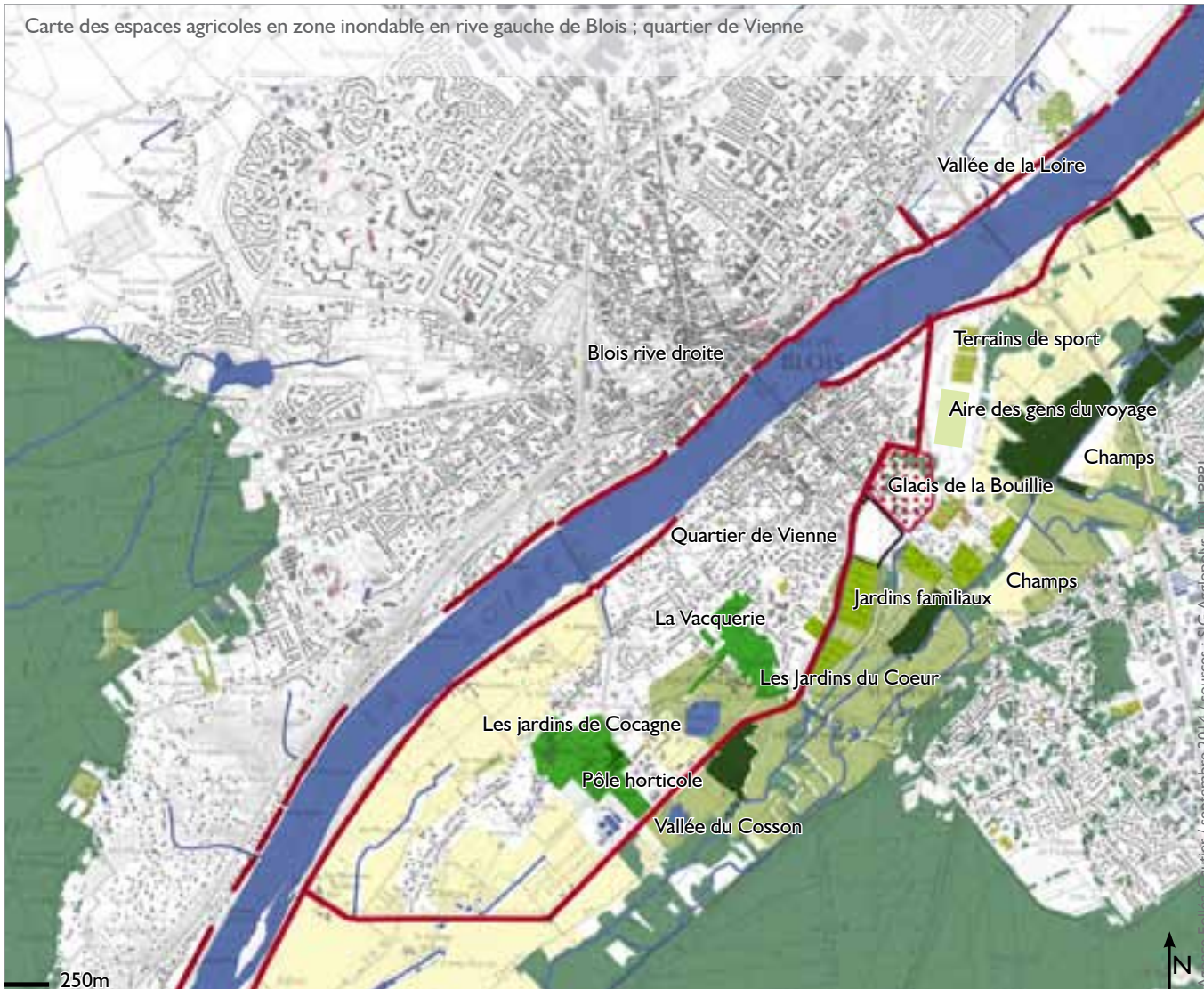


Friche Québecor ; Blois

Friches industrielles de Blois

Enjeux de valorisation/création -

Les espaces inconstructibles de la rive gauche (inondables)



- poursuite et renforcement de la valorisation agricole urbaine dans un projet d'ensemble à définir



Jardins potagers dans la vallée du Cosson, en zone inondable

-  Levées
-  Glacis de la Bouillie
-  Parc expo
-  Jardins potagers
-  Zones de maraîchage
-  Prairies et pâtures du Cosson
-  Peupleraies
-  Boisements et forêts
-  Champs

**Enjeux de valorisation/création -**

**Les espaces inconstructibles de la rive gauche**



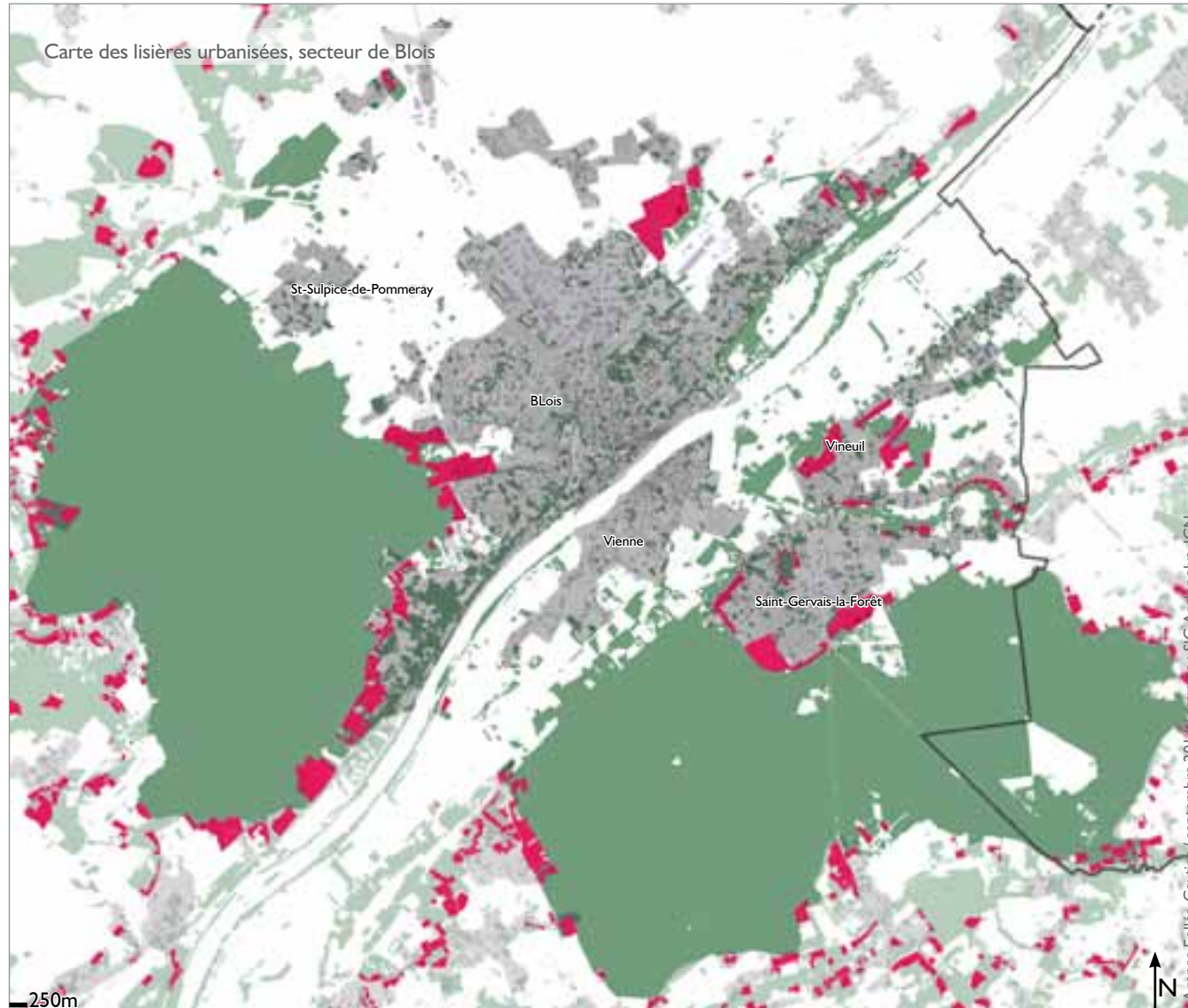
Les terrains maraîchers de la Vacquerie, avec Blois à l'horizon



Les pâtures équestres de la Vacquerie

## Enjeux de protection/préservation -

### Les lisières forestières



- préservation contre la privatisation par l'urbanisation
- identification des corridors biologiques
- identification des espaces de respiration et des coupures d'urbanisation
- enrichissement biologique et paysager
- intégration de l'accueil du public (stationnement, circulations douces, ...)
- requalification des linéaires de routes habitées en lisières
- mise en valeur des accès piétonniers / cyclables

Parcelles privatisées et/ou urbanisées en lisière de forêt



**Enjeux de protection/préservation -**

**Les lisières forestières**

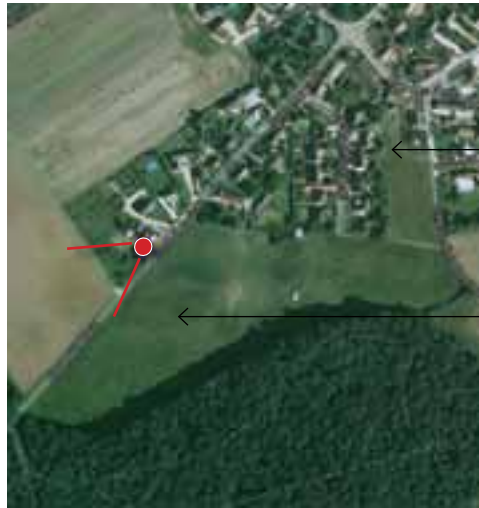


Précieuse lisière forestière au contact de l'espace agricole, sans urbanisation en limite de Blois, quartier de Villiers Fins



Une précieuse prairie en lisière de la forêt de Blois ; limite Blois-Chouzy





← Saint-Sulpice-de-Pommeraye

← Pâture à chevaux

! situation du point de vue de la photo



Un exemple intéressant d'urbanisation maintenue à distance de la lisière forestière par une prairie à chevaux ; Saint-Sulpice-de-Pommeray

Enjeux de protection/préservation -

Les lisières forestières (suite)



Exemples de parcelles à préserver en lisière de la forêt de Blois ; chemin des Gaudinières et chemin de Saint-Georges, Blois



Une connexion étroite entre le lac de la Pinconnière et la forêt de Blois, à élargir et valoriser



Exemple d'espace public de transition ville-forêt à valoriser ; rue du Commandant Judes, Blois



Cas de paysage routier en lisière de la forêt de Blois, à revaloriser ; rue de l'Amiral Querville, Blois



**Enjeux de protection/préservation -**

**Le coteau de Loire Vineuil/Saint-Claude-de-Diray**

- protection contre l'urbanisation
- valorisation des espaces et des points de vue



Rares parcelles encore agricoles et non urbanisées sur le coteau modeste de Loire de Vineuil, à protéger et à mettre en valeur (cheminements, vues, ...)

**Enjeux de protection/préservation -**

**Le coteau du Cosson à Vineuil**

- protection contre l'urbanisation
- valorisation des espaces et des points de vue

Descente vers le Cosson et ouverture visuelle



Un petit bout de coteau du Cosson non urbanisé, à préserver et mettre en valeur ; Vineuil

**Enjeux de valorisation/création -**

**La nature en ville et les espaces vers de proximité (Blois)**

- mise en valeur naturelle du fleuve en ville et du contraste ville-nature



La nature en ville au fil de la Loire, attractive pour les habitants et visiteurs ; Blois centre



La nature présente sur les rive de la Loire, accompagnant les pistes de la Loire à Vélo, face aux façades de Blois



## Enjeux de valorisation/création -

### La levée de Vienne et les limites d'urbanisation



Maraîchage

Jardins familiaux

- valorisation en promenades publiques : levée de Bas Rivière, levée des Acacias, ...
- valorisation des paysages agro-urbain remarquable

La levée des Acacias traverse ensuite les jardins potagers familiaux



La levée des Acacias mériterait un aménagement en promenade publique ouverte sur les espaces naturels du Cosson et la forêt de Russy à l'horizon, avec revalorisation de ses abords

**Enjeux de valorisation/création -**

**Les bords du Cosson**



- mise en valeur paysagère : dégagement de vues et perspectives sur Blois, renforcement du réseau des circulations douces, création d'une liaison douce Blois-Chambord par les bords du Cosson

La nature en ville et aux portes de la ville : des ouvertures vers Blois à valoriser depuis les prairies et coteaux du Cosson



Le fond du Cosson, envahi par les arbres, à réouvrir et à gérer ; Vineuil



## Enjeux de valorisation/création -

### L'ancien viaduc ferroviaire de la Chaussée Saint-Victor / Vineuil



Sur le haut du viaduc à Vineuil



La perspective du viaduc qui souligne la largeur de la vallée

- mise en valeur (promenade-belvédère, ...)
- mise en valeur paysagère pour des circulations douces dans le cadre d'une connexion Loire / coteaux, lac de Loire/ Les Noëls, Loire/ Chambord

#### Avez-vous une idée/envie pour l'aménagement du viaduc ?

- L'entretenir de façon pérenne
- Mettre un éclairage, le mettre en valeur, borne solaire
- En faire un lieu d'animation, fêtes, couloir d'exposition, feu d'artifice
- Éducation et enseignement
- Créer une association du viaduc
- Un site « idées viaduc »
- En faire un lieu de promenade piéton/vélo en aménageant l'accès pour y monter

Propos recueillis lors d'une lecture de paysage auprès des habitants



L'ancien viaduc qui souligne l'horizon des champs dans la plaine de Vineuil, un élégant ouvrage propice à la découverte paysagère de la vallée de la Loire

### Enjeux de requalification/réhabilitation -

#### La relation du château et de ses jardins à la ville

- mise en valeur
- «réinvention» de sa limite sud
- liaison à la Place Louis XII
- liaison au château (rue des Fossés du château)
- liaison à la Loire (terrasse sud)
- réhabilitation/requalification vers la gare
- développer l'enjeu du jardin des lices, des abords de la Capitainerie, de l'ancienne école Victor Hugo (vu dans la promenade couverte)

### Enjeux de requalification/réhabilitation -

#### Le lien Blois-Loire

- valorisation des quais et espaces publics de liaisons, et des berges en dessous : bancs, ect.







## Enjeux de requalification/réhabilitation -

### Les liens de Blois-centre à ses espaces de nature

- réhabilitations et requalifications
- Abords du pont peu valorisés : poteau électrique, conteneurs, panneaux de signalisation



Le chemin d'accès peu valorisant du Parc des Mées

Stationnement désordonné



## Enjeux de requalification/réhabilitation -

### Le Déversoir

- requalification paysagère et mise en cohérence des projets ponctuels (Bouillie, Vacquerie, ...) dans un projet agro-urbain d'ensemble
- redéfinition paysagère des limites d'urbanisation
- valorisation des levées comme Promenades majeures de Blois Vienne

**Enjeux de valorisation/création -**

**Les points de vue depuis les coteaux et lisières (forêt de Blois, forêt de Russy)**

- identification
- mise valeur paysagère
- mise en scène
- apport d'information-interprétation
- mise en réseau par «promenades des coteaux»



Un franchissement de coteau et une ouverture sur la Loire à remettre en scène : depuis la rocade, RD 174, Vineuil



Apperçu sur Blois depuis la forêt de Russy

**Enjeux de requalification/réhabilitation -**

**Les circulations douces utilitaires**

**Enjeux de requalification/réhabilitation -**

**Les entrées de villes et les entrées de villes et les axes structurants**

- requalification paysagère



Cas d'entrée de ville à revaloriser : avenue de Châteaudun (Blois)