

PLAN D' ACTIONS POUR LE PAYSAGE

PHASE I : DIAGNOSTIC - IERE PARTIE : LES UNITES DE PAYSAGES

DECEMBRE 2014



Plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys

Maîtrise d'ouvrage :

Agglopolys – Communauté d'Agglomération de Blois
1 rue Honoré de Balzac – CS 4318
41 043 BLOIS Cedex

Maîtrise d'oeuvre :

L'équipe est composée de trois structures en groupement :

- L'Agence Folléa-Gautier, paysagistes urbanistes, mandataire dirigée par Bertrand Folléa et Claire Gautier
100 avenue Henri Ginoux 92 120 Montrouge
Tél : 01 47 35 71 33 fax : 01 47 35 61 16 Email : agence@follea-gautier.com
- Maîtres du Rêve
dirigée par Jean-Michel Grard
1 rue Paul Bert 13100 Aix-en-Provence
Tél: 04 42 91 29 09. Fax: 04 42 91 29 05 Email mdraix@maitresdureve.com
- Patrick Delance, photographe – vidéaste
96 bis rue Guy Moquet 92240 Malakoff
Tél : 06 80 07 01 37 Email : pat.delance1@gmail.com
Site web : www.patrick.delance.com

Le Plan d'actions pour les paysages : origine et méthode

Le présent diagnostic constitue le premier volet du Plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys. Il a vocation à faire émerger un regard critique partagé sur les paysages de la Communauté d'agglomération : quels sont-ils, comment évoluent-ils et quels enjeux peut-on identifier ?

Ces questions seront logiquement suivies d'autres questions, qui constitueront le Plan d'actions proprement dit : quels paysages souhaite-t-on, quelles orientations prendre (volet 2, Orientations, en mars 2015) et comment agir (volet 3, Programme d'actions, en décembre 2015) ?

La démarche se nourrit des études et réflexions déjà menées, et notamment des récents documents suivants :

- L'Atlas des paysages du Loir-et-Cher (CAUE Loir-et-Cher), qui permet depuis 2009 de disposer d'une base de connaissance et d'identification d'enjeux et de recommandations à l'échelle du département ;
- Le Plan de gestion du Val de Loire (Etat), validé par la Communauté d'agglomération, qui propose depuis 2011 neuf orientations à l'échelle des 280 km de linéaire fluvial inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Le SCOT du Blésois (SIAB), en cours de révision, qui, à l'échelle du Syndicat Mixte associant Agglopolys à la Communauté de communes du Grand Chambord, propose quatre axes clefs dans son PADD de novembre 2013, dont le premier est de « faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire ».

D'ores et déjà, Agglopolys, en lien avec ses partenaires a engagé des actions volontaristes en faveur de la qualité de ses paysages ; on peut citer en particulier :

- recrutement d'une chargée de mission spécifique, dont la position transversale lui permet de travailler avec l'ensemble des services concernés ;
- formation et sensibilisation au paysage des élus et services de la Communauté d'agglomération ;
- mise en valeur de Blois centre, gare, bords de Loire et espaces publics majeurs (projet ACVL en cours : aménagement coeur ville - Loire) ;
- identification des Fenêtres sur Loire, permettant de protéger et d'offrir des ouvertures sur le fleuve Loire et ses richesses patrimoniales ;
- reconversion de friches industrielles, comme Québecor ou l'îlot Laplace ;
- effacement de points noirs, en particulier d'une friche de station-service sur la commune de Vineuil ;
- soutien à l'agriculture périurbaine et aux circuits courts, notamment à la Bouillie et à la Vacquerie.

Avec le Plan d'actions pour le paysage, Agglopolys souhaite aller plus loin et bénéficier de l'outil lui permettant de concrétiser le paysage comme projet de territoire :

- une échelle de définition plus précise que celle de l'Atlas, du Plan de gestion de la Loire et du SCOT ;
- un programme d'actions phasé et chiffré lui permettant, sur le long terme, de valoriser son paysage comme cadre de vie et de développement ;
- une appropriation par les élus, les services et la population pour ancrer sa réussite dans la durée.

Faire du paysage un projet est un renversement de perspective qui bouscule les habitudes de travail : le paysage a jusqu'à présent été le résultat, plus ou moins hasardeux, des actions des hommes sur leur territoire ; on cultive pour nourrir, on construit des logements pour habiter, on développe des activités pour travailler, on trace des infrastructures pour se déplacer et communiquer, on protège des espaces naturels pour la biodiversité, on aménage des espaces verts et de loisirs pour se détendre ; on crée des aménagements de sécurité pour se protéger ; au final, l'addition «donne» un paysage, qui évolue tous les jours, mais dont le résultat devient très hasardeux, notamment avec la multiplication des acteurs et des intérêts contradictoires, la puissance décuplée des actions et la mondialisation-standardisation des ressources pour les réaliser.

Or toutes ces actions, pensées et réalisées de manière sectorielle, se produisent dans un même espace, non extensible : elles coexistent, se juxtaposent et par endroits finissent par se confronter, voire s'opposer les unes aux autres. Elles conduisent à la banalisation, voire à la violence de situations dégradées ou contradictoires.

Le paysage comme simple résultante se défait plus qu'il ne se fait, perdant sa cohérence et sa cohésion héritées de la géographie et de l'histoire. Agglopolys, on le verra dans ce diagnostic, n'échappe pas à ces processus préoccupants.

Pour tempérer ces confrontations, on fait classiquement du paysagement : on plante des arbres, des arbustes et des fleurs en accompagnement des opérations. Avec le Plan d'actions pour les paysages, Agglopolys entend aller beaucoup plus loin : le paysage n'est plus la conséquence fortuite des aménagements, mais leur cause commune. C'est l'ambition qualitative pour le paysage qui doit présider aux décisions d'aménagement et à leur manière de faire.

Cette révolution culturelle ne peut s'opérer de manière technocratique ou autoritaire. Le projet de paysage d'Agglopolys est un projet nécessairement partagé. L'intérêt commun doit être préalablement reconnu. C'est au bénéfice de tous que l'aménagement du territoire par le paysage se fait :

- intérêt économique, pour conforter l'attractivité d'Agglopolys, y conserver et y attirer l'emploi ;
- intérêt économique touristique, pour conforter et faire rayonner plus largement dans le territoire la valeur mondialement reconnue de la Loire et de ses châteaux ;
- intérêt social, pour conforter la qualité de la vie, que ce soit dans l'habitat, le travail, les loisirs ou les déplacements ;
- intérêt culturel et patrimonial, le paysage étant l'expression d'une relation des hommes à leur territoire et, dans le cas d'Agglopolys, à ses subtiles spécificités.

Pour ces raisons, le plan d'actions pour les paysages n'est pas un travail de spécialiste, mais un travail partagé, et co-réalisé entre les acteurs :

- des ateliers thématiques rassemblent les acteurs concernés pour partager la connaissance (avril 2014 pour la phase diagnostic);
- des comités techniques élargis alimentent régulièrement la réalisation du Plan d'actions (juin 2014 pour la phase diagnostic) ;
- un comité de pilotage rassemble régulièrement les élus directement concernés par la question ;
- le bureau communautaire et l'exécutif communautaire sont informés et consultés au fil des avancées ;
- des ateliers cartographiques rassemblent les élus pour identifier les enjeux (septembre 2014) ;
- des ateliers de lectures du paysage permettent d'exercer et de partager sur site un regard plus attentif au cadre de vie quotidien (octobre 2014).

Par ailleurs, beaucoup d'actions pédagogiques accompagnent la réalisation du Plan d'actions pour les paysages :

- enquête auprès des habitants par l'Ecole du paysage de Blois ;
- lectures du paysage sur site, promenades découvertes ;
- concours photo (2014).

L'ensemble, synthétisé, illustré et reformulé, alimente et constitue le plan d'actions pour les paysages. Ce processus de co-élaboration est enregistré en vidéo au fil de la réalisation du Plan d'actions, afin de pouvoir démultiplier la sensibilisation des services, des élus et du public. Enfin un observatoire photographique du paysage est construit à l'occasion du Plan d'actions pour les paysages, (complétant celui de l'Observatoire Loire), afin de faciliter le suivi des évolutions et le bilan périodique des actions.

Le diagnostic des paysages d'Agglopolys est largement développé dans les pages suivantes sous deux angles :

- un diagnostic par l'entrée spatiale des unités de paysage, chacune des six unités faisant l'objet d'une mise en évidence des enjeux locaux ; cela permet notamment d'alimenter la réflexion paysagère à l'échelle précise de chacune des communes constitutives d'Agglopolys, en s'appuyant sur une cartographie établie à l'échelle du 1/25 000e ;
- un diagnostic par l'entrée thématique, chacun des cinq thèmes faisant à son tour l'objet d'une identification d'enjeux ; cela permet d'alimenter les réflexions des grands champs sectoriels de l'aménagement : habitat et logement, développement économique et activités, transport et déplacement (mobilités), agriculture, patrimoine culturel et naturel ; ici aussi la cartographie au 1/25 000e peut être utile, sa légende étant construite sous chacun des cinq thèmes développés ;

En conclusion, une synthèse fait émerger les valeurs paysagères clefs d'Agglopolys, trame de fond essentielle pour poursuivre la construction identitaire du territoire. Et cinq enjeux majeurs sont mis en évidence.

Ainsi construit, le diagnostic est appelé à être partagé et alimenté par les acteurs au cours du dernier trimestre 2014, pour être validé en fin d'année : atelier cartographie des paysages par les élus (12 septembre 2014), atelier lecture du paysage par les élus (03 octobre 2014), ateliers d'échanges avec des services pilotes d'Agglopolys (à partir d'octobre 2014), restitution des travaux d'enquête de l'Ecole du paysage de Blois (06 octobre 2014), comités techniques et de pilotage, bureaux communautaires (décembre 2014). L'année 2015 verra la réalisation des deux étapes suivantes : la fixation des orientations et objectifs de qualité paysagère d'une part (mars 2015), le programme d'actions en faveur des paysages d'autre part (fin 2015).

Pour des raisons de cohérence paysagère, le territoire d'étude dépasse les limites administratives d'Agglopolys vers deux secteurs :

- *Le secteur de Pontlevoy au sud-ouest,*
- *Le secteur de Chambord et de la Sologne à l'est.*

Cet élargissement explique la présence d'illustrations hors Agglopolys, notamment dans cette phase diagnostic.

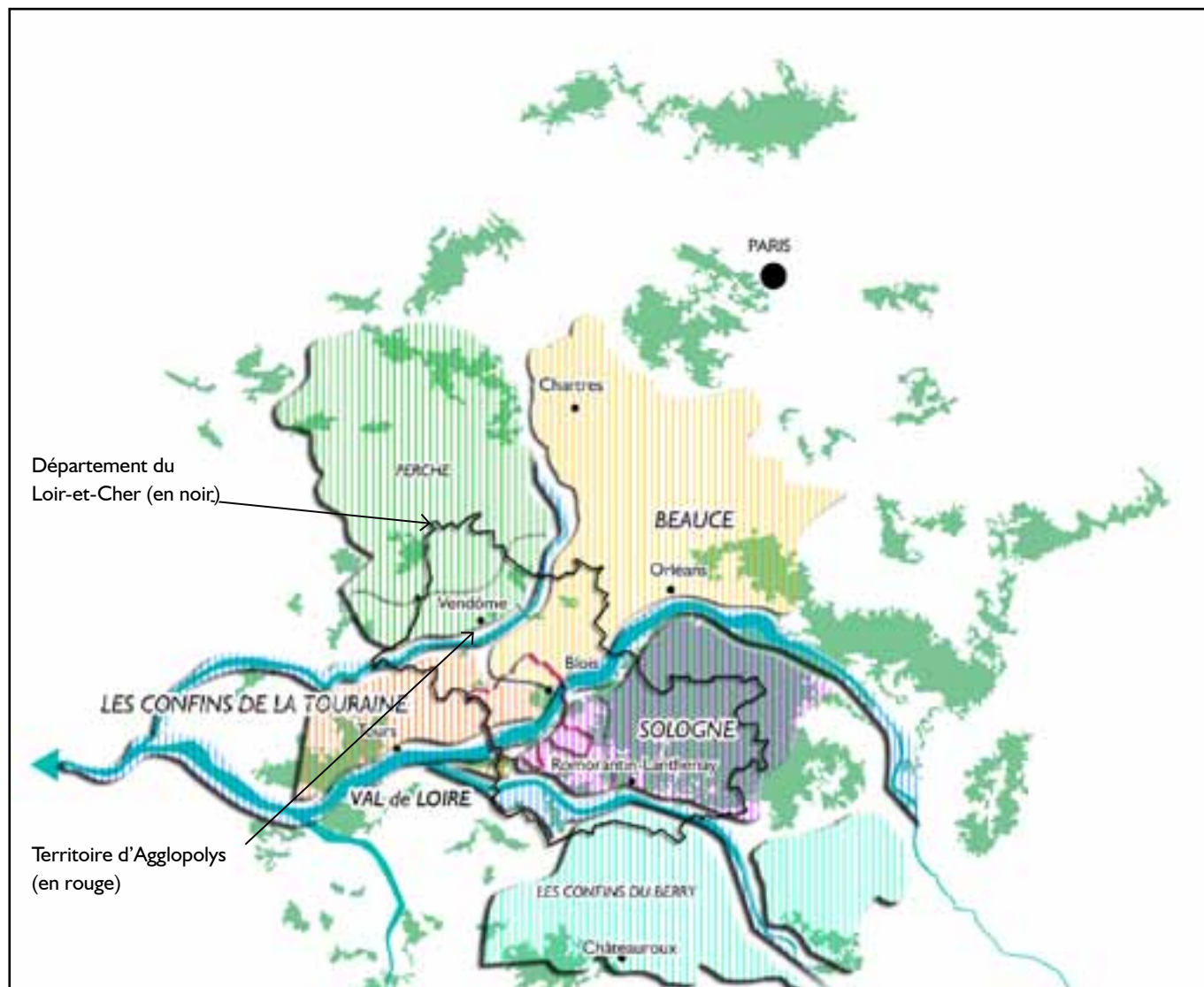
AVANT-PROPOS	3
INTRODUCTION	8
<i>Agglopolys point de rencontre des grands paysages régionaux</i>	
<i>Les 6 unités de paysage</i>	
<i>Les subtilités paysagères d'Agglopolys, 15 unités de paysage locales</i>	
LES UNITES DE PAYSAGE D'AGGLOPOLYS : DIAGNOSTIC PAR UNITES	13
A. LA PETITE BEAUCE	15
Les communes concernées (en tout ou partie)	16
Caractéristiques paysagères et diagnostic	17
<i>Les points forts</i>	18
<i>Les points faibles</i>	30
Enjeux et pistes d'actions locales	45
<i>Paysages habités</i>	46
<i>Paysages d'activités</i>	52
<i>Paysages agricoles</i>	54
<i>Paysages patrimoniaux naturels et culturels</i>	58
<i>Paysages de mobilités</i>	64
B. LA SOLOGNE	69
Les communes concernées (en tout ou partie)	70
Caractéristiques paysagères et diagnostic	71
<i>Les points forts</i>	72
<i>Les points faibles</i>	86
Enjeux et pistes d'actions locales	99
<i>Paysages habités</i>	100
<i>Paysages agricoles</i>	102
<i>Paysages patrimoniaux naturels et culturels</i>	105
<i>Paysages de mobilités</i>	108

SOMMAIRE

C. LA GÂTINE TOURANGELLE ET LES CONFINS DE LA TOURAINE	113	E. BLOIS ET SON AGGLOMÉRATION	177
Les communes concernées (en tout ou partie)	114	Les communes concernées (en tout ou partie)	178
Caractéristiques paysagères et diagnostic	115	Caractéristiques paysagères et diagnostic	175
<i>Les points forts</i>	116	<i>Les points forts</i>	180
<i>Les points faibles</i>	122	<i>Les points faibles</i>	205
Enjeux et pistes d'actions locales	128	Enjeux et pistes d'actions locales	231
<i>Paysages habités</i>	129	<i>Paysages habités</i>	232
<i>Paysages d'activités</i>	130	<i>Paysages d'activités</i>	236
<i>Paysages agricoles</i>	130	<i>Paysages agricoles</i>	237
<i>Paysages patrimoniaux naturels et culturels</i>	133	<i>Paysages patrimoniaux naturels et culturels</i>	239
		<i>Paysages de mobilités</i>	250
D. LA VALLÉE DE LA LOIRE	137	F. LA VALLÉE DE LA CISSE	251
Les communes concernées (en tout ou partie)	138	Les communes concernées (en tout ou partie)	252
Caractéristiques paysagères et diagnostic	139	Caractéristiques paysagères et diagnostic	253
<i>Les points forts</i>	140	<i>Les points forts</i>	254
<i>Les points faibles</i>	155	<i>Les points faibles</i>	262
Enjeux et pistes d'actions locales	166	Enjeux et pistes d'actions locales	268
<i>Paysages habités</i>	167	<i>Paysages habités</i>	269
<i>Paysages agricoles</i>	169	<i>Paysages agricoles</i>	272
<i>Paysages patrimoniaux naturels et culturels</i>	171	<i>Paysages patrimoniaux naturels et culturels</i>	273
		<i>Paysages de mobilités</i>	284
		G. ANNEXE LÉGENDE DES CARTES D'ENJEUX	280

INTRODUCTION

a. Agglopolys, point de rencontre des grands paysages régionaux



Avec 48 communes, la Communauté d'agglomération Agglopolys couvre 73 200 hectares. Centrée sur Blois au coeur du Loir-et-Cher, elle constitue un vrai bassin de vie pour ses 107 000 habitants, disposant d'une centralité qui la distingue des villes voisines et contribue au développement équilibré et réparti du territoire régional et départemental : Orléans à l'amont, Tours à l'aval, Vendôme au nord-ouest sur le Loir, Romorantin au sud-est sur le Cher. Les paysages d'Agglopolys sont ainsi à la fois urbains et périurbains par Blois et ses environs immédiats, mais aussi ruraux, agricoles et forestiers, par les étendues qui gravitent autour.

Développé de part et d'autre de la vallée de la Loire, ce territoire présente une diversité de paysages, et même des contrastes, qui en font sa première richesse. Il s'agit en effet d'un **étonnant territoire de rencontres paysagères** : c'est là que s'amorcent la Beauce et ses vastes étendues cultivées, ouvertes et lumineuses, qui vont se poursuivre plus au nord jusqu'aux marges de Paris et de la Normandie ; c'est là aussi, vers l'est et le sud, que débute la Sologne ombreuse, humide et boisée, en contraste radical avec la Beauce des grandes cultures ; c'est là enfin que s'esquisse la Touraine vers l'ouest et ses étendues cultivées en vigne et cultures.

b. Six unités de paysage

Point de rencontre de ces grands paysages régionaux, Agglopolys dispose de **spécificités paysagères subtiles**, qui distinguent ce territoire des territoires voisins : ainsi la **Beauce d'Agglopolys** n'est pas tout-à-fait la Grande Beauce : on l'appelle Petite Beauce, ou Beauce Blésoise, car elle offre une échelle plus mesurée de ses étendues, par la présence de grandes forêts à ses horizons lointains (forêt de Marchenoir, forêt de Blois) ; de même la **Sologne d'Agglopolys** n'est pas la grande Sologne des forêts et des étangs, mais la Sologne viticole, où la vigne se partage l'espace avec une grande diversité de cultures et avec les bois ; enfin la Touraine n'est pas encore tout-à-fait la Touraine, mais la **Gâtine Tourangelle** : accueillant les premières vignes de Mesland, elle offre de grandes étendues cultivées en transition avec la Beauce, tout en multipliant les bois qui bornent les horizons ; au sud de la Loire, le **plateau de Pontlevoy** compose un paysage similaire de vaste clairière cultivée, en transition avec la Sologne viticole.

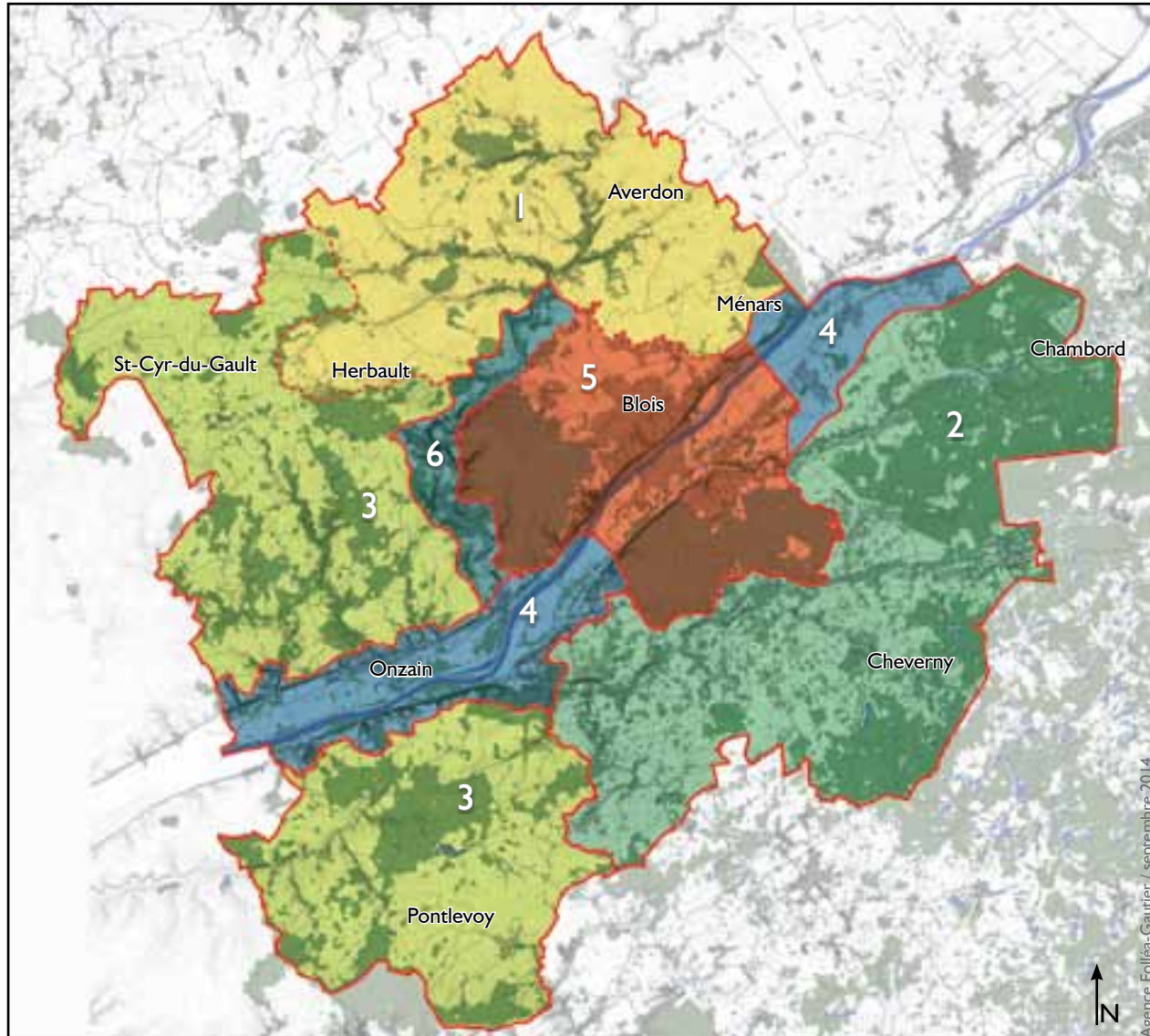
Dans l'ensemble de ces paysages aplanis, seul un des affluents de la Loire parvient à creuser une vallée marquée, aux marges de Blois et de sa forêt : c'est la **vallée de la Cisse**.

Au cœur de ce dispositif composite et subtil, **la vallée de la Loire** passe, bordée de coteaux modestes, précieux et fragiles, qui délimitent sa largeur de 2,5 à 3 kilomètres. Escortée de petits villages et de grands châteaux remarquables, bordée de levées, son paysage, construit depuis des siècles pour l'économie et la villégiature à la fois, a conduit à son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des biens culturels. Avec ses doux et lascifs bancs de sable qui s'allongent dans son lit, ses rives boisées d'anciennes îles, ses affluents qui la suivent en parallèle, le fleuve s'enrichit de milieux naturels qui ajoutent à sa valeur paysagère. Au sein d'Agglopolys, la vallée trace le véritable trait d'union des paysages : la Beauce, comme la Sologne, comme les confins de la Touraine, comme la vallée de la Cisse, s'y retrouvent. La ville de Blois, dotée d'un riche patrimoine urbain et architectural s'y déploie, en rive droite, mais aussi en rive gauche. Flanquée de ses forêts domaniales de Blois et de Russy, qui contribuent à la valeur du cadre de vie offert, elle s'agrandit sur le plateau de Beauce, sur les lisières forestières et sur les coteaux de la Loire, et constitue l'unité de paysage urbain au sein d'Agglopolys.

Ainsi, au final, ce sont 6 unités de paysage qui composent le visage d'Agglopolys :

- **la Beauce Blésoise, ou Petite Beauce**
- **la vallée de la Cisse**
- **la Gâtine tourangelle et les confins de la Touraine**
- **la Sologne viticole**
- **Blois et son agglomération**
- **la vallée de la Loire**

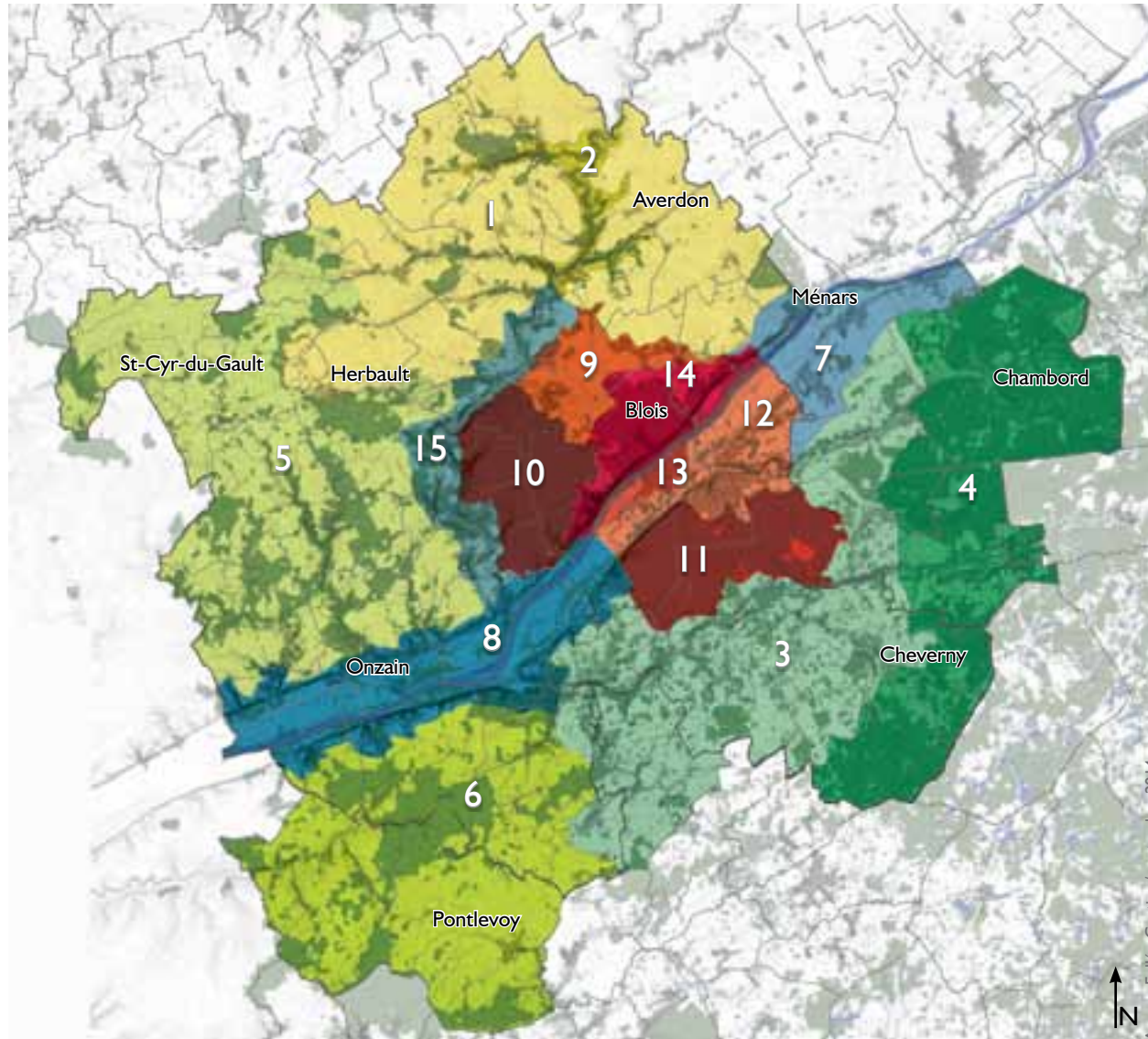
Carte des unités principales de paysage



- Limites affirmées entre unités de paysage
- - - - - Limites progressives entre unités de paysage
- 1. La Petite Beauce et ses horizons ouverts
- 2. La Sologne, ses bois et ses étangs
- 3. La Gâtine tourangelle et les confins de la Touraine
- 4. La Loire patrimoniale des châteaux
- 5. Blois et ses paysages urbains
- 6. La vallée de la Cisse, oasis verte
- Limites de communes

sources : SIG Agglopolys, IGN

Les subtilités paysagères d'Agglopolys, 15 unités de paysage locales



Des subtilités se dessinent à l'intérieur des six unités de paysage principales. On distingue une quinzaine de «sous-unités», ou unités de paysage locales.

- **La Petite Beauce et ses horizons ouverts**
 - 1. La Petite Beauce
 - 2. La Cisse Beauceronne
 - **La Sologne, ses bois et ses étangs**
 - 3. La Sologne viticole
 - 4. La Grande Sologne
 - **La Gâtine Tourangelle et les confins de la Touraine**
 - 5. La Gâtine tourangelle
 - 6. Le plateau de Pontlevoy
 - **La Loire patrimoniale et ses châteaux**
 - 7. La Loire de Mer à Blois
 - 8. La Loire de Blois à Veuves
 - **Blois et ses paysages urbains**
 - 9. Le Blois beauceron
 - 10. La forêt de Blois
 - 11. La forêt de Russy
 - 12. La plaine du Cosson
 - 13. Le quartier de Vienne
 - 14. Le centre de Blois
 - **La vallée de la Cisse, oasis verte**
 - 15. La vallée de la Cisse
- Limites de communes
 — Limites Agglopolys

sources : SIG Agglopolys, IGN

I. LES UNITÉS DE PAYSAGE D'AGGLOPOLYS: DIAGNOSTIC

A. LA PETITE BEAUCE

B. LA SOLOGNE

C. LA GÂTINE TOURANGELLE ET LES CONFINS DE LA TOURAINNE

D. LA VALLÉE DE LA LOIRE

E BLOIS ET SON AGGLOMÉRATION

F. LA VALLÉE DE LA CISSE



LA PETITE BEAUCE

« La fertile Beauce couvre pas moins de six cent mille hectares, partagés sur plusieurs départements : principalement l'Eure-et-Loir et le Loir-et-Cher, mais aussi le Loiret, l'Essonne et les Yvelines. Ce vaste plateau, essentiellement consacré aux grandes cultures (céréales, colza, betterave sucrière), est souvent présenté comme le grenier à blé de la France.

En Loir-et-Cher, la Beauce s'avance jusqu'à Blois, bordée au nord par le Loir et au sud par la Loire, couvrant un septième du département. Resitués plus globalement, ses paysages épurés et ouverts sur le ciel contrastent radicalement avec les vertes collines Percheronnes au nord et surtout avec les grandes forêts Solognotes au sud.

Bien que très uniforme, la Beauce en Loir-et-Cher présente quelques nuances qui permettent en particulier de distinguer la Petite Beauce - ou Beauce Blésoise - et la Grande Beauce, respectivement à l'ouest et à l'est de la forêt de Marchenoir. »

Atlas des paysages du Loir et cher – Agence Folléa Gautier

« La Beauce paraît, à première vue, désespérément plate, ce qu'accentue encore son large parcellaire. Pourtant, un examen plus attentif permet de distinguer dans ce paysage de légères nuances de relief, notamment en petite Beauce. En effet, de nombreuses vallées sèches, plus ou moins profondes, parcourent la plaine. »

Loir et Cher. Encyclopédies régionales – Editions Bonneton

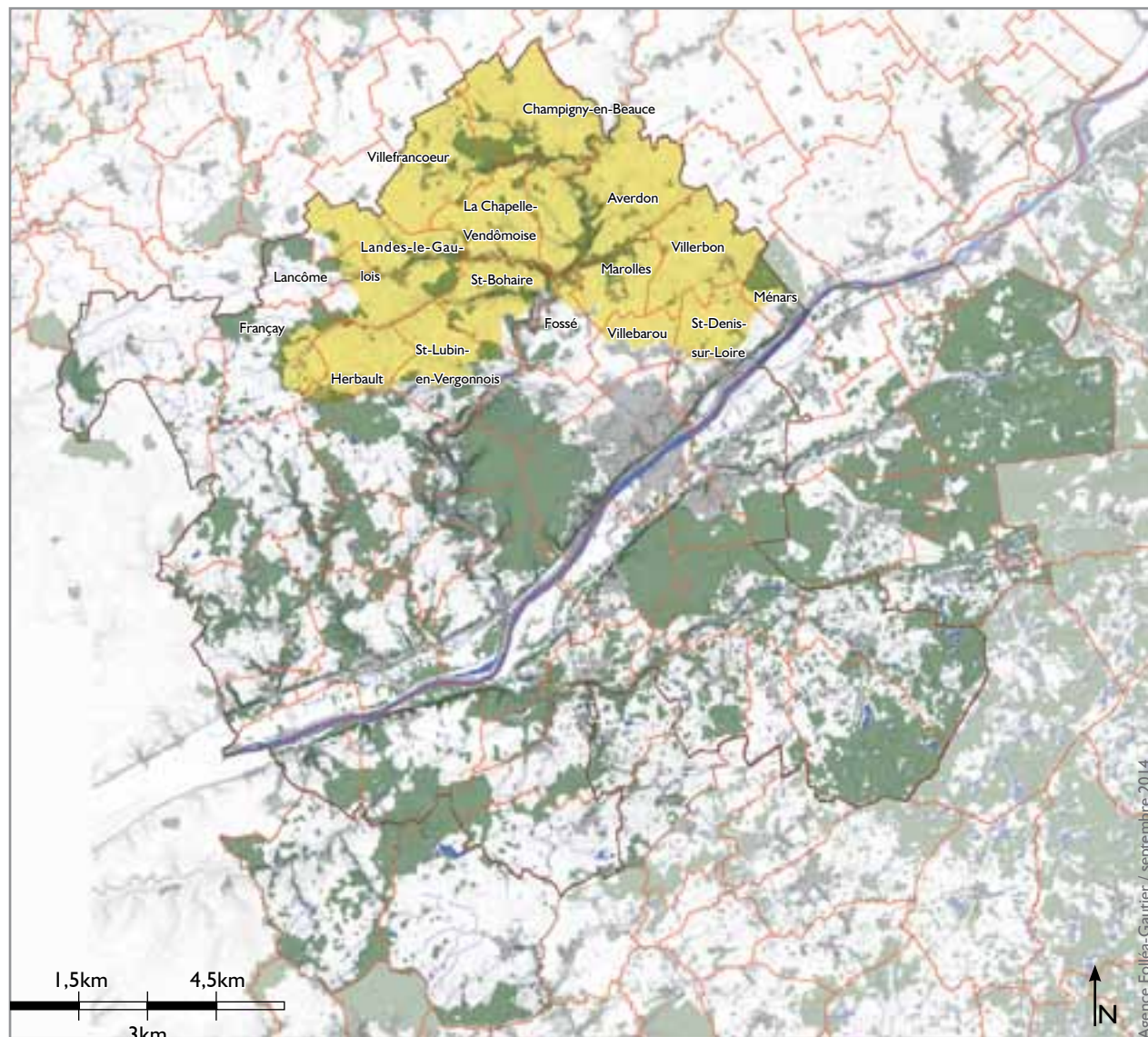


©Philippe Lavalant - Aedopolys

A: LA PETITE BEAUCE




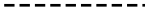
LES COMMUNES CONCERNÉES (EN TOUT OU PARTIE)

Carte des communes concernées par l'unité paysagère



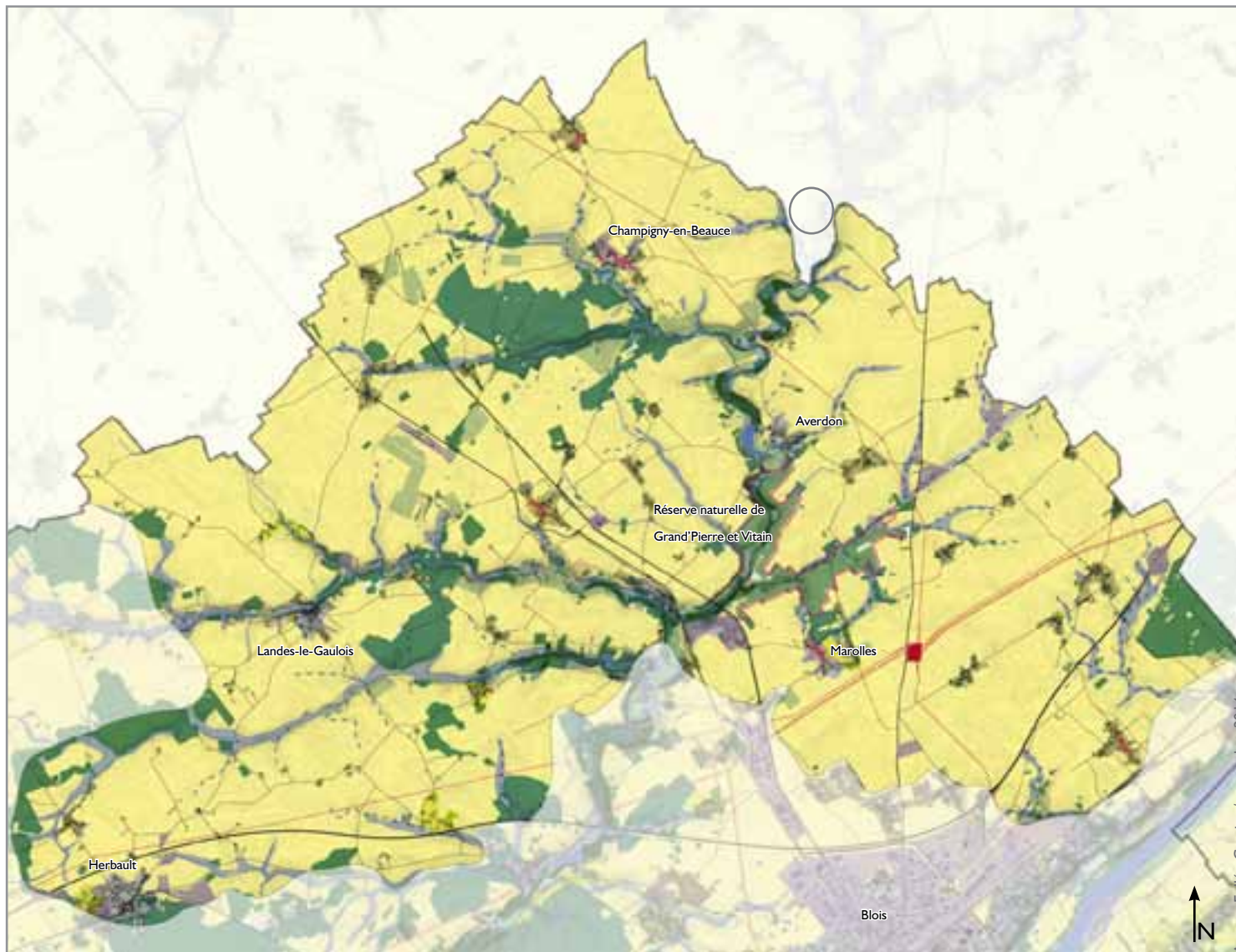
Liste des communes concernées

- Champigny-en-Beauce
- Averdon
- Villerbon
- Ménars
- Saint-Denis-sur-Loire
- Villebarou
- Marolles
- Fossé
- Saint-Bohaire
- La Chapelle-Vendômoise
- Landes-le-Gaulois
- Villefrançois
- Saint-Lubin-en-Vergonnois
- Herbault
- Lancôme
- Françay

-  La Petite Beauce et ses horizons ouverts
-  Limites de communes
-  Limites Agglopolys
-  Périmètre d'étude



Carte des composantes paysagères de la Petite Beauce



- (+) - Le royaume des grandes cultures
- Un paysage plat et simplifié
- Une forte variation saisonnière du paysage
- Un bâti rural de caractère
- Des formes urbaines en peigne intéressantes
- Un patrimoine de murs de pierre et jardins potagers/vergers
- Les plis modestes de la Cisse et ses affluent
- La Réserve naturelle nationale de Grand'Pierre-et-Vitain
- Des pelouses calcicoles et landes sur les coteaux
- Des fonds de vallées boisés
- (-) - Des emprises d'activités fragilisant la sobriété épurée du paysage Beauceron
- Un paysage marqué par les réseaux aériens
- Des extensions urbaines banalisantes
- Un paysage sous pression de l'urbanisation blésoise

- Lignes Haute Tension
- Routes
- Réserve Naturelle de Grand'Pierre et Vitain
- Etendues agricoles de la Petite Beauce
- Potagers, vergers et maraîchage
- Landes et pelouses calcicoles
- Boisements
- Surfaces industrielles
- Formes urbaines remarquables
- Bâti commun

Agence Folléa-Gautier / septembre 2014

I. Le royaume des grandes cultures : des horizons ouverts, du ciel, un pays où l'on respire



- un «océan de blé» ou un «désert fertile»
- un paysage abstrait : immensités ouvertes et aplanies qui révèlent le ciel
- sobriété épurée des horizons radicale même si déconcertante
- importance inhabituelle des silhouettes des villages, châteaux d'eau, silos...

Ouverture sur la Beauce depuis les environs d'Herbault



2. Une forte variation saisonnière du paysage, liée à l'activité des champs

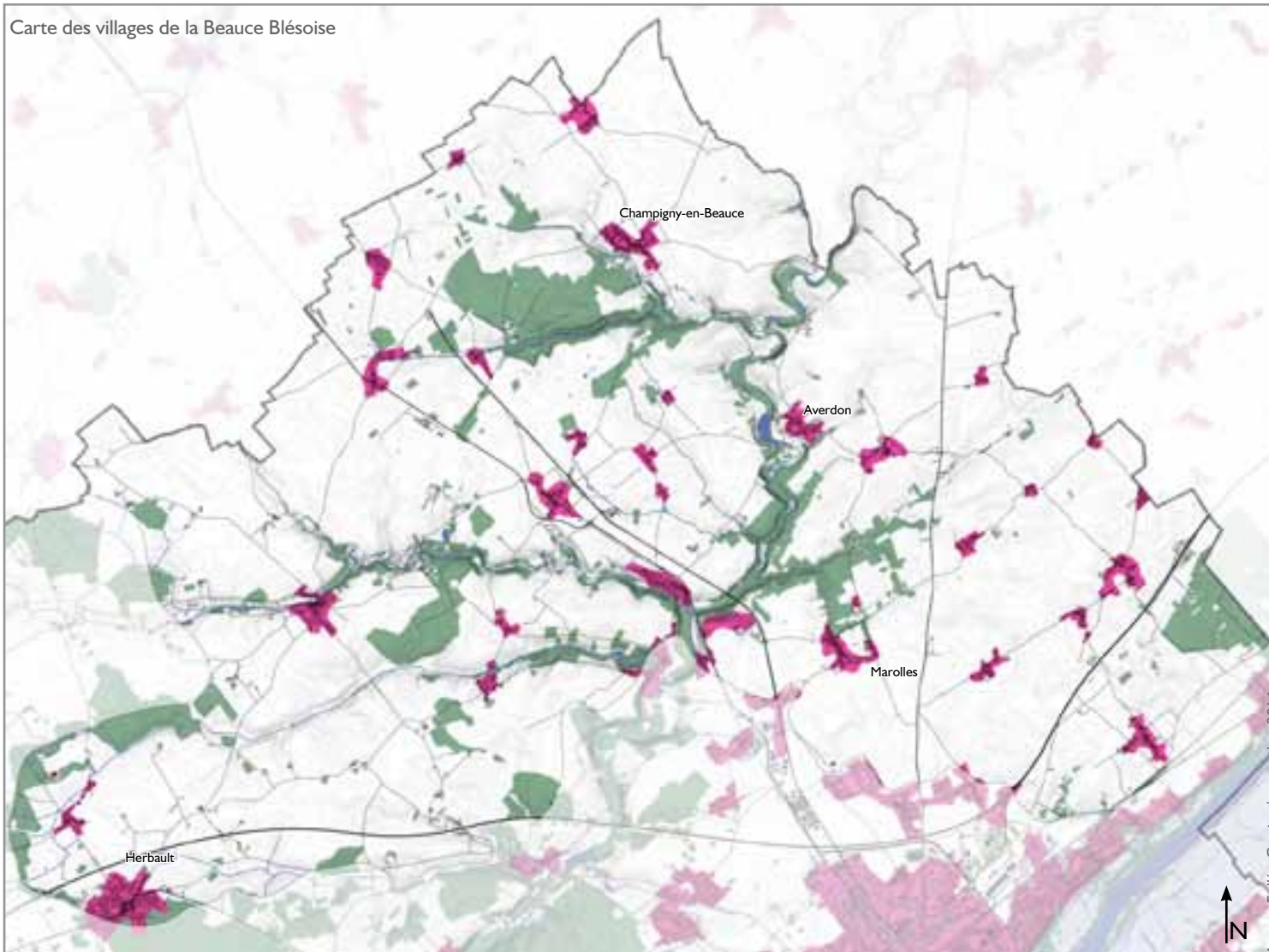


Au printemps, les couleurs vives du colza aux environs de Landes-le-Gaulois



Le vert intense des cultures entre Saint-Sulpice-de-Pommeray et Villiers Fins

3. Un bâti rural bien groupé



- économe en espace, au sein des immensités cultivées
- favorise une cohésion au sein du village
- évite d'être trop dépendant de la voiture pour la vie quotidienne
- une qualité paysagère et urbaine à prendre en compte à l'occasion des extensions urbaines des villages

Boisements
Surfaces bâties

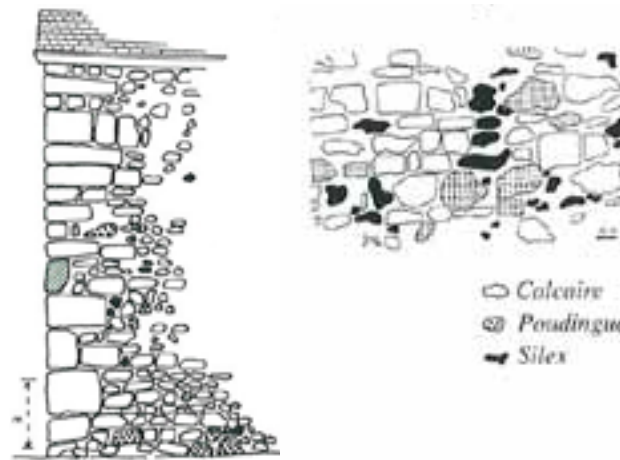


Ici le hameau de Villeverry, commune de Villeverry

4. Un bâti rural de caractère



Cour de ferme Beauceronne ; Champigny-en-Beauce



Dessin descriptif d'une appareillage traditionnel
source : Loir et Cher, éditions Bonneton

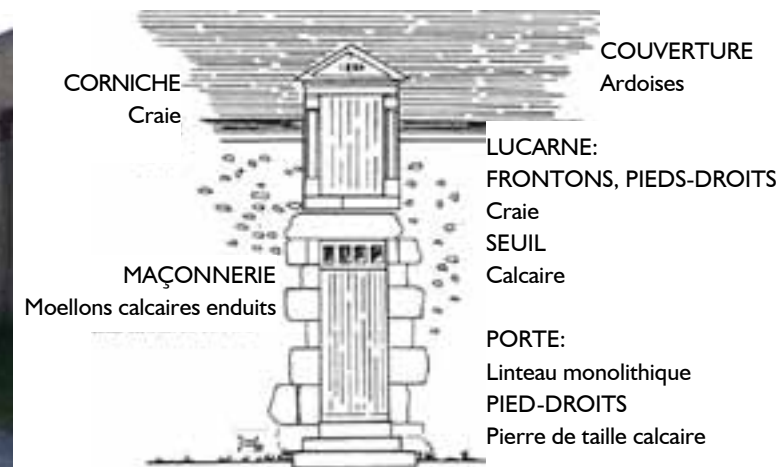
- aspect massif et solide des fermes
- organisation autour d'une cour carrée aux quatre faces fermées
- portails soignés
- matériaux de construction privilégiés : calcaire lacustre affleurant, solide et gris
- pierres sommairement taillés et moellons simplement équarris et montés «à la terre»



Une ferme et ses beaux murs de pierre calcaire, à Jarday, commune de Villerbon



Un chemin de charme dans le village agricole de Villiers, commune d'Averdon













Dessin descriptif d'une façade de ferme beauceronne:
source : Loir et Cher, éditions Bonneton

5. Un patrimoine de murs de pierre et jardins potagers/vergers valorisant pour les villages



- une couronne verte autour des villages
- une couronne vivrière autour des villages
- une transition avec les grandes étendues céréalières de la Beauce
- un patrimoine privé mis en valeur
- des murs patrimoniaux de qualité
- des murs qui marquent des lignes de fuites et des cadrages, guident le regard vers les silhouettes des villages et constituent les limites nettes des aires urbaines

	Murs patrimoniaux
	Cadastre
	Jardins privés
	Potagers, Vergers et Petit maraîchage de proximité
	Terrains de sport
	Cimetière
	Boisements
	Bâti industriel
	Bâti remarquable
	Bâti commun



6. Un patrimoine de murs de pierre et jardins potagers/vergers valorisant pour les villages

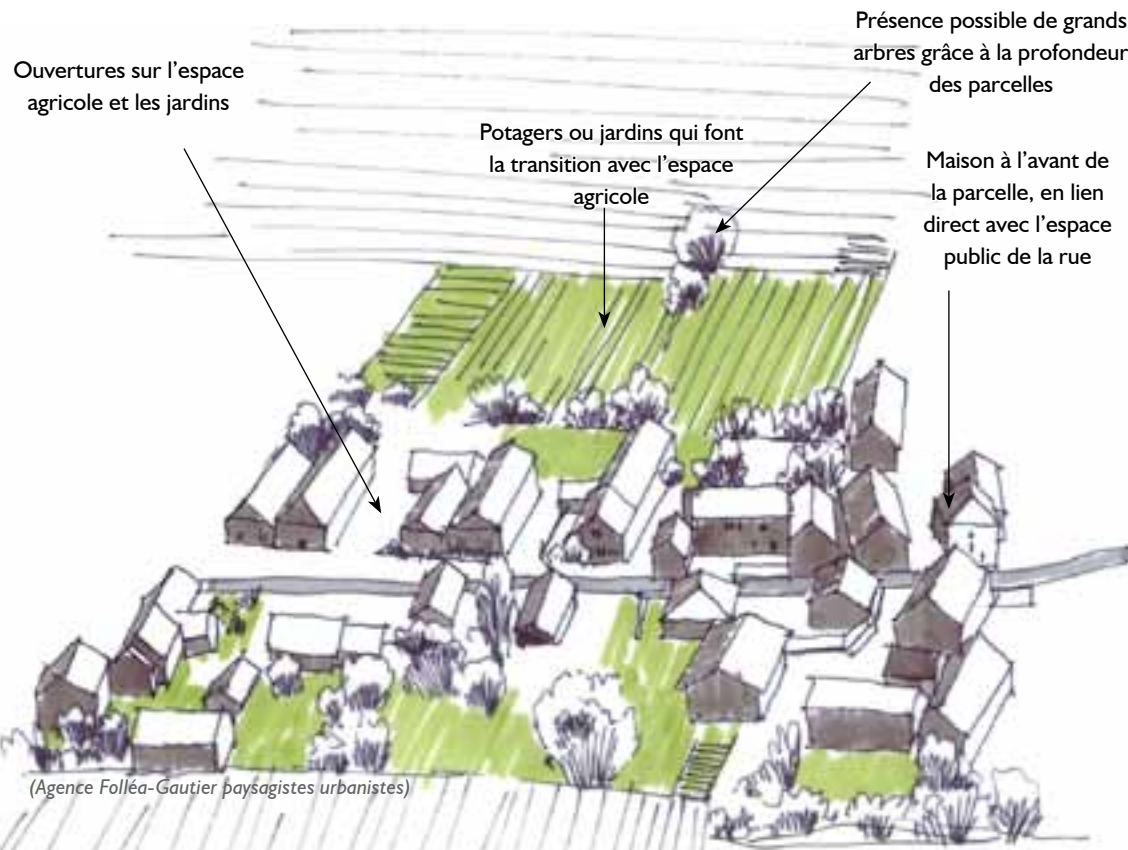


Les linéaires de murs de pierre calcaire et les jardins contribuent à la valeur paysagère des villages Beaucerons ; Villiers, commune d'Averdon



Murs de pierre valorisant l'entrée de Champigny-en-Beauce

7. Des formes urbaines en peigne intéressantes



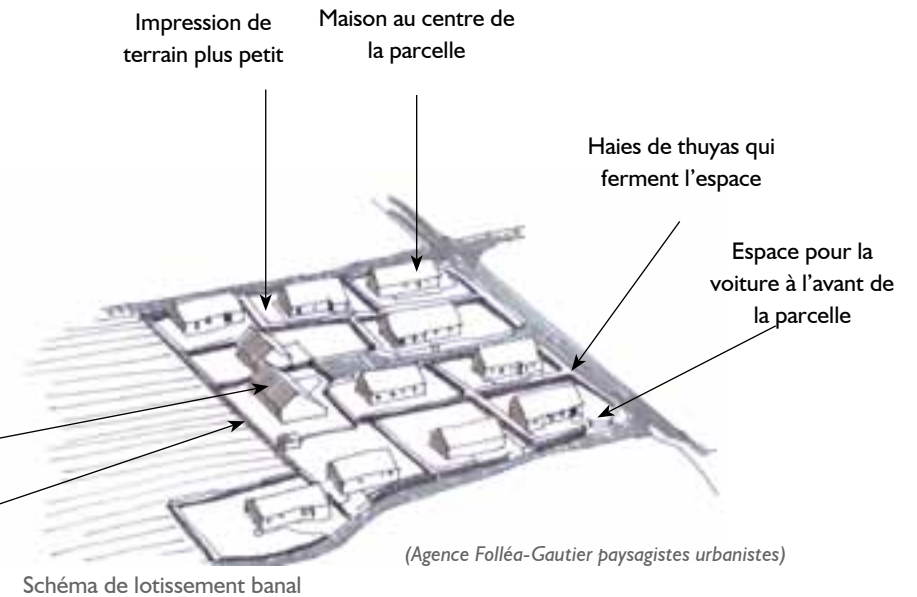
(Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes)

Schema de forme urbaine en peigne

- un trait fréquent de l'organisation urbaine des villages
- des parcelles en lanières perpendiculaires à la rue mais modestes : impression de terrain plus grand
- des maisons plus serrées et moins consommatrices de foncier (public/privé)
- une meilleure urbanité sur la rue
- des cours et des jardins en lanières : vraies profondeurs de jardins
- des fonds de jardins qui établissent des transitions de qualité avec les grandes cultures : des lisières agri-urbaines douces
- le cas remarquable de Saint-Claude-de-Diray (Morest)
- le cas revisité de Champigny-en-Beauce

Peu de connexions avec l'espace public de la rue

Jardins fermés sur l'espace agricole



(Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes)

Schéma de lotissement banal



- Potagers, Vergers
- Terrains de sport
- Parcelles en lanières
- Parcelles actuelles de lotissements

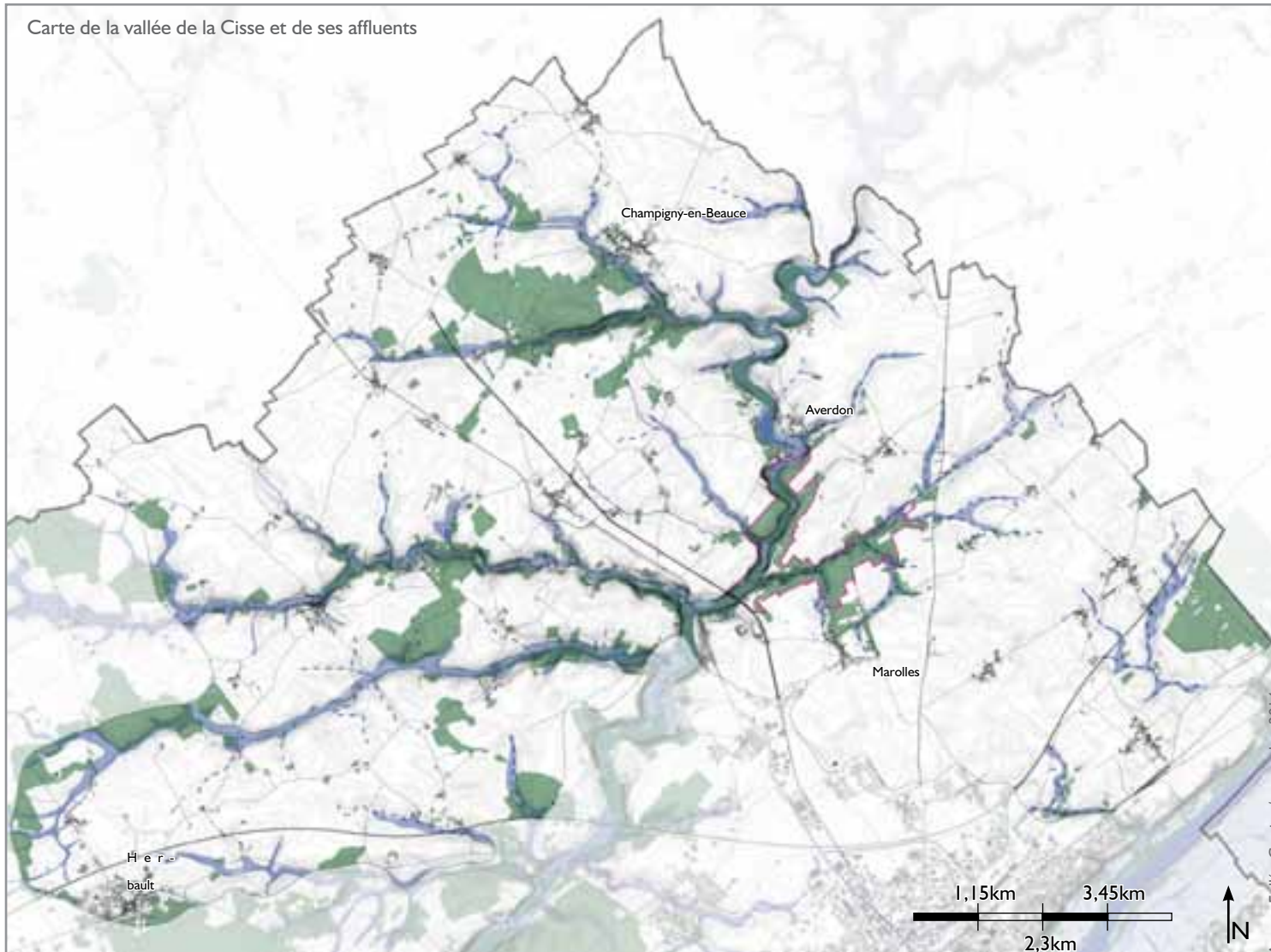
L'exemple du tissu urbain de Marolles



La cité agricole de Champigny-en-Beauce, un héritage urbain original qui revisite la forme bâtie traditionnelle «en peigne»



8. La Cisse et ses affluents : plis modestes, mais oasis intimes dans les grandes étendues Beauceronnes



- une rareté au coeur de la Beauce, un événement
- une présence de l'eau discrète dans les fossés et les vallées fossiles
- une variété d'ambiances et de milieux : marais tourbeux, pelouses calcicole et landes, étangs de loisirs, peupleraies
- des villages blottis dans les plis, recherchant la proximité de l'eau



La Cisse à Averdon, agréablement accompagnée de prairies et pâtures. Une oasis dans le fertile désert Beauceron



Le ruisseau de Villay à Champigny-en-Beauce, une présence valorisante de prairies, d'arbres et d'eau en pleine Beauce

9. La Réserve naturelle nationale de Grand’Pierre-et-Vitain : patrimoine archéologique et écologique



Gestion extensive valorisante pour le paysage et la biodiversité, Réserve naturelle de Grand’Pierre-et-Vitain ; communes d’Averdon/Marolles, vers la ferme de Grand Vitain



"Les premiers ligériens habitaient principalement sur la petite Beauce et la vallée sèche de Grand Pierre et Vitain où l'on peut voir une nécropole d'une bonne dizaine de tombes. Il y a 30 000 ans cette vallée était agropastorale, plus favorable à l'établissement humain car moins humide et dangereuse que la Loire. Le Val de Loire abrite lui un grand nombre de tombeaux d'ermitages mérovingiens qui ne sont protégés d'aucune manière. Des protections règlementaires pourraient être une solution efficace à ce problème."

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

"L'Etat confie au CDPNE (Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement) la gestion de la Réserve naturelle nationale de Grand-Pierre-et-Vitain, un site archéologique de première importance à l'échelle du département qui est formé d'une vallée sèche et de pelouses calcaires très intéressantes du point de vue écologique et qui abrite une nécropole importante datant des époques néolithique et protohistorique."

M. Maubert (CDPNE du Loir et Cher) ateliers thématiques, avril 2014

LA PETITE BEAUCE : RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES POINTS FORTS



La Cisse et ses affluents : plis modestes, mais oasis intimes bienvenues dans les grandes étendues Beauceronnes.

Une forte variation saisonnière du paysage, liée à l'activité des champs

Les rares bosquets qui ponctuent le paysage

Des formes urbaines en peigne intéressantes

Un bâti rural de caractère bien groupé

Un patrimoine de murs de pierre et jardins potagers/vergers valorisant pour les villages

Le royaume des grandes cultures : des horizons ouverts, du ciel, un pays où l'on respire



LES POINTS FAIBLES

I. Un paysage plat et simplifié, peu appropriable pour les non agriculteurs



- grand parcellaire difficile à traverser
- faible densité des chemins
- manque d'un réseau de pistes cyclables conséquent
- boucles cyclables autour de la Cisse peu présentes

Les grands horizons de la Beauce, difficilement appropriables



2. Des extensions urbaines banalisantes pour le paysage

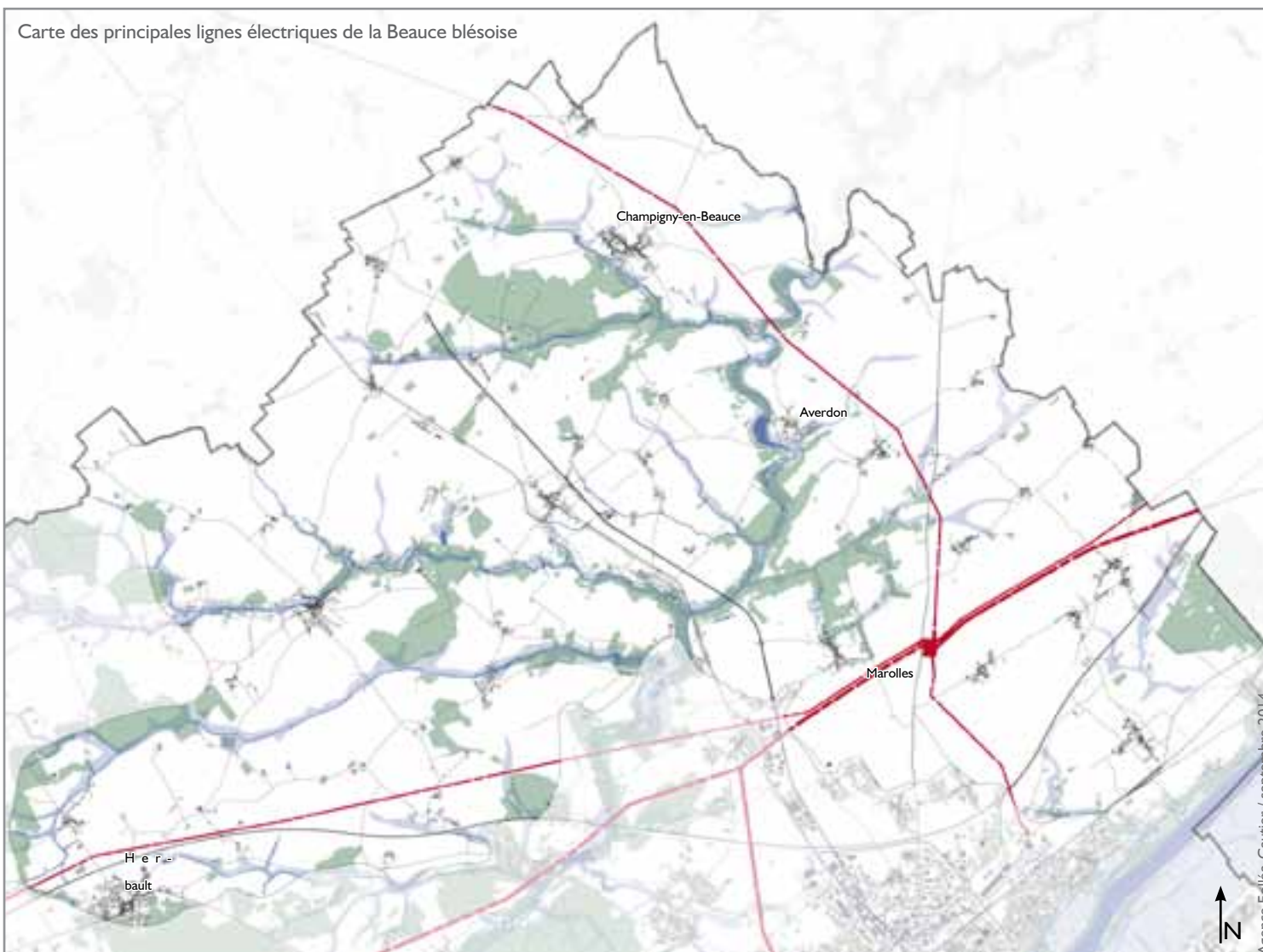


Des extensions banalisantes pour le paysage et sans transition avec l'espace agricole : inconfort de vie et forte visibilité dans le paysage ; ici Marolles



Front bâti récent, sans transition avec l'espace agricole ; Françay

3. Un paysage intrinsèquement fragile, marqué par les réseaux aériens



- une forte présence des lignes électrique haute tension
- présence d'un poste électrique important à Villerbon/Marolles
- présence de lignes basse tension
- présence de lignes téléphoniques

— Lignes Haute Tension
■ Transformateurs

LES POINTS FAIBLES

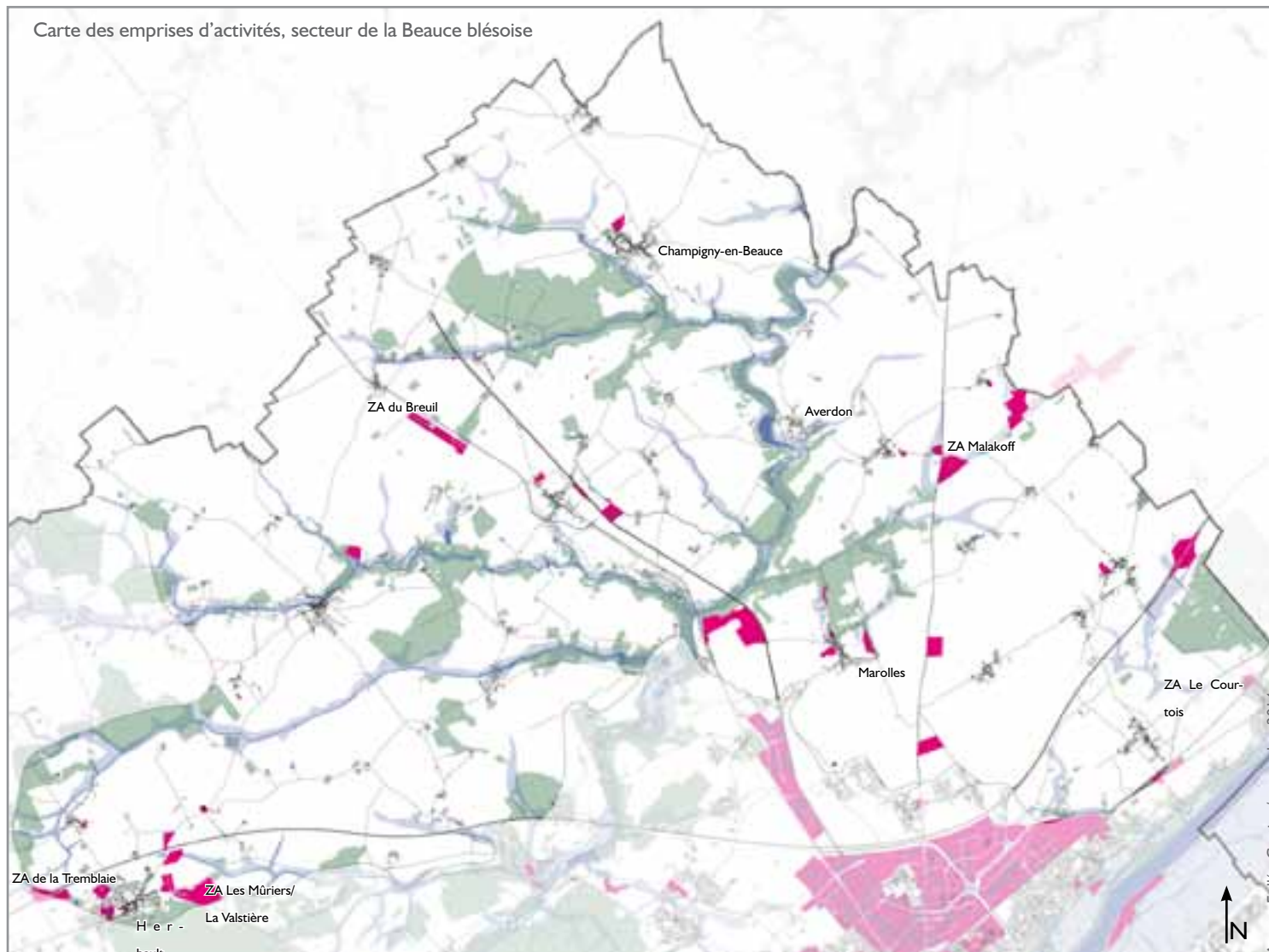


Des réseaux aériens sensibles dans le grand paysage ouvert et plat de la Beauce ; vers Françay



Poste électrique de Villerbon/Marolles

4. Des emprises d'activités qui fragilisent la sobriété épurée du paysage Beauceron



- manque de réflexion architecturale pour de grands bâtiments jouant le rôle de signaux monumentaux
- mitage en cours des grandes étendues beauceronnes
- contraste et confrontation avec l'échelle des habitations
- banalisation des entrées/sorties de villages
- absence d'accompagnement végétal
- plateformes techniques (parking, aire de manoeuvre, zones de stockage) autour qui posent problème.

LES POINTS FAIBLES

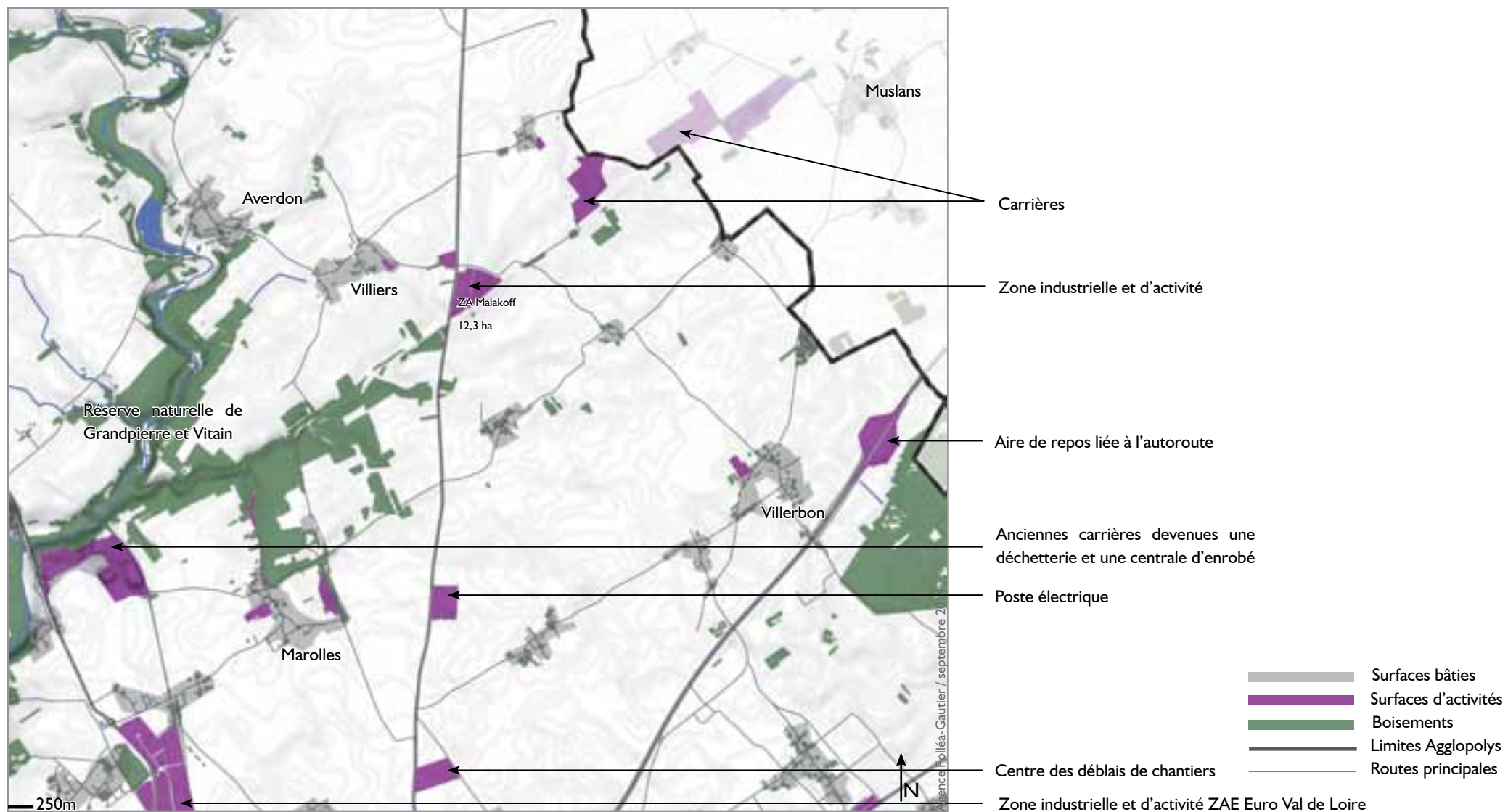


ZAE de Malakoff située sur la route de Chateaudun et marquant fortement le paysage entre Mulsans et Averdon



Des emprises d'activités qui fragilisent la sobriété épurée du paysage Beauceron (suite)

Zoom sur Averdon et Villerbon



LES POINTS FAIBLES



Zone industrielle de Malakoff, à l'est de Villiers dont 4,5 ha sont en cours de création



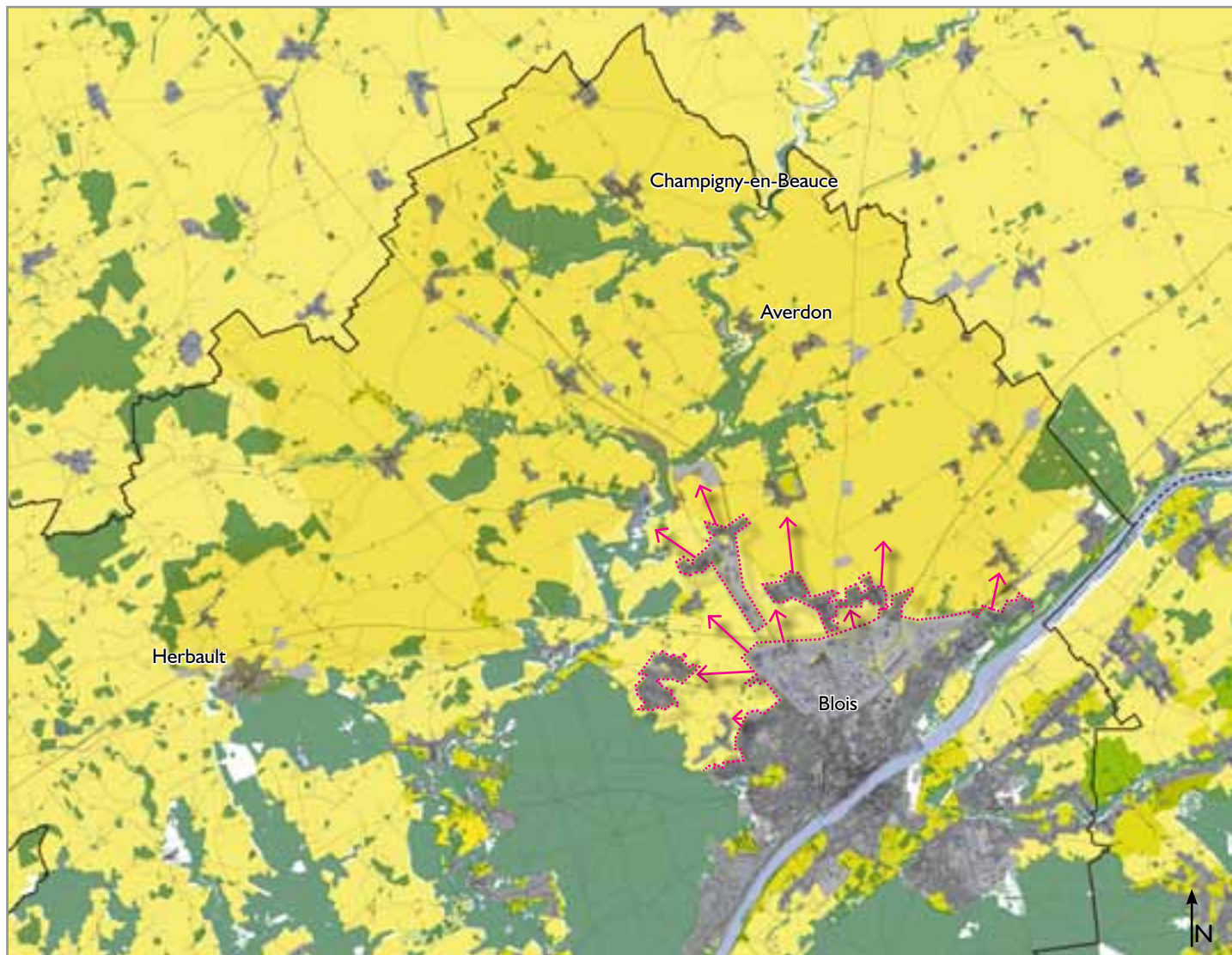
ZAE Les Mûriers / La Valstière qui marque les entrées de villes à Herbault



Anciennes carrières devenues une déchetterie et une centrale d'enrobé à l'ouest de Marolles, impact sur la végétation de la réserve de Grand'Pierre et Vitain

5. Un paysage sous pression de l'urbanisation, une limite Blois/Beauce incertaine

Carte des pressions urbaines sur la Petite Beauce au nord de Blois



- colonisation du plateau agricole par l'urbain
- avancée urbaine vers le nord, peu freinée par des contraintes physiques
- extensions urbaines banalisantes
- fragilisation de la valeur des terrains agricoles
- confrontation entre «Blois» et «les champs»
- des étendues agricoles morcelées
- des îlots urbains mal connectés aux réseaux et à la ville dense > inconfort de vie
- des tissus urbains lâches et sans qualité constitués de pavillonnaire peu dense
- forte visibilité dans le paysage
- des activités industrielles impliquant des gabarits de bâtiments hors d'échelle humaine
- contraste et confrontation avec l'échelle des habitations
- découpage des horizons et de la pureté des paysages de la Beauce

- Pressions urbaines
- ⋯ Limites urbaines
- Agriculture intensive et paysages d'openfield
- Surfaces bâties
- Boisements
- Limites Agglopolys
- Routes principales

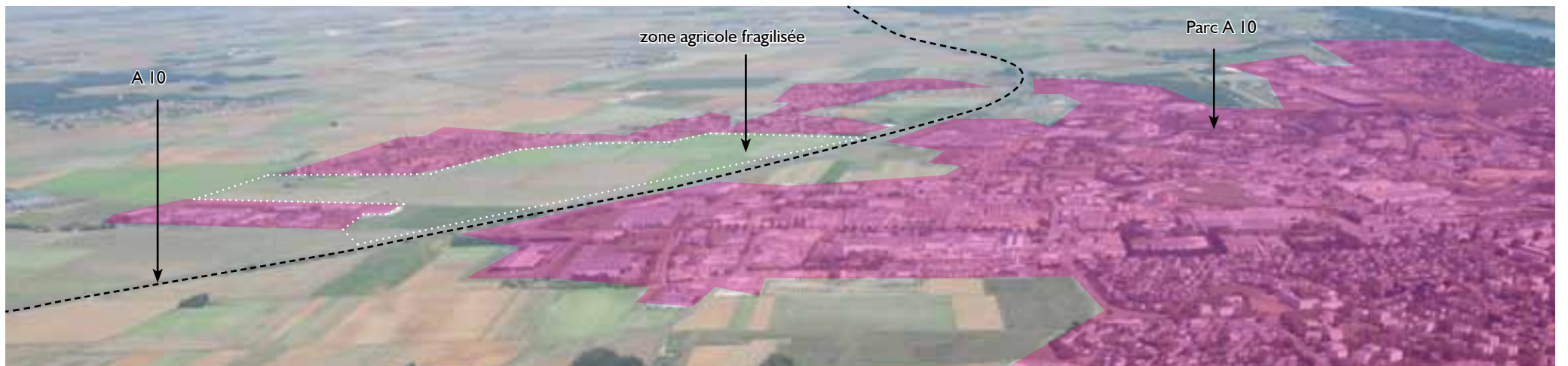
LES POINTS FAIBLES



Tissu urbain discontinu au nord de Blois



Les surfaces d'activités au nord de Blois, face aux paysages d'openfield de la Petite Beauce



Délitement de la limite urbaine au nord de Blois et morcellement des étendues agricoles de la Petite Beauce

LES POINTS FAIBLES

6. Des bâtiments agricoles récents assez mal inscrits dans le paysage Beauceron



Cas de bâtiments agricoles trop blancs et dépourvus d'accompagnement végétal d'essences indigènes ; Villesecron, commune de Villerbon

LES POINTS FAIBLES

7. Un bâti traditionnel de cœur de village parfois vieillissant



Village aux bâtiments anciens et fragilisés par le temps ; ici Averdon



Bâtiments vieillissants , enduits ternis, extensions de tôle, ici le hameau de Villevry

8. Une réserve naturelle excessivement privée et boisée, y compris en peupleraies

Carte de la Réserve Naturelle de Grand'Pierre et Vitain



- une réserve peu accessible
- une réserve peu mise en valeur
- des bois précieux dans la Beauce mais qui manquent d'ouvertures
- une réserve peu connectée aux pelouses environnantes, isolée en termes de biodiversité

- Limites de la Réserve Naturelle
- Landes et pelouses calcicoles
- Futaies fermées
- Peupleraies

LA PETITE BEAUCE : RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES POINTS FAIBLES

Un paysage plat et simplifié, peu appropriable pour les non agriculteurs

Des emprises d'activité qui fragilisent la sobriété épurée du paysage Beauceron

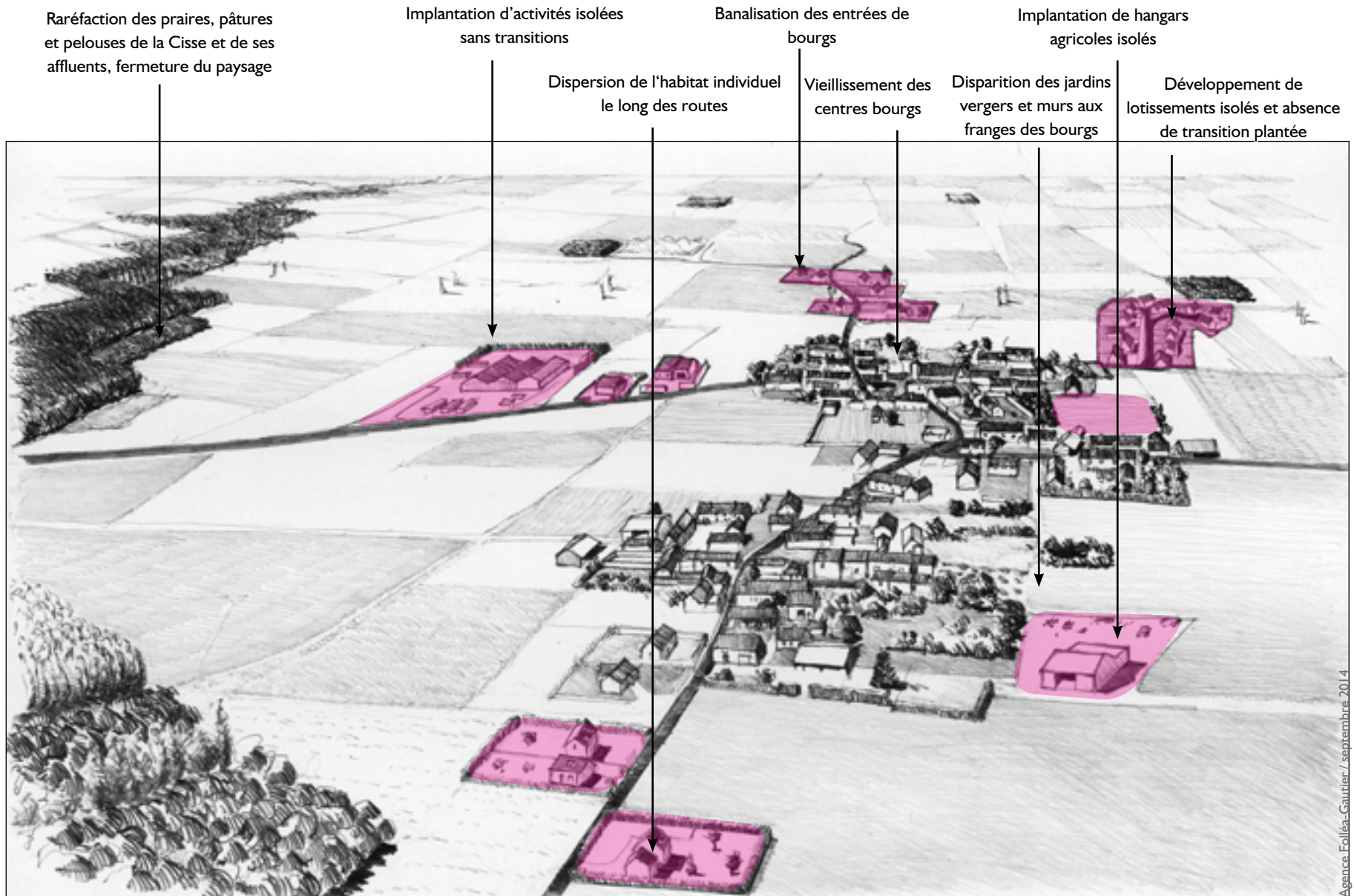
Un bâti traditionnel de coeur de village parfois vieillissant

Un paysage intrinsèquement fragile, marqué par les réseaux aériens

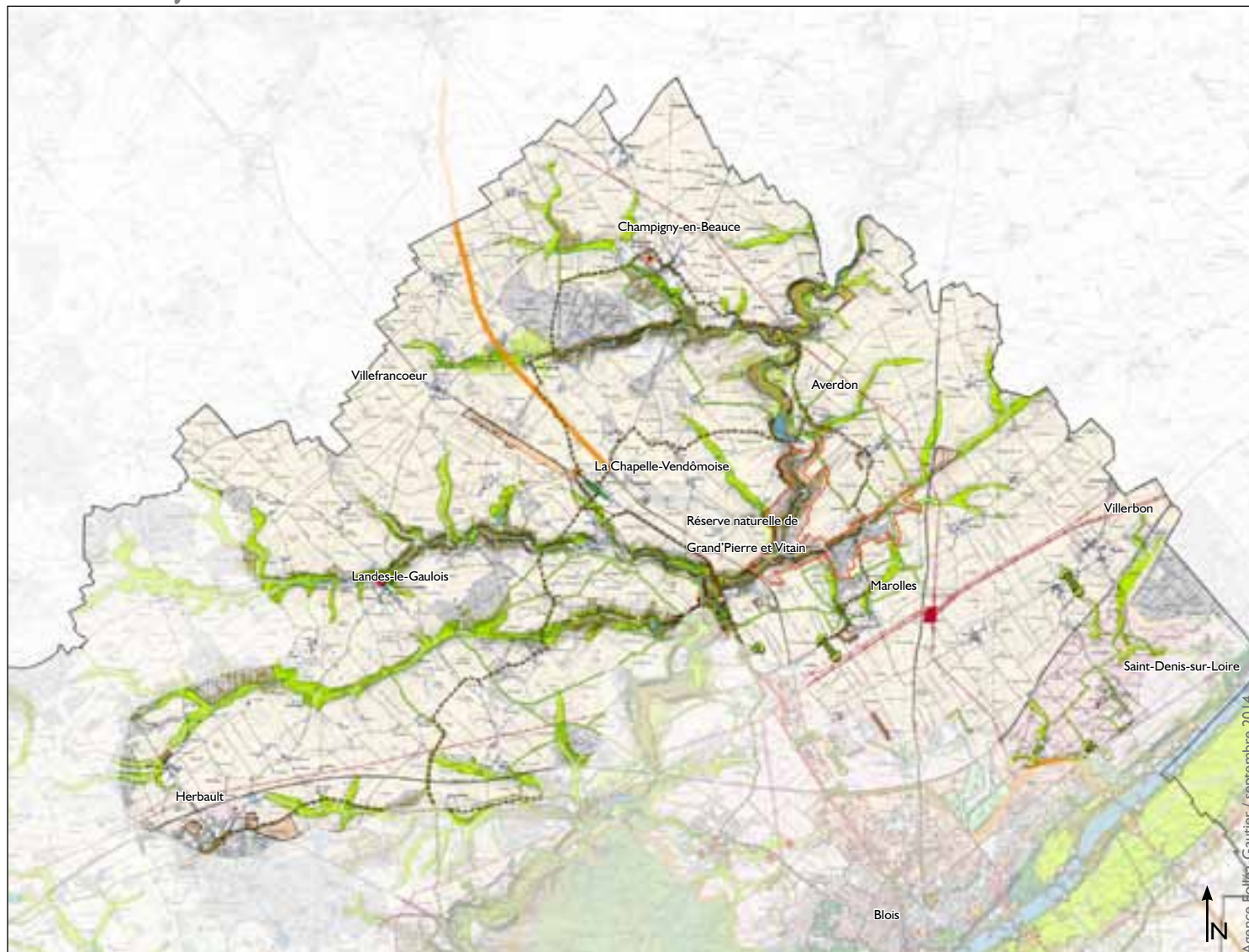
L'identité du village groupé menacée par l'urbanisation récente



RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES ÉVOLUTIONS À RISQUE



Carte des enjeux de la Petite Beauce



Légende voir en annexes p. 281
Voir Carte des enjeux de la Petite Beauce
au 1/25 000e pliée en annexe

Enjeux de protection/préservation -

L'urbanisme en peigne et le patrimoine de murs et jardins

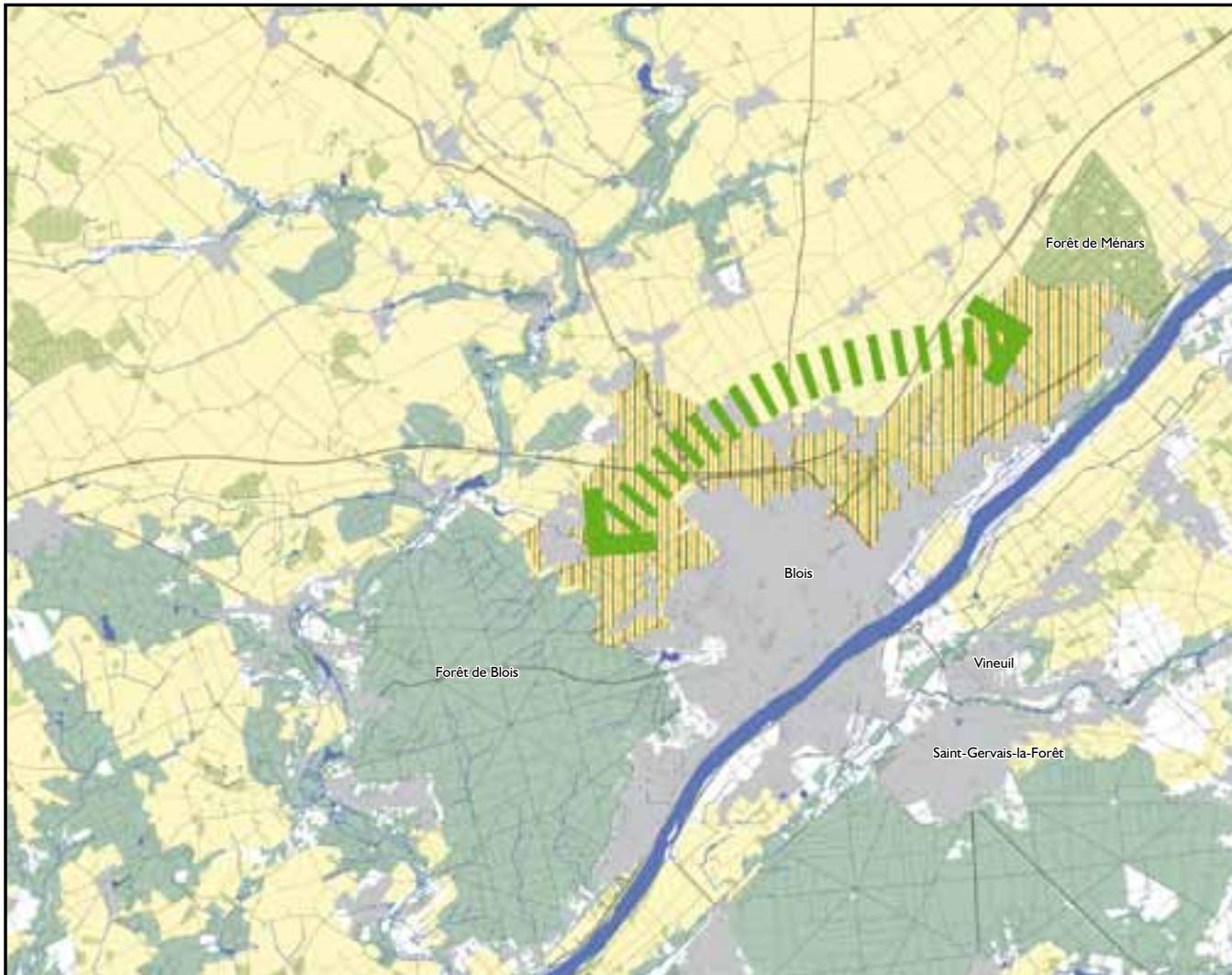


- identification aux documents d'urbanisme
- préservation et mise en valeur paysagère
- prise en compte dans les réflexions sur la densification

Ici, murs de pierre dans le village de Landes-le-Gaulois

Enjeux de valorisation/création -

Les franges de l'agglomération Bloisise



- Nécessité d'une trame paysagère de transition entre Blois et la Beauce, étendue de la forêt de Blois à la forêt de Ménars
- Réflexion sur la place de l'agroforesterie pour composer la trame

Enjeux de valorisation/création -

Les franges des villages - lisières agri-urbaines

Frange de jardins potagers



- préservation des jardins et vergers restants
- création de nouveaux jardins
- renforcement des plantations indigènes à l'occasion des extensions
- promenades du tour du village
- lisières agro-urbaines
- contribution à la biodiversité de la Beauce autour des villages

L'exemple de Marolles aux franges encore assez préservées

Enjeux de valorisation/création -

Les espaces publics des centres-villages



Villevery ; commune de Villerbon

- effacement des réseaux aériens
- apport d'une touche végétale par quelques grimpantes, etc.



Exemple de place à valoriser, Champigny-en-Beauce, place de l'église (Réflexion en cours)

Enjeux de requalification/réhabilitation -

Les fronts bâtis et extensions d'urbanisation au contact de l'espace agricole

Extension d'urbanisation



Extension diffuse autour d'Averdon



Ici, Villefrancoeur

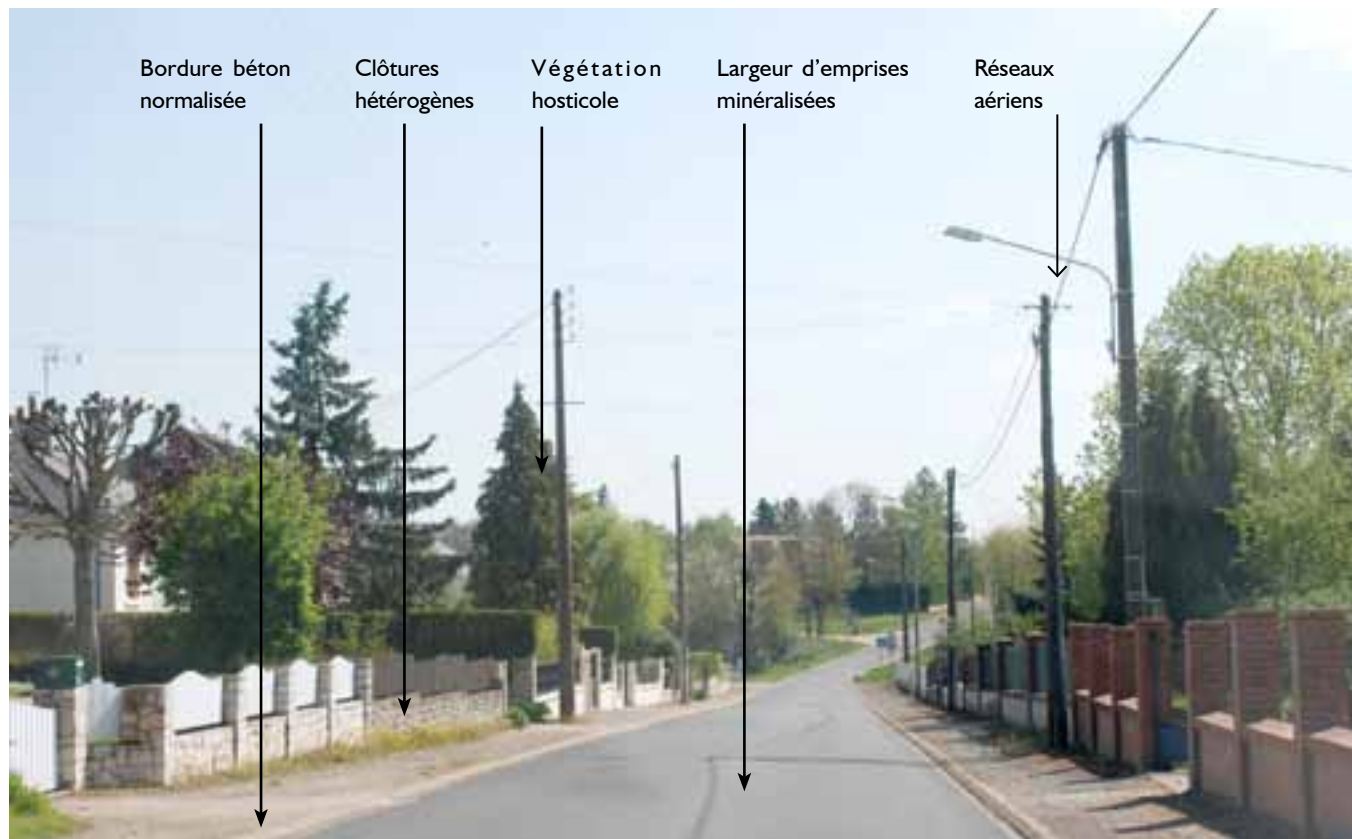
- création ou renforcement d'un bâti groupé lors des projets d'extension d'urbanisation
- transitions douces plantées à réinventer entre espace agricole et extension d'urbanisation récente



Un cas d'extension d'urbanisation sans aménagement de transition avec les champs ; Villiers, commune d'Averdon

Enjeux de requalification/réhabilitation -

Les entrées et traversées de villages banalisés



- réduction de la largeur de voirie
- enherbement des bas côtés
- plantation de l'espace public au pied des clôtures pour tempérer leur présence
- enterrement des réseaux électriques

Cas de voie banalisée par l'urbanisation résidentielle (Averdon)

Enjeux de valorisation/création -

La frange de l'agglomération Blésoise

Cristallisation d'enjeux liés à l'extension urbaine sur le plateau de Beauce



- aménagement et gestion globale des transitions entre urbanisation d'activités et champs
- diversification des gabarits pour un renouvellement urbain possible
- mixité des usages
- réflexion sur les parkings
- requalification des abords

- Surfaces industrielles et d'activités
- Surfaces bâties
- La frange blésoise à enjeux

Zone d'Activités Euro Val de Loire au contact des étendues agricoles de la Beauce blésoise ; Fossé, frange nord de Blois



Enjeux de requalification/réhabilitation -

Les abords des emprises d'activités



ZA du Breuil installée dans les étendues beauceronnes



Les abords désertiques et peu travaillés de l'Intermarché ; Herbault



Les abords d'Affinity ; La Chapelle-Vendômoise

- replantation de transitions avec les espaces agricoles adjacents
- plantation des voiries de desserte
- unification des clôtures
- harmonisation des enseignes

**Enjeux de protection/préservation -
Les «remises» (bosquets et bois isolés)**



Ici, remises et friches sur la route de villerbon, à la limite de la Chassé-Saint-Victor

- identification aux documents d'urbanisme
- préservation
- valorisation paysagère, écologique et cynégétique



Ici, bois et friche vers Averdon



Exemple de remise, bois isolé dans les champs, intéressant pour le paysage, la biodiversité et la chasse ; vers le château de Pezay, Marolles

Enjeux de valorisation/création -

Les arbres isolés



Arbre isolé dans un champs de la Beauce

Les arbres isolés donnent une échelle aux étendues de la Petite Beauce et offrent des repères bienvenus:

- les espaces ouverts et lumineux des champs mettent en valeur la silhouette des arbres isolés. Leur présence peut donc apparaître très fortement même si elle est ponctuelle
> effort limité avec un effet majeur à long terme
- plantation dans des secteurs stratégiques (non gênants pour l'agriculture) comme les carrefours, limites parcellaires, etc.

« Malgré tout, bien vieux, bien branchu, abondamment feuillu, voici jaillir d'un champ de blé, paradoxal, un arbre vrai; un arbre pour de bon. Un miracle ! A défaut d'arbre, voici ailleurs, s'ériger sur un large pan de Beauce un pylône dont je me demande s'il annonce une future ligne électrique, ou si c'en est un résidu.

Dans ce type de paysage, l'arbre survit parfois, mais très difficilement: en vain j'ai supplié un riche propriétaire de ne pas abattre un beau noyer, centenaire peut-être, et pour ce, devenu stérile. Tout arbre qui ne rapporte point, à bas ! Abattu, il pourra, selon sa nature, être vendu pour être distribué en planches ou pour chauffer notre cheminée à l'ancienne. C'est pourquoi sans doute je le contemple, ému, heureux. Entre ciel et terre, si je discerne une rangée d'arbres, un rien de réflexion m'impose d'identifier non plus l'arbre choisi, aimé avec délectation, mais le tracé d'une route. Seule exception: branchu, feuillu, un beau gros arbre subsiste au bord d'un champ de blé aux épis bientôt mûrs. Mais pour combien d'années ?»

Daniel-Henri Feuillade à propos des paysages de la Petite Beauce - Extraits de la préface Terre de Beauce

Enjeux de valorisation/création -

Les bâtiments agricoles isolés



Les bâtiments agricoles isolés, en limite de villages ou en villages nécessitent une maîtrise architecturale et paysagère :

- implantation
- couleur
- accompagnement végétal, etc.

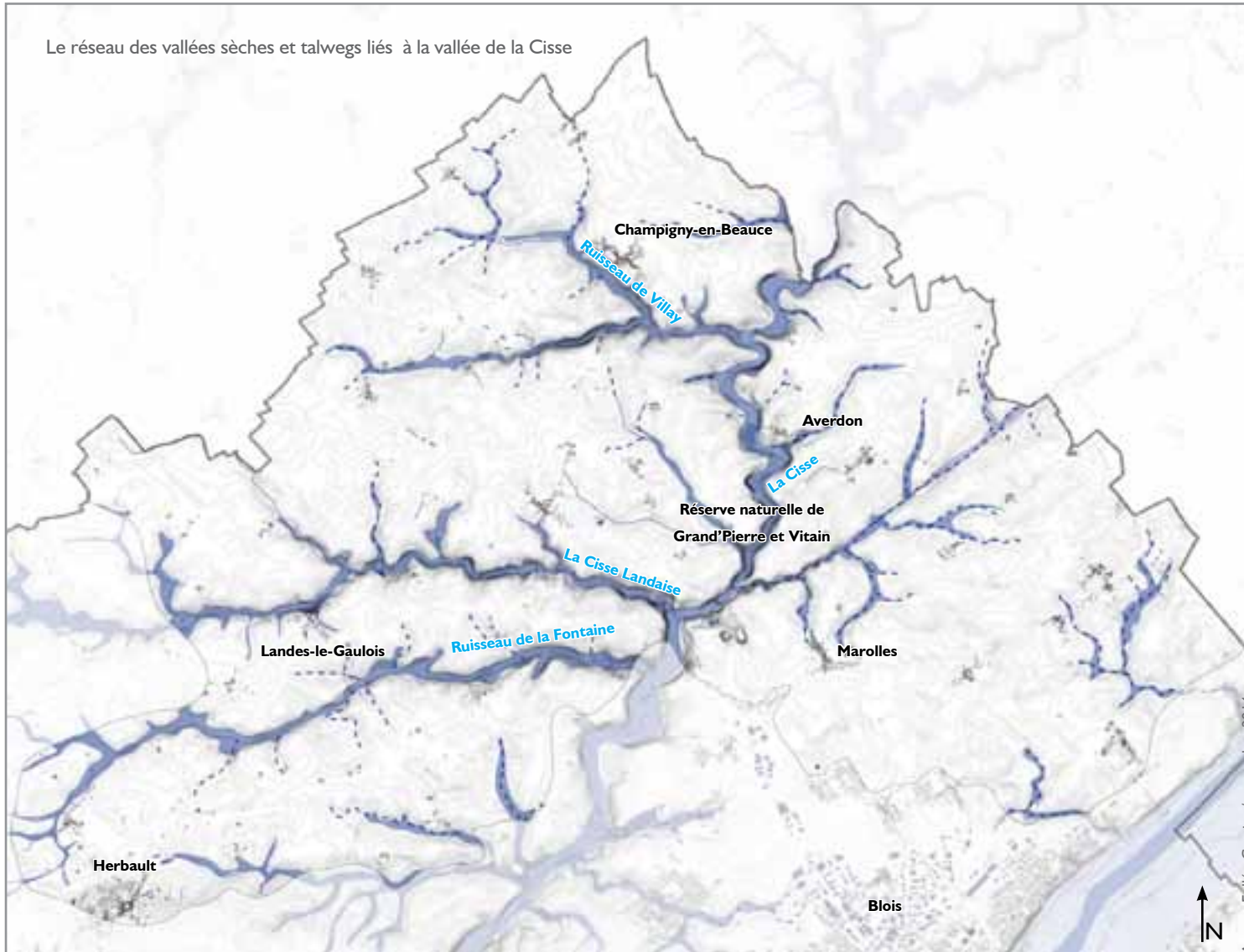
Ici, bâtiments agricoles récents en limite de village, souvent trop clairs et manquant d'accompagnement végétal d'essences indigènes



Château d'eau et silos sur le RD 162, à l'entrée d'Averdon

Enjeux de valorisation/création -

Les fossés et fils d'eau dans les champs



Mise en valeur paysagère par :

- des plantations signal
- des bandes enherbées
- des cheminements qui les suivent, etc.

Ici, un fossé à mettre en valeur dans le paysage vers Averdon



Enjeux de protection/préservation -

Les lisières boisées

- identification aux documents d'urbanisme
- préservation contre la privatisation par l'urbanisation

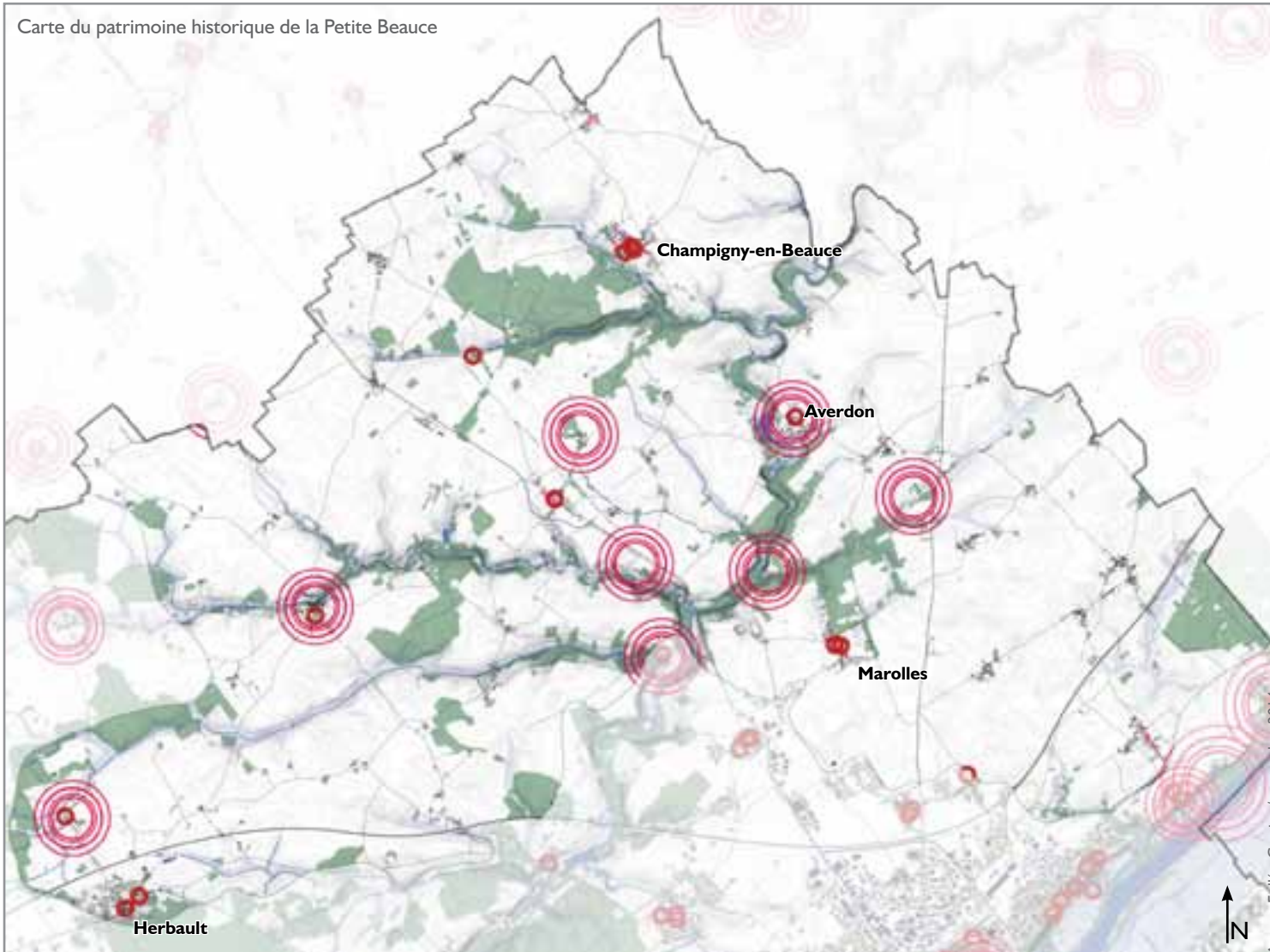


Les lisières de la Réserve Naturelle de Grand'Pierre et Vitain encore préservées



Enjeux de protection/préservation -

Le patrimoine bâti des fermes et châteaux

Carte du patrimoine historique de la Petite Beauce



- identification dans les documents d'urbanisme
- préservation

-  Monuments historiques
-  Bâti remarquable

Le joli site bâti de Toisy ;
commune de la Chapelle Vendômoise



Enjeux de valorisation/création -

La Réserve naturelle de Grand’Pierre-et-Vitain



- acquisitions foncières complémentaires
- diminution des peupleraies
- développement des pelouses et prairies fauchées et pâturées
- valorisation du patrimoine archéologique et biologique



La Réserve naturelle, boisée en peupleraie à l'horizon, accompagnée de terrains en friches au premier plan : un secteur d'extension potentielle pour une gestion économique, naturaliste et paysagère ; Averdon, près de l'Etang des Grands Marais

Enjeux de valorisation/création -

Les affluents de la Cisse



- mise en valeur paysagère par des plantations signal
- préservation
- développement et gestion des pâtures
- création de passages et de cheminements

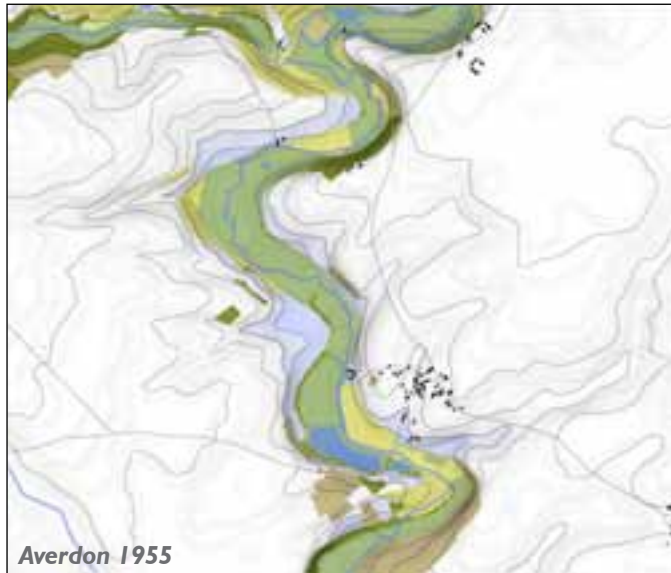
Ici, la Cisse Landaise vers Landes-le-Gaulois : une présence valorisante mais excessivement discrète dans le grand paysage des cultures



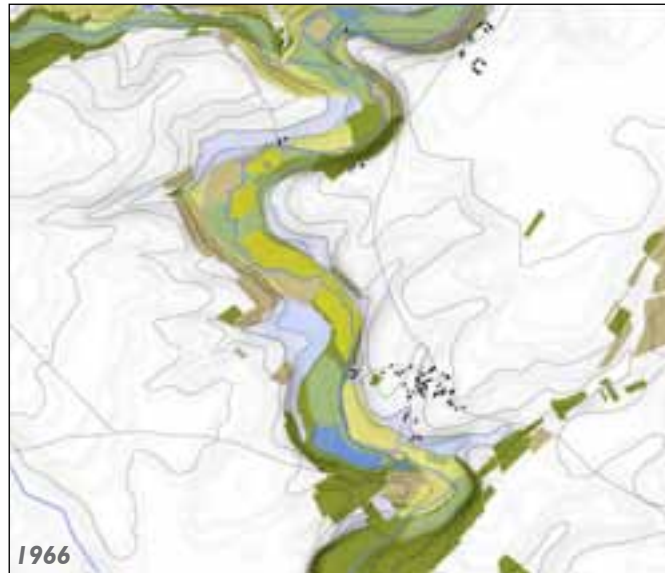
Présence de vache écossaise rustique (Highland cattle) dans la vallée de la Cisse à Averdon

Enjeux de valorisation/création -

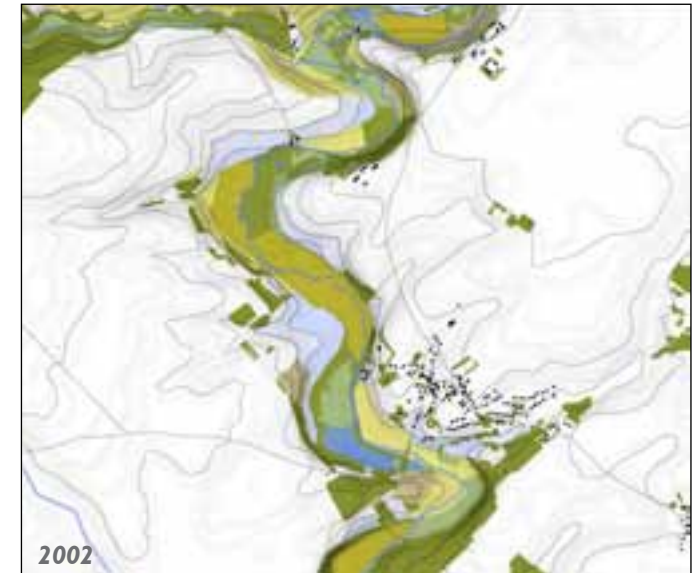
Le paysage agricole de la vallée



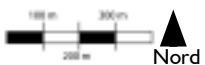
- Une vallée ouverte
- Des marais et prairies humides
- Des boisements timides
- Des prairies mésophiles sur les coteaux
- Un village en surplomb de la Cisse
- Urbanisation dans les plis du plateau de la Beauce blésoise

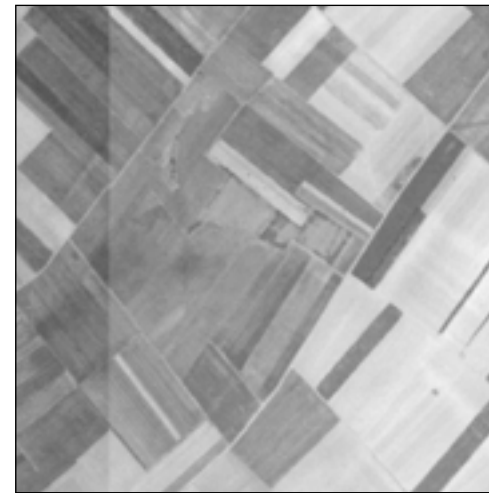
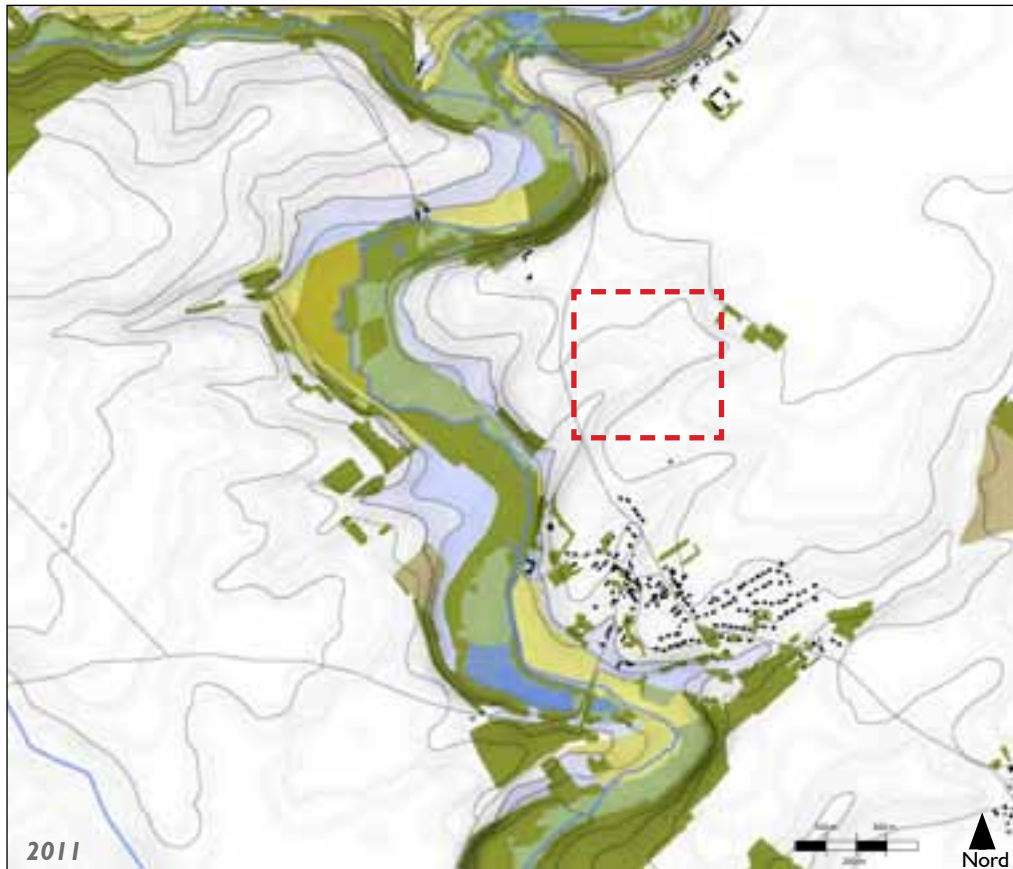


- Apparition de peupleraies
- Enfrichement de la vallée
- Enfrichement des prairies mésophiles sur les coteaux



- Une vallée quasiment fermée
- Extension des peupleraies
- Boisement de la vallée
- Boisement des prairies mésophiles sur les coteaux
- Extension de l'urbanisation dans les plis du plateau de la Beauce blésoise





- Bois divers
- Peupleraies
- Friches
- Prairies humides et mar
- Pelouses mésophiles
- Hydrographie

- Uniformisation des cultures et agrandissement des parcelles après remembrement

Enjeux de valorisation/création -

Les abords de l'autoroute A10



L'autoroute, une voie de passage forte au nord de Blois



Secteur potentiel de deuxième sortie d'autoroute au niveau de Blois



L'autoroute ouverte dans les étendues beauceronnes

- voie de passage principale d'Agglopolys
- une image d'Agglopolys peu définie depuis l'A10
- préservation et valorisation des vues sur Ménars : les murs du domaine de Ménars sont marquants dans le paysage de l'autoroute
- maîtrise paysagère des abords face aux effets de vitrine
- réflexion sur la valorisation paysagère des emprises au droit de Blois

Enjeux de valorisation/création -

Les routes

- plantation d'alignements d'arbres sur des séquences stratégiques (entrées/sorties de Blois, entrées/sorties de villages, perspective de château, ...)



Jeune plantation d'arbres d'alignement sur la D924 entre Villebarou et Averdon apporte une échelle à cette route monotone

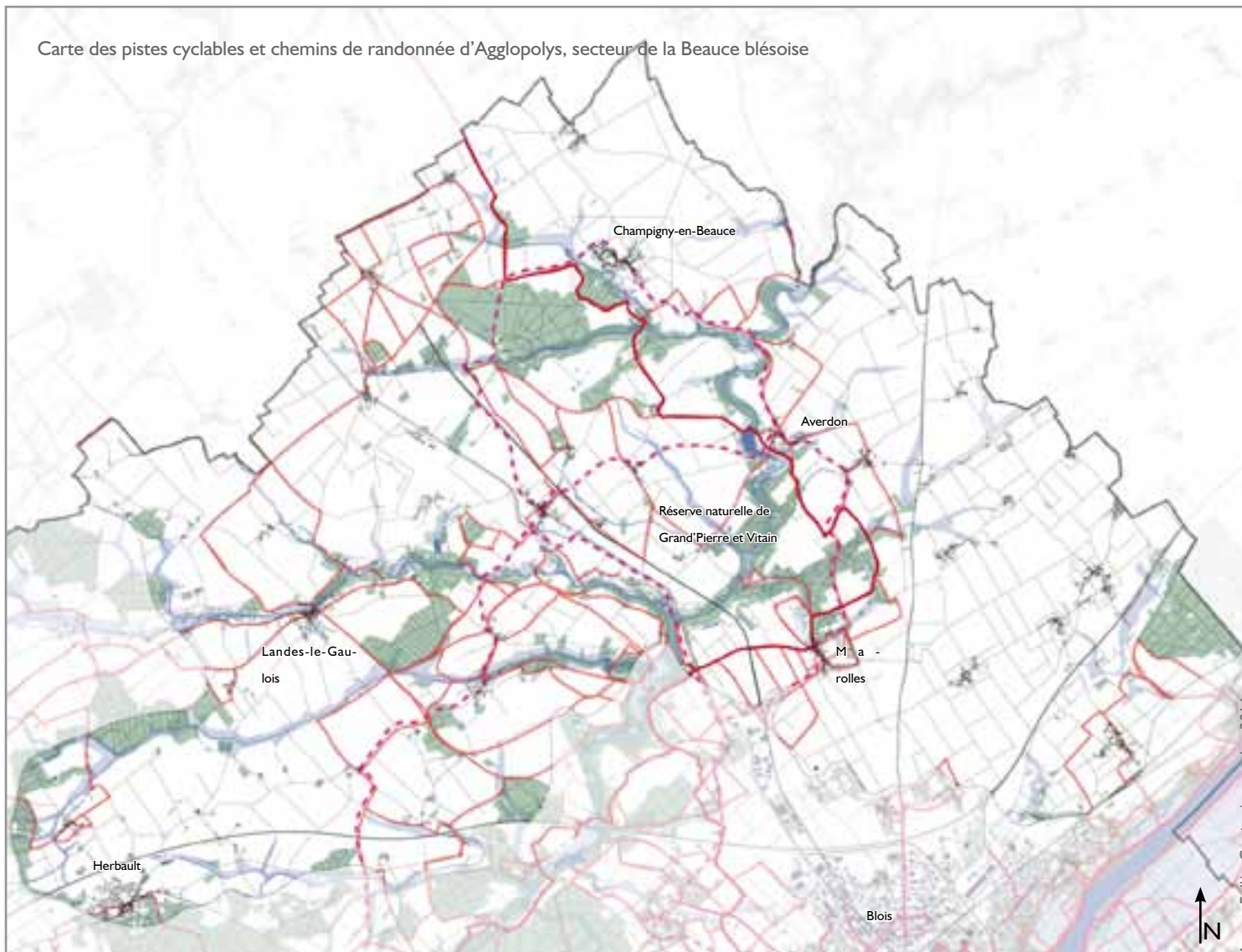


Une haie plantée le long de la D924 à Averdon aide au repérage dans ces grandes étendues abstraites

Enjeux de valorisation/création -

Les circulations douces

Carte des pistes cyclables et chemins de randonnée d'Agglopolys, secteur de la Beauce blésoise



- développement d'un réseau de pistes cyclables, notamment entre Blois et la Réserve de Grand'Pierre-et-Vitain/la Cisse

- Chemins agricoles
- Projet de pistes cyclables en Beauce
- chemins de Grande Randonnée
- Chemins existants accessibles
- Routes principales
- Ancienne Voie ferrée de Blois à Vendôme

Enjeux de valorisation/création -

L'ancienne ligne de train Blois-Vendôme



- ligne actuellement utilisée pour du fret de céréales (silos de Villefrancoeur)
- volonté de RFF de supprimer cette ligne
- revalorisation comme voie locale à long terme
- ou création de piste cyclable ?

« Des confins du Val de Loire à ceux du Cher, à cheval sur les départements du Loiret et du Cher, s'étend la Sologne qui constitue assurément la région naturelle la plus sauvage du département.

Son sous-sol résulte d'un vaste épandage de sables et d'argiles. Ils ont été déposés au Tertiaire (Burdigalien) par les torrents de boues descendus du Massif central, préfigurant la Loire. L'argile s'y est accumulée sous forme de lentilles noyées au milieu des sables, le tout pouvant atteindre jusqu'à 100 m d'épaisseur. Cela se traduit par une succession de zone sableuse, très sèches et d'autres plus humides, plus ou moins tourbeuses. Ainsi, cette région se présente sous la forme d'une plaine, à peine inclinée d'est en ouest, constituée de large interfluves plats que séparent les vallées plus ou moins accentuées de ses rivières : Cosson au nord, Beuvron au centre et Sauldre au sud.

[...] Enfin à l'extrême ouest, on trouve la Sologne controise (ou la Sologne viticole) qui englobe la forêt de Russy au nord et celle de Cheverny à l'est. Elle vient buter au sud sur les forêts de Gros-bois et de Choussy, à l'ouest sur le plateau de Pontlevoy. Son sous-sol est nettement diversifié : calcaires lacustres, sables de Sologne, ou encore faluns (sables coquilliers marins du Tertiaire) et même parfois argiles à silex et à craie. Cette région est la seule à posséder un lac naturel, à Soing-en-Sologne, qui se vide et se remplit à la faveur de phénomènes karstiques, ce qui ne manqua pas d'intriguer les premiers habitants des lieux.

Ce secteur fait la transition avec la Touraine. Le maraîchage (courgettes, carottes, poireaux, fraises etc.) y alterne avec les vignobles des appellations Touraine, Cheverny et Cour-Cheverny. La dernière appellation concerne uniquement le vin blanc, assez vif, qui est issu du cépage Romorantin, dont l'introduction en Sologne est due à François Ier.»

Loir et Cher. Encyclopédies régionales – Editions Bonneton



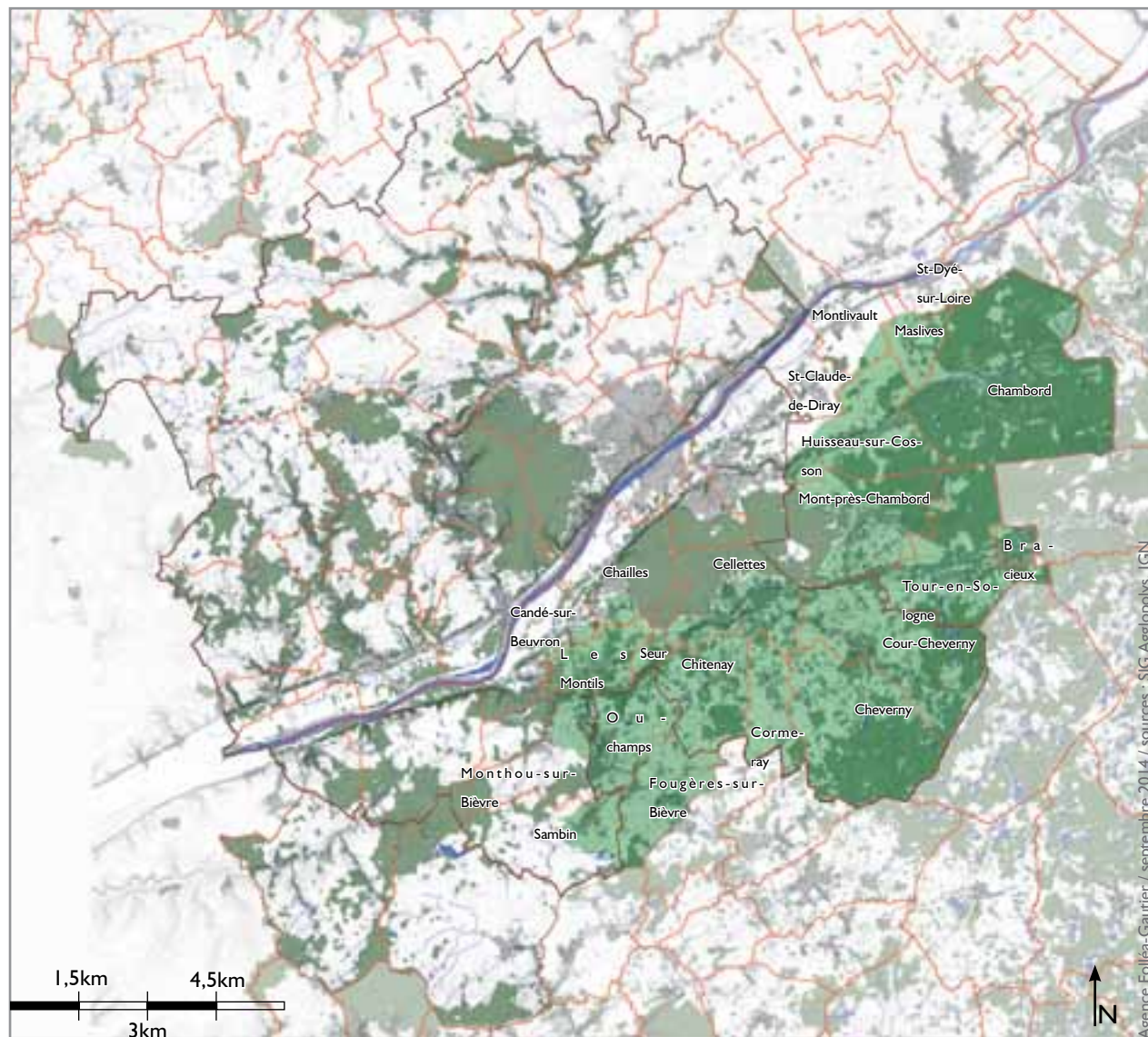
LA SOLOGNE



B. LA SOLOGNE





LES COMMUNES CONCERNÉES (EN TOUT OU PARTIE)

Carte des communes concernées par l'unité paysagère



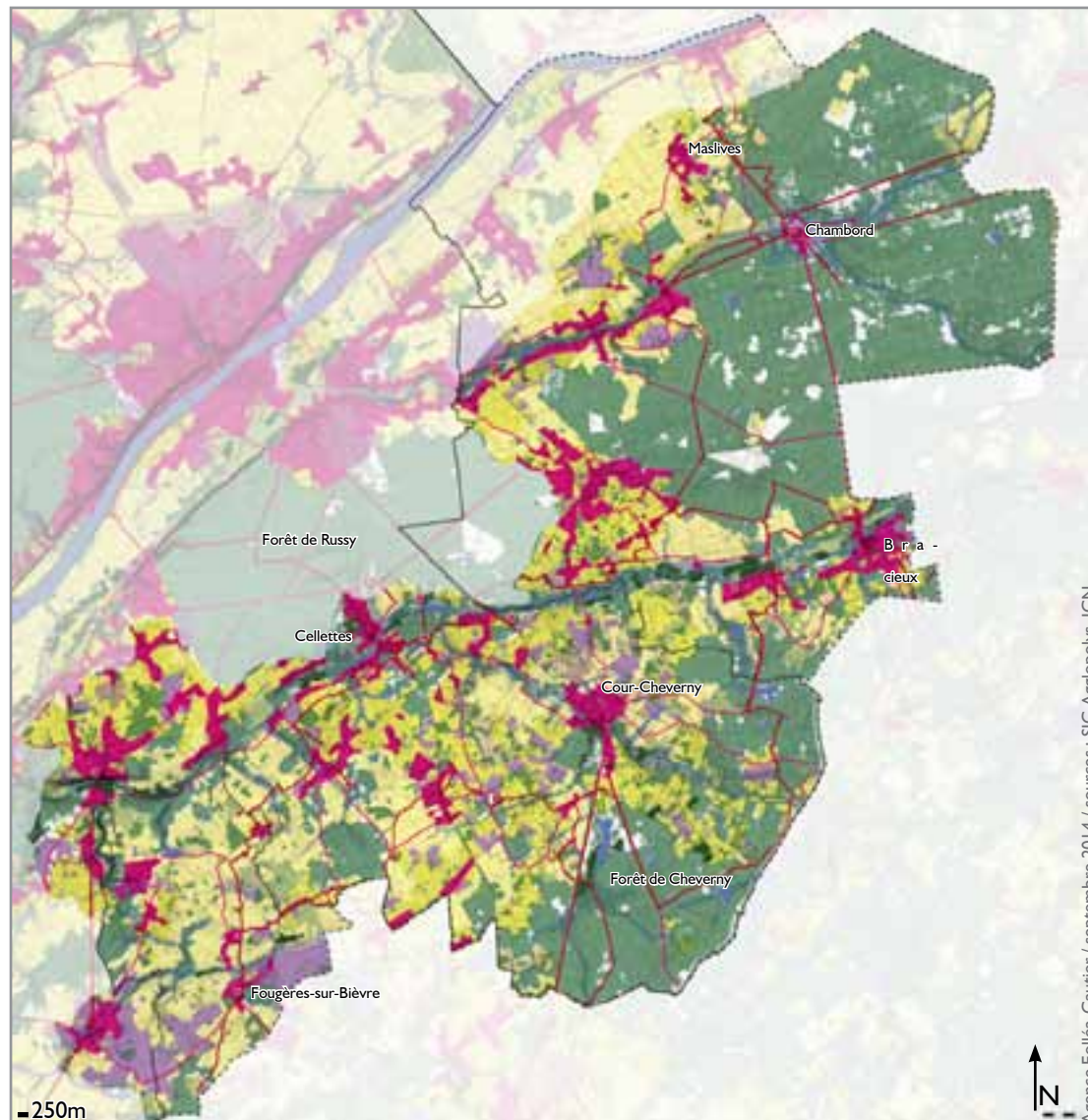
Liste des communes concernées

- Sambin
- Monthou-sur-Bièvre
- Fougère-sur-Bièvre
- Ouchamps
- Les Montils
- Candé-sur-Beuvron
- Chailles
- Cellettes
- Seur
- Chitenay
- Cormeray
- Cheverny
- Cour-Cheverny
- Tour-en-Sologne
- Bracieux
- Mont-près-Chambord
- Huisseau-sur-Cosson
- Chambord
- Maslives
- Saint-Dyé-sur-Loire
- Montlivault
- Saint-Claude-de-Diray

-  5. La Sologne, ses forêts et ses étangs
-  Limites de communes
-  Limites Agglopolys
-  Périmètre d'étude



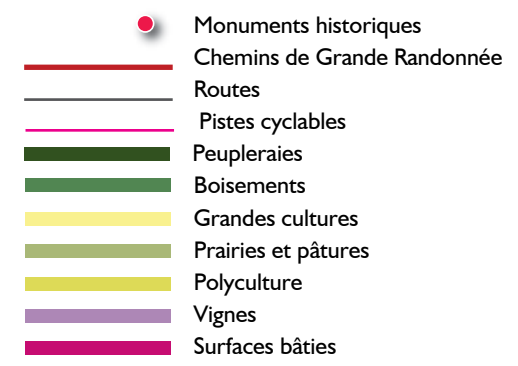
Carte des composantes paysagères de la Sologne



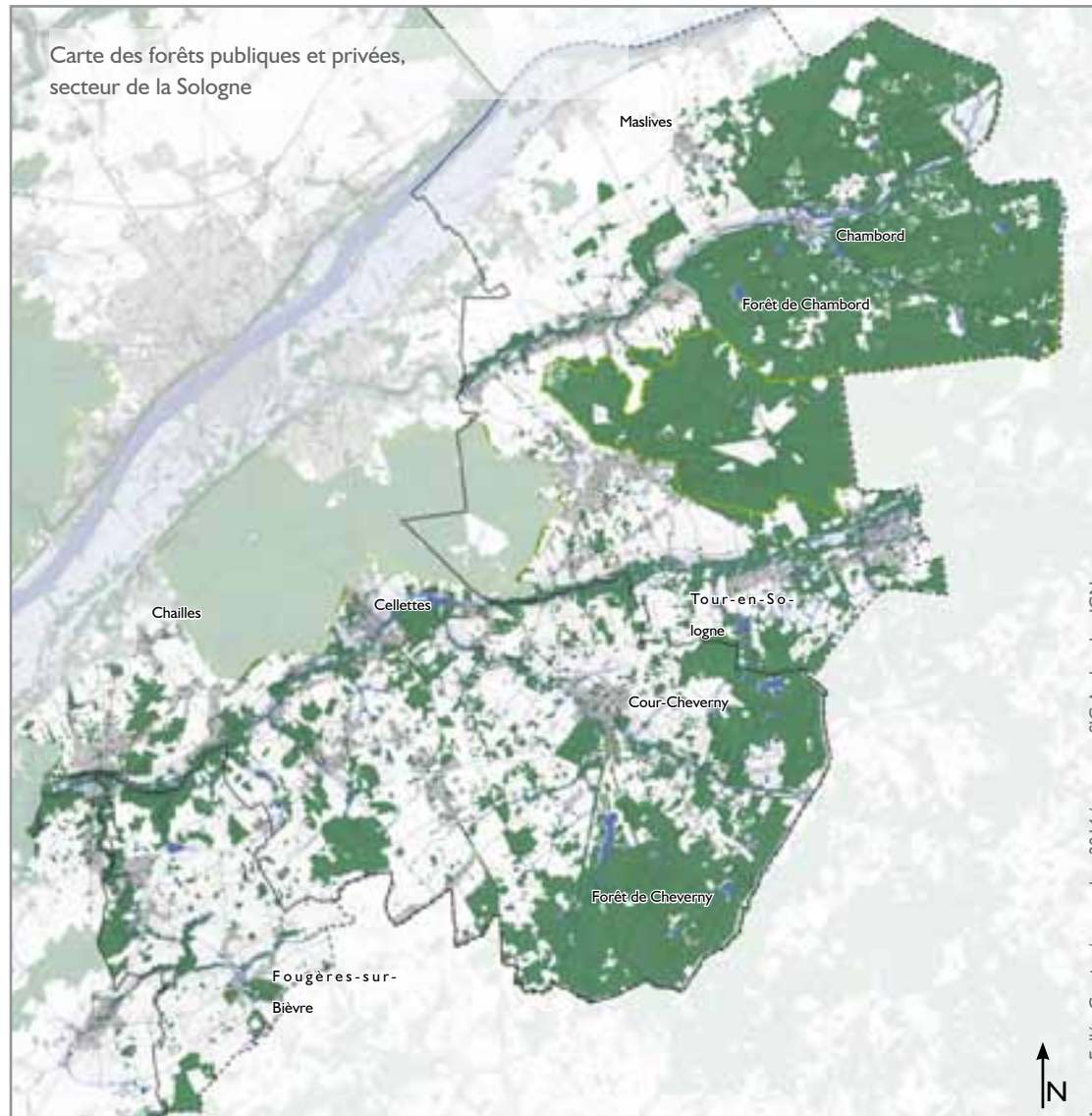
- De grandes forêts
- Une mosaïque viticole et agricole favorable à l'attractivité des paysages
- Des cours d'eau modestes mais qui enrichissent les paysages
- Des châteaux «phares» majeurs
- Des villages soignés
- Un réseau dense de circulations douces
- Des routes qui participent à la qualité paysagère



- Une urbanisation diffuse et linéaire problématique
- Un émiettement des surfaces et exploitations en Sologne viticole
- Des vallons excessivement refermés
- Des bords de l'eau insuffisamment visibles et accessibles
- Des routes rectilignes qui forment des coupures et occasionnent des nuisances
- Des parcours d'itinéraires doux pas toujours attractifs
- Des vallées aux itinéraires de promenades discontinus



I. De grandes forêts accessibles au public



De grandes forêts accessibles au public (Chambord-Boulogne, Russy, Cheverny, ...) :

- un pays très boisé
- patrimoine naturel et culturel remarquable
- espaces de respiration
- réservoirs de biodiversité : une forêt diversifiée et une faune forestière riche

- Surfaces urbanisées
- Boisements et forêts
- Limites de forêts publiques



Allées publiques dans la forêt de Chambord

« Comme le perche, la Sologne, était, à l'aube du Moyen Âge, couverte par une vaste forêt qui s'est peu à peu éclaircie pour les besoins de l'agriculture et de l'élevage. Celle-ci avait même pratiquement disparu à la fin du XVII^e siècle, parcourue par d'innombrables troupeaux de moutons. Elle n'occupait plus alors que 16 % du territoire. Cette forêt fut restaurée par les propriétaires à partir du XIX^e siècle, notamment par une plantation importante de pins maritime (78 000 ha). Ceux-ci, ayant été en quasi-totalité (60 000 ha) détruits par le gel de l'hiver 1879-1880, furent remplacés par des pins sylvestres. Ainsi, alors que le taux de boisement du département voisine les 30 % en Sologne il atteint les 50 % et les dépasse même dans certaines communes. Cette forêt est très largement privée et morcelée en de nombreuses propriétés, à l'exception des massifs domaniaux de Boulogne-Chambord, Russy et Lamotte-Beuvron. Cela ne facilite pas sa gestion et, faute d'une filière bien organisée, sa rentabilité économique est modeste. C'est surtout la chasse qui permet de la valoriser.

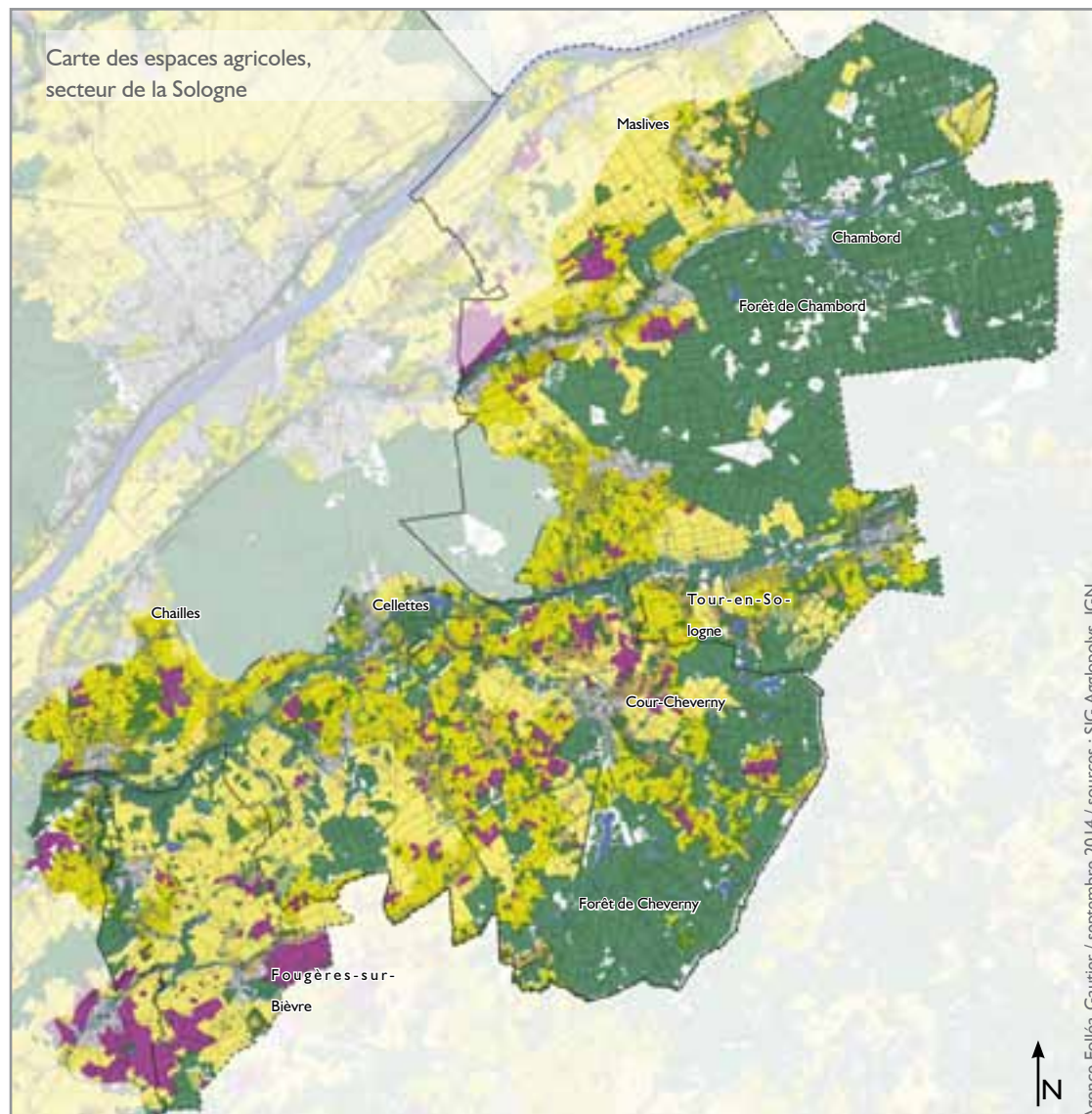


Ici, traversée de la forêt privée de Cheverny par un agréable tunnel de verdure. Cette forêt est traversable par deux routes mais reste privée.

En dépit de l'introduction massive de pins, les feuillus sont encore dominants mais, le plus souvent sous forme de taillis ou de taillis sous futaie [...]. Les forêts de Boulogne et de Russy, comme la forêt de Cheverny, en Sologne viticole, offrent une grande diversité de sols qui permet l'accueil d'une flore sensiblement plus riche que dans le reste de la région. La forêt de Lamotte-Beuvron acquise par Napoléon III est nettement plus morcelée et très enrésinée.»

Loir et Cher. Encyclopédies régionales – Editions Bonneton

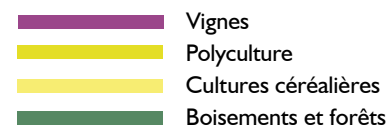
2. Une mosaïque viticole et agricole



- une mosaïque viticole et agricole favorable à l'attractivité des paysages: céréales, cultures spéciales, vignes, vergers, prairies, pâtures, bois...
- un parcellaire modeste qui garantit cette diversité de cultures
- une alternance d'ouvertures et de fermetures grâce aux clairières

« Cette agriculture est propre à la Sologne viticole, qui offre ainsi, à l'image de ses sols, une mosaïque de cultures, et de paysages associés. Céréales, oléagineux côtoient vignes et plantations d'asperges, de poireaux, de courgettes ou de cornichons, vergers, prairies de pâturage ou de fauche ainsi que quelques bosquets d'arbres, contribuant à préserver une grande diversité sur ce territoire et lui conférant son aspect « jardiné ». A elles seules, les cultures légumières du Loir-et-Cher, en grande partie produite en Sologne viticole, représentent 13% de la valeur de la production agricole totale du département. Le paysage particulier de la Sologne viticole est intimement lié à cette spécificité du territoire.»

Atlas des paysages du Loir et cher – Agence Folléa Gautier





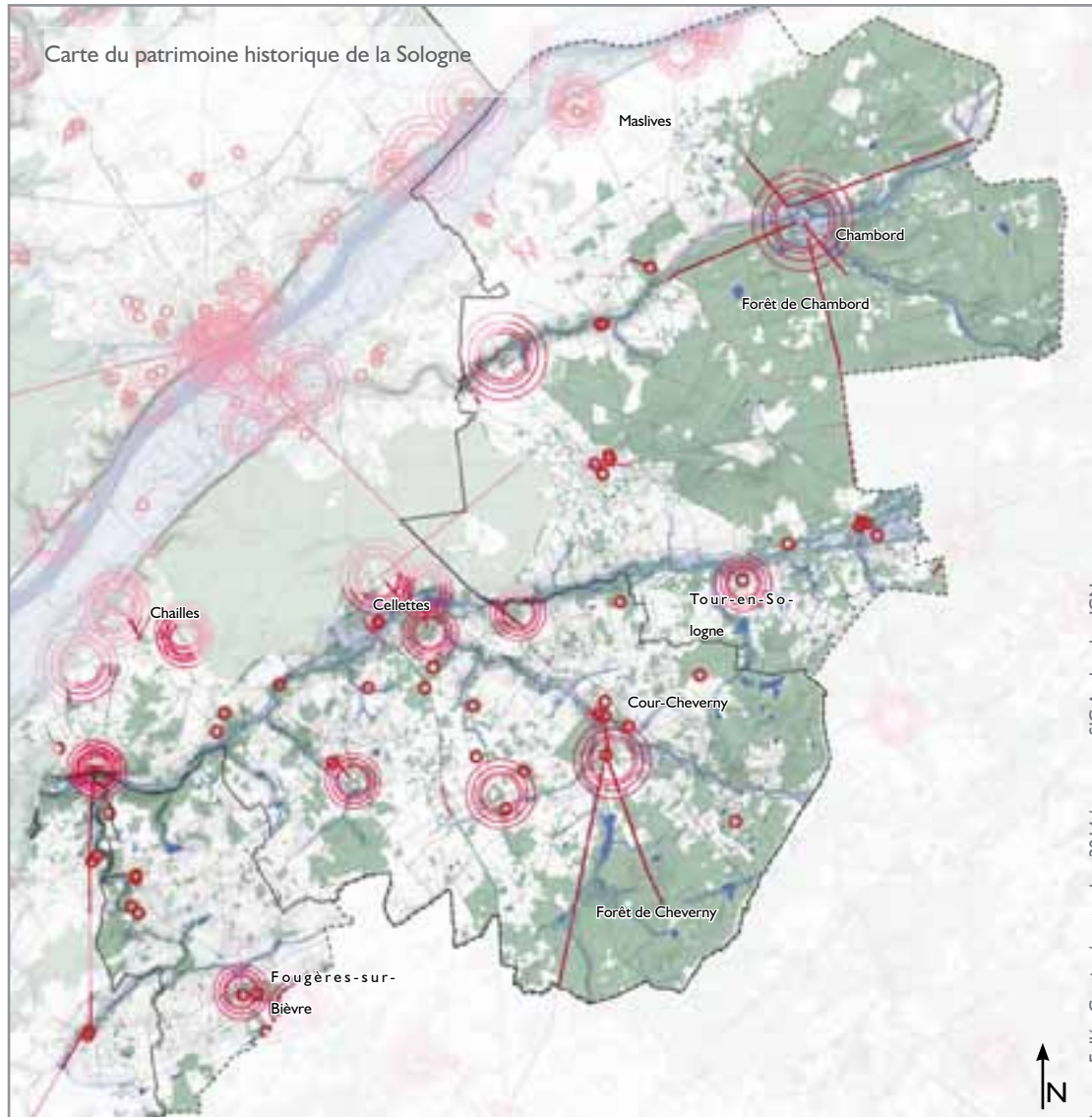
A gauche, le paysage agricole de la Sologne viticole :
vigne, bois, cultures, prairies vers Fougères-sur-Bièvre

A droite, la mosaïque agricole de la Sologne viticole,
avec le pli du Sablonnet au nord de Sambin



Le paysage agricole de la Sologne, en clairière au nord de Sambin

3. Des châteaux «phares» majeurs



- une forte densité de châteaux - monuments nationaux majeurs
- mais aussi une forte densité de château plus petits marquant le paysage (Beauregard, Fougères-sur-Bièvre, semis de châteaux autour de Cellettes,...)
- un petit patrimoine bâti très présent dans les villages
- des formes remarquables de villages historiques
- Chambord : 1,5 à 2 millions de visiteurs par an
- Cheverny : près de 350 000 visiteurs par an



4. Des châteaux composant le grand paysage autour d'eux



Le château de Chambord



Ici, la perspective du château de Beaumont ; Cour-Cheverny

Des châteaux composant le grand paysage autour d'eux :

- villes ou villages liés aux châteaux particulièrement soignés (villages de la CdC du Grand Chambord, Chambord, Saint-Dyé port de Chambord en particulier ; villages de Cheverny et Cour-Cheverny, etc.)
- Parcs boisés et murs au-delà des jardins (Chambord, Cheverny,...)
- des châteaux au coeur ou aux marges des forêts
- longues perspectives, allées, promenades se prolongeant dans les territoires alentours ; les allées arborées et les parcs des châteaux contribuent à la valeur des paysages de la Sologne viticole

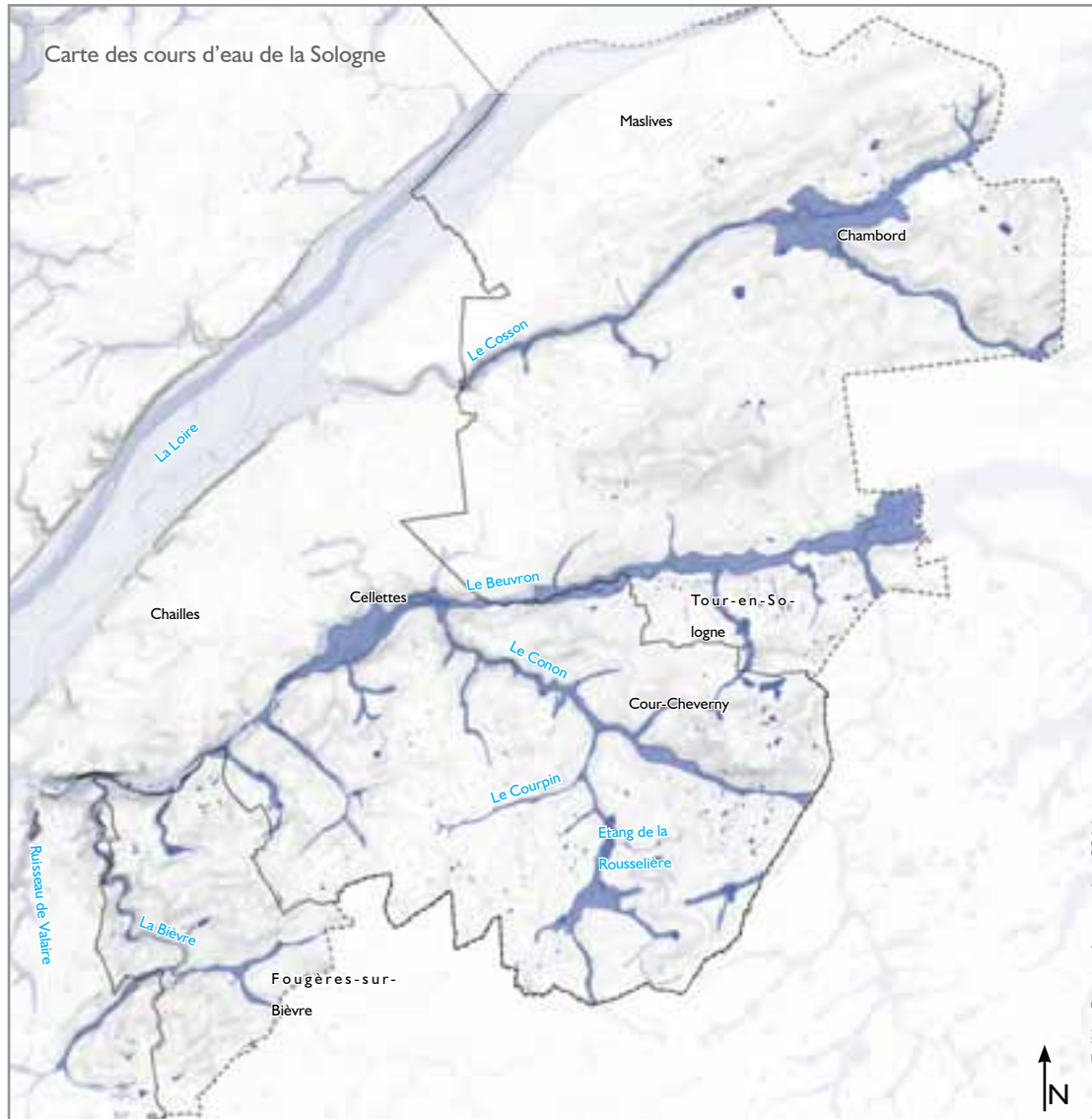


Le château de Beaugard; Cellettes



Le château de la Sistière et son allée-perspective, Cour-Cheverny

5. Le Cosson, le Beuvron et leurs affluents



- important réseau des affluents du Beuvron : autant de secteurs particuliers, susceptibles d'enrichir et de valoriser les paysages de la Sologne viticole
- des cours d'eau modestes mais qui enrichissent les paysages par des doux vallonnements, vues, milieux écologiques divers
- patrimoine construit lié à l'eau : châteaux, moulins, etc.



La Bièvre

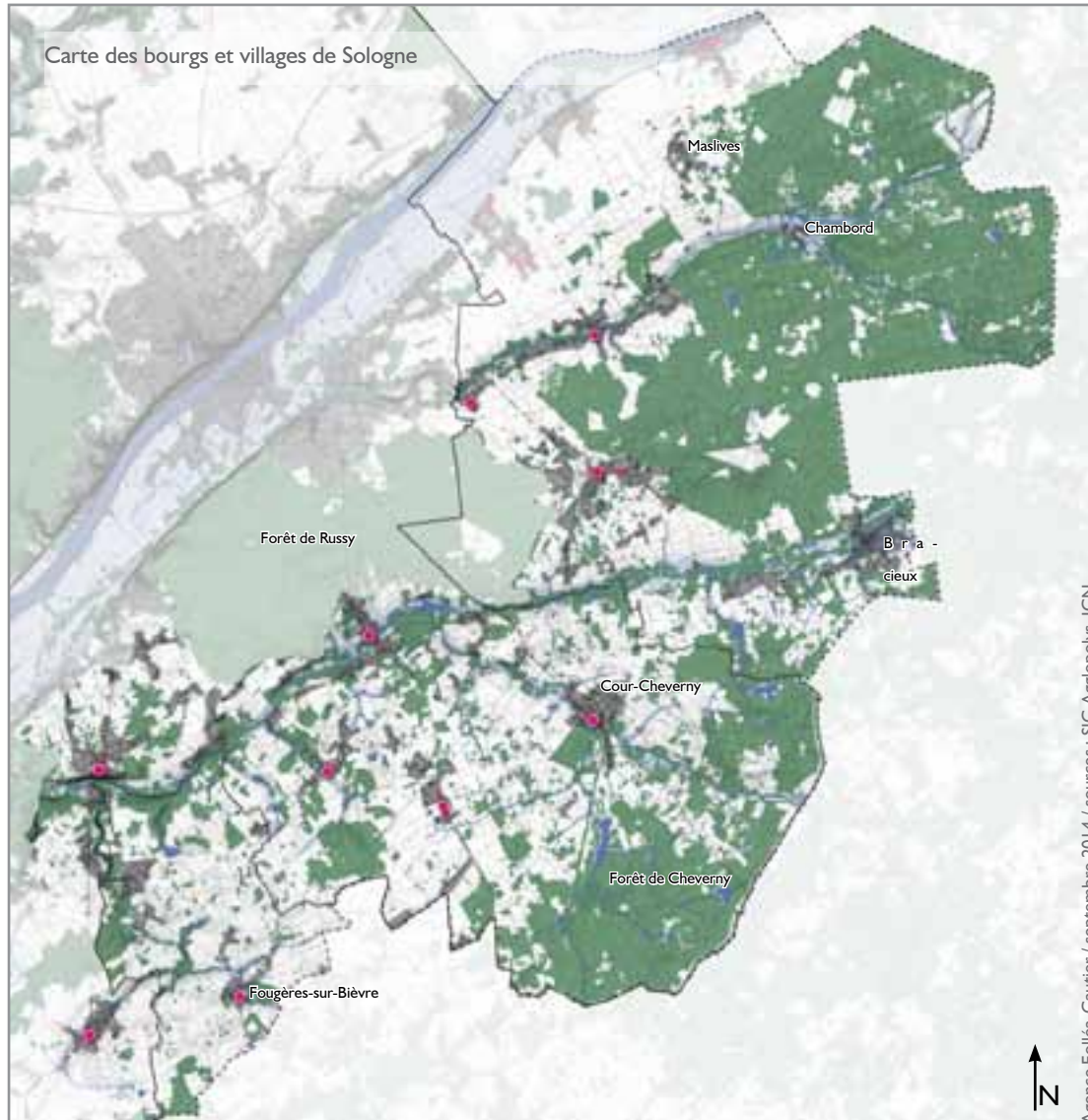


Le pli léger mais néanmoins sensible de la Bièvre, entre Fougères et Sambin



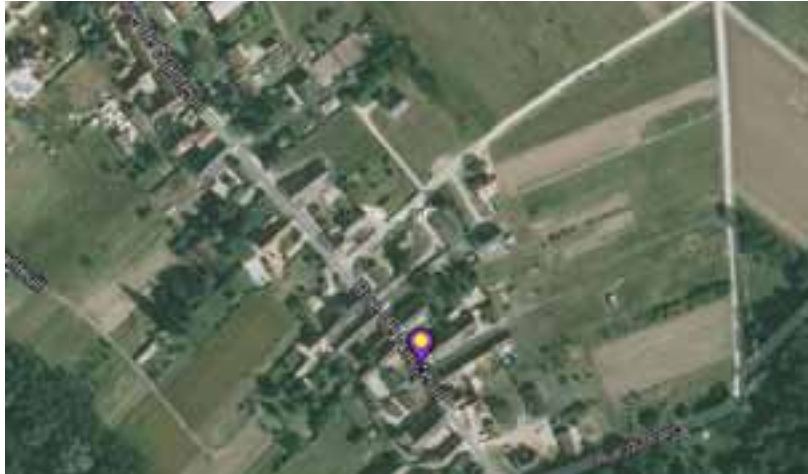
Une vue dominante agréable, offerte par le coteau du Cosson au cœur de Candé-sur-Beuvron

6. Des villages soignés



- répartition relativement homogène sur l'ensemble du territoire
- un paysage habité, où la présence de l'homme est partout sensible
- des fermes isolées ponctuent l'espace qui sépare les villages, contribuant à ce sentiment de paysage humanisé
- villages généralement près des cours d'eau

- Formes urbaines remarquables
- Boisements
- Surfaces bâties



Une forme urbaine «en peigne», remarquable ; zoom sur Nanteuil , commune de Vineuil



Le centre du village de Nanteuil, commune de Vineuil

- des formes urbaines «en peigne» remarquables
- villages généralement près des cours d'eau
- de nombreux jardins potagers se disséminent à l'intérieur et autour des villages et des bourgs
- matériaux locaux : calcaire et argile

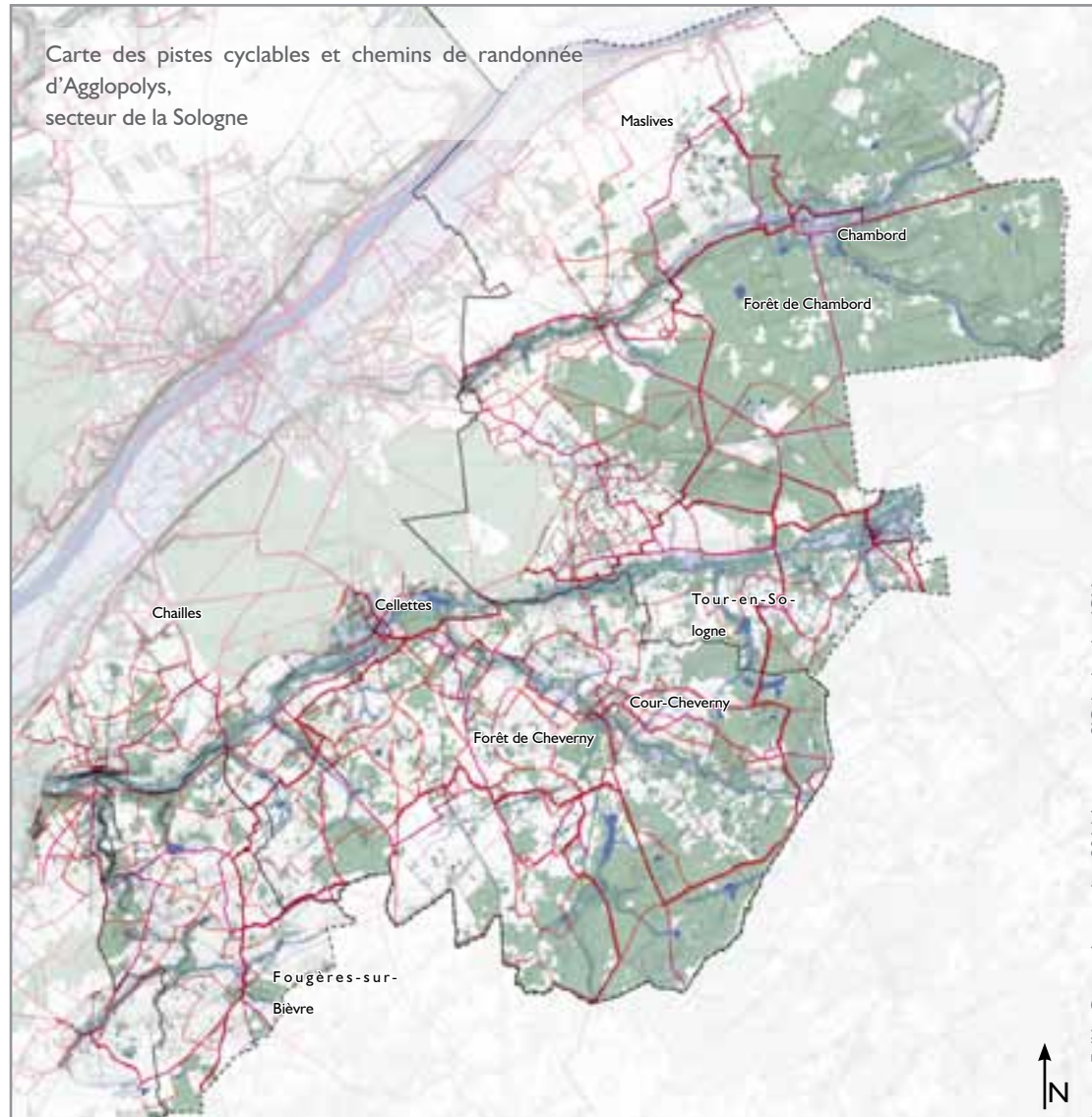


Un aménagement d'espace public de qualité à Fougères-sur-Bièvre (hors Agglopolys)



Unité architecturale à Chitenay

7. Un réseau dense de circulations douces



- un réseau dense
- un maillage intéressant qui dessert les villages
- un maillage complémentaire des chemins de grande randonnée
- des forêts quadrillées et accessibles
- un réseau qui relie les éléments patrimoniaux «phares» de la Sologne
- itinéraires liés au tourisme et aux loisirs : parcours des châteaux à vélo, route des vins



Piste cyclable le long du Beuvron ; commune de Cour-Cheverny



Piste cyclable en lisière de la forêt domaniale de Boulogne, RD 923 ; Bracieux, (hors Agglopolys)

8. Des routes qui participent à la qualité paysagère



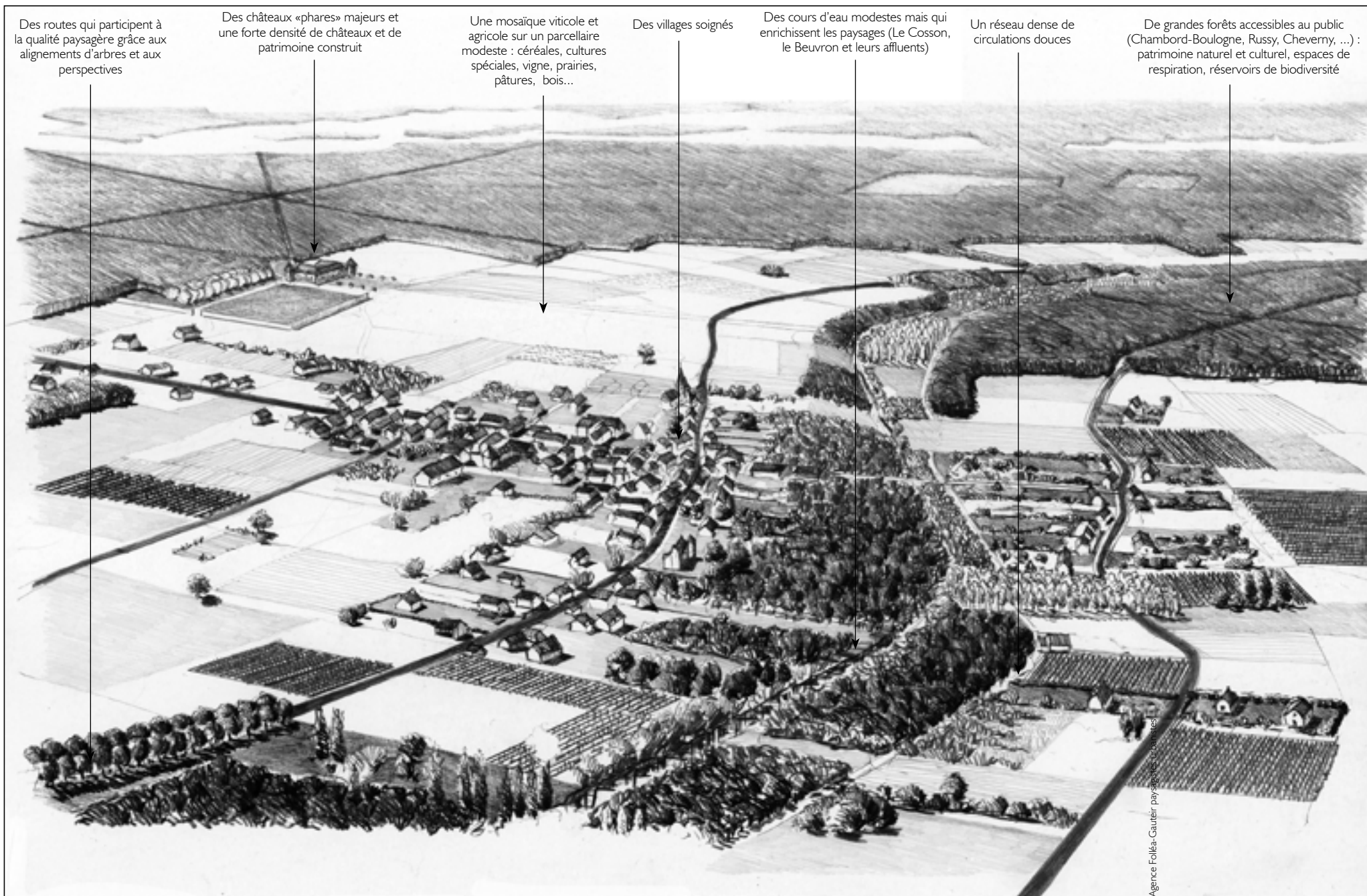
- Des routes qui participent à la qualité paysagère grâce aux alignements d'arbres ;
- Des perspectives liées aux châteaux

Ici, un alignement de platanes le long de la RD 956, Cormeray



La perspective arborée conduisant au château de Cheverny, ligne très lisible dans le paysage

LA SOLOGNE : RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES POINTS FORTS



LES POINTS FAIBLES

I. Un émiettement des surfaces et exploitations en Sologne viticole, lié au foncier et à l'urbanisation diffuse et linéaire



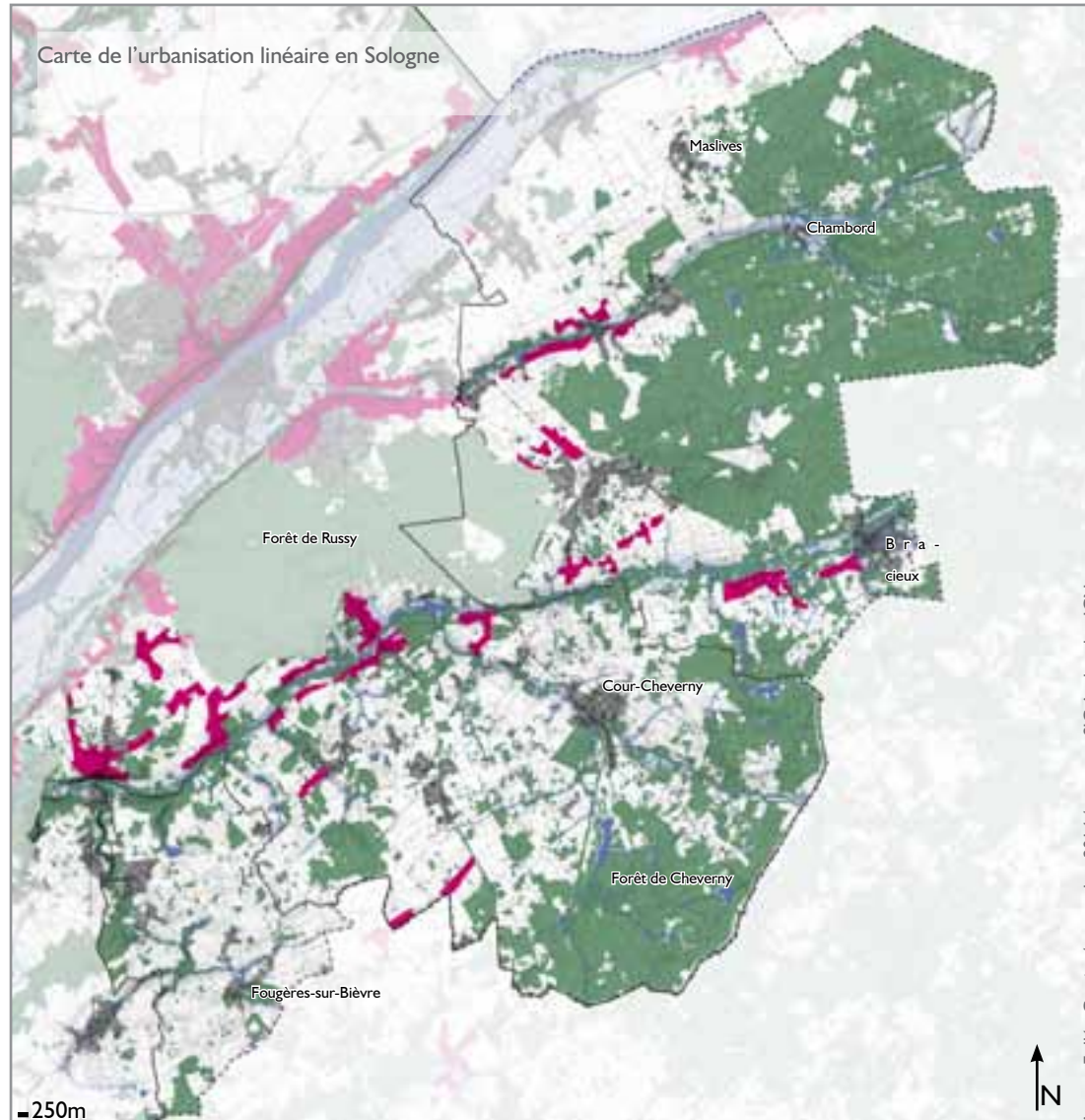
- enclavement, difficultés d'accès aux parcelles, conflits d'usages et fragilisation des exploitations
- spéculation foncière liée à l'émiettement bâti
- aspect de campagne urbanisée, paysage fragile

Morcellement des surfaces agricoles par un phénomène d'urbanisation diffuse, Candé-sur-Beuvron



Phagocytage progressif de l'espace agricole, Chailles




2. Une urbanisation diffuse et linéaire problématique



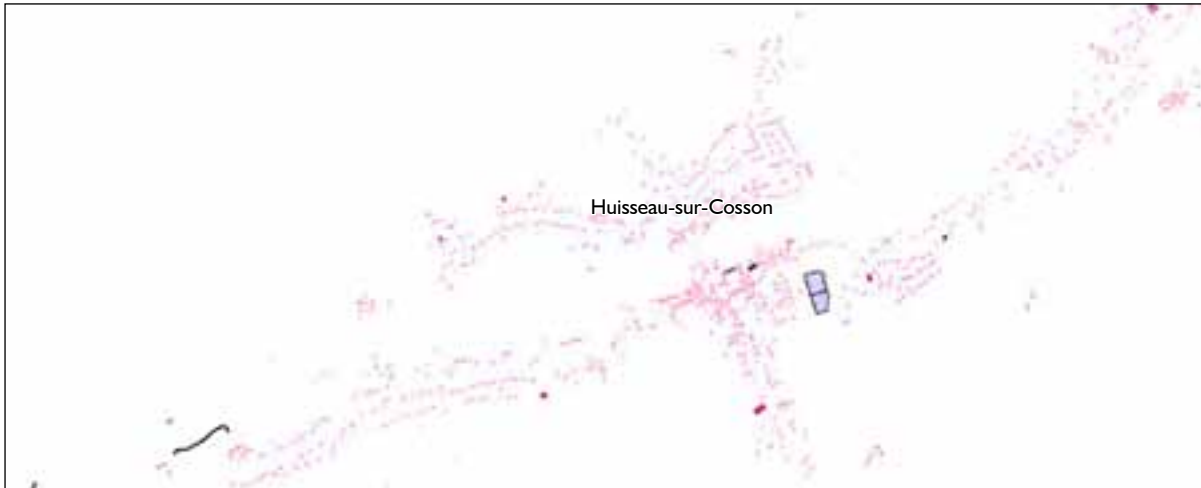
"De nombreuses communes comme Chailles, Candé..., manquent de centralité, car elles se sont constituées par juxtaposition de hameaux. C'est notamment vrai pour la Sologne viticole, où la déprise agricole ainsi que les opportunités foncières ont conduit à un développement anarchique de maisons individuelles. Il n'y a pas de liaison piétonne entre ces hameaux".

M. Prinnet (Service environnement et risques d'Agglopolys)
ateliers thématiques, avril 2014

- faible qualité de vie
- bord de route plus ou moins dangereux
- banalité des parcours par routes
- affaiblissement des centres bourgs et de la vie locale
- perte d'identité des communes
- surconsommation et fragilisation des espaces agricoles
- disparition ou rétrécissement des corridors biologiques et des espaces de respiration (coupures d'urbanisation)
- banalisation du paysage par les haies et jardins horticoles, ainsi que les clôtures hautes visant à se protéger des nuisances de la route
- villages-routes

-  zones d'urbanisation linéaire le long des routes et/ou sur les crêtes des coteaux
-  Boisements
-  Surfaces bâties

2. Une urbanisation diffuse et linéaire problématique



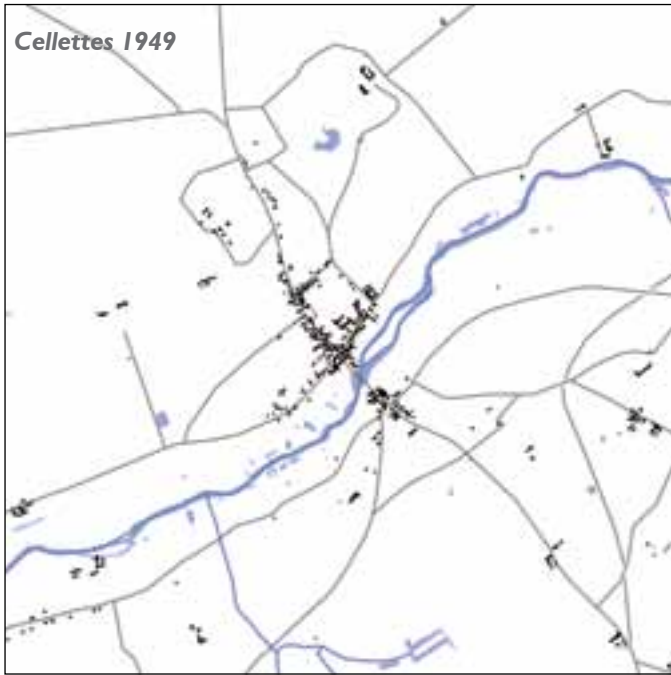
Urbanisation autour de Huisseau-sur-Cosson : une tendance problématique à s'égrener au fil des routes



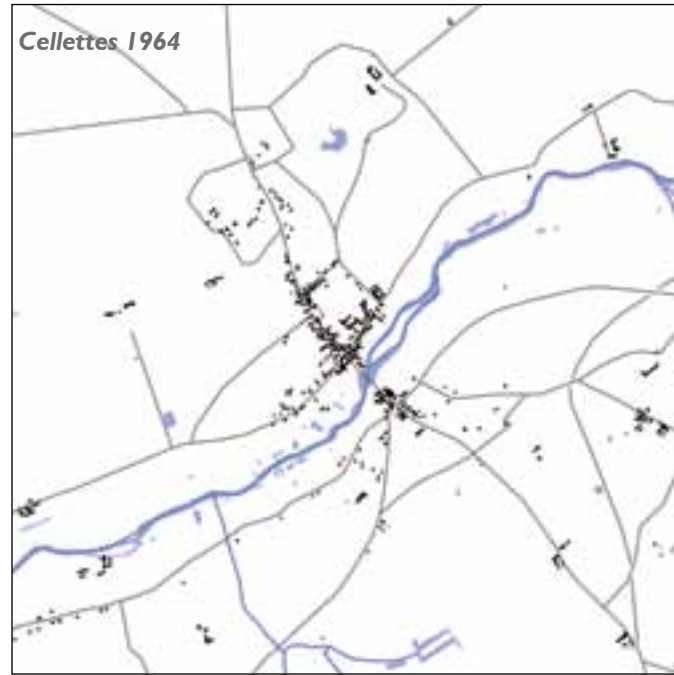
Urbanisation diffuse linéaire entre Tour-en-Sologne et Bracieux, au fil de la RD 102 (hors Agglopolys)



Paysage d'urbanisation récente banal ; Huisseau-Sur-Cosson



- un village à la croisée d'un axe de transport et du Beuvron
 - une urbanisation regroupée le long d'une rue principale



- une urbanisation amorcée le long des axes de transport



- une urbanisation importante vers le nord, le long de la départementale D 956
 - une urbanisation importante sur la rive gauche du Beuvron, le long de la départementale D 77

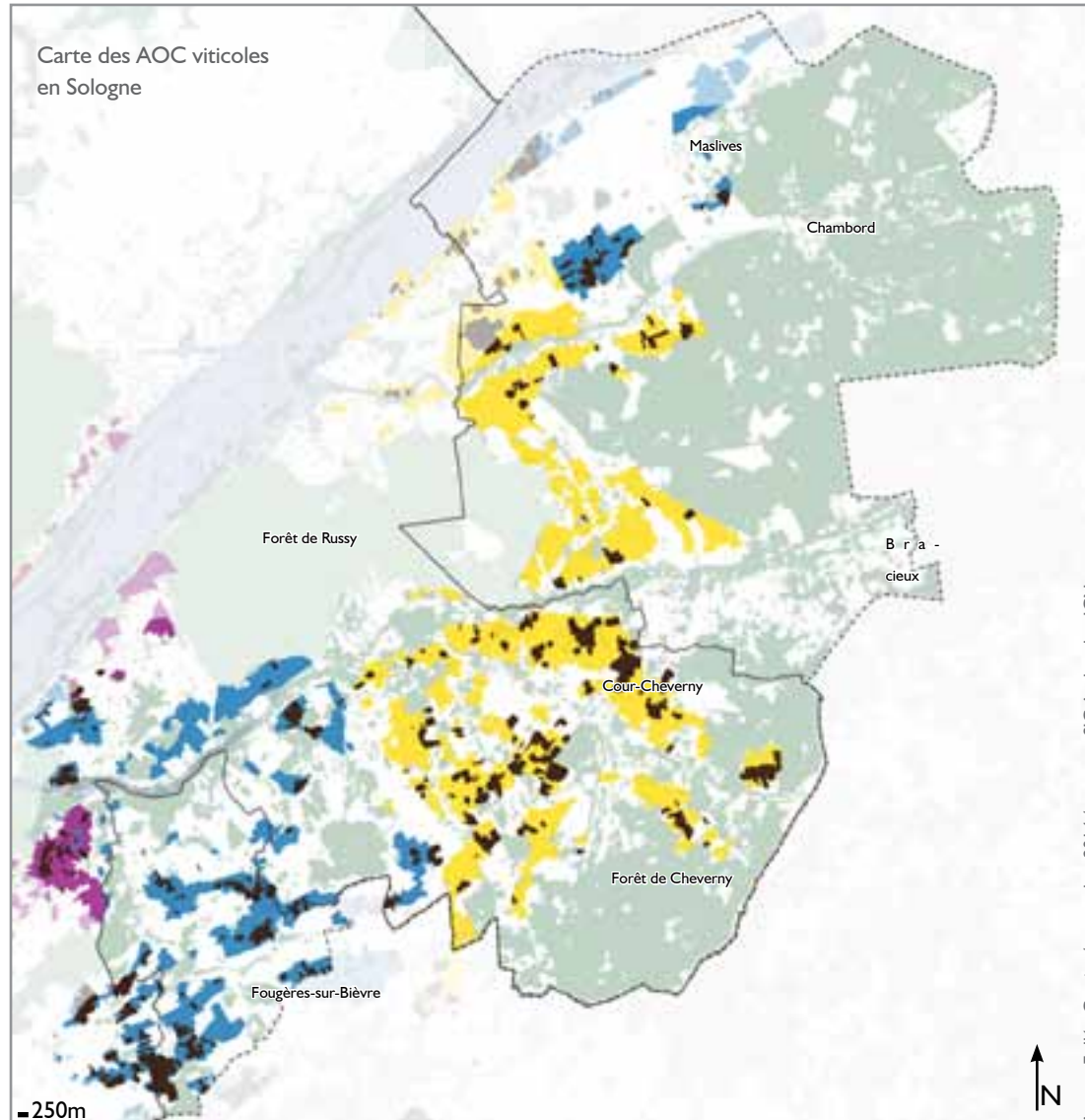


- une urbanisation grandissante vers le nord et le long des axes secondaires de transport et le long du Beuvron

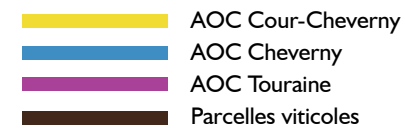




3. Un vignoble peu perceptible et insuffisamment développé



- lien historique vigne/châteaux
- faibles superficies (disparition rapide des vignes en Loir-et-Cher : -50% en 10 ans)
- relative discrétion
- éclatement du vignoble de l'AOC Cheverny sur 24 communes



LES POINTS FAIBLES

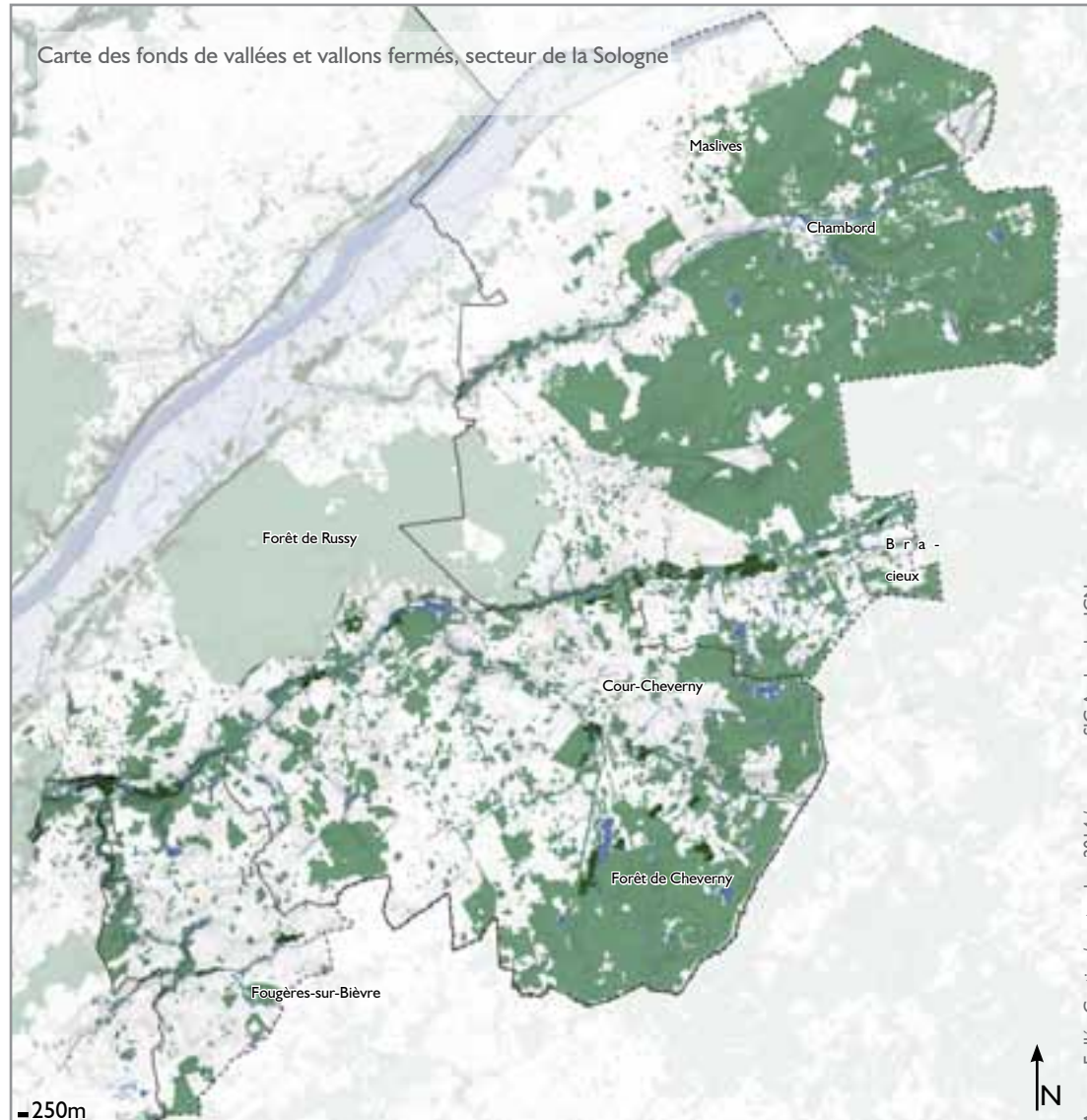


Parcelles de vignes entrecoupées de parcelles urbanisées, Mont-près-chambord



Une vigne discrète en bord du Cosson, à Vineuil

4. Des vallons excessivement refermés, un problème d'enfrichement



- raréfaction de l'élevage des prairies et pâtures
- développement des friches et des peupleraies
- disparition des vues
- appauvrissement de la diversité paysagère et biologique
- perte d'attractivité

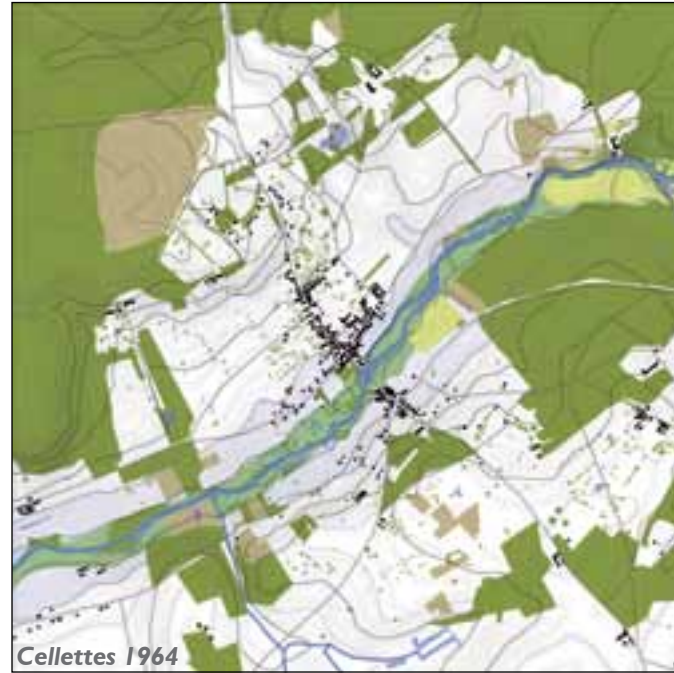
- Peupleraies
- Boisements
- Surfaces bâties



- Bois divers
- Peupleraies
- Friches
- Prairies humides et marais
- Pelouses mésophiles
- Hydrographie

- Un paysage ouvert constitué de cultures diverses, de vergers et d'arbres isolés de plein champ
- Une vallée ouverte constituée de prairies humides et de quelques pelouses mésophiles
- Une lisière forestière lisible

Cellettes 1949



Cellettes 1964

- Raréfaction des arbres de plein champ
- Enfrichement de quelques parcelles dans la plaine agricole au sud



Cellettes 1978

- Disparition progressive des arbres de plein champ
- Disparition des vergers au profit de l'urbanisation
- Enfrichement de quelques parcelles dans la plaine agricole au sud
- Enfrichement majeur de la lisière forestière au nord



Cellettes 2011

- Disparition quasi totale des arbres de plein champ
- Disparition des vergers au profit de l'urbanisation
- L'urbanisation rejoint la lisière forestière au nord, le long de la départementale
- Délitement de la lisière forestière
- enfrichement entre les parcelles urbanisées
- Boisement et fermeture de la vallée



4. Des vallons excessivement refermés, un problème d'enfrichement (suite)



Problème de peupleraie «remplissant» la Bièvre, Ouchamps/Monthou-sur-Bièvre



Friche en développement dans le fond du Beuvron ; en limite de Cour-Cheverny

5. Des bords de l'eau insuffisamment visibles et accessibles



Un précieux accès au bord du Beuvron ; commune de Cour-Cheverny

6. Des routes rectilignes qui forment des coupures et occasionnent des nuisances



La RD 751 à Chailles, problème de réseaux aériens envahissants



La RD 764 entre Monthou-sur-Bière et les Montils

7. Des vallées aux itinéraires de promenades discontinus et pas assez fonctionnels



La vallée du Cosson entre Vineuil et Chambord : des itinéraires piétons et vélos discontinus sur les rives du Cosson

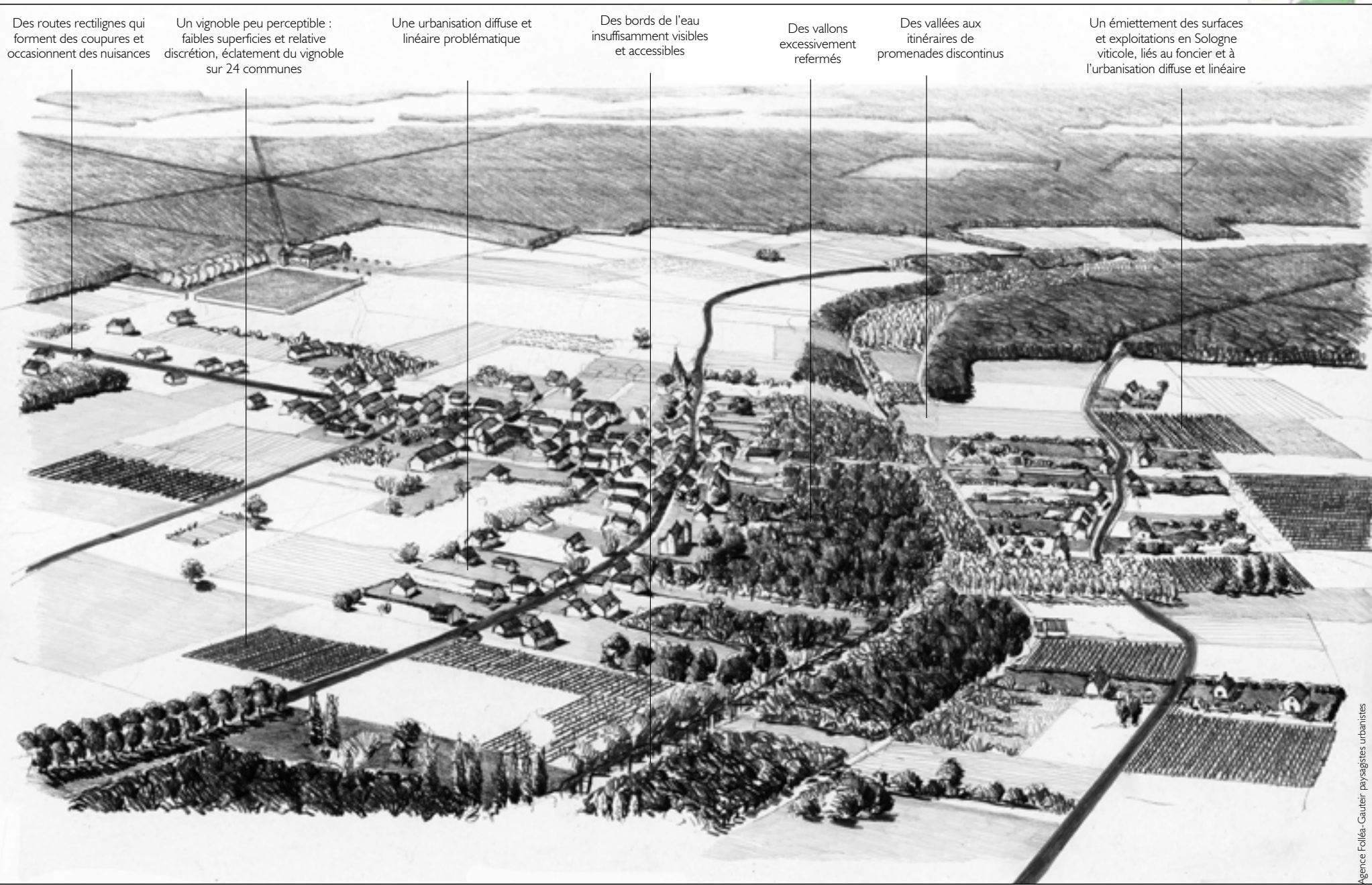
- GR
- pistes cyclables
- pistes équestres
- chemins d'accès et de parcours
- un réseau pas toujours adapté aux déplacements utilitaires

- Chemins de grande randonnée
- Pistes cyclables

LA SOLOGNE : RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES POINTS FAIBLES



LA SOLOGNE



Des routes rectilignes qui forment des coupures et occasionnent des nuisances

Un vignoble peu perceptible : faibles superficies et relative discrétion, éclatement du vignoble sur 24 communes

Une urbanisation diffuse et linéaire problématique

Des bords de l'eau insuffisamment visibles et accessibles

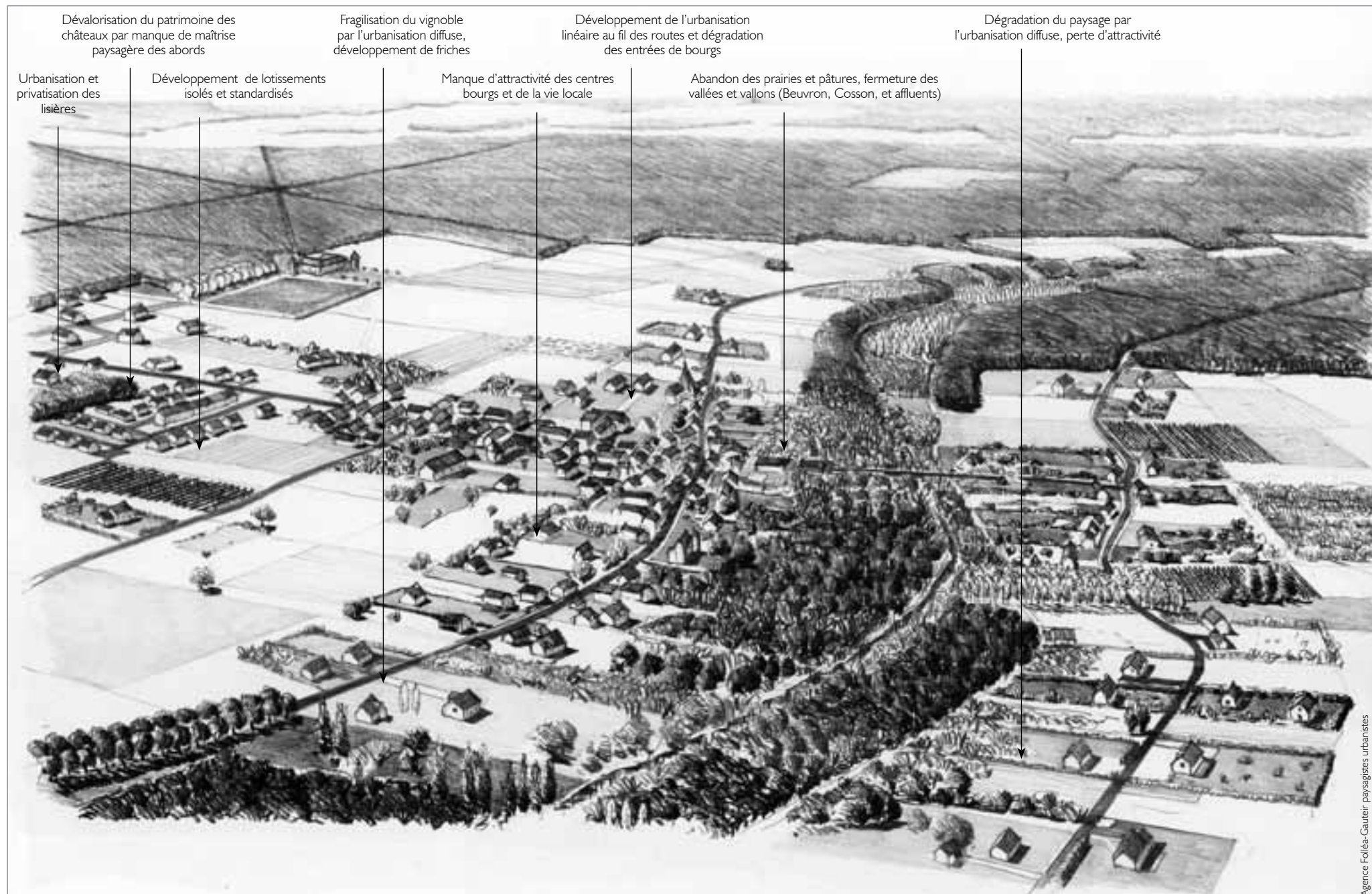
Des vallons excessivement refermés

Des vallées aux itinéraires de promenades discontinus

Un émiettement des surfaces et exploitations en Sologne viticole, liés au foncier et à l'urbanisation diffuse et linéaire

Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

LA SOLOGNE : RÉSUMÉ SCHÉMATIQUE DES ÉVOLUTIONS À RISQUE





Carte des enjeux de la Sologne



Légende voir en annexes p. 281
Voir Carte des enjeux de la Sologne au 1/25 000e
pliée en annexe

Enjeux de valorisation/création -

Les entrées de bourgs et de villages

- mise en valeur par la plantation d'arbres d'alignement

Enjeux de valorisation/création -

Confortement des centres bourgs et centres villages

- arrêt de l'urbanisation diffuse et linéaire (plus importante en Sologne)
- confortement de la cohésion bâtie à l'occasion des extensions d'urbanisation
- réhabilitation des bâtiments et logements vacants
- identification et préservation des espaces ouverts patrimoniaux ou structurants pour le village (trame paysagère)
- requalification des espaces publics dans des dispositions moins routières



Cour-Cheverny, place de l'église gagnée par une image et des usages trop routiers (enrobé, stationnements, ...)



Enjeux de requalification/réhabilitation -

Les fronts bâtis d'urbanisation récente

- récréation de transition plantée : lisière agri-urbaine



Une transition douce à ménager entre urbanisation et champs ; Seur

Enjeux de valorisation/création -

Les zones d'activités des villages

- Intensification des zones d'activités existantes
- Réaménagement des espaces publics
- Création de transitions plantées entre la zone et les espaces bâtis ou agricoles
- Intégration de principes d'aménagement qualitatif pour les espaces publics des zones futures zones d'activités (projets actuels)

**Enjeux de protection/préservation -
Les structures paysagères agricoles**



Noyer isolé dans un champ, Cormeray

- identification
- protection aux documents d'urbanisme contre l'urbanisation diffuse et linéaire
- préservation des éléments et structures paysagères agricoles : arbres isolés notamment



Bouquet de chênes dans les champs entre Fougères et Sambin



Enjeux de protection/préservation -

Les corridors biologiques et les coupures d'urbanisation

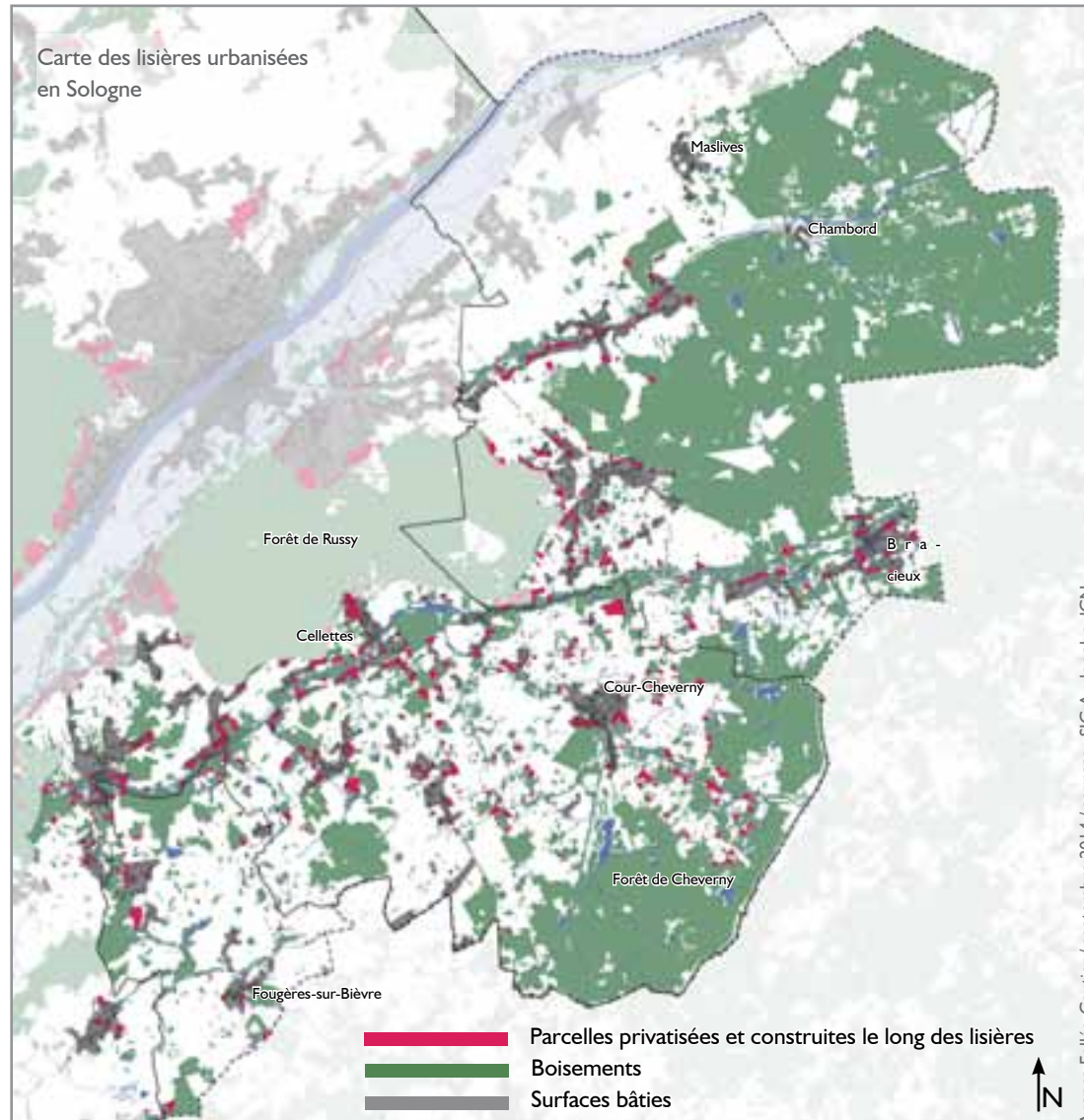
- identification aux documents d'urbanisme
- préservation contre l'urbanisation



Problème d'urbanisation isolée dans une coupure d'urbanisation entre Ouchamps et Savonnière (hors Agglopolys)

Enjeux de protection/préservation -

Les lisières boisées



- préservation contre la privatisation par l'urbanisation
- gestion écologique et paysagère des secteurs clefs

Enjeux de valorisation/création -

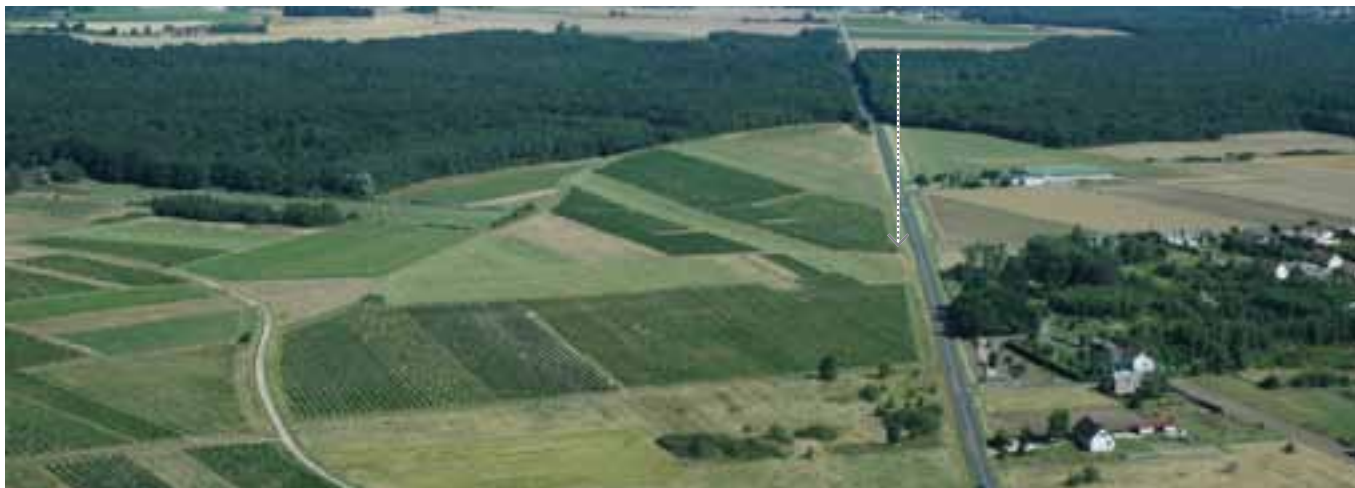
Les vignobles du Cheverny

- valorisation d'un itinéraire oenotouristique relié à la Loire à Vélo et aux vignobles voisins : route des vins, jalonnement, création de points de vue et apport d'information-interprétation, ...
- valorisation paysagère et architecturale des points de vente directe, ...
- création d'événements liés aux domaines (journées portes ouvertes, fêtes, ...)



Enjeux de valorisation/création -

Les tracés et perspectives



D764 traversant la plaine du Bourrichon et le bois de la Buzelière, Sambin

- création de petits stationnements au croisement avec les routes dans une stratégie d'ensemble (points de départ à pied ou à vélo)
- mise en valeur paysagère des principales perspectives
- mise en valeur par l'établissement de circulations douces
- plantations d'alignement



Les alignements de la D956 dans la plaine du Breuil entre Cormeray et Contres

Enjeux de valorisation/création -

Les bords du Beuvron dans les traversées des villages



Le Beuvron pris dans les bois à Seur

Les bords du Beuvron dans les traversées des villages comme Cellettes, Seur, Les Montils, Candé-sur-Beuvron, Tour-en-Sologne et Bracieux (hors Agglopolys) :

- amorce ou poursuite des mises en valeur paysagère



Les bords du Beuvron mis en valeur à Tour-en-Sologne (hors Agglopolys)

Enjeux de valorisation/création -

Les relations du Domaine de Chambord au territoire

- identification des liens historiques, visuels, physiques, hydrauliques, etc.
- (re)mise en valeur paysagère

Enjeux de valorisation/création

Les espaces publics de bord de rivière

Enjeux de requalification/réhabilitation -

Les pentes et fonds des vallons du Cosson et du Beuvron

- reconquête agricole, écologique et paysagère
- développement des prairies de fauche et de pâture
- réduction de la place des peupleraies et des friches



Rare pâturage au bord du Beuvron ; Cour-Cheverny/Mont-Près-Chambord

Enjeux de valorisation/création -

Les châteaux privés

- mise en valeur paysagère
- préservation des vues
- préservation des murs
- passage de circulations douces à proximité
- informations



Château de Montiond (cellettes) signalé par ses essences de parc et son allée arborée

Enjeux de protection/préservation -

Les alignements d'arbres



- identification
- préservation
- gestion

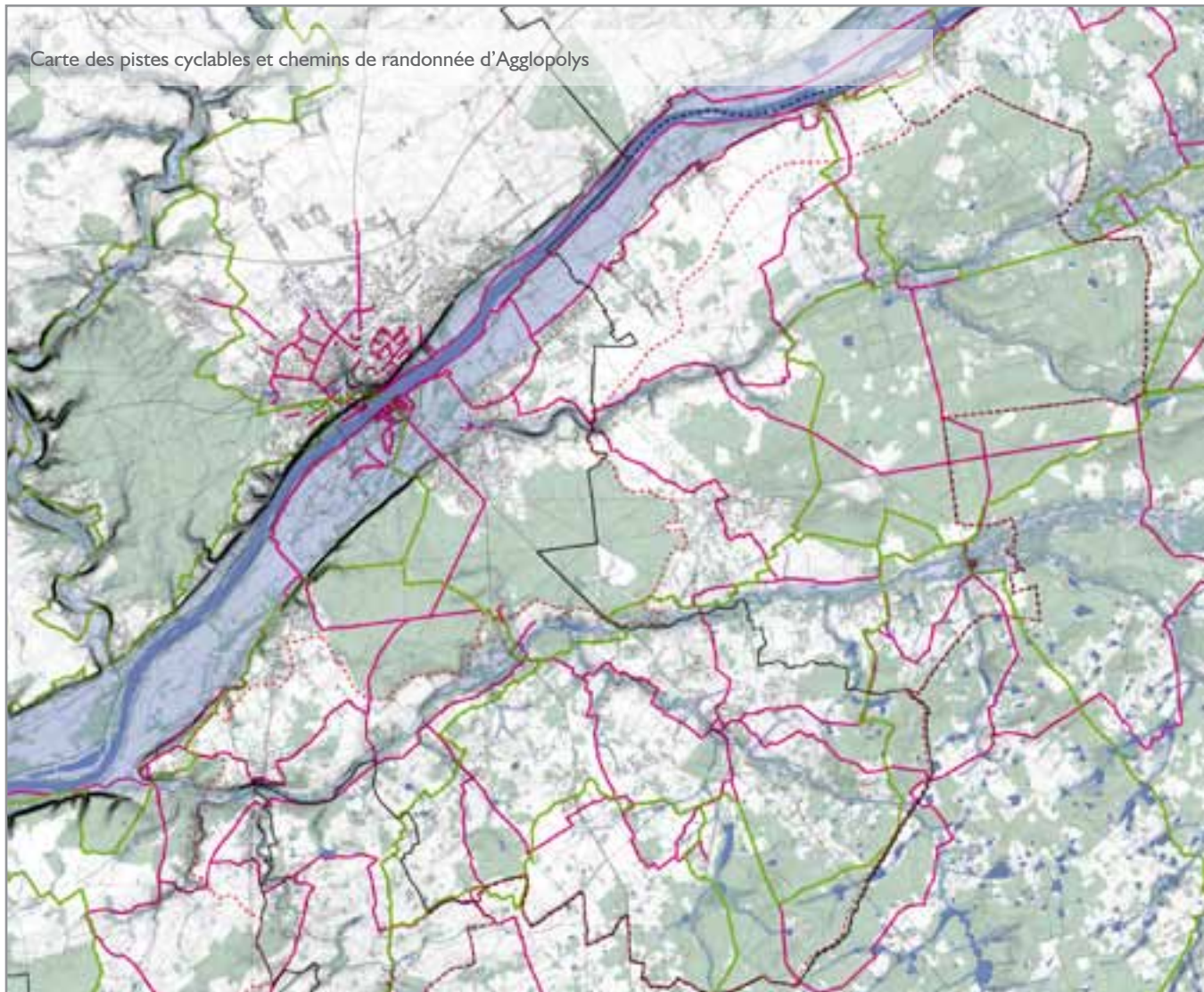
L'interruption d'un alignement à la faveur d'un carrefour ; D956 dans la plaine du Breuil entre Cormeray et Contres



Alignements de platanes à Cellettes, RD 956

Enjeux de valorisation/création -

Les circulations douces dans les vallées, les coulées vertes



- complément du réseau sur les bords du Cosson et du Beuvron, notamment au bord du Cosson de Blois à Chambord - développement des accès au bord de l'eau
- valorisation du patrimoine construit
- amélioration de la continuité écologique hydraulique
- développement d'un réseau vélo adapté aux déplacements quotidiens (domicile travail) (cf. coulées vertes du SCOT)
- inscription de ces circulations dans un réseau vélo fonctionnel

Enjeux de valorisation/création - les circulations douces utilitaires

- Projet de pistes cyclables en Beauce
- Projet de pistes cyclables en Beauce
- chemins de Grande Randonnée
- Pistes cyclables existantes
- La Petite Beauce et ses horizons ouverts
- Limites Agglopolys
- Périètre d'étude

Enjeux de valorisation/création -

Le chantier de la déviation de Cellettes



- inscription paysagère de la nouvelle route

Le chantier de la déviation de Cellettes, non loin du château de Bousseuil - avril 2014



Le chantier de la déviation de Cellettes, non loin du château de Bousseuil - avril 2014

Enjeux de requalification/réhabilitation -

Les séquences routières construites (habitat linéaire)



La traversée de Cellettes par la RD 956 : réhabilitable après mise en service de la déviation en chantier

- requalification des espaces publics au bénéfice de la vie locale
- requalification paysagère

Enjeux de requalification/réhabilitation -

Les routes des vallons du Beuvron et du Cosson



La traversée de Clenord par la RD 765

