

## PLAN D' ACTIONS POUR LE PAYSAGE

PHASE I : DIAGNOSTIC - 2EME PARTIE : LES THÈMES

DÉCEMBRE 2014



**Maitrise d'ouvrage :**

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

**Maitrise d'oeuvre :**

L'équipe est composée de trois structures en groupement :

L'Agence Folléa-Gautier, paysagistes urbanistes  
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](mailto: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](mailto: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](mailto:pat.delance1@gmail.com)  
Site web : [www.patrick.delance.com](http://www.patrick.delance.com)

# DIAGNOSTIC THÉMATIQUE DES PAYSAGES: ATOUT ET OPPORTUNITÉS, FAIBLESSES ET MENACES

CINQ THÉMATIQUES POUR DÉGAGER LES ENJEUX SUR LE TERRITOIRE D'AGGLOPOLYS

1. LES PAYSAGES HABITÉS
2. LES PAYSAGES D'ACTIVITÉS ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
3. LES PAYSAGES AGRICOLES
4. LES ESPACES PATRIMONIAUX (NATURELS ET CULTURELS)
5. LES PAYSAGES DES MOBILITÉS

## A - LES PAYSAGES HABITÉS

9

### Atouts/Opportunités

1. Blois et son centre historique, un cœur attractif pour l'agglomération 12
2. Un bâti rural ancien bien groupé 12
3. Une typologie de sites bâtis variée 13
4. Une architecture rurale simple et élégante 14
5. Des villes ou villages soignés 15
6. Des jardins vivriers, des potagers, des vergers précieux en cœur ou en bords de villages 16
7. Des formes urbaines « en peigne » remarquables dans les villages 17

### Faiblesses/Menaces

1. Une urbanisation d'habitat linéaire particulièrement développée au fil des routes 22
2. Une urbanisation presque continue des coteaux 24
3. Des villages qui perdent leur attractivité 25
4. Une faible qualité paysagère, urbaine et architecturale de l'habitat nouveau 26
5. Des fronts bâtis de maisons neuves, sans transitions avec les grands espaces cultivés 27
6. Des sites bâtis pas toujours valorisés 28
7. Des réseaux aériens localement envahissants en milieu urbain ou périurbain 29
8. Des points noirs architecturaux qui nuisent à l'harmonie paysagère 30

### Les actions menées, en cours ou à venir et les acteurs concernés

1. Concernant Blois 31
2. Concernant les villes et villages 32

## B - LES PAYSAGES D'ACTIVITÉS ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

33

### Atouts/Opportunités

1. Parc A10 : un paysage d'activités de qualité 35
2. Un renouvellement du tissu d'activités engagé 35

### Faiblesses/Menaces

1. Des zones d'activités banales et peu qualitatives, à l'exception notable de Parc A10 36
2. Des extensions de zones d'activité dégradant les entrées de ville à Blois 38
3. Des réseaux aériens trop présents dans les paysages urbains et les paysages de campagne 39

### Les actions menées, en cours ou à venir et les acteurs concernés

41

## C - LES PAYSAGES AGRICOLES 43

### Atouts/Opportunités

- 1. L'agriculture : une gestion essentielle des paysages et du cadre de vie 45
- 2. L'intérêt diversifié des paysages agricoles d'Agglopolys 46
- 3. Un potentiel de redéveloppement pour une agriculture de proximité (Blois-Vienne notamment) 47
- 4. Des châteaux liés à l'univers agricole, un lien touristique indéniable entre le tourisme et l'agriculture 47

### Faiblesses/Menaces

- 1. Un vignoble peu perceptible 48
- 2. Un émiettement des surfaces et exploitations en Sologne viticole, liés au foncier et à l'urbanisation diffuse et linéaire 49
- 3. Une simplification et un « appauvrissement » des paysages agricoles 50
- 4. Des grandes cultures dominantes dans le fond de vallée, au détriment des prairies et des pâtures 51
- 5. Une faible présence de l'élevage, des pâtures et prairies 52
- 6. Des friches agricoles non gérées sur les espaces préemptés par Agglopolys pour le développement urbain 53
- 7. Des réseaux aériens localement envahissants dans les grands paysages ouverts 53

**Les actions menées, en cours ou à venir et les acteurs concernés 54**

## D - LES PAYSAGES PATRIMONIAUX (NATURELS ET CULTURELS) 55

### A. LES VALLÉES 57

#### Atouts/Opportunités

- 1. La vallée de la Loire, « le » grand paysage phare d'Agglopolys 57
- 2. Une diversité de paysages (d'ambiances, de milieux) bienvenue dans les grandes étendues aplanies de Beauce, Gâtine et Sologne 57
- 3. Une complémentarité à la vallée de la Loire 59
- 4. Un élevage équestre qui gère localement des espaces de prairies et pâtures 59
- 5. Une richesse de patrimoine architectural et urbain profitant de situations privilégiées dans les vallées 60
- 6. Un héritage préhistorique et historique, une richesse archéologique 60
- 7. Une attractivité pour les loisirs de proximité 61

#### Faiblesses/Menaces

- 1. Des vallées aux amplitudes modestes (Cisse amont, Beuvron, Cosson), qui les rendent fragiles 64
- 2. Des vallées excessivement privées et privatisées, au foncier morcelé, bouchées par les arbres - bois, friches, peupleraies 65

## B. LES MONUMENTS

67

### Atouts/Opportunités

1. Les grands châteaux assez bien répartis sur le territoire d'Agglopolys et de ses environs immédiats 67
2. Des châteaux composant le grand paysage autour d'eux 68
3. Des châteaux diversifiés dans leurs intérêts paysagers et touristiques 69
4. De nombreux autres châteaux privés ou publics qui contribuent ou pourraient contribuer à la valeur du territoire 69

### Faiblesses/Menaces

1. Le Château de Blois peu mis en valeur 70
2. Ménars, un château majeur non visitable 70
3. Chaumont-sur-Loire : un rayonnement qualitatif sur le territoire à renforcer 71
4. Des itinéraires entre les châteaux ayant peu d'intérêt touristique 71

## C. LES FORETS

72

### Atouts/Opportunités

1. Des forêts anciennes et préservées depuis des siècles 72
2. Les forêts, des horizons lisibles et familiers de Blois et des villes et villages alentours 73
3. Des poumons verts, des grands espaces de nature de proximité 74
4. Forêt : source de vie 75
5. Evènements géographiques, facteur de biodiversité 75

### Faiblesses/Menaces

1. Des lisières pauvres en termes de paysage et de biodiversité ou privatisées 76
2. Des continuités publiques ténues entre ville et forêt 78
3. Blois, une ville non identifiée comme ville forestière 79
4. Des forêts principales de production, donnant lieu à une modeste valorisation paysagère et écologique 79
5. Un manque d'ouvertures sur les paysages alentours (points de vue) 79
6. Des nuisances d'infrastructures routières en forêt 80
7. Des forêts privées économiquement peu valorisées (construction, énergie, ...) 80

### Les actions menées, en cours ou à venir et les acteurs concernés

1. Concernant la Loire 81
2. Concernant les petites vallées 82
3. Concernant les châteaux 82
4. Concernant les forêts 82
5. La place du paysage dans le contexte touristique 83

## E - Les paysages des mobilités

89

### **Atouts/Opportunités**

85

1. Un réseau de circulations douces conséquent, structuré notamment par la Loire à Vélo
2. Des perspectives majestueuses liées aux châteaux et parfois aux routes
3. Des routes paysage, notamment sur les levées de la Loire
4. Un patrimoine de chemins à valoriser
5. Des portes d'entrées de ville intéressantes pour Blois

99

93

94

94

### **Faiblesses/Menaces**

1. Des paysages de routes banalisés par l'urbanisation linéaire et les réseaux aériens
2. Des alignements d'arbres disparus, une banalisation du paysage de la route
3. Des points de vue et d'arrêts trop rares en bords de routes
4. Des logiques routières ponctuellement à Blois
5. Des infrastructures coupant les continuités des coteaux
6. Un réseau de pistes et bandes cyclables à compléter pour les déplacements quotidiens (urbain, interurbain)
7. Des paysages de cheminements à valoriser en secteur ouvert

96

97

97

97

98

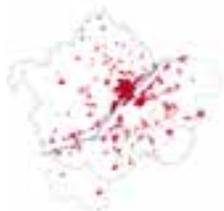
99

99

### **Les actions menées, en cours ou à venir et les acteurs concernés**

100





PAYSAGES HABITÉS



PAYSAGES HABITÉS

### En termes de paysages habités,

Le diagnostic fait ressortir la valeur du paysage habité traditionnel des bourgs et des villages : quel que soit le secteur (Loire, Beauce, Gâtine ou Sologne), on y trouve un bâti traditionnel simple et de qualité, qui contribue à l'attractivité et au charme du cadre de vie quotidien ; on y trouve aussi des formes urbaines précises, souvent «en peigne», qui présentent plusieurs avantages :

- un double visage complémentaire, avec un aspect urbain côté rue, et un aspect vert et végétal côté champs ;
- une économie de foncier : occupation bâtie cantonnée à une extrémité de parcelle, impression de grand jardin grâce à la profondeur des parcelles étirées en long ;
- une présence de murs, jardins, potagers et vergers dans les villages et autour, qui contribue fortement à leur charme et à leur agrément.

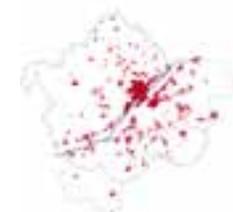
Le diagnostic montre aussi à quel point cette valeur est fragilisée par les extensions récentes vécues au cours des dernières décennies :

- la composition urbaine s'étirole au fil des routes (ou des coteaux), au fur et à mesure que les maisons individuelles s'y implantent ;
- ces maisons s'isolent sur leurs parcelles individuelles, contribuant à aggraver la consommation de foncier et l'impression de mitage du paysage ;
- elles s'entourent de haies décoratives horticoles sans rapport avec l'écologie et le paysage alentour, mais aussi de clôtures standardisées opaques ; elles s'affranchissent aussi des couleurs et matériaux en place, l'ensemble aggravant l'impression d'artificialité ;
- elles se confrontent directement aux espaces agricoles, sans transitions plantées, ce qui accentue à l'excès leur présence visuelle, n'offre pas de confort (pas de protection contre le vent, faible intimité), aggrave les risques de conflits d'usages avec l'agriculture (traitements par les intrants au ras des fenêtres d'un côté, pénétrations indues sur les parcelles cultivées de l'autre).

Au final, l'urbanisation linéaire de l'habitat au fil des routes défait les villages, et compose progressivement une sorte de grande banlieue routière uniformisée, qui pose de multiples problèmes : dévalorisation de l'image d'Agglopolys, affaiblissement de l'identité des villages, affaiblissement de la vie locale et des échanges sociaux, grignotage et disparition des coupures d'urbanisation, fragmentation des milieux et continuités biologiques, faible qualité de vie en bord de route, aggravation de la dépendance à la voiture individuelle, conflits d'usages entre desserte locale et transit (nuisances et insécurité), banalisation du paysage perçu et vécu.

Le thème de l'urbanisme local constitue donc un enjeu fort pour Agglopolys, d'une part pour développer des bourgs de façon plus adaptée, et d'autre part pour requalifier des urbanisations linéaires longues et banalisées.

A Blois même, les actions sont engagées pour conforter l'attractivité du centre-ville, notamment par une requalification des espaces publics et une amélioration des relations aux bords de Loire. L'ensemble contribue fortement à la valorisation d'Agglopolys dans son ensemble, tant il est essentiel de bénéficier d'une ville-centre attractive et animée, et de bords de Loire urbains vivants.



La même ambition sert le secteur de la gare pour sa requalification. Mais le diagnostic montre aussi à quel point la relation de la ville au château reste encore difficile et perfectible, aussi bien visuellement que physiquement :

- faible présence visuelle du château (notamment depuis la Loire) ;
- relations complexes à la ville du fait des reliefs creusés par la Loire, l'Arrou et les dispositifs défensifs (éperon coupé) ;
- coupure des Jardins des Lices d'un côté, faible vie de la place du château de l'autre.

Le diagnostic souligne également la trop grande rareté des espaces verts urbains de proximité, pouvant compléter en centre-ville la présence périphérique des grands parcs de l'Arrou et des Mées, et au-delà des forêts de Blois et de Russy. La complexité de la circulation se traduit par des logiques routières qui s'imposent encore ponctuellement en ville, au détriment du paysage urbain et de l'agrément des usages en modes doux. C'est notamment vrai autour de l'église Saint-Vincent, qui apparaît comme un point névralgique de Blois méritant une réflexion spécifique globale de revalorisation paysagère et urbaine.

A l'échelle de la ville, la diversité et la personnalité des quartiers remarquables mérite d'être inventoriée et affirmée dans les ménagements des espaces publics et les règlements d'urbanisme.

Aux environs immédiats de Blois, la pression de développement plus forte qu'ailleurs pose la question majeure des limites de la ville :

- rive droite, côté Beauce, entre la présence de la forêt de Blois d'un côté, et le parc forestier de Ménars de l'autre, la question de la relation de la ville aux grands espaces agricoles ouverts de Beauce reste posée : les problèmes identifiés pour les bourgs ci-dessus sont les mêmes, exacerbés par la pression plus forte ;

- rive gauche côté Sologne, la déconstruction du secteur de la Bouillie et le développement de maraîchage amorcent la clarification de la relation de Blois à ses espaces inondables, entre Loire et Cosson.

Mais elle ne représente qu'une petite partie de la question plus globale de la relation du quartier de Vienne et de Blois sud aux espaces du Cosson, qui se traduit aujourd'hui par un flou de l'urbanisation, préjudiciable à la qualité paysagère d'ensemble pour un secteur potentiellement de grande valeur.

Enfin, la perspective d'évolution de Blois dans son territoire à long terme met en lumière l'importance d'étendre la réflexion, pour intégrer la valorisation des bords de Loire de Vineuil à Montllivault en rive sud, qui est aussi un territoire de lien entre Blois et Chambord.

### 1. Blois et son centre historique, un cœur attractif pour l'agglomération

voir unité de paysage «Blois et son agglomération» p. 177 du Tome I

### 2. Un bâti rural ancien bien groupé



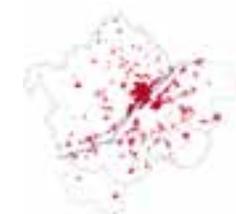
La surface bâtie de Champigny-en-Beauce

- Économe en espace, au sein des immensités cultivées
- Protection des terres arables et faible menace de mitage des espaces cultivés
- Favorise une cohésion au sein du village : les maisons mitoyennes contribuent à qualifier les espaces publics que sont les rues, places ou placettes
- Favorise les échanges et la cohésion sociale
- Réduction des surfaces bâties offertes aux vents, et aux intempéries, et augmentation des surfaces isolées.
- Évite d'être trop dépendant de la voiture pour la vie quotidienne (déplacements de proximité)

- Centre ancien bien groupé
- Bâti plus récent



Ici le hameau de Villevry, commune de Villerbon dans la Beauce



### 3. Une typologie de sites bâtis variée



Cellettes, village de lisière



Onzain, village de la vallée de la Loire

- Villages de pleins champs
- villages de lisières forestières
- Villages viticoles, ...
- Villages de Loire
- Villages de vallées : des centres-villages liés aux rivières (Chouzy-sur-Cisse, Molineuf, Huisseau, la Chaussée-le-Comte, Tour-en-Sologne, Bracieux, Cellettes, Seur, Candé-sur-Beuvron, ...)
- Des villages qui participent à une typologie de paysages variés



Coulanges, village de haut de coteau



Chambon-sur-Cisse, village de pied de coteau

#### 4. Une architecture rurale simple et élégante



Eglise à Fossé



Avenue du Château Cour Cheverny

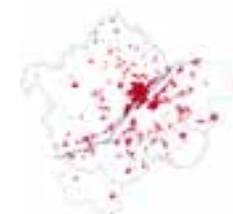


Hameau de Bury



Sambin

- Utilisation de matériaux locaux pour les constructions, les bâtiments reflètent alors le sous-sol et signent une identité : utilisation du calcaire lacustre de Beauce à Blois, la brique en Sologne
- Une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, une unité de matériaux et de couleurs
- Une architecture rurale simple et élégante : volumes rectangulaires agencés et toitures à deux pentes, couleurs douces du calcaire et des enduits, rehausse de motifs, matériaux et couleurs (brique, ...)
- Présence de murs de pierre qui façonnent le paysage de la rue et garantissent une unité en limite d'espace public
- Nombreux jardins potagers valorisants, qui se disséminent à l'intérieur et autour des villages et des bourgs.



## 5. Des villes ou villages soignés



Candé-sur-Beuvron

- Les 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, ville de Blois, village de Chaumont)
- Des espaces publics souvent requalifiés et soignés.

## 6. Des jardins vivriers, des potagers, des vergers précieux en cœur ou en bords de villages

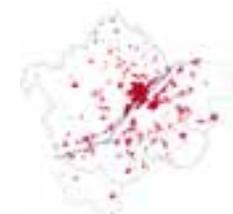


Jardins potagers à Saint-Lubin-en-Vergonnois



Jardins potagers à Saint-Lubin-en-Vergonnois

- Les ouches (des potagers, vergers et jardins privés qui s'accolent directement aux implantations bâties des villages) caractéristiques des villages traditionnels du Pays de Beauce
- Une couronne verte autour des villages, un écrin végétal à la silhouette bâtie qui signale l'implantation humaine
- Une couronne vivrière autour des villages
- Une transition avec les grandes étendues céréalières de la Beauce
- Un patrimoine privé mis en valeur
- Des murs qui marquent des lignes de fuites et des cadrages, guident le regard vers les silhouettes des villages, marquent les limites nettes construites.



## 7. Des formes urbaines « en peigne » remarquables dans les villages



Formes en peigne remarquable ; Marolles



Cité agricole de Champigny-en-Beauce



Saint-Claude-de-Diray Formes en peigne remarquable ; hameau de Morest, Saint-Claude-de-Diray



- Un trait fréquent de l'organisation urbaine des villages
- Des parcelles en lanières perpendiculaires à la rue mais modestes en superficie : impression de terrain plus grand
- Des maisons plus serrées et moins consommatrices de foncier
- Meilleure urbanité sur la rue
- Des cours et des jardins en lanières : vraies profondeurs de jardins
- Les fond de jardins établissent des transitions de qualité avec les grandes cultures, des lisières agri-urbaines douces

## QUE NOUS ENSEIGNE LA LECTURE DES CARTES POSTALES ANCIENNES SUR LE TERRITOIRE D'AGGLOPOLYS?

Les photos des cartes postales anciennes, prises il y a 100 ans, portent beaucoup sur les bourgs et villages : les correspondants cherchent en effet à montrer où ils habitent. Leur examen fait apparaître un certain nombre de qualités remarquables, qui interrogent sur nos pratiques contemporaines en matière d'urbanisme et d'aménagement. On les a regroupées ici en quatre thématiques.

### La variété des volumes bâtis tenue dans une même unité :

Les variations de hauteurs et d'alignement (décrochés) permettent d'animer la forme bâtie et le paysage de la rue ; l'ensemble est tenu par la mitoyenneté - qui agence les volumes les uns aux autres -, la sobriété des formes et l'unité des matériaux (et couleurs ... évidemment non perceptibles ici). Une leçon à méditer pour alimenter les règlements des PLU lorsque l'on souhaite maîtriser l'évolution du bâti patrimonial des centres-bourgs, ainsi que la greffe des extensions d'urbanisation en harmonie avec l'existant.



On note aussi en complément l'importance des murs de pierre qui tiennent le bâti dans un même ordonnancement vis-à-vis de l'espace public de la rue :



**L'importance des jardins au coeur du tissu bâti :** cette importance, toujours vraie aujourd'hui, incite à inventorier et diagnostiquer ces jardins et leurs murs, afin qu'une stratégie d'ensemble préside aux choix de densification, qui représente un risque de disparition de ce patrimoine

**La qualité, la sobriété, la lisibilité et la disponibilité des espaces publics :** ces qualités interrogent sur nos choix d'aménagement d'espaces publics contemporains, encore largement soumis à l'envahissement de la voiture, du mobilier urbain et des multiples dispositifs techniques qui accompagnent la normalisation de la voirie



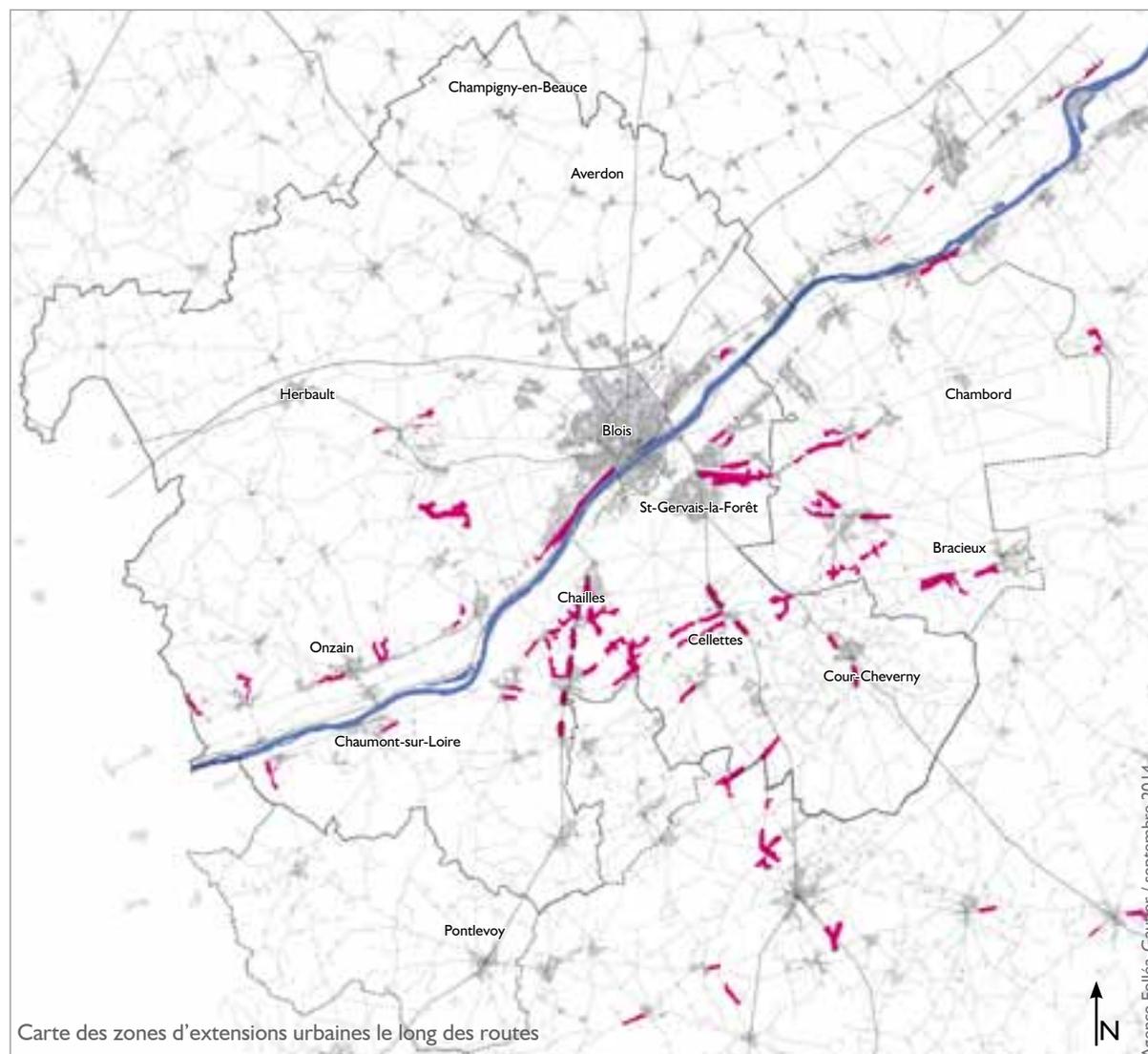
**La qualité des transitions entre villages et grandes cultures, la lisibilité des villages dans le paysage (sites bâtis, silhouettes) et la qualité des entrées/sorties** : une mise en scène avenante des villages dans le paysage se dessine, ce qui interroge sur notre capacité contemporaine à agir pour :

- maîtriser les franges des bourgs, qui ont à la fois subi la pression du développement de l'urbanisation et la simplification des paysages cultivés, conduisant au choc sans nuance ni confort des lotissements et petites maisons individuelles avec les grandes cultures ;

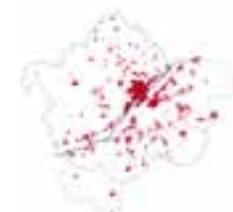
- requalifier les entrées de villes, bourgs et villages, largement victimes de l'urbanisation linéaire au fil des routes.



### I. Une urbanisation d'habitat linéaire particulièrement développée au fil des routes



- Développement d'un paysage de banlieue banale, monotone, anonyme, sans personnalité
- Développement de villes ou villages déconnectés du territoire et de leur identité : réseaux aériens envahissants, linéaires de clôtures hétéroclites, végétation horticole des jardins, privatisation des vues (maisons, végétation des jardins, clôtures, ...), disparition du paysage
- Aménagements routiers de la route/voie de desserte, ...
- Délitement des centres bourgs, affaiblissement de la vie locale, perte d'identité
- Conflits entre habitat (voie locale) et déplacements (voie de transit) : bruit, danger, coupure
- faible attractivité touristique : ennui des parcours par les routes, longueur et inconfort, danger
- Obligation de recourir à la voiture, même pour les déplacements locaux : problème économique (aggravation de la dépendance au pétrole, coût de l'essence), social (absence des échanges sociaux liés aux déplacements doux et de proximité) et environnemental (émissions de GES, santé)
- Fragilisation des coupures d'urbanisation, des espaces de respiration, des corridors écologiques : affaiblissement de l'identité locale des communes et des villages, appauvrissement des milieux (biodiversité), monotonie des parcours.



« Les villages-rues deviennent des villes-routes. Les déplacements automobiles sont impératifs et longs.  
Le budget moyen de déplacement par jour est élevé, car sur Agglopolys le trajet moyen d'un actif est de 47 kilomètres contre 35 en moyenne nationale".

Extrait des ateliers thématiques, avril 2014



Orchaise



Saint-Sulpice-De-Pommeray



Averdon



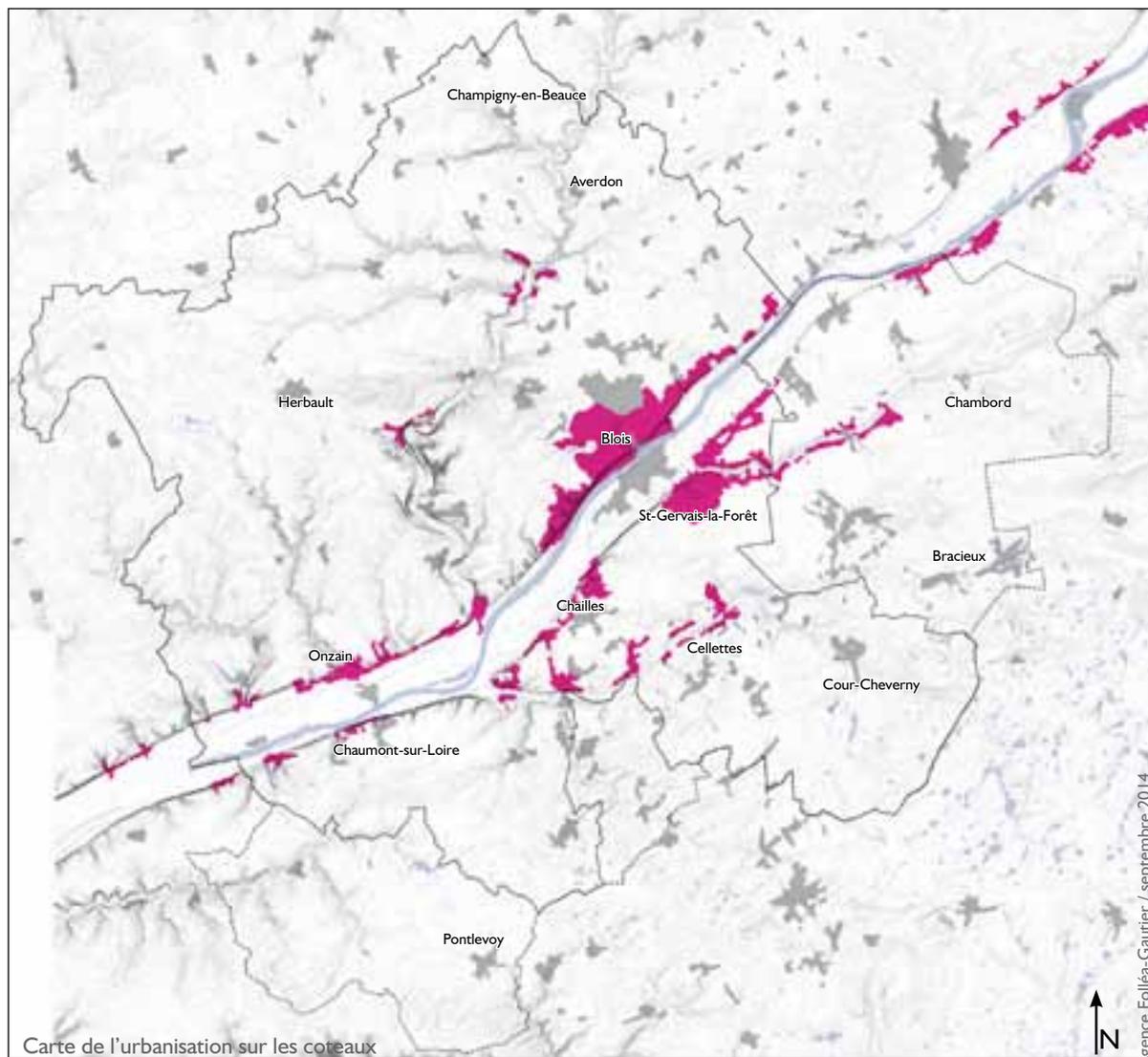
Saint-Bohaire

L'urbanisation linéaire résidentielle, allongée au fil des routes, génère un paysage standardisé et impersonnel de banlieue, qui ne signe pas l'identité des villages et de la communauté d'agglomération. Ci-contre, différentes vues de communes montrant le caractère standardisé et banalisé du paysage urbanisé au fil des routes.

## PAYSAGES HABITÉS

### FAIBLESSES ET MENACES

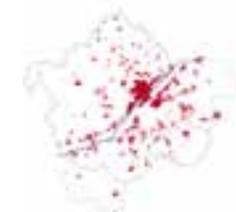
#### 2. Une urbanisation presque continue des coteaux



- Forte présence d'une urbanisation peu qualitative dans le paysage (notamment urbanisation en crête)
- Gaspillage et banalisation d'espace rare, précieux, exceptionnel
- Privatisation des vues, disparition du grand paysage de la Loire derrière les maisons, leurs clôtures et leurs arbres
- Coupures des continuités paysagères et écologiques entre plateaux et vallée
- Urbanisation linéaire morne et ennuyeuse à parcourir
- Sensibilité du paysage : urbanisation très perceptible
- Banalisation des vallées



Urbanisation linéaire des coteaux : Les Herbaults, les Saintes Maries, commune de Vineuil



### 3. Des villages qui perdent leur attractivité



Le cas d'espace public en centre-bourg suivant des dispositions routières nuisibles; Sambin, RD 764



Un centre-village manquant de dynamisme et au patrimoine bâti vieillissant ; Saint-Claude-de-Diray



Des espaces privés peu amènes vus depuis l'espace public, ici une haie haute de persistants à Coulanges

- Un bâti traditionnel de coeur de village parfois vieillissant
- Une faible qualité architecturale, urbaine et paysagère de l'habitat nouveau
- Des sites bâtis peu valorisés
- Des villages marqués par les réseaux aériens
- Des espaces publics peu accueillants
- Certains villages traversés par des routes qui forment des coupures et occasionnent des nuisances
- Des extensions sur parcelles vastes dont les coûts les rendent inaccessibles aux jeunes couples : fragilisation des écoles de village et de la vie sociale
- Banalisation de l'architecture aux matériaux peu révélateurs des matériaux constitutifs des sols sur lesquels elle s'implante

## PAYSAGES HABITÉS

### FAIBLESSES ET MENACES

#### 4. Une faible qualité paysagère, urbaine et architecturale de l'habitat nouveau



Cohabitation difficile de deux maisons récentes, l'une contemporaine et l'autre standard ; Vineuil

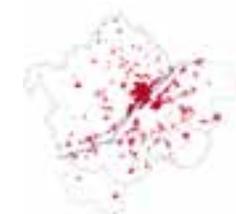


Une architecture contemporaine qui peut produire de beaux objets, mais qui gagnerait à s'inspirer d'avantage du contexte

- Beaucoup de pavillons isolés sur leurs parcelles
- Peu de petit collectif, peu de logements intermédiaire et de maisons accolées
- Une architecture contemporaine trop rare et qui peine à s'inscrire dans le paysage d'Agglopolys. L'architecture contemporaine est souvent réservée aux équipements publics, alors qu'elle pourrait avantageusement valoriser le paysage de l'habitat domestique.



Des espaces publics souvent réduits à leur plus simple expression (carrefours, voies de desserte...) peu amènes pour les habitants ;  
ici Saint-Sulpice-de-Pommeray



### 5. Des fronts bâtis de maisons neuves, sans transitions avec les grands espaces cultivés



Coulanges



Marolles



Averdon



St-Sulpice-de-Pommeray

- Pas de prise en compte de la topographie, de la présence de l'eau ou des vents dominants : les habitations sont disposées les unes à côté des autres, sans transition ni relation avec l'espace agricole
- Agressivité du bâti neuf, forte visibilité dans le paysage
- Multiplication de constructions identiques entre elles : l'unicité de chaque village disparaît peu à peu
- Implantation des nouveaux quartiers le long des routes, les marginalisant par rapport aux anciens quartiers
- Impression de provisoire, effet de mitage et de consommation des terres agricoles en périphérie de village
- Inconfort pour les habitants (traitement des champs par les intrants, absence de circulation douce de proximité)
- Risque pour l'agriculture : aggravation des conflits agri/urbains (complication des dessertes de parcelles, du passage des engins, risques de destruction des cultures par une fréquentation non maîtrisée des habitants)

## PAYSAGES HABITÉS

### FAIBLESSES ET MENACES

#### 6. Des sites bâtis pas toujours valorisés

Vue vers Blois bouchée par le boisement du coteau du Cosson



Cas de site bâti intéressant (vue potentielle) mais pas valorisé ; Saint-Gervais-La-Fôret

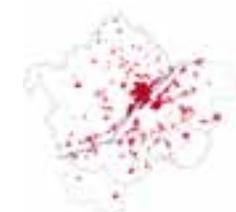
Centre-village patrimonial

- Relations aux forêts, relations aux petites vallées, relations aux coteaux, confluences, ...
- L'exemple récent intéressant de Montlivault (espace public et vue sur la vallée de la Loire).

Constructions nouvelles en crête et dans l'axe du pont



Les constructions banales en crête de coteau et dans l'axe du pont fragilisent le site bâti historique de la commune ; Vineuil



## 7. Des réseaux aériens localement envahissants en milieu urbain ou périurbain



Blois



Coulanges

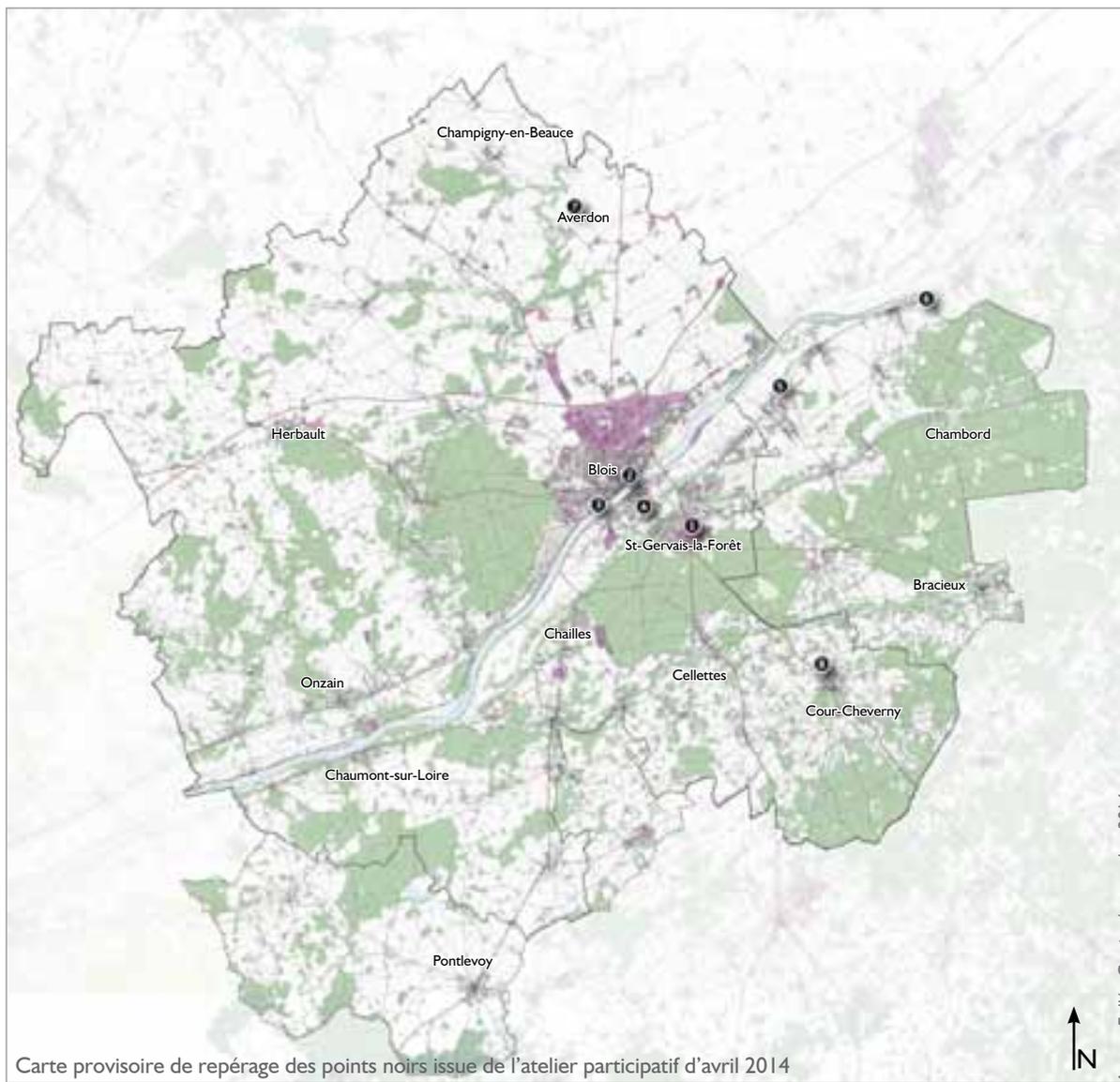


Meuves, commune d'Onzain



St-Sulpice-de-Pommeray

### 8. Des points noirs architecturaux qui nuisent à l'harmonie paysagère



Station service : point noir qui a été traité (démolition)

1. ZA Des Hauts Sablons (Vineuil)
2. Vue sur la ZA de Vineuil depuis la terrasse de l'Evêché
3. Clôture très présente aux abords du Pont F. Mitterrand (Blois)
4. Hangar peu qualitatif sur le Parc des expositions
5. Fils électriques très visibles à Nozieux
6. Château d'eau disgracieux entre Saint-Dyé-sur Loire et Muides-sur-Loire
7. Projet éolien à Averdon
8. ZAE de l'Ardoise à Cour Cheverny



Concernant Blois :

1/ Secteur sauvegardé 1970 :

- 46 hectares à Blois
- date de création ou d'extension : 03/09/1970
- date approbation 07/08/1996

2/ PSMV 1996 (plan de sauvegarde et de mise en valeur)

3/ Charte d'engagement du Val de Loire Patrimoine mondial de l'Unesco 2002

4/ Charte d'engagement du Val de Loire Patrimoine mondial de l'Unesco 2002

5/ Plan de gestion du Val de Loire 2012

6/ Réhabilitations château et églises 1980 – 1990

7/ OPAH + FISAC début 2000

8/ Ilot Saint-Vincent, étude en cours (3 Vals)

- 9/ Ilot Ducoux (ancien bâtiment des Douanes), en cours :
- Projet de programme mixte : logements étudiants + bureaux + commerces en rdc

10/ Projets de logements sur l'Îlot Laplace offrant qualité-attractivité et densité (grandes terrasses, patios, jardins intérieurs), alternatives aux pavillons et aux appartements

11/ Règlement local de publicité de Blois

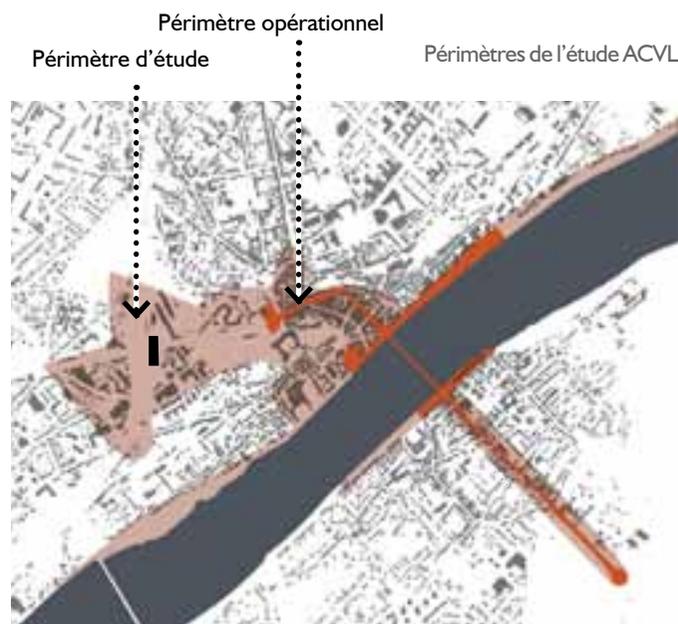
- Réduire la pollution visuelle due à l'affichage publicitaire et aux enseignes
- Améliorer la qualité du paysage urbain et du paysage de Loire.

12/ ACVL (Aménagement cœur de ville Loire) :  
Requalification de l'espace public en cours

- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage : SATIVA Paysage, La FRABRIQUE URBAINE, ECMO, TRANSITEC, CONCEPTO, LE LOU DU LAC
- 13 secteurs d'intervention
- 1ère tranche 2014-2016 : Place de la Résistance, Pont Jacques Gabriel, Carrefour de la Libération, rue de la Chaîne.
- 2ème tranche 2017-2018 : rue Porte Côté, rue Denis Papin, avenue du Président Wilson.
- Pour l'axe Loire, Tranche 1 : mail Pierre Sudreau, promenade basse PM. France. Tranche 2 : mail Pierre Sudreau. Square Valin de la Vaissière.

13/ Projet quartier gare 2009-2015 :

- 16 juillet 2009 : Le Conseil municipal confie la réalisation du projet urbain du secteur Gare à la SEM 3 Vals Aménagement.
- Décembre 2014 : mise en service de la passerelle
- 1er trimestre 2015 : mise en service du parking de 100 places à l'ouest au pied de la passerelle.
- Jusqu'à 2030 – fin du projet : livraison des logements, des équipements, des bureaux



## PAYSAGES HABITÉS

### LES ACTIONS MENÉES, EN COURS OU À VENIR ET LES ACTEURS CONCERNÉS

#### Concernant les autres villes et villages :

1/ Disparition programmée des pré-enseignes dérogatoires, remplacées par panneaux de signalisation d'information locale :

- A compter du 13 juillet 2015 (loi 2010 issue du Grenelle de l'environnement)

2/ ZAC multi-site de Vineuil :

- un recentrage du développement

4/ ZAC des Paradis à Vineuil :

- une densification du centre-bourg

5/ Promotion de l'architecture contemporaine par les équipements d'Agglopolys et de la ville de Blois

6/ Aide au logement d'Agglopolys

7/ Cahier des charges pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme des communes Val de Loire UNESCO (DDT)

8/ PLH

9/ Charte d'excellence en matière de publicité (2007)

11/ Projets «Cœur de village» :

- portés par la région centre, Agglopolys et les communes concernées
- Vise à redynamiser les centres-bourgs des petites communes par la création de logements locatifs sociaux (réhabilitation de bâtiments vacants ou inconfortables et la construction neuve), par l'aménagement des espaces publics, le soutien de l'activité artisanale
- Herbault : aménagement de la place centrale d'Herbault, travaux en 2014
- La Chapelle Vendômoise : construction d'une halle, aménagement des espaces publics du centre bourg, parvis de la mairie, parvis de l'église, placette aux abords des logements et commerces, et aménagement paysager autour du gymnase, de l'église et des logements sociaux
- Landes-le-Gaulois : l'aménagement des espaces publics du centre bourg et des abords des commerces, sécurisation des rues et des circulations douces, amélioration du parvis de l'église.
- Veuves : inauguration le 14 septembre 2014 du « Cœur de village », création de trois logements locatifs sociaux, aménagement d'espaces publics, l'aire de stationnement à la mairie et à l'église, l'organisation et sécurisation des arrêts des transports en commun avec création d'un cheminement piéton
- Onzain : projet inscrit dans le nouveau contrat régional aggro-Pays



Le coeur de Landes-le-Gaulois en cours de réaménagement

12/ Label villes et villages étoilés :

- lutte contre la pollution lumineuse
- concerne Villebarou, La Chapelle-Vendômoise

13/ Des réseaux aériens en partie effacés dans les villes et villages

14/ Des points noirs effacés : station-service de Vineuil, activité de Montlivault...

15/ Maisons Paysannes de France :

- sensibilisations à la restauration (sorties découvertes, revues, chantiers école)
- Exemples : Moulin de Rochechouart à Suèvres, four à brique à Cour-Cheverny, maison de vigne, ferme de l'Eperon à Chailles, ...



PAYSAGES D'ACTIVITES



# LES PAYSAGES D'ACTIVITÉS ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### **En termes de paysage d'activités,**

Agglopolys se distingue par la réalisation du Parc A10, opération d'aménagement d'activités remarquable à proximité de l'échangeur autoroutier, pour composer une entrée de ville de qualité : mise en scène des bâtiments d'activités par des reculs et perspectives paysagères, soin apporté à l'architecture, plantation de forêt.

A l'échelle du nord de Blois, et plus encore à l'échelle de l'agglomération dans son entier, cette opération reste néanmoins ponctuelle. Les autres zones d'activités industrielles, commerciales ou artisanales s'avèrent au mieux banales en termes de paysage, au pire impactantes - comme presque partout en France hélas -. Placées le long des grandes voies qui desservent Blois, elles contribuent à dégrader les entrées de ville, et plus largement la périphérie de ville, posant de façon insistante deux enjeux majeurs :

- celui des limites de Blois et de ses rapports avec les espaces non bâtis, agricoles ou naturels d'une part ;

- celui de la «réparation» des linéaires urbanisés dégradés des entrées de ville, et plus largement des zones d'activités, d'autre part.

Le diagnostic pointe par ailleurs la présence de réseaux aériens envahissants, notamment dans les espaces très ouverts de Beauce et de Gâtine, mais aussi par endroits dans la vallée de la Loire UNESCO.



## 1. Parc A10 : un paysage d'activités de qualité



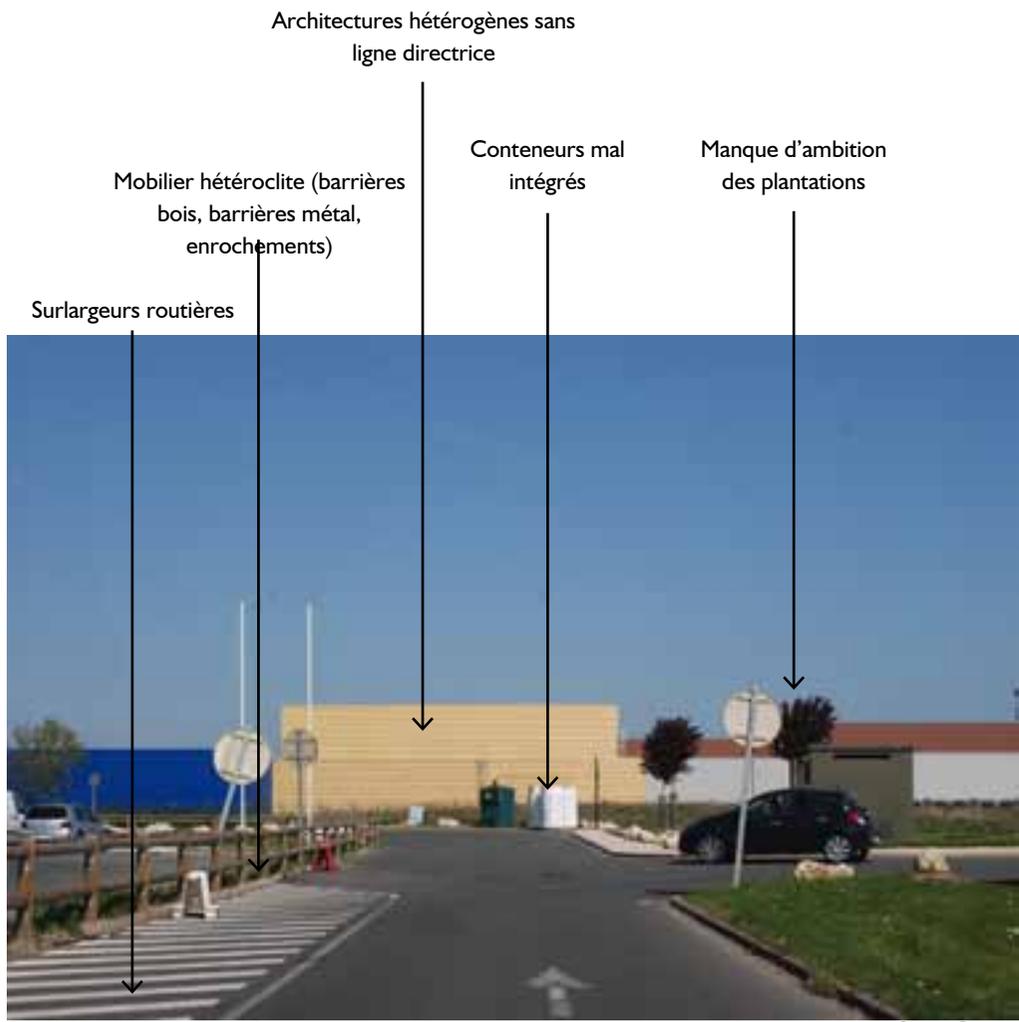
- Parc d'activités emblématique d'Agglopolys pour un développement économique qualitatif (CCI, Agglopolys, CG41)
- Superficie 80 ha, 40 % ont été réservés spécifiquement à la création d'espaces verts structurants, avec mise en prairies (10 ha) et boisement de type beauceron (20 ha)
- La stratégie de la CCI de Loir-et-Cher de créer ce parc paysager, étroitement associé à des activités économiques (industries, tertiaires et logistiques) et d'y imposer des règles d'implantation rigoureuses (activités tertiaires en façades et logistiques en retrait) montre sa volonté de s'inscrire dans une démarche volontaire de développement durable.
- Il a séduit aussi les entreprises soucieuses du cadre de vie qui commencent à répondre positivement afin de profiter d'une implantation exceptionnelle. C'est ainsi que les 3 cliniques de Blois ont opté pour ce site afin de regrouper leurs activités et leurs moyens au sein d'une seule polyclinique.

## 2. Un renouvellement du tissu d'activités engagé

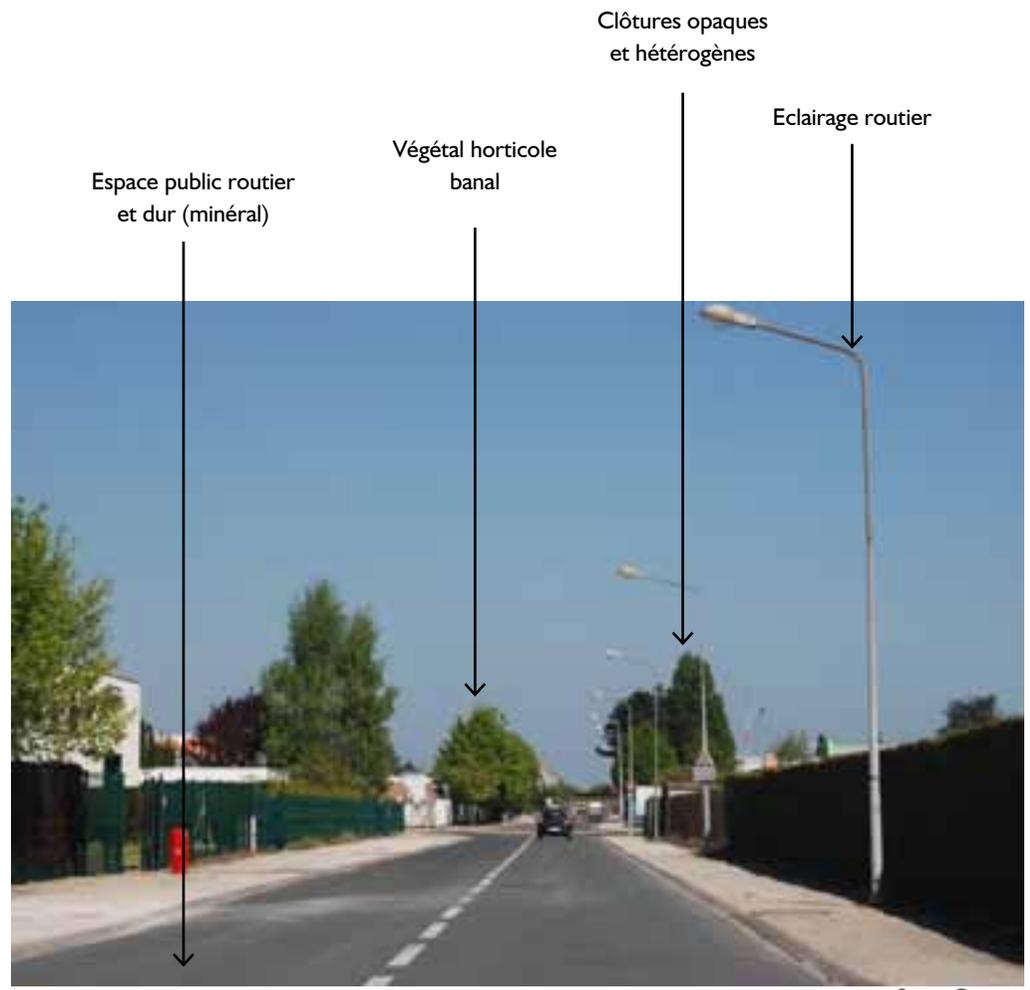
Reconquête de friches industrielles à Blois, limitation de la consommation des terres et requalification urbaine et paysagère :

Ilot Laplace, Jeu de Paume, Chocolaterie, Québecor, ancien hôpital psy de Blois-Vienne, Enerflux route de Château-Renault,...





Saint-Gervais



Saint-Gervais

## PAYSAGES D'ACTIVITÉS ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### FAIBLESSES ET MENACES

#### 2. Des extensions de zones d'activité dégradant les entrées de ville à Blois

- RD 2152 par la Chaussée Saint-Victor, RD 924 par Villebarou, RD 957 par Fossé, RD 174 par Vineuil:
- Extensions ZA Euro Val de Loire à Fossé, projet de la ZA du Breuil,...
- Affichages, enseignes et pré-enseignes envahissants ; signalétique sauvage des parcs d'activités
- Extensions de ZA dans les plaines de la Beauce, fragilisant les grandes horizons agricoles



ZI de Blois, îlot Laplace



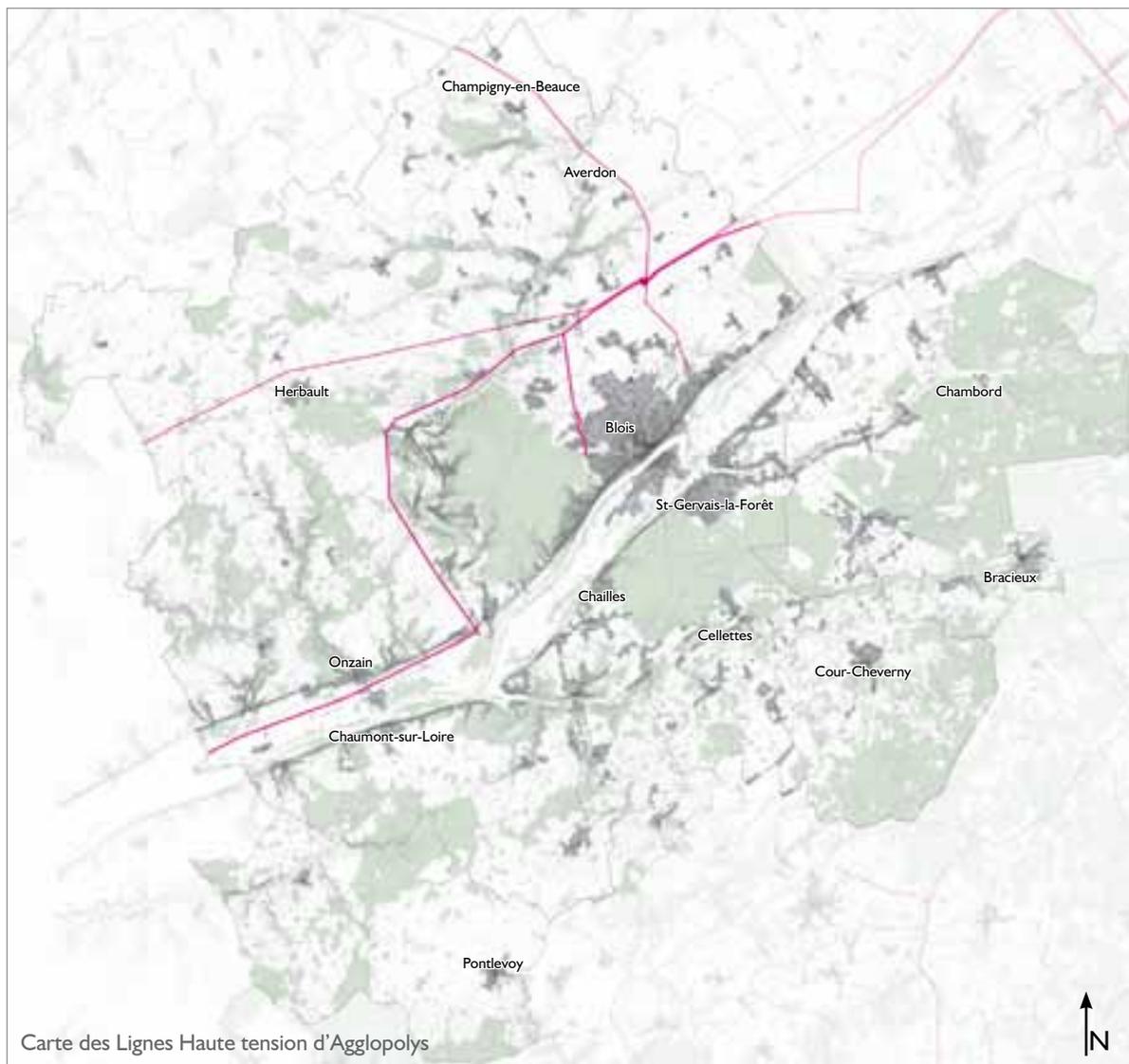
ZI Nord, Procter et Gamble, Blois



Avenue du Maréchal Maunoury



### 3. Des réseaux aériens trop présents dans les paysages urbains et les paysages de campagne



Agence Folléa-Gautier / septembre 2014

- Fragilité du paysage épuré de la Beauce et des grandes étendues de la Gâtine, paysages très sensibles aux réseaux aériens qui se découpent dans le ciel, se perçoivent de très loin et parasitent la relative pureté et simplicité du paysage
- 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  
■ Surfaces bâties

## PAYSAGES D'ACTIVITÉS ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### FAIBLESSES ET MENACES



Entrée de Villebarou marquée par les réseaux aériens



Poste électrique de Villerbon/Marolles



1/ Parc A10 – La chaussée Saint-Victor :

- voir page 25

2/ Reconquête de friches industrielles à Blois, limitation de la consommation des terres et requalification urbaine et paysagère :

- voir page 25

3/ Projet de la Zac du Parc des Châteaux : conception paysagère par une équipe de paysagistes

4/ Travail ENSNP sur la ZAE de Vineuil (fin 2014)

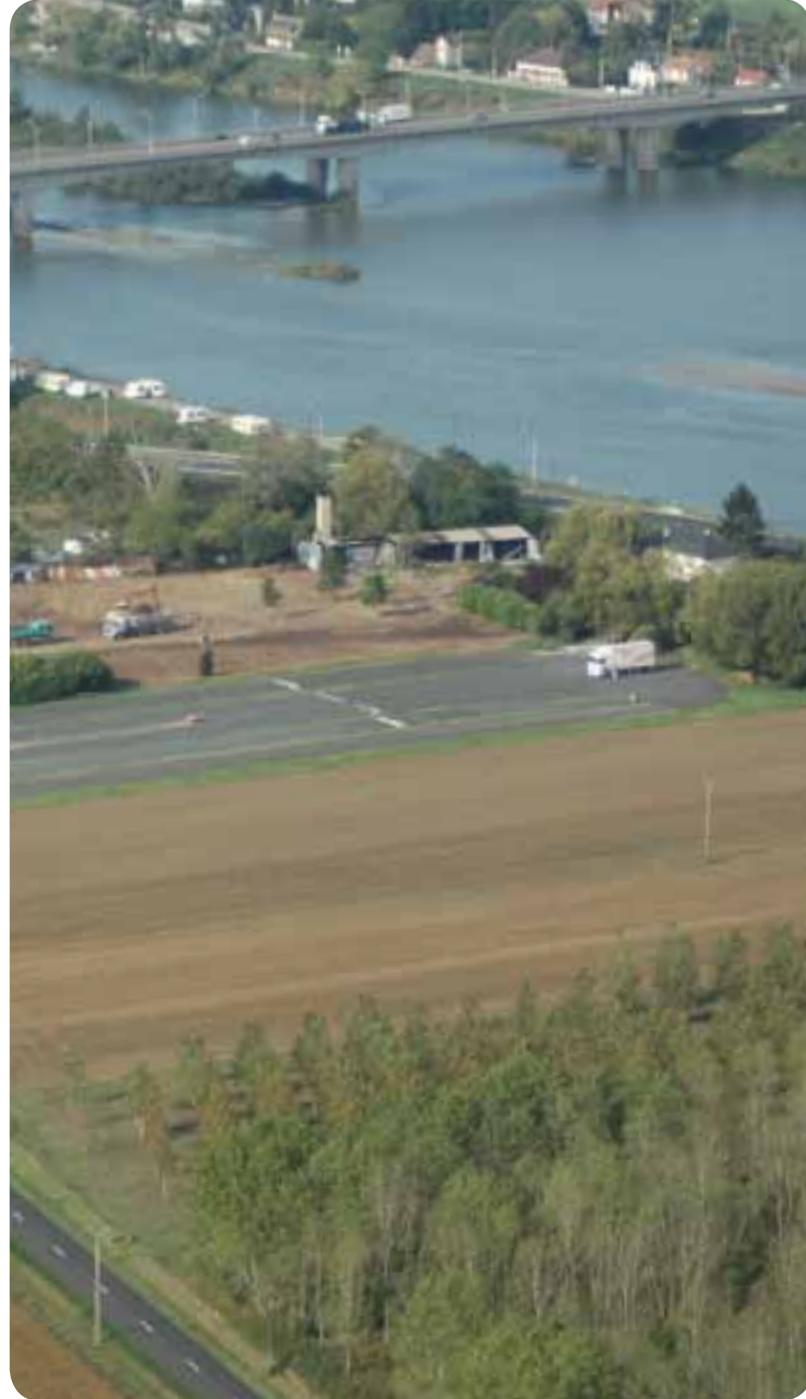
5/ Disparition programmée des pré-enseignes dérogatoires, remplacées par panneaux de signalisation d'information locale :

- A compter du 13 juillet 2015 (loi 2010 issue du Grenelle de l'environnement)





PAYSAGES AGRICOLES



# LES PAYSAGES AGRICOLES

## LES PAYSAGES AGRICOLES

### En termes de paysage agricole,

Le diagnostic rappelle à quel point Agglopolys est riche de contraste entre une Beauce ouverte et épurée d'un côté de la Loire, une Sologne viticole complexe et imbriquée de l'autre. Mais dans les deux cas, ces paysages agricoles apparaissent fragilisés, à la fois par la pression de l'urbanisation et par les pratiques intensives.

Côté Beauce l'aspect simple et ouvert du paysage le rend sensible aux implantations d'équipements et activités, qui tendent localement à se développer ; les villages bien denses et groupés rendent d'autant plus sensibles les extensions récentes «hors jeu», en termes d'habitat comme de bâtiments agricoles ;

Côté Sologne, l'émiettement de l'habitat et le petit parcellaire fragilisent la mosaïque complexe et délicate des paysages agricoles diversifiés qui mêle cultures céréalières, cultures spéciales, vigne et bois ; en Sologne comme en Gâtine tourangelle, la présence de la vigne reste trop discrète et marque encore peu le paysage, malgré la valeur paysagère qu'elle apporte au pays des châteaux du fait de son aspect soigné et du prestige du vin.

Partout, même dans le lit majeur de la Loire, la simplification de l'exploitation des terres, lié à la mécanisation, à la baisse du nombre d'agriculteurs et à l'augmentation de la taille des exploitations, a conduit à une double processus problématique pour les paysages :

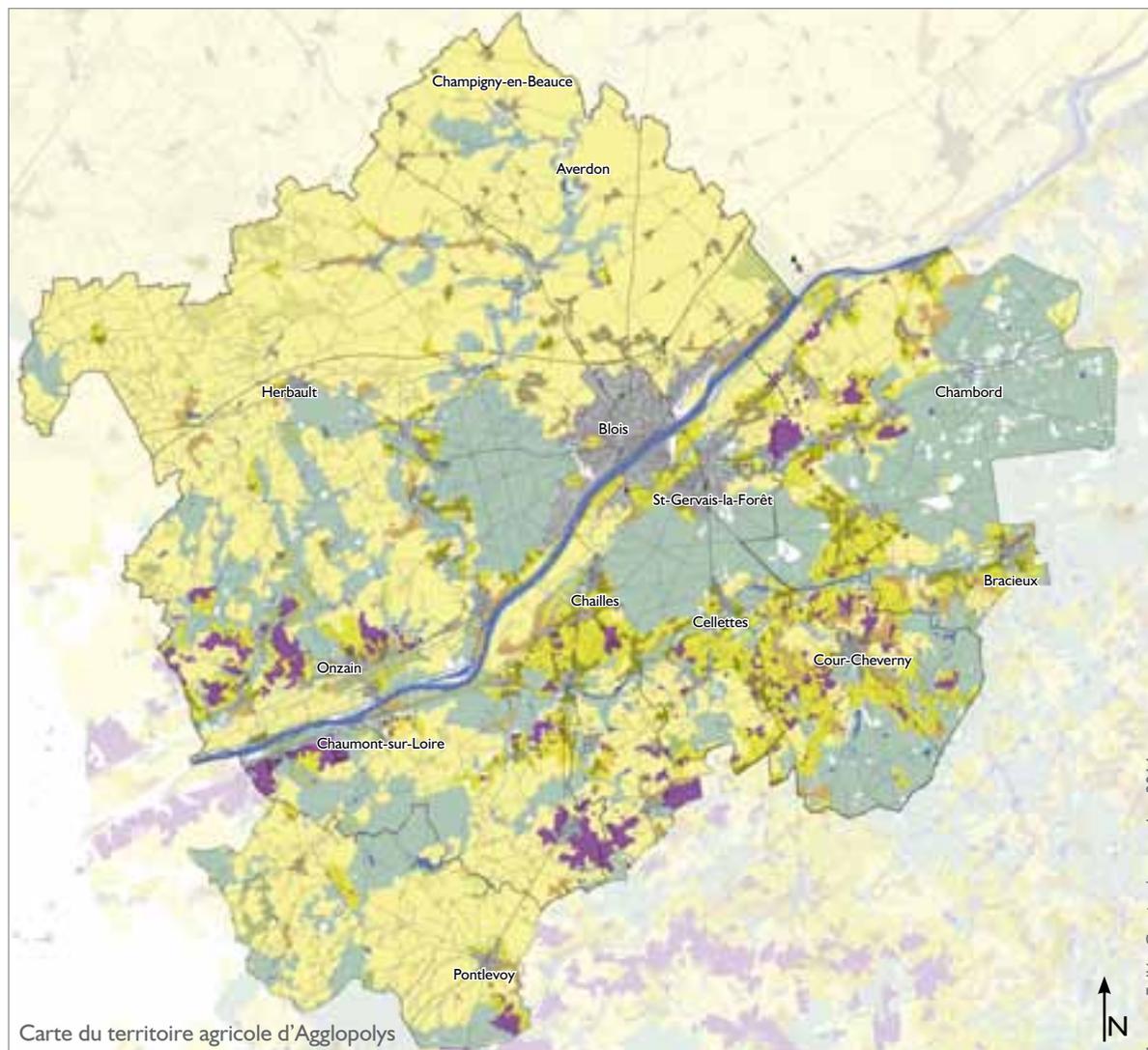
- d'un côté une ouverture radicalisée du paysage des plaines et plateaux, par une emprise accrue sur les terres, conduisant à la raréfaction de structures végétales arborées agrémentant le paysage et enrichissant les milieux (haies, arbres isolés, vergers, bosquets, ...) ;

- de l'autre une fermeture du paysage des coteaux et des vallées, par un délaisement des terres trop complexes à gérer et par la raréfaction de l'élevage : fonds des vallées affluentes de la Loire et coteaux trop raides, conduisant à leur enfrichement et boisement.

Le territoire d'Agglopolys manque ainsi aujourd'hui de prairies, pâtures et pelouses, (y compris en vallée de Loire), qui contribuent pourtant puissamment à l'attractivité d'un territoire en termes de paysage, par la lumière apportée, la diversité des ambiances, la richesse des milieux, la présence des arbres et celle, très attractives des animaux.

## ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

### I. L'agriculture : une gestion essentielle des paysages et du cadre de vie



- 50% du territoire d'Agglopolys
- Enjeu majeur en terme de paysage et de cadre de vie pour les habitants
- Une agriculture dynamique
- Production céréalière
- 3 AOC de vin
- Surface viticole en augmentation
- Une dynamique touristique liée à la vigne : bénéfique réciproque châteaux, Loire à vélo, Châteaux à vélo et vin

- Routes
- Zones urbanisées
- Grandes cultures
- Polyculture
- Cultures dans les espaces naturels
- Vergers
- Vignes
- Prairies

Carte du territoire agricole d'Agglopolys

Agence Folléa-Gautier / septembre 2014

## LES PAYSAGES AGRICOLES

### ATOUPS ET OPPORTUNITÉS

#### 2. L'intérêt diversifié des paysages agricoles d'Agglopolys



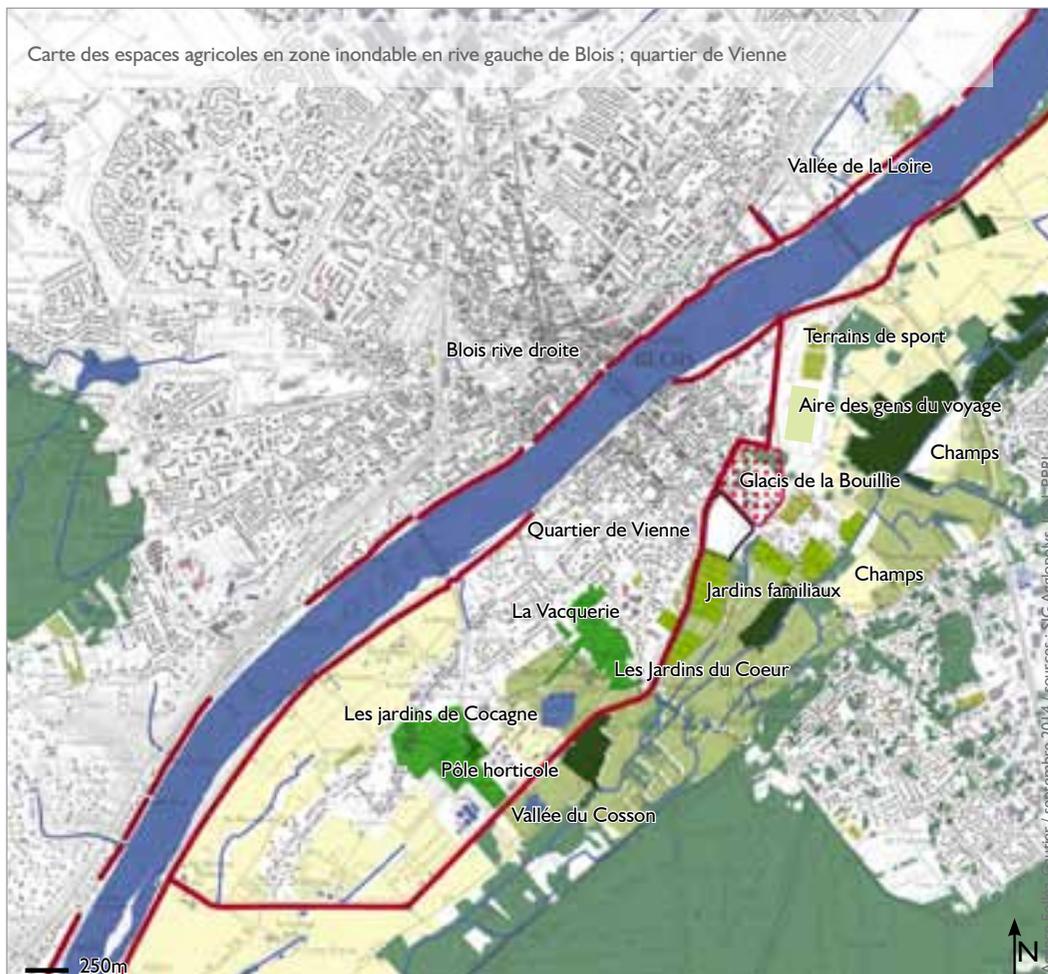
Les grandes étendues Beauceronnes

- Les grands paysages agricoles de Beauce et Gâtine Tourangelle
- Une subtilité en fondu-enchaîné des paysages de la Sologne viticole : plus de diversité
- Cultures, élevage de chevaux, prairies, pâtures, pelouses, forêts alluviales, peupleraies, ... bienvenue dans les grandes étendues aplanies de Beauce, Gâtine et Sologne
- Un élevage équestre qui gère localement des espaces de prairies et pâtures (notamment Cisse et Cosson)



La mosaïque agricole ponctuée de boisements et de villages, paysage emblématique de la Sologne ; Cellettes

### 3. Un potentiel de redéveloppement pour une agriculture de proximité



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

"Un exemple de mission du Service Environnement et Prévention des Risques d'Agglopolys est le retour d'activités maraîchères sur les 12 Ha du site de la Vacquerie à Blois : 8ha de maraîchage, 4ha d'espaces publics. En ce qui concerne ce projet, il y a un manque d'agriculteurs. En effet, certaines structures s'étant investies dans le projet se sont désistées (les Jardins du Cœur), ce qui fait que 5 Ha restent aujourd'hui disponibles. Une entreprise gère 3 ha. Jardins de Cocagne met en place une coopérative d'activité."

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

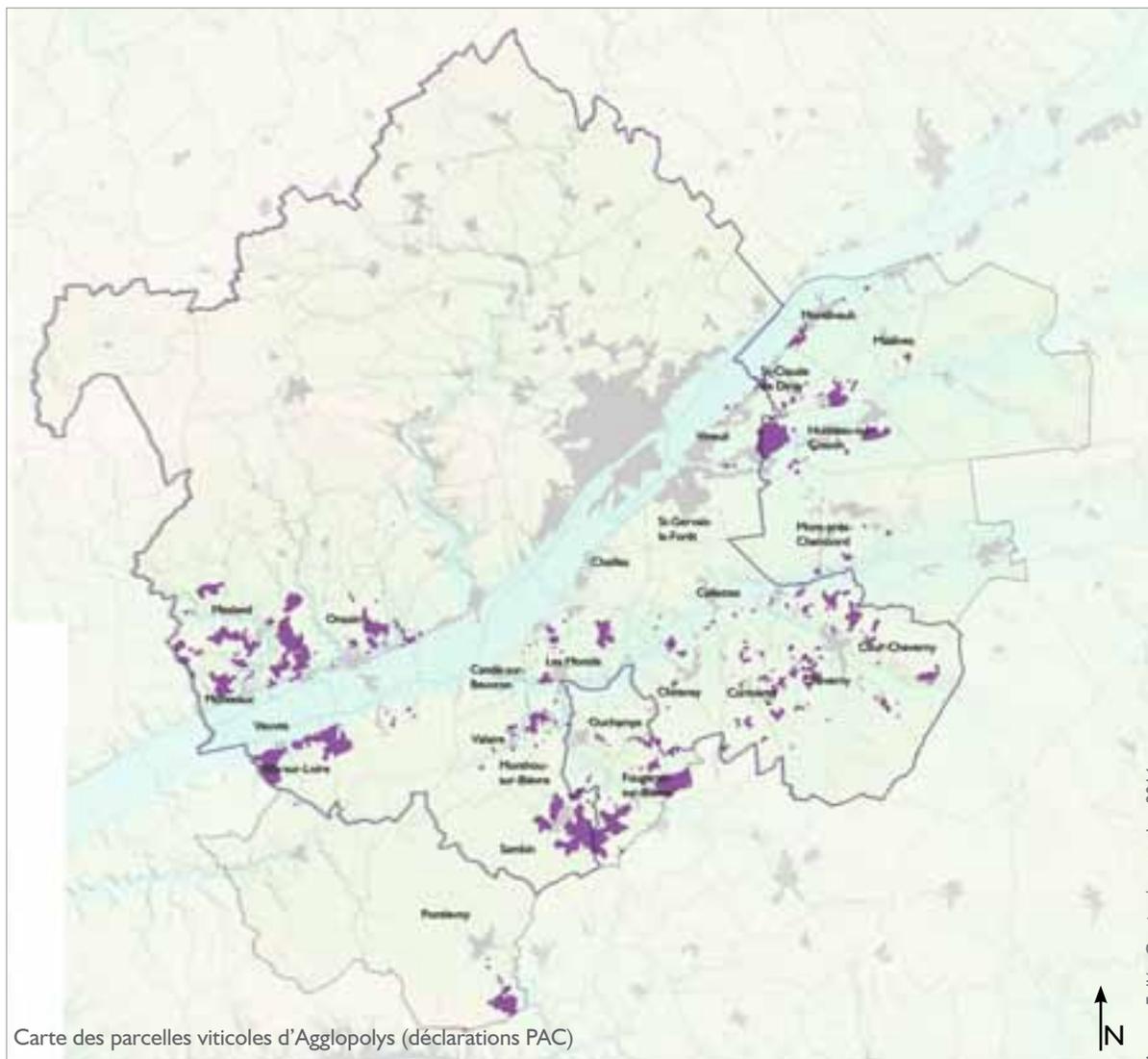
- Zones inondables périurbaines
- Terres favorables
- Actions engagées (Vacquerie, La Bouillie)
- Actions expérimentales (projet d'agroforestreries, maraîchage et vergers au lycée horticole) ou à venir, La Bouillie pâturage des terrains achetés par la ville et l'agglo?, ...
- Forces vives en place (Jardins de Cocagne, Restos du Cœur, maraîchers, AMAP, La ruche qui dit oui, Balado drive)
- Des jardins vivriers, des potagers, des vergers précieux à Blois-Vienne, mais aussi partout dans les villages (Pontlevoy, Saint-Lubin-en-Vergonnois, etc)

### 4. Des châteaux liés à l'univers agricole, un lien touristique indéniable entre le tourisme et l'agriculture

- voir chapitre «Paysages de Nature et de Culture»

FAIBLESSES ET MENACES

I. Un vignoble peu perceptible



Carte des parcelles viticoles d'Agglopolys (déclarations PAC)

Agence Folléa-Gautier / septembre 2014

- Faibles superficies et relative discrétion en Sologne viticole, éclatement du vignoble sur 24 communes
- Quasi disparition de la vigne sur les coteaux de la Loire sur Agglopolys
- Un manque d'hommes pour développer le vignoble et les vastes aires AOP
- Une concurrence de la chasse en Sologne (CC du Grand Chambord)

— Zones urbanisées  
— Vignes



## 2. Un émiettement des surfaces et exploitations en Sologne viticole, liés 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

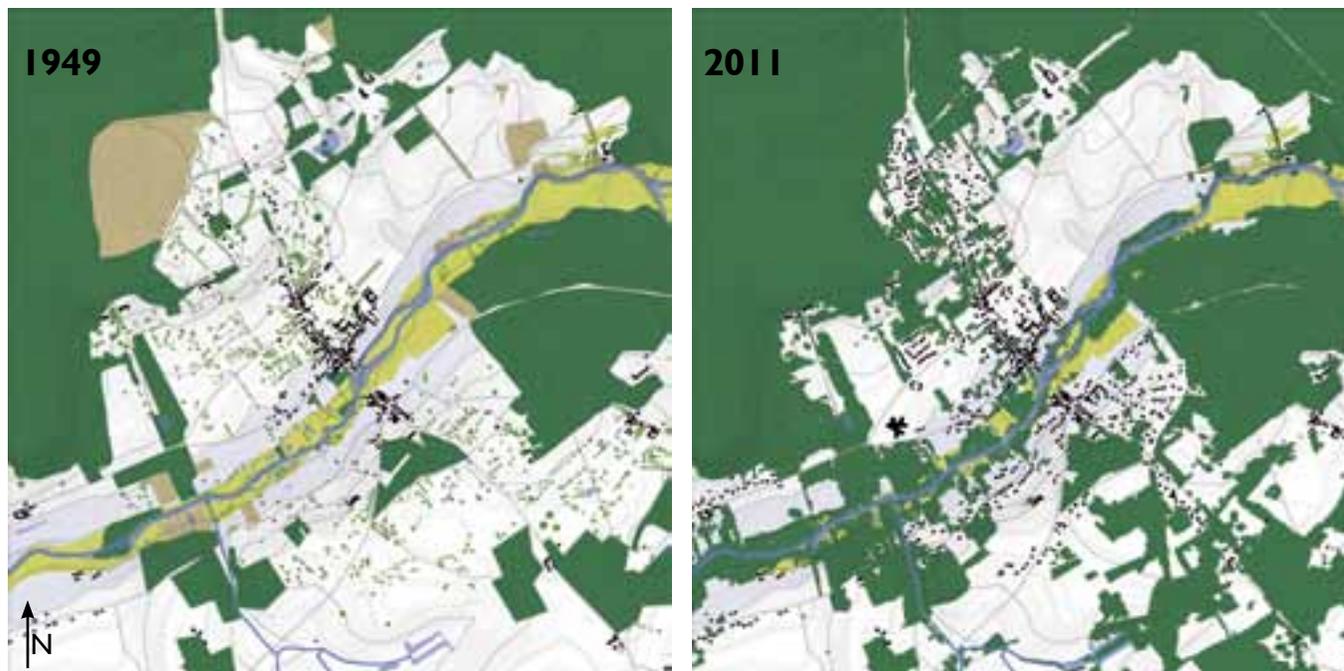


Morcellement des surfaces agricoles par un phénomène urbanisation diffuse, Candé-sur-Beuvron

## LES PAYSAGES AGRICOLES

### FAIBLESSES ET MENACES

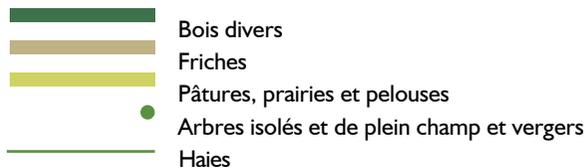
#### 3. Une simplification et un « appauvrissement » des paysages agricoles



- Chute du nombre d'exploitants
- Des paysages agricoles de grandes cultures dominants : peu attractifs en termes de cadre de vie et de tourisme (échelle peu adaptée aux promenades, platitude, monotonie)
- Intensifications d'exploitation des parcelles rentables (ouverture), disparition de l'élevage en Beauce (moutons, vaches dans chaque ferme, ...), disparition de la vigne en Beauce, disparition des structures et éléments de paysage isolés (arbres, bosquets, haies, vergers, ...)
- Abandon et enrichissement des parcelles moins rentables (fermeture) : coteaux raides, fonds de vallées humides (Loire, Cosson, Beuvron, Cisse)

#### Cartes de l'évolution de la végétation à Cellettes entre 1949 et 2011

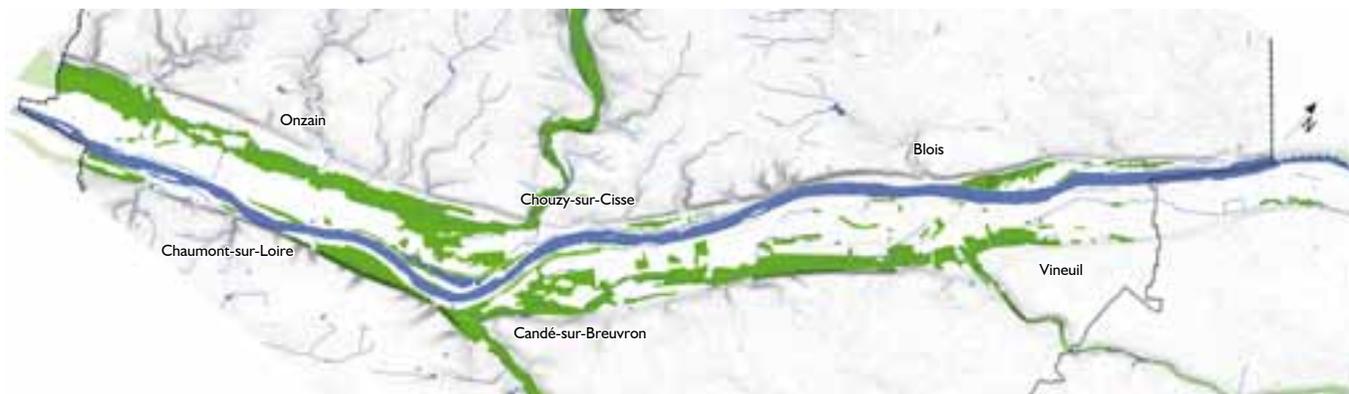
Vers une fermeture de l'espace agricole : disparition des arbres isolés, haies et bosquets  
boisement progressif de la vallée et délitement des lisières





#### 4. Des grandes cultures dominantes dans le fond de vallée de la Loire, au détriment des prairies et des pâtures

Carte des prairies dans le lit majeur de la Loire au milieu du XIXe siècle



- relative banalité du paysage agricole ligérien
- rareté des structures paysagères (haies, arbres isolés, bosquets...)
- biodiversité limitée et impact sur l'environnement
- espaces peu attractifs en termes de cadre de vie et de tourisme : Échelle peu adaptée aux promenades, platitude, monotonie

— Hydrographie  
— Prairies et pâtures

Carte des prairies dans le lit majeur de la Loire en 2013



Grandes cultures au coeur de la vallée de la Loire. Un paysage agricole qui distingue peu la vallée du reste du territoire (Beauce, ...); Monteaux

## LES PAYSAGES AGRICOLES

*Des moutons ont été mis sur certains sites mais nous faisons face à des difficultés pour trouver des agriculteurs intéressés. Cela ne fait pas partie des habitudes individuelles. Le problème est que cela nécessite de clôturer de petits espaces et cela pour de courtes durées de pâturage.»*

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

## FAIBLESSES ET MENACES

### 5. Une faible présence de l'élevage, des pâtures et prairies

Développement de saules en fond de vallon : fermeture progressive du paysage, perte d'attractivité



Un fond de vallée en voie de boisement par des saules, faute de gestion ; Saint-Bohaire

- Disparition récente du pâturage et remplacement par une gestion non économique (broyage) d'espaces importants (vallée de la Loire, RNN de Grand'Pierre et Vitain, agglomération de Blois, parcs...)
- Difficulté de gestion et fermeture de paysages importants : Cisse, Cosson et Beuvron notamment
- Friches des espaces préemptés pour l'urbanisation (entrées de villes)
- Pauvreté biologique et paysagère des paysages : rareté des structures et éléments de paysage comme les haies, arbres isolés, bosquets ; absence de transitions en lisières forestières ; rareté des prairies humides ou des pelouses sèches, ...



Un des rares élevages dans la vallée de la Cisse, Averdon - Ici, opération exemplaire de pâturage par Highland Cattle.



FAIBLESSES ET MENACES

**6. Des friches agricoles non gérées sur les espaces préemptés par Agglopolys pour le développement urbain**

- Gaspillage économique
- Image négative
- Projet de mise en place de convention d'occupation précaire

**7. Des réseaux aériens localement envahissants dans les grands paysages ouverts**

- Les grands paysages ouverts, ceux de la Beauce en particulier, sont très sensibles aux réseaux aériens qui se découpent dans le ciel, se perçoivent de très loin et parasitent la relative pureté et simplicité du paysage



Santenay



Périphérie Nord de Blois

## LES PAYSAGES AGRICOLES

### LES ACTIONS MENÉES, EN COURS OU À VENIR ET LES ACTEURS CONCERNÉS

1/ Projet d'agrandissement de chaufferie :  
Nouveau débouché pour la gestion des bois et haies ?

2/ L'observatoire agricole :  
Cartographie des exploitations agricoles à l'échelle communale sur l'ensemble du SIAB (SIAB + Agglopolys)

3/ ZAP de Vineuil et de Mont-Près-Chambord  
(zone agricole protégée)

4/AMAP

5/ Jardins de Cocagne

- Exploitations maraîchères biologiques à vocation d'insertion sociale et professionnelle.
- Association loi 1901 sous forme d'Ateliers et Chantiers d'Insertion (ACI).

6/ Les Jardins du Cœur  
parcelles à disposition des Restos du Coeur à la Vacquerie (Blois-Vienne)

7/ Marché de Blois du samedi  
Marché du centre ville samedi matin, place Louis XII – 100 commerçants. Marché en plein air. Type de produits : alimentaire, artisanat, bazar, boisson, fleurs, livres, poisson, produits bio, produits du terroir, vêtements.

8/ Marché république samedi de 8h30 à 17h45, place de la République – 21 commerçants.

9/ Jachères fauniques de la Fédération de chasse (maïs, sorgho, millet,...)

10/ Déversoir de la Bouillie : projet de jardins familiaux en cours de définition

- Bureau d'étude SATIVA : étude d'aménagement en 2012. Installer 37 jardins familiaux sur le site du Glacis ; avoir une approche moderne et développement durable de la cabane de jardin ; apporter une réponse qualitative à la problématique « entrée de ville » ; créer un lieu de promenade ouvert à tous aux portes de la ville.
- Réalisation du projet en 2014.

11/ La Vacquerie

- Un projet d'espaces maraîchers
- Début des travaux février 2013
- Installation du premier porteur de projet en avril 2013

12/ Projet de vigne dans le domaine de Cheverny

13/ Etude «Le vignoble de l'AOC Tourraine-Mesland»:

- étude pour la valorisation du paysage viticole
- réalisée par le CAUE 41
- mise en place de vignes sur le coteau.



Les jardins d'insertion des Restos du Coeur



PAYSAGES PATRIMONIAUX



PAYSAGES PATRIMONIAUX (NATURELS  
ET CULTURELS)

### En termes de patrimoine naturel et culturel,

Agglopolys bénéficie au premier chef de la Loire, qui constitue un espace emblématique du mariage réussi de ces deux types de patrimoines, nature et culture :

- d'une part un fleuve portant encore une image sauvage, grâce en particulier aux bancs de sable languides qui s'allongent en son lit, mais aussi aux boires, aux rios, aux îles, aux forêts alluviales, aux zones humides et aux rares prairies ;

- et d'autre part des bords de Loire cristallisant des châteaux mondialement connus, mais aussi des villes et villages de qualité composant des sites bâtis précis et fragiles sur les coteaux : Blois, Chaumont, Ménars, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Denis-sur-Loire, Montlivault, Saint-Dyé, ... auxquels s'ajoute à proche distance le principal d'entre eux : Chambord.

Le plan de gestion de la Loire patrimoine mondial permet de disposer d'un diagnostic et d'orientations validés par Agglopolys.

Des actions fortes sont engagées par l'Agglomération : projet ACVL de valorisation des bords de Loire urbains à Blois, projet «Fenêtres sur Loire» pour la préservation, création et gestion d'une quarantaine de points de vues. D'autres actions portent sur la gestion des milieux naturels .

D'autres éléments d'analyse incitent à poursuivre les efforts de mise en valeur :

- malgré l'accès remarquable grâce à la Loire à Vélo, le diagnostic pointe la relative rareté des espaces facilement appropriables au bord de l'eau, à Blois comme sur les levées prises par les routes.

- les coteaux, de faible ampleur, apparaissent particulièrement fragilisés, par l'urbanisation linéaire mais aussi par le boisement et l'enfrichement : l'ensemble fait disparaître les précieuses vues dominantes sur le grand paysage fluvial et produit à l'inverse un paysage de vallée banalisé, en offrant des horizons et un écran insuffisamment qualitatif au Val.

Au-delà de la Loire, le diagnostic insiste sur l'importance de l'ensemble du réseau de l'eau pour les paysages d'Agglopolys : les affluents, qui composent des petites vallées (Cisse, Beuvron, Cosson et leurs affluents) mais aussi les micro-affluents qui passent, presque invisibles, dans les espaces agricoles, parfois sous forme de simples plis ou fossés.

L'ensemble irrigue tout le territoire d'Agglopolys, de façon potentiellement très valorisante en termes d'image et d'usages : animation précieuse des reliefs dans un contexte globalement très aplani (Beauce Gâtine Sologne), vues, diversification de l'occupation des sols, présence de prairies et pâtures, cristallisation de patrimoine construit (châteaux, parcs, dolmens, moulins, ponts etc) et de patrimoine naturel (zones humides, pelouses de coteaux, landes).

Si la Cisse Beauceronne bénéficie d'une forme de reconnaissance et de gestion par son statut de réserve naturelle nationale (Grand-Pierre-et-Vitain), les autres petites vallées tendent largement à perdre de leur attractivité en étant partiellement urbanisées mais aussi refermées par les frondaisons des jardins, les friches, les bois et les peupleraies. Leur faible largeur et leur

manque d'accessibilité en font des paysages méconnus et fragiles. L'enjeu de leur reconquête, de leur mise en valeur et de leur gestion est important pour l'attractivité d'Agglopolys.

Agglopolys bénéficie de grandes forêts feuillues qui contribuent à l'image valorisante de l'Agglomération. Leur attractivité et leur situation périurbaine autour de Blois a conduit à l'urbanisation d'une bonne part de leurs lisières, qui pose des problèmes de privatisation, recul de forêt, coupures des continuités écologiques, consommation d'espaces de transition précieux entre forêts/champs ou forêts/ville (prairies, vergers, ...).

En termes d'usages, les forêts domaniales de Blois et de Russy restent à vocation principale de production forestière, alors même que leur situation objectivement périurbaine appelle des dispositions de gestion davantage en faveur du public. C'est notamment vrai en forêt de Russy, qui dispose de peu de points d'arrêts/stationnements pour le départ des balades, et d'absence de pistes cyclables, y compris pour les déplacements quotidiens domicile/travail entre nord et sud du massif.

Enfin le diagnostic pointe la dense présence de châteaux et de patrimoine construit au-delà de la vallée de la Loire, partout sur le territoire, y compris côté Beauce-Gâtine. Ce patrimoine peut potentiellement participer à l'armature paysagère d'Agglopolys, en préservant et confortant sa présence dans le paysage : vues et espaces ouverts associés, perspectives, tracés, alignements, murs, parcs et jardins, ...

## 1. La vallée de la Loire, « le » grand paysage phare d'Agglopolys

Voir unité de paysage «La vallée de la Loire» p.137 du Tome I

## 2. Les petites vallées, une diversité de paysages (d'ambiances, de milieux) bienvenue dans les grandes étendues aplanies de Beauce, Gâtine et Sologne

- Coteaux : événements des reliefs, vues, patrimoine bâti (villages, châteaux)
- Diversité des occupations du sol : cultures, élevage de chevaux, prairies, pâtures, pelouses, forêts alluviales, peupleraies, ...
- Réserve naturelle nationale de Grand'Pierre et Vitain



La vallée du Beuvron à Cellettes

*'Les petites vallées sont des lieux d'habitation depuis le Haut Moyen Age (Cellettes VIe siècle). Il reste beaucoup de traces de moulins, notamment en vallée de Cisse, présents depuis au moins le XIIe siècle (une vingtaine). Ils datent de la grande période de défrichement par les moines au XIIème siècle. Parmi les moulins que l'on peut encore voir, beaucoup ont été reconstruits au XIXème siècle et transformés en habitations. Il reste les biefs aussi. Les coteaux fermés de la vallée de la Cisse étaient autrefois couverts de vignes. »*

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



Carte du relief d'Agglopolys



Les pâtures le long du ruisseau de Villey, affluent de la Cisse, à Champigny-en-Beauce



### 3. Une complémentarité des petites vallées avec la vallée de la Loire



- Intimité, relief plus accidenté (Cisse notamment)
- Liaisons Loire-territoire « intérieur » : vecteurs de rayonnement touristique pour Agglopolys
- Les vallées, des liaisons naturelles reliant les points du territoire : Chambord, Sologne viticole et Blois-vallée de la Loire, liaison naturelle de Chambord à Blois

Averdon, Cisse Beauceronne

Une échelle intimiste attractive et complémentaire des grandes étendues du territoire ( Loire, forêts, Beauce, etc.)

### 4. Un élevage équestre qui gère localement des espaces de prairies et pâtures

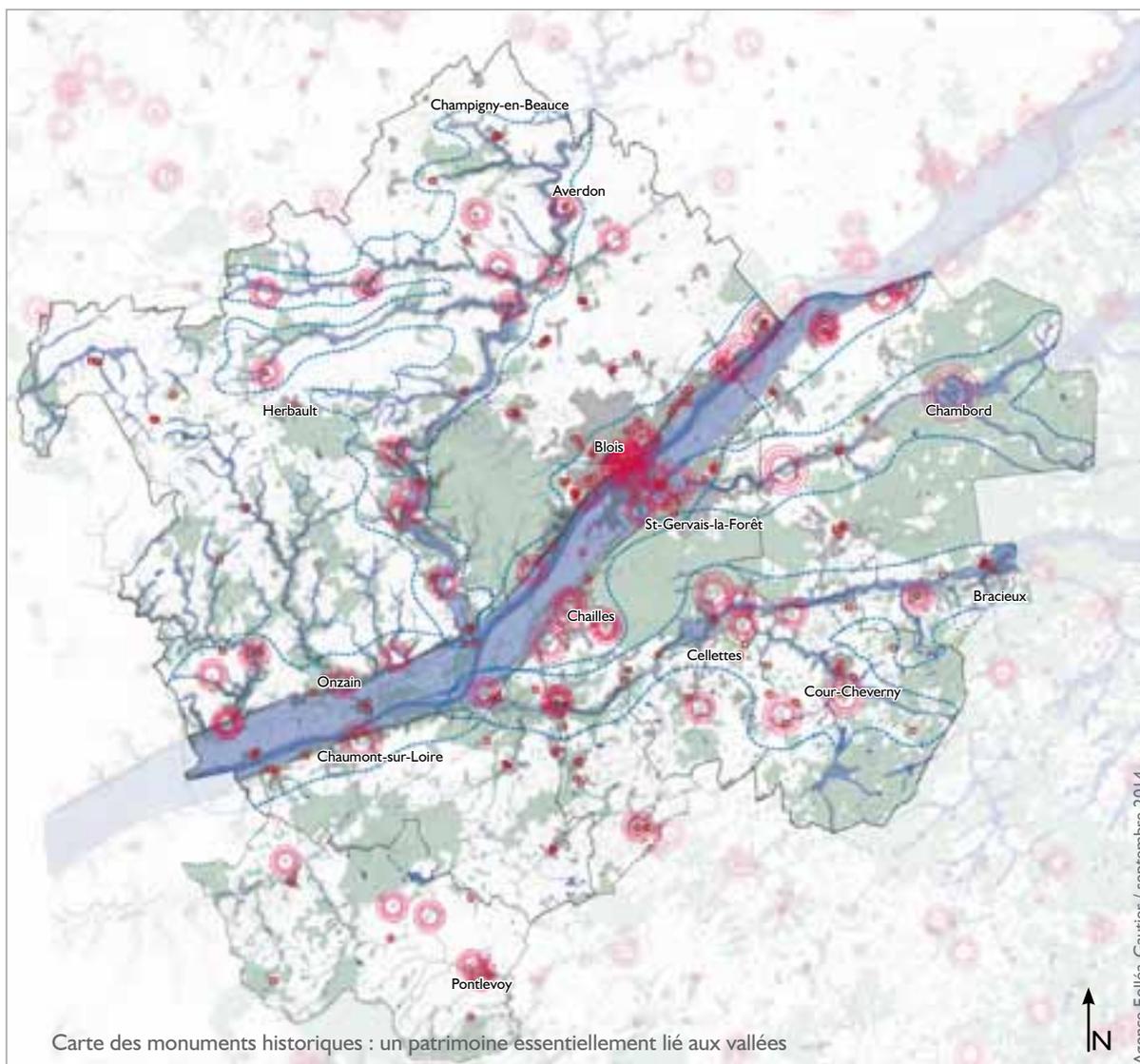


Saint-Gervais-la-Forêt

Les prairies pâturées du Cosson, avec la silhouette de Blois à l'horizon, composent un paysage «naturel urbain» très valorisant



### 5. Une richesse de patrimoine architectural et urbain profitant de situations privilégiées dans les vallées



- Châteaux et parcs présents sur le territoire d'Agglopolys qui valorisent le paysage par leur qualité architecturale, la présence de leurs murs, parcs, allées, l'ouverture de vues et le dégagement de perspectives. Par ailleurs, ils contribuent à l'attractivité du territoire par les animations qu'ils proposent - chasse aux oeufs, spectacles, concerts - et les logements d'exception qu'ils ouvrent au public - chambres d'hôtes.

- Blois et sa silhouette

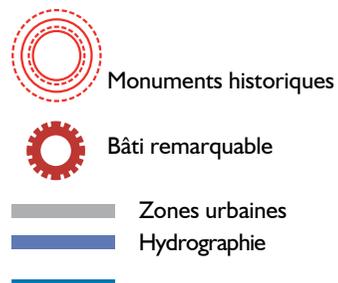
- Des centres-villages liés aux rivières (Chouzy-sur-Cisse, Molineuf, Huisseau, la Chaussée-le-Comte, Tour-en-Sologne, Bracieux, Cellettes, Seur, Candé-sur-Beuvron, ...)

### 6. Un héritage archéologique

- Nécropole de Grand'Pierre et Vitain

- Ermitage de Cellettes du VIe siècle, de Saint-Bohaire, ...

- Moulins, biefs, dérivations, nombreuses traces ; moulin de Seur en activité, moulin de Suèvres, de Fossé, d'Ouchamp, de Cellettes, ...



**7. Une attractivité pour les loisirs de proximité**



- Randonnées pédestres
- Vélo, VTT
- Équitation
- Pêche
- Hébergements touristiques

Saint-Gervais-la-Forêt - VTTistes et cavaliers sur un chemin longeant les pâtures du Cosson

## QUE NOUS ENSEIGNE LA LECTURE DES CARTES POSTALES ANCIENNES SUR LE TERRITOIRE D'AGGLOPOLYS?

L'examen des cartes postales anciennes montre l'importance passée des rivières dans le territoire d'Agglopolys. Elles sont nombreuses et montrent la lisibilité, l'accessibilité et la vie de ces rivières (Cisse, Beuvron, Cosson et affluents, mais aussi Loire), jusqu'au coeur des bourgs et des villages : cette lisibilité et cet attrait des bords de rivières interrogent aujourd'hui sur la capacité que l'on a à reconquérir ces paysages, par les accès, les circulations douces et la gestion des bords de l'eau et fonds de vallées.





FAIBLESSES ET MENACES

I. Des vallées aux amplitudes modestes (Cisse amont, Beuvron, Cosson), qui les rendent fragiles

Maison refermant le paysage

Ouverture étroite et  
résiduelle sur le grand  
paysage de la vallée de la  
Cisse

Maison refermant le paysage

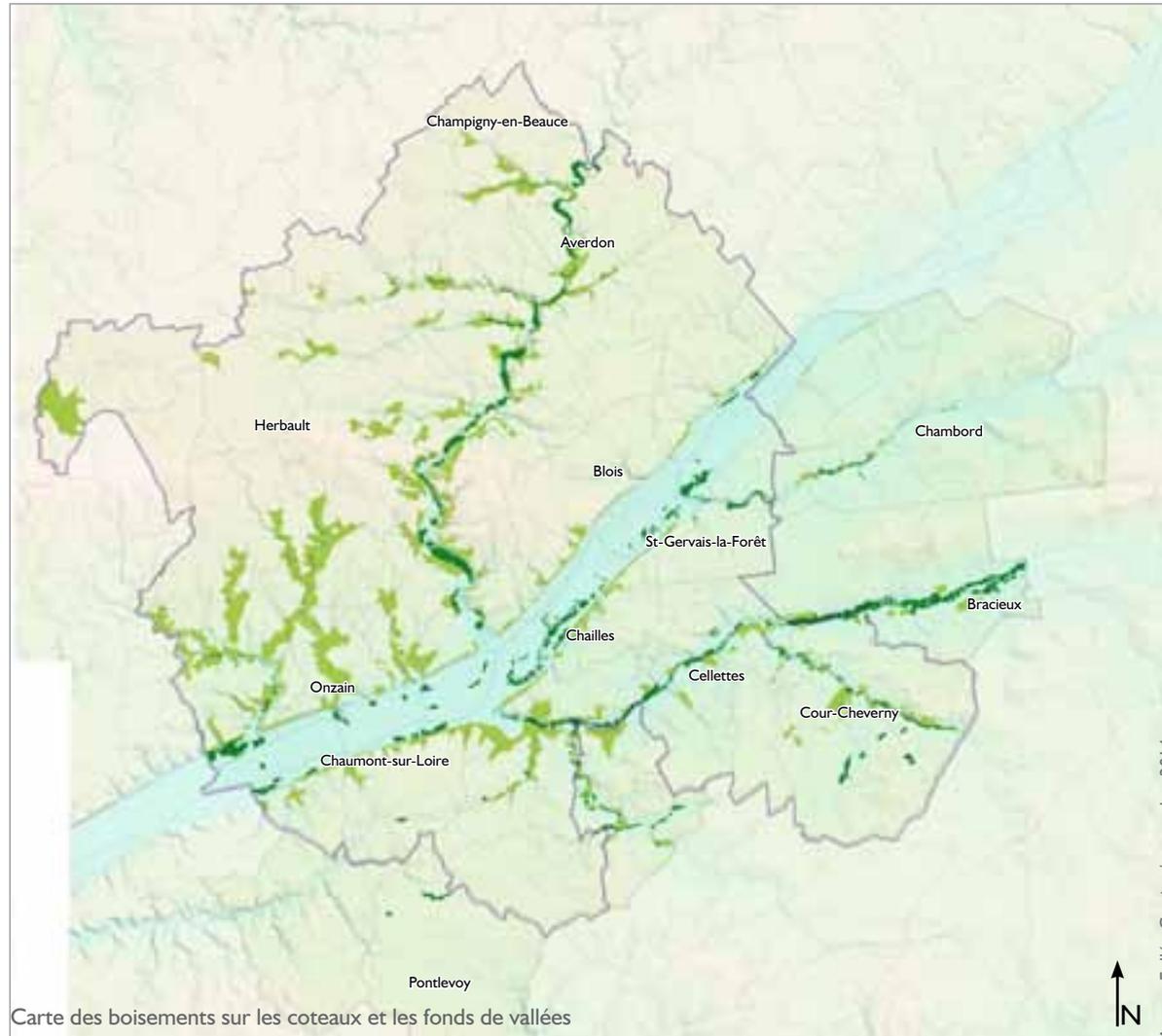


- Vues facilement bouchées par la végétation ou privatisées par l'urbanisation
- Présence excessivement discrète dans le territoire

Une étroite fenêtre sur le grand paysage de la vallée de la Cisse à la faveur d'un portail. Le grand paysage disparaît facilement avec le phénomène d'urbanisation des coteaux

FAIBLESSES ET MENACES

**2. Des vallées excessivement privées et privatisées, au foncier morcelé, bouchées par les arbres - bois, friches, peupleraies**



Carte des boisements sur les coteaux et les fonds de vallées

*"Les Berges du Cosson ne sont pas accessibles car les terrains sont soit privés soit très pentus. Il y a eu du reméandrage, mais l'enjeu est surtout l'appropriation de ces travaux par la population, habituée à voir la pelle travailler!"*

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



*«Les paysages de l'eau ayant aujourd'hui perdu une grande part de leurs activités économiques ont tendance à se fermer.»*

Mme Charpentier (Syndicat Intercommunal d'entretien du Bassin du Beuvron) ateliers thématiques, avril 2014

- Faible perception des vallées, notamment des Cosson et Beuvron dans la Sologne
- Disparition des paysages de vallées (pas de vues, modestie des reliefs)
- Raréfaction de milieux précieux (zones humides)
- Moindre attractivité (faible accessibilité, faible diversité, rareté des prairies, pâtures et troupeaux) et faible appropriation des paysages de l'eau
- Des prairies, pâtures et animaux d'élevage rares, des vignes disparues sur les coteaux (Cisse) : fermeture du paysage, appauvrissement des ambiances et des milieux, faible attractivité
- Faible valorisation économique

Boisements de fonds de vallées  
 Boisements de coteaux et crêtes

## PAYSAGES PATRIMONIAUX

### FAIBLESSES ET MENACES

Espaces cultivés : coteaux ouverts et lisibles



Friche : paysage du coteau en voie de fermeture



Friche en voie de boisement

Une friche refermant progressivement la pente du coteau ;  
vallée de la Cisse en face de Molineuf

Une friche évoluant vers un boisement qui referme progressivement  
le paysage ; vallée de la Cisse vers Chambon-sur-Cisse



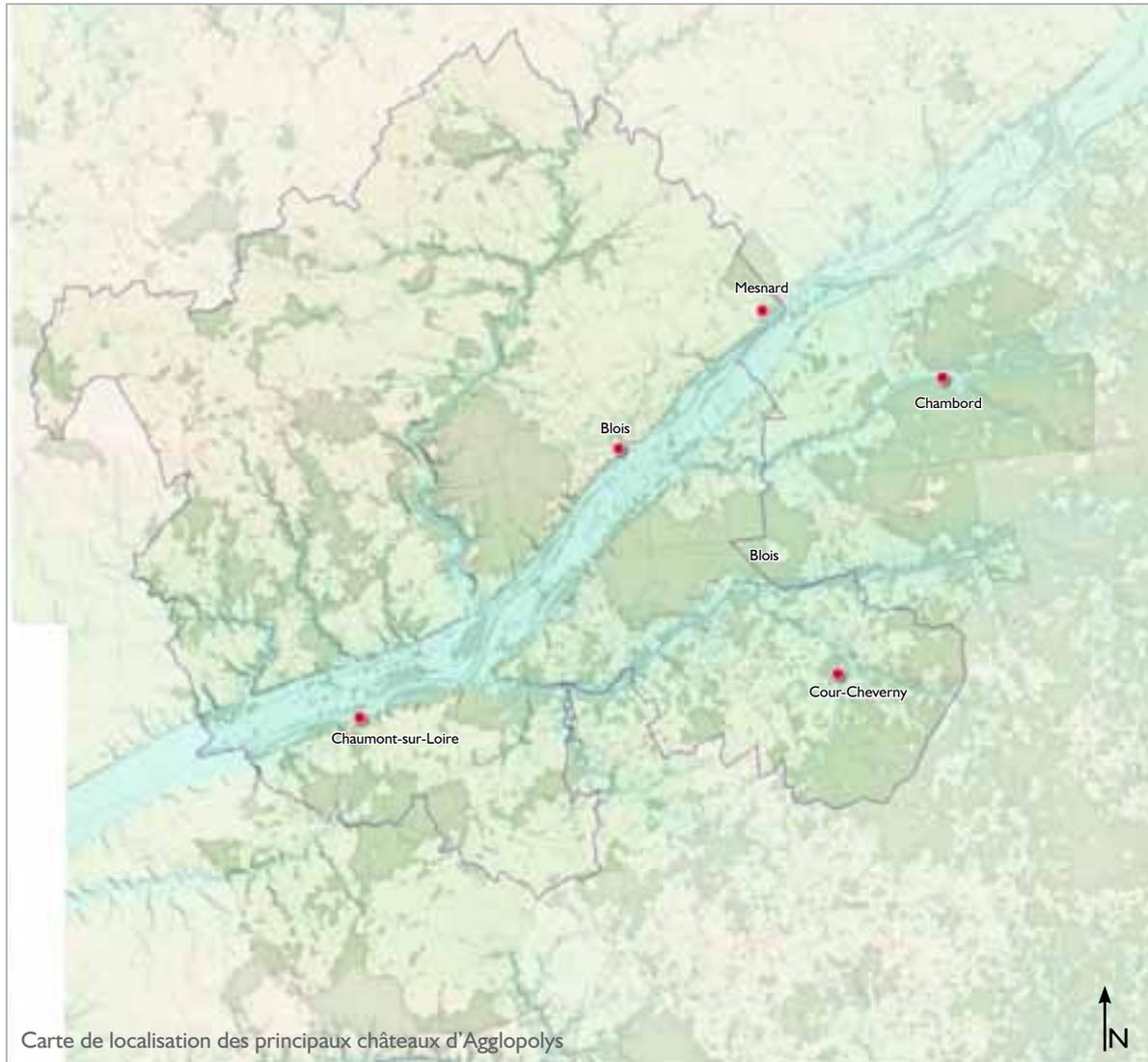
Le fond du Cosson vers Huisseau-sur-Cosson



Le fond de la Cisse en face de Coulanges: une vallée bouchée par la  
peupleraie

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

I. Les grands châteaux assez bien répartis sur le territoire



## 2. 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, ville de Blois, village de Chaumont)
- Parcs boisés et murs au-delà des jardins (Chambord, Ménars)
- Vues et longues perspectives, allées, promenades se prolongeant dans les territoires alentours
- Le cœur ou les marges de ces forêts occupées par des châteaux

Jardins de Chambord

château de Chambord

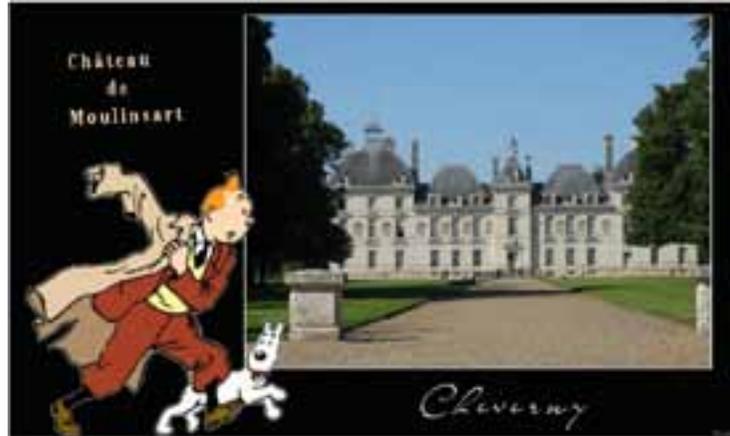
Perspectives

Le territoire autour du château de Chambord



### 3. Des châteaux diversifiés dans leurs intérêts paysagers et touristiques et supports d'animations

- Chambord, château forestier de Sologne et chasse
- Ménars, château de bord de Loire et jardins en terrasses
- Blois, château urbain, maison de la Magie
- Chaumont, château perché et jardins
- Cheverny, château de Sologne viticole



Cheverny et Tintin

### 4. De nombreux autres châteaux privés ou publics qui contribuent ou pourraient contribuer à la valeur du territoire



Château de Fougères-Sur-Bièvre

- De nombreux châteaux privés ou publics qui contribuent ou pourraient contribuer à la valeur du territoire : Beaugard, mais aussi Villesavin, Troussay, Fougères, ...

FAIBLESSES ET MENACES

I. Le Château de Blois peu mis en valeur

- une silhouette du château de Blois peu perceptible, peu marquante, un peu « plate »
- un château mal relié à sa ville, aux abords peu mis en valeur : dénivelé important, faible visibilité globale, signalétique insuffisante
- place du château imparfaite
- un château coupé de ses jardins
- un lien historique à la forêt fragilisé (coupure ferroviaire de l'allée François Ier)

2. Ménars, un château majeur non visitable

- un château majeur actuellement non visitable
- une aire de vision insuffisamment mise en valeur

" 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".

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



Le château de Ménars



FAIBLESSES ET MENACES (SUITE)

**3. Chaumont-sur-Loire : un rayonnement qualitatif sur le territoire à renforcer**

Hormis les bords de Loire et le charmant village ancien de Chaumont, le château de Chaumont rayonne assez peu autour de lui en termes de qualité du paysage :

- urbanisation récente banale vers le plateau
- perspective arborée sur le plateau non mise en valeur,
- pont routier peu séduisant sur la Loire,
- quartier Onzain-gare d'aspect trop routier,
- vues encore difficiles depuis les levées ou depuis les coteaux boisés,
- espaces naturels à gérer, ...

**4. Chambord : un intérêt excessivement concentré sur le château**

- une scénographie et une stratégie d'accès trop rétrécies au château
- des abords et un domaine encore insuffisamment attractifs
- une place dans le territoire qui doit retrouver son sens : château-porte de la Sologne humide, ouvert vers la Loire et la Sologne viticole

**5. Des itinéraires entre les châteaux ayant encore trop peu d'intérêt touristique**

- Blois-Chambord : pas de lien direct et évident, notamment au fil du Cosson
- Chambord-Loire : un territoire fragile aux alentours (anciennes friches viticoles...)
- les levées : d'autres monuments (voir «Paysages des mobilités»)

**6. Des espaces publics de transition à améliorer**

- routes d'accès aux châteaux, seuils, portes, mures, limites, ...)

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

I. Des forêts anciennes et préservées depuis des siècles



Carte d'état Major milieu XIX : des forêts anciennes et patrimoniales

- Patrimoine ancien de tracés historiques, allées, perspectives, carrefours en étoiles
- Des perspectives majestueuses liées aux châteaux (Chambord, Cheverny, Chaumont, ...)
- Ces tracés historiques constituent des composants stables du territoire au fil du temps

Perspective dans la forêt de Chambord





ATOUS ET OPPORTUNITÉS

**2. Les forêts, des horizons lisibles et familiers de Blois et des villes et villages alentours**

Forêt de Russy

Quartier de Blois rive gauche - Vienne

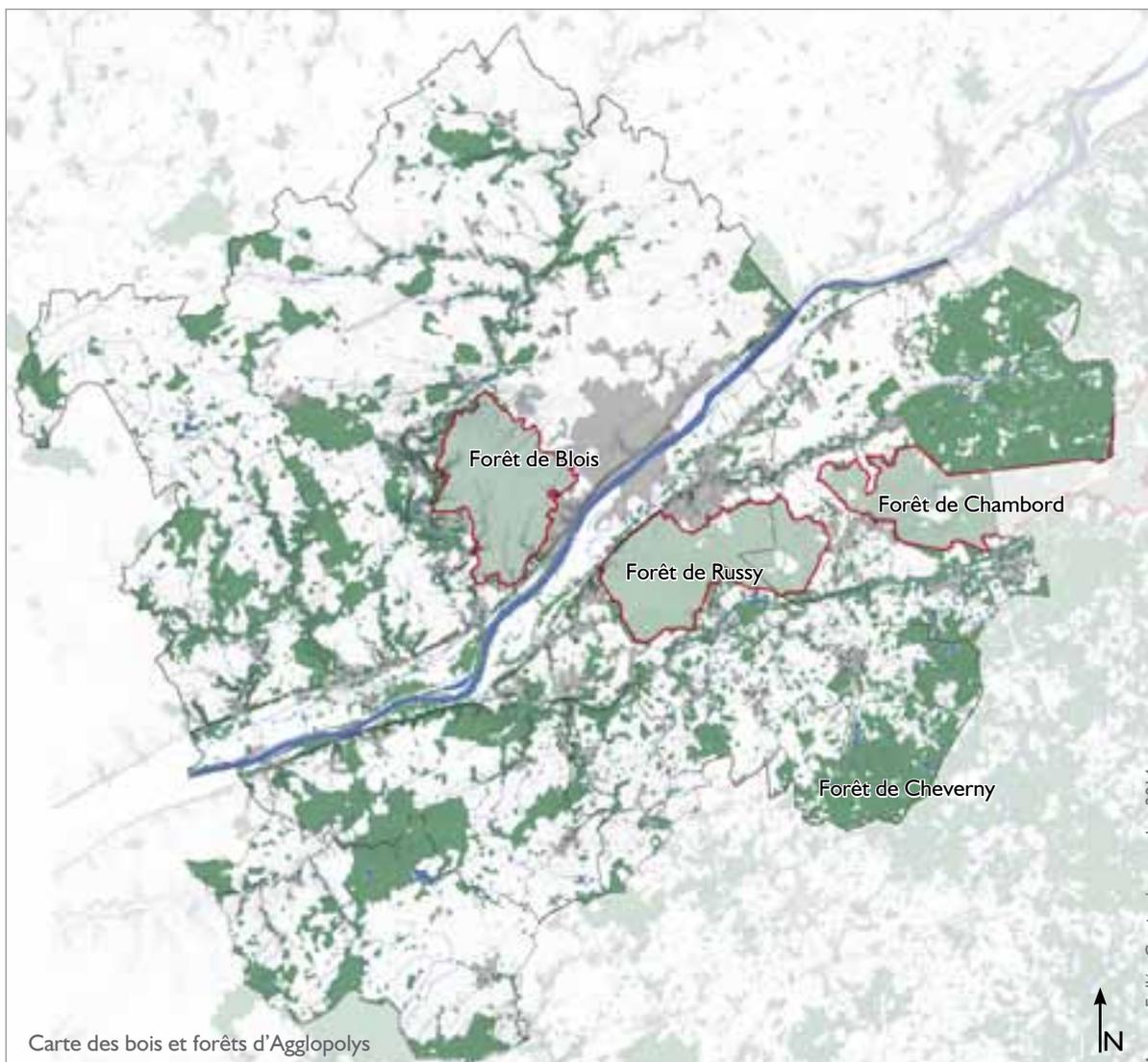


La Limite boisée de la forêt de Russy à l'horizon, écrin remarquable de la ville de Blois et de la vallée de la Loire

### 3. Des poumons verts, des grands espaces de nature de proximité

"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



- Des forêts en bonne partie publiques : espaces accessibles, parcourables et appropriables

Boisements et forêts privées  
Forêts domaniales publiques



Une allée en forêt de Russy

#### 4. Les forêts, refuges pour la faune sauvage

- Réservoirs de biodiversité
- Présence de grands animaux : écoute du brame, observation, chasse



Beaucoup de cervidés et d' autres animaux visibles fréquemment sur le territoire d'Agglopolys

#### 5. Des événements géographiques, facteurs de biodiversité

- Coteau de la Loire et coteau du Beuvron, mares
- Rivières du Cosson et Beuvron, étangs
- Coteau de Loire et coteau de la Cisse, vallons affluents, mares
- ZNIEFF de type 2

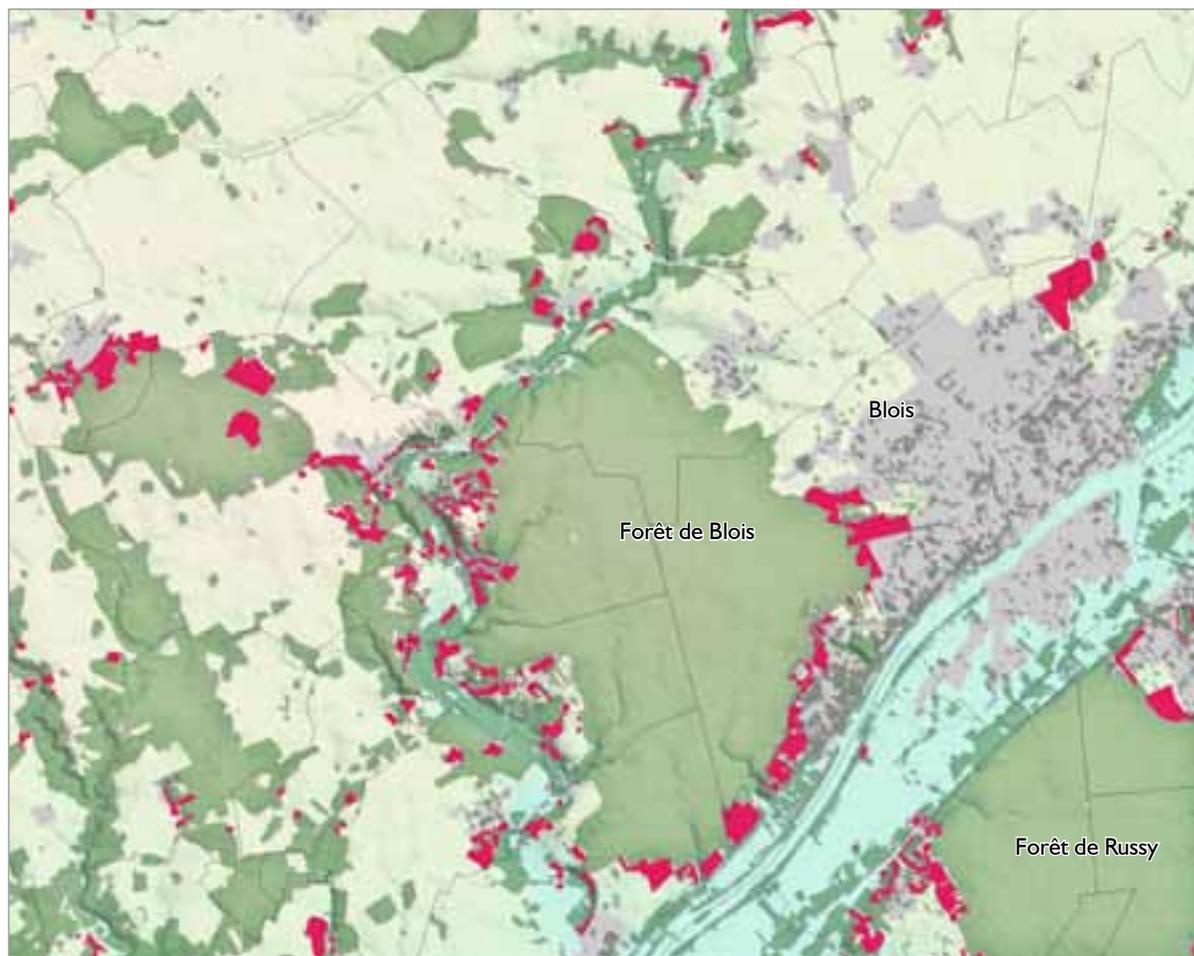
Événements géographiques ou écologiques :

- Coteau de la Loire et pli du Beuvron, mares (forêt de Russy)
- Rivières du Cosson et du Beuvron, étangs (forêt de Boulogne-Chambord)
- Coteau de Loire, coteau de la Cisse, vallons affluents, mares (forêt de Blois)



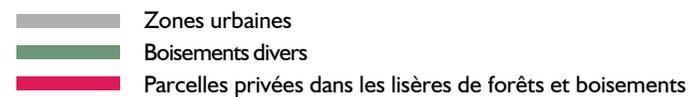
FAIBLESSES ET MENACES

I. Des lisières pauvres en termes de paysage et de biodiversité, ou privatisées



Carte des lisières urbanisées, zoom sur la forêt de Blois

- Grandes cultures
- Parcelles privatisées (maisons individuelles) ou en voie de privatisation (urbanisation toujours en cours)
- Pas de gestion paysagère ou écologique spécifique en transition





*"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 chute d'arbres."*  
Philippe Guettard (ONF) ateliers thématiques, avril 2014



Les lisières urbanisées de Chailles



Les grandes cultures, en buttant directement sur la forêt, contribuent à réduire les lisières à leur plus simple expression. Il manque un espace de transition spécifique, pouvant créer un paysage valorisant plus facilement, appropriable pour les promeneurs et plus riche en biodiversité ; ici un cas de lisière pauvre en termes de paysage, Forêt de Blois

## 2. Des continuités publiques ténues entre ville et forêt

Des continuités ténues entre le Parc de l'Arrou et la Forêt de Blois



Une des rares et étroites continuités douces entre la forêt de Blois et l'urbanisation, à la faveur de l'Arrou





### **3. Blois, une ville non identifiée comme ville forestière**

- Contrairement à Orléans ou Rambouillet
- Quelle est l'image de Blois aujourd'hui ?
- Manque d'accès
- Manque d'incitation à aller découvrir la forêt
- Manque de panneaux de sensibilisation
- Manque d'aires de stationnement plus accueillantes et plus nombreuses
- Faible perception de leur grandeur, ainsi que de certaines perspectives forestières

### **4. Des forêts principales de production, donnant lieu à une modeste valorisation paysagère et écologique**

- Faible diversité des ambiances, des milieux, des essences et des modes de conduite des peuplements
- Peu d'aménagements en faveur du public

### **5. Un manque d'ouvertures sur les paysages alentours (points de vue)**

## 6. Des nuisances d'infrastructures routières en forêt



- Bruit
- Coupures physiques dangereuses
- Carrefours routiers forestiers pas toujours de qualité



La route nationale qui traverse la forêt de Russy

## 7. Des forêts privées économiquement peu valorisées (construction, énergie, ...)



## Concernant la Loire :

### 1/ Fenêtres sur Loire :

- Ouverture, réouverture et gestion de fenêtres sur la Loire
- Fiches techniques + volet environnemental
- Repérages des percées visuelles photos et cartes (maintien de fenêtre existante et création de fenêtre)
- Estimation des travaux. CCTP. Programmation pluriannuelle

### 2/ Recensement des points de vue Loire par la DREAL

### 3/ Gestion du DPF par VNF/DDT

Coordination récente gestion hydraulique/gestion paysagère

### 4/ Élevage bovin existant à Saint-Denis-sur-Loire

- SCEA DAUDIN Cédric, 36 rue du château d'eau, 41 000
- Jeune agriculteur exploitant une ferme en bord de Loire avec un troupeau de vache allaitante de race charolaise, nourries à 90% avec de l'herbe, des betteraves et des céréales produites sur l'exploitation.
- Vente de colis de viande de bœuf
- Transformation de la viande

### 5/ Friche militaire du champ de tir (de russy) :

- Responsabilité d'Agglopolys qui s'est associé au Conservatoire pour mettre en œuvre des opérations de restauration et d'entretien des milieux naturels et mener une réflexion sur son aménagement pour l'accueil du public (défrichage, restauration de prairies, ...)
- Superficie : 7,11 ha
- Statut : ZNIEFF type 2
- Milieux : ensemble composé de terres alluviales, prairies sèches et humides, frênaie, chênaie, rivières
- Plan de gestion 2013-2017

### 6/ Autrefois : la crème de Saint-Gervais-la-Forêt

- Vaches du Cosson
- La fameuse « bonne crème » a fait la renommée de Saint Gervais : Saint-Gervais-la-Forêt, village de vigneron et de prairies, réputé dès le XVIIe siècle pour sa crème, il avait pris entre 1794 et 1795, l'appellation de Bonne-Crème



Carte postale ancienne :

Vaches au bord du Cosson à Saint-Gervais-la-Forêt

### 7/ Plan de gestion de la terrasse de Loire

- Les terrasses d'Onzain : ENS face à Chaumont
- Superficie : 40 ha
- Statuts : ENS, ZNIEFF, classé Natura 2000 (Oiseaux et Habitats) et Patrimoine de m'UNESCO
- Milieux : mosaïque d'habitats ligériens, avec des boisements alluviaux divers : peupleraie arborescente sèche et Saulaies-Peupleraies arborescentes. Milieux ouverts avec des pelouses pionnières sur sables et des pelouses à Fétuque et Armoise champêtre qui sont des habitats d'intérêt européen.

### 8/ La Loire à vélo - Volonté de rendre les bords de Loire accessibles aux vélos en aménageant de nouveaux itinéraires cyclistes

### 9/ Contrat Natura 2000 d'Agglopolys sur Veuves

### 10/ Potentiel de valorisation des chemins d'entretien des levées (Veuves-Blois) pour les circulations douces (DDT)

### 11/ Mission Val de Loire

- Identification de haltes, projet en cours (3 agences d'urbanisme, caue, écoles)
- Manifestations site Unesco : lisibilité d'ensemble sur site internet MVL + newsletter
- Appli Smartphone « le val de Loire vu du train » à venir

### 12/ Observatoire Loire

- 40 sites depuis 2000
- Déménagement programmé vers le parc des Mées
- Transformation en Maison du fleuve

### 13/ Lac de Loire - Projet de Centre d'interprétation de l'UNESCO

- Etude de faisabilité du projet de valorisation et d'aménagement du pôle éco-touristique du Lac de Loire – Mai 2011
- Projet d'avenir pour le Val de Blois – avril 2013

### 14/ Projet de jonction Saint-Claude de Diray-Blois par une piste cyclable

### 15/ Projet des «radeaux sur Loire»

- avec le ministère de l'Éducation Nationale et l'Observatoire Loire
- Démarche artistique avec des élèves sur le patrimoine ligérien

### 16/ Projet de requalification du viaduc ferroviaire à Vineuil en promenade belvédère

## PAYSAGES PATRIMONIAUX

### LES ACTIONS MENÉES, EN COURS OU À VENIR ET LES ACTEURS CONCERNÉS

#### Concernant les petites vallées :

##### 1/ RNN de Grand'Pierre et Vitain (crédits Natura 2000)

- Créée le 23 août 1979
- un territoire de 296 hectares, constitué de parcelles communales (pour une trentaine d'hectares) et privées, deux zones géographiques : la vallée sèche de la Grand-Pierre et la vallée de la Cisse
- gestion assurée par le Comité départemental de protection de la nature et de l'environnement de Loir-et-Cher (CDPNE).
- Un comité de gestion encadre les actions menées et
- Les orientations à venir.

##### 2/ Molineuf : aménagement de la zone humide des Rinceaux (10ha) pour ouverture au public (CDPNE)

##### 3/Actions des Syndicats de bassins :

- Entretien de la ripisylve
- lutte contre les espèces envahissantes
- aide technique et financière des propriétaires au rétablissement de la continuité biologique des cours d'eau (poissons et sédiments)

##### 4/ Marais des Tresseaux : restauration écologique d'anciennes peupleraies, à Averdon

##### 5/ Reméandrage du Cosson effectué et parc dans le Cosson

##### 6/ Visite des travaux « doux » du Syndicat de la Cisse par les élus (juin 2014)

#### Concernant les châteaux :

##### 1/ Politique de la Région centre

- Innovation sur la nature = fil rouge depuis 2008

##### 2/ Mission Val de Loire

- Identification de haltes, projets en cours (3 agences d'urba, caue, écoles)
- Manifestations sites UNESCO : lisibilité d'ensemble sur site internet MVL + newsletter
- Appli Smartphone « le val de loire vu du train »

##### 3/ Missions de la DREAL

Projets de classement des sites de Ménars et Chaumont sur Loire

##### 4/ Chaumont-sur-Loire

- Nouveau parc du Pré du Gualoup dans le parc historique : travaux d'artistes conçus sur place, Gabriel Orozco en 2014

##### 5/ Cheverny

- Projet de développement de vigne dans le parc

#### Concernant les forêts :

##### 1/ ZAC de l'Aubépin (Saint-Gervais-la-Forêt)

- Nouveau quartier en lisière de la forêt de Russy

##### 2/ ZA des Sorbiers (Vineuil)

- En lisière de la forêt de Russy
- Redonner aux agriculteurs un espace constructible

##### 3/ ONF

- Plan de gestion – îlots de sénescence
- Préservation des arbres isolés
- Restauration de mares
- Reserve domaniale dirigée en forêt de Russy (Pivoine)

##### 4/ PDESI (plan départemental des espaces, sites et itinéraires)

#### Concernant l'ensemble du territoire de l'agglomération :

##### 1/ Les coulées vertes du Scot



## La place du paysage dans le contexte touristique :

### L'analyse procède

- par la prise en compte des représentations sur le web du territoire, une façon d'anticiper la pratique désormais dominante des visiteurs pour lesquels un territoire n'existe que s'il est bien présent sur le web,
- par entretiens avec quelques opérateurs touristiques du territoire approfondissant les traits identifiés.

### Analyse web :

Internet est désormais la première porte d'entrée du territoire pour le visiteur, il s'agit donc d'un accès qu'il faut tout particulièrement soigner. Comme pour l'arrivée sur un site tangible, l'attention doit se porter sur :

- l'arrivée sur le site : comment et par où l'internaute va-t-il entrer sur la page (moteur de recherche, lien via un autre site ?)
- l'accompagnement : comment guider l'internaute (non pas par une signalétique matérialisée mais par des mots clés soigneusement choisis),
- l'accueil (soigner l'interface d'accueil et mise en ambiance),
- le service (imaginer une interface intuitive)

Ainsi, le visiteur a sans se déplacer une première impression du territoire, et il y a lieu d'analyser la place donnée au paysage dans la promotion du territoire.

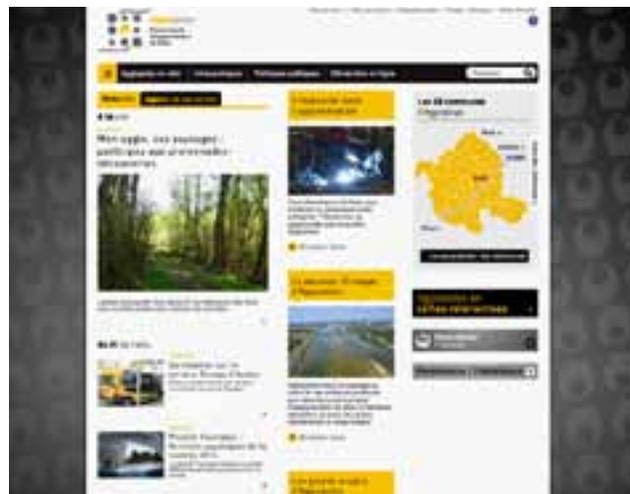
Blois Agglopolys : <http://www.agglopolys.fr/>

A l'arrivée sur le site (page d'accueil) rien ne laisse présumer la volonté du paysage comme fil rouge : le paysage n'est pas mis à l'honneur ni par le logo ni par

le graphisme général.

L'internaute se trouve plus confronté à un univers de rouage industriel, urbain et technique aux couleurs tranchées, qu'à une unité paysagère qui serait plus facile de décrire par un fondu enchaîné pouvant être signifié par la muance progressive des couleurs de l'automne ou les reflets de la Loire.

Le statut actuel de la présence du paysage (représenté par un encadré vert) est cantonné à une actualité, apposée en bonne place, mais sans affichage permanent par nature.



### Onglet Actualité Paysage :

Si l'internaute se laisse guider en accédant à la page des actualités dédiées au sujet du paysage (Illustrations 2 et 3), on arrive sur des illustrations ou des mosaïques qui ne mettent pas en avant l'actuel fil rouge que la communauté affirme comme prioritaire. Si les photos du paysage quotidien sont présentes (Illustration 3), celles-ci sont brutes, et ne sont pas magnifiées par l'œil avisé du photographe qui permettrait de révéler sa singularité. Ne devrait-on pas magnifier ses paysages à la façon dont le regard avisé des lauréats du concours parviennent à embellir en noir et blanc même des paysages délaissés ? L'initiative du concours photo est l'occasion de donner une place de choix au paysage, notamment avec la sélection du jury : si la qualité et la ressource sont bien présentes (pour révéler une campagne pittoresque et enchanteresse comme révéler artistiquement des paysages de désolation), l'organisation choisie n'est pas la plus judicieuse (pourquoi ne pas mettre les photos avant le texte ? ou bien inclure le texte au milieu d'un nuage de photos ?)

### Onglet Carte Interactive :

Si l'internaute s'aventure sur l'onglet « carte interactive » pour appréhender le paysage du territoire, celui-ci ne trouve qu'un onglet analytique se présentant sous forme de carte routière (Google Maps), qui ne présente en aucun cas une appréhension paysagère.

Onglet Tourisme :

L'internaute s'il souhaite un aperçu du paysage se dirige souvent vers la page dédiée au tourisme, où il espère trouver un visuel de ce qui l'attend sur place.

Le pari est réussi, puisque nous trouvons sur cette page le type de visuel (professionnel, lumineux, enchanteurs) mettant en exergue le paysage local et le magnifiant, bien que le nombre de visuels reste limité (« La Loire, fleuve royal, est une bande de terre et d'eau qui s'offre à toutes vos envies de découvertes et de rencontres. », ici, la Loire ne se donne en effet qu'à lire et non à contempler)

Agglopolys met en avant les incontournables de la destination, qui sont les suivants (où l'on note l'absence de visuels témoignant du paysage) :

- Loire
- Les Châteaux de la Loire
- La Loire à Vélo
- Le mur des mots de Ben
- Les voyages aériens
- La maison de la magie
- Caves et dégustation
- Chemin de St Jacques

Dès que l'intention est de canaliser le regard d'un visiteur potentiel, le paysage tient une plus grande importance, et on y réserve les plus belles vues de la Vallée de la Loire. Pourquoi cantonner la beauté du territoire à son usage touristique et réserver aux habitants la fonctionnalité, d'autant plus qu'ils ont démontré par l'intermédiaire du concours photo leur intérêt pour le paysage ?



Constats généraux pour le site de Blois Agglopolys :

- Manque de convivialité (facilité d'emploi d'un système informatique). L'internaute doit toujours cliquer sur le lien « en savoir plus » ou « découvrir » pour accéder à l'information tandis que le fait de cliquer sur l'image, plus intuitif, ne produit rien.
- La place de l'image, essentielle pour la dimension paysagère, est secondaire par rapport à la place donnée à l'information (encadré jaune occultant parfois le meilleur de l'image)
- Une visualisation des images non-immersive (le zoom sur une photo place l'image au centre d'un grand carré noir et au cœur d'une fenêtre blanche)
- Le parti pris d'une telle charte graphique ne laisse pas dans l'imaginaire de l'internaute la place au paysage

L'image que renvoi Agglopolys de son paysage à travers son site est celui d'un territoire de conurbations, avec des incursions dans la campagne au cours de promenades rurales, mais pas l'immersion dans les forêts profondes et au fil de la Loire ou au cœur d'une urbanité de bon aloi en tourisme urbain, fleuve souvent cité mais ne s'offrant jamais à l'œil de l'internaute.

Le site de l'OT de Blois-Chambord :  
<http://www.bloischambord.com/>

Les visuels que l'on peut avoir sur le site de l'office de tourisme de Blois Chambord sont une illustration de ce que l'internaute aurait souhaité trouver sur Blois Agglopolys.

Le paysage ici se trouve au centre de deux usages :

- le paysage comme toile de fond, écrin de formidables châteaux (illustration 5 et 6)
- le paysage comme terrain de jeux, d'activités ou d'animations (illustration 7 et 8)

Tel qu'il est présenté, le paysage semble indissociable de ce qui motive la venue du visiteur sans pour autant être son premier objet d'attention. Il confère à la destination une part de sa grandeur, son côté feutré et sauvage ainsi que des valeurs de liberté, de grand air, mais aussi d'intimité (voir les étangs boisés de Sologne).



## Les Châteaux à Vélo :

<http://www.chateauxavelo.com/>

Compte tenu de la fonction que le site a pour le client, il est clair que le site situe d'abord le paysage comme un terrain de jeux d'exception.

Mais pour cette cible de visiteurs, le paysage est bien un des facteurs leur permettant de choisir leur destination car une des vertus de leur mode de déplacement est de permettre de profiter de la nature et des paysages. Le territoire d'Agglopolys est inclus dans 6 des parcours qui sont proposés, et qui comptent des pistes audio permettant de découvrir le territoire au fil de son parcours. Le paysage n'est sollicité qu'une fois au cours de ces 6 itinéraires, les commentaires se concentrant sinon sur les aspects historiques, bien qu'ils s'appuient sur le paysage urbain.



## Val de Loire site UNESCO :

<http://www.valdeloire.org/>

Le site de l'ADRT: Cœur de Val de Loire

<http://www.coeur-val-de-loire.com/>

A l'image du site de l'office de tourisme de Blois Chambord, les sites de l'ADRT Loire et Cher (nouveau) et de la Mission Val de Loire s'adressent manifestement à des publics touristiques, sensibles (ou que l'on pense sensibles) au paysage et dont on souhaite motiver la venue par des visuels idylliques.

L'ADRT se veut immersif à travers les 4 destinations qu'il met à l'honneur : le Vendômois, la Sologne, la Vallée du Cher et Blois-Chambord...

Ici, le paysage se suffit à lui-même (illustration 11, 13 et 14), mais reste comme pour les précédents clichés l'écrin prestigieux de châteaux de renom que l'activité découverte dans ce terrain de jeu valorise.

Ces deux sites ont bien identifié que le paysage existait comme motif en soi de la venue des visiteurs, non seulement par le fil du Val de Loire mais aussi par des jardins mis en exergue du Château de Chaumont-sur-Loire, du domaine de Beauregard, des domaines de Sologne ou encore des croisières sur le Loire...



## CC Pays de Chambord :

<http://www.cc-paysdechambord.fr/>

Le parti pris de l'immersion paysagère est bien pensé par une trame de fond aux couleurs vertes, mais l'immersion promise par des visuels attrayants est rapidement limitée par des soucis techniques (de trop exigüe, l'image devient trop importante si l'on cherche à la voir de plus près...).



## Analyse des acteurs :

- La Loire reste le premier vecteur de reconnaissance associé au paysage, mais un vecteur qui est moins spectaculaire que d'une majesté tranquille, aux reflets changeants et aux atmosphères toute en douceur, synonymes pour certains de risques d'ennui et pour d'autres de contemplation.

Cet attrait est avant tout porté par **l'éclat attractif des châteaux** de la Loire de réputation internationale.

L'association de Chambord à l'agglomération de Blois (office de tourisme, gare) fait sortir de l'anonymat cette conurbation dont l'appellation Agglopolys n'est pas parlante en soi et pas associée à un enjeu touristique bien que cela affiche une ambition urbaine.

Le val de Loire est de plus en plus délibérément associé à une **pratique récréative qui permet de concerner plus de gens**, via la Loire à vélo ou des montgolfières, et à une découverte contemplative qui avait déjà des hauts lieux statufiés par une muséographie (château de Montsoreau, musées de la Loire, observatoire...) mais qui manquait de l'espace de confort où la voiture ne domine pas les levées.



- Si le paysage du val de Loire sauvage a pignon sur rue et reconquiert de la visibilité depuis la route avec les fenêtres sur Loire, celui de **la Sologne** attenante dispose d'une certaine notoriété quoi que moindre, synonyme de grands espaces et sans que les atmosphères mystérieuses et feutrées de ses sous bois et ses étangs cloisonnés ressortent clairement. On retient surtout le sentiment de privauté sans reconnaître le mouvement en cours d'ouverture de certains itinéraires y compris à vélo. L'ensemble représente pour les visiteurs plus un espace naturel alors qu'il s'agit d'un archétype d'espace anthropique, et singulièrement créé par les desseins des hommes (des moines pour les plans d'eau, de la cour royale itinérante pour les châteaux et pavillon de chasse...).
- **La viticulture** contribue à rattacher ce terroir sud-est à l'imaginaire des bords de Loire. Il est un moteur croissant de fréquentation d'un public plus spécifique que les châteaux de la Loire
- **Les grandes cultures** du nord et nord ouest ne sont pas perçues comme différenciantes par les acteurs, peut être par ce qu'elles font suite pour la majorité des visiteurs aux paysages de grande culture du bassin parisien et qu'elles n'ont pas le charme ni du lit de la Loire ni des espaces couverts boisés ou ouverts viticoles.

- **Les vallées de la Cisse et du Beuvron** notamment, affluents de la Loire, ne sont pas reconnues par les touristes, notamment du fait de leur envahissement végétatif, mais pourraient servir elles aussi de terrain de jeu récréatif pour les résidents vu leurs qualités paysagère potentielles parfois dignes d'un aperçu touristique.
- **La place des jardins** est importante en val de Loire ; le territoire d'Agglopolys y est présent par le festival des jardins à Chaumont sur Loire, la proximité des jardins de Beauregard, et une dimension jardinée qui s'affirme (la reconquête du déversoir de la bouillie fait l'objet d'un projet intéressant incluant des jardins d'ouvriers requalifiant des délaissés) et une réponse au manque souligné d'un lieu phare de lecture des paysages, envisagé sur le lac.
- **La ville de Blois** dispose du paysage singulier de son belvédère urbain sur Loire et d'un château renaissance dont la configuration défensive (et plutôt de fermeture sur la Loire) marque les esprits ; les visiteurs retiennent aussi le surgissement improbable de sa silhouette massive depuis le fond d'une cuvette où se concentrent les flux automobiles. Mais ce paysage urbain n'est pas assez promu au titre du tourisme urbain malgré ses qualités intrinsèques pénalisées par l'emprise de la circulation.





## Au bout du compte :

Les visiteurs peuvent s'avérer aujourd'hui plus attentifs au paysage ordinaire d'une conurbation qui ne maîtrise pas toujours le jour sous lequel elle se dévoile au visiteur (notamment en entrées de ville), qu'à l'exceptionnalité des paysages liés au val de Loire, la vigne et la Sologne boisée.

Mais les efforts remarquables de rétablissement d'un lien visuel à la Loire (fenêtre sur Loire), et le développement de pratiques récréatives qui changent le rapport au paysage avec les voies vertes, contribuent à installer un autre rapport au paysage.

Par le regard du visiteur, le tourisme s'avère manifestement, ici comme ailleurs, un révélateur de l'insuffisante attention au traitement des abords comme de la qualité retrouvée d'espaces à vivre embellissant le cadre de vie.

Quant au jeu d'acteurs, susceptible de tirer parti ou de contribuer à l'enjeu paysage :

- Le volontarisme de l'agglomération est fondamental et bien identifié par les partenaires ; mais requalifier des entrées de ville ou de bourg, les abords et une urbanisation qui a parfois bourgeonné au fil des voiries, prendra du temps, comme de mettre en œuvre une politique de publicité raisonnée.
- L'agglomération est à l'initiative de la plateforme collaborative de l'OT Blois Chambord qui aurait permis un bon en avant de la représentation des attraits du territoire ; notre analyse montre l'efficacité de cette mise en avant sur le net du paysage comme écrin de centres d'intérêt bons à vivre et pas seulement à voir. Les outils de brèves filmiques et les campagnes de communication (450K€ de recettes de taxe de séjour exclusivement affectées à la promotion du territoire) - dont l'édition inédite d'un magazine Châteaux de la Loire débordant du

périmètre de l'agglomération mais dont l'OT Blois Chambord a pris l'initiative – sont un excellent levier de promotion d'un paysage animé par ses activités et dont il est l'écrin de choix.

- L'ADT qui vient de rééditer son site web, y fait amplement écho au paysage comme un écrin structurant dont la diversité multiplie les occasions de découverte sensorielle et pas seulement historique, qui donnent du piment à un paysage de charme mais sans éclat spectaculaire.
- La mission val de Loire souligne la contribution anthropique de l'homme aux paysages du val de Loire en plus de ses qualités esthétiques, d'écrin patrimonial et de douceur de cadre de vie : « un paysage sculpté par l'agriculture, la lutte contre les inondations et le développement de la batellerie ».
- Les prestataires notamment monuments historiques, vélo et montgolfières savent ce qu'ils doivent à cet écrin de charme que la mission val de Loire s'applique à structurer à une échelle plus large – ce dont l'agglomération a tout à gagner en tant que centre de gravité du val de Loire.

Les acteurs du tourisme jouent donc d'ores et déjà une partition qui optimise la place du paysage comme écrin, et souhaitent minimiser l'impact d'une périurbanisation non raisonnée et en renforcer les centres d'intérêt - y compris d'outils de lecture du paysage.





MOBILITÉS



# PAYSAGES DES MOBILITÉS

### **En termes de paysages des déplacements,**

le diagnostic souligne l'originalité des levées de la Loire, qui permettent une découverte généreuse du paysage fluvial. Il pointe aussi le manque d'arrêts/points de vue possibles pour les visiteurs désireux de profiter plus sereinement du Val.

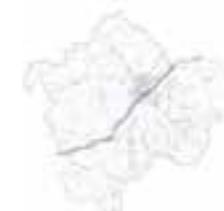
Le territoire bénéficie de la Loire à Vélo, ainsi que d'un réseau dense de circulations douces côté Sologne, dont les châteaux à vélo.

Mais la dissymétrie est forte avec la rive droite Beauce-Gâtine, peu pourvue en promenades. L'ensemble du réseau des circulations douces pourrait encore se développer au bénéfice des usages moins touristiques et plus quotidiens, pour les déplacements domicile-travail à vélo notamment (circulations douces utilitaires).

Certains problèmes de paysage sont encore liés à des logiques routières excessives dans les aménagements, notamment de traversées de bourgs et d'espaces publics, qui banalisent le cadre de vie ; les projets de requalification de centres-bourgs, engagés sur différentes communes depuis quelques années, améliorent peu à peu la situation, par endroits de manière significative (Landes-le-Gaulois, Montlivault, ...).

Le problème reste en revanche entier pour les entrées/sorties de villes de Blois, à l'exception notable de l'entrée par l'échangeur de l'A10, valorisée par l'opération Parc A10.

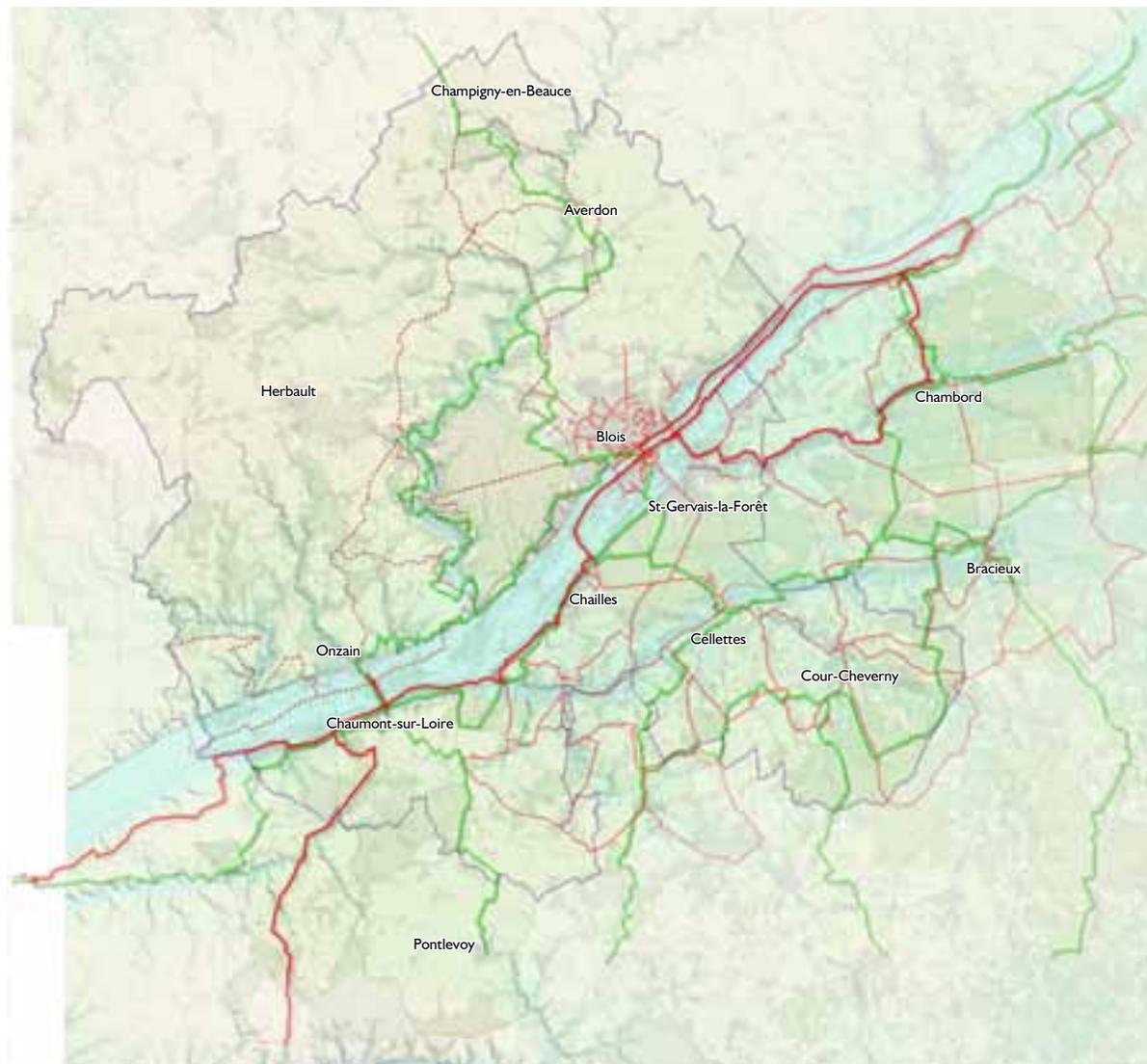
Enfin un patrimoine d'anciennes lignes ferroviaires reste en partie à valoriser, dont la séquence la plus remarquable est celle de l'ancien viaduc de Vineuil, que l'on retrouve sur la Chaussée-Saint-Victor.



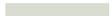
## ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

### I. Un réseau de circulations douces conséquent, structuré notamment par la Loire à Vélo

#### Carte des circulations douces



- des circulations continues et très fréquentées, à la faveur de « la Loire à vélo »
- une prise en compte progressive des circulations douces dans les opérations récentes

-  La Loire à Vélo
-  Chemins de grande randonnée
-  Pistes et itinéraires cyclables
-  Zones urbaines
-  Boisements divers

## PAYSAGES DES MOBILITÉS

### ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

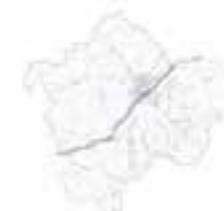


Le long de la Cisse à Chouzy



La Loire à vélo à Blois

## 2. Des perspectives majestueuses liées aux châteaux et parfois aux routes



Route d'arrivée à Chambord depuis la Chaussée-le-Comte



Allée de château



Entrée du domaine de Montrion

## 3. Des routes paysage, notamment sur les levées de la Loire

- Des levées accessibles aux voitures, offrant par endroits de longues séquences visuelles sur le fleuve

Route sur la levée et ouverture sur le paysage de Loire



Levée de Veuves - Monteaux

## PAYSAGES DES MOBILITÉS

### ATOUPS ET OPPORTUNITÉS

#### 4. Un patrimoine de chemins à valoriser

- Viaduc ferroviaire de Vineuil/La Chaussée
- Entretien des levées pour permettre l'usage en circulations douces



Ancien viaduc ferroviaire de Vineuil

#### 5. Des portes d'entrées de ville intéressantes pour Blois

- entrée de parc A10
- allée François 1er (RD 766)
- traversées des forêts de Blois et Russy
- traversée du Domaine boisé de Ménars

#### 6. Des ouvertures d'entrée de ville intéressantes pour Blois

- train sur coteau à Blois : ouverture sur la Loire
- train vers Onzain : ouverture sur Chaumont-sur-Loire

## QUE NOUS ENSEIGNE LA LECTURE DES CARTES POSTALES ANCIENNES SUR LE TERRITOIRE D'AGGLOPOLYS?

Les cartes postales anciennes, prises il y a 100 ans, montrent l'importance des plantations d'alignements d'arbres : ces structures arborées, simples et lisibles, font le lien entre intérieur et extérieur du village, soulignent les perspectives, accompagnent et ombragent les routes et cheminements. Elles contribuent à dessiner un "territoire-parc", bien au-delà des murs et des jardins des châteaux. Elles interrogent sur notre capacité à les recréer, en intégrant à leur conception : les risques liés aux collisions des voitures, l'ombrage porté aux cultures, et le foncier nécessaire.



FAIBLESSES ET MENACES

I. Des paysages de routes banalisés par l'urbanisation linéaire et les réseaux aériens



Banalisation par les réseaux aériens ; «Toile d'araignée» à Villebarou



Un paysage qui hésite entre rue et route ;  
Rue du petit Chambord, vers Vineuil

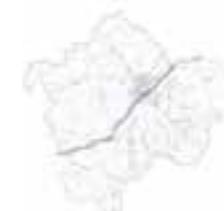
- affaiblissement des identités des bourgs
- faible qualité de vie
- logique routière au détriment des circulations douces
- des paysages d'entrée de ville globalement banalisés à Blois : un accueil et un écrin globalement médiocres (entrées de ville) : RD 2152 par la Chaussée Saint-Victor, RD 924 par Villebarou, RD 957 par Fossé, RD 174 par Vineuil



Avenue de Vendôme, entrée Nord de Blois



Zone Commerciale de Vineuil



## 2. Des alignements d'arbres disparus

- une banalisation du paysage de la route
- des voies de circulation et d'entrées de villes qui ont perdu leurs arbres d'alignement

## 3. Des points de vue et d'arrêts trop rares en bords de routes

- pas assez de valorisation du grand paysage : manque d'éléments de lecture et d'interprétation
- une difficulté à profiter sereinement du paysage depuis les levées : rareté des points d'arrêt



Une ouverture intéressante sur la vallée de la Cisse et la forêt de Blois, depuis la RD ....., mais non valorisée par un point d'arrêt et de lecture du paysage ; Le Pont Bourdon vers Coulanges

## PAYSAGES DES MOBILITÉS

### FAIBLESSES ET MENACES

« Il y a 20 ans, priorité était donnée à la fluidité du trafic. Si la question se pose encore, elle n'est plus aussi primordiale. A présent, priorité a été donnée aux transports en communs. On essaye de désengorger le centre-ville par des boulevards de substitution à l'Est et à l'Ouest.

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

#### 4. Des logiques routières encore dominantes ponctuellement à Blois

- Coupures ou images banalisées (autour de l'église Saint-Vincent-square Victor Hugo)
- Des bords de Loire Blésois encore routiers
- Le Pont Jacques Gabriel, seul pont de centre-ville, sans autres liaisons de rive à rive, et peu confortable aux usages doux (projet ACVL)
- Un développement urbain au sud qui prend insuffisamment en compte le fait qu'il n'y a que trois ponts et trois franchissements : engorgements aux heures de pointe
- Un quartier de la gare faible et une liaison insuffisamment qualitative au centre historique (les Lices)



Quai Villebois-Mareuil Blois

#### 5. Des infrastructures coupant les continuités des coteaux

- voie ferrée : Le train sur le coteau de Loire à Blois : une contrainte ?



Voie ferrée à Blois

« En ce qui concerne les pistes cyclables, elles manquent parfois de lien au niveau intercommunal, pourtant elles offrent un réseau de circulations douces déconnecté des voies carrossables et passant dans des espaces de nature intéressants. Elles suivent généralement les trames vertes. Si pas mal de gens empruntent ce réseau, il n'est peut-être pas encore suffisamment fonctionnel pour les habitants. De manière générale, les pistes sont plus utilisées par les visiteurs suivant les circuits linéaires de la Loire à Vélo et celui des châteaux de la Loire. »

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

## 6. Un réseau de pistes et bandes cyclables à compléter pour les déplacements quotidiens utilitaires (urbain, interurbain)

- un manque de pistes cyclables pour les déplacements quotidiens (par exemple Cellettes-Blois)
- en périphérie de Blois : forêt de Russy, Cap Ciné, Polyclinique, Blois 2, Cora,...
- des vallées aux itinéraires de promenades discontinus (GR, pistes cyclables, pistes équestres, chemins d'accès et de parcours, ...) : Cosson à Vineuil et Huisseau, Beuvron vers Cellettes-Seur, Cisse ponctuellement, ... ; des accès aux rivières sous-valorisés et trop restreints pour les promenades (Chailles, Cellettes, ...)
- des circuits de promenades de proximité à compléter autour des villages



Des circuits de promenades autour des villages à compléter ; Coulanges

## 7. Des paysages de cheminements doux à valoriser en secteur ouvert



Réseaux aériens envahissants

Végétation banale

Bas coté discontinu, inconfortable et érodé

Bande enherbée érodée

Le passage du GR 353 B entre Saint-Sulpice-de-Pommeray et Blois, à travers l'espace agricole : un manque de lisibilité et de valorisation paysagère

Un itinéraire vélo dont le paysage reste à mettre en valeur, entre Blois et Chambord ; Huisseau-Sur-Cosson

### LES ACTIONS MENÉES, EN COURS OU À VENIR ET LES ACTEURS CONCERNÉS

#### 1/ Nouvelle passerelle sur les voies ferrées de Blois

- Calendrier : septembre/décembre 2013 : préfabrication en usine ; mars/mai 2014 : installation des piles porteuses et des travées de la passerelle ; fin 2014 : livraison et mise en service de l'ouvrage.
- Maître d'ouvrage : SEM 3 Vals Aménagement
- Maître d'œuvre : B+M Architecte/Corédia
- Entreprise : GTM (Grands Travaux de Marseille) Normandie Centre / VIRY

#### 2/ Projet ACVL sur les quais de Blois et le Pont Jacques Gabriel

- Objectifs urbains : accrocher le faubourg de Vienne au centre-ville ; sécuriser et conforter les liens piétons et cycles entre les deux rives ; favoriser la circulation des bus entre Vienne et centre-ville ; réduction des voies de circulation automobile à 2x1 voies ; récupération d'espace au profit des modes alternatifs : modes actifs et/ou transports collectifs ; sécurisation des trottoirs et des pistes cyclables de part et d'autre du pont ; création d'une voie bus centrale.
- Les quais de Blois. Objectifs urbains : faciliter les parcours piétons et cycles sur les quais hauts ; maîtriser la progression automobile (vitesse et volume) pour signifier l'entrée de ville et valoriser le ring de cœur de ville ; calibrage automobile à 2x1 voie conservé ; sécuriser les traversées piétonnes et accentuer la progressivité de la maîtrise automobile en direction du centre-ville ; retrouver un lien fort entre le cœur de ville et le fleuve ; développer l'espace public au bord de l'eau ; favoriser les vues panoramiques sur la Loire.

#### 3/ Nouvelle déviation de Cellettes en travaux

- réalisation d'une déviation à l'est de la ville de Cellettes, entre le giratoire de la patte d'Oie au nord et la RD 956 au sud.
- projet du Conseil Général
- 1er tronçon 2011-2012
- 2ème tronçon : création d'une route nouvelle de 3,4 km. Fin des travaux prévus pour 2016

#### 4/ Étude d'opportunités pour un 2e échangeur sur A10

- Commanditaire : Agglopolys en partenariat avec le CG41 et la CCI
- CR du 31/10/2013 : Volet PAYSAGE quasiment absent de l'étude – pas l'objet de cette réflexion.
- Pour l'instant, pas de décision des trois partenaires pour approfondir cette étude.

#### 5/ Coulées vertes du SCoT :

- Développer un réseau de liaisons douces fonctionnelles