

Agence Bertrand FOLLEA - Claire GAUTIER
Paysagistes DPLG - Urbanistes

100, avenue Henri Ginoux 92 120 Montrouge tél : 01 47 35 71 33 fax : 01 47 35 61 16
email : agence@follea-gautier.com
site : www.follea-gautier.com

Equipe Agence Folléa-Gautier // Maîtres du Rêve // Patrick Delance

Agglopolys // Plan d'actions pour les paysages

Phase 2 //

Parti d'aménagement, orientations
et objectifs de qualité paysagère

Avril 2015 (adaptation juillet 2015)

SOMMAIRE

A// Introduction	3
Rappel du contexte	3
Rappel des enjeux majeurs issus du diagnostic	3
La définition des orientations et objectifs	6
B// Un parti d'aménagement pour un projet de paysage exprimé	8
"Apprivoiser l'étendue" : un principe fondateur et d'avenir pour Agglopolys	8
C// Un programme d'actions pour un projet de paysage partagé : les orientations et actions	16
Six orientations et une trentaine d'actions à concrétiser	16
Orientation 1// Pour mieux vivre ensemble et préserver les ressources : Recentrer le paysage de l'habitat	18
Orientation 2// Pour renforcer l'attractivité économique de notre territoire : Reconquérir le paysage des zones d'activités, entrées de villes et équipements et accompagner le développement des énergies renouvelables et de l'économie circulaire	20
Orientation 3// Pour pérenniser l'agriculture et la conforter dans sa dimension durable : Protéger et valoriser le paysage agricole et viticole	22
Orientation 4// Pour affirmer la renommée culturelle et écologique de notre territoire et son attrait touristique : Magnifier l'héritage naturel et culturel des vallées, des forêts, des parcs et des châteaux	23
Orientation 5// Pour donner accès au territoire sous son meilleur jour : Soigner le paysage des infrastructures et renforcer les modes doux	25
Orientation 6// Pour favoriser l'appropriation et la mise en oeuvre du Plan d'actions : Animer le plan d'actions pour les paysages	26
D// Un plan cartographique pour un projet de paysage dessiné	28

A// Introduction

Rappel du contexte

La phase 1 du Plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys a été consacrée au diagnostic, mené en 2014, validé en décembre 2014 et présenté en Conseil Exécutif et Bureau Communautaire les 16 et 30 janvier 2015.

La présente phase 2 a pour objet de définir, de janvier à mars 2015, les grands axes de la politique de paysage à mener par Agglopolys, en lien avec ses partenaires et ce que la Convention européenne du paysage appelle "**les objectifs de qualité paysagère**". Ces orientations et objectifs s'articulent avec le **SCOT du Blaisois** en cours de révision, qui se fixe pour premier axe de « *faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire* ». L'ensemble précise également les orientations issues du **Plan de gestion du Val de Loire**, élaboré par l'Etat et la Mission Val de Loire en 2012. Le Plan de gestion est un référentiel technique qui traite de la prise en compte "authentique et intègre", dans l'aménagement du territoire, des composantes de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) ayant motivé l'inscription du Val de Loire sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, comme "paysage culturel", à une échelle interrégionale. Il fixe neuf orientations :

- Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables ;
- Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire ;
- Maitriser l'étalement urbain ;
- Organiser le développement urbain ;
- Réussir l'intégration paysagère des nouveaux équipements ;
- Valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire ;
- Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages ;
- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire ;
- Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

Dans la troisième et dernière phase d'élaboration du Plan d'actions pour les paysages, à suivre à partir d'avril 2015, le programme d'actions viendra préciser les actions à mener sous forme de fiches, avec des priorités, des phasages et des chiffrages.

Rappel des enjeux majeurs issus du diagnostic

Le diagnostic, détaillé et cartographié sur chacune des six unités de paysage d'Agglopolys, puis développé autour de cinq thématiques, a conduit en synthèse à identifier des valeurs paysagères, sources d'inspiration pour agir dans l'esprit des lieux, et des enjeux majeurs, qui préfigurent les grandes orientations.

De l'ensemble du diagnostic, quatre enjeux majeurs peuvent se dégager :

I// La recomposition des relations de Blois à son territoire

C'est dans la périphérie proche de Blois que se concentrent les enjeux les plus forts des paysages d'Agglopolys : à la fois du fait des processus de transformation plus puissants (dynamiques d'urbanisation d'habitat et d'activités, fragilité des espaces agricoles), des problèmes d'images et d'usages plus marquants (points noirs d'entrées de ville et de l'urbanisation d'activités notamment), et des fréquentations plus importantes liées au poids de population et aux déplacements quotidiens, avec des paysages davantage vus, perçus et vécus.

Afficher comme premier enjeu la maîtrise qualitative de la périphérie Blésoise, c'est "mettre la marge au centre" des préoccupations paysagères de l'agglomération. C'est là que la définition et la constitution de la charpente paysagère d'Agglopolys prend particulièrement son sens, pour organiser spatialement et durablement le développement du cœur d'agglomération.

Le diagnostic pointe la force du contexte paysager de Blois et de ses environs immédiats hérité de l'histoire, avec la présence de grandes forêts anciennes de chasses royales, aux tracés en étoiles caractéristiques (forêt de Blois, forêt de Russy), de parcs boisés (Ménars, privé mais marquant le paysage par ses murs et frondaisons), de grands parcs publics (parc des Mées, parc de l'Arrou), de perspectives historiques (axe du château de Blois vers la forêt éponyme par la route de Château Renault, axe Denis Papin/avenue Wilson reliant Blois à la forêt de Russy) et bien sûr de la vallée de la Loire, avec ses coteaux, son fleuve, son affluent du Cosson et ses espaces agricoles ou naturels inondables.

Mais le diagnostic pointe aussi une fragilité paysagère liée au manque de relations contemporaines composées entre les espaces bâtis (qu'ils soient d'habitat, d'activités ou d'équipements) et les espaces non bâtis (qu'ils soient forestiers, naturels et surtout agricoles) : les logiques de développement tendent à se juxtaposer, entravant l'harmonie d'ensemble du cadre de vie. Les forêts voient leurs lisières fragilisées par l'urbanisation et restent modestement adaptées aux usages périurbains ; côté nord l'urbanisation et les grandes infrastructures ont rattrapé les grandes cultures Beauceronnes en les fragmentant, sans établir de transitions ; côté sud (Vienne/déversoir/Cosson) les risques d'inondation obligent à redéfinir les vocations des sols et à réinventer une limite de ville devenue floue ; au centre les paysages de la vallée de la Loire présentent encore des nécessités et des opportunités de mise en valeur.

2// Le confortement de la qualité de vie des villes et villages d'Agglopolys

Le diagnostic des paysages a montré la qualité urbaine et architecturale des centres villes et centres villages : quel que soit le secteur (Loire, Beauce, Gâtine ou Sologne), on y trouve un bâti traditionnel simple et de qualité, qui contribue au charme et à l'attractivité du cadre de vie quotidien. Mais le maillage assez dense des villes et villages d'Agglopolys a souffert, au cours des dernières décennies, d'une extension démesurée de l'urbanisation en longueur, au fil des voies de circulations. Aujourd'hui le paysage est marqué par cette urbanisation linéaire, en particulier autour de Blois et côté Sologne au sud, qui pose plusieurs problèmes :

- un affaiblissement de l'identité des bourgs, raboutés par l'urbanisation continue qui les fond et les confond les uns aux autres,
- un affaiblissement de la vie locale, diluée en longueur et affaiblie par la dépendance à la voiture individuelle qui ne facilite pas les échanges sociaux,

- un affaiblissement de la qualité de vie pour les habitants des bords de route (bruit, danger, coupures)
- une dégradation globale du paysage perçu depuis les routes et espaces publics, y compris des parcours touristiques, banalisé par les dispositifs routiers de signalisation et de sécurité, par la monotonie des parcours sans hiérarchie ni identité locale, par les réseaux aériens, etc
- une disparition ou fragilisation des espaces de respiration, coupures d'urbanisation et corridors biologiques, du fait de la fragmentation des espaces occasionnée par cette urbanisation au fil des routes ;
- une aggravation de la dépendance à la voiture et un allongement des parcours, avec leurs conséquences économiques, sociales et environnementales.

De son côté, le coeur d'agglomération a souffert de cet étalement urbain à ses alentours, en perdant des habitants à Blois alors même que le secteur concentre plus de 80% des emplois.

Ainsi c'est l'ensemble des centralités qui ont été fragilisées et un double enjeu de paysage apparaît : d'une part l'intensification de ces coeurs de vie que sont les centres-villes et villages; d'autre part la revalorisation qualitative des urbanisations linéaires étirées au fil des routes, qu'elles soient d'activités ou d'habitat, notamment en entrées du coeur d'agglomération, mais aussi en entrées des bourgs et villages d'Agglopolys.

3// La redécouverte des continuités paysagères de l'ensemble des vallées, vallons et plis à l'échelle d'Agglopolys

Le territoire d'Agglopolys est riche d'un réseau de vallées, vallons et thalwegs à la fois puissant par la Loire qui passe en son coeur, et subtil par les fines ramifications des affluents qui irriguent le territoire jusqu'à ses extrémités. Le diagnostic des paysages montre que, comme l'arbre qui cache la forêt, la force d'attractivité de la Loire tend à faire oublier l'importance et la valeur de ces paysages en creux, qui viennent précieusement diversifier les ambiances, enrichir les milieux, unifier et connecter les micro-territoires entre eux. Leur valeur est d'autant plus grande que le territoire reste globalement aplani entre Beauce et Sologne, ce qui invite à affirmer la singularité et la richesse des vallonnements, même les plus discrets. Seule la Cisse paraît actuellement en partie valorisée, par la Réserve naturelle de Grand'Pierre et Vitain et par le réseaux des chemins de promenades et randonnées. Globalement pour les petites vallées, sont notamment pointées comme fragilisations : les coteaux et les vues masqués par l'emboisement et l'urbanisation, les fonds de vallées refermés par la végétation, les accès au bord de l'eau rares et difficiles, ... Pour la vallée de la Loire elle-même, le diagnostic rejoint les résultats du Plan de gestion Val de Loire Patrimoine Mondial et, au-delà des qualités et valeurs identifiées, pointe comme faiblesses la fragilisation par l'urbanisation (coteaux), par des grandes infrastructures, par des points noirs ou sites à valoriser, par l'agriculture (grandes cultures dominantes, paysage ouvert mais nu), ...

4// La valorisation du paysage des châteaux et du patrimoine construit

Au coeur d'Agglopolys, la vallée des Rois, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, est le principal facteur d'attractivité touristique du territoire. Sur la Loire ou à proximité, le territoire et ses environs proches s'enorgueillissent des quatre châteaux phares visitables que sont Chambord, Blois, Chaumont et Cheverny ; ils s'enrichissent aussi d'une myriade d'autres châteaux moins célèbres mais constitutifs d'une densité de patrimoine monumental remarquable, qui marque d'autant plus les

paysages que des vues, des perspectives, des allées, des murs, des jardins, des arbres-signaux, sont susceptibles de les enrichir. Le diagnostic et les études touristiques montrent aussi la vertu d'une mise en réseau de ces points d'attractivité majeurs, déjà engagés par les modes doux (Loire à Vélo, Châteaux à Vélo) et le potentiel économique et touristique d'une prolongation de séjour pour une découverte plus en profondeur des patrimoines d'Agglopolys et de ses environs. Autant d'arguments qui militent en faveur d'une vision élargie du patrimoine au territoire tout entier, interrogeant les modalités d'accueil et de développement touristique, et plus largement les dispositions d'aménagement des parcours, des espaces agricoles, des vues, des villes et villages, etc.

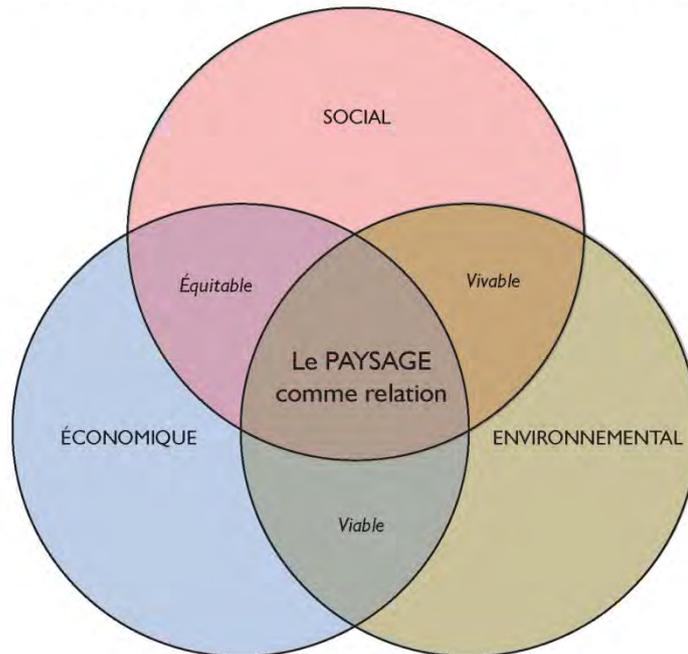
La définition des orientations et objectifs

Par son Plan d'actions sur les paysages, Agglopolys vise à :

- **améliorer la qualité de vie de ses habitants** (en agissant sur le paysage quotidien de l'habitat, du travail, des déplacements, des loisirs, en faveur de la liberté et de l'égalité d'accès au territoire),
- **conforter l'attractivité de son territoire** (en agissant sur le paysage des activités économiques et touristiques, y compris le paysage patrimonial),
- **préserver sa biodiversité** (en agissant notamment sur le paysage agricole, forestier et de nature, en faveur du renforcement du lien homme-nature),
- **lutter contre le réchauffement climatique et s'y adapter** (en agissant sur les paysages des activités et des énergies, de l'habitat, des déplacements).

Cela place la préoccupation paysagère, par définition culturelle, au cœur des principes du développement durable, à l'articulation du social (la qualité de vie), de l'économie (l'attractivité) et de l'environnement (la biodiversité, le changement climatique). Le Plan d'actions pour les paysages est donc conçu comme un des instruments principaux de cohérence de la politique de développement durable de la Communauté d'agglomération.

LE PAYSAGE COMME RELATION // AU COEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



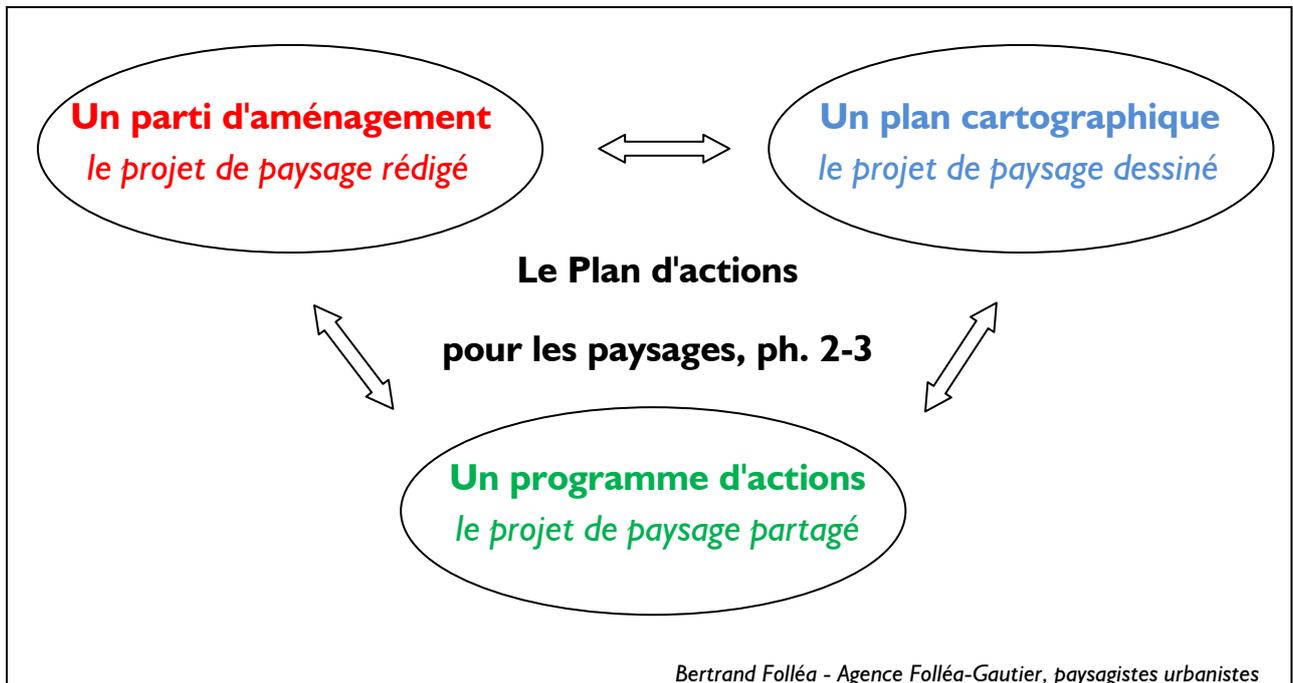
Bertrand Folléa - Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

Il intègre en particulier les principes de la transition énergétique et de la croissance verte, reconsidérant l'aménagement du territoire en faveur des économies d'énergies, du développement des énergies renouvelables et de l'adaptation au changement climatique, et ouvrant la voie à une économie territoriale davantage circulaire.

Au-delà de ces principes, comment les concrétiser, quelles orientations précises peut-on prendre?

Le Plan d'actions pour les paysage propose trois éléments développés ci-dessous :

- un parti d'aménagement (le projet de paysage exprimé)
- un plan cartographique (le projet de paysage dessiné)
- un programme d'actions définissant des orientations et actions (le projet de paysage partagé)



Ce sont ces trois contenus qui sont détaillés dans les pages qui suivent.

B// Un parti d'aménagement pour un projet de paysage *exprimé*

"Apprivoiser l'étendue" : un principe fondateur et d'avenir pour Agglopolys

(Le Petit Prince au Renard) :

" - Viens jouer avec moi.

- Je ne puis pas jouer avec toi, dit le renard. Je ne suis pas apprivoisé.

- Qu'est-ce que signifie "apprivoiser"? (...)

- C'est une chose trop oubliée, dit le renard. Ça signifie "créer des liens..."

- Créer des liens ?

- Bien sûr, dit le renard. Tu n'es encore pour moi qu'un petit garçon tout semblable à cent mille petits garçons. Et je n'ai pas besoin de toi. Et tu n'as pas besoin de moi non plus. Je ne suis pour toi qu'un renard semblable à cent mille renards. Mais, si tu m'apprivoises, nous aurons besoin l'un de l'autre. Tu seras pour moi unique au monde. Je serai pour toi unique au monde..."

(Le Petit Prince, A. de Saint-Exupéry)

Le diagnostic a identifié onze « valeurs paysagères », qui fondent la personnalité d'Agglopolys.

1. La vallée de la Loire, « le » grand paysage phare d'Agglopolys
2. Blois et la Loire, un paysage fluvial urbain majeur
3. Blois et son centre historique, un cœur attractif pour l'agglomération
4. De grandes forêts proches et accessibles au public
5. Des châteaux remarquables, moteurs d'un aménagement du territoire qualitatif
6. Des petites vallées offrant des paysages intimistes
7. Des villes et des villages riches de patrimoine urbain et architectural, qui s'ajoutent à Blois et aux châteaux
8. Des jardins potagers, vivriers et maraîchers précieux
9. Des paysages agricoles à la diversité contrastée
10. Des paysages viticoles valorisants
11. Des routes et circulations douces pour profiter des paysages

Que retenir de ces valeurs ? Comment les condenser en une formule directrice pour les actions à mener en faveur des paysages d'Agglopolys ? Quelle idée force peut guider les choix et modes d'intervention ?

Agglopolys et plus globalement le territoire du SCOT du Blaisois portent en eux **une double dimension, irréductible : la grandeur et la force d'un côté, l'intimité et la douceur de l'autre**. Les deux sont étroitement liées et imbriquées, indémêlables, comme fusionnées l'une à l'autre, forgeant la culture même de ce territoire : **ici, l'étendue est apprivoisée**. Elle résume

l'expression de la relation des hommes à leur contexte, comme une quintessence de paysage. C'est elle qui compose la personnalité et le charme du cadre de vie, qui influe même les *modes de vie* du Blaisois, qui contribue à l'attractivité du territoire, et qui constitue sa richesse fondatrice.

La Loire, la Beauce, la Sologne, la Gâtine tourangelle, les forêts, les châteaux et leur domaine, l'architecture, l'économie, la ville de Blois, offrent chacun ce mélange si singulier de puissance et de familiarité. On aurait tort de croire que cette valeur si singulière d'Agglopolys ne soit qu'un héritage de l'histoire, qui renverrait au passé sans ouvrir sur l'à-venir. **Il reste encore beaucoup d'étendue à apprivoiser dans le territoire. Inversement, il reste aussi beaucoup de paysage domestique méritant une ambition plus affirmée.**

Ainsi la Loire porte-t-elle encore en elle une image de nature sauvage remarquable, rare en Europe, tout en étant profondément aménagée par les hommes pour tempérer ses débordements, favoriser le commerce et les transports, bénéficier des vues et des sites offerts, faire fructifier ses terres fertiles. L'image même de la nature sauvage est adoucie par ses languides bancs de sable, mouvants et étendus au ras de l'eau, invitations lumineuses à la douceur.

La grandeur de la vallée mérite d'être à la fois soulignée et tempérée par des dispositions de gestion spécifique, plus équilibrée, entre les espaces agricoles et les espaces naturels : les premiers pour qu'ils refassent place aux prairies et/ou aux arbres, même modeste (arbres isolés, ...) ; les seconds pour qu'ils se ré-ouvrent (même modestement là aussi) et offrent des accès visuels et physiques aux bords de l'eau et au patrimoine majeur. La protection des coteaux de la vallée, et l'aménagement nécessaire de points de vue dominants, vont dans le sens de l'affirmation de sa grandeur, de même que la mise en valeur d'aires de vision au fil des levées (fenêtres sur Loire).

Pour les vallées affluentes que sont la Cisse, le Beuvron, le Cosson et leurs propres affluents, leur étendue apprivoisée est à redécouvrir au sein d'Agglopolys en les redonnant à voir et à parcourir : réouvertures et création de points de vues *pour l'étendue* ; réinstallation de prairies et d'animaux d'élevage, création de circulations douces, *pour l'apprivoisement*.

La vaste et puissante Beauce, venue du nord, d'Ile-de-France et de Haute Normandie, forte de ses milliers d'hectares de grandes cultures, infléchit sa radicalité épurée à son approche de Blois : elle se fait plus aimable, y accueille des bois, des bosquets et même une forêt (la forêt de Blois) ; elle ondule en douceur à la faveur des vallées et vallons de la Cisse ; son nom de Petite Beauce, ou de Beauce Blésoise, traduit cet apprivoisement, encore timide, des grandes cultures au sein d'Agglopolys.

Pour autant, en matière d'agriculture, l'étendue des cultures Beauceronnes, au contact de Blois, doit encore pouvoir évoluer progressivement dans des dispositions plus conformes au contexte périurbain, adoucissant et renforçant le lien ville/agriculture : préservation des surfaces, mais aussi adaptation des types et modes de cultures, développement des circuits courts de commercialisation des produits, aménagement de lisières agri-urbaines plantées au contact de l'urbanisation pour protéger les cultures et offrir des espaces d'aménités maîtrisés aux habitants, création de circulations douces et de points d'ouvertures visuelles sur l'espace cultivé, diversification des cultures et des modes de cultures liés au contexte périurbain et à la transition énergétique, ...

Plus à l'ouest, la Gâtine tourangelle accueille plus de bois encore que dans la Petite Beauce, et même de la vigne autour de Mesland, pour une diversité grandissante.

Mais ces vastes étendues de Gâtine tourangelle gagneront tout particulièrement à être enrichies et tempérées par une valorisation paysagère et écologique des plis, fossés et thalwegs même modestes qui les parcourent : selon les cas par des bandes enherbées, des ripisylves, des arbres isolés, des prairies, des cheminements, ...

L'immense Sologne des bois et des étangs, étendue sans concession sur le Loiret et une bonne partie du Loir-et-Cher, s'ouvre et sourit à son tour à son arrivée dans le Blésois ; les sols se font plus drainants, les forêts cèdent la place en douceur aux cultures dans un subtil fondu-enchaîné, la vigne y apporte sa note de soin et de gaieté, donnant son nom à la Sologne viticole qui vient accompagner Blois par le sud.

Cette image domestique apportée par la variété des cultures pourra être renforcée par l'encouragement au développement de la vigne dans les secteurs les plus intéressants et par l'encouragement aux pratiques agroforestières. Quant à la grandeur de la Sologne viticole, elle sera efficacement rehaussée en soulignant ses nombreux axes historiques par des plantations d'alignement, qui accompagnent déjà des routes et des perspectives de châteaux et gentilhomnières.

Les grandes forêts de Blois, de Russy, de Boulogne, de Cheverny, riches et favorables à la sylviculture, voient leurs dimensions hors normes à la fois soulignées et maîtrisées par les longs tracés d'allées qui se croisent en étoiles, hérités de leur histoire royale et seigneuriale en faveur de la chasse. Certaines perspectives quittent les sous-bois sauvages pour se prolonger en campagne, et même jusqu'au cœur de Blois. Souvent publiques, proches des Blésois et des habitants d'Agglopolys, ces forêts ont aussi vocation à accueillir le public.

Pour autant cette étendue des forêts reste à apprivoiser pour les habitants par des pratiques et des appropriations plus aisées et diverses. La création de points de vue dominant la canopée au sein même des massifs serait un puissant facteur à la fois d'appropriation et de mise en valeur d'une grandeur forestière remarquable du territoire d'Agglopolys et du SCOT, mettant en scène, outre l'étendue boisée, la présence émergente de ses éléments marquants comme Blois ou Chambord.

Les châteaux, ici plus encore qu'ailleurs, affirment leur grandeur dans le paysage : par l'emprise de leurs domaines, enserrés de kilomètres de murs, par l'ampleur de leurs perspectives, par la force de leurs silhouettes. Mais cette puissance est singulièrement apprivoisée, dans des dispositions sans cesse renouvelées selon les cas : le famélique château de Chambord est ainsi accompagné, à ses abords immédiats, d'un modeste « village » au sein même du Domaine ; le puissant château de Chaumont posté sur le coteau de Loire, s'environne de jardins jusqu'à en faire un festival contemporain renommé, créatif et ludique. L'imposant château de Ménars s'allonge et descend tranquillement jusqu'à la Loire par degrés successifs, grâce à ses jardins en terrasses. Tous ces châteaux imposants côtoient de charmants villages à l'architecture simple et subtile à la fois, faisant passer le visiteur sans transition du grand au domestique : c'est tout particulièrement le cas à Cheverny, où village, campagne cultivée et domaine du château s'épousent étroitement. Mais le même contraste saute aux yeux à Chaumont, où la ribambelle délicate des maisons allongées au fil de la Loire tempère la force affichée du château posté en crête et flanqué de ses tours. Et tous les villages contrebalancent la puissance magnifique des parcs et des domaines des grands châteaux par la place qu'ils font aux modestes et délicieux jardins et potagers jusqu'en cœur de bourg.

Ces châteaux ont déjà engagé à la fois l'affirmation et l'apprivoisement de leur grandeur. On le voit à Chambord (territoire du SCOT), qui envisage de retrouver son étendue perceptible de l'extérieur

(par exemple en redécouvrant son linéaire de mur côté Loire, en renforçant son rayonnement sur le territoire) et d'apprivoiser ses propres emprises par la création de jardins, la plantation de vigne, la diversification de ses milieux forestiers, et le renouvellement de la découverte de sa faune sauvage.

La ville de Blois offre elle-même un double visage : l'un fier, généreusement tourné sur la Loire en un fameux amphithéâtre, rehaussé des puissantes silhouettes de clochers ; l'autre plus intérieur, dévoilant son intimité au fil de ruelles étroites qui dégringolent les coteaux de l'Arrou dans un charmant désordre savamment ordonné.

Dans la ville, *retrouver la grandeur* du château consistera à le remettre en scène de façon plus lisible dans ses relations avec la ville et avec la Loire ; cet objectif pourra aussi se traduire par le réaménagement de ses jardins dans son axe historique vers la forêt de Blois en passant par la gare ferroviaire. *Apprivoiser cette grandeur* consistera en complément à faciliter les accès et liaisons physiques entre le château/ la ville et le château/les jardins pour les rendre plus simples, plus faciles et plus confortables ; à réaménager ses abords immédiats comme la place du château, mais aussi ses cours, terrasses et jardins à l'intérieur de ses emprises, au bénéfice du patrimoine et des usagers ; ...

Dans les quartiers, les grands ensembles voient leurs bâtiments et leurs espaces extérieurs redimensionnés pour faciliter leur réappropriation positive par la population. Aux vastes espaces forestiers ou parcs extérieurs à la ville, doivent s'ajouter des jardins, promenades et autres espaces verts plus proches et plus immédiatement appropriables dans la vie quotidienne.

Plus au large, les longues entrées de ville de Blois et du cœur d'agglomération restent encore assez « sauvages », livrées aux étendues de bitume, aux linéaires de clôtures industrielles et aux panneaux et enseignes agressifs. Elles aussi, pour le bien des entreprises comme pour celui des passants, pour l'intérêt d'Agglopolys et de son attractivité, méritent de regagner une forme de grandeur en étant apaisées et adoucies : tapis verts, replantations.

Pour les villages, la symbiose entre les espaces domestiques habités et le grand cadre agricole dans lequel ils prennent place passera par une redéfinition plus claire des limites, en les marquant et les matérialisant par des lisières urbaines, espaces de transition plantés et appropriables entre habitat et cultures.

Autour des cœurs de bourgs à conforter, l'urbanisation linéaire d'habitat au fil des routes a atteint une longueur et une étendue qui, pour qu'elle redevienne positive aux yeux des habitants comme des passants, méritera un « apprivoisement » de ces routes dans des dispositions plus douces, en « rues jardins ».

Au final, on pourrait multiplier les exemples de ce couplage si singulier entre grandeur et familiarité, à reconnaître et à construire. Dans le domaine de **l'économie** par exemple, l'agglomération de Blois accueille de puissantes industries automobiles, pharmaceutiques, agro-alimentaires, qui côtoient d'originaux « villages » de petites entreprises. En **agriculture**, les grandes cultures céréalières rencontrent les minuscules jardins familiaux, en un saisissant contraste. Et demain, en matière d'**énergie**, la monumentale centrale thermique de Saint-Laurent-des-Eaux, qui s'affiche jusque dans les perspectives de Chambord ou du pont Jacques Gabriel, se mariera avec la production d'énergies renouvelables à l'échelle micro-localisée.

C'est le sens du **projet de paysage partagé** pour accompagner les territoires dans leur transformation. La transition énergétique, la lutte contre le changement climatique, la concrétisation des principes du développement durable, ouvrent l'opportunité d'une reconquête de nos paysages, inventive, porteuse d'une croissance verte, non seulement en faveur d'un environnement plus sain et plus sûr, mais aussi d'un monde plus regardable, plus accessible, plus appropriable, plus vivant et plus convivial.

Le Plan d'actions pour les paysages définit et dessine ce projet, accompagnant l'engagement d'Agglopolys dans sa mutation en **territoire à énergie positive pour la croissance verte** (TEPCV) - la Communauté d'agglomération et la ville de Blois étant lauréates de l'appel à projet du Ministère de l'écologie en mai 2015 -.

Il s'inscrit dans une dynamique vertueuse déjà amorcée, qui se traduit par de nombreuses actions engagées par les collectivités locales en faveur du développement durable et de la qualité de la vie ; par exemple :

- une mise en valeur remarquable des patrimoines, hérités de la nature et des hommes : la Loire et ses milieux naturels, ses ouvrages et levées, les châteaux et jardins, les pistes cyclables de la Loire à vélo et des Châteaux à vélo, les espaces publics des centres-villes et centres-villages requalifiés, ...
- une reconquête volontariste de friches d'activités comme Québecor ;
- une réhabilitation courageuse de zones inondables comme le déversoir de la Bouillie, obligeant à des déconstructions d'habitat et d'activités ;
- une place faite à l'agriculture péri-urbaine et urbaine pour le développement des circuits courts, notamment à la Vacquerie ;
- le programme de requalification de la gare de Blois-Chambord au service de l'intermodalité ;
- l'extinction de l'éclairage public en cœur de nuit au 2/3 du parc sur le territoire ;
- le zéro pesticide et l'embauche de personnes en réinsertion pour le désherbage sur la ville centre et la moitié des autres communes ;
- la refonte et l'optimisation du réseau de bus et du transport à la demande, la navette gratuite en centre ville ;
- 10 lignes de carapattes vers l'école ;
- la location et l'aide à l'achat de vélo électrique pour les trajets utilitaires + entretien compris (près de 600 personnes) ;
- l'aide à la réhabilitation énergétique des logements ;
- la première tranche de l'opération « fenêtre sur Loire » - mise en valeur du paysage ;
- etc.

Ce regard sur l'avenir d'Agglopolys, que propose le Plan de paysage, est nourri par un diagnostic du présent, mais aussi par un éclairage du passé riche d'enseignements. L'héritage d'Agglopolys a en effet été remis en évidence par une contribution au Plan d'actions pour les paysages, réalisé par la Mission Val de Loire, avec l'appui de différents partenaires : Agglopolys, une équipe d'historiens et l'équipe de maîtrise d'œuvre du Plan de paysage. Elle explicite la VUE (valeur universelle exceptionnelle) qui motive l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2000. Trois faits saillants ressortent, qui mettent en lumière à quel point le territoire d'Agglopolys est l'héritier d'une volonté *d'approprier le territoire* pour en faire un lieu à la fois de développement et de villégiature :

- Appropriation de la Loire, mais aussi appropriation des grandes étendues contrastées de la Beauce en *Beauce Blésoise*, et de la Sologne en *Sologne viticole* :

Un paysage fluvial et agraire, marqué par une très ancienne anthropisation

- *Une mémoire de l'ancienneté du peuplement*
- *Un paysage agraire riche*
- *Une économie viticole d'exportation*
- *Une cité marchande*

- Appropriation du fleuve et de l'eau pour à la fois s'en protéger et en profiter en termes d'économie et de paysage :

Un paysage marqué par la permanence de la gestion de l'eau

- *L'ingéniosité de l'alimentation en eau de la cité*
- *La protection contre les crues*
- *Le franchissement du fleuve et de la vallée*
- *Les équipements portuaires*
- *La mise en scène de l'espace fluvial*

- Appropriation de l'espace comme territoire de villégiature : les coteaux par les châteaux et les jardins, les forêts par les tracés pour la chasse, l'espace agricole par les closeries, manoirs et gentilhommières.

Un paysage déterminé par la « Loire des châteaux et des jardins »

- *Le bouleversement de la Renaissance*
- *Les architectures et jardins d'exception*
- *La mise en scène dans le grand paysage*
- *Le maillage du territoire, de la closerie au manoir*

Le sens de l'histoire d'Agglopolys, c'est d'être à la fois territoire de développement et de cadre de vie agréable. L'importance du projet de paysage est donc majeure pour pérenniser et prolonger cette synthèse originale entre ces deux dimensions. Et puisque le modèle de développement évolue, le paysage devient l'instrument d'une transformation à la fois du *cadre de vie* et du *mode de vie*, en agissant sur l'habitat, l'économie, l'agriculture, le patrimoine et les mobilités.

L'ensemble des résultats du diagnostic partagé des paysages d'Agglopolys permettent ainsi de dégager six orientations, couvrant ces six thèmes d'actions (voir ci-après C//). Ils ont aussi permis le dessin d'une carte de la "charpente paysagère" d'Agglopolys, qui situe les espaces à enjeux pour organiser l'évolution et la transformation du territoire intercommunal (voir ci-après D//). L'ensemble a alimenté de janvier à juin 2015 les contenus du D2O (document d'orientations et d'objectifs) du SCOT.

C// Un programme d'actions pour un projet de paysage *partagé* : les orientations et actions

Six orientations et une trentaine d'actions à concrétiser

Le territoire est unique, mais les acteurs de son aménagement sont multiples : outre Agglopolys, on peut citer l'Europe, l'Etat, la Région, le Département, les communes, les associations, les syndicats de gestion, les entreprises, les professionnels et leurs représentants, ... et jusqu'aux habitants.

En outre, les transformations des paysages sont permanentes, qu'elles soient liées à des grands projets (le développement d'une nouvelle zone d'activités par exemple) ou à de minuscules actions (repeindre ses volets, changer sa clôture, ...).

Le Plan d'actions pour les paysages doit donc fédérer les acteurs et favoriser leur travail en dialogue et partenariat, pour devenir un instrument partagé d'accompagnement permanent de la transformation du paysage. Pour répondre à cela, les orientations sont structurées autour de **cinq thèmes de paysage** :

1- l'urbanisme et l'habitat :

Pour mieux vivre ensemble et préserver les ressources :

Recentrer le paysage de l'habitat

2- le développement économique et énergétique :

Pour renforcer l'attractivité économique de notre territoire :

Reconquérir le paysage des zones d'activités, entrées de villes et équipements et accompagner le développement des énergies renouvelables et de l'économie circulaire

3- l'agriculture :

Pour pérenniser l'agriculture et la conforter dans sa dimension durable :

Protéger et valoriser le paysage agricole et viticole

4- le patrimoine (naturel et culturel) :

Pour affirmer la renommée culturelle et écologique de notre territoire et son attrait touristique :

Magnifier l'héritage naturel et culturel des vallées, des forêts, des parcs et des châteaux

5- la mobilité (transports et déplacements) :

Orientation 5 // *Pour donner accès au territoire sous son meilleur jour :*

Soigner le paysage des infrastructures et renforcer les modes doux

Elles permettent à Agglopolys de proposer les objectifs, de choisir les actions et d'explicitier les principes d'actions à adopter aussi bien au sein de ses services qu'avec ses partenaires. Chacune de ces orientations fait l'objet d'une cartographie spécifique. **Une sixième orientation** vise à animer le Plan d'actions pour les paysages au fil du temps.

6- l'animation du plan d'actions pour les paysages :

Pour favoriser l'appropriation et la mise en œuvre du Plan d'actions :

Animer le plan d'actions pour les paysages

L'ensemble des orientations et des actions qui en découlent compose le programme d'actions.

Au cours de la phase 3 à suivre, les actions seront précisées pour faciliter leur mise en œuvre, en identifiant pour chacune :

- les objectifs visés
- les sites concernés
- les principes d'actions à adopter
- les leviers et outils existants ou à mettre en œuvre
- les cas d'exemplarité existants
- les maîtrises d'ouvrage et partenariats
- les coûts

et les priorités et phasages seront dégagés.

Les pages suivantes explicitent les orientations et proposent une déclinaison en actions pour chacune d'elle.

Orientation I// Pour mieux vivre ensemble et préserver les ressources :

Recentrer le paysage de l'habitat

Il s'agit de conforter la qualité de vie des villes et villages d'Agglopolys, dont les centres sont de grande qualité urbaine et architecturale. Ces centres ont été mis en péril au cours des dernières décennies par l'urbanisation linéaire : allongée au fil des routes, cette urbanisation a fragilisé les centralités et la vie locale, aggravé la dépendance à la voiture, déqualifié les entrées de villes et de villages, aggravé la fragmentation des milieux naturels et au final ne s'est pas montré durable, par un triple affaiblissement :

- celui du lien social avec la perte de proximité,
- celui de l'attractivité et de l'efficacité économiques avec la dégradation du paysage perçu et l'allongement des parcours quotidiens ;
- celui de la qualité environnementale par la consommation des terres, par la fragmentation des milieux et par l'augmentation des émissions de GES.

*L'orientation majeure consiste donc à se recentrer en **stoppant l'urbanisation linéaire au fil des routes**, et en recherchant au contraire l'affirmation des micro-centralités que sont les centres villes, centres bourgs et centres villages constitués, afin de les rendre plus vivants et plus intenses.*

*Le **recentrage** des priorités de développement concerne en particulier Blois, objectif affiché au projet de SCOT ; mais le confortement de la vie intéresse globalement chacun des centres bourgs et centres villages. L'attractivité de chacun peut être confortée par la mise en valeur des **espaces publics** au bénéfice des piétons, des vélos et du végétal ; elle peut être affirmée par l'identification et la valorisation d'une **trame paysagère** irrigant le tissu bâti, développant les **circulations douces** du quotidien et la présence d'**espaces de nature** urbains ou villageois de proximité. Elle peut aussi être renforcée par la création de **lisières urbaines plantées** au marge des espaces agricoles ou naturels préservés, soulignant et requalifiant l'enveloppe urbaine de chaque centralité, protégeant les cultures ou les espaces de nature, offrant des espaces d'aménités aux habitants (chemins du tour de ville ou tour de village, ...). Elle passe enfin par la requalification plus en douceur des routes urbanisées en long en entrées et sorties de communes, en offrant à chaque riverain la possibilité de participer à une revalorisation paysagère sous forme de **rues-jardins**.*

Sept actions sont identifiées pour répondre à l'orientation de recentrage de l'habitat :

I.1 Définir une trame paysagère pour chaque ville, bourg ou village, préparatoire à l'intensification des centralités

I.2 Développer le portefeuille foncier public en faveur du développement recentré des bourgs et villages et de la trame paysagère

- I.3 Intensifier les centres-villes et villages par la reconquête du bâti traditionnel et l'inscription des projets dans la trame urbaine**

- I.4 Poursuivre la mise en valeur d'espaces publics attractifs, conviviaux et apaisés pour les villes et villages**

- I.5 Promouvoir une architecture contemporaine durable dans les règlements et les projets**

- I.6 Composer des "lisières urbaines » autour des villes et des villages**

- I.7 Transformer les routes urbanisées en rues-jardins**

Orientation 2// Pour renforcer l'attractivité économique de notre territoire :

Reconquérir le paysage des zones d'activités, entrées de villes et équipements et accompagner le développement des énergies renouvelables et de l'économie circulaire

Le diagnostic a pointé la qualité, remarquable et rare à l'échelle nationale, de la zone d'activités Parc A10 à proximité de l'échangeur autoroutier qui constitue l'un des points d'entrée majeurs d'Agglopolys et qui signe une part de sa marque en termes d'attractivité économique. Il a aussi mis en évidence les efforts en cours pour la qualité des futures opérations (ZAC Parc des Châteaux) et pour la réhabilitation et conversions de friches d'activités (Ilot Ducoux, îlot Laplace, friche Québecor, ...). Mais il a aussi insisté sur les très vastes superficies sans qualité paysagère, occupées par les activités autour de Blois, au nord comme au sud, particulièrement sensibles autour des grandes voies d'entrées/sorties du coeur d'agglomération : RD 2152 par la Chaussée Saint-Victor, RD 924 par Villebarou, RD 957 par Fossé, RD 174 par Vineuil. Cette nappe d'urbanisation banale présente globalement un paysage "dur", sans attrait, victime de la surenchère de l'effet de vitrine commerciale non maîtrisée globalement, des logiques routières qui s'imposent sans partage ou presque dans le paysage, et des moyens trop faibles d'entretien qui aggravent la sur-présence des surfaces minéralisées et enrobées, plus faciles et moins coûteuses à gérer. Le PADD du SCOT résume l'affaire sans états d'âme : " le paysage généré par les activités économiques est banal, peu esthétique et affaiblit l'identité paysagère du territoire".

Le résultat nuit à tous : à la qualité de vie et de travail des salariés, à l'agrément des usagers quotidiens des grandes entrées de ville de Blois et du coeur d'agglomération, à l'attractivité des entreprises et du milieu économique d'Agglopolys, à l'image et à l'attractivité d'Agglopolys dans son ensemble. Les mêmes problèmes s'observent à des échelles moindres sur les zones d'activités hors coeur d'agglomération.

La reconquête des paysages d'activités est l'occasion d'inscrire Agglopolys dans son siècle, en intégrant les principes de développement durable et en les faisant valoir, dans ces secteurs particulièrement visibles que sont les entrées de villes. Plus globalement, la lutte contre le changement climatique nécessite à la fois des économies d'énergies et la production d'énergies renouvelables, qui doivent être intégrées au développement de l'activité économique d'Agglopolys et à son aménagement spatial, dans une logique de recyclage urbain et d'économie circulaire.

Cinq actions se dégagent :

2.1 Reconquérir la qualité paysagère et écologique des zones d'activités existantes, tout particulièrement en entrées de villes

2.2 Promouvoir des zones d'activités innovantes en termes de développement durable

2.3 Maîtriser l'affichage publicitaire par des règlements locaux de publicités

2.4 Revaloriser les grands sites ou équipements en vallée de Loire : *en particulier Lac de Loire + viaduc de Vineuil*

2.5 Inscrire les énergies renouvelables dans la création et la gestion du paysage contemporain d'Agglopolys

Orientation 3// Pour pérenniser l'agriculture et la conforter dans sa dimension durable :

Protéger et valoriser le paysage agricole et viticole

Le diagnostic a rappelé le rôle essentiel de l'agriculture dans la gestion et la qualification des paysages, par les surfaces concernées (50% d'Agglopolys) et par la diversité contrastée rencontrée : grandes cultures de Beauce-Gâtine, cultures spéciales de Sologne, vignes de Sologne et de Mesland, maraîchage Blésois et "domestique" (jardins potagers), rares prairies fauchées et pâturées, prairies à chevaux. Il a mis en évidence la fragilisation globale de ces paysages au cours des dernières décennies, par la pression d'urbanisation d'une part, et par l'évolution des pratiques plus intensives de l'autre, liées à la forte baisse du nombre d'exploitants : fragilité des grands paysages ouverts côté Beauce, sensibles à l'irruption d'urbanisation ou d'équipements ; fragilité des paysages composites de la Sologne viticole, marqué par des friches et une urbanisation émiettée ; excessive discrétion de la vigne de Mesland, Cheverny et Cour-Cheverny ; raréfaction des prairies en fonds de vallées, des pelouses sur les coteaux ; fermeture des paysages de vallées. Au-delà de la protection du paysage agricole, qui doit s'opérer sur le moyen-long terme pour offrir une visibilité aux agriculteurs, sa valorisation passe par plusieurs actions : la diversification des filières, notamment en faveur des circuits courts et de la transition énergétique ; la diversification des modes culturels, intégrant les principes de l'agro-écologie récemment portés par la loi Avenir, la relance d'une filière élevage pour la gestion des espaces de vallées, vallons et coteaux.

Quatre actions se dégagent :

3.1 Développer la « campagne Blaisoise de la Petite Beauce » au nord de Blois : agroforesterie de transition avec les grandes cultures de Beauce (nord de Blois)

3.2 Créer le "PANU" (Parc agricole naturel urbain) en Val de Loire (Blois Vienne)

3.3 Enrichir le paysage agricole près des cours d'eau et des forêts

3.4 Conforter la présence du vignoble de Cheverny, Cour-Cheverny et Touraine-Mesland dans le paysage

(3.5 Composer des "lisières urbaines » autour des villes et des villages, voir action 1.4)

Orientation 4// Pour affirmer la renommée culturelle et écologique de notre territoire et son attrait touristique :

Magnifier l'héritage naturel et culturel des vallées, des forêts, des parcs et des châteaux

Le diagnostic des paysages a mis en évidence la force de l'héritage patrimonial d'Agglopolys :

- *par la présence centrale de la vallée de la Loire, inscrite au patrimoine mondial UNESCO, riche du mariage entre un patrimoine construit monumental remarquable et une image de nature sauvage encore marquante ;*
- *par la proximité immédiate de Chambord, moteur essentiel de l'attractivité touristique du val de Loire (Communauté de communes du Grand Chambord)*
- *par la présence d'autres châteaux majeurs, aux valeurs complémentaires : château urbain de Blois, Chaumont et le festival international des Jardins, Cheverny et le thème développé autour de Tintin ;*
- *par la présence généreuse de forêts vastes et productives, toujours marquées par leurs tracés géométriques hérités notamment de la chasse (Blois, Russy, Cheverny, Boulogne en particulier), en bonne partie publiques et ouvertes au public*
- *par des actions structurantes engagées : Loire à Vélo, les châteaux à vélo, Fenêtres sur Loire, gestion des milieux et sites naturels,*

L'analyse montre également des fortes possibilités de (re)mise en valeur :

- *le réseau dense et fin des vallées et vallons affluents de la Loire, quelque peu délaissé et privatisé à l'exception des séquences de la vallée de la Cisse, riche de patrimoine et d'ambiances intimes potentiellement très attractives ;*
- *le semis remarquablement dense des châteaux, manoirs et gentilhommières moins célèbres mais nombreux qui parsèment le territoire, auxquels s'ajoutent les dépendances, perspectives, allées plantées, vues, parcs boisés, jardins, murs, ... insuffisamment préservé et mis en valeur.*

Enfin quelques faiblesses sont mises en avant :

- *une vallée de la Loire aux paysages agricoles moyennement attractifs, dominés par les grandes cultures banales, mais aussi touchée par la fermeture de milieux (cf. Action 3.2. Enrichir le paysage agricole près des cours d'eau et des forêts) ;*
- *des coteaux de Loire modestes en amplitude, fragiles et largement urbanisés, y compris par une urbanisation banalisante ;*
- *une accessibilité à l'eau insuffisante ; des parcours de circulations douces nombreux mais pas toujours attractifs ni adaptés aux usages de loisirs plus quotidiens (boucles, ...) ;*
- *des forêts trop exclusivement orientées sur la production forestière, au détriment des usages de loisirs de proximité et de la diversité paysagère et écologique ; une fragilisation et privatisation des lisières par l'urbanisation résidentielle ...*

- des châteaux majeurs encore insuffisamment inscrits dans leur territoire en termes d'image et d'usages : Blois (faible lisibilité dans la ville) ; Ménars (non visitable) ; Chambord (lisibilité réduite par la fermeture des forêts, accessibilité réduite par les chasses ; abords en cours d'amélioration, ... retombées touristiques réduites pour le territoire - hors Agglopolys -) ; ...

Six actions se dégagent :

4.1 Reconnaître et composer la couronne du Blaisois

4.2 Créer un outil de gestion des espaces de nature par les animaux

4.3 Valoriser les paysages forestiers en faveur de la biodiversité et de l'accueil du public

4.4 Poursuivre la valorisation de la Loire depuis les levées et les coteaux

4.5 Donner à découvrir et à vivre les bords de l'eau

4.6 Mettre en valeur les vues et les perspectives plantées liées au patrimoine monumental

Orientation 5// Pour donner accès au territoire sous son meilleur jour :

Soigner le paysage des infrastructures et renforcer les modes doux

Le diagnostic a rappelé l'importance du paysage perçu depuis les routes et itinéraires de circulations douces, à la fois en termes d'attractivité touristique et économique du territoire (effet de vitrine) et en termes de qualité de vie (parcours quotidiens des habitants) ; il a souligné la valeur d'itinéraires très favorables à la perception du grand paysage de la Loire par les routes des levées ; il a pointé également l'engagement fort en faveur du réseau des circulations douces majeures comme la Loire à Vélo, les châteaux à Vélo et le dense réseau afférant en Sologne viticole ; il a souligné les efforts entrepris pour le réaménagement d'espaces publics urbains ou villageois en faveur des circulations douces, comme ACVL à Blois, Landes-le-Gaulois, Herbault ...

Mais le problème reste majeur et entier ou presque pour les linéaires d'entrées du cœur d'agglomération et d'entrées très étirées des bourgs et villages. D'autres problèmes de banalisation du paysage se posent sur les itinéraires touristiques principaux reliant villes, Loire, châteaux, échangeurs de l'autoroute A10 et terroirs viticoles.

Enfin la transition énergétique milite en faveur d'un ambitieux développement des modes doux pour les déplacements quotidiens (vélo en particulier) générateur de revalorisation paysagère des espaces et d'agrément d'usages.

Trois actions peuvent être identifiées :

5.1 Développer le maillage des circulations douces : piétons, vélos, cheval et bateau sur Loire

5.2 Coordonner et diversifier les thématiques d'itinérances et les modes de découverte du territoire d'Agglopolys

5.3 Valoriser le paysage des routes d'accueil majeures d'Agglopolys

(+ 5.4 Transformer les routes urbanisées en rues-jardins (voir fiche action I.6)

Orientation 6// Pour favoriser l'appropriation et la mise en oeuvre du Plan d'actions :

Animer le plan d'actions pour les paysages

De nombreuses actions de sensibilisations au paysage ont été engagées par Agglopolys en préalable ou en accompagnement de la réalisation du Plan d'actions. On peut rappeler notamment :

- *la formation-sensibilisation des services d'Agglopolys au paysage (2013)*
- *la formation-sensibilisation des élus d'Agglopolys au paysage (2013)*
- *l'organisation d'un concours photo à destination du public et des scolaires (2014)*
- *l'animation de lectures du paysage sur sites pour et par les habitants et élus (2014)*
- *l'enquête multiforme auprès des habitants et scolaires sur leur sensibilité au paysage, menée par l'Ecole du paysage de Blois(2014).*

- *La réalisation même du Plan d'actions s'accompagne d'actions de sensibilisation, de concertation et d'animation :*
- *réalisation de vidéos enregistrant les temps forts de la concertation et le témoignage d'acteurs*
- *formation-action pilote avec deux services d'Agglopolys : service assainissement et service développement économique*
- *atelier "lecture du paysage" sur site par/ pour les élus (septembre 2014)*
- *atelier cartographie du paysage en salle par/pour les élus (septembre 2014)*
- *ateliers thématiques avec les services et partenaires d'Agglopolys*
- *comités techniques restreints et élargis, comités de pilotage, présentations des étapes d'avancement en Bureau communautaire et Exécutif communautaire.*

L'orientation 6 vise à animer le Plan d'actions pour les paysages une fois sa conception achevée, afin qu'il soit approprié et concrétisé. Elle fait écho aux objectifs du Plan de gestion Val de Loire UNESCO: "Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire" et "Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente".

6 actions sont identifiées :

6.1 Mettre en œuvre des plans-guides pour la concrétisation du plan d'action : zooms pré-opérationnels

6.2 Renforcer les compétences des élus et des services d'Agglopolys en matière de paysage

6.3 Adapter la communication d'Agglopolys à son ambition paysagère

6.4 Établir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan d'action

6.5 Définir une stratégie partagée pour le développement d'une culture participative du paysage et du projet de paysage auprès des acteurs de l'aménagement et du public

6.6 Engager une politique culturelle et économique autour des valeurs paysagères du territoire

D// Un plan cartographique pour un projet de paysage *dessiné*

Le plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys propose un projet ou plan de paysage dessiné en une cartographie de synthèse. Il s'agit d'une représentation d'avenir pour le territoire d'Agglopolys, dont le développement, à l'horizon 2030, a vocation à s'inscrire dans une trame paysagère définie et dessinée. Cette trame (ou charpente paysagère) exprime le parti d'aménagement et les orientations (développés ci-avant) en les spatialisant.

Quelques priorités se dégagent du plan, à caractère provisoire, appelées à évoluer en intégrant les résultats de la phase 3. En avril 2015, ces priorités sont :

1. Reconnaître et composer la couronne du Blaisois

Au sein du territoire du SCOT rassemblant Agglopolys et la Communauté de communes du Grand Chambord, une couronne d'espaces remarquables, à caractère patrimonial, se dessine. Elle rassemble les principaux bijoux du territoire. Dans le sens des aiguilles d'une montre apparaissent : la forêt de Blois, la vallée de la Cisse et la réserve naturelle de Grand Pierre-et-Vitain, le domaine de Ménars, la vallée de la Loire, le Domaine de Chambord et la vallée du Cosson, la forêt de Boulogne (pointe ouest), la forêt de Russy et la vallée du Beuvron, la vallée de la Loire. Cette couronne, bénéficie à tout le territoire d'Agglopolys en étant centrale. Elle associe le coeur d'agglomération aux grands paysages ruraux qui gravitent autour et convergent dessus : Gâtine tourangelle, Beauce, vallée de la Loire, Grande Sologne, Sologne viticole, plateau de Pontlevoy. Elle ouvre de nouvelles opportunités de mise en récit de la découverte patrimoniale et touristique du territoire, plus en profondeur et davantage dans la durée, associant la Loire et les territoires ruraux, les patrimoines naturels et culturels. Elle représente aussi le nouvel horizon élargi des habitants d'Agglopolys, notamment pour leurs parcours de loisirs et de détente. L'identification de la couronne met également en évidence la fragilité de continuités paysagères agricoles de maillage, qu'il faudra protéger aux documents d'urbanisme, mais aussi en quelque sorte "tresser" avec le reste et valoriser au travers d'actions spécifiques comme des circulations douces et parcours touristiques dédiés : l'espace agricole et naturel entre forêt de Blois et Cisse, l'espace agricole Beauceron qui relie la Cisse (affluent) au domaine de Ménars, l'espace agricole entre Loire et Chambord, l'espace agricole entre forêt de Boulogne et forêt de Russy, la vallée de la Loire de Montlivault, la vallée de la Loire de Chailles-Chouzy.

2. Valoriser les grands paysages agricoles par les fils de l'eau

Gravitant autour de la couronne du Blaisois, les grands paysages agricoles de Gâtine tourangelle, Beauce et Sologne viticole sont unifiés et reliés par un réseau d'eau discret mais omniprésent, essentiel pour les continuités paysagères et écologiques du territoire, sa richesse biologique, la qualité de son eau et l'attractivité des paysages. Des actions de valorisation de ces fils de l'eau au sein des espaces agricoles, par l'agroforesterie notamment, adaptée à ces différents paysages, peuvent puissamment contribuer à la qualité paysagère et écologique d'Agglopolys tout en bénéficiant à l'activité agricole. Au

sein des espaces boisés, ces fils de l'eau et fonds de vallons ont vocation à constituer des espaces ouverts gérés par les prairies et pâtures dominantes.

3. Magnifier la vallée de la Loire

☆ *Objectif UNESCO : " Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables"*

Le val de Loire, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, compose la colonne vertébrale des paysages d'Agglopolys et cristallise les héritages patrimoniaux construits les plus spectaculaires : château de Ménéars, ville de Blois, château de Chaumont. Sa découverte est valorisée par les **levées** que suivent les routes, et par les **continuités douces** créées au long cours comme la Loire à Vélo. Pour autant, l'espace même de la vallée apparaît fragilisé en termes de **gestion agricole et environnementale**, tout comme les **coteaux** qui la cadrent. Dans l'esprit des orientations issues du Plan de gestion du Val de Loire (2012), trois priorités se dégagent :

Valoriser le paysage du lit majeur par "l'arbre et l'herbe agricoles"

☆ *"Objectif UNESCO : Maintenir les paysages ouverts et les vues sur la Loire"*

La vallée de la Loire a le mérite d'apparaître assez généreusement ouverte grâce à l'activité agricole qui gère l'essentiel de son lit majeur. Sans remettre en cause cette qualité, ces espaces agricoles, aujourd'hui essentiellement consacrés aux grandes cultures, apparaissent banals, pas très différents de ceux hors vallée, sur les plateaux de Gâtine ou de Beauce ; inversement des fermetures de vues et de milieux se sont faites avec l'abandon de terrain plus humides, ou leur replantation en peupleraies. Un déséquilibre s'est donc instauré entre des espaces excessivement ouverts d'un côté, et des espaces excessivement fermés de l'autre. L'ensemble mérite, pour être valorisés à la hauteur d'un grand site UNESCO, de redonner prioritairement une place à 'l'arbre et l'herbe agricoles' :

- plantations d'arbres isolés, de bosquets, d'arbres en lignes, voire de vergers, dans les espaces de cultures ..., étudiés pour bénéficier à l'activité agricole, pour valoriser les perspectives et pour enrichir la biodiversité ;

- reconquête de prairies de fauche et de pâtures, accompagnées de structures bocagères, dans les espaces boisés, enfrichés ou agricoles plus humides.

Même si le terme peut paraître imparfait au regard de l'activité agricole, il s'agit bien de refaire du val de Loire le grand *jardin de la France* qui fait sa réputation mondiale, par des interventions modestes mais qui peuvent s'avérer très efficaces.

Protéger et mettre en scène les coteaux de Loire

☆ *" Valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire"*

De faible amplitude, souvent urbanisés, et ce de façon banale, parfois enfrichés, les coteaux de la Loire sont fragilisés, malgré leur importance majeure pour donner à voir le val de Loire UNESCO et lui servir d'écrin. Au-delà de leur protection, leur reconquête passera par des actions d'aménagement de

points de vue, de reconquête agricole, de création de circulations douces, de valorisation patrimoniale, ...

Offrir à voir et à vivre les bords de l'eau

☆ *Objectif UNESCO : " Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages "*

Avec la raréfaction des prairies qui accompagnaient son cours, la fermeture par les boisements et la baisse des usages de la Loire dans la vie quotidienne, les accès à l'eau sont devenus plus rares et plus discrets. Redonner à voir et à vivre la Loire passe par la reconquête d'un certain nombre d'accès jusqu'au bord de l'eau. Cela pourra concerner le complément du réseau des circulations douces, la valorisation des chemins d'entretien des levées (Etat), l'aménagement de liaisons douces entre les villages et le bord de l'eau, , la création de points d'accueil au fil de la Loire à vélo mettant en valeur certains points de vue, le développement des franchissements saisonniers du fleuve en des points stratégiques (bateaux-passeurs, ...), la revalorisation d'anciennes constructions liées à l'eau, la revalorisation du secteur "lac de Loire" et de la carrière de Chouzy-sur-Cisse, le renforcement d'animations liées à l'eau, ...

4. Intensifier la vie des villes et villages

☆ *Objectif UNESCO : " Maitriser l'étalement urbain "*

☆ *Objectif UNESCO : " Organiser le développement urbain "*

La vie locale des centres villes et villages a été fragilisée par l'étalement urbain des dernières décennies, marquante notamment au fil des routes. Le **recentrage** des priorités de développement concerne en particulier Blois, objectif affiché au projet de SCOT ; mais le confortement de la vie intéresse globalement chacun des centres bourgs et centres villages. L'attractivité de chacun peut être confortée par la mise en valeur des **espaces publics** au bénéfice des piétons, des vélos et du végétal ; elle peut être affirmée par l'identification et la valorisation d'une **trame paysagère** irrigant le tissu bâti, développant les **circulations douces** du quotidien et la présence d'**espaces de nature** urbains ou villageois de proximité. Elle peut aussi être renforcée par la création de **lisières urbaines plantées** au marge des espaces agricoles ou naturels préservés, soulignant et requalifiant l'enveloppe urbaine de chaque centralité, protégeant les cultures ou les espaces de nature, offrant des espaces d'aménités aux habitants (chemins du tour de ville ou tour de village, ...). Elle passe enfin par la requalification plus en douceur des routes urbanisées en long en entrées et sorties de communes, en offrant à chaque riverain la possibilité de participer à une revalorisation paysagère sous forme de **rues-jardins**.

5. Faire rayonner l'héritage patrimonial sur le territoire

☆ *Objectif UNESCO : " Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables "*

☆ *Objectif UNESCO : " Valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire "*

☆ *Objectif UNESCO : " Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages "*

Le territoire d'Agglopolys - et plus largement du SCOT avec Chambord- bénéficie d'un patrimoine remarquable de grands domaines et de châteaux, qui contribue de façon majeure à son attractivité touristique et à la qualité de son cadre de vie. Les plus connus et reconnus (Chambord, Blois, Cheverny, Chaumont, Ménars) ont composé des perspectives puissantes, des linéaires de murs spectaculaires, des parcs boisés importants, voire des jardins composés, qui marquent et valorisent le paysage bien au-delà de leurs limites. Des actions sont à mener pour parfaire ce rayonnement dans le territoire, en redécouvrant des **perspectives**, en redonnant à lire des linéaires de **murs**, en offrant des **points de vue**, en valorisant les **parcours touristiques majeurs** reliant ces points d'attractivité entre eux et avec les échangeurs de l'A10 et Blois. Les mêmes types d'actions concernant le semis des châteaux et gentilhommières de moindre importance, dont le nombre et les prolongements (murs, perspectives, vues, allées, etc) peuvent opportunément contribuer à élargir le rayonnement patrimonial d'Agglopolys sous forme de "territoire-parc".

6. Promouvoir l'agri-urbanisme en coeur d'agglomération

Le territoire de Blois a toujours été favorable aux établissements humains du fait de la diversité et complémentarité des terroirs : terres fertiles de Beauce, argileuses de Gâtine, sableuses de Sologne, calcaires de coteaux, mais aussi terres forestières et giboyeuses, vallées petites ajoutées à la large vallée de la Loire et aux possibilités de transports et de déplacements qu'elle autorisait, ... Gravitant autour à l'intérieur de la couronne du Blaisois, les espaces agricoles contemporains se trouvent au contact ou à proximité du développement urbain du coeur d'agglomération. Associés aux secteurs d'urbanisation existante et à venir, l'ensemble compose **l'archipel agri-urbain** du coeur d'agglomération. Globalement à préserver, ces espaces méritent **une protection** stricte sur certains secteurs particulièrement sensibles : les bords des routes principales d'entrées/sorties du coeur d'agglomération/Blois et des autres grandes voies (rocade, autoroute A10) sur 200 à 300m d'épaisseur, les espaces de respiration entre deux secteurs urbanisés, les "points d'ancrage" des grands paysages au plus près de la ville et de l'urbanisation continue de Blois (le parc de l'Arrou ou le parc des Mées sont des exemples de ce que ces points d'ancrage pourraient devenir à long terme : des parcs de proximité reliés de façon continue aux grands paysages d'un côté, et aux espaces publics urbains de l'autre ; mais ces points d'ancrage pourront aussi s'aménager à terme comme des parcs agricoles (productifs et adaptés au contexte urbain) ;

Outre ces protections, leur valorisation passe par :

- une **adaptation et une diversification progressives de l'activité agricole au plus près de la tache urbaine continue de Blois**, avec une intensification des échanges avec la ville et le territoire par des circuits courts et par l'agroforesterie : production de fruits et légumes (maraîchage), d'énergies renouvelables (bois énergie, cultures énergétiques, biocarburants, biogaz), de matériaux de construction durable (chanvre, bois d'oeuvre, ...), d'espaces d'aménités (promenades, vues), d'espaces de services (épandage de digestat ou de compost), ...

- une organisation de **circulations douces** ;

- un aménagement de **lisières agri-urbaines plantées et accessibles** aux marges de l'urbanisation existante et à venir, jouant plusieurs rôles selon les situations : protection des cultures, desserte des parcelles agricoles, espaces libres de proximité pour les habitants, accueil d'activités et équipements structurants, requalification paysagère de fronts bâtis agressifs, passage des circulations douces, installation de jardins familiaux, gestion des eaux pluviales, corridors biologiques, etc ;

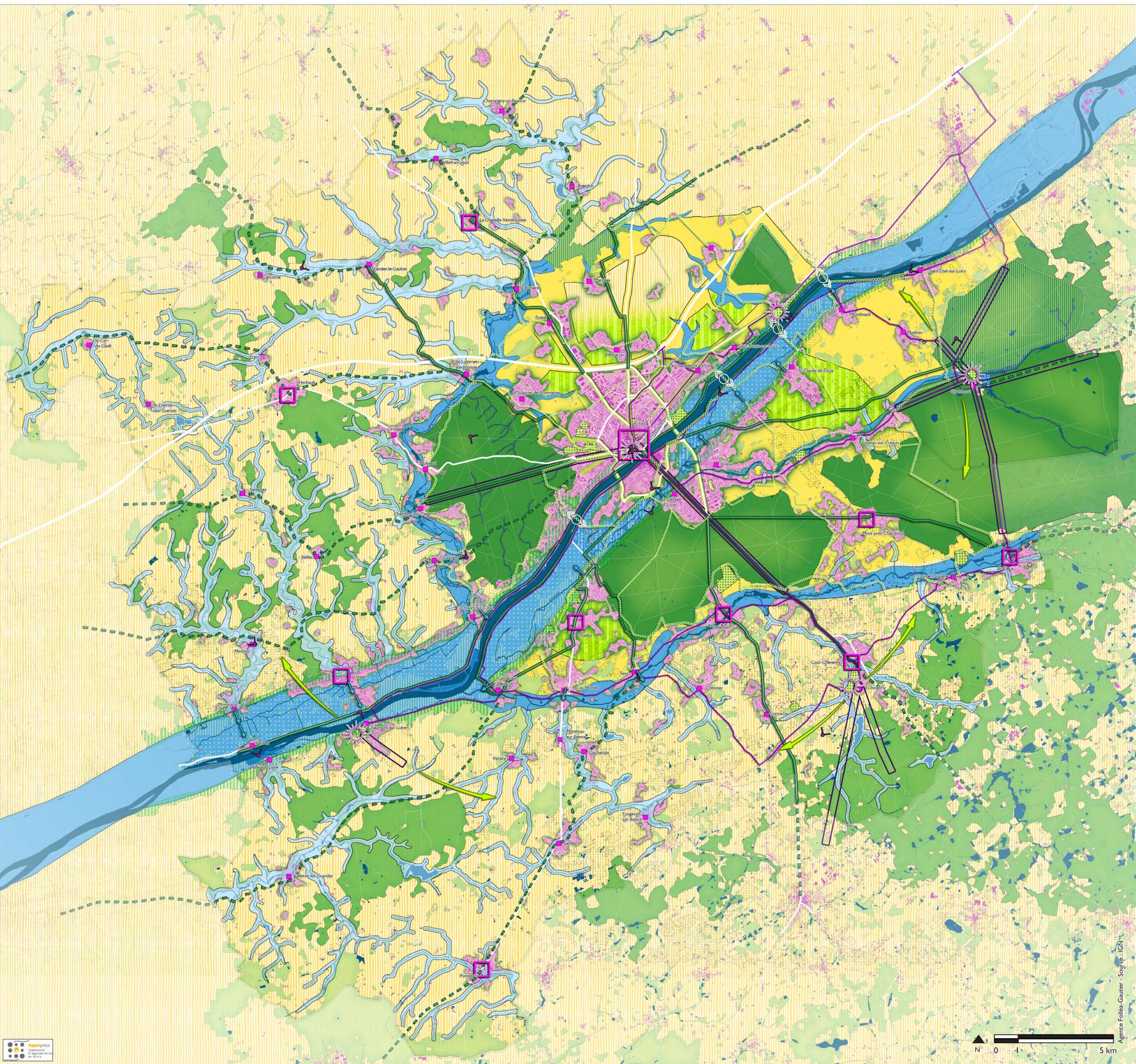
- la création d'un **parc naturel agricole** en val de Loire (Blois-Vienne). Au sud de Blois sur la rive gauche de la Loire, les terres inondables de la Loire, du déversoir et du Cosson contraignent l'urbanisation. L'ensemble apparaît aujourd'hui hétérogène et épars, mais des ambiances de qualité se dessinent. Le secteur mérite de réinventer son identité comme vaste **parc agricole et naturel**, associant de façon continue et accessible les prairies, bocages, maraîchages, jardins, jardins familiaux, ...tenu par le coteau de Loire et par la digue du quartier de Vienne comme circulations douces majeures.

7. Faire des principales entrées de ville de Blois des continuités paysagères jusqu'en coeur de ville

A Blois, la relative rareté des parcs de proximité en milieu urbain milite pour redonner une ambition paysagère forte aux linéaires des principales entrées de ville. Elles peuvent constituer des continuités paysagères agréables, praticables en **modes doux**, pour connecter le coeur de ville aux espaces de nature protégés que sont les "points d'ancrage", mais aussi pour favoriser les déplacements domicile-travail de proximité à pied ou à vélo. La réhabilitation des **entrées du coeur d'agglomération** dans cet esprit, notamment à travers les zones d'activités, peut être un puissant moyen pour conforter l'attractivité économique et touristique d'Agglopolys, tout en améliorant la qualité de vie des usagers quotidiens de ces grandes infrastructures. A terme, cette action paysagère a vocation à percoler plus à l'intérieur des zones d'activités pour les valoriser socialement, économiquement et écologiquement : introduction de mixité fonctionnelle et intensification de la vie locale, production d'énergies renouvelables et requalification architecturale, verdissement et amélioration de la gestion de l'eau et du climat, ...

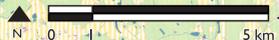
8. Conforter le réseau des circulations douces majeures

Déjà bien développé grâce aux itinéraires pédestres de chemins de randonnée, ainsi qu'aux itinéraires cyclables de la Loire à Vélo et des Châteaux à vélo, le réseau des circulations douces a vocation à se mailler de part et d'autre de la Loire pour mieux donner à voir, à parcourir et à vivre la Couronne du Blaisois (voir point I ci-dessus). La toile des circulations douces est dessinée en une **double circulation en couronne** complétée par un système rayonnant (appelé **coulées vertes** au SCOT). Cette toile suppose des **franchissements du fleuve** dont la nature est à définir, qui peuvent notamment se traduire par une offre de bateaux-passeurs en saison, contribuant à redonner vie aux usages du fleuve et pouvant constituer une expérience renouvelée de découverte du patrimoine des châteaux - y compris pour Chambord plus éloigné du fleuve, via Saint-Dyé-sur-Loire -.

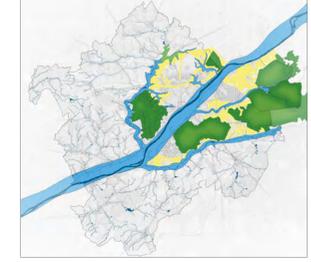


Agglopolys
 Communes d'Agglopolys
 de Blois

Agence Folléa-Gautier - Soignée: IGN

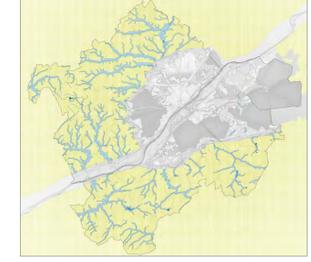


1. Reconnaître et composer la couronne du Blaisois



- Vallées (Cise Beuvron Cossou)
- Espaces agricoles de continuité
- Forêts et parcs boisés (Blais Chambard, Boulogne, Rassy)
- Réserves naturelles et domaniales à vocation semi-ouverte (Chambard, Grand Pierre et Vitain)

2. Valoriser les grands paysages agricoles par les fils de l'eau



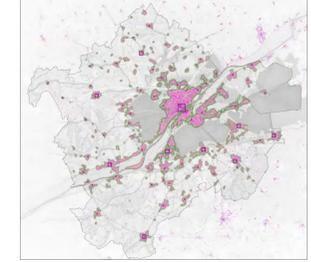
Les fils de l'eau des grands paysages agricoles

3. Magnifier la vallée de la Loire



- Valoriser le paysage du lit majeur par l'artère et thalweg agricoles
- Valoriser les grandes cultures par l'artère
- Valoriser les milieux naturels et boisés par l'artère
- Protéger et mettre en scène les coteaux de Loire
- Offrir à voir et à vivre les bords de l'eau
- Révaloriser les grands espaces de bord de Loire
- Réactiver paysage touristique
- Lien privilégié entre les villages et la Loire

4. Intensifier la vie des centres villes et villages

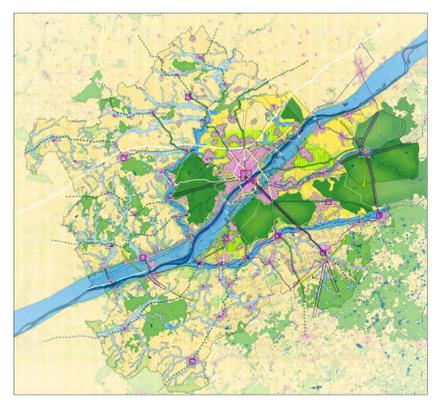


- Créer des îlots urbains plantés
- Pour réviser
- Requalifier les routes urbanisées en rases-jardins
- Se recentrer
- Mettre en valeur les espaces publics au bénéfice des piétons, des vélos et du végétal
- Valoriser une forme paysagère inspirée du lieu local
- Développer des circulations douces de proximité
- Protéger des espaces de nature urbains ou villageois

5. Faire rayonner l'héritage patrimonial sur le territoire

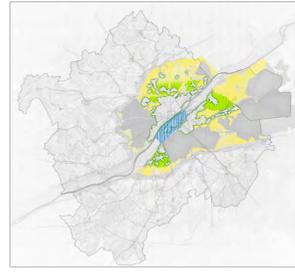


- Châteaux et gisements
- Points de vue
- Pour réviser
- Lignes de murs
- Routes paysage touristiques
- Itinéraires majeurs
- Principe de routes des vignobles
- Perspectives majeures
- Grandes forêts et parcs boisés (Blais Chambard, Boulogne, Rassy)
- Forêts secondaires
- Petits boisements
- Jardins composés
- Vignobles



PLAN D'ACTION POUR LES PAYSAGES D'AGGLOPOLYS
 LA GRANDEUR APPRIVOISÉE
Charpente paysagère et objectifs prioritaires
 Avril 2015
 Agence Folléa-Gautier / Maître du Réve / Patrick Delance

6. Promouvoir l'agri-urbanisme en coeur d'agglomération : l'archipel agri-urbain



- Protéger des secteurs agricoles particulièrement sensibles
- Adapter et diversifier l'activité agricole en lien avec la ville et le territoire
- Aménager des îlots agri-urbains plantés et accessibles
- Créer un parc naturel agricole en val de Loire (Blais-Vitain)

7. Faire des principales entrées de ville de Blois des continuités paysagères jusqu'en coeur de ville



- Continuités des modes doux et du végétal pour les entrées du cœur d'agglomération
- Couloirs verts (pistes cyclables)
- Prolongement potentiel des couloirs verts

8. Conforter le réseau des circulations douces majeures



- Couloirs verts (pistes cyclables)
- Prolongement potentiel des couloirs verts
- Principe de double boucle
- Principe de séquence intermédiaire
- Franchissements du fleuve