



Plan de paysage du val de Luynes



Objectifs de Qualité paysagère

Berthenay, Luynes, St Etienne-de-Chigny, St Genouph, Savonnières

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PLAN DE PAYSAGE ?

« Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien (...) il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social (...) sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun ».

Préambule de la Convention européenne du paysage, Florence, 20 octobre 2000

« Le plan de paysage est **une démarche volontaire**, portée par une collectivité qui invite les acteurs de son territoire à repenser la manière de concevoir l'aménagement du territoire. Cette démarche vise à remettre au cœur du processus ce qui fait l'originalité et la richesse d'un territoire et qui par ailleurs est porteur de sens pour les populations : le paysage.

Elle permet à une collectivité de **se donner les moyens d'articuler et de décliner une politique cohérente à l'échelle de son territoire**, en matière d'urbanisme, de transports, d'infrastructures, d'énergies renouvelables, etc., au regard des objectifs de qualité paysagère qu'elle s'est fixée.

Le plan de paysage permet en effet **d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective**, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur un territoire, et de définir le cadre de cette évolution. C'est pourquoi le Plan de paysage a vocation à être réalisé en amont des documents sectoriels ou d'aménagement et de planification, sur le territoire concerné.

Fondé sur la **définition d'Objectifs de Qualité Paysagère (OQP)**, le plan de paysage traduit la stratégie paysagère du territoire, laquelle tient compte des « aspirations des populations », ce qui se **traduit plus concrètement par un plan d'action**. Élaboré ainsi en concertation avec les acteurs du territoire - habitants, acteurs socio-économiques. Le plan de paysage permet de guider les décisions d'aménagement et les évolutions du paysage, en faisant dialoguer en amont les acteurs sur un territoire pour qu'ils **dessinent, ensemble, les contours du paysage de demain.** »

Source : Club Plan de Paysage, Ministère du Développement Durable

UNE METHODE D'ELABORATION COLLABORATIVE : LE PLAN DE PAYSAGE SERA CE QUE NOUS EN FERONS ENSEMBLE

La démarche du plan de paysage s'appuie sur la connaissance et la reconnaissance des paysages et de leurs évolutions et met en avant la co-construction pour définir une stratégie d'aménagement du territoire. La méthode d'élaboration est fondamentalement participative et privilégie l'échange avec les acteurs et usagers du territoire pour comprendre les paysages mais aussi faire émerger des porteurs de projets ou d'action. Elle se décline en trois temps qui peuvent se chevaucher pour s'adapter aux besoins du processus de réflexion et d'élaboration plus ou moins dans le processus d'élaboration du plan de paysage :

UN DIAGNOSTIC « VECU » ET PROSPECTIF QUI MET EN AVANT LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Ce diagnostic s'appuie sur une reconnaissance du territoire (une synthèse documentaire - un travail de terrain - des entretiens et ateliers communaux) pour faire émerger les grandes valeurs paysagères du territoire. Il s'agit par ailleurs d'appréhender les dynamiques paysagères et leur perception pour envisager le devenir des paysages. Ce diagnostic insiste sur les usages du territoire pour comprendre comment ils participent à la construction ou la transformation des paysages et en font la richesse. Le volet diagnostic a été ici très largement constitué par F. Lellu de la DREAL Centre Val de Loire qui a mis à contribution ses connaissances, sa base de données photos pour constituer ce corps de diagnostic complété par le bureau d'études.

IDENTIFICATION DES ENJEUX ET DEFINITION DU PROJET PAYSAGER (OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE)

A partir du constat réalisé et partagé dans le diagnostic, des ateliers de travail avec élus et acteurs du territoire permettent de faire émerger les enjeux de l'évolution des paysages (ce que l'on gagne ou ce que l'on perd) et de se confronter à la réalité du territoire. Il s'agit notamment d'envisager le paysage de demain pour en guider les évolutions afin de définir une stratégie politique avec des objectifs de qualité paysagère (OQP) pour le territoire. Ces OQP pourront trouver une traduction directe dans les documents de planification (PLUi - SCOT)

DEFINIR UN PROGRAMME D'ACTIONS POUR LE PAYSAGE

Tout le travail avec les partenaires durant cette phase consiste à décliner les objectifs de qualité paysagères en actions opérationnelles. Il s'agit véritablement de cibler les acteurs qui peuvent engager matériellement, financièrement, logistiquement ou politiquement pour mettre en œuvre des actions qui doivent permettre d'atteindre les objectifs de qualité paysagère définis au préalable. La concertation et l'échange dans cette phase de travail permettra au bureau d'étude de véritablement transmettre le plan de paysage pour qu'il devienne l'outil opérationnel de la communauté de commune en matière de paysage et d'aménagement du territoire.

La Loire face à l'ancien Port de Luynes







POSITIONNEMENT TERRITORIAL

Le secteur d'étude du plan de paysage recouvre 5 communes aux portes de la ville de Tours qui s'étendent du Nord au Sud sur un transect élargi du Val de Loire :

- Saint-Etienne de Chigny
- Luynes
- Berthenay
- Saint-Genouph
- Savonnières

La métropole de Tours Val de Loire, qui comprend les 5 communes, compte 299 000 habitants, ce qui engendre une forte pression d'urbanisation et des enjeux en termes de préservation des paysages, de loisirs de découverte et de sport de nature pour les habitants.

Ce secteur de l'Indre-et-Loire est caractérisé par un plateau sédimentaire faiblement ondulé fortement marqué par les vallées de la Loire et du Cher. L'eau a laissé son empreinte dans le territoire par le creusement des 2 vallées orientées Est-Ouest qui ont dessiné des coteaux au Nord et au Sud séparés par une plaine alluviale. De manière plus subtile, l'eau marque aussi le relief des plateaux et des coteaux en les entaillant par des vallons et talwegs.



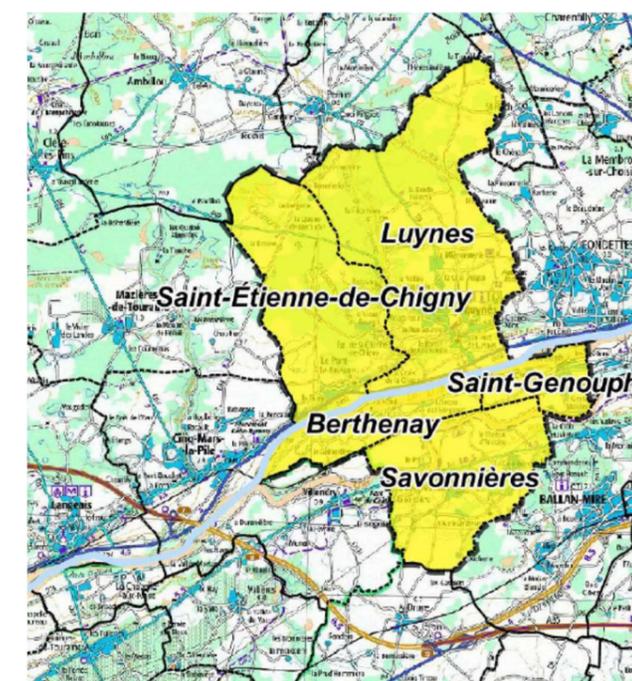
Localisation du secteur d'étude

0 100 200 km

LES OBJECTIFS DU PLAN DE PAYSAGE

Né des ambitions des élus et techniciens, ce plan de paysage est avant tout lié à une reconnaissance de la qualité paysagère du territoire. Il pose d'emblée les objectifs suivants :

- Initier **un projet collectif et à bâtir un référentiel commun** sur le paysage à l'échelle du territoire des 5 communes dans la lignée du plan de gestion UNESCO et du travail sur le classement du site Val de Luynes et poser ensuite la question de ces principes à plus large échelle
- Aider l'ensemble des acteurs du territoire à **se saisir de la question paysagère** : « que souhaitons nous demain comme paysage et que pouvons-nous faire pour y parvenir ? »
- Déterminer **une stratégie autour du paysage** et d'identifier des leviers à l'échelle d'action la plus pertinente
- Une attention particulière sera portée aux liens entre paysage, espaces urbains et biodiversité et à la relation entre l'évolution des paysages et le maintien de la dimension patrimoniale de la Loire.



Cartes de localisation du périmètre d'étude du plan de paysage

TABLE DES MATIERES

Préambule.....	2
Un projet stratégique pour les paysages du Val de Luynes :.....	8
Une démarche de co-construction pour répondre aux enjeux paysagers du territoire	8
Une stratégie qui se décline en 3 objectifs de qualité paysagère	8
OQP 1 Restaurer la majesté du « Val de Loire » en la remettant au cœur des usages et au centre des perspectives	14
1.1 - Préserver et recréer des perspectives et panoramas sur la vallée de la Loire et du Cher	14
1-2 REQUALIFIER LES ESPACES FLUVIAUX EN LEUR REDONNANT DES USAGES	18
1-3 Participer au rayonnement de la culture ligérienne	24
1-4 Accompagner l'évolution des coteaux.....	26
OQP 2 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION URBAINE DU TERRITOIRE LIGERIE EN PRESERVANT SES SPECIFICITES	32
2-5 améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires	32
2.6 – Enrayer la banalisation du paysage en se reconnectant aux spécificités architecturales et urbaines du territoire	36
2-7 développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié	40
2-8 Assurer la qualité des seuils (entrées de ville) et des franges urbaines	44
2-9 Réinsuffler l'esprit des jardins de qualité dans le val (clôtures, cabanons.....)	48
OQP 3 Maintenir la diversité de l'agriculture pour assurer celle des paysages	52
3.10 – Développer la proximité avec l'activité agricole	52
3-11 Assurer une gestion raisonnée des boisements alluviaux et du bocage	56
3.12 – Gérer la constructibilité et la transformation des bâtiments d'activités agricoles.....	60
3-13 Valoriser l'activité et les productions agricoles	62
FICHES ILLUSTRATIVES DES PRINCIPES D' ACTIONS POUR LES OQP	65



OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE ET ACTIONS



Mise en débat in situ des enjeux et orientations paysagères



Ateliers de co-construction de la Stratégie paysagère



UN PROJET STRATEGIQUE POUR LES PAYSAGES DU VAL DE LUYNES :

UNE DEMARCHE DE CO-CONSTRUCTION POUR REpondre AUX ENJEUX PAYSAGERS DU TERRITOIRE

Le processus de co-construction du plan de paysage, et de ses ateliers de réflexion partagés avec les maires, élus, agriculteurs, habitants, bateliers... ont permis de s'accorder sur les objectifs de qualité paysagère du territoire, pour vivre et accueillir de nouvelles populations, développer une économie respectueuse de l'identité ligérienne et de ses espaces agro-naturels. Il est fondamental aujourd'hui de penser le plan de paysage en valorisant les synergies du trinôme Habitat/Tourisme/Agriculture, et ce dans le respect de l'identité forte des paysages ligériens. Trois ateliers thématiques réalisés en juin 2018 ont permis de réunir les différents acteurs du territoire pour réfléchir aux réponses cohérentes à apporter aux différents enjeux du territoire révélés dans le diagnostic du plan de paysage avec une première approche des priorités.

UNE STRATEGIE QUI SE DECLINE EN 3 OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

Le diagnostic du plan de paysage a permis de révéler les éléments paysagers et leur structuration spécifique qui forge l'identité du val de Luynes. Cette reconnaissance est déjà un premier élément fort qui guide la déclinaison stratégique et en constitue le référentiel. Le plan de paysages se décline donc en 3 objectifs de qualité paysagère¹ qui se déclinent en 13 orientations regroupant les actions à mettre en œuvre. Le premier objectif pose d'emblée **les paysages du Val de Luynes comme monument à part entière**, au regard de la remarquable structuration du paysage sur cette séquence ligérienne qui répond en tous points aux éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle définie par l'UNESCO. Le second objectif de qualité paysagère (OQP) répond à l'enjeu majeur de l'urbanisation sur ce territoire à la fois attractif et fragile qui doit trouver les solutions demain pour **assurer une qualité de ses paysages urbains à la hauteur de la structure paysagère remarquable du Val de Luynes**. Le troisième OQP met **la diversité et la vitalité de l'agriculture au cœur de la politique d'actions en faveur de la qualité de ces paysages**. La déclinaison stratégique du plan de paysage se traduit à la fois dans la carte du plan de paysage et le recueil des fiches orientations suivantes qui donnent la feuille de route pour assurer la qualité demain des paysages du Val de Luynes. **Tous les aménagements à prévoir devront également s'envisager à l'aune de la fragilité, la qualité patrimoniale et paysagère du site**. Ils doivent être **pensés en évitant les sur-aménagements, une gestion trop contraignante et s'inscrire dans l'esprit du site** dans lequel ils s'implantent.

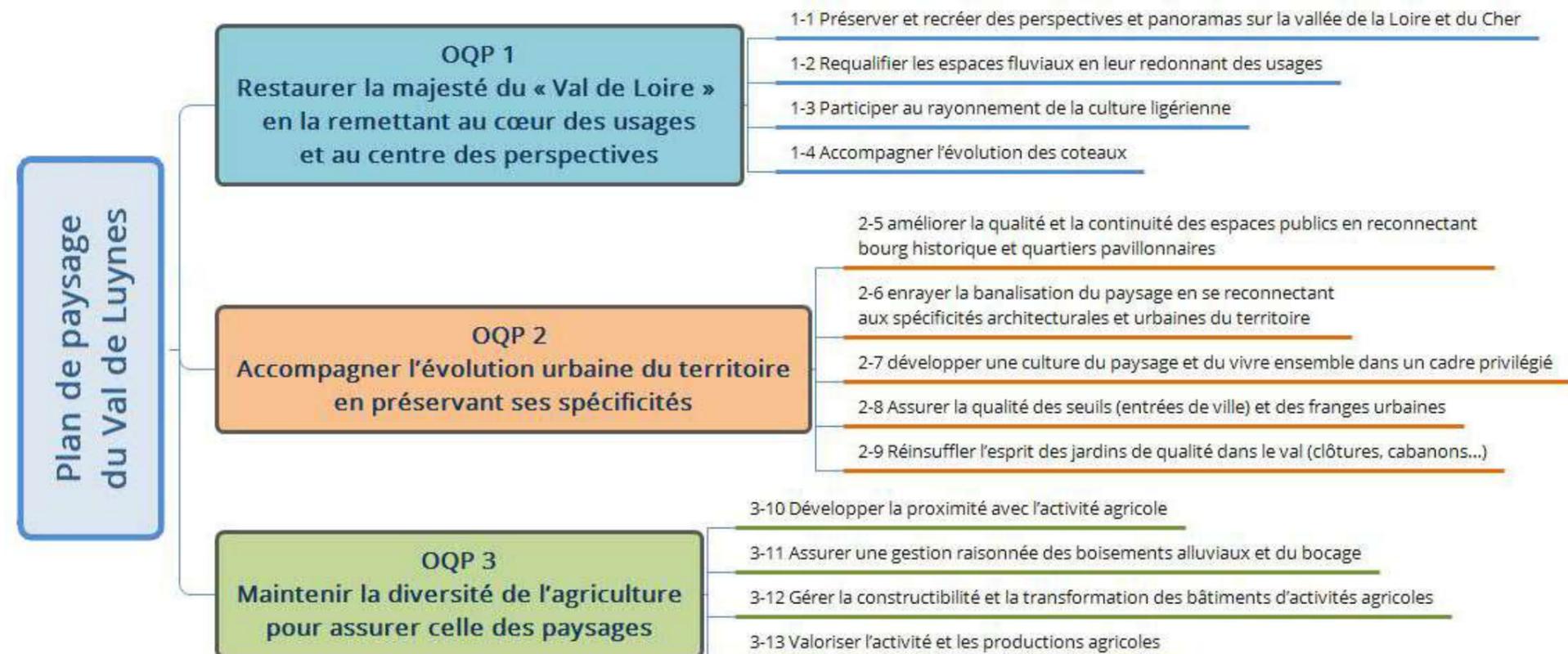
¹ Les objectifs de qualité paysagère constituent des orientations stratégiques et spatialisées, qu'une autorité publique se fixe en matière de protection, de gestion ou



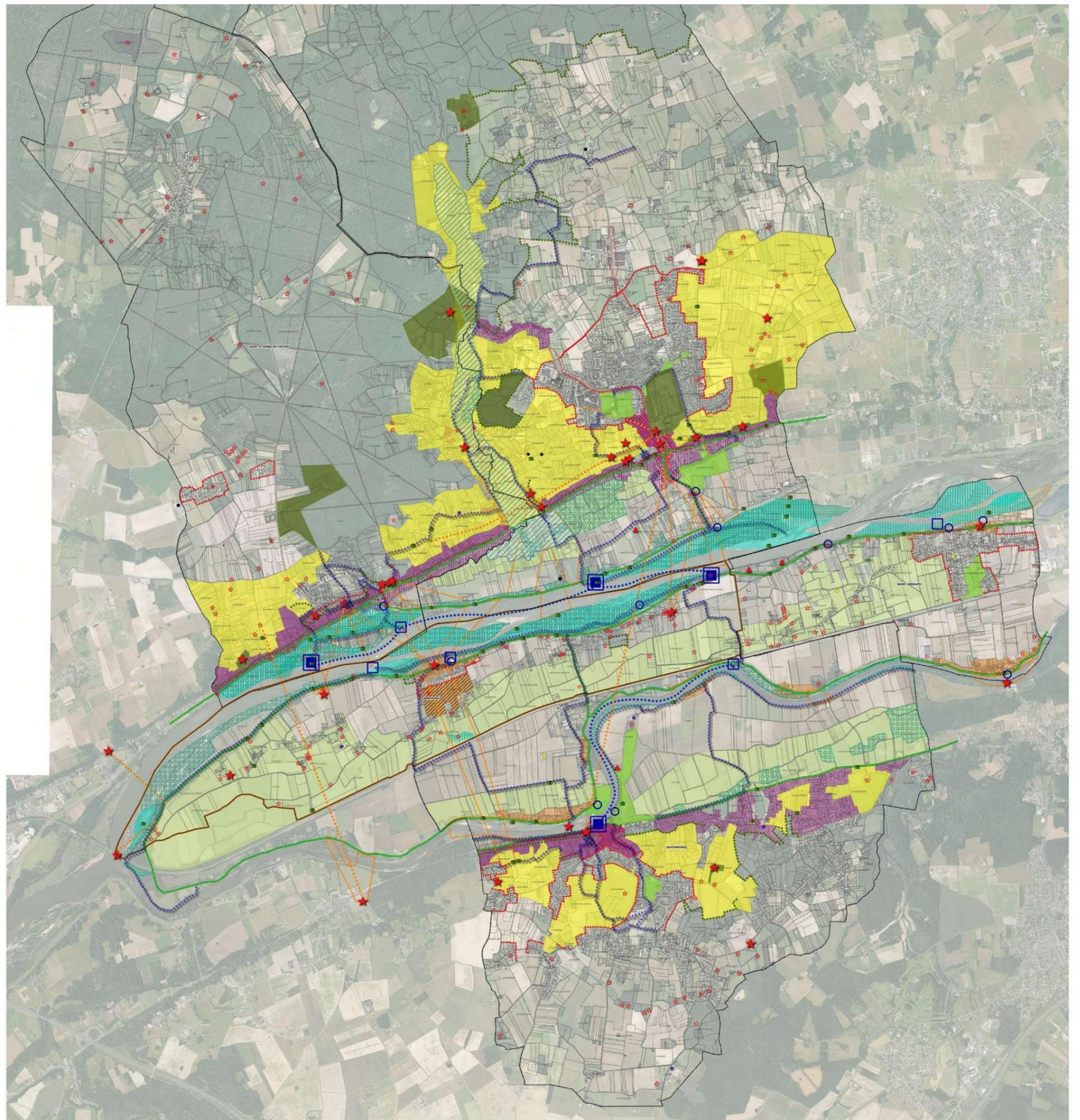
Séance de créativité élus techniciens



Atelier de co-construction avec les acteurs du paysage



d'aménagement de ses paysages. En France, ces objectifs de qualité paysagère doivent dorénavant figurer dans les SCoT.



LE PLAN DE PAYSAGE DU VAL DE LUYNES

OQP 1 - RESTAURER LA MAJESTÉ DU « VAL DE LOIRE » EN LA REMETTANT AU CŒUR DES USAGES ET AU CENTRE DES PERSPECTIVES

1-1 Préserver et recréer des perspectives et panoramas sur la vallée de la Loire et du Cher

-  Préserver et valoriser les repères paysagers majeurs
-  Préserver les éléments paysagers d'intérêt
-  Aire d'influence visuelle à préserver
-  Fuseau visuel à ouvrir prioritairement
-  Belvédère à aménager
-  Point de vue à valoriser ou restaurer
-  Axe visuel majeur à valoriser
-  Itinéraire de découverte de la vallée à valoriser

1-2 Requalifier les espaces fluviaux en leur redonnant des usages

Développer et aménager des points d'accès des usagers au fleuve :

-  Pôle portuaire majeur (intermodalité douce et diversité des usages)
-  Port secondaire et cale à valoriser
-  Point d'accueil et pôle touristique sur la Loire
-  Plage à valoriser
-  Espace naturel fluvial à gérer et valoriser
-  Mise en place et coordination de navettes fluviales estivales
-  Renforcer le maillage des voies douces et circuits de randonnée

1-3 Participer au rayonnement de la culture ligérienne

-  Commune souhaitant être intégrée au périmètre du PNR Loire-Anjou-Touraine

1-4 Accompagner l'évolution des coteaux

-  Structure traditionnelle du coteau à préserver et valoriser
-  Redévelopper les jardins en pied de coteau
-  Limiter le développement urbain sur les coteaux doux et induire sa restructuration paysagère
-  Frange boisée marquante à préserver

STRATEGIE D' ACTIONS ET OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

OQP 2 - ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION URBAINE DU TERRITOIRE EN PRÉSERVANT SES SPÉCIFICITÉS

2-5 améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires

-  Développer des parcs paysagers urbains sur et autour des pools d'équipement

2-6 enrayer la banalisation du paysage en se reconnectant aux spécificités architecturales et urbaines du territoire

-  Préserver et valoriser la structure traditionnelle des hameaux et bourgs de levées
-  Valoriser la qualité paysagère du noyau urbain patrimonial de Luynes et Savonnières

2-7 développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié

-  Valorisation de l'interface bourg/Loire

2-8 Assurer la qualité des seuils (entrées de ville) et des franges urbaines

-  Entrée d'agglomération à requalifier
-  Frange urbaine à requalifier
-  Intégrer les éléments paysagers discordants

2-9 Réinsuffler l'esprit des jardins de qualité dans le val (clôtures, cabanons...)

-  Parcs paysagers et jardins d'intérêt à préserver

OQP 3 - MAINTENIR LA DIVERSITÉ DE L'AGRICULTURE POUR ASSURER CELLE DES PAYSAGES

3-10 Développer la proximité avec l'activité agricole

3-11 Assurer une gestion raisonnée des boisements alluviaux et du bocage

-  Mettre en place une gestion raisonnée des boisements alluviaux et des peupleraies (notamment dans les fuseaux visuels)
-  Favoriser l'ouverture du fond de vallée de la Bresme
-  Envisager une gestion agricole qui permette le dégagement visuel des francs bords et des rives
-  Préservation et renforcement du réseau bocager des varennes en privilégiant les haies orientées Nord / Sud
-  Frange boisée marquante à préserver

3-12 Gérer la constructibilité et la transformation des bâtiments d'activités agricoles

Site d'exploitation agricole

-  Elevage
-  Grandes cultures
-  Horticulture
-  Maraîchage
-  Poly culture / élevage
-  Sylviculture

3-13 Valoriser l'activité et les productions agricoles

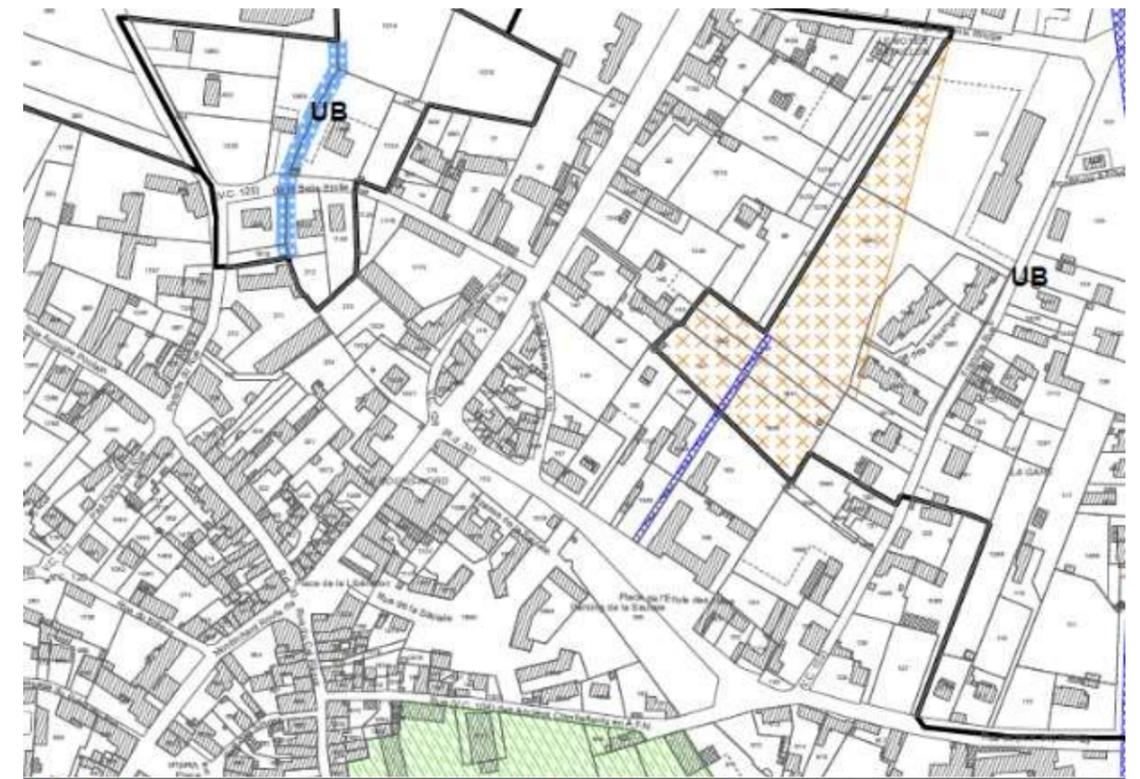
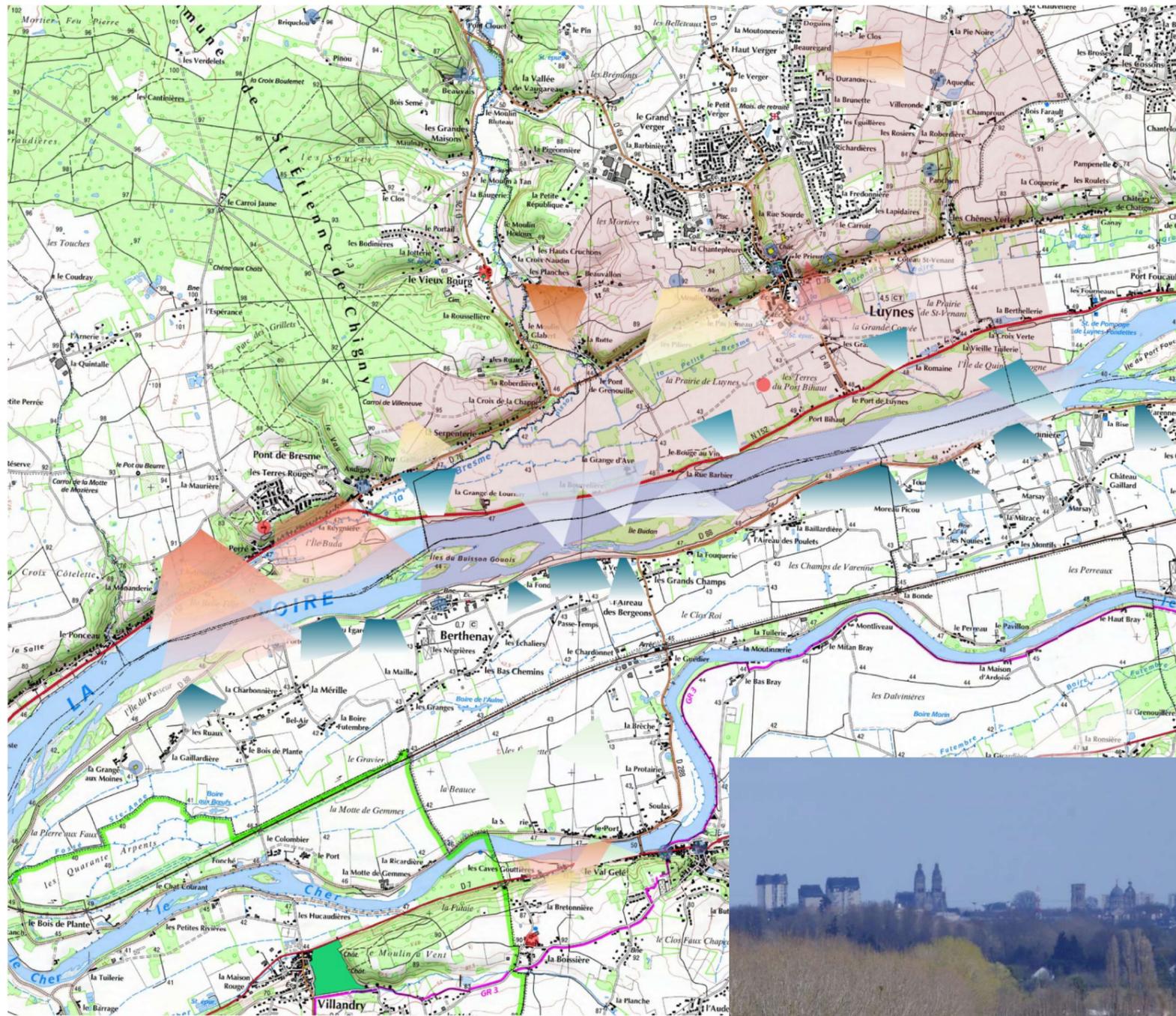
-  Favoriser les projets innovants d'agriculture péri-urbaine

Collage « le paysage rêvé demain du val de Luynes » réalisé par les élus dans le cadre de l'atelier stratégique N°1





**OQP 1 - RESTAURER LA MAJESTE DU « VAL DE LOIRE » EN LA
REMETTANT AU CŒUR DES USAGES ET AU CENTRE DES PERSPECTIVES**



- Le cône de vue vers l'Abbaye de Pontlevoy à préserver de toute construction (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :
Aucune construction, installation ou plantation altérant la vue vers l'abbaye n'est autorisée. Les aménagements devront concourir à la mise en valeur de la vue.

Exemple de prise en compte d'un fuseau visuel dans le cadre d'un PLU (Source Urban'ism PLU de Pontlevoy)



Carte des repères et des vues à préserver ou valoriser sur le territoire

Vue longitudinale (vers Tours) et transversales au val de Loire

OQP 1 RESTAURER LA MAJESTE DU « VAL DE LOIRE » EN LA REMETTANT AU CŒUR DES USAGES ET AU CENTRE DES PERSPECTIVES

1.1 - PRESERVER ET RECREER DES PERSPECTIVES ET PANORAMAS SUR LA VALLEE DE LA LOIRE ET DU CHER

OBJECTIFS

Le val de Loire par sa topographie et par son ampleur offre la possibilité de mise en perspective du paysage et génère des co-visibilités ; Les évolutions naturelles (boisements rivulaires, dynamiques d'enrichissement) et humaines (développement urbain pavillonnaire ou d'infrastructures) ont contribué à progressivement refermer les vues dans le val ce qui lui enlève progressivement sa majesté.

L'objectif de cette orientation est de contrebalancer la tendance à la fermeture des paysages pour remettre en lecture le Val de Loire et plus largement le territoire dans sa dimension patrimoniale. Cet objectif peut sembler de prime abord assez utopique en cherchant à « jardiner » le territoire pour lui donner un caractère pittoresque mais il est en fait fondamental dans la perception globale du paysage. En effet, le diagnostic a révélé la singularité du territoire qui a su préserver une structure paysagère répondant en tous points aux critères de classement du site UNESCO (VUE). Cet objectif est primordial car il pose les paysages du Val de Loire au sens large comme valeur identitaire forte du territoire constituant à la fois une ressource valorisable (tourisme, culture, loisirs, image de marque...) et une reconnaissance de la vitalité du territoire. Cet objectif n'est donc clairement pas une mise sous cloche mais plutôt un faire-valoir des paysages. Il se décline donc de la manière suivante :

1. Cibler les repères qui font sens par leur caractère culturel (port, cale), patrimonial (château, église, manoir, aqueduc) ou naturel (coteau rocheux avec troglodytes, fleuve) sur le territoire pour assurer leur lisibilité dans le paysage. Les repères contemporains qui peuvent altérer cette perception préservée du site seront quant à eux répertoriés pour essayer tant que faire se peut de limiter leur effet (concurrence visuelle, contraste)
2. Définir les champs visuels majeurs qui doivent rester dégagés pour appréhender ces repères avec en filigrane la notion d'écran pour chaque repère (sa qualité de perception est indissociable de celle de son paysage support) et la notion de fuseau visuel ou perspectives majeures qui feront l'objet d'une attention particulière
3. Mettre en œuvre des outils de protection mais surtout de valorisation et de gestion pour assurer la lisibilité du paysage.

Le résultat attendu de la mise en œuvre de cet objectif est véritablement le dégagement visuel du paysage dans les secteurs ciblés pour redonner de la

profondeur aux perspectives et assurer la lisibilité du Val de Loire dans toute sa majesté.

LOCALISATION

L'ensemble des communes est concerné par cet objectif. Les unités paysagères suivantes sont concernées à différents titres :

- La Loire endiguée : l'objectif pour cette unité est clairement de faire rentrer la Loire à nouveau dans le paysage en la rendant plus visible. Les boisements rivulaires et alluviaux constituent les principaux masques qu'il s'agira de gérer pour retrouver des fenêtres sur et à travers la Loire
- Les plaines alluviales : Véritable tapis paysager qui dessine le fond de vallée, cette unité recèle plusieurs points de repère intéressants qu'il s'agit de remettre en lecture. Par ailleurs la vitalité agricole et la maîtrise de l'urbanisation sont fondamentales pour assurer la qualité de cette unité.
- Les coteaux habités : promontoires remarquables sur la vallée, ces coteaux présentent des boisements sommitaux qui sont à la fois garants de l'intégration paysagère des franges urbaines du plateau mais aussi constituent des écrans pour les vues en belvédère sur la vallée.
- Les plateaux agricoles : les bords de plateaux et notamment les zones d'interface offrent des vues en promontoire sur la vallée et des vues longues sur les coteaux opposés voir de manière longitudinale (ex : vues sur le château de Luynes ou vers la silhouette urbaine de tour depuis les crêtes secondaires du revers de plateau nord). L'objectif est de gérer l'intégration des franges urbaines pavillonnaires qui sont souvent en retrait sur le plateau mais peuvent apparaître sur l'horizon des vues longues.
- La vallée de la Bresme : cette vallée concentre à plus petite échelle les problématiques évoquées dans les unités précédentes : fermeture du fond de vallée et des coteaux ainsi que diffusion urbaine pavillonnaire dans les vallons secondaires.

ACTIONS

Le plan de paysage localise (cf. plan stratégique) à la fois les repères en indiquant leur type et leur prégnance dans le paysage, les champs visuels permettant d'assurer leur lisibilité et la localisation des belvédères majeurs qui pourraient faire l'objet d'un aménagement.

PLANIFICATION

Ces éléments peuvent être retraduits de façon cartographique et réglementaires dans les documents d'urbanisme suivant :

- SCOT : Intégration des fuseaux visuels dans le PADD et le document d'orientations générales avec possible référence directe au plan de paysage
- PLUi : mise en place d'une OAP thématique sur les repères (protection d'éléments de paysage) et aires visuelles de protection avec une déclinaison sur le règlement
- Volet paysager du Permis de construire : Vigilance accrue sur les volets paysagers des PC dans les fuseaux visuels protégés avec l'imposition de vues d'intégration du projet depuis les points d'observation lointains du fuseau visuel concerné.



Fiche de principes illustratifs N°:1

AMENAGEMENT VALORISATION

Trois secteurs spécifiques peuvent faire l'objet d'un aménagement de belvédère (Luynes au sud du Cimetière, Saint Etienne du Chigny près du Moulin et Savonnières au-dessus de l'église). Ces aménagements doivent répondre aux objectifs suivants :

- Entretien des masses végétales pour dégager la vue et masquer les éléments discordants
- Aménagement d'un espace de détente (banc...) et d'observation avec éventuellement une table panoramique (dans un esprit sobre et rustique qui s'intègre au contexte environnemental)
- Aménagement de l'accès au belvédère et signalétique de repérage depuis le bourg
- Envisager les possibilités ou non de stationnement (cycles, voitures...)

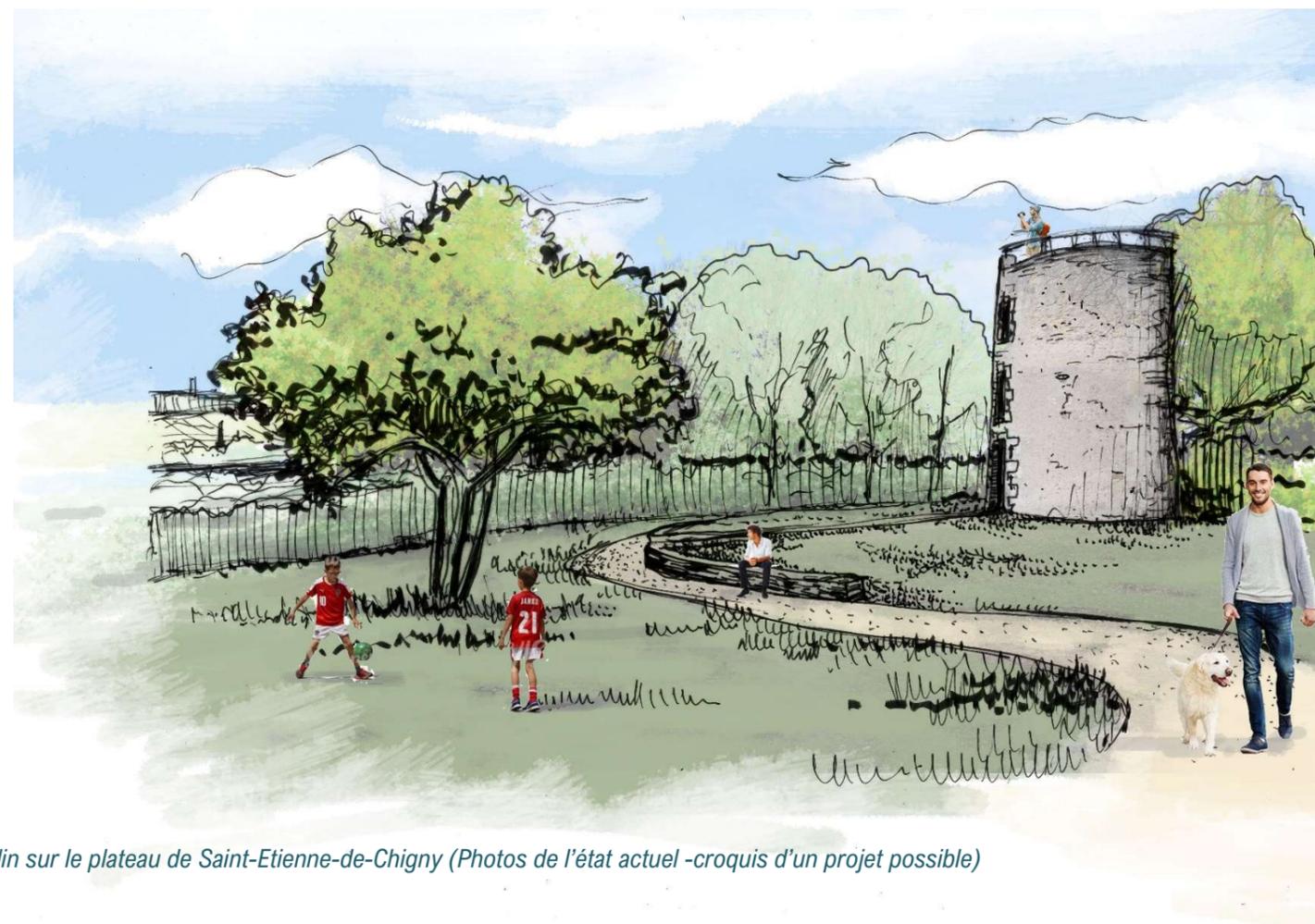
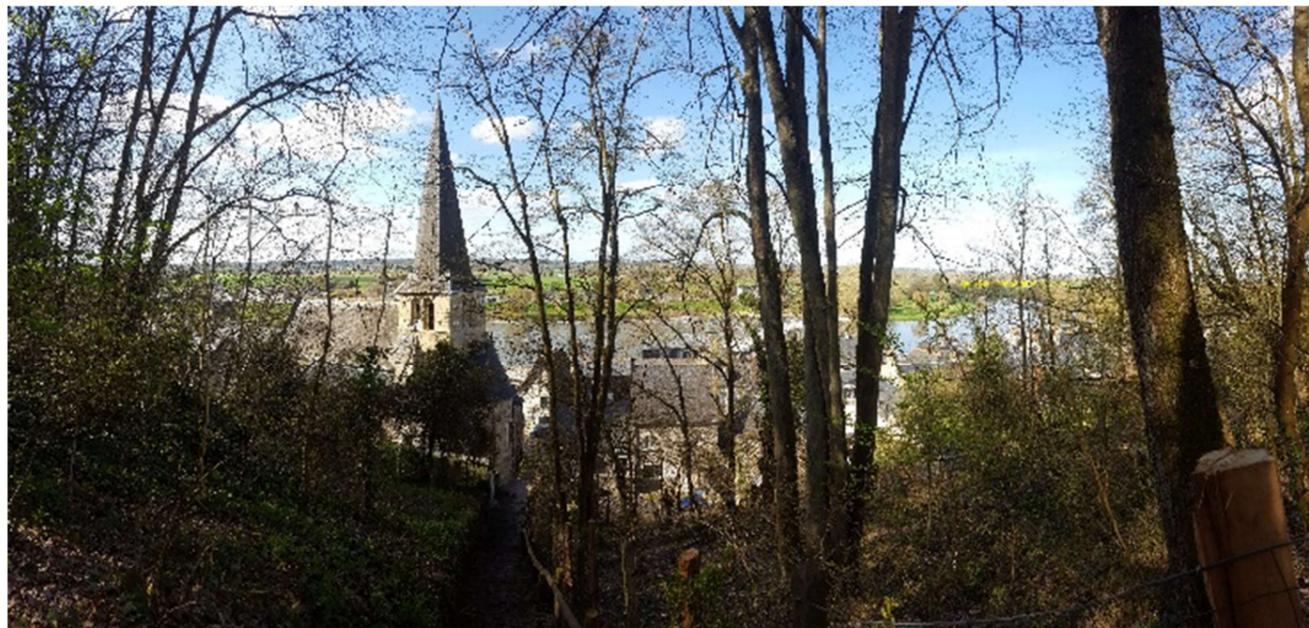
Le plan de paysage localise par ailleurs les principaux itinéraires routiers (essentiellement les levées anciennes ou plus récentes, les ponts et entrées de bourgs) qui doivent faire l'objet d'une vigilance accrue quand au dégagement des perspectives depuis ces voies et l'aménagement de points d'arrêt spécifiques, ouvertures visuelles ainsi que la résorption de points noirs paysagers, enlèvement des enseignes, aménagement des carrefours, des abords de la voie.



Fiches de principes illustratifs N : 4-1, 4-2, 4-3

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La veille et surtout la communication sur cet objectif peut se faire par la mise en place d'un observatoire des paysages avec des points de vue dans les axes visuels protégés. Un travail diachronique à partir de vues d'archives et actuelles pourra être mené en amont en guise de sensibilisation.



Principe d'aménagement du belvédère sur le val depuis les terrasses derrière l'église de Savonnières et de l'ancien moulin sur le plateau de Saint-Etienne-de-Chigny (Photos de l'état actuel -croquis d'un projet possible)

OUTILS MOBILISABLES

Le plan de paysage constituera le document de référence pour la déclinaison sur l'ensemble des outils d'urbanisme

Le document de gestion du site classé sur le périmètre qui le concerne sera l'outil complémentaire du plan de paysage pour répondre aux objectifs de cette orientation

Ressource : [Méthode de l'observatoire photographique des paysages](#) (Ministère de la transition écologique et solidaire) pour témoigner de l'ouverture des vues et de la résorption des points discordants

MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages seront les communes pour ce qui est des documents d'urbanisme (avec une prise de compétence de Tours Métropole Val de Loire pour le prochain PLUi) et pour les aménagements des belvédères.

Tout gestionnaire de boisement (privé, collectivité, services de l'état) peut-être concerné par la mise en œuvre de cette action (ce qui sous-tend la vigilance et la coordination des actions de gestion des boisements sur le territoire)

La communication et notamment la mise en place d'un observatoire des paysages peut et doit se faire dans une dynamique partenariale.

PARTENAIRES

- DREAL
- Mission Val de Loire
- CAUE 37
- Tours Métropole Val de Loire

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine
- Compétence paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire
- Capacité à mettre en œuvre l'action 3-12 pour rendre opérationnelle les déboisements nécessaires au dégagement visuel des perspectives.

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Acquisitions foncières pour les zones de belvédères

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.
- Coût de l'intégration de la compétence paysage pour assurer la traduction fine des champs visuels dans le document d'urbanisme : entre 10 et 15 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée
- Coût de l'aménagement d'un belvédère : 50 à 200 k€ HT en fonction du niveau d'aménagement (intérêt de coordonner les aménagements pour engager un lot signalétique commun)
- Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et d'avoir un appui pour les services instructeurs.

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
- Aménagement des belvédères dépendante des acquisitions foncières et des ressources financières disponibles

Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours

Moyen terme (3/5 ans)

Long terme (5/10 ans)

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

Action prioritaire

Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux trois actions suivantes :

1-3 Participer au rayonnement de la culture ligérienne

2-8 Assurer la qualité des seuils (entrées de ville) et des franges urbaines

3-11 Assurer une gestion raisonnée des boisements alluviaux et du bocage

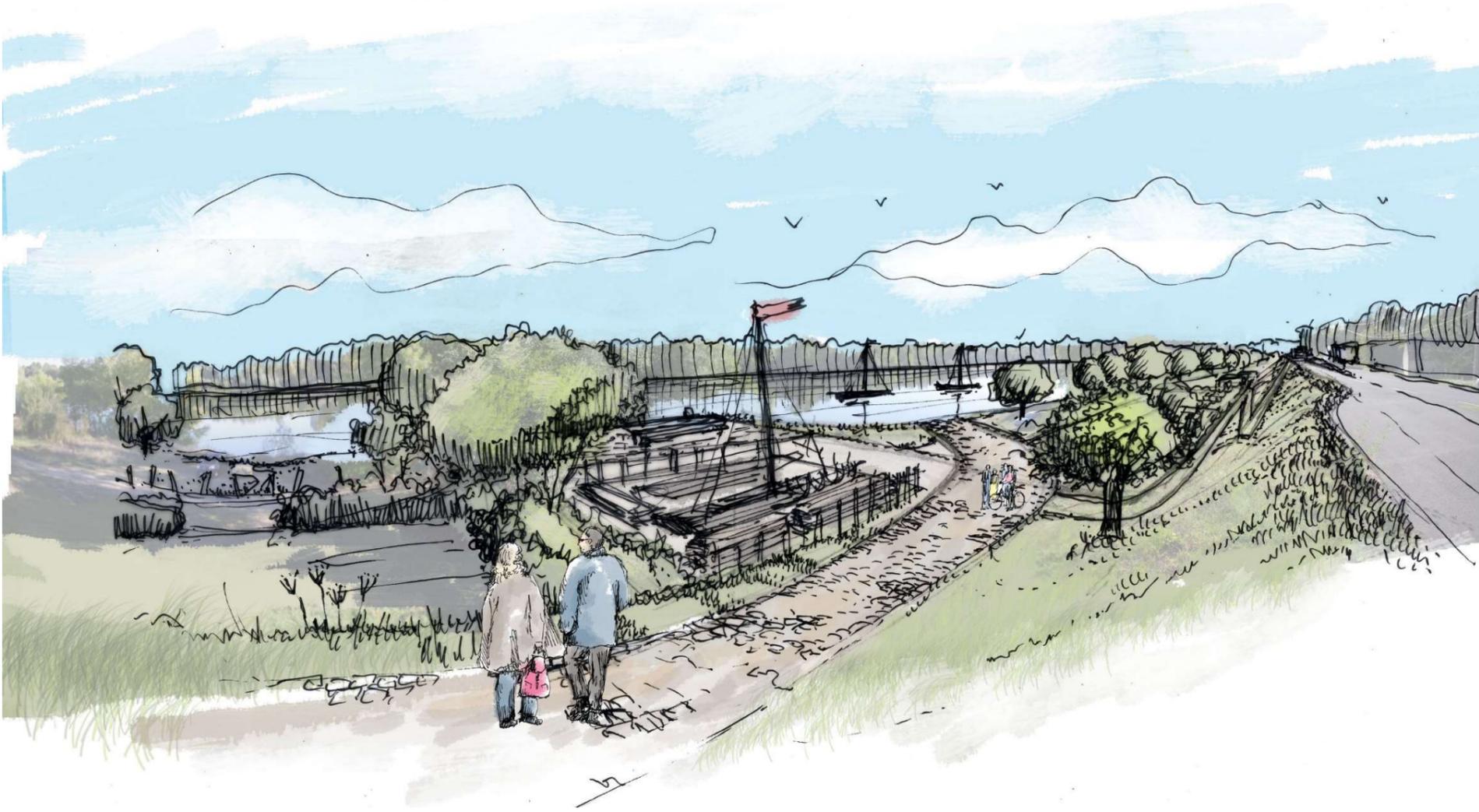


Illustration d'un principe d'aménagement et de réorganisation des usages au port du Bouge Au Vin – Luynes (photo actuelle et croquis d'un projet possible avec gestion des arbres et des plantations pour masquer les éléments discordants comme les stationnements et libérer la vue au maximum sur la Loire)



Exemple d'aménagement multimodal, multi usage sur la Mayenne à Cantenay-Epinard - 49 (Aménagement Vu d'ici/ Pragma Ingénierie)



1-2 REQUALIFIER LES ESPACES FLUVIAUX EN LEUR REDONNANT DES USAGES

OBJECTIFS

La sanctuarisation de la Loire liée au risque d'inondation et aux enjeux écologiques s'est produite parallèlement à une véritable rupture d'usage de la Loire : l'abandon de la navigation et du pâturage qui a entraîné cette forme de relégation de celle-ci. Cela s'est traduit aujourd'hui par une très faible accessibilité visuelle ou physique au fleuve. L'objectif de cette orientation est véritablement de renouer des liens avec la Loire en confortant d'une part les usages existants et en envisageant d'autres usages en relation directe avec la Loire et le Cher. Il s'agit donc de mettre en œuvre à la fois :

1. Une politique d'animation et de coordination des usages existants ou à venir (batellerie, protection et découverte de la nature, pêche, loisirs détente, fêtes) sur les espaces fluviaux et rivulaires
2. Des aménagements ponctuels mais structurants qui permettent d'accueillir de manière confortable (tout en restant rustique) tout en favorisant un accès lisible aux espaces fluviaux.

Les actions mises en œuvre doivent impérativement s'inscrire de manière coordonnée dans le monument naturel que sont la Loire et le Cher pour éviter le saupoudrage des actions qui induiraient une perte de lisibilité globale, une atteinte à l'intégrité de ces paysages et surtout une difficulté de gestion à long terme. Il s'agit de financer des actions pertinentes avec des moyens qui permettent d'avoir des aménagements qualitatifs et cohérents.

LOCALISATION

L'ensemble des communes est concerné par cet objectif. Les unités paysagères suivantes sont concernées à différents titres :

- La Loire endiguée : c'est véritablement sur cette unité qu'il y a un déficit d'aménagement et de points d'accès lisibles ce qui se traduit souvent par des occupations diffuses et parasites. Trois ports majeurs pourraient être aménagés avec l'objectif de concentrer les usages et créer des points d'arrêt pour la batellerie : L'île Buda (St Etienne-de-Chigny), Le Bouge au Vin (Luynes) , et le Port Maillé (Berthenay/St Genouph). Des accès privilégiés aux plages, aux bras de Loire et aux zones naturelles pourraient être mis en relation avec ces ports et également avec les bourgs appuyés sur les levées
- Les plaines alluviales : Intégrant le Cher, cette unité est donc concernée notamment dans l'interface entre Savonnières et Le Cher.

ACTIONS

Le plan de paysage localise (cf. plan stratégique) les pôles d'intervention sur la Loire ou le Cher et les secteurs de préservation ou de valorisation des berges. Ces actions devront impérativement faire l'objet d'études fines de faisabilité (programmatives et techniques) pour affiner les projets afin de les rendre opérationnels.

PLANIFICATION

La principale action en matière de planification va être de s'assurer de la possibilité réglementaire de réaliser les aménagements liés aux usages fluviaux (aménagement des quais, cales, aires de manœuvre, belvédères, constructions temporaires types toilettes sèches mobiles..., implantation signalétique). La focalisation sur quelques points d'entrée stratégiques permettra d'autant plus facilement d'appliquer les mesures de protections fortes qui existent déjà sur ces espaces.

Dans le cadre du PADD du futur PLUi il serait intéressant de faire figurer les différents pôles fluviaux, leur interconnexion et leur vocation.

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Cette action s'appuie dans un premier temps sur une bonne connaissance des usages du fleuve et de ses abords. Cela peut passer par un travail d'inventaire de ces usages, des usagers concernés et des structures représentatives (associations, fédérations, organisations professionnelles...) qui permettra de mettre en place une instance d'échange. Il s'agira de mieux jauger la fréquentation, les conflits d'usages et les besoins à partir d'une concertation menée auprès de ces publics pour affiner le programme d'action et d'aménagement. Ce sera aussi l'occasion d'envisager dans le temps une coordination des acteurs ou opérateurs pour trouver une synergie (ex : coordination des périodes et horaires de traversées fluviales).

Il s'agira également de coordonner les porteurs de projets et les acteurs sur les projets à l'échelle du val (signalétique, correspondance des itinéraires de randonnée, découverte, voie verte...)

A partir de ce travail de maîtrise d'usage et de mise en œuvre des projets d'aménagement (cf. paragraphe suivant), il s'agira de développer des outils de communication (site internet, flyers, campagne d'information) en appui de ceux existants (Loire à vélo, offices de tourisme, carte touristique...) pour faire connaître ces nouveaux usages en relation directe avec le fleuve.

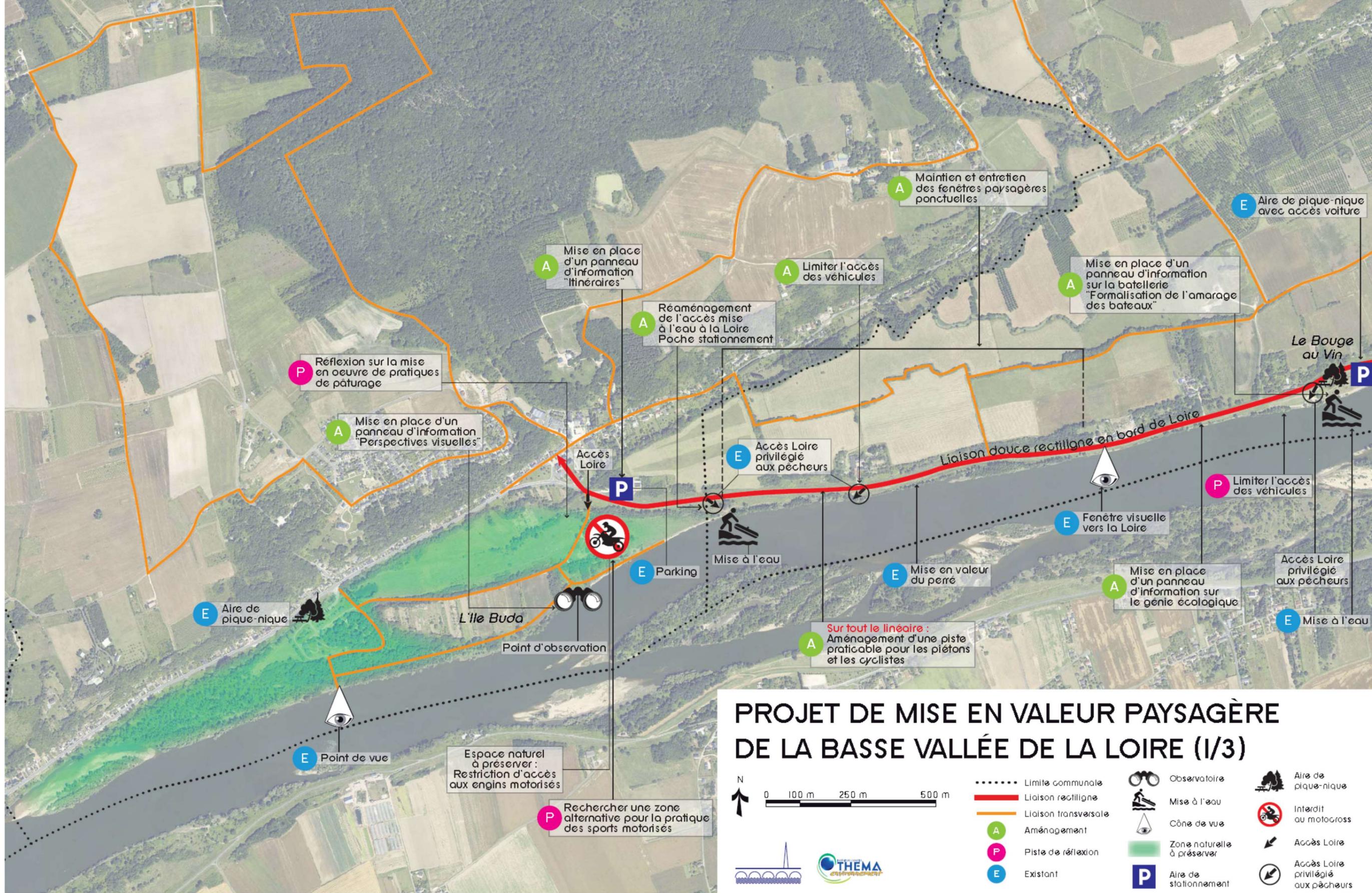
AMENAGEMENT VALORISATION

Il s'agit de mettre en place un maillage d'équipements clairement circonscrits et complémentaires les uns des autres pour constituer des accès lisibles au fleuve et au Cher sans en dénaturer le caractère naturel. Ces aménagements sont hiérarchisés et devront toujours se faire dans un esprit de rusticité (palette végétale et de matériaux locaux, mobilier brut en matériaux naturels résistants...) et identitaire par rapport au lieu avec un entretien faible. Les équipements pourront se décliner de la manière suivante

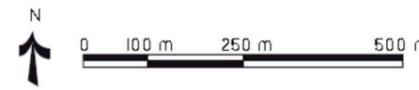
- **4 Pôles portuaires** (Buda, Bouge au Vin, Port Maillé, Savonnières) : signalement et accès simple depuis la levée la plus proche, cale ou quai pavé d'accostage, accès cyclo-piéton, aire d'attente et de détente (bancs, table de pique-nique, signalétique informative), point de départ de randonnée, accès véhicules / logistique batellerie ou opérateurs canoës..., parking à proximité avec sanitaires (temporaires ou non), accès commerces (quand c'est possible)
- **Ports d'appui** : cales ou plages pouvant servir à l'accostage de petites embarcations (plates, canoës, kayaks) pouvant permettre des bivouacs ou des arrêts ponctuels (en fonction des aménagements possibles) desservis par un chemin d'accès véhicule ou piéton clairement balisé, connecté au réseau d'itinéraires de randonnée et entretenu.
- **Point d'accueil** : point d'accès aux rives depuis la levée, aménagé avec une signalétique spécifique (accès sentiers, usages du site...), accessible avec un véhicule et présentant une poche de stationnement clairement circonscrite.
- **Plages et zone naturelle** : aménagement de sentiers d'accès et de découverte de ces secteurs (avec un balisage pour éviter la diffusion des cheminements pouvant induire une pression sur le milieu), aménagement ponctuel d'observatoires de la faune et du paysage, aménagement de lieux de détente et de contemplation signalétique ponctuelle de découverte du milieu naturels et de sites culturels ou historiques.



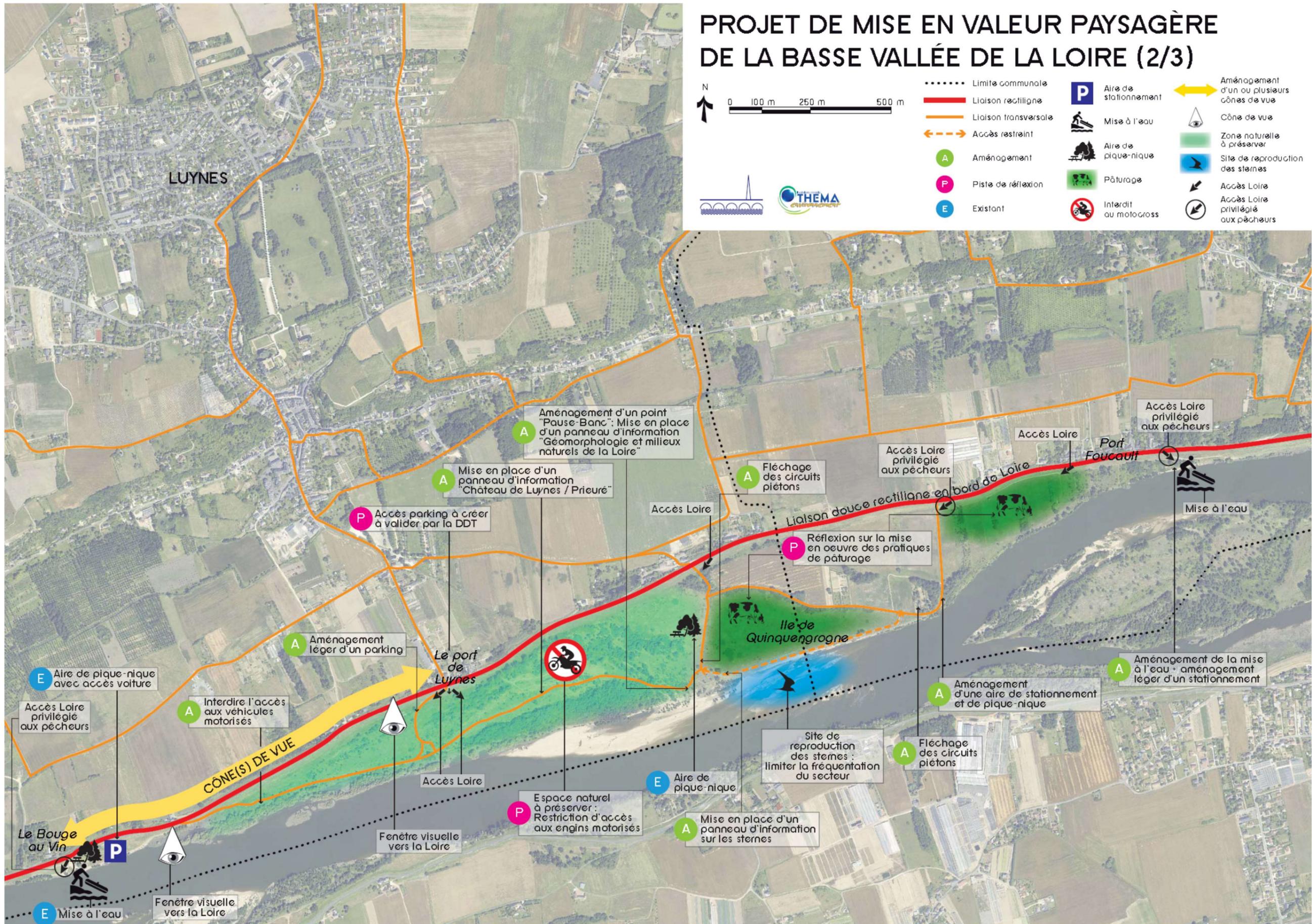
Fiches de principes illustratifs N : 10-1, 10-2, 10-3, 10-4



PROJET DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE DE LA BASSE VALLÉE DE LA LOIRE (2/3)



- | | | | | | |
|----------|----------------------|----------|-------------------------------------|---|--|
| | Limite communale | P | Aire de stationnement | ← | Aménagement d'un ou plusieurs cônes de vue |
| — | Liaison rectiligne | | Mise à l'eau | | Cône de vue |
| — | Liaison transversale | | Aire de pique-nique | | Zone naturelle à préserver |
| — | Accès restreint | | Pâturage | | Site de reproduction des sternes |
| A | Aménagement | | Interdit au motogross | | Accès Loire |
| P | Piste de réflexion | | Accès Loire privilégié aux pêcheurs | | Accès Loire privilégié aux pêcheurs |
| E | Existant | | | | |





Des espaces naturels comme lieux de détente & contemplation : développement d'activités liées au site (yoga, peinture, photo, méditation...)



Illustration d'un aménagement doux sur un point d'observation et d'accès à la Loire à Berthenay

OUTILS MOBILISABLES

- Le plan de paysage et l'étude de mise en valeur paysagère de la basse vallée de la Loire (cf. double page ci-avant) constitueront les documents de référence pour la déclinaison sur l'ensemble des outils d'urbanisme (SCOT PLUI) notamment sur l'indication des zones naturelles pour y permettre des activités de loisirs.
- Appui sur les études de la batellerie de Loire en cours (agglomération, [Mission Val de Loire...](#))
- Résultats du concours « [Envies de Loire](#) » sur les berges de Loire à Tours.
- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée La Loire à Vélo (appui sur le cahier des charges des aménagements de zones – Label « [Accueil Vélo](#) »)
- Etude du SIVOM Fondettes sur le projet de mise en valeur paysagère de la basse vallée de la Loire
- [Carnet de bord, entretien des quais ligériens -Corela](#)

MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages seront les communes pour ce qui est des documents d'urbanisme (avec une prise de compétence de Tours Métropole Val de Loire pour le prochain PLUi) et pour les aménagements des points d'accès à la Loire et des voies vertes ou sentiers de randonnée (pistes de co-financement à trouver : Europe, Etat, Région, Département, Tours Métropole, Mécénat...)

La communication et notamment la mise en place des outils de diffusion doit se faire dans une dynamique partenariale. (Offices de tourisme, associations...)

PARTENAIRES

- DREAL
- Mission Val de Loire
- CAUE 37
- Associations (Batellerie, Nature, Randonnée...)
- Fédération de pêche, LPO, SEPANT...
- Tours Métropole Val de Loire

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Contraintes liées au PPRI et aux protections naturelles qui peuvent fortement limiter les possibilités d'aménagement
- Capacité à formaliser un projet global pour lever des financements
- Mise en place d'un plan de gestion sur les sites naturels pour limiter leur fermeture et ralentir le développement des espèces invasives
- Veille foncière sur les accès stratégiques avec acquisition éventuelle
- Capacité à coordonner et fédérer les opérateurs

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Plan de gestion
- Schéma de développement des itinéraires de modes doux
- Référentiel signalétique

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Mise en place d'une étude sur les usages et la maîtrise d'usage des espaces fluviaux pour affiner le programme des aménagements (réalisation en régie ou en externe)
- Coût de l'aménagement d'un pôle portuaire : 500k€ à 1 M€ HT en fonction du niveau d'aménagement (intérêt de coordonner les aménagements pour engager des lots communs pour limiter les coûts)
- Coût d'un aménagement de port d'appui ou de pôle d'accueil : 10 à 450 k€ HT en fonction du niveau d'aménagement (parking, rampe d'accès) et des contraintes du site
- Relevés topo, Etudes de maîtrise d'œuvre et montage des dossiers administratifs (compter 15 à 20 % du montant des travaux en moyenne)
- Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et d'avoir un appui pour le montage des dossiers.

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification et des études pré-opérationnelles
- Aménagement des ports et aires d'accueil dépendante des acquisitions foncières, des ressources financières disponibles et de la complexité administrative du montage du dossier (étude d'impact, dossier Natura 2000, Dossier Loi sur L'eau, Permis d'aménager...)

Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours

Moyen terme (3/5 ans) Etudes pré-opérationnelles et de maîtrise d'œuvre et montage financier du projet

Long terme (5/10 ans) Réalisation des premiers projets

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

Action prioritaire

Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

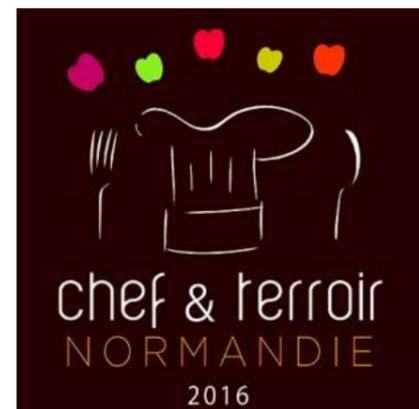
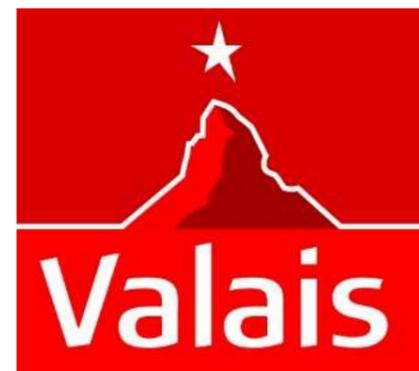
1-1 Préserver et recréer des perspectives et des panoramas sur la vallée de la Loire et du Cher

1-3 Participer au rayonnement de la culture ligérienne

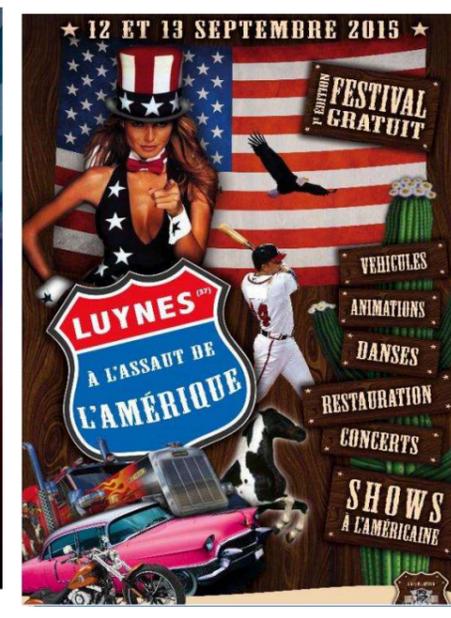
2-5 Améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en reconnectant le bourg historique et quartiers pavillonnaires

3-11 Assurer une gestion raisonnée des boisements alluviaux et du bocage

Exemples de territoires qui ont développé une marque en relation avec leur terroir ou paysage :



Des manifestations isolées contrastées qui mériteraient de valoriser ensemble le territoire



Oiseaux de Passage – Eleanor Stride / Crédits photos : E. Morincôme, C. Chasseriaud

INVITATION À RÉSIDENCE
ART NATURE

tous les arts sont dans la nature

Les Phonies Bergères

CRÉATION ARTS PLASTIQUES
RÉSIDENCE DE 10 JOURS
THÈME 2018 : "CHEMINS DE TRAVERS"

LES PHONIES BERGÈRES INVITENT 5 ARTISTES PLASTICIENS DU 17 AU 27 MAI 2018
À ACCOUS, VALLÉE D'ASPE, PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

RENSEIGNEMENTS - CONTACTS
Association LES PHONIES BERGÈRES
Place François Sarrailh 64490 BÉDOUS
Nina 05 51 12 35 12 / Caroline 05 64 84 03 62 81
info@festival-phoniesbergères.fr
www.festival-phoniesbergères.fr

Exemple de manifestation organisée autour d'artistes en résidence en relation avec le paysage de la Vallée d'Aspe – lien : <https://www.festival-phoniesbergères.fr/festival-edition-2018/sentier-artistique/>

OQP 1 RESTAURER LA MAJESTE DU « VAL DE LOIRE » EN LA REMETTANT AU CŒUR DES USAGES ET AU CENTRE DES PERSPECTIVES

1-3 PARTICIPER AU RAYONNEMENT DE LA CULTURE LIGERIEENNE

OBJECTIFS

Le diagnostic a révélé certes des paysages ligériens encore très caractéristiques et à la qualité préservée mais une faible reconnaissance de ceux-ci à l'échelle de l'ensemble du Val de Loire notamment vis à vis des sites locomotive (Villandry notamment). L'objectif de cette orientation est dans un premier temps de formaliser la coopération intercommunale et la coordination des actions culturelles et de communication au travers d'une image forte reconnaissable permettant de communiquer simplement derrière un même label. Il s'agit de faire exister et valoriser comme un monument territorial la Loire et ses paysages sur cette séquence identitaire unique entre Tours et Villandry.

L'objectif est de mettre en avant le paysage du territoire comme étendard des actions culturelles et touristique autour de la Loire et du Cher.

LOCALISATION

Cette orientation concerne l'ensemble du territoire d'étude

ACTIONS

Cette action se concentre uniquement sur la communication et l'animation du territoire.

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Dans un premier temps il s'agit conjointement de mettre en place à l'échelle des communes du territoire un label (une marque) révélateur du territoire et de ses paysages (propositions dans le cadre de l'atelier : « Val de Luynes », « La Loire m'est Cher », « Loire des Varennes »...). Pour se faire connaître et être reconnu, il faut exister. Pour exister, il faut être vu. Pour être vu, une marque doit se différencier et posséder une identité propre : un nom, une charte graphique, un positionnement, des valeurs, une éthique... Pour être forte, l'identité d'une marque doit être puissante, cohérente, riche et claire. L'objectif est de pouvoir décliner cette marque progressivement sur :

- L'ensemble des manifestations culturelles sur le territoire
- Les produits touristiques (visites, sites, parcours, loisirs, hébergements, services...) présents sur le territoire
- Les produits artisanaux ou agricoles locaux (ce qui sous entend de vérifier la source des productions pour assurer le crédit de l'application du label)

La mise en place de ce label de promotion du territoire par ses paysages devra nécessairement s'accompagner d'un outil de communication dédié (flyer, site internet, carte interactive, compte réseaux sociaux...) valorisant l'ensemble des éléments labellisés. Elle devra s'appuyer sur les réseaux existants des communes qui pourront se fédérer progressivement ou plus largement des régies de l'agglomération ou du département en matière de tourisme et de culture.

Une offre culturelle mutualisée

Sur la base du travail fait pour développer la marque ou le label territorial, il s'agira d'assurer une animation et une coordination des actions culturelles (festivals, fêtes, expositions, courses, fêtes des voisins ligériens ...) valorisant les sites (ports, guinguettes et restaurants, varennes, bourgs...) de façon transversale (Chasse au trésor / Géocaching tablette).

En parallèle la mise en réseau des associations culturelles permettra de valoriser la capitalisation d'informations, de témoignages, de fonds documentaires ou de collections (conférences, université du temps libre, faire vivre les fonds au travers d'expo de manifestations itinérantes sur le territoire...).

Réapprendre à regarder de manière sensible le territoire :

Il serait intéressant dans un second temps de mettre en place des actions spécifiques pour révéler l'ensemble du val de manière sensible. Cela peut passer par :

- La création d'un observatoire photographique des paysages (qui pourrait se décliner en concours photos, Festival Drone photo, Expositions)
- Mise en place d'un programme d'action de sensibilisation aux paysages et d'action culturelle sur cette thématique
- La mise en place de résidence d'artiste ou l'intervention d'Ecoles d'arts, de plasticiens ou de paysagistes
- Mise en valeur des voiles en lien avec la batellerie (séances ciné d'extérieur avec projection sur les voiles...)

OUTILS MOBILISABLES

- Mise en place d'une étude de marketing et d'identité avec production d'une marque déclinée graphiquement avec un cahier des charges d'application concernant les valeurs partagées du territoire en relation avec ses paysages.

- Appui sur les structures des offices de tourisme de Luynes et Villandry
- Appui sur la politique du ministère de la culture des [Résidences d'artistes](#)
- Ressource : [Méthode de l'observatoire photographique des paysages](#) (Ministère de la transition écologique et solidaire)

MAITRES D'OUVRAGE

- Communes / Tours Métropole

PARTENAIRES

- Ministère de la culture (DRAC)
- Associations
- Opérateurs touristiques

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Capacité de financement de l'étude initiale et de portage du label
- Capacité de mobilisation des acteurs des filières concernées (culture, tourisme agriculture)

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Etude marketing (10 à 50 k€ HT)
- Site internet (5 à 10k€)
- Besoin d'un animateur chargé de communication de la marque (temps partiel) assurant la gestion du label et le webmastering

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) Etude marketing, choix de marque
- Moyen terme (3/5 ans)
- Long terme (5/10 ans)

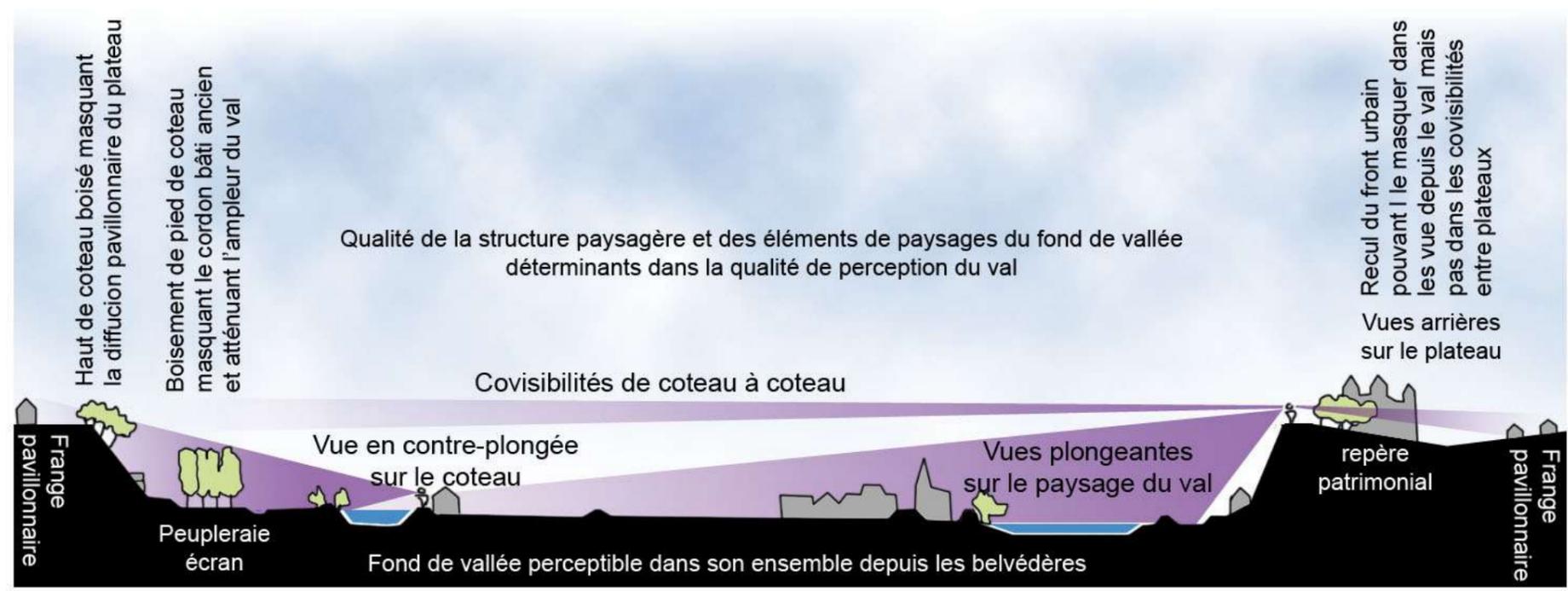
PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant à l'ensemble des actions du plan de paysage.

Rappel des enjeux de covisibilités dans le val et de la sensibilité des coteaux dans l'ensemble du paysage



COUPE DE PRINCIPE DES DYNAMIQUES VISUELLES ET DE LEURS INCIDENCES SUR LA QUALITE DE PERCEPTION DU VAL

Fiche technique cavité 37 sur la sécurité des troglodytes

Une qualité du paysage du coteau qui tient à sa cohérence entre végétal et bâti et sa structure étagée lisible

1 L'érosion Les instabilités/ Les confortements

Les cavités de la région sont creusées dans deux roches calcaires, le falun et le tuffeau. Le falun, vieux de 10 millions d'années, est surtout présent dans la région de Doué-la-Fontaine. C'est une roche très fossilifère. Le tuffeau est une roche d'environ 90 millions d'années. En raison de sa très grande porosité, il est extrêmement sensible à l'eau et peut, quand il se gorge, augmenter son poids et réduire sa résistance de 25 à 30 %.

1. LES CAVES SE DÉGRADENT
Naturellement, le coteau recule... et les caves évoluent vers une dégradation. La dégradation des cavités s'est accélérée avec leur abandon au siècle dernier. Une végétation anarchique s'est développée en crête des coteaux et au-dessus des caves ainsi que la modification des circulations d'eau ; ces éléments ont intensifié l'érosion naturelle des caves.

Ce qui doit vous alerter :

- Les fractures s'ouvrent, véhiculent de l'eau, des racines y apparaissent
- Les fractures se recourent entre elles, des blocs se déchaussent et chutent
- Les maçonneries se fissurent et se déforment

- Les piliers sont en forme de diabolos
- Vous constatez des arrivées d'eau brutales après un orage violent ou une longue période de pluie
- Vous entendez des bruits, des craquements
- Des croûtes de voûtes se détachent
- De la poussière tombe de la voûte et plus particulièrement d'une fissure



1-4 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES COTEAUX

OBJECTIFS

Les coteaux constituent l'une des composantes les plus sensibles du paysage ligérien car ils en constituent l'horizon. L'objectif de cette orientation est principalement d'assurer la qualité de perception de ce coteau boisé ou occupé par de l'habitat troglodytique dont la structure est un élément fort de la Valeur Universelle Exceptionnelle reconnue par l'UNESCO. S'il évolue sensiblement avec les mutations de son occupation, le coteau construit doit pouvoir garder dans ses transformations les éléments qui fondent son identité (telle que décrite dans le diagnostic). Les actions vont donc se concentrer sur 3 éléments paysagers qui marquent l'identité du coteau :

- La crête qui offre de beaux points de vue et qui par son boisement peut masquer depuis le fond de vallée des franges urbaines pavillonnaires se déployant sur le plateau
- Les terrasses habitées et jardinées qui dessinent un coteau étagé souvent remarquable par sa cohérence bâtie
- Le pied de coteau jardiné qui fait l'interface avec la Loire ou les varennes du fond de vallée.

LOCALISATION

Cette orientation se concentre principalement sur deux unités paysagères : les coteaux habités avec leurs zones d'interfaces avec les unités voisines et l'unité paysagère de la Vallée de la Bresme. Cette orientation concerne uniquement les communes de Saint-Etienne-de-Chigny, Luynes et Savonnières.

ACTIONS

PLANIFICATION

La valorisation de la structure du coteau passe par un travail réglementaire adapté dans les documents d'urbanisme (SCOT-PLUi). Il s'agit dans un premier temps de cibler la spécificité urbaine et paysagère du coteau dans le cadre du PADD et de le faire ressortir comme un espace singulier du projet. Ensuite le règlement écrit et graphique devra impérativement prendre en compte, en s'appuyant sur les éléments recensés sur le plan de paysage :

1. La préservation du haut de coteau et sa végétation : assurer la pérennité des masques des zones urbaines du plateau depuis la vallée (fond de vallée et coteau d'en face) mais aussi retrouver des ouvertures pour proposer des belvédères sur le val ; cela sous-entend un travail fin d'inventaire qui s'appuiera sur les axes répertoriés dans le plan de paysage (dont il pourra être fait référence dans le cadre du SCOT notamment)
2. Préserver la structure étagée des coteaux habités : valorisation et ouverture des terrasses, préservation des murs de soutènement existant et règlement pour assurer la qualité des murs qui pourraient être créés (limitation de hauteur de soutènement, matériau de construction en tuffeau ou similaire d'aspect, limitation du fruit du mur), éviter concentration bâtie en bas de coteau afin d'éviter la composition d'une rue « fermée » par un linéaire bâti, réglementer la construction de logements et surtout des annexes (implantation suivant les terrasses en limitant les continuums, gabarit de volume cohérent avec les constructions anciennes environnantes, matériaux de construction traditionnels : tuffeau, bois, ardoise, tuile plate, brique en modénature), permettre les évolutions d'usages dans le bâti (artisanat d'art, accueil touristique, service...), mise en place de trame jardin sur les terrasses plantées, protection des constructions singulières et des arbres remarquables au titre des éléments paysagers remarquables
3. Mise en place d'une protection (trame jardin) de la bande jardinée en pied de coteau, réglementer l'implantation et l'aspect des constructions annexes si elles sont autorisées (à l'appui de la rue ou du talus de la levée) en interdisant les continuités (préservation de fuseaux visuels sur les Varennes), Interdiction des espèces invasives et des persistants.

Sur le coteau doux habité de Savonnières, un travail réglementaire spécifique devra être mené pour stopper les extensions pavillonnaires et surtout envisager des recompositions urbaines qui à l'avenir permettent d'en atténuer l'impact dans le val. La préservation de certaines franges boisées est fondamentale dans ce secteur pour limiter l'impact de ces zones pavillonnaires sur le grand paysage. Un travail de sensibilisation pourrait avoir lieu pour faire évoluer les palettes végétales des jardins privés sur ces secteurs vers des essences plus locales et des essences fruitières.

 *Fiches de principes illustratifs N :13*

AMENAGEMENT VALORISATION

Sur les terrains communaux (et peut-être en concertation avec les riverains concernés) il serait intéressant de mettre en place une gestion raisonnée (plantation, entretien) du boisement en haut de coteau pour en préserver la qualité et également assurer la sécurité du maintien du coteau par rapport aux infiltrations. Ce plan de gestion devrait permettre de cibler les secteurs boisés à préserver pour intégrer les franges urbaines et les secteurs à ouvrir pour valoriser les panoramas sur la vallée.

L'inventaire, l'aménagement et l'entretien des chemins creux pour drainer les coteaux « Girondes » est une action qui peut par ailleurs permettre de valoriser les liaisons entre le plateau et la vallée.

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Les espaces jardinés des coteaux par leur flore spécifique (flore exotique liée à une belle exposition sud ou flore d'ombre pour les coteaux nord) et leur structure en terrasses se prêtent particulièrement aux actions de pédagogie et de communication avec les axes suivants :

- Restauration des jardins en terrasse ou en pied de levée, inventaire de la flore spécifique (stage paysagiste pouvant amener à l'élaboration d'un guide de plantation), concours des jardins suspendus avec accueil au jardin durant le mois des jardins (manifestation nationale de juin)
- Inciter à la remise en culture des jardins en pied de coteau : banque de jardins et vergers avec gestion associative et précaution sur la taille adulte des arbres pour ne pas masquer à terme le coteau ou pire les éléments patrimoniaux du plateau.

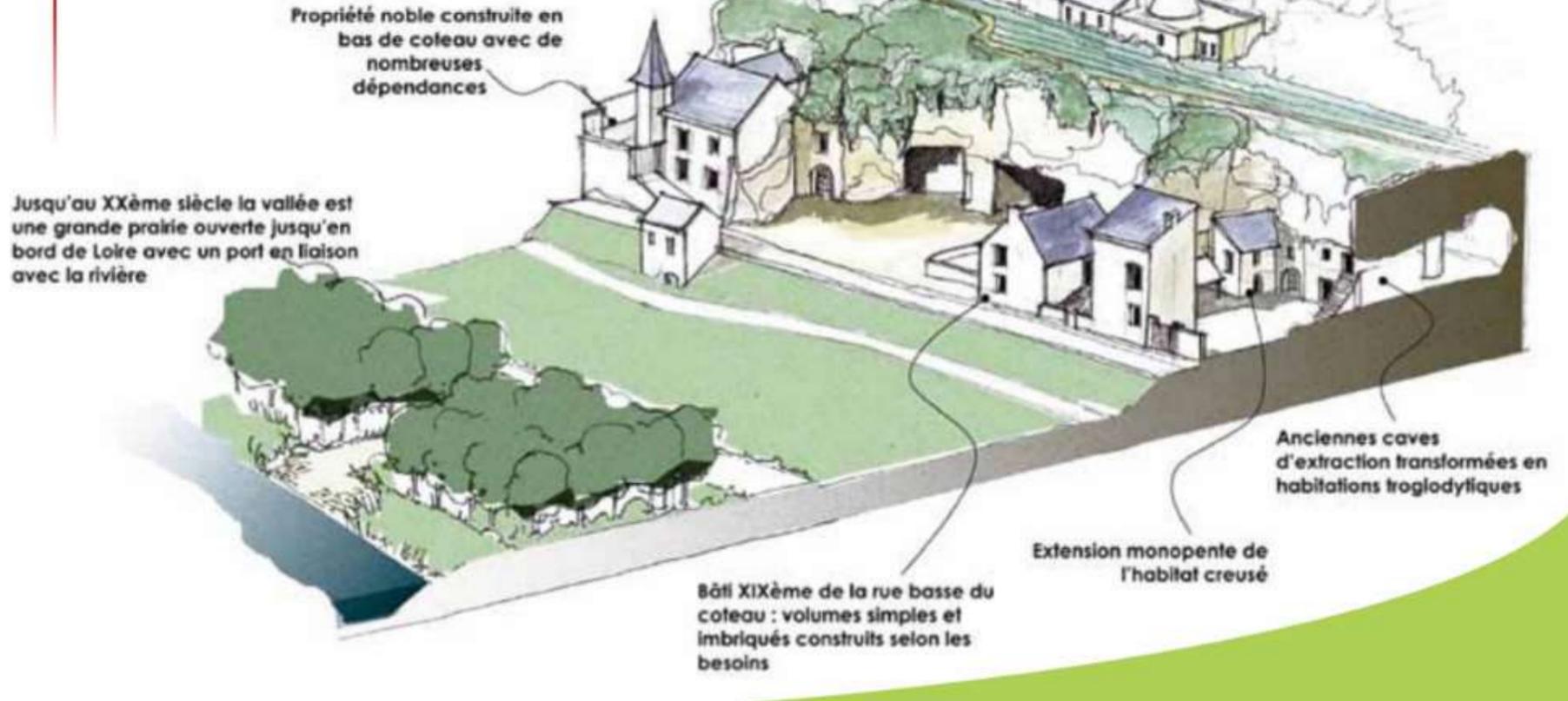
Extraits de recommandations de la ZPPAUP de

Le paysage architectural du coteau de Loire

(Source : B.DUQUOC architecte, ZPPAUP de Turquant)

historiquement, les parcelles de vignes s'étendent jusqu'au coteau. Au XXème siècle les « toits » des troglodytes non cultivés ont été envahis par la végétation

Trace de l'exploitation des moulins sur le coteau de Loire, seul élément bâti avant le XXème siècle



Propriété noble construite en bas de coteau avec de nombreuses dépendances

Jusqu'au XXème siècle la vallée est une grande prairie ouverte jusqu'en bord de Loire avec un port en liaison avec la rivière

Anciennes caves d'extraction transformées en habitations troglodytiques

Extension monopente de l'habitat creusé

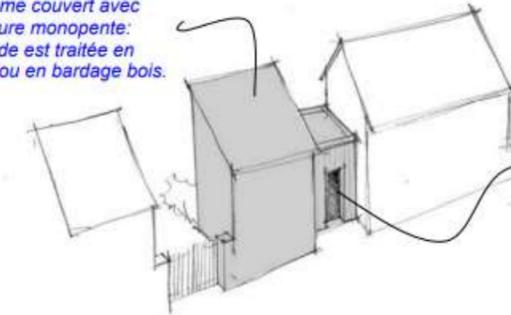
Bâti XIXème de la rue basse du coteau : volumes simples et imbriqués construits selon les besoins

**-FICHE 2A-
IMPLANTATION &
VOLUMETRIE**

EXEMPLES D'EXTENSION DE MAISON

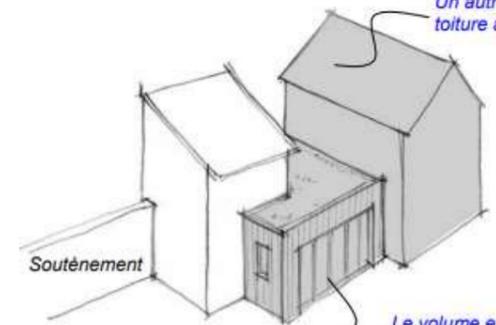
L'intégration d'une extension sera facilitée par le matériau de construction (tuffeau ou bois) et par le recours à des petits volumes.

Un volume couvert avec une toiture monopente: La façade est traitée en tuffeau ou en bardage bois.



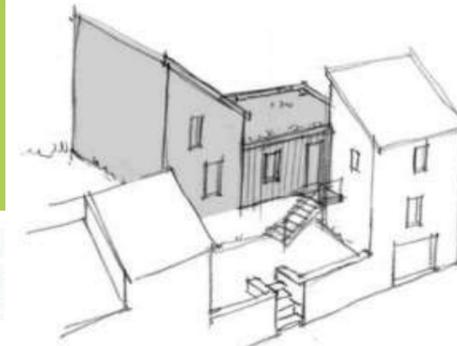
Un volume d'entrée en toiture terrasse fait la liaison entre les deux autres volumes. Il est revêtu de bois et est implanté légèrement en retrait par rapport à l'alignement de la rue.

Un autre maison avec une toiture à deux pentes

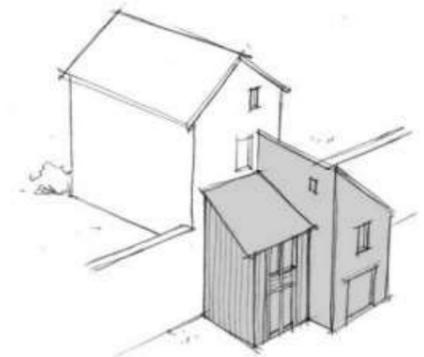


Soutènement

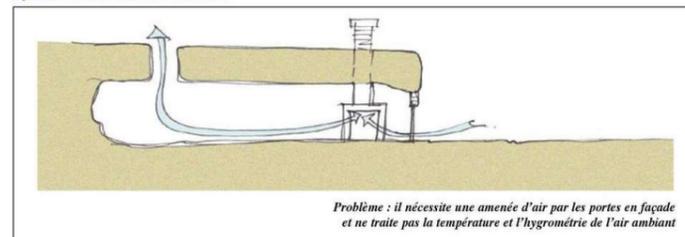
Le volume en liaison est revêtu d'un bardage vertical bois et couvert par une toiture terrasse végétalisée.



Un premier volume « monopente » vient en prolongement du mur de soutènement existant. Les deux maisons sont reliées par un volume de transition en terrasse végétalisée et bardé de bois.

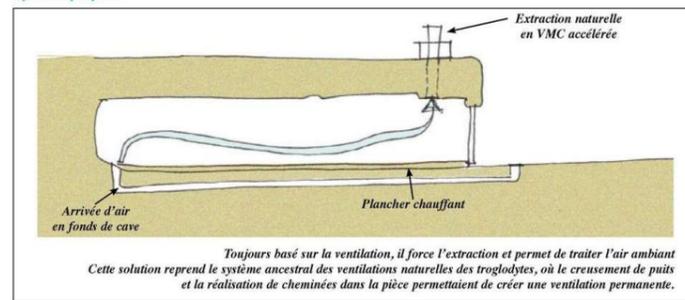


Système traditionnel de ventilation



Problème : il nécessite une amenée d'air par les portes en façade et ne traite pas la température et l'hygrométrie de l'air ambiant

Système proposé



Toujours basé sur la ventilation, il force l'extraction et permet de traiter l'air ambiant. Cette solution reprend le système ancestral des ventilations naturelles des troglodytes, où le creusement de puits et la réalisation de cheminées dans la pièce permettaient de créer une ventilation permanente.

Dans tous les cas, il n'est pas utile d'envisager la mise en place de déshumidificateurs, leur fonctionnement étant onéreux et inefficace. De plus, l'hygrométrie et la température doivent être maîtrisées : les parois ne doivent pas être trop asséchées, afin de garder la cohésion initiale de la pierre tendre.

Bruno Duquoc, Architecte

**-FICHE 4-
MATERIAUX & FACADES**

« Les façades seront conservées dans la vérité de leurs matériaux mis en œuvre à l'origine du bâtiment ; les murs en pierres de taille apparentes seront préservés ; les façades en moellons, en pierres appareillées de tuffeau ne pourront pas être enduites. »

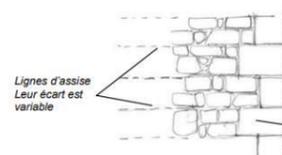
Article 4.1.3. du Cahier de prescriptions



Partie de façade traitée en pierres de tuffeau appareillé

Les joints seront réalisés à la chaux et sable de Loire tamisé sans effet de teinte excessive et sans être creusés par rapport à la pierre.

Partie de façade traitée en moellons de tuffeau assisés.



Lignes d'assise

Leur écart est variable

Les pierres d'encadrement de porte ou de chaîne d'angle sont irrégulières et légèrement épaufrées



OUTILS MOBILISABLES

Le plan de paysage constituera le document de référence pour la déclinaison sur l'ensemble des outils d'urbanisme (SCOT PLUI) notamment sur :

- Les éléments de structure paysagère à préserver sur le coteau
- Le recensement des éléments de repère et des fuseaux visuels
- Les franges boisées à préserver en relation avec les franges urbaines à intégrer
- Les belvédères et les points de vue majeurs

Il peut être envisagé d'intégrer des éléments réglementaires plus précis dans le cadre d'une démarche d'AVAP sur les secteurs concernés par ce règlement

Ressources :

[Fascicules et publications de Cavités 37](#)

[Plan de Gestion UNESCO](#)

AVAP Turquant 49- avec un volet sur le troglodytisme bien constitué ([cahier des prescriptions](#), [carnet de recommandations](#), [règlement graphique](#))

MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages seront les communes pour ce qui est des documents d'urbanisme (avec une prise de compétence de Tours Métropole Val de Loire pour le prochain PLUi).

La communication et notamment la mise en place des actions pédagogiques sur les jardins peut se faire dans une dynamique partenariale.

PARTENAIRES

- Cavités 37
- Mission Val de Loire
- CAUE 37
- Tours Métropole Val de Loire
- DREAL

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine
- Compétence paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification et architecte du patrimoine compétent en matière de troglodytisme à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire
- Capacité technique et politique à faire appliquer la réglementation mise en place pour la rendre effective

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Plan d'intervention sur les Girondes avec une priorité à celles faisant la liaison entre le plateau et le val

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Coût de l'intégration de la compétence paysage et architecte du patrimoine pour assurer la traduction fine des orientations dans le document d'urbanisme : entre 15 et 30 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée
- Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et d'avoir un appui pour les services instructeurs.
- Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
- Possibilité de mettre en place les actions d'aménagement et de sensibilisation sur un plus long terme

Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours

Moyen terme (3/5 ans)

Long terme (5/10 ans) mise en œuvre et suivi

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité (sur le volet planification)

Action prioritaire

Action secondaire (sur les volets aménagement et sensibilisation)

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux trois actions suivantes :

1-1 Préserver et recréer des perspectives et des panoramas sur la vallée

2-5 Améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires

2-9 Réinsuffler l'esprit des jardins de qualité dans le val



**OQP 2 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION URBAINE
DU TERRITOIRE LIGERIEN EN PRESERVANT SES SPECIFICITES**



2-5 AMELIORER LA QUALITE ET LA CONTINUITE DES ESPACES PUBLICS EN RECONNECTANT BOURG HISTORIQUE ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES

OBJECTIFS

Si l'espace public était véritablement fédérateur de la composition du tissu urbain ancien par sa concentration des usages, il est devenu avec la prédominance de la voiture le parent pauvre de la composition urbaine. Beaucoup d'espaces publics dans les quartiers construits depuis les années 50 se limitent à faire circuler et stationner de manière plus ou moins efficace les véhicules. Il en résulte des espaces particulièrement inconfortables pour les autres usages notamment piétons et vie publique. Par ailleurs les extensions urbaines linéaires ou par quartiers successifs n'ont en général pas été réfléchies pour composer un ensemble cohérent avec le bourg ancien en créant notamment des liens autres que des circulations automobiles.

Le premier objectif de cette orientation est d'engager des réflexions et des aménagements qui tentent de recoudre les tissus urbains anciens et récents améliorant ainsi la qualité du cadre de vie et la cohérence des agglomérations. En travaillant dans un premier temps sur le tissu urbain existant il s'agit d'acquiescer pour les opérations urbaines à venir un véritable réflexe d'aménagement urbain qui prennent en compte une vision systémique et cohérente de l'agglomération à une autre échelle que celle de la voiture.

Le second objectif de cette orientation est de mettre en relation douce :

- Les zones d'habitat avec les zones de commerces et d'équipements
- Les quartiers du plateau avec ceux du coteau, des Varennes et la Loire ou le Cher
- Les paysages patrimoniaux avec les paysages plus banals

Le résultat attendu sur les secteurs prioritaires défini dans le cadre du plan de paysage est de trouver une véritable continuité d'aménagement d'espaces publics entre les quartiers récents et anciens (et ne plus trouver une rupture nette entre des espaces publics très qualitatifs dans le centre historique et des espaces peu qualifiés dans les quartiers récents).

LOCALISATION

Cette orientation concerne l'ensemble des bourgs du territoire avec une priorité plus forte pour les bourgs de coteau (Luyne, Savonnières et Saint-Etienne-de-Chigny) qui concentrent les enjeux de part leur capacité de développement urbain, la rupture topographique et un héritage de diffusion urbaine plus complexe à recomposer.

ACTIONS

Afin de cibler prioritairement les actions qui pourraient avoir valeur d'exemple sur le reste du territoire, il serait intéressant de travailler sur le concept d'**anneau d'amarrage urbain avec la vallée** pour les trois bourgs de coteau. L'image de l'anneau d'amarrage renvoie au lien d'accroche entre les quais de Loire et les bateaux qui s'y accostaient : symboliquement il s'agit ici de réaccrocher le plateau urbanisé à la Loire par une boucle de type voie verte qui compose un parcours entre les quartiers habités du plateau, du coteau en passant par les Varennes pour rejoindre la Loire.

Ce concept s'appuie donc sur les principes suivants :

- Mettre en relation le plateau et la vallée par une voie verte aménagée qualitativement en continue et clairement lisible dans l'espace urbain : notion de parkway à l'anglosaxonne (littéralement : boulevard parc) mais à l'échelle d'une voie douce paysagère (ou parc linéaire).
- Relier des quartiers d'habitats aux équipements services et commerces
- Composer des espaces paysagers qualitatifs sur les pôles d'équipement (sortir du patchwork d'éléments posés les uns à côté des autres sans cohérence fonctionnelle et esthétique)
- Valoriser l'accessibilité physique et/visuelle au patrimoine et aux paysages remarquables
- Proposer un bouclage du type « promenade du dimanche » aux habitants

Ces principes d'aménagement pourront ensuite se décliner sur l'ensemble des quartiers et bourgs sur le territoire avec les priorités suivantes :

- Prévalence des aménagements doux (piétons, cycles, espaces de rencontre) dans la conception sur les aménagements routiers (il ne s'agit pas non plus de faire du tout piéton mais bien de ne pas composer l'espace public comme la résultante de la voiture...)
- Réfléchir à la hiérarchisation des parcours et des fonctions à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération et de son contexte paysager pour assurer la continuité des parcours, trouver une progressivité dans le gabarit et la qualité des aménagements (de l'aménagement patrimonial en centre urbain à l'aménagement plus rustique en périphérie : tout ne doit pas être au même niveau mais il doit y avoir une cohérence dans le niveau d'aménagement et de gestion)
- Cette action doit également viser l'économie de mise en œuvre et de gestion pour être réalisable (trop souvent tout le budget d'aménagement passe dans ce qui ne se voit pas : le bitume et les tuyaux)

PLANIFICATION

En matière de planification ces « anneaux d'amarrage » doivent trouver plusieurs traductions :

- Ils peuvent constituer un volet spécifique du PADD avec une traduction à la fois écrite et graphique
- Possibilité de mettre en place des orientations d'aménagement spécifiques avec principes de continuités d'itinéraires, cônes de vues, protections du patrimoine bâti ou végétal orientation et qualification des façades
- Mise en place d'emplacements réservés sur les espaces qui nécessiteront de l'acquisition
- Zonage spécifique pour les parcs et jardins

AMENAGEMENT VALORISATION

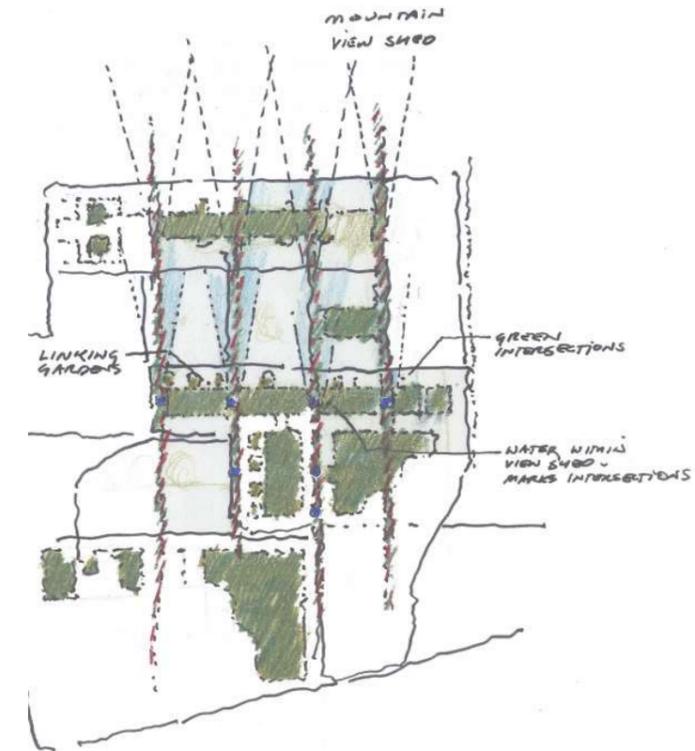
Il s'agit dans un premier temps d'envisager une réflexion en amont à l'échelle de « l'anneau d'amarrage urbain » (type master plan) qui permette d'établir un cadre de référence permanent pour l'aménagement de ces espaces. En effet il ne sera certainement pas possible ni envisageable d'engager les travaux d'un seul tenant sur tout ces espaces mais bien de faire en sorte que l'aménagement traditionnellement au coup par coup sur les sites concernés dans ce périmètre puissent se faire dans une logique d'ensemble et composer progressivement un paysage urbain remarquable.

Aménagement d'une voie douce assurant une première continuité inter-quartiers :

- Privilégier l'aménagement d'un cheminement de 2/3m en site propre avec un matériau simple dans un cadre vert
- Envisager dans les points durs des franchissements sécurisés des voiries passantes
- Mise en place de zones de rencontre sur les espaces peu circulés (venelles, girondes...)
- Mise en place d'un jalonnement signalétique simple (espaces desservis et temps de parcours) et lisible mais peu impactant (l'objectif n'est pas de parasiter le paysage urbain par une armée de panneaux)



Exemple de master-plan du Campus de Howard Community College



Exemple de master-plan du Campus de Clarmont McKenna College



Légende

- Continuité douce principalement en site propre mettant en relation les espaces et les éléments patrimoniaux
- Pôle d'équipement à revaloriser par un masterplan
- △ Fuseau visuel à valoriser
- ★ Repère majeur du château

Exemple de traitement des équipements dans un parc – ville de Reading (UK)



Aménagement des pôles d'équipements en parcs :

- Evaluer la qualité paysagère et la fonctionnalité des pôles existants en intégrant leurs évolutions possibles pour prévoir les aménagements futurs
- Mettre en place un « master-plan » d'aménagement paysager d'ensemble du pôle d'équipement pour composer un paysage urbain cohérent dans un cadre vert en privilégiant les circulations piétonnes internes et les circulations ou le stationnement des véhicules à l'extérieur.
- Intégration dans la conception d'ensemble du contexte paysager (cônes visuels – éléments valorisants ou discordants – structure paysagère de l'unité concernée) pour les retraduire dans la composition de l'espace, la palette de matériaux ou de végétaux
- Trouver une cohérence d'aménagement à l'échelle de chaque agglomération voir de chaque unité paysagère (gamme de mobilier, de signalétique, de matériaux...)
- Requalification de l'espace urbain par l'espace public pour relier les quartiers patrimoniaux et quartiers plus récents

 *Fiches de principes illustratifs N : 17-1, 17-2, 17-3, 17-4*

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La mise en place d'un master-plan sur ces espaces est un outil de communication majeur avec la population non seulement pour mettre en place ce projet mais aussi pour leur faire vivre et montrer de nouveaux modes de vivre la ville tout en profitant de son contexte paysager remarquable.

OUTILS MOBILISABLES

- PLUi
- Master-Plan ([exemple du masterplan du campus de Clarmont McKenna](#))

MAITRES D'OUVRAGE

Collectivités concernée (voir les pistes de co-financement ou de subventions en relation avec les politiques de la villes, appels à projet)

PARTENAIRES

- CAUE 37
- DDT-DREAL

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

-Mise en place d'une réflexion stratégique politique sur les secteurs urbains concernés avec financement éventuel d'un master-plan

-Acquisition foncière pour assurer certaines continuités

-Capacité à garder une vigilance sur l'ensemble des projets dans le temps pour assurer la réalisation du master plan

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

-Financement d'un masterplan pour chaque anneau d'amarrage urbain (ou engagement d'une réflexion collective des 3 communes avec d'autre pistes de co-financement notamment dans la démarche d'élaboration du prochain PLUi pour mettre en place des OAP spécifiques) en fonction du niveau de détail des compétences demandées (au minimum paysagiste concepteur et architecte-urbaniste opérationnel) et de l'échelle du master plan prévoir 10k€ à 30k€

- Financement des aménagements difficile à évaluer – logique d'intégration de ces aménagements dans les projets communaux concernés. Prévoir un plan de financement annuel pour mettre en place progressivement les tronçons de la voie verte en site propre

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification et mise en place des master-plans.
- Possibilité de mettre en place les actions d'aménagement et de sensibilisation sur un plus long terme

Court terme (1/2 ans)

Moyen terme (3/5 ans) lancement des master-plans pour intégration dans le futur PLUi

Long terme (5/10 ans) Intégration dans le PLUi, mise en œuvre et suivi

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

Action prioritaire (sur le volet planification et aménagement)

Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

1-1 Préserver et recréer des perspectives et des panoramas sur la vallée

1-4 Accompagner l'évolution des coteaux

2-6 enrayer la banalisation du paysage en se reconnectant aux spécificités architecturales et urbaines du territoire

2-7 développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié

2-8 Assurer la qualité des seuils (entrées de ville) et des franges urbaines

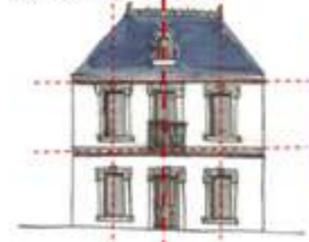
2-9 Réinsuffler l'esprit des jardins de qualité dans le val (clôtures, cabanons...)



Luynes

St Genouph

Maison de maître



Type : Maison de maître
 Travées : 3
 Rythme : A—B—A
 Composition : symétrique
 Niveau : deux niveaux pleins et des combles habitables
 Proportion d'étage : régulière
 Décoration : modénatures, encadrement, linteaux sculptés, bandeau d'étage, balconnet, lucarne à fronton en plein centre
 Toiture : toit à quatre pans



Habitat sur tertre



Moulin



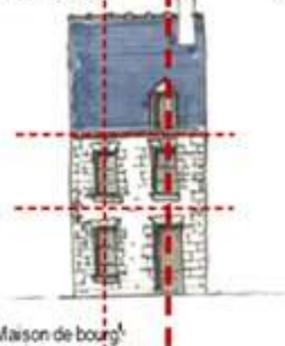
Troglodyte

Profil altimétrique type du Quai de Loire à Saint-Etienne de Chigny



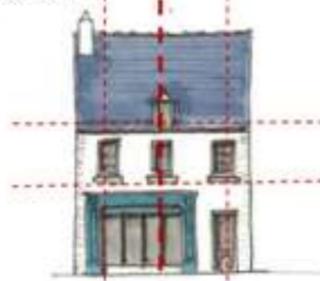
Habitat de levée

Maison de bourg

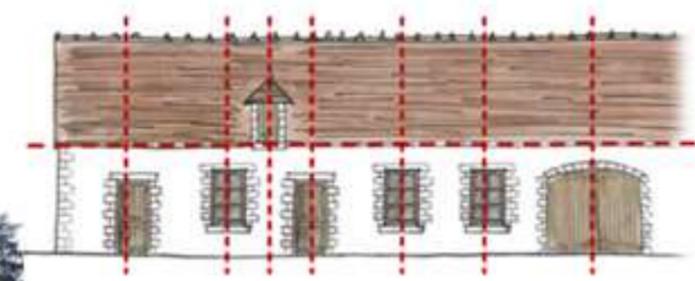


Type : Maison de bourg
 Travées : 2
 Rythme : A—B
 Composition : dissymétrique
 Niveau : deux niveaux pleins et des combles habitables
 Proportion d'étage : décroissante
 Décoration : encadrement des baies, corniche
 Toiture : toit à deux pans

Maison de ville



Type : Maison de ville
 Travées : 3
 Rythme : A—B—A
 Composition : dissymétrique (la devanture vient modifier la composition de la façade)
 Niveau : deux niveaux pleins et des combles habitables
 Proportion d'étage : décroissante
 Décoration : appui de fenêtre, chaînes d'angle
 Toiture : toit à deux pans



Type : Logis fermier
 Travées : 7
 Rythme : absence de rythme
 Composition : asymétrique
 Niveau : un niveau plein et des combles aménagés
 Proportion d'étage : simple
 Décoration : encadrement et chaîne d'angle

Extrait de l'analyse des caractéristiques urbaines et architecturales sur le territoire

OQP 2 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION URBAINE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT SES SPECIFICITES

2.6 – ENRAYER LA BANALISATION DU PAYSAGE EN SE RECONNECTANT AUX SPECIFICITES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU TERRITOIRE

OBJECTIFS

La qualité des bourgs et hameaux ligériens repose notamment sur leur organisation urbaine, le soin apporté aux espaces publics et sur la qualité architecturale du bâti (volumes, matériaux,...).

L'urbanisation des années 50 à aujourd'hui n'a pas suivi la logique d'implantation, de volumes et de qualité bâtie des centres anciens, entraînant une banalisation des paysages et plaçant la voiture au cœur des aménagements. L'étalement urbain des plateaux ou du val pour les communes de la confluence, est à l'origine de l'allongement des distances, du manque d'appropriation de l'espace public par les habitants et il a multiplié les espaces d'interface habitants et activité agricole, sources d'incompréhension et de conflits. Cet étalement est d'ores et déjà limité par l'évolution des documents d'urbanisme, mais la conception des futurs quartiers sera primordiale dans l'affirmation de l'identité du Val de Luynes.

L'objectif de cette orientation est de rompre avec cette tendance précédente et de retrouver des logiques issues de l'urbanisation ancienne pour affirmer l'identité du territoire en Val de Luynes, recréer des espaces de rencontre entre les habitants, favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et recréer des espaces de transition en frange d'urbanisation.

Il se décline donc de la manière suivante :

4. Composer des rues et des espaces publics qui vont guider l'implantation des constructions. Les espaces publics devront en premier lieu être pensés à l'échelle du piéton et seront délimités par le bâti. Le choix des aménagements et des matériaux sera primordial pour affirmer l'identité du quartier au regard de la localisation : en zone urbaine ou en secteur plus rural.
5. Cadrer l'implantation et le volume des constructions pour délimiter les espaces publics et créer des rues, pour éviter le systématisme, tout en respectant le droit au soleil et en garantissant des espaces d'intimité.
6. Localiser et aménager des espaces de rencontre « qui ont du sens » pour favoriser la vie de quartier/village en veillant à leur localisation, leurs usages et leurs échelles afin que ces espaces soient investis par les habitants et ne deviennent pas des espaces délaissés ou occupés uniquement par la voiture.

7. Assurer l'intégration et la qualité du bâti par le choix des couleurs, des matériaux et des clôtures, en fonction de la localisation des projets.

LOCALISATION

L'ensemble des communes est concerné par cet objectif : dans le cadre de la programmation et de l'aménagement des nouveaux quartiers, mais aussi dans le cadre de projets de réhabilitation, de modification du bâti existant ou de construction neuve. Les unités paysagères suivantes sont concernées à différents titres :

- La Loire endiguée n'est que peu concernée du fait du nombre très restreint de constructions y existant, mais comporte toutefois de l'habitat de levée caractéristiques de cette unité paysagère. L'objectif est donc d'assurer le respect de ces caractéristiques lors de travaux de réhabilitation.
- Les plaines alluviales : La maîtrise de l'urbanisation et du risque inondation est primordiale au sein de cette unité du fait de l'ouverture du paysage d'une part et de la maîtrise du risque inondation d'autre part. Les espaces aujourd'hui identifiés pour être urbanisés sont localisés au cœur du bourg de Saint-Genouph et constituent ainsi des espaces à enjeux forts en termes d'identité et d'usages. Les plaines alluviales recensent également de nombreuses fermes à cours carrées, constructions sur tertres et habitations de levées, au sein desquelles l'évolution du bâti doit être encadrée.
- Les coteaux habités : l'organisation des constructions et des jardins le long des coteaux (dégagement des constructions et implantation par le pignon pour accéder aux annexes troglodytes, étagement des constructions sur les hauteurs du coteau, lien avec les jardins dans les varennes...) et la présence d'habitat troglodyte est caractéristique de cette unité paysagère. Ces espaces déjà urbanisés sont aujourd'hui en partie inclus dans les périmètres protégés des plans de prévention des risques inondation. L'objectif est donc d'encadrer principalement les travaux de réhabilitation du bâti existant.
- Les plateaux agricoles et la forêt clairsemée de clairière de Saint-Etienne de Chigny: la majorité du développement urbain des communes nord et sud du Val de Luynes a eu lieu au sein des unités paysagères des plateaux agricoles ou de la forêt parsemée de clairières, en rupture avec les caractéristiques de l'urbanisation et du bâti ancien. L'unité des plateaux agricoles recense également la majorité des sites identifiés pour les quartiers de demain. Les enjeux sont donc particulièrement forts sur ces deux unités

paysagères : tant en termes d'organisation et d'aménagement des nouveaux quartiers que d'intervention sur les quartiers existants.

- La vallée de la Bresme. Cette unité paysagère recouvrant la vallée de la Bresme et son patrimoine lié à l'eau (moulins), recense également les espaces bâtis de ses vallons secondaires : le Vieux-Bourg de Saint-Etienne de Chigny, la vallée de Vaugareau... Sa dimension très confidentielle rend primordiale la maîtrise des aménagements et constructions, chaque détail étant particulièrement perceptible. L'objectif au sein de cette unité paysagère est double : maîtriser les aménagements et l'organisation des quelques constructions possibles, et encadrer l'évolution des constructions et jardins existants (matériaux, choix des essences végétales, gestion des clôtures...)

ACTIONS

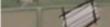
Le plan paysage établit les orientations à mettre en œuvre par unité paysagère (Cf. fiches de référence).

PLANIFICATION

Ces éléments peuvent être retraduits de façon cartographique et réglementaires dans les documents d'urbanisme suivant :

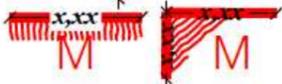
- SCOT : Intégration du respect des caractéristiques urbaines des différentes unités paysagères au sein du PADD
- PLUi :
 - Le règlement graphique pourra identifier des secteurs d'implantation des constructions obligatoire, notamment pour assurer des continuités bâties,
 - identification sur le plan de zonage, puis rédaction d'un règlement écrit propre à chaque unité paysagère si nécessaire (dans le cas de règles communes, il ne s'agira pas de multiplier les sous-secteurs, compliquant le plan de zonage) pour encadrer la qualité architecturale des constructions (implantation, volume, aménagements extérieurs, aspect extérieur des constructions...)
 - élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs pouvant être densifiés ou aménagés : respectant les principes d'aménagement évoqués ci-avant).



- Éléments de composition à développer dans le cadre du projet
-  Accroche bâtie à créer à l'alignement d'une voie ou emprise publique
 -  Place, placette à créer
 -  Espace arboré à planter

Exemple de la traduction de la volonté d'organisation des espaces publics et des constructions au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, PLU de Chemillé en Anjou (49)

Les accroches bâties des logements et des garages

-  Accroche bâtie minimale de la construction principale d'habitation ou du garage (voire du préau, mais pas de pergola) si celui-ci est accolé à l'habitation.
-  Accroche bâtie minimale de la construction principale d'habitation.
-  Accroche bâtie minimale de la construction principale d'habitation, à positionner le long de cette limite.
-  Accroche bâtie minimale de la façade nord de la construction principale d'habitation, à positionner à l'intérieur de cette bande d'implantation.
-  Accroche bâtie minimale de la construction principale d'habitation, à positionner le long d'une de ces deux limites.
-  Accroche bâtie minimale du garage (voire du préau, mais pas de pergola). Si aucun garage n'est prévu, possibilité d'implanter une annexe qui devra alors respecter cette accroche bâtie minimale.
-  Accroche bâtie minimale du garage (voire du préau, mais pas de pergola), à positionner le long de cette limite. Si aucun garage n'est prévu, possibilité d'implanter une annexe qui devra alors respecter cette accroche bâtie minimale.
-  Accroche bâtie minimale d'une construction, à positionner le long de cette limite.

Exemple de la traduction des règles d'implantation du bâti et des annexes qui peuvent permettre de composer une rue sur un permis d'aménager



Extraits de document de références pour les projets à venir

- Volet paysager du Permis de construire : Vigilance accrue sur les volets paysagers des PC notamment pour le respect des règles inscrites pour les clôtures.

 *Fiches de principes illustratifs N : 19-1, 19-2, 19-3*

AMENAGEMENT

Des sites dédiés à l'aménagement de nouveaux quartiers ou à la construction de plusieurs habitants sont identifiés sur les communes de Luynes, Saint-Etienne de Chigny, Saint-Genouph et Savonnières.

Les outils opérationnels pour aménager les nouveaux quartiers (dossiers de ZAC ou de permis d'aménager) devront intégrer et traduire réglementaire ou contractuellement les objectifs suivants, illustrés par les fiches de références :

- Composer les rues et les espaces publics guidant l'implantation du bâti, et recoudre aux quartiers anciens voisins par une voie, une place... retrouver des mixités de fonctions urbaines et d'usages des espaces.
- Composer les espaces publics prioritairement à l'échelle du piéton,
- Créer des lieux de rencontre et de vie pour les habitants : en définissant leur accessibilité, leurs usages, leurs aménagements,
- Définir la place de la voiture et assurer l'intégration des espaces de stationnement, passage de la route à la rue
- Encadrer l'implantation et les volumes bâtis pour créer des espaces publics de qualité, favoriser l'application des principes du bioclimatisme (droit au soleil) et préserver l'intimité des espaces privés,
- Etablir règles pour les clôtures en fonction de la localisation des parcelles et de l'ambiance recherchée : ambiance urbaine/rurale, gestion des franges avec l'espace agricole ou naturel, greffe avec l'existant...
- Composer avec le végétal en accord avec les palettes végétales des fiches de références, par unité paysagère

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La sensibilisation et la communication sur cet objectif peuvent se faire par la mise en place de fiches de références mettant en évidence les éléments de composition des ensembles bâtis au sein de chaque unité paysagère et illustrant les éléments à intégrer dans le cadre des projets : à l'échelle des aménagements et des constructions.

OUTILS MOBILISABLES

Le plan de paysage constituera le document de référence pour la déclinaison sur l'ensemble des outils d'urbanisme.

Le document de gestion du site classé sur le périmètre qui le concerne sera l'outil complémentaire du plan de paysage pour répondre aux objectifs de cette orientation.

Ressources : beaucoup de documents pédagogiques ont été édités sur les sujets de cette orientation notamment par les CAUE et PNR, il peut être intéressant de s'y référer pour se poser les bonnes questions en lançant les démarches d'aménagement sur les différents secteurs :

[Guide d'urbanisme durable pour les territoires ruraux](#) (PNR Ile de France)
[Guide de l'habitat en Erdre et Gesvres](#) (CC d'Erdre et Gesvres – CAUE44)
[Pour des nouveaux quartiers de qualité](#) (CAUE 85)

MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages seront Tours Métropole Val de Loire et les communes pour ce qui concerne les documents d'urbanisme (prochain PLUi notamment). Les communes et les services instructeurs devront veiller à la déclinaison des principes et des règles au sein des projets d'aménagement et des permis de construire. Partenaires

- DREAL
- CAUE 37
- Tours Métropole Val de Loire

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine
- Compétence paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification et de conception à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire et au sein des opérations d'aménagement
- Appui politique pour intervenir en cas de non-respect des règles édictées dans le cadre des projets.

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Suivi des documents d'urbanisme, des projets d'aménagement et des permis de construire.

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.
- Coût de l'intégration de la compétence urbanisme et paysage pour assurer la traduction des orientations dans le document

d'urbanisme : entre 10 et 15 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée

- Coût de l'aménagement d'un quartier intégrant un volet paysager de qualité : 17-18 k€ HT/lot en fonction de la qualité des aménagements et de l'échelle du projet
- Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et d'avoir un appui pour les services instructeurs.

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
- Aménagement des quartiers en fonction du rythme de construction attendu, de la propriété foncière et des ressources financières disponibles.

Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours

Moyen terme (3/5 ans) intégration dans un éventuel PLUi métropolitain et mise en œuvre des premiers projets d'aménagement

Long terme (5/10 ans) en fonction de la mise en œuvre des projets d'aménagement et du suivi des permis de construire

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

Action prioritaire

Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

1-4 Accompagner l'évolution des coteaux

2-5 Améliorer la qualité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires

2-7 Développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié

2-8 Assurer la qualité des seuils et des franges urbaines

3-10 Développer la proximité avec le monde agricole

Exemples de manifestations et d'actions d'acculturation au paysage
(CAUE85 et CAUE 44)



**PAYSAGES
PERÇUS**
REGARDS SUR LA LOIRE-ATLANTIQUE
CONCOURS PHOTO
4 juillet > 30 octobre 2018
www.paysagespercus.fr



2-7 DÉVELOPPER UNE CULTURE DU PAYSAGE ET DU VIVRE ENSEMBLE DANS UN CADRE PRIVILÉGIÉ

OBJECTIFS

La connaissance et la compréhension des éléments qui composent les paysages du Val de Luynes sont des préalables indispensables à leur réappropriation et leur préservation par tous les publics. Ainsi, les élus, les scolaires et les habitants pourront comprendre la localisation et les enjeux de chaque projet et seront à même de mobiliser les bons outils, les bons acteurs et d'accepter les règles sans les considérer comme des contraintes.

Il se décline donc de la manière suivante :

1. Donner à chacun « des clés de lecture » du paysage du Val de Luynes.
2. Assurer des séances de sensibilisation auprès du public scolaire.
3. Animer des séances de sensibilisation et de valorisation des bonnes pratiques auprès du grand public.
4. Assurer un rythme de formation régulier des techniciens du territoire.
5. Identifier un référent « Plan paysage », relai et soutien auprès de l'ensemble des techniciens et élus du territoire pour la mise en œuvre des objectifs
6. Organiser annuellement des demi-journées thématiques à destination des élus, en fonction des projets et des retours d'expériences, en s'appuyant sur les compétences et réseaux locaux.
7. Identifier les opportunités d'échanges de jardin ou d'échanges de connaissances pour l'entretien des jardins particuliers du coteau, ou de la vallée.

LOCALISATION

L'ensemble des communes est concerné par cet objectif, sans distinction. L'action cible toutes les unités paysagères, afin que chacun puisse s'approprier leurs caractéristiques et leurs sensibilités propres. Les séances de sensibilisation et de partage pourront être spécifiques à une unité paysagère ou à un enjeu particulier.

ACTIONS

Le plan paysage et son diagnostic sont des premiers éléments d'information et de mise en évidence d'enjeux paysagers et patrimoniaux sur le Val de Luynes. Afin de réussir le partage des enjeux sur le territoire et de permettre une mise en œuvre des objectifs de mise en valeur plus aisée, les actions devront se décliner différemment en fonction des publics visés.

PLANIFICATION

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera une étape de partage des enjeux paysagers et patrimoniaux sur l'ensemble de son périmètre. Plus les élus et techniciens seront sensibilisés en amont, plus le PLUi sera un outil de traduction des objectifs de préservation et de mise en valeur du paysage.

AMÉNAGEMENT

Une bonne appropriation des enjeux et sensibilités propres aux différents sites de projet sera un préalable pour se poser les bonnes questions pour la mise en œuvre de projets opérationnels.

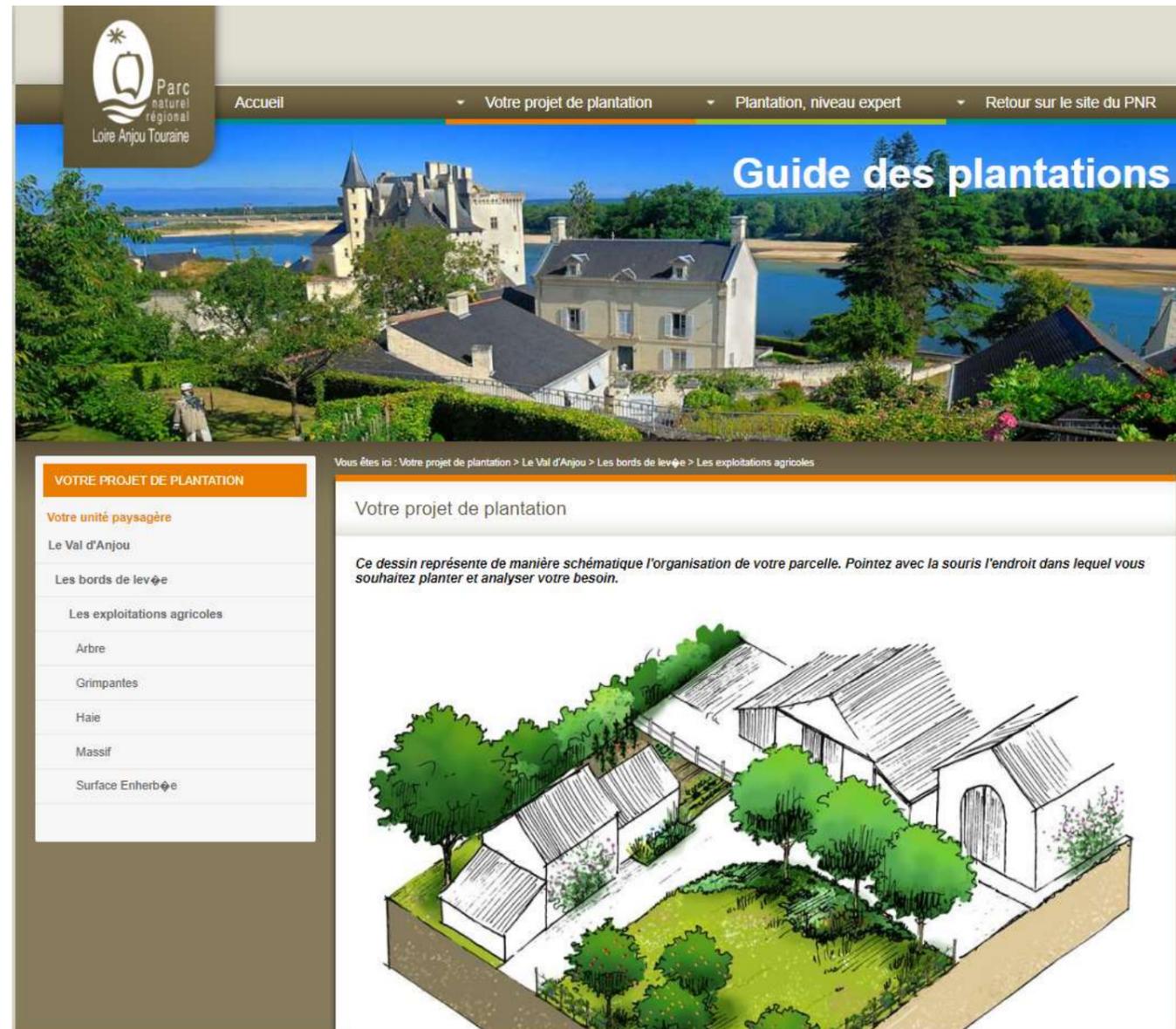
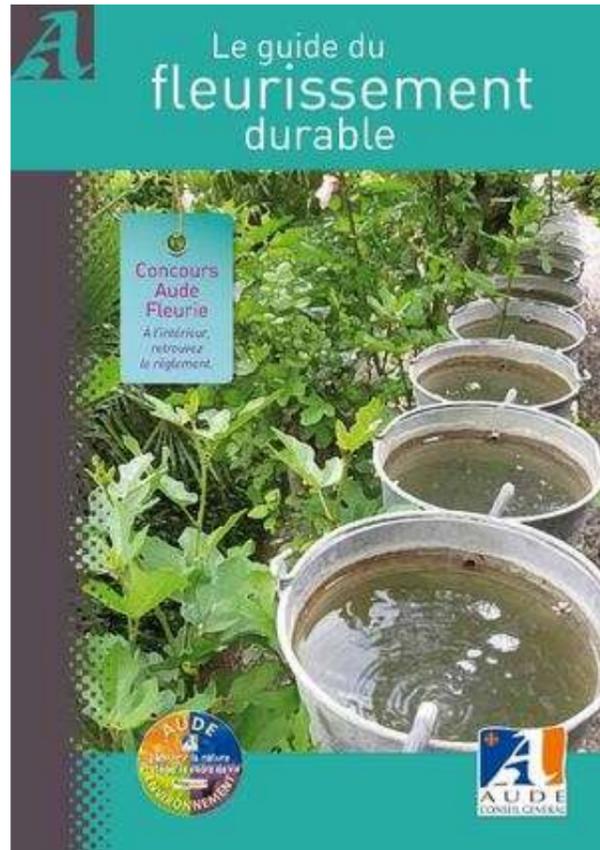
PÉDAGOGIE ET COMMUNICATION

Les outils mobilisés pour la mise en œuvre de cet objectif doivent permettre à chacun de s'approprier la perception des spécificités de son cadre de vie. Le paysage ne doit pas être perçu comme une « science réservée aux sachant ».

- Ainsi, des temps d'acculturation au paysage devront être ménagés, mobilisant des outils et des acteurs différents : concours photos, visites sur sites, communication dans le cadre de projets, partage d'expériences, ...
Les temps forts annuels (semaine du paysage,) et les acteurs du territoire (CAUE, CPIE, élus, techniciens...) pourront être mobilisés pour animer ces échanges.
- Les habitants pourront être invités à participer à des projets ponctuels : fleurissements des pieds de murs, aménagement d'un espace public faisant évoluer les pratiques de fleurissement... Chaque participant deviendra ainsi ambassadeur à son tour d'une bonne pratique.

- Le public scolaire est un public privilégié pour développer la sensibilisation.
- Les techniciens du territoire du Val de Luynes sont des acteurs indispensables pour la mise en œuvre des actions du plan paysage, chacun étant mobilisé ponctuellement sur des projets d'aménagement, de construction, de plantations, d'entretien... Un rythme de formation régulier sera nécessaire pour échanger sur la mise en œuvre des actions et partager les expériences de chacun.
- En complément de ces séances de formation, un relai technique devra être identifié pour répondre aux interrogations lors de la mise en œuvre de projets. Un technicien référent « Plan Paysage » devra être identifié et pourra être associé sur l'ensemble du territoire en Val de Luynes.
- Les élus ont un rôle primordial dans la mise en valeur de leur territoire. Ils se sont saisi de ce rôle au travers de démarches et études variées sur l'ensemble des communes du Val de Luynes (notamment au travers ce plan paysage). Dans la continuité de ces travaux, il apparaît intéressant d'organiser une demi-journée annuelle en mobilisant les acteurs locaux, sur un thème particulier lié au paysage ou au patrimoine, afin de favoriser le partage d'expérience dans un objectif d'amélioration continue.
- Enfin, les travaux sur le plan paysage ont mis en évidence la présence de jardins non entretenus, faute peut-être d'intérêt ou de non connaissance des propriétaires. A plus long terme, si les actions de sensibilisations et de partage avec les habitants le permettent, peut être que d'autres actions pourront être mises en œuvre : partage de connaissances, aides aux travaux dans les jardins, partage de jardins...

Exemples d'outils pédagogiques à destination du public ou des techniciens



Journée paysage – CAUE du Val de Marne



OUTILS MOBILISABLES

Le plan de paysage constituera un premier document de partage des valeurs du paysage en Val de Luynes. Sa matière peut être le support de nombreuses animations ou un point de départ et de débat pédagogique sur la description du paysage et de ses enjeux.

De nombreux autres outils de sensibilisation et de communication pourront être mobilisés : publications du CAUE,

MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages seront variés pour la mise en œuvre de ces actions : élus et techniciens des communes du Val de Luynes et de Tours Val de Loire Métropole.

PARTENAIRES

- DREAL
- CAUE 37
- Tours Métropole Val de Loire
- CPIE
- CNFPT
- UDAP 37

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Identification des intervenants pour la mise en œuvre des actions de sensibilisation.
- Travail nécessaire avec les écoles de chacune des communes nécessitant un travail en lien avec différents interlocuteurs et nécessitant de trouver des aménagements avec différents projets pédagogiques.
- Mobilisation de nombreux acteurs extérieurs pour animer les journées de sensibilisation
- Nécessité de dégager du temps pour le référent Plan paysage afin qu'il puisse être disponible en cas de sollicitation de l'ensemble des techniciens du territoire.
- Nécessité de mettre en place une veille sur les expériences et les attentes des élus pour l'organisation de la demi-journée annuelle.

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Veille sur les animations extérieures pour pouvoir « greffer » des temps d'acculturation
- Veille sur les bonnes pratiques pouvant servir de support de partage
- Supports de communication
- Veille sur les attentes des habitants

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination et organiser l'animation des différentes manifestations.
- Sensibilisation des techniciens.

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

Court terme (1/2 ans) pour communiquer sur le plan paysage et pour prévoir des temps d'acculturation, pour informer l'ensemble des techniciens et des élus sur les travaux menés dans le cadre du plan paysage et pour identifier un technicien référent.

Moyen terme (3/5 ans) : travail pédagogique avec les publics scolaires.

Long terme (5/10 ans) en fonction des retours pour la mise en œuvre de partages de jardins

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

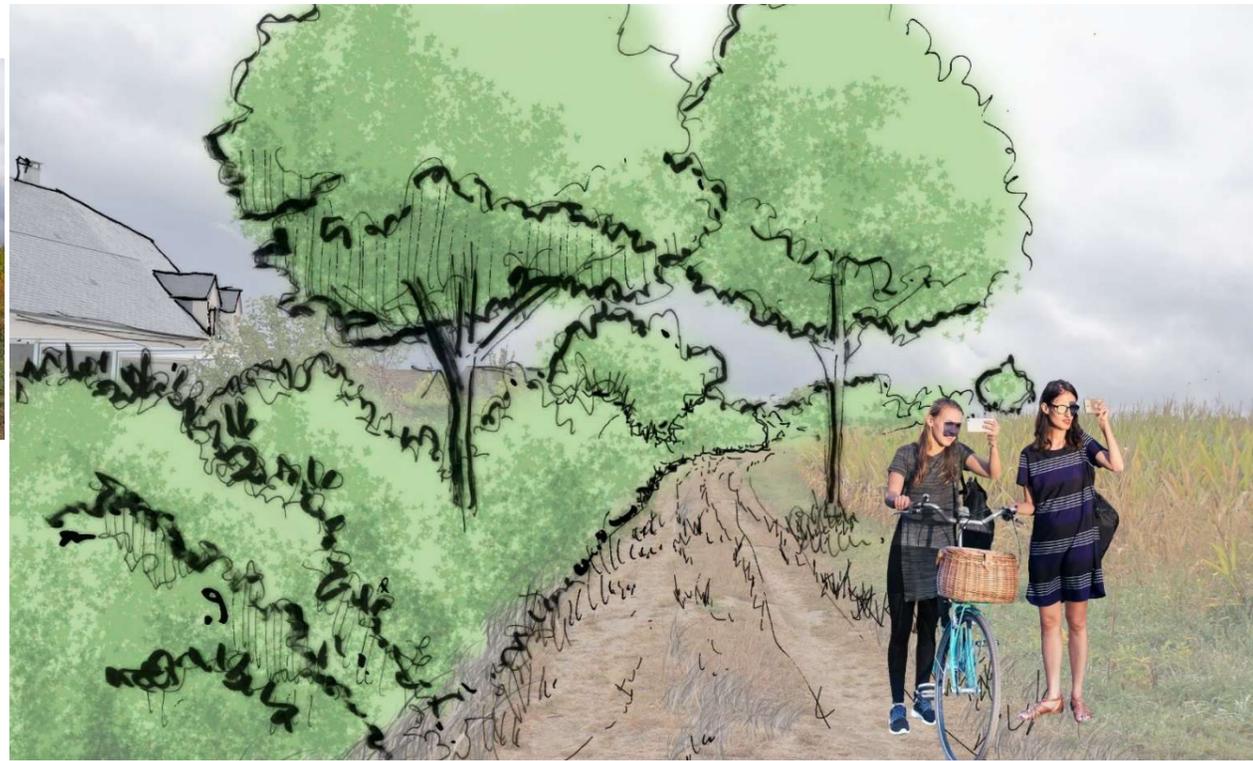
Action prioritaire

Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation très transversale trouve sa résonance dans toutes les autres orientations du plan de paysage. C'est véritablement le pivot de l'acculturation nécessaire au paysage pour faire évoluer les pratiques et les usages : un des premiers leviers d'action consiste bien à faire changer le regard des acteurs sur leur paysage afin qu'ils fassent évoluer de manière qualitative celui-ci.

La gestion des franges avec l'espace agricole (exemple à Luynes)



Exemple de gestion des franges urbaines (DDE 28)



Les franges aujourd'hui : des jardins potagers



Demain : les lignes brutes d'un lotissement ?



Et pourquoi pas un lotissement avec des plantations sur les limites qui assurent son intégration dans le paysage communal ? (haie périphérique, chemin planté...) (cf Cahier de l'A.U.E. n°5)

Principes de traitement d'une entrée de bourg (CAUE 76)

- Souvent, les voies traversent les bourgs de manière très linéaire, sans prendre en compte l'« épaisseur » du village, sans respiration.
- La mise en place de séquences, conçues en fonction des lieux et des événements qui les jalonnent, permet de rythmer le parcours et de sortir de cette logique de ruban.
- De ces « accidents » de parcours naît la prise de conscience d'une certaine transversalité, le village ne se résumant plus à la simple voie qui le traverse.

Séquence 1 | Séquence 2 | Séquence 3 | Séquence 4 | Séquence 5

Un carrefour, une place, l'église, la mairie, une belle façade ancienne, un arbre singulier, un point de vue, autant d'événements à mettre en valeur et qui peuvent séquencer et enrichir le parcours.



Principes de traitement d'une entrée de bourg à Savonnières (accompagnement végétal – réorganisation des enseignes- mise en scène)

2-8 ASSURER LA QUALITE DES SEUILS (ENTREES DE VILLE) ET DES FRANGES URBAINES

OBJECTIFS

Avec un développement urbain pas toujours maîtrisé (étalement urbain linéaire ou à l'opportunité foncière) et très décousu (disconnexion entre plateau coteau et fond de vallée), le territoire présente des agglomérations avec un fort développé de franges urbaines et des entrées de ville assez diluées. L'objectif de cette orientation est donc de pointer dans un premier temps les franges urbaines peu qualifiantes ou exposées au paysage et les entrées de ville qui ne sont traitées ou mériteraient d'être retraitées.

Dans un second temps il s'agit de trouver des solutions d'aménagement pour traiter les seuils et les franges de ville et améliorer leur perception dans le paysage.

Le résultat attendu est surtout d'atténuer la présence des linéaires urbains pavillonnaires banalisants sur les horizons des aires d'influences visuelles des éléments patrimoniaux ou paysagers majeurs. Le retraitement des entrées de ville permettra de mieux marquer des portes d'entrées urbaines sur le territoire.

LOCALISATION

Ces actions concernent l'ensemble des agglomérations du territoire quelle que soit l'unité paysagère concernée. C'est notamment l'urbanisation sur les plateaux et dans les Varennes qui est particulièrement problématique.

ACTIONS

PLANIFICATION

La planification est certainement le principal champ d'action en matière de limitation des franges urbaines. En effet le PLUi est l'outil privilégié de réglementation des enveloppes urbaines qui peuvent être définies à la fois dans le PADD et dans le règlement graphique. Il s'agit là de limiter au maximum les extensions urbaines en travaillant sur la densité et la compacité de chaque agglomération (en limitant au maximum le linéaire de frange urbaine exposée notamment dans les secteurs d'aires d'influence visuelle cf. carte du plan de paysage). Le PADD doit également se concentrer sur le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses dans le tissu urbain existant. Un travail réglementaire sur l'homogénéité et la qualité du traitement des limites de propriétés sur les franges urbaines doit également être engagé.

AMENAGEMENT VALORISATION

• Aménagement des seuils ou entrées de ville

Sur les entrées d'agglomération principales pointées dans le plan de paysage (cf. carte stratégique), il s'agit de passer lisiblement de la route à la rue. Cela passe par la restructuration et l'aménagement de l'espace afin de :

- Valoriser les éléments patrimoniaux visibles (bâti, point de vue, coteau troglodyte, arbre remarquable, vue sur la Loire ou un cours d'eau, petit patrimoine)
- Atténuer la présence d'éléments paysagers discordants (bâti banal ou dégradé, bâtiment imposant, végétaux exotiques ou persistants abandonnés envahissant l'espace...)
- Limiter les aménagements trop routiers
- Marquer le seuil d'entrée (signalétique discrète, ponctuation végétale, revêtement de sol spécifique)
- Séquencer les aménagements pour rythmer l'entrée de bourg
- Intégrer les différents modes de déplacement en toute sécurité

• Aménagement des franges urbaines :

Il est souvent assez difficile de réintervenir sur des franges urbaines existantes car on se retrouve en général sur des interfaces de domaine privé (ce qui induit plus des actions pédagogiques et de concertation pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux). Les franges urbaines sont parfois longées par des espaces publics ou des voies de circulation qui peuvent permettre d'agir en plantant notamment des bandes boisées d'essences locales, des haies ou des arbres d'alignement en gérant des ouvertures et des fermetures pour remettre en scène le paysage. L'objectif n'est pas non plus de remplacer les franges urbaines par les lisières boisées mais bien d'interrompre le linéaire pavillonnaire ou de zones d'activités par des masses végétales.

 *Fiches de principes illustratifs N : 27*

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Un axe de travail pour améliorer la perception franges urbaines en agissant sur l'espace privé est de mettre en place des actions de sensibilisation sur les clôtures et les plantations en fond de jardin (Articles ou plaquettes diffusés dans les bulletins communaux ou journées techniques ouvertes à tous...). A l'instar de l'opération « plantons le décors » lancée il y a plus de 25 ans dans le Pas de Calais cela peu passer par des actions d'accompagnement à la plantation (commande groupée de plants, aide technique, information...).

OUTILS MOBILISABLES

Les orientations du plan de paysage devront se décliner dans les documents d'urbanisme à venir (PLUi notamment).

Ressources : beaucoup de documents pédagogiques ont été édités sur les sujets de cette orientation notamment par les CAUE et PNR, il peut être intéressant de s'y référer pour se poser les bonnes questions en lançant les démarches d'aménagement sur les différents secteurs.

[Composer son paysage communal](#) (CAUE Eure-et-Loir)

[La traversée de bourg](#) (CAUE76)

[Opération « Plantons le Décors »](#) (Région Hauts de France)

MAITRES D'OUVRAGE

Communes – Tours Métropole (Planification)

PARTENAIRES

CAUE 37 – DREAL – Associations de quartiers / riverains

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Compétence paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification et de conception à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire et au sein des opérations d'aménagement

- Propriété foncière permettant la plantation sur les franges urbaines

- Capacité à mobiliser les privés sur les franges urbaines

- Financement des travaux sur les entrées d'agglomération

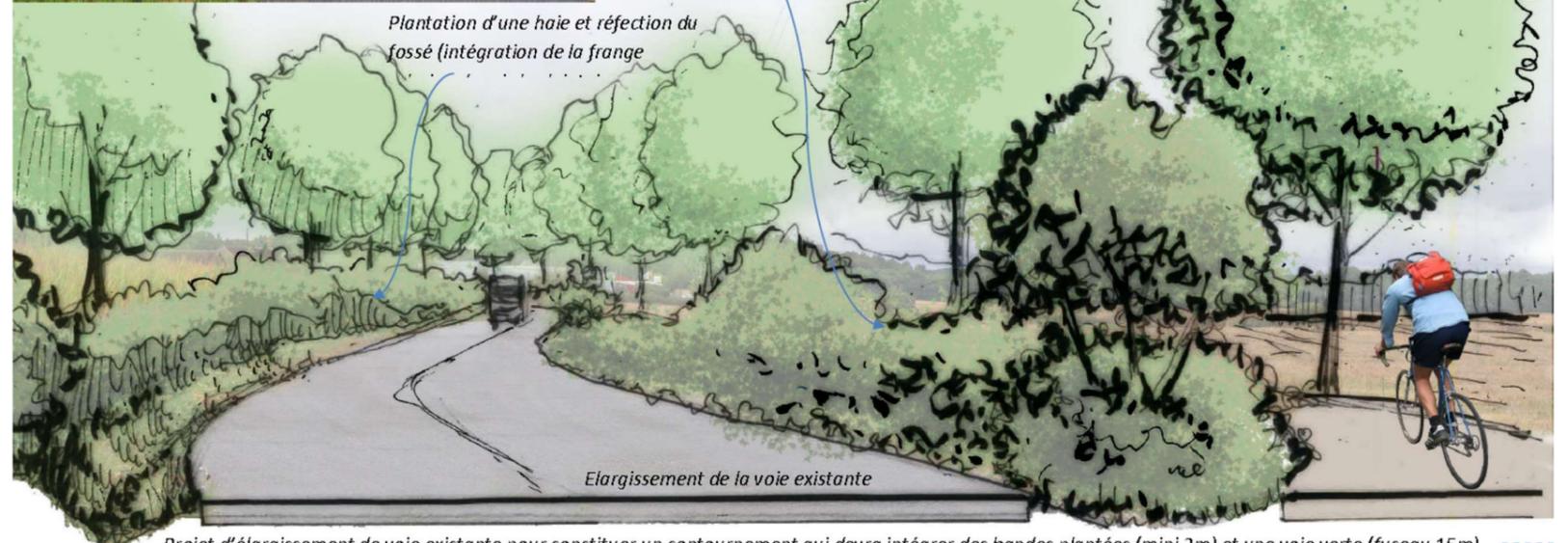


Exemples de traitement des franges entre limite résidentielle et espace agricole, Montreuil-Juigné (49) (Vu d'ici)



Bande arbustive plantée séparant la route de la voie verte

Plantation d'un alignement aléatoire ponctuant le parcours et ouvrant les vues sur le grand paysage depuis la voie verte



Plantation d'une haie et réfection du fossé (intégration de la frange)

Élargissement de la voie existante

Projet d'élargissement de voie existante pour constituer un contournement qui devra intégrer des bandes plantées (mini 2m) et une voie verte (fuseau 15m)

Le retraitement d'une voirie est souvent l'occasion de repenser l'intégration des franges urbaines par un accompagnement végétal, la mise en scène du paysage par une meilleure intégration des cheminements et le travail des clôtures ou des accroches bâties(exemple de Luynes)

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Engagement d'études entrée de ville (10 à 20 k€ sur des études de définition en fonction des compétences – prévoir au minimum un paysagiste concepteur) + coût aménagement espace public
- Campagne de sensibilisation sur la qualité des franges urbaines + groupement de commande
- Mobilisation d'un animateur plan de paysage pour l'intégration des orientations dans le PLUi et le suivi et animation des actions lancées

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
 - Aménagement des entrées de ville et des franges urbaines en fonction de la propriété foncière et des ressources financières disponibles.
- Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours
- Moyen terme (3/5 ans) Lancement des études préliminaires et AVP des entrées de ville
- Long terme (5/10 ans) en fonction de la mise en œuvre des projets d'aménagement et des opérations de sensibilisation

PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

- 1-1 Préserver et recréer des perspectives et panoramas sur la vallée de la Loire et du Cher
- 2-5 Améliorer la qualité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires
- 2-6 enrayer la banalisation du paysage en se reconnectant aux spécificités architecturales et urbaines du territoire
- 2-7 Développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié
- 3-10 Développer la proximité avec le monde agricole

Exemple de stratégie de traitement de franges urbaines à Châtillon-en-Dunois par la structuration du bâti avec la mise en place d'une promenade de type tour de village et remise en valeur des entrées de bourg et du patrimoine (Cahier de l'AUE n°6 - CAUE Eure et Loir)



A Châtillon-en-Dunois, la volonté de mettre en place un eco-musée en créant un "tour de village", aménagé avec des plantations locales, a permis de profiter d'opportunités foncières successives (remembrement, ventes) pour acquérir les terrains nécessaires. Aujourd'hui, un écrin de verdure cadre les futures zones d'expansion de la commune et met en valeur les entrées du village. Il accompagne le bâti en aménageant une transition douce vers les champs.



Exemples de traitement de jardins familiaux et de clôtures réglementées dans un quartier, Montreuil-Juigné, St Sylvain (49)
(Vu d'ici)



Des jardins en pied de coteau à reconquérir

2-9 REINSUFFLER L'ESPRIT DES JARDINS DE QUALITE DANS LE VAL (CLOTURES, CABANONS...)

OBJECTIFS

Les parcs et jardins constituent un élément fort et reconnu de l'identité du val de Loire en Touraine. Ceux-ci sont encore très présents et marquants sur le territoire même si avec les évolutions récentes du paysage tendent à les faire disparaître visuellement. L'objectif de cette orientation est donc de les valoriser et de faire en sorte qu'ils soient lisibles depuis l'espace public à défaut d'être physiquement accessibles.

LOCALISATION

Les unités paysagères principalement concernées sont celles qui s'intègrent au val de Loire à savoir :

- Les plaines alluviales (pour leur tradition maraîchère et horticole)
- Les coteaux habités (pour la spécificité de leurs jardins suspendus)
- La vallée de la Bresme (pour ses parcs et jardins patrimoniaux)
- La zone d'interface (notamment pour la bande de jardins en pied de coteau)

ACTIONS

PLANIFICATION

La principale action qui peut être menée en matière de planification est la protection spécifique au titre des éléments de paysage remarquables (art. 151.19 du code de l'urbanisme) :

- des parcs et jardins associés au patrimoine bâti majeur ainsi que les parcs publics aménagés les plus significatifs
- de la bande de jardins en pied de coteau (avec limitation de constructibilité et réglementation spécifique des annexes et cabanons)

AMENAGEMENT VALORISATION

Les principaux aménagements à engager sur l'espace public concernent les parcs paysagers qui doivent à terme constituer des éléments forts du concept d'anneaux d'amarrage urbains (cf. Orientation 2-5). Par ailleurs, il serait intéressant de mettre en place des haies bocagères d'essences locales et de retravailler la couleur des cabanons pour assurer l'intégration des jardins familiaux et aire gens du voyage dans le val de Luynes.

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La mise en place de journées techniques thématiques notamment sur la qualité des clôtures et la gestion de l'intimité dans le jardin avec la diffusion de fiches pédagogiques sur le sujet permettrait de faire évoluer progressivement de manière plus qualitative.

Un travail sur la typologie des cabanons de jardins à l'instar des « concours Type CAUE » pourrait être mis en place pour en faire des éléments forts et qualifiant de ces paysages.

Plus simplement, les classiques concours communaux des maisons fleuries pourraient plutôt investir le thème des jardins avec pourquoi pas une journée « porte ouverte » sur les jardins.

OUTILS MOBILISABLES

- Les orientations du plan de paysage devront se décliner dans les documents d'urbanisme à venir (PLUi notamment)
 - Plaquettes de sensibilisation des CAUE
- Ressource : [Le paysage de votre commune](#) (CAUE 85)

MAITRES D'OUVRAGE

- Communes et Tours Métropole (Intégration PLUi – Aménagement Parcs)
- CAUE 37 (actions de sensibilisation)

PARTENAIRES

- Société d'horticulture
- Associations de gestion des jardins familiaux
- Ressources web / sites de mise à disposition de jardin

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Action sur les jardins privés assez difficile
- Capacité d'animation et de mobilisation

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Campagne de sensibilisation sur la qualité des jardins, de leurs franges et la « remise en jardin » de parcelles abandonnées
- Mise en œuvre de l'orientation 2-5 du plan de paysage

- Mobilisation d'un animateur plan de paysage pour l'intégration des orientations dans le PLUi et le suivi et animation des actions lancées

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
- Portage des actions de sensibilisation à envisager via le CAUE 37
- Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours
- Moyen terme (3/5 ans) lancement des opérations de sensibilisation
- Long terme (5/10 ans) en fonction de la mise en œuvre des projets d'aménagement et des opérations de sensibilisation

PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

2-5 Améliorer la qualité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires

2-7 Développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié

2-8 Assurer la qualité des seuils et des franges urbaines



**OQP 3 - MAINTENIR LA DIVERSITE DE L'AGRICULTURE
POUR ASSURER CELLE DES PAYSAGES**



Photos illustrant la diversité agricole sur le territoire

3.10 – DEVELOPPER LA PROXIMITE AVEC L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIFS

Les conflits entre activité agricole et habitants résident souvent d'une incompréhension entre les deux partis : activité, rythme, besoins, attentes...En effet, le phénomène de périurbanisation a multiplié le départ d'habitants au mode de vie urbain en recherche d'espace dans les campagnes et a ainsi été à l'origine d'une augmentation des espaces de contact entre habitants et agriculteurs.

Améliorer la connaissance des besoins inhérents aux pratiques culturelles, et développer la communication et le partage des valeurs entre agriculteurs, élus et habitants pourraient permettre de réduire les possibles conflits et de favoriser la recherche de solutions partagées.

Il se décline donc de la manière suivante :

- Favoriser les rencontres entre habitants, élus et agriculteurs.
- Créer un outil favorisant le « mieux vivre ensemble » à destination des agriculteurs et des habitants.
- Développer la communication et la sensibilisation sur l'activité agricole, dès le plus jeune âge.
- Multiplier les occasions de rencontres festives alliant habitants, élus et agriculteurs.
- Valoriser et mettre en évidence le rôle des agriculteurs dans l'entretien des paysages et la préservation des équilibres écologiques en les associant à des actions visibles en faveur de la biodiversité et de la mise en valeur du cadre de vie et en communiquant sur le sujet.

LOCALISATION

L'ensemble des communes est concerné par cet objectif, qui dépasse même les limites du territoire.

ACTIONS

Le plan paysage mentionne des pistes d'actions à mettre en œuvre, celles-ci étant appelées à être multipliées par la suite.

PLANIFICATION

Bien que ne se traduisant pas au sein des pièces réglementaires des documents d'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourrait être l'occasion d'associer les agriculteurs : pour comprendre les pratiques culturelles liées à la nature des sols sur le territoire, les besoins inhérents à l'activité, les freins et les difficultés en phase de diagnostic, puis pour prendre en compte les enjeux agricoles en phase de projet puis de déclinaison réglementaire.

AMENAGEMENT

Au même titre que pour la planification, favoriser les échanges avec les agriculteurs susceptibles d'être concernés par un projet d'aménagement permettrait de mieux comprendre les enjeux à l'échelle dudit projet.

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Les actions pédagogiques et de communication pourraient être les suivantes, étant entendu que les outils et les idées sont amenés à évoluer et se multiplier :

- Organiser des temps de rencontre en dehors des périodes de projet pour faciliter le dialogue.
- Elaborer une charte de bonne cohabitation entre habitants et agriculteurs, mettant en évidence les impératifs liés aux pratiques agricoles, les adaptations possibles des deux parties pour faciliter l'acceptation des rythmes de chacun, les attendus de la part des habitants et de la part des agriculteurs pour faciliter les bonnes relations entre voisins. Cette charte pourra être distribuée lors d'une occasion festive et sera diffusée à chaque nouvel habitant et chaque nouvel agriculteur au gré des arrivées.
- Favoriser les actions pédagogiques à destination des enfants, en association notamment le corps enseignant et les exploitants agricoles : visites à la ferme, cueillette dans les vergers, ...Les enfants sont de véritables ambassadeurs auprès des adultes et favorisent également le changement des perceptions et des pratiques de consommation.

- A l'image des fêtes de hameaux sur la commune de Berthenay, multiplier les festivités et les occasions de rencontre entre habitants, élus et agriculteurs : repas entre voisins, inaugurations de bâtiments, inauguration d'équipements publics...sont autant de moments d'échange favorisant le rapprochement. « Rien n'est pire que s'ignorer, se connaître permet de se comprendre ».
- Communiquer pour faire connaître l'activité agricole locale : productions, possibilités de vente à la ferme, ...

OUTILS MOBILISABLES

- A définir : exemples de chartes de bonnes pratiques sur Internet,

- Chartes « Agriculture et Urbanisme » : téléchargeables sur le lien <https://pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr/etre-acteur-du-territoire/amenager-et-gerer-les-espaces/chartes-agriculture-et-urbanisme/>

MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages seront les élus des communes pour ce qui concerne les documents d'urbanisme (prochain PLUi notamment), les projets d'urbanisme et le développement des outils de communication.

- CA 37
- Tours Métropole Val de Loire



Visite d'enfants à la ferme, Les Jardins de contrat

Bonjour Voisin...

...Vivons ensemble à la campagne !

Petit guide de bon voisinage
*Pour favoriser le dialogue,
 Apprendre à mieux se connaître,
 Et bien vivre ensemble...*

Pourquoi cette charte de bon voisinage?

Mieux se connaître pour mieux vivre ensemble!

Le Tarn est un département fortement agricole. Vivre à la campagne est un choix pour des citadins de plus en plus nombreux. Pour bien y vivre, il est préférable de connaître les différents aspects de ses activités, en particulier l'activité agricole.

Mieux connaître les productions qui nous entourent !

*Rien n'est pire que de s'ignorer.
Se connaître permet de se comprendre.*

2

Se connaître pour mieux se Comprendre

Pour nous **HABITANTS**, la campagne offre un **cadre de vie agréable** :

- des paysages changeants
- de l'espace
- le grand air
- le calme
- des couleurs
- des senteurs...

Un bon voisinage avec les autres usagers est indispensable pour l'apprécier pleinement.

Pour nous **AGRICULTEURS**, la campagne est notre **lieu de travail**, la terre est notre outil de production. Être agriculteur, c'est une passion, mais c'est surtout un métier :

- travailler avec le vivant, le climat et les saisons
- produire des aliments diversifiés et de qualité pour nourrir les hommes
- cultiver la terre pour en dégager un revenu
- transmettre un savoir-faire

La campagne: un espace à se partager!

3

Extrait d'un exemple de charte de bonne cohabitation entre habitants et agriculteurs dans le Tarn



Exemple de manifestation favorisant la rencontre entre les exploitants et les habitants

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Réussir la mobilisation des exploitants agricoles dans un contexte économique difficile
- Réussir à associer les habitants des hameaux et lieux-dits qui ne passent que peu de temps sur leur lieu d'habitation
- Trouver des temps d'échanges entre agriculteurs et élus en dehors de situations de gestion de conflits
- Travail nécessaire avec les écoles de chacune des communes nécessitant un travail en lien avec différents interlocuteurs et nécessitant de trouver des aménagements avec différents projets pédagogiques.

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Elaboration de la charte de bonnes pratiques et de supports de communications
- Communication autour des actions menées par la métropole

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- A définir en fonction du niveau d'animation et de mise en œuvre de la charte.

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

Court terme (1/2 ans) : réalisation des supports de communication et de la charte, organisation des premiers évènements.

Moyen terme (3/5 ans) association des acteurs agricoles dans un éventuel PLUi métropolitain et mise en œuvre des premiers projets d'aménagement.

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

2-6 Enrayer la banalisation du paysage en se reconnectant aux spécificités architecturales et urbaines du territoire

2-7 Développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié

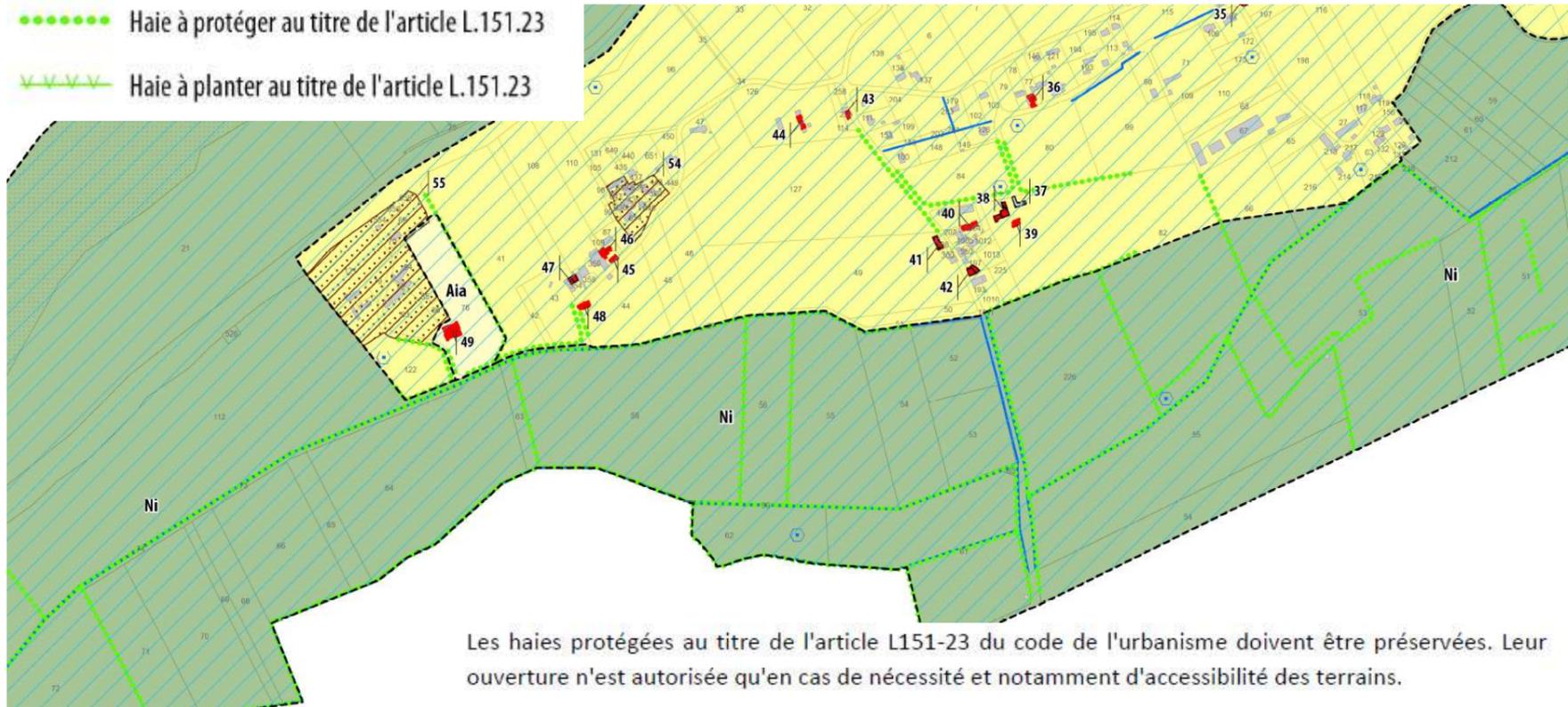
2-8 Assurer la qualité des seuils et des franges urbaines

3-11 Valoriser l'activité et les productions agricoles

Exemple d'intégration réglementaire : Extrait du plan de zonage du projet de PLU de Berthenay

Haie à protéger au titre de l'article L.151.23

Haie à planter au titre de l'article L.151.23



Les haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées. Leur ouverture n'est autorisée qu'en cas de nécessité et notamment d'accessibilité des terrains.

Exemple de gestion des milieux ouverts par pacage (Val de Clouère – 86)

SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT DU VAL DE CLOUERE (86)

Le SIA du Val de Clouère a choisi d'effectuer des travaux forestiers (coupe de peupliers en zone humide principalement) par la traction animale. Dans ce cadre, le débroussaillage en amont du débardage et l'entretien des sites après, a été réalisé par une association baudets du Poitou et chèvres Poitevines de réformes.

Nicolas Hutin, alors technicien du syndicat explique pourquoi ce choix :

« Le tout est de bien choisir le type d'animaux (moutons, chèvres, ânes, ...) en fonction de la végétation en place et des résultats escomptés :

- dans des zones où la végétation est très compact et "enfrichée" (type zone humide), l'association chèvres et ânes est idéale;
- si l'on veut conserver les arbres sans avoir à les protéger, les moutons sont mieux que les chèvres ;
- par contre, les moutons broutent l'herbe très ras ; à l'inverse de la chèvre et de l'âne qui permettront une préservation du couvert végétal car ils ne broutent que jusqu'à 15 cm du sol (hors surpâturage). »



Pour résumer, on peut comparer ces animaux comme suit:

- la chèvre est un débroussailluse, elle permet d'ouvrir un milieu fermé,
- le mouton est une tondeuse, il maintient un milieu ouvert,
- l'âne se situerait entre les deux.

Chantier participatif – Les fermes ont de l'avenir



Espèces choisies	Origine du Cheptel	nombre	Surface traitée	Type de milieux	Clôtures
Baudet du Poitou	Mis à disposition par un éleveur local	2	1,4ha.	Prairies humides et sous bois humides	Clôture électrique 3 fils autonome (batterie avec panneaux solaire)
Chèvres Poitevines de réformes	achat	3			

3-11 ASSURER UNE GESTION RAISONNEE DES BOISEMENTS ALLUVIAUX ET DU BOCAGE

OBJECTIFS

L'abandon d'activité agricole ou d'entretien sur certains espaces (fonds de vallons, coteaux...), la surprotection d'autres (Loire endiguée) et la populiculture ont conduit à la fermeture progressive de certains espaces et la présence d'écrans visuels boisés qui masquent les vues les plus intéressantes sur le patrimoine majeur, sur la Loire et sur l'amplitude du val en général. L'objectif de cette orientation est donc de mettre en place des outils et des actions qui permettent de retrouver des perspectives et des transparences. Il ne s'agit là ni de « jardiner » le paysage ni de faire tabula rasa de tous les boisements et les haies mais bien de retrouver de la profondeur dans le paysage et de remettre en avant les éléments qui forgent son identité.

Il s'agit par ailleurs de retrouver des chemins creux, chemins forestiers (entretien et accessibilité) : Priorisation / circuits de randonnée...

LOCALISATION

Cette action se porte sur l'ensemble du territoire avec une priorité aux unités paysagères qui composent le val de Loire et de Cher :

- **La Loire endiguée** : une dynamique naturelle de boisement sur les rives de la Loire tend à isoler complètement ce paysage du reste du val par une forêt alluviale dense et souvent physiquement impénétrable.
- **Les plaines alluviales** : les dynamiques de boisements sauvages se concentrent ici sur les canaux et boires de décharge des levées créant ainsi le long des voies des écrans opaques ; sur cette unité la présence d'une trame bocagère structurante fortement altérée par les évolutions des pratiques culturelles nécessite un travail fin de protection et de restauration ; sur cette unité la présence de peupleraies constitue ponctuellement des masques sur certaines vues majeures.
- **Les coteaux habités** : Le boisement du haut de coteau en atténue la perception et masque des belvédères naturels mais constitue par ailleurs un écran visuel précieux pour masquer les franges urbaines pavillonnaires du plateau.
- **La Vallée de la Bresme** : la présence de peupleraies et l'abandon de l'entretien de haies et de prairies de fauche dans le fond de vallée tend à en refermer le paysage

- **Les plateaux agricoles et la forêt parsemée de clairières** présentent des boisements ou des ensembles forestiers qui composent des horizons ou des écrans boisés précieux pour l'intégration des franges urbaines et la qualité de perception des paysages du plateau.

ACTIONS

PLANIFICATION

Dans le cadre du PLUi, il s'agit dans un premier temps de mobiliser les outils de protection des boisements et des haies pour préserver :

- Les franges boisées marquantes qui composent un horizon de qualité pour les plateaux ou qui participent de l'intégration de certaines franges urbaines pavillonnaires.
- Les réseaux de haies anciens ou replantés dans la plaine alluviale en privilégiant les haies orientées N/S et les haies d'accompagnement des fossés ou des cours d'eau secondaires.

Ce travail a été fait dans la plupart des communes dans le cadre de la dernière révision de leur PLU. Il sera donc à remobiliser dans la mise en œuvre du prochain PLUi à l'aune des orientations faites dans le plan de paysage.

Cette protection pourra se faire au titre des Espaces Boisés classés (protection forte) ou de l'article L151.19 du code de l'urbanisme (plus souple).

AMENAGEMENT VALORISATION

La difficulté de la mise en œuvre d'actions d'aménagement (plantations ou déboisements) réside principalement dans la domanialité : on est à la fois sur du foncier privé, communal ou du domaine public fluvial, ce qui nécessite de coordonner les actions. Il s'agit notamment d'atteindre les masses critiques suffisantes pour rendre la gestion ou l'exploitation des boisements moins couteuse voir rentable.

Le travail de valorisation passera donc nécessairement par la mise en œuvre d'un plan de gestion raisonnée des boisements alluviaux, du bocage et des peupleraies (notamment dans les fuseaux visuels) qui permettra d'une part de mobiliser des programmes d'action ou des financements intéressants (Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, plan de gestion Natura 2000, politiques d'espaces naturels et agricoles de la région du département ou de l'agglomération).

Ce plan de gestion permettra également d'atteindre les volumes critiques pour mettre en œuvre des campagnes de déboisement et d'entretien soit en régie

soit en lançant des marchés spécifiques avec des entreprises de valorisation du bois (plaquette, bois de chauffage, bois d'œuvre...). Les zones d'intervention prioritaires seront ciblées sur les secteurs d'ouverture paysagères qui sont pointés dans l'orientation 1.1 du plan de paysage.

Dans les varennnes, l'objectif est de retrouver un maillage bocager qui privilégie les plantations le long des fossés et surtout dans une direction N/S pour accompagner les perspectives trans-val. Cela permettra par ailleurs de composer dans les vues longitudinales des écrans successifs qui permettront d'intégrer la diffusion pavillonnaire tout en jouant un rôle microclimatique de brise vent pour les cultures.

En parallèle, un travail spécifique pour circonscrire les peupleraies en dehors des fuseaux visuels répertoriés dans le premier objectif de qualité paysagère devra se mettre en place. La suppression de ces peupleraies après exploitation devra s'accompagner nécessairement d'un enlèvement des branchages et un dessouchage pour retrouver un état prairial ou cultivable.

Un partenariat collectivités et agriculteurs peut être mis en place pour assurer le maintien et la gestion des milieux ouverts. Cela peut passer par :

- Mise à disposition de pâtures pour maintenir les espaces ouverts
- Mise à disposition d'espaces de fauche

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La mise en place de journées techniques sur l'entretien, la valorisation et la replantation des boisements et haies à destination des gestionnaires publics ou privés permettrait de les sensibiliser à leur rôle tout en leur donnant les moyens de mieux réaliser cette gestion.

A l'instar des chantiers citoyen organisés par Berthenay, il pourrait être intéressant de mettre en place des journées ou demi-journées de participation citoyenne pour engager ponctuellement des opérations de nettoyage (déchets, débroussaillage, taille...) de sites emblématiques (points d'accueils fluviaux ou portuaires par exemple). Ces actions auraient par ailleurs un rôle de sensibilisation important et également peuvent être support de communication.

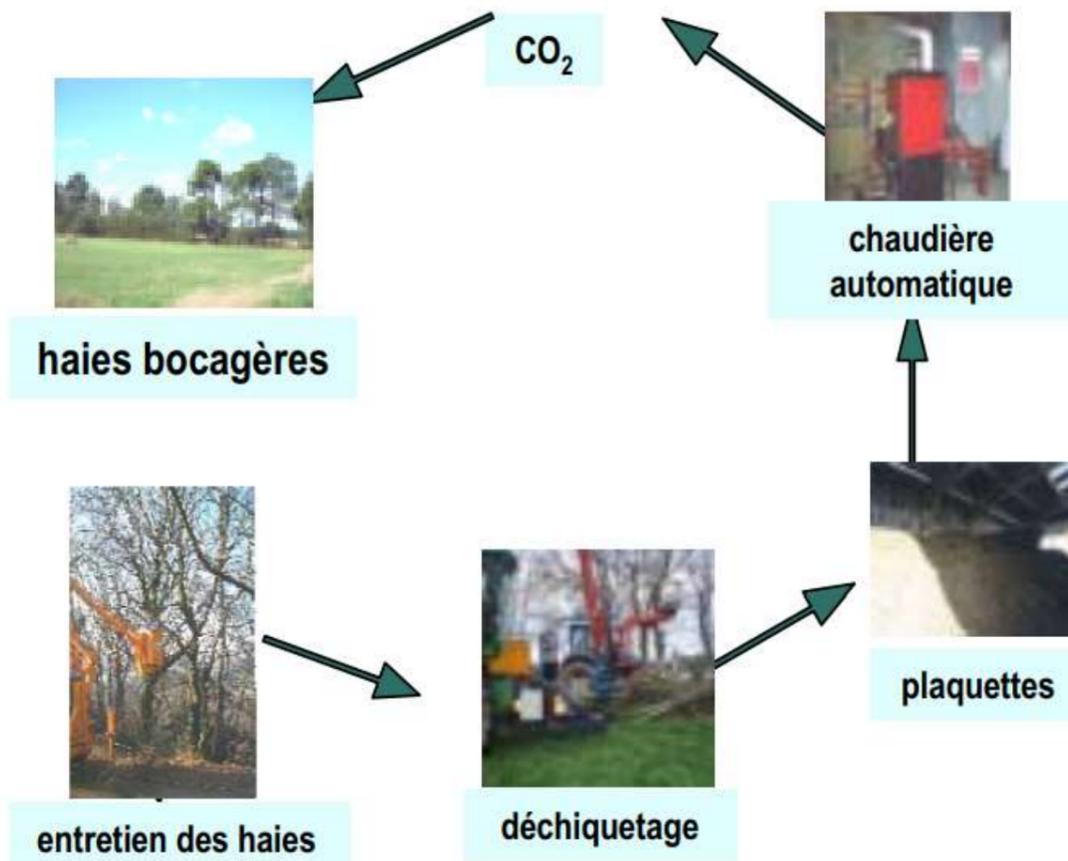
Il serait par ailleurs intéressant d'organiser une ou plusieurs sorties de randonnées thématiques avec un animateur nature en capacité de faire découvrir la spécificité de la flore des haies (ces animations peuvent tout naturellement être mises en place à destination des écoles été des centres de loisirs).

L'ensemble des actions menées doit impérativement se faire également dans le respect et le développement de la biodiversité en parallèle d'assurer la qualité des paysages.

Le financement du Conseil départemental d'Indre-et-Loire

- Fourniture du paillage biodégradable.
- Subvention selon les taux suivants :
- pour les haies simples : 50 % du coût hors taxes des plants sur la base d'un montant subventionnable fixé à 1,50 € par mètre linéaire
- pour les haies doubles : 80 % du coût hors taxes des plants sur la base d'un montant subventionnable fixé à 3 € par mètre linéaire
- pour les arbres isolés ou les alignements : 50 % du coût hors taxes des plants sur la base d'un montant subventionnable fixé à 12 € par arbre.

Plafond de subvention : 3 000 €.
Plancher de subvention : 100 €.



Assurer la mise en contact des acteurs pour faciliter la valorisation énergétique du bois lié à l'entretien des boisements alluviaux et à l'entretien des haies bocagères

Intérêt des haies bocagères N/S pour accompagner le bâti et limiter l'impact de la diffusion pavillonnaire dans les varennes de la presqu'île de Berthenay

Valorisation du petit-bois pour le paillage

OUTILS MOBILISABLES

- Les orientations du plan de paysage devront se décliner dans les documents d'urbanisme à venir (PLUi notamment)
- Lancement de plan de gestion (adossé à des programmes pouvant induire des financements type MAEC, Natura 2000...)
- Journées citoyennes
- Journées techniques
- Profiter de la réalisation du PAPI comme levier financier pour assurer l'entretien des champs d'expansion des crues

Ressources :

[-Mesures Agro-Environnementales et climatiques](#)

[-La journée citoyenne](#)

[-Natura 2000](#)

[-Observatoire régional de la biodiversité Centre-Val de Loire](#)

[-Guide CAUE 41 : Le bocage, un territoire d'actions](#)

MAITRES D'OUVRAGE

- Communes et Tours Métropole (Intégration PLUi – Plan de gestion co-financement)
- CAUE 37 (actions de sensibilisation)

PARTENAIRES

- Associations en liaison en lien avec la nature (connaissance et gestion)
- Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs
- Mission Val de Loire UNESCO
- Europe/Etat/Région/Département
- CAUE 37

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Action majoritairement sur espace privé assez difficile
- Capacité d'animation et de mobilisation
- Financement dans le temps de la gestion

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Mise en œuvre de l'orientation 1-1 du plan de paysage
- Mobilisation d'un animateur plan de paysage pour l'intégration des orientations dans le PLUi et le suivi et animation des actions lancées (plan de gestion)

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
- Portage des actions de sensibilisation à envisager via le CAUE 37

Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours

Moyen terme (3/5 ans) lancement du plan de gestion et des journées techniques

Long terme (5/10 ans) mise en œuvre des opérations de déboisement et de gestion des espaces ouverts

PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

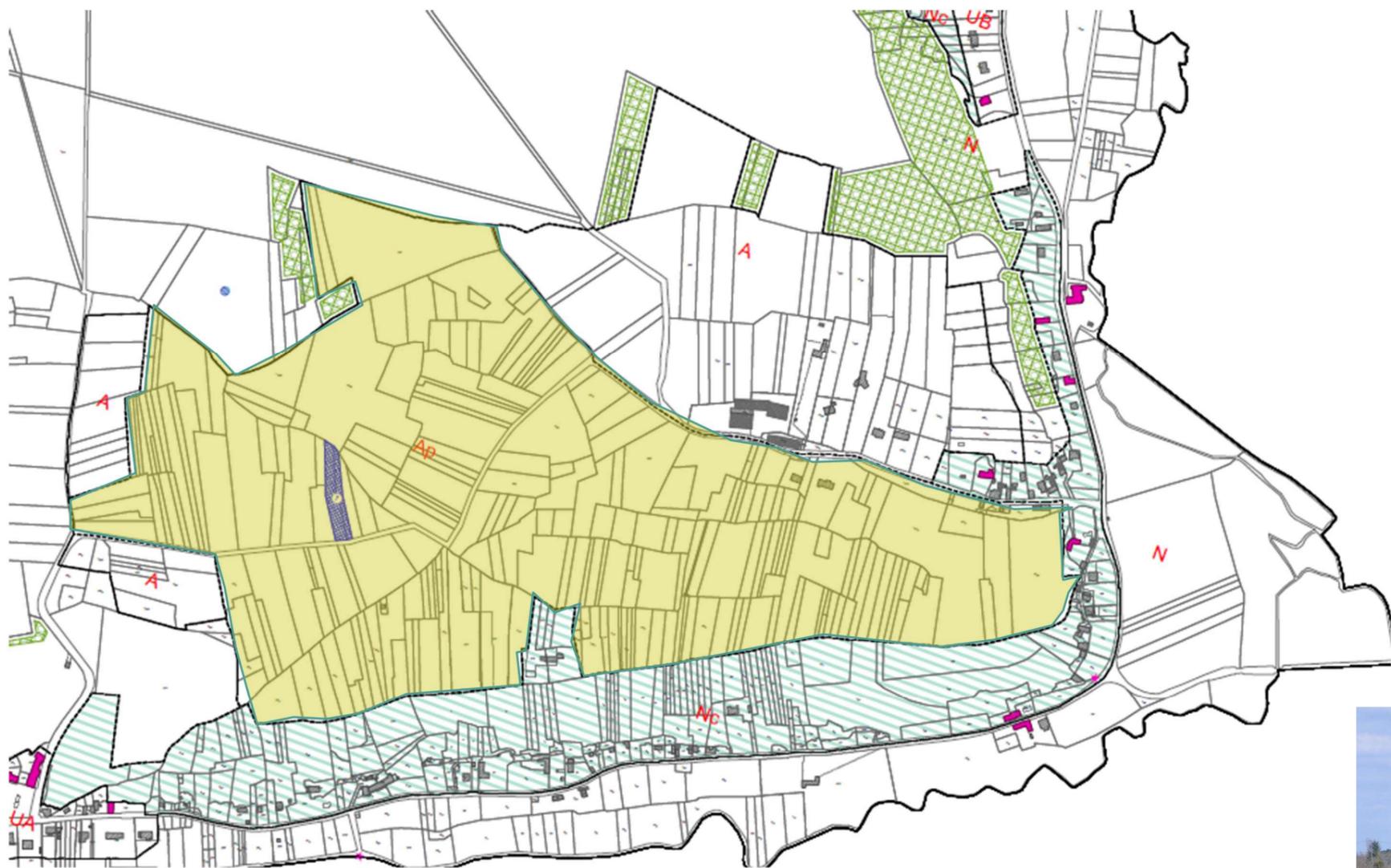
1-1 Préserver et recréer des perspectives et panoramas sur la vallée de la Loire et du Cher

1-2 Requalifier les espaces fluviaux en leur redonnant des usages

1-4 Accompagner l'évolution des coteaux

2-8 Assurer la qualité des seuils (entrées de ville) et des franges urbaines

3-10 Développer la proximité avec l'activité agricole



Exemple de la traduction de la préservation du plateau à forte sensibilité paysagère au sein du Règlement par l'identification d'un secteur agricole protégé non constructible, projet de PLU de Saint-Etienne de Chigny



OQP 3 ACCOMPAGNER MAINTENIR LA DIVERSITE DE L'AGRICULTURE POUR ASSURER CELLE DES PAYSAGES

3.12 – GERER LA CONSTRUCTIBILITE ET LA TRANSFORMATION DES BATIMENTS D'ACTIVITES AGRICOLES

OBJECTIFS

De par leurs proportions liées l'évolution et la diversification des pratiques agricoles, les bâtiments agricoles se rapprochent de plus en plus des bâtiments industriels. Dès lors, leur construction doit tenir compte de la sensibilité paysagère dans lequel ils s'implantent.

Par ailleurs, le territoire du Val de Luynes recèle aujourd'hui de plusieurs bâtiments anciennement agricoles qui ne sont plus utilisés : la réappropriation de ceux-ci pour d'autres usages doit être maîtrisée afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole alentour.

Ces objectifs se déclinent donc de la manière suivante :

- Identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère pour y encadrer les possibilités de constructions agricoles.
- Accompagner les projets de construction agricoles, pour trouver le meilleur lieu d'implantation
- Etablir des règles pour assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles
- Maîtriser les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en anticipant les possibilités d'évolution des sites.

LOCALISATION

L'ensemble des communes est concerné par cet objectif : dans le cadre de naissance de projets de constructions agricoles, mais aussi dans le cadre de projets de réhabilitation ou de modification du bâti agricole existant. Les unités paysagères suivantes sont concernées à différents titres :

- Les plaines alluviales : Ces milieux sont propices au développement du maraîchage pour les terres les plus riches en alluvions ou à la pratique de l'élevage pour les secteurs les plus humides. La problématique sur cette unité paysagère porte principalement sur la question de la réutilisation des anciennes serres, qui occupent des espaces importants.
- Les plateaux agricoles : les plateaux sont le support d'une activité agricole principalement céréalière, la viticulture ayant presque

disparu sur le territoire du Val de Luynes. Les rebords de plateaux, anciennement plantés de vignes, sont particulièrement sensibles à la construction de bâtiments de grands volumes du fait de l'importance des covisibilités de plateau à plateau et de la vallée vers les plateaux.

ACTIONS

Le plan paysage établit les orientations à mettre en œuvre au sein des documents de planification.

PLANIFICATION

Ces éléments peuvent être retraduits de façon cartographique et réglementaires dans les documents d'urbanisme suivant :

- SCOT : Intégration de l'objectif de préservation des coteaux et des rebords de plateau, et de maîtrise des covisibilités au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces objectifs peuvent être traduits au sein des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- PLUi :
 - Le règlement graphique pourra identifier des secteurs au sein desquels les constructions sont interdites, y compris pour les activités agricoles,
 - Le règlement (document graphique et document écrit) pourra identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination et encadrer les possibilités de changement d'usage (destination et sous destinations autorisées pour le changement de destination).
 - Rédaction d'un règlement écrit pour encadrer la qualité architecturale des constructions agricoles (implantation, volume, aménagements extérieurs, aspect extérieur des constructions...)
- Volet paysager du Permis de construire : Vigilance accrue sur les volets paysagers des PC.

 *Fiches de principes illustratifs N : 48*

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La sensibilisation et la communication sur cet objectif peuvent se faire par la mise en place de fiches de références montrant des exemples de bonne intégration des bâtiments de volumes importants. Dans les secteurs sensibles ou pour des projets particuliers, l'accompagnement des porteurs de projet

pour le choix du site d'implantation pour être un levier pour favoriser la concrétisation des projets.

OUTILS MOBILISABLES

Le plan de paysage constituera le document de référence pour la déclinaison sur l'ensemble des outils d'urbanisme. Le document de gestion du site classé sur le périmètre qui le concerne sera l'outil complémentaire du plan de paysage pour répondre aux objectifs de cette orientation.

Ressources :

[Guide du CAUE 41 : Construire en espaces naturels, agricoles et forestiers](#)
[Bâtiments agricoles et paysage – CAUE 44](#)

MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages seront Tours Métropole Val de Loire et les communes pour ce qui concerne les documents d'urbanisme (prochain PLUi notamment). Les communes et les services instructeurs devront veiller à la déclinaison des principes et des règles au sein des projets d'aménagement et des permis de construire.

PARTENAIRES

- DREAL
- CAUE 37
- Tours Métropole Val de Loire
- UDAP 37

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine
- Appui politique pour intervenir en cas de non-respect des règles édictées dans le cadre des projets.
- Identification des porteurs de projet en amont du dépôt des permis de construire

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Suivi des documents d'urbanisme, des projets d'aménagement et des permis de construire.

MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.
- Mobilisation pour l'accompagnement des porteurs de projet

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
 - Accompagnement au gré des projets d'installations ou de constructions.
- Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours
- Moyen terme (3/5 ans) intégration dans un éventuel PLU métropolitain et mise en œuvre des premiers projets de construction
- Long terme (5/10 ans) en fonction de la mise en œuvre du suivi des permis de construire

PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux trois actions suivantes :

1-1 Préserver et recréer des perspectives et panoramas sur la vallée de la Loire et du Cher

1-4 Accompagner l'évolution des coteaux

2-7 Développer une culture du paysage et du vivre ensemble dans un cadre privilégié

3-10 Développer la proximité avec le monde agricole



OQP 3 - MAINTENIR LA DIVERSITE DE L'AGRICULTURE POUR ASSURER CELLE DES PAYSAGES

3-13 VALORISER L'ACTIVITE ET LES PRODUCTIONS AGRICOLES

OBJECTIFS

La diversité de l'activité agricole constitue l'un des éléments forts des paysages du territoire. L'objectif de cette orientation est de faire en sorte qu'elle puisse se pérenniser en :

- Assurant la disponibilité de la ressource foncière pour l'activité agricole
- Valorisant les filières locales
- Accompagnant l'installation de nouveaux agriculteurs ou de nouvelles productions.

LOCALISATION

Cette orientation concerne l'ensemble des unités paysagères sur le territoire.

ACTIONS

PLANIFICATION

Deux actions peuvent être menées dans le cadre des outils de planification (SCOT et principalement le PLUi) :

1. Protection des terres agricoles par un zonage spécifique. Possibilité de « sanctuariser » les terrains agricoles en mettant en place une ZAP (Zone Agricole Protégée) ce qui gèle le terrain pour un usage agricole strict, limitant ainsi toute spéculation foncière. Cette servitude approuvée par le préfet est à l'initiative des collectivités. Toute construction y est interdite sauf les constructions à usage agricole, protection à long terme.
2. L'application d'un règlement spécifique sur les zones agricoles facilitant le développement des exploitations.

AMENAGEMENT VALORISATION

En dehors de la prise en compte des besoins des agriculteurs pour leur activité dans le cadre des aménagements d'espaces publics qu'ils peuvent être amenés à emprunter, les possibilités d'aménagement sont relativement limitées. Il peut cependant être envisagé des éléments facilitant l'implantation des filières courtes (points de vente directe collaboratifs – surfaces pour d'accueil de points de vente temporaire type « bord de route » qui pourraient trouver leur place près des ports...)

PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Il est fondamental que les élus du territoire soient véritablement pro-actifs dans le domaine de l'agriculture (et c'est déjà le cas sur le territoire) pour impulser des politiques d'accompagnement qui s'inscrivent dans des programmes plus importants (Tours Métropole avec son Projet Alimentaire Territorial pour la Métropole, Département, Région, Etat, Europe). Le territoire se doit d'être pilote dans ce domaine pour assoir les filières agricoles dont dépend son image qualitative.

Cela doit se porter notamment sur l'accompagnement à l'installation ou le développement de filière (céréaliculture, élevage, maraichage, horticulture, viticulture) en privilégiant les filières courtes pour renforcer les retombées économiques sur le territoire : la proximité de la forte zone de chalandise de Tours et la fréquentation touristique ligérienne doivent pouvoir accéder aux productions de ce terroir d'exception en priorité.

L'objectif est aussi de pouvoir faire émerger un label de production s'appuyant sur l'orientation 1-3 du plan de paysage à l'instar de label « l'éleveur et l'oiseau » mis en place dans les basses vallées angevines.

OUTILS MOBILISABLES

La mobilisation des outils réglementaires du SCOT et du PLUi devront s'appuyer sur le travail du plan de paysage. La mise en œuvre d'une ZAP sur les terres agricoles des Varennes pourra être envisagée.

Un travail de veille foncière pourra être mis en place (partenariat communes et Tours Métropole) pour identifier les terrains valorisables et limiter les problèmes de cabanisation ou de résidentialisation.

Une veille sur les programmes d'aides et les politiques agricoles doit être mise en place pour que le territoire et ses élus puissent s'y investir.

MAITRES D'OUVRAGE

-Collectivités et Tours métropole (portage des outils de planification)

PARTENAIRES

-Agriculteurs et représentants du monde agricole
-Chambre d'agriculture
-Europe/Etat/Région

CONDITIONS DE REUSSITE

FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Capacité de mobilisation du monde agricole et des programmes en faveur de l'agriculture
- Capacité à limiter l'expansion urbain

MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Implication politique
- Mise à disposition d'un animateur sur cette thématique
- Adaptation spécifique des projets d'aménagement
- Création et gestion d'un label

CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification.
- Difficulté de mise en œuvre dans l'appui aux filières

Court terme (1/2 ans) intégration possible dans les PLU en cours

Moyen terme (3/5 ans) lancement du plan de gestion et des journées techniques

Long terme (5/10 ans) Développement d'un appui aux filières

PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

Action prioritaire

Action secondaire

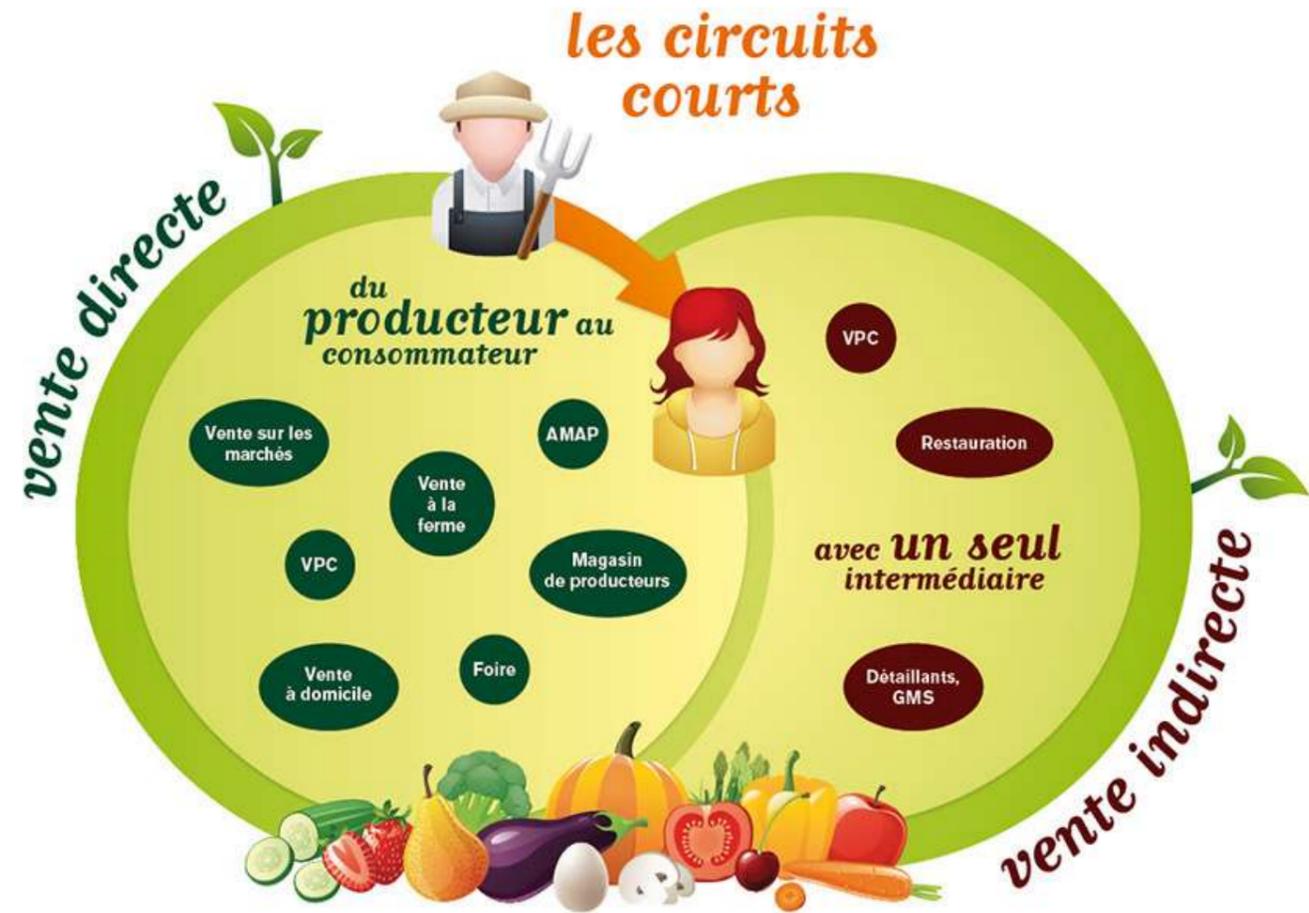
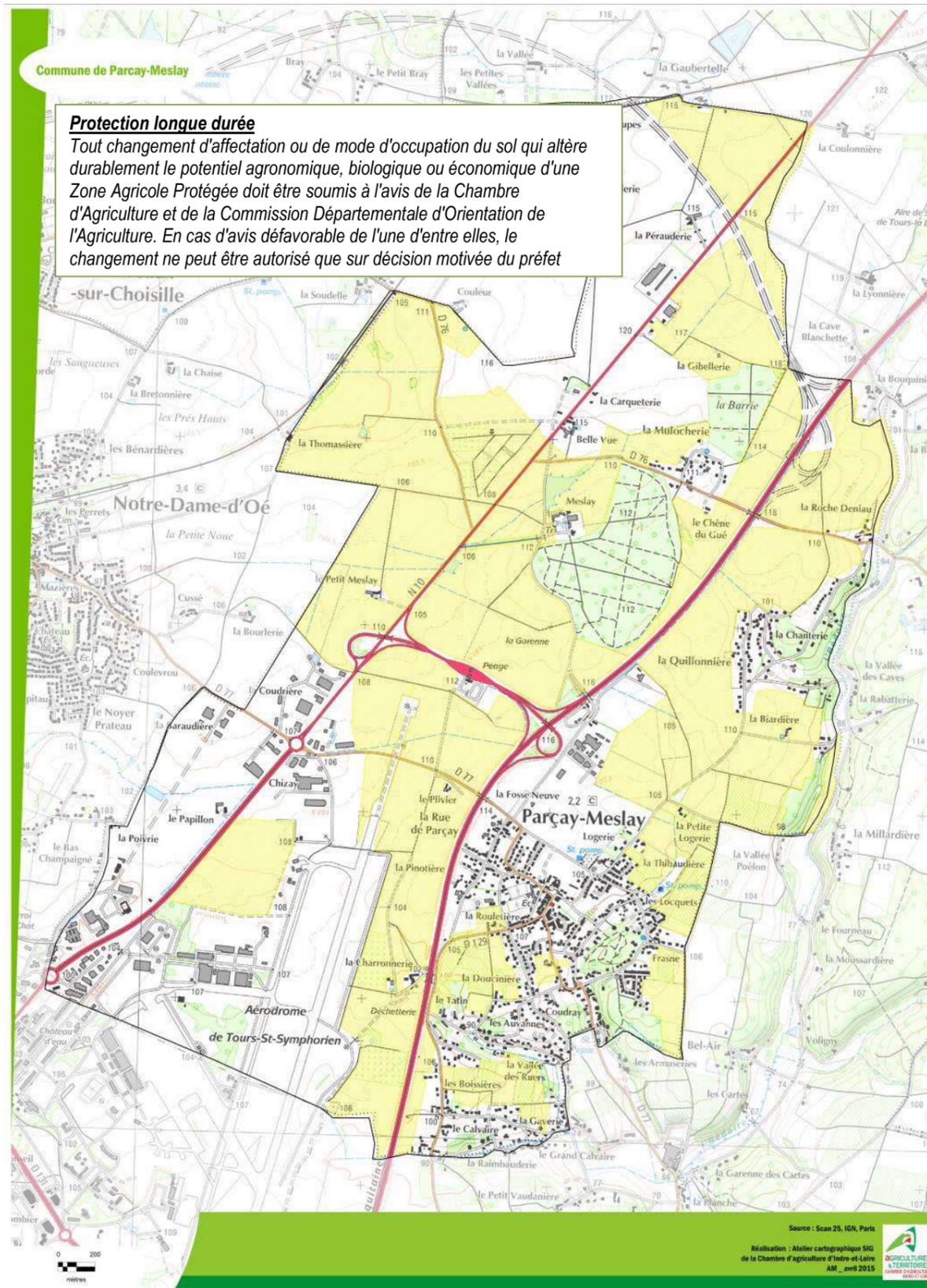
ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions suivantes :

1-3 Participer au rayonnement de la culture ligérienne

3-10 Développer la proximité avec l'activité agricole

3-12 Gérer la constructibilité et la transformation des bâtiments d'activités agricoles



Mayenne : des produits locaux dans les cantines des collèges



Les élèves des collèges publics de la Mayenne mangeront 100% français et au moins à 50% local à partir de la rentrée 2015 / © Alexandre Marchi / Maxppp



VERS UNE MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE...

DE LA REFLEXION A L'ACTION SUR LES PAYSAGES :

Fruit d'un véritable travail de co-construction, le plan de paysage définit de manière consensuelle, à l'échelle des 5 communes qui s'y sont engagées, une vision stratégique du territoire avec des objectifs de qualité paysagère déclinés en orientations opérationnelles. Ce travail transversal offre une vision politique en faveur de la qualité des paysages ainsi qu'un guide pour agir en matière d'aménagement du territoire et de communication ou d'animation. Après 2 ans d'élaboration avec une période finale intense de 6 mois impliquant l'ensemble des acteurs du paysage sur le territoire vient le temps de la mise en œuvre de ce plan de paysage.



Elle pose clairement la gouvernance et l'animation de ce plan de paysage qui devront permettre de prolonger la dynamique en cours en relevant les défis suivants :

UNE GOUVERNANCE CLAIRE AU SERVICE DU PROJET DE PAYSAGE

Si le portage de l'étude du plan de paysage s'est fait par Tours Métropole Val de Loire, l'implication directe des 5 communes concernées par le projet a été et sera déterminant dans la mise en œuvre de ces actions pour atteindre de manière tangible les objectifs de qualité paysagère. Si l'état par sa participation à l'étude (tant financière qu'en logistique et ingénierie) est garant d'une certaine protection patrimoniale notamment via la gestion du site classé, la prise en charge de l'ensemble des volets du plan de paysage n'est à ce jour pas encore complètement définie : il y a un véritable travail à mener pour clarifier le portage des actions de l'échelle opérationnelle communale à celle de l'agglomération. Cela implique d'envisager le portage politique de cette vision stratégique à la fois à ces deux échelles.

Les objectifs de qualité paysagère couvrent un large spectre des compétences communales ou métropolitaines et posent d'emblée la question de la mobilisation concomitante de commissions différentes et d'élus de différentes communes pour rendre véritablement efficaces les actions sur le terrain.



La capacité d'adapter la gouvernance au projet de paysage et pas l'inverse est déterminante pour ce plan de paysage dans la mesure où le territoire d'application ne correspond pas à une échelle de gouvernance (contrairement à d'autres plans de paysage où cette correspondance existe : PNR, Communauté de communes, agglomération). Dans le cas présent cela peut se traduire à la fois par la création d'une instance spécifique et par la portabilité du projet stratégique pour les paysages du Val de Luynes à l'ensemble du territoire métropolitain.

UNE VIGILANCE SUR LA PLANIFICATION TERRITORIALE A VENIR

Un premier niveau de traduction des orientations du plan de paysage devra se porter prioritairement dans les documents de planification en cours à l'échelle communale ou à venir à l'échelle métropolitaine (PLU et SCOT). Pour l'échelle communale en ce qui concerne les PLU en cours, un travail d'échange avec l'équipe projet en charge de ces documents a eu lieu pendant l'élaboration du plan de paysage permettant d'une part la sensibilisation des élus aux enjeux du territoire et une traduction possible des orientations et plans de référence communaux dans les documents d'urbanisme. L'objectif est de rester vigilant à terme dans la future mise en place des documents de planification métropolitains pour y assurer l'intégration des orientations du plan de paysage.

UNE CAPACITE D'ANIMATION TERRITORIALE A METTRE EN ŒUVRE

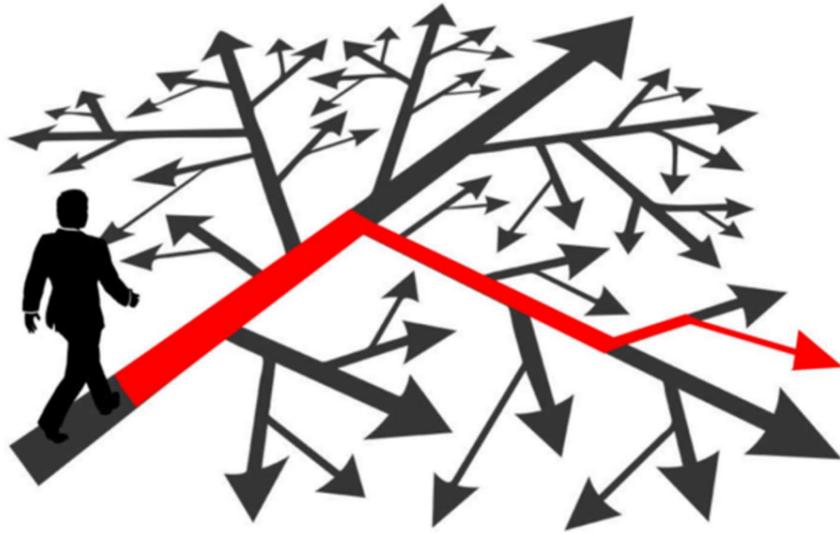
Le plan de paysage a su fédérer les communes autour d'un projet commun. Il s'agit de prolonger cette coopération autour des actions opérationnelles pour permettre une meilleure mobilisation et une mutualisation des financements. Les orientations définies pour l'aménagement des espaces, leur reconnaissance ou leur gestion peuvent facilement permettre de faire émerger des projets transversaux ou des sujets communs qui fédèrent plus facilement les possibilités de financement ou de subventionnement. A ce titre la mise en place d'un animateur (ou animatrice) du plan de paysage est déterminant pour aider les élus à continuer de porter et mettre en œuvre ces actions sur leurs territoires. L'idéal serait de mobiliser un agent ayant suivi l'ensemble de la démarche d'élaboration du plan de paysage ce qui permettrait de capitaliser durablement cet investissement (financier logistique et humain).

Le plan de paysage a montré la nécessaire évolution des pratiques et approches en matière d'aménagement du territoire notamment en ce qui concerne le volet urbanisme et le volet agricole. Les exemples existents sur le territoire dans ces domaines et la mobilisation des forces vives du territoire doit permettre de converger vers des objectifs communs de qualité et de diversité des paysages montagnards. Ces changements d'approches sont à prolonger et surtout à accompagner pour permettre d'engager de vraies démarches de préservation mais aussi d'amélioration et d'innovation sur ces domaines éminemment stratégiques.

Cette démarche d'élaboration exemplaire du plan de paysage tant à l'échelle régionale qu'à celle des territoires ligériens doit permettre de faire rayonner le territoire du Val de Luynes et plus largement la métropole pour sa capacité à mettre en œuvre ses projets en matière de paysage.



VERS UNE FEUILLE DE ROUTE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE



La mise en œuvre du plan de paysage passe dans un premier temps par la remobilisation du comité de pilotage au moins deux fois par an le temps que la gouvernance s'installe sur tous les axes du plan de paysage. A partir des priorités proposées et/ou confirmées par les élus nous avons établi la feuille de route suivante sur les 2 années à venir :

2019

PREMIER SEMESTRE

1. COPIL 1 : validation de la feuille de route et mise en place de l'animateur du plan de paysage, travail sur la gouvernance
2. Mise en place de la veille sur les documents d'urbanisme en cours et à venir pour intégrer les objectifs de qualité paysagère déclinés dans le plan de paysage (ensemble des actions liées à la planification)
3. Montage du cahier des charges pour l'étude de marque (action 11) et le plan de gestion des boisements (action 40)
4. Coordination pour les opérations d'aménagements : belvédères (action 4), points d'accès à la Loire (action 10)
5. Préparation des temps d'acculturation au paysage (actions 21/22) et des journées techniques (actions 42/43/44) en fonction des priorités définies par le comité de pilotage

DEUXIEME SEMESTRE

6. COPIL 2 : point d'avancement et validation des orientations prises, mise en place du mode de gouvernance du plan de paysage – lancement des premières études
7. Veille sur les documents d'urbanisme en cours et à venir pour intégrer les objectifs de qualité paysagère déclinés dans le plan de paysage (ensemble des actions liées à la planification)
8. Réalisation de l'étude de marque et de déclinaison du label (action 11)
9. Mobilisation du monde agricole pour programmer le travail de charte (actions 35 et 36)
10. Lancement de l'étude de filière plan de gestion des boisements (action 40)
11. Coordination et point d'avancement sur les opérations d'aménagements : belvédères (action 4), points d'accès à la Loire (action 10)
12. Réalisation des premiers temps d'acculturation au paysage (actions 21/22) et d'au moins une journée technique (actions 42/43/44) sur la base d'un programme validé en COPIL N°2
13. Appui cahier des charges pour la mise en place des masterplans urbains (actions 17/26/27)

2020

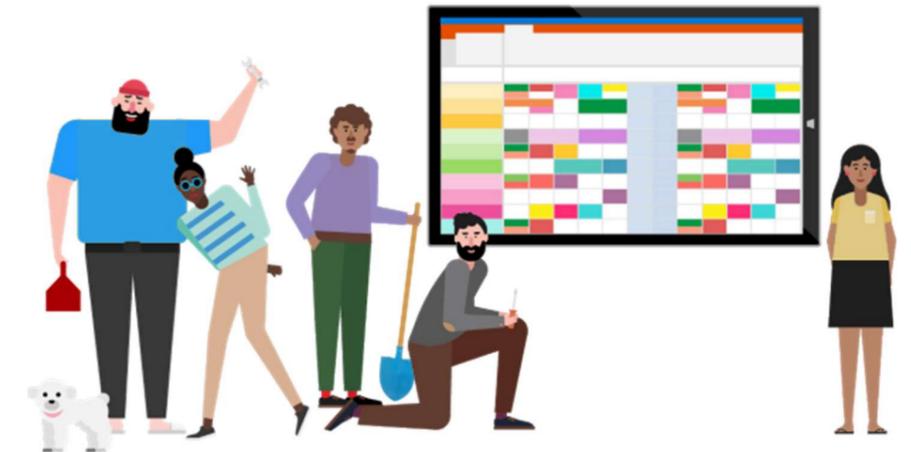
PREMIER SEMESTRE

14. COPIL² N°3 : Validation d'étape des études lancées, point sur la stratégie d'intégration du plan de paysage dans les futurs documents d'urbanisme, suivi des projets en cours
15. Veille sur les documents d'urbanisme en cours et à venir pour intégrer les objectifs de qualité paysagère déclinés dans le plan de paysage (ensemble des actions liées à la planification)
16. Mise en place de la marque de territoire et diffusion de celle-ci sur les produits culturels, engagement des réflexions sur les modalités de labélisation des productions locales
17. Négociations pour la mise en œuvre du plan de gestion des boisements
18. Préparation des temps d'acculturation au paysage (actions 21/22) et des journées techniques (actions 42/43/44) en fonction des priorités définies par le comité de pilotage
19. Elaboration de la charte agricoles/habitants (Action 36)
20. Coordination et point d'avancement sur les opérations d'aménagements : belvédères (action 4), points d'accès à la Loire (action 10)

21. Coordination et suivi des masterplans urbains (actions 17/26/27)
22. Mise en place des fiches techniques de suivi (action 20)

DEUXIEME SEMESTRE

23. COPIL³ N°4 : Validation d'étape des études lancées, point sur la stratégie d'intégration du plan de paysage dans les futurs documents d'urbanisme, suivi des projets en cours
24. Veille sur les documents d'urbanisme en cours et à venir pour intégrer les objectifs de qualité paysagère déclinés dans le plan de paysage (ensemble des actions liées à la planification)
25. Diffusion de la marque de territoire, mise en place de la labélisation des productions locales
26. Mise en œuvre du plan de gestion des boisements sur les sites prioritaires
27. Réalisation des temps d'acculturation au paysage (actions 21/22) et des journées techniques (actions 42/43/44) en fonction des priorités définies par le comité de pilotage
28. Diffusion de la charte agricoles/habitants (Action 36)
29. Coordination et point d'avancement sur les opérations d'aménagements : belvédères (action 4), points d'accès à la Loire (action 10)
30. Coordination et suivi des masterplans urbains (actions 17/26/27)
31. Diffusion des fiches techniques de suivi (action 20)



Les tableaux ci-après reprennent de manière plus technique (comme outil de pilotage) les orientations du plan de paysage et leur déclinaison en actions. Ils constitueront le tableau de bord de suivi du plan de paysage et permettront une évaluation progressive de son niveau de réalisation.

² session du COPIL dans sa nouvelle configuration lié au mode de gouvernance validé pour le plan de paysage

³ Première session du COPIL dans sa nouvelle configuration lié au mode de gouvernance validé pour le plan de paysage

TABLEAUX DE PILOTAGE

OQP	Orientati	N°	Type d'action	N°Fiche illustration	Action	Maître d'ouvrage	Partenaire	Frein	Moyens à mobiliser	Échéance	Priorité	Orientation liée	Indicateur	% Réalisation
										1 Court T 2 Moyen T 3 Long T	1 Forte 2 Prioritaire 3 Secondaire			
1	1.1	1	Planification	1	Intégration des fuseaux visuels dans le PADD et le DDO du SCOT	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine	Coût de l'intégration de la compétence paysage pour assurer la traduction fine des champs visuels dans le document d'urbanisme : entre 10 et 15 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée	2	2	1-3 2-8 3-11	Niveau d'intégration dans le SCOT	0%
1	1.1	2	Planification	1	Intégration des fuseaux visuels et aires d'influence visuelle, protection des repères et éléments de paysage singulier - OAP thématique	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine	Coût de l'intégration de la compétence paysage pour assurer la traduction fine des champs visuels dans le document d'urbanisme : entre 10 et 15 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée	2	1	1-3 2-8 3-12	Niveau d'intégration dans les PLU ou PLUi	40%
1	1.1	3	Planification		Volet paysager du Permis de construire : Vigilance accrue sur les volets paysagers des PC dans les fuseaux visuels protégés avec l'imposition de vues d'intégration du	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.	Journée de formation sensibilisation des agents instructeurs des PC au paysage (700€/j)	2	1	2-8	Pourcentage d'instructeurs formés à l'analyse du volet paysage dans le val de Luynes	0%
1	1.1	4	Aménagement et Valorisation	4-1 4-2 4-3	Aménagement de 3 belvédères	Commune	Tours Métropole - DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Aménagement des belvédères dépendante des acquisitions foncières et des ressources financières disponibles Importance de la gestion et de l'entretien notamment dans les fuseaux visuels dégagés	Coût de l'aménagement d'un belvédère : 50 à 200 k€ HT en fonction du niveau d'aménagement (intérêt de coordonner les aménagements pour engager un lot signalétique commun)	1	1	3-12	Niveau d'aménagement des 3 belvédères	25%
1	1.1	5	Pédagogie et communication		Mise en place d'un observatoire des paysages	Commune / Tours métropole / CAUE 37	DREAL - Mission Val de Loire - ATU	Moyens financiers à mobiliser au lancement, suivi dans le temps et animation à partir des résultats	Lancement de l'observatoire (10 à 15 k€ au minimum)	3	3	2-7	Observatoire photographique sur les fuseaux visuels préservés depuis chaque belvédère - Niveau de réalisation en fonction du nombre de campagnes photos prises	0%
1	1.2	6	Planification		Vérification de la possibilité réglementaire de réaliser les aménagements liés aux usages fluviaux Intégration les différents pôles fluviaux, leur interconnexion et leur vocation dans le cadre du PADD	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Contraintes liées au PPRI et aux protections naturelles qui peuvent fortement limiter les possibilités d'aménagement	Elément de programme à intégrer dans les PADD et règlements des PLUi	1	1	1-1 1-3	Audit des documents de planification et réglementaires 50% - Modification adhoc des règlements pour permettre les aménagements 100%	0%
1	1.2	7	Pédagogie et communication		Mise en place d'un inventaire des usages du fleuve et de ses abords, des usagers concernés et des structures représentatives	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Mise en place d'un plan de gestion sur les sites naturels pour limiter leur fermeture et ralentir le développement des espèces invasives.	Mise en place d'une étude sur les usages et la maîtrise d'usage des espaces fluviaux pour affiner le programme des aménagements (réalisation en régie ou en externe) compter 20k€ minimum	2	2	1-1 1-3 2-5 3-11	réalisation de l'étude et des fiches programmatiques qui en découlent en relation avec les usages présents ou à venir	0%
1	1.2	8	Pédagogie et communication		Coordination des porteurs de projets et les acteurs sur les projets à l'échelle du val (signalétique, correspondance des itinéraires de randonnée, découverte, voie verte...)	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Capacité à coordonner et fédérer les opérateurs	Mise en place d'un appui de l'animateur territorial du plan de paysage	2	2	1-1 1-3 2-5 3-11	Sujet évoqué et traité dans au moins 2 COPIL de suivi du plan de paysage par an	0%
1	1.2	9	Pédagogie et communication		Développement des outils de communication (site internet, flyers, campagne d'information) en appui de ceux existants (Loire à vélo, offices de tourisme, carte touristique...),	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU - Offices du tourisme	Capacité à coordonner et fédérer les opérateurs, à formaliser un projet global pour lever des financements.	Schéma de développement des itinéraires de modes doux - Référentiel signalétique Coordination et communication de l'animateur plan de paysage pour valoriser le territoire	2	3	1-1 1-3 2-5 3-11	outils de communication existant 25% - coordination 50% - création de nouveaux outils coordonnés 75% - rééditions des campagnes de communication 100%	25%
1	1.2	10	Aménagement et Valorisation	10-1 10-2 10-3 10-4	Mise en place d'un maillage d'équipements pour constituer des accès lisibles (4 pôles portuaires, ports d'appui, point d'accueil, plages et zones naturelles)	Commune / Tours métropole	DREAL - Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Capacité à coordonner et fédérer les opérateurs, à formaliser un projet global pour lever des financements.	Coût de l'aménagement d'un pôle portuaire : 500k€ à 1 M€ HT en fonction du niveau d'aménagement (intérêt de coordonner les aménagements pour engager des lots communs pour limiter les coûts)	2	2	1-1 1-3 2-5 3-11	Niveau de réalisation des équipements au regard du nombre prévu dans le plan de paysage	2%
								Veille foncière sur les accès stratégiques avec acquisition éventuelle	Coût d'un aménagement de port d'appui ou de pôle d'accueil : 10 à 450 k€ HT en fonction du niveau d'aménagement (parking, rampe d'accès) et des contraintes du site	1	1		Nombre de points d'accès aménagés et connectés entre eux par rapport aux 21 points d'aménagement prévus	5%
									Relevés topo, Etudes de maîtrise d'œuvre et montage des dossiers administratifs (compter 15 à 20 % du montant des travaux en moyenne)	2	1			0%

1.3	11	Pédagogie et communication		Mise en place à l'échelle des communes du territoire un label révélateur du territoire et de ses paysages	Commune / Tours Métropole	Mission Val de Loire- CAUE 37- ATU	Capacité de financement de l'étude initiale et de portage du label // de mobilisation des acteurs des filières concernées (culture, tourisme agriculture)	Mise en place d'une étude de marketing et d'identité avec production d'une marque déclinée graphiquement avec un cahier des charges d'application concernant les valeurs partagées du territoire en relation avec ses paysages. 7 à 25 k€ en fonction du niveau de complexité	1	2	Ensemble du plan de paysage	Niveau de mise en place du label (25%-étude en cours-50% label créé-75% label porté par les événements et la communication des 5 communes, 100% label porté par des opérateurs privés)	0%
1.3	12	Pédagogie et communication		Assurer une animation et une coordination des actions culturelles valorisant les sites de façon transversale	Commune / Tours Métropole	Mission Val de Loire- CAUE 37- ATU	Capacité de mobilisation des acteurs des filières concernées (culture, tourisme agriculture)	Appui sur les structures des offices de tourisme de Luynes et Villandry	2	2		Pourcentage d'actions culturelles valorisant les sites et les paysages sur l'ensemble des actions portées par les collectivités	20%
1.3				Mettre en réseau des associations culturelles permettra de valoriser la capitalisation d'informations, de témoignages, de fonds documentaires ou de collections.	Commune / Tours Métropole	Mission Val de Loire- CAUE 37- ATU		Appui sur les structures des offices de tourisme de Luynes et Villandry	2	2			
1.3				Mise en place des actions spécifiques pour révéler l'ensemble du val de manière sensible.	Commune / Tours Métropole	Mission Val de Loire- CAUE 37- ATU		Appui sur les structures des offices de tourisme de Luynes et Villandry; sur la politique du ministère de la culture des Résidences d'artistes	2	2			
1.4	13	Planification	13	Valorisation de la structure du coteau par un travail réglementaire adapté dans les documents d'urbanisme et ciblage de la spécificité urbaine et paysagère du coteau dans le cadre du PADD.	Commune / Tours Métropole	DREAL - Mission Val de Loire- CAUE 37- ATU	Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine // Compétence paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification et architecte du patrimoine compétent en matière de troglodytisme à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire // Capacité technique et politique à faire appliquer la réglementation mise en place pour la rendre effective	Coût de l'intégration de la compétence paysage et architecte du patrimoine pour assurer la traduction fine des orientations dans le document d'urbanisme : entre 15 et 30 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée // Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et d'avoir un appui pour les services instructeurs // Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.	1	1	1-1 2-5 2-9	Niveau d'intégration des problématiques de coteaux dans les PLU des 3 communes concernées	50%
1.4	14	Aménagement et Valorisation		Mise en place d'une gestion raisonnée du boisement en haut de coteau pour en préserver la qualité et assurer la sécurité du maintien du coteau par rapport aux infiltrations	Commune	Tours Métropole - DREAL -Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU - Cavités 37	Capacité de mobilisation d'un budget de fonctionnement pour la gestion (piste de contractualisation avec les agriculteurs Terrains privés qui laissent uniquement des marges de négociations ou de concertation		3	3	1-1 2-5 2-9	Etude du plan de gestion 50% - Mise en œuvre du plan de gestion 100%	0%
1.4	15	Pédagogie et communication		Animations d'actions de pédagogie et de communication avec les axes suivants : -Restauration des jardins en terrasse ou en pied de levée, inventaire de la flore spécifique, concours des jardins suspendus avec accueil au jardin durant le mois des jardins -Inciter à la remise en culture des jardins en pied de coteau : banque de jardins et vergers avec gestion associative,	Commune	Tours Métropole - DREAL -Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Capacité de mobilisation et de coordination des associations sur ces thèmes	Mise en place de 2/3 journées techniques d'information et de sensibilisation à destination des habitants (700/800 € /jour)	3	3	1-1 2-5 2-9	(organisation d'une journée technique 50% réédition de la journée technique 100%)	0%

2	2.5	16	Planification		Travail sur le concept d'anneau d'amarrage urbain avec la vallée (PADD, emplacements réservés, orientations d'aménagements, zonages spécifiques) Mise en place de master-plan préopérationnels sur les communes concernées pour pouvoir ensuite guider les travaux et interventions sur ces secteurs	Commune - Tours métropole	DREAL -Mission Val de Loire - CAUE 37 - ATU	Mise en place d'une réflexion stratégique politique sur les secteurs urbains concernés avec financement éventuel d'un master-plan Capacité à garder une vigilance sur l'ensemble des projets dans le temps pour assurer la réalisation du master plan	Financement d'un masterplan pour chaque anneau d'amarrage urbain (ou engagement d'une réflexion collective des 3 communes avec d'autre pistes de co-financement notamment dans la démarche d'élaboration du prochain PLUi pour mettre en place des OAP spécifiques) en fonction du niveau de détail des compétences demandées (au minimum paysagiste concepteur et architecte-urbaniste opérationnel) et de l'échelle du master plan prévoir 10k€ à 30k€ minimum (à adapter en fonction du nombre de compétences mobilisées)	1	2	1-1 1-4 2-6 2-7 2-8 2-9	Niveau d'intégration dans les PLU des 3 communes concernées.	0%	
2	2.5	17	Aménagement et Valorisation	17-1 17-2 17-3 17-4	Aménagement d'une voie douce assurant une première continuité inter-quartiers et des espaces publics structurants sur les pôles d'équipements	Commune	Tours Métropole - ATU	Acquisition foncière pour assurer certaines continuités	Financement des aménagements difficile à évaluer – logique d'intégration de ces aménagements dans les projets communaux concernés. Prévoir un plan de financement annuel pour mettre en place progressivement les tronçons de la voie verte en site propre	3	3	1-1 1-4 2-6 2-7 2-8 2-9	niveau d'aménagement des secteurs ciblés dans le plan de paysage	20%	
2	2.6	18	Planification		SCOT : Intégration du respect des caractéristiques urbaines des différentes unités paysagères au sein du PADD	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37 - ATU			2	2	1-4 2-5 2-7 2-8 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	50%	
2	2.6	19	Planification	19-1	PLUi : Le règlement graphique pourra identifier des secteurs d'implantation des constructions obligatoire, notamment pour assurer des continuités bâties	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37 - ATU	Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine // Compétence paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification et de conception à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire et au sein des opérations d'aménagement	Suivi des documents d'urbanisme, des projets d'aménagement et des permis de construire.	1	1	1-4 2-5 2-7 2-8 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	30%	
2	2.6			19-2	PLUi : Identification sur le plan de zonage, puis rédaction d'un règlement écrit propre à chaque unité paysagère pour encadrer la qualité architecturale des constructions	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37 - ATU				1	1	1-4 2-5 2-7 2-8 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
2	2.6				PLUi : Élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs pouvant être densifiés ou aménagés : respectant les principes d'aménagement évoqués ci-avant	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37 - ATU			Coût de l'intégration de la compétence urbanisme et paysage pour assurer la traduction des orientations dans le document d'urbanisme : entre 10 et 15 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée	1	1	1-4 2-5 2-7 2-8 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	20%
2	2.6			19-3	Volet paysager du Permis de construire : Vigilance accrue sur les volets paysagers des PC notamment pour le respect des règles inscrites pour les clôtures.	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37 - ATU			Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.	1	1	1-4 2-5 2-7 2-8 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
2	2.6				Intégration et traduction réglementaire ou contractuellement les objectifs suivants, illustrés par des fiches de références dans les outils opérationnels pour aménager les nouveaux quartiers (ZAC, permis d'aménager)	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37 - ATU		Appui politique pour intervenir en cas de non-respect des règles édictées dans le cadre des projets.	Coût de l'aménagement d'un quartier intégrant un volet paysager de qualité : 17-18 k€ HT/lot en fonction de la qualité des aménagements et de l'échelle du projet	3	1	1-4 2-5 2-7 2-8 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
2	2.6	20	Pédagogie et communication		Mise en place de fiches de références mettant en évidence les éléments de composition des ensembles bâtis au sein de chaque unité paysagère et illustrant les éléments à intégrer dans le cadre des projets : à l'échelle des aménagements et des constructions	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37 - ATU		Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et d'avoir un appui pour les services instructeurs. Mise en place de journées de formation et sensibilisation (700€/j)	2	2	1-4 2-5 2-7 2-8 3-10	Etude des fiches de référence 50% - Edition et diffusion des fiches de référence 100%	0%	
2	2.7	21	Pédagogie et communication		Mise en place d'outils d'un temps d'acculturation, de formation pour les élus et techniciens	Commune - Tours métropole	DREAL -Mission Val de Loire - CAUE 37 - CPIE - CNFPT -UDAP 37	Identification des intervenants pour la mise en œuvre des actions de sensibilisation // Mobilisation de nombreux acteurs extérieurs pour animer les journées de sensibilisation // Nécessité de dégager du temps pour le référent Plan paysage afin qu'il puisse être disponible en cas de sollicitation de l'ensemble des techniciens du territoire // Nécessité de mettre en place une veille sur les expériences et les attentes des élus pour l'organisation de la demi-journée annuelle.	Veille sur les animations extérieures pour pouvoir « greffer » des temps d'acculturation , sur les bonnes pratiques pouvant servir de support de partage et sur les attentes des habitants // Supports de communication // Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination et organiser l'animation des différentes manifestations // Sensibilisation des techniciens. Compter 700€/j de formation hors temps de préparation contenu et préparation logistique, mobilisation : envisager un appui sur des organismes de formations permettant la prise en charge pour les agents et/ou élus concernés.	1	1	Ensemble du plan de paysage	Mise en place de 3 temps d'acculturation par an avec des publics différents (% réalisation)	0%	
2	2.7	22	Pédagogie et communication	Sensibilisation du public scolaire	Commune	Mission Val de Loire - CAUE 37 - CPIE - Tours Métropole	Travail nécessaire avec les écoles de chacune des communes nécessitant un travail en lien avec différents interlocuteurs et nécessitant de trouver des aménagements avec différents projets pédagogiques		2	1					
2	2.7	23	Pédagogie et communication	Mise en place de projet participatif et de partage des jardins avec les habitants	Commune	CPIE - Tours Métropole			3	1					

2	2.8	24	Planification		Définition de la réglementation des enveloppes urbaines dans le PADD et dans le règlement graphique	Commune - Tours métropole	CAUE 37 – DREAL	Compétence paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification et de conception à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire et au sein des opérations d'aménagement	Mobilisation d'un animateur plan de paysage pour l'intégration des orientations dans le PLUi et le suivi et animation des actions lancées	1	1	1-1 2-5 2-6 2-7 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	60%
2	2.8	25	Planification		PADD : Travail sur le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses dans le tissu urbain.	Commune - Tours métropole	CAUE 37 – DREAL			1	1	1-1 2-5 2-6 2-7 3-10		
2	2.8	26	Aménagement et Valorisation	26-1 26-2 26-3	Aménagements des seuils ou entrées de villes (Valoriser les éléments patrimoniaux visibles, atténuer la présence d'éléments paysagers discordants, ...)	Commune - Tours métropole	CAUE 37 – DREAL – Associations de quartiers / riverains	Financement des travaux sur les entrées d'agglomération	Engagement d'études entrée de ville (10 à 20 k€ sur des études de définition en fonction des compétences – prévoir au minimum un paysagiste concepteur) + coût aménagement espace public	2	2	1-1 2-5 2-6 2-7 3-10	Nombre d'entrées de villes traitées sur les 5 ciblées dans le plan de paysage	25%
2	2.8	27	Aménagement et Valorisation	27	Aménagement des franges urbaines	Commune - Tours métropole	CAUE 37 – DREAL – Associations de quartiers / riverains	Propriété foncière permettant la plantation sur les franges urbaines		2	2	1-1 2-5 2-6 2-7 3-10	pourcentage de linéaire de frange urbaines requalifiées par rapport au linéaire ciblé dans le plan de paysage	0%
2	2.8	28	Pédagogie et communication		Mise en place d'actions de sensibilisation sur les clôtures et les plantations en fonds de jardin.	Commune - Tours métropole	CAUE 37 – DREAL – Associations de quartiers / riverains	Capacité à mobiliser les privés sur les franges urbaines	Campagne de sensibilisation sur la qualité des franges urbaines + groupement de commande	3	2	1-1 2-5 2-6 2-7 3-10	Niveau de réalisation de la campagne de sensibilisation	0%
2	2.9	29	Planification		Protection spécifique au titre des éléments de paysage remarquables (art. 151.19 du code de l'urbanisme) : -des parcs et jardins associés au patrimoine bâti majeur ainsi que les parcs publics aménagés les plus significatifs -de la bande de jardins en pied de coteau	Commune - Tours métropole		Actions sur les jardins privés assez difficile	Mobilisation d'un animateur plan de paysage pour l'intégration des orientations dans le PLUi et le suivi et animation des actions lancées	1	3	2-5 2-7 2-8	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
2	2.9	30	Aménagement et Valorisation	17-1 17-2 17-3	Aménagement des parcs paysagers qui doivent à terme constituer des éléments forts du concept d'anneaux d'amarrage	Commune	Tours métropole - Société d'horticulture		Mise en œuvre de l'orientation 2-5 du plan de paysage	3	3	2-5 2-8	Niveau d'aménagement des parcs sur les anneaux d'amarrage urbain	0%
2	2.9	31	Aménagement et Valorisation		Mettre en place des haies bocagères d'essences locales et de retravailler la couleur des cabanons pour assurer l'intégration des jardins familiaux et aire gens du voyage dans le val de Luynes	Commune	Tours métropole - Société d'horticulture -Associations de gestion des jardins familiaux	Action sur les jardins privés assez difficile		3	3	2-7 2-8	Niveau d'aménagement d'intégration paysagère du site d'accueil des gens du voyage	0%
2	2.9	32	Pédagogie et communication		Mise en place de journées thématiques et de concours (maisons fleuries, "type CAUE")	Commune- CAUE 37	Société d'horticulture -Associations de gestion des jardins familiaux - - Ressources web / sites de mise à disposition de jardin		Campagne de sensibilisation sur la qualité des jardins, de leurs franges et la « remise en jardin » de parcelles abandonnées	2	3	2-5 2-8	Niveau de réalisation des journées thématiques	0%

3	3.10	33	Planification		Associer les agriculteurs à l'élaboration du PLUi	Commune - Tours métropole	CA 37	Connaissance de l'ensemble de la filière agricole sur le territoire		2	1	2-6 2-7 2-8 3-11		100%	
3	3.10	34	Aménagement et Valorisation		Favoriser les échanges avec les agriculteurs susceptibles d'être concernés par un projet d'aménagement permettrait de mieux comprendre les enjeux à l'échelle dudit projet	Commune -Tours métropole-ATU	CA 37	Réussir la mobilisation des exploitants agricoles dans un contexte économique difficile	Communication autour des actions menées par la métropole	1	1	2-6 2-7 2-8 3-11			
3	3.10	35	Pédagogie et communication		Organiser des temps de rencontre en dehors des périodes de projet pour faciliter le dialogue.	Commune	Tours métropole - CA 37				3	2	2-6 2-7 2-8 3-11		
3	3.10	36	Pédagogie et communication		Elaborer une charte de bonne cohabitation entre habitants et agriculteurs.	Commune	Tours métropole - CA 37	Trouver des temps d'échanges entre agriculteurs et élus en dehors des situations de conflits	Elaboration de la charte de bonnes pratiques et de supports de communications // A définir en fonction du niveau d'animation et de mise en œuvre de la charte	1	1	2-6 2-7 2-8 3-11	niveau de réalisation et d'exécution de la charte	0%	
3	3.10	37	Pédagogie et communication		Favoriser les actions pédagogiques à destination des enfants, en association avec le corps enseignant et les exploitations agricoles.	Commune	Tours métropole - CA 37	Travail nécessaire avec les écoles de chacune des communes nécessitant un travail en lien avec différents interlocuteurs et nécessitant de trouver des aménagements avec différents projets pédagogiques.		2	2	2-6 2-7 2-8 3-11	Nombre d'opération de sensibilisation des enfants à l'agriculture avec rencontre par rapport à un objectif de 3 par an	33%	
3	3.10	38	Pédagogie et communication		Communiquer pour faire connaître l'activité agricole locale, multiplier les festivités et les occasions de rencontre entre les habitants	Commune	Tours métropole - CA 37			3	2	2-6 2-7 2-8 3-11			
3	3.11	39	Planification		Mobiliser les outils de protection des boisements et des haies pour préserver les franges boisées marquant, les réseaux de haies anciens ou replantés dans la plaine alluviale	Commune - Tours métropole	Associations en liaison en lien avec la nature (connaissance et gestion) - Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs -Mission Val de Loire - Europe/Etat/Région/Département	Action majoritairement sur espace privé assez difficile Attention à la cohérence avec les fuseaux visuels qui doivent être dégagés Mise en œuvre de l'orientation 1-1		1	2	1-1 1-4 2-8 3-10	Niveau d'intégration dans les PLU des orientations du plan de paysage en matière de boisements	65%	
3	3.11	40	Aménagement et Valorisation		Mise en œuvre d'un plan de gestion raisonnée des boisements alluviaux, du bocage et des peupleraies.	Commune	Associations en liaison en lien avec la nature (connaissance et gestion) - Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs -Mission Val de Loire - Europe/Etat/Région/Département	Financement dans le temps de la gestion	Mobilisation d'un animateur plan de paysage pour l'intégration des orientations dans le PLUi et le suivi et animation des actions lancées (plan de gestion)	2	1	1-1 1-4 2-8 3-10	Elaboration du plan de gestion 50% - mise en œuvre année 1 - 75% - reconduction 100%	0%	
3	3.11	41	Aménagement et Valorisation		Signature de partenariat entre collectivités et agriculteurs : Mise à disposition de pâtures pour maintenir les espaces ouverts et de fauche	Commune- Tours métropole -	Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs			2	1	1-1 1-4 2-8 3-10	Rapport entre la surface contractualisée et la surface à entretenir	0%	
3	3.11	42	Pédagogie et communication		Mise en place de journées techniques sur l'entretien, la valorisation et la replantation des boisements et haies à destination des gestionnaires publics ou privés permettrait de les sensibiliser à leur rôle tout en leur donnant les moyens de mieux réaliser cette gestion	Commune - CAUE 37	Associations en liaison en lien avec la nature (connaissance et gestion) - Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs	Capacité d'animation et de mobilisation	Nécessité de capitaliser les savoirs faire sur la gestion spécifique des arbres du bocage fluvial (têtards)	1	3	1-1 1-4 2-8 3-10	Niveau de réalisation d'une journée technique tous les 2/3 ans	0%	
3	3.11	43	Pédagogie et communication		Mise en place des journées ou demi-journées de participation citoyenne pour engager ponctuellement des opérations de nettoyage de sites emblématiques	Commune - CAUE 37	Associations en liaison en lien avec la nature (connaissance et gestion) - Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs				2	3	1-1 1-4 2-8 3-10	organisation d'un chantier citoyen par an à l'échelle du territoire	0%
3	3.11	44	Pédagogie et communication		Organisation d'une ou plusieurs sorties de randonnées thématiques avec un animateur nature en capacité de faire découvrir la spécificité de la flore des haies,	Commune - CAUE 37	Associations en liaison en lien avec la nature (connaissance et gestion) - Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs				2	3	1-1 1-4 2-8 3-10	Organisation d'au moins 2 randonnées thématiques par an sur le territoire avec un animateur	0%

3	3.12	45	Planification		SCOT : Intégration de l'objectif de préservation des coteaux et des rebords de plateau, et de maîtrise des covisibilités au sein du PADD et du DOO	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37- UDAP 37		Appui politique pour imposer ces objectifs dans le prochain document d'urbanisme à l'échelle métropolitaine		1	1	1-1 1-4 2-7 3-10	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
3	3.12	46	Planification		PLUi : Identifier des secteurs au sein desquels les constructions sont interdites, y compris pour les activités agricoles dans le règlement graphique	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37- UDAP 37		Suivi des documents d'urbanisme, des projets d'aménagement et des permis de construire.		2	1	1-1 1-4 2-7 3-12	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
3	3.12			PLUi : Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination et encadrer les possibilités de changement d'usage	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37- UDAP 37		Appui politique pour intervenir en cas de non-respect des règles édictées dans le cadre des projets.			2	1	1-1 1-4 2-7 3-13	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
3	3.12			PLUi : Rédaction d'un règlement écrit pour encadrer la qualité architecturale des constructions agricoles.	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37- UDAP 37					2	1	1-1 1-4 2-7 3-14	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
3	3.12	47	Planification		Volet paysage du Permis de construire : Vigilance accrue sur les volets paysagers des PC.	Commune - Tours métropole	DREAL - CAUE 37- UDAP 37		Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des PC.		3	1	1-1 1-4 2-7 3-15	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
3	3.12	48	Pédagogie et communication	48	Mise en place de fiches de références montrant des exemples de bonne intégration des bâtiments de volumes importants	Commune	DREAL - CAUE 37- UDAP 37				2	2	1-1 1-4 2-7 3-16	Création des fiches de référence (50%) édition et diffusion des fiches (100%)	0%
3	3.12	49	Pédagogie et communication		Accompagnement des porteurs de projet pour le choix du site d'implantation pour être un levier pour favoriser la concrétisation des projets	Commune	DREAL - CAUE 37- UDAP 37	Identification des porteurs de projet en amont du dépôt des permis de construire	Mobilisation pour l'accompagnement des porteurs de projet		3	2	1-1 1-4 2-7 3-17		
3	3.13	50	Planification		SCOT, PLUi : Protection des terres agricoles par un zonage spécifique en mettant en place une ZAP	Commune - Tours métropole	CA 37		Capacité de mobilisation du monde agricole et des programmes en faveur de l'agriculture et à limiter l'expansion urbain	Implication politique	2	2	1-3 3-10 3-12	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
3	3.13	51	Planification		Application d'un règlement spécifique sur les zones agricoles	Commune - Tours métropole	CA 37			Implication politique	2	2	1-3 3-10 3-12	niveau d'intégration dans les documents d'urbanisme des 5 communes	0%
3	3.13	52	Aménagement et Valorisation		Réflexion à mener sur des éléments facilitant l'implantation des filières courtes	Commune - Tours métropole	Tours métropole - CA 37 - Europe/ Etat/ Région			Adaptation spécifique des projets d'aménagements	3	2	1-3 3-10 3-12		0%
3	3.13	53	Pédagogie et communication		Faire émerger un label de production s'appuyant sur l'orientation 1-3 du plan de paysage à l'instar de label « l'éleveur et l'oiseau » mis en place dans les basses vallées angevines	Commune	Tours métropole - Agriculteurs - CA 37 - Europe/ Etat/ Région			Implication politique, création et gestion d'un label, mise à disposition d'un animateur sur cette thématique	3	1	1-3 3-10 3-12	Application du label aux productions locales en vente directe (pourcentage par rapport à 10 produits labélisés)	0%



**FICHES ILLUSTRATIVES DES PRINCIPES D' ACTIONS
A METTRE EN ŒUVRE POUR ATTEINDRE
LES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE**



PREAMBULE : DES PRINCIPES D' ACTIONS POUR ILLUSTRER LA MISE EN ŒUVRE POSSIBLE PLAN DE PAYSAGE

Les fiches de principes présentées ci-après permettent d'illustrer le plan de paysage par une déclinaison possible des actions envisagées pour chaque orientation. Ces principes sont donc des supports de réflexion et des points de départ pour se poser les bonnes questions sur la mise en œuvre des actions. Elles ne constituent en aucun cas un projet figé à suivre mais illustrent au contraire une possibilité de réalisation des orientations à suivre du plan de paysage.

Il s'agira d'éviter les aménagements excessifs en adoptant un principe simple qui consiste à aménager à minima, en harmonie avec l'esprit des lieux et leur fragilité. Il faudra à chaque fois prendre en compte les spécificités du site, sa dimension patrimoniale exceptionnelle, les contraintes budgétaires de financement et surtout de gestion, les contraintes liées à la fréquentation sauvage ou la surfréquentation.

La mise en œuvre de ces actions, compte tenu des évolutions et remises en perspectives à apporter doit nécessairement se faire avec l'accompagnement d'un paysagiste concepteur qui permettra une traduction fine de ces principes d'action à la réalité du contexte du projet. L'animateur désigné pour le suivi de la mise en œuvre du plan de paysage devra également être impliqué dans la mise en œuvre de ces projets pour assurer leur coordination.

Fiche 1 : Prendre en compte les fuseaux visuels dans les plans locaux d'urbanisme : PLU / PLUi

N° Orientation : OQP 1-1

Localisation : toutes les communes

Principe à retenir :

Les fuseaux visuels permettront, à terme, de valoriser des vues structurantes pour la compréhension et la mise en valeur de la structure du paysage et de ses richesses architecturales.

1) Prendre connaissance des fuseaux visuels identifiés au sein du Plan Paysage (carte « Stratégie d'actions et objectifs de qualité paysagère » ainsi que des axes majeurs à valoriser.

2) Identifier « **ce que l'on cherche à voir** » ou à mettre en scène :

- Val de Loire,
- Structure identitaire : bâti, coteau, végétation...
- Élément paysager d'intérêt majeur : monument,...

3) Identifier « **ce que l'on cherche à cacher** » et ce qui permet de créer un filtre :

- Élément à cacher : Installation, constructions, végétation ...
- Ce qui permet de masquer : végétation existante ? Végétation à planter ? Quel type ? Quel développement des végétaux ?

4) Identifier **les actions qui pourraient nuire à la mise en valeur de ces fuseaux visuels** :

- S'il s'agit de nouvelles constructions, en quoi peuvent-elles nuire ? Volume ? Hauteur ? Couleur ? Type de construction : agricole, industrielle, habitation ?
- S'il s'agit d'installations ?
- S'il s'agit d'aménagement ou de végétation ?

5) En fonction des enjeux identifiés, **cibler le bon outil à mobiliser** :

- pour protéger un filtre végétal,
- pour créer un filtre végétal
- pour interdire ou réglementer la construction ou les installations.

Exemples d'outils mobilisables

1) La mobilisation de la protection d'éléments végétaux au titre des articles L.151-19 (intérêt paysager) ou L.151-23 (intérêt écologique) du Code de l'Urbanisme

- Identifier sur le règlement – Document graphique (plans de zonage), les éléments à protéger par une trame ou les éléments à planter
- Ecrire le règlement adapté en fonction de l'objectif recherché (règlement « à la carte », mais qui nécessite une vigilance accrue lors de l'instruction des demandes d'autorisation) : abattage interdit ? Abattage soumis à autorisation préalable ? Quelles possibilités pour l'entretien ? Définition de mesures compensatoires ? Plantation obligatoire ?

2) L'identification de cônes de vue au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Identifier sur le règlement – Document graphique (plans de zonage), le cône de vue à protéger par une trame
- Ecrire le règlement adapté en fonction de l'objectif recherché (règlement « à la carte », mais qui nécessite une vigilance accrue lors de l'instruction des demandes d'autorisation) : interdire toutes constructions, installation ou aménagement qui pourrait nuire à la préservation de la vue vers... ?

3) La création d'un sous-secteur au sein duquel des règles différentes de celles de la zone concernée peuvent être édictées :

- Quel type de construction, installation ou aménagement peut être autorisé ou interdit ? (Partie 1 du règlement : Dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités)
- Quel volume de bâtiment peut être autorisé ? Au sein de la partie 2 du règlement (Dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) : possibilité de réglementer le volume, l'implantation, la hauteur, l'emprise au sol...
- Comment limiter l'impact visuel de la construction / installation dans le paysage ? Au sein de la partie 2 du règlement (Dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) : définir les règles de couleur, de texture, de clôtures....

4) L'intégration de la notion de préservation d'un cône visuel au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur : si un projet d'aménagement, comportant un cône de vue est identifié. La déclinaison de la prise en compte du cône de vue sera alors en partie reportée à la phase opérationnelle de conception urbaine et paysagère du projet d'aménagement

- Quel volume de bâtiment peut être autorisé ? Au sein de la partie 2 du règlement (Dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) : possibilité de réglementer le volume, l'implantation, la hauteur, l'emprise au sol...

Afin d'assurer le dégagement de la vue vers les éléments repères, au sein de ce fuseau visuel, les principaux éléments à prendre en compte diffèrent selon les entités paysagères (Cf. encadrés ci-dessous)
 Quelle que soit l'unité paysagère, il est important d'assurer la protection des repères architecturaux et de la végétation de parc associée, quand ceux-ci ne sont pas protégés au titre des monuments historiques :

- => assurer l'impossibilité de construire devant les éléments repères (impossibilité déjà assurée dans le cadre du site classé)
- => identifier et protéger les parcs associés
- => choisir et entretenir la végétation pour assurer le maintien de la perception d'ouverture visuelle. A noter que la mise en œuvre de cet objectif dépasse la traduction au sein d'un PLU/PLUi)

Unité paysagère de La plaine alluviale fertile et habitée : les Varennes et le Val de Cher ou de la vallée de la Bresme

Objectif : maintien du caractère ouvert, préservation de l'identité de culture et de maraîchage

- => limiter fortement la nature et le volume des constructions nouvelles et assurer leur intégration par le choix de couleurs et des matériaux : règlement écrit et règlement graphique du PLU/PLU.
- => choisir et entretenir la végétation pour assurer le maintien de cette perception d'ouverture visuelle (hors PLU/PLUi)

Unité paysagère des grands plateaux agricoles

Objectif : maintien du caractère ouvert au sein des cônes de visibilité

- => limiter fortement la nature et le volume des constructions nouvelles et assurer leur intégration par le choix de couleurs et des matériaux : règlement écrit et règlement graphique du PLU/PLUi, interdire la construction de bâtiments en volumes importants dans les fuseaux visuels.

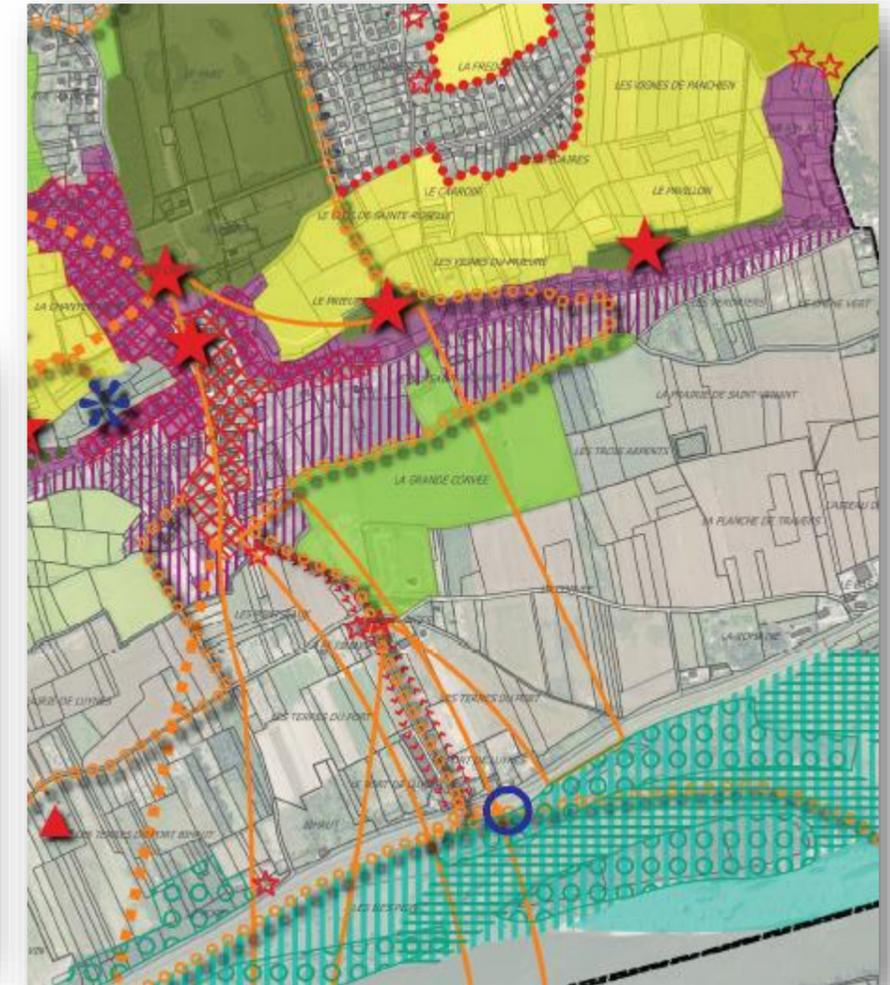
Unité paysagère des coteaux habités (Cf fiche 13)

Objectif : préserver la structure de l'habitat de coteau : habitat en front de rue dégagant des cours et ouvertures vers les parties troglodytes, jardins associés en contrebas de la rue, jeu d'étagement des constructions et des jardins en terrasses sur le coteau affleurant, végétation en tête de coteau...

- => encadrer la construction le long du coteau pour préserver les caractéristiques anciennes : règlement écrit et règlement graphique du PLU/PLUi
- => identifier et protéger les jardins en terrasse : règlement écrit et règlement graphique du PLU/PLUi ou AVAP
- => limiter la nature (abris de jardin), le volume (taille limitée) et l'aspect des constructions (couleur, voire matériaux...) dans les jardins du contrebas : règlement écrit et règlement graphique du PLU/PLUi ou AVAP
- => identifier les éventuels filtres paysagers à protéger : règlement écrit et règlement graphique du PLU/PLUi
- => choisir et entretenir la végétation pour assurer le maintien de cette perception d'ouverture visuelle (OAP thématique permettant d'identifier les objectifs et d'indiquer des conseils d'entretien adaptés, en lien avec les préconisations de Cavités 37. A noter que la mise en œuvre de cet objectif dépasse la traduction au sein d'un PLU/PLUi)



La perception du manoir de la Butte serait altérée par la construction d'un bâtiment de grande hauteur dans la vallée



Extrait de la carte « Stratégie d'actions et d'objectifs de qualité paysagère » et de sa légende.

-  Fuseau visuel à ouvrir prioritairement
-  Axe visuel majeur à valoriser
-  Préserver et valoriser les repères paysagers majeurs

Fiche 4 : Planche illustrative d'exemples contemporains d'installations pour voir découvrir et parcourir le paysage, sélectionnés par la Mission Val de Loire

ROCHETAILLÉ - berges de la Saone
Agence IN SITU
2013

Au nord de Lyon, les berges de Rochetaillée s'étendent sur 2 km sur la rive gauche de la Saône. Cette berge interne protégée des courants, s'ouvre sur une vue sur les Monts d'Or et dessine une longue courbe convexe, ponctuée de galets et de plages de sable.
Au début du XXe siècle, c'était la plage populaire de Lyon, avec ses cafés en plein air et ses dancings. La tradition a duré des années, mais les voitures ont modifié l'équilibre de l'espace. Le principal défi de ce projet était de révéler la présence de l'ancienne digue et de rétablir la continuité d'une promenade douce en effaçant la route.

<http://www.in-situ.fr>



SNEFJORD REST STOP
PUSHAK
2005

Une série d'installations qui ponctuent la route touristique qui longe la côte de la Norvège et qui traverse de nombreux espaces naturels.
1/3

ASKVÅGEN
3RW ARKITEKTER
SMEDSVIG LANDSKAP AS - 2006



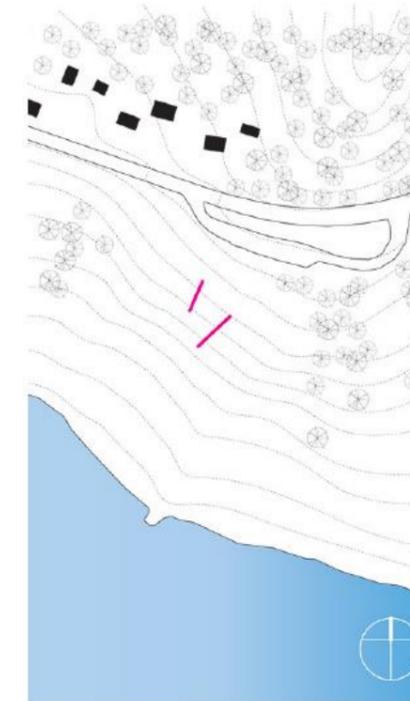
PERREUX-SUR-MARNE - berges de la Marne
Agence BASE
2013

La ville de Perreux-sur-Marne a repensé toute sa relation à son fleuve, la considérant comme un enjeu environnemental, social, urbain et politique majeur. Le projet vise à ramener à la fois les habitants, les plantes et les animaux sur les rives de la Marne, en « adoucissant » l'eau et les berges. Les protections en béton sont transformées par l'utilisation du génie végétale, et les inondations sont intégrées au projet, ce qui élargit le spectre des possibilités.

<http://www.baseland.fr>



DEUX PONTS
Installation - Gora Art&Landscape
2005



Les deux ponts sont installés pour inviter à découvrir le paysage et la berge situé en contrebas. Ils dessinent une hypothétique ligne se croisant au bord de l'eau.



Une série d'installations qui ponctuent la route touristique qui longe la côte de la Norvège et qui traverse de nombreux espaces naturels.
2/3

BELVEDERES - RIVIÈRE AA
STROOTMAN LANDSCAPE ARCHITECTS
2004

Suite à la réalisation du plan de gestion de la rivière Aa, l'agence a proposé une série d'installations-belvédères pour 8 sites identifiés le long des aménagements. Ces belvédères perpétuent une tradition qui remonte au XIXe, associée à la présence de peintres de paysages.



Musée des mines de zinc (Norvège)
Architecte PETER ZUMTHOR (Suisse)
2015

Dans une partie reculée de la Norvège, les travaux d'un ensemble de bâtiments le long des célèbres routes touristiques nationales. Le projet attire l'attention sur le patrimoine industriel du site tout en rendant la zone plus accessible aux visiteurs.



Fiche 4-1 : Aménagement du belvédère de Savonnières



N° Orientation : 1-1 PRESERVER ET RECREER DES PERSPECTIVES ET PANORAMAS SUR LA VALLEE DE LA LOIRE ET DU CHER

Localisation : Savonnières

Principe à retenir :

- Eclaircir le sous-bois et remonter les couronnes des arbres pour dégager la vue et préserver un masque boisé en hauteur pour continuer d'intégrer la frange pavillonnaire du plateau
- Restauration des murets des terrasses
- Aménagement d'un espace de détente (banc...) et d'observation avec éventuellement une table panoramique (dans un esprit sobre et rustique qui s'intègre au contexte environnemental)
- Aménagement de l'accès au belvédère et mise en place d'une signalétique de repérage depuis le bourg
- Accompagnement végétal de plantes locales de sous-bois

Fiche 4-2 : Aménagement du belvédère de Saint-Etienne-de-Chigny



N° Orientation : 1-1 PRÉSERVER ET RECRÉER DES PERSPECTIVES ET PANORAMAS SUR LA VALLEE DE LA LOIRE ET DU CHER

Localisation : Saint-Etienne-de-Chigny

Principe à retenir :

- Mettre en place un plan de gestion des boisements avec les riverains pour ouvrir des fenêtres sur le grand paysage
- Mettre en place une frange boisée le long du lotissement au niveau des zones ouvertes pour limiter la perception du front urbain depuis le val de Loire ou le coteau opposé.
- Aménagement d'un espace de détente (banc...) et d'observation (dans un esprit sobre et rustique qui s'intègre au contexte environnemental)
- Aménagement de l'accès au belvédère et mise en place d'une signalétique de repérage depuis le bourg et les quartiers voisins (inscription dans les itinéraires de randonnée)
- Restauration du moulin en tour panoramique et centre d'interprétation du paysage



Belvédère sur l'ancien moulin du Mont St Vincent (71)

Fiche 4-3 : Aménagement du belvédère de Luynes

1. Aménagement simple d'une aire d'accueil (2/places de stationnement longitudinal) avec signalétique adaptée (discrète, reprenant celle existante et la déclinant) valorisant la perspective viticole sur le château et marquant le chemin d'accès aux panoramas
2. Aménagement d'une boucle piétonne permettant de relier les points belvédère et de revenir au point d'accueil : envisager des acquisitions foncières (prévoir au préalable les emplacements réservés) ou négocier les droits de passage.
3. Balisage des cheminements piétons (tonte sélective ou monofil bas) pour limiter les circulations sur la prairie calcaire (intérêt écologique) et mise en place d'un plan de gestion écologique du site en concertation avec les associations locales.
4. Promenade botanique : Mise en place d'une signalétique pédagogique discrète pour valoriser la flore spécifique de la prairie et les points de vue.
5. Valorisation du calvaire comme point de vue privilégié et du lien avec la chapelle et sa grotte dans le coteau
6. Aménagement d'un point belvédère avec banc sous le carré de trognes de tilleuls
7. Gestion des boisements périphériques pour ouvrir les vues sur le val de Loire, l'église et le château



N° Orientation : 1-1 PRESERVER ET RECREER DES PERSPECTIVES ET PANORAMAS SUR LA VALLEE DE LA LOIRE ET DU CHER

Localisation : Luynes

Principe à retenir :

Le site du belvédère de Luynes est une corniche en haut de coteau marquée par la présence de beaux arbres ornementaux plantés sur une prairie sèche calcaire très riche botaniquement. L'objectif de l'aménagement de ce site est de constituer une boucle de visite confortable permettant de valoriser ce cadre paysager et naturel, suivant les principes décrits en légende de la présente planche

Fiche 4-3 : Aménagement du belvédère de Luynes

Planche photographique du site du belvédère dans son état actuel :



Perspective viticole sur le château depuis le point d'arrêt à l'entrée du chemin



chemin creux vers le belvédère



Panorama sur l'agglomération tourangelle depuis le belvédère



Carré de trognes de tilleuls



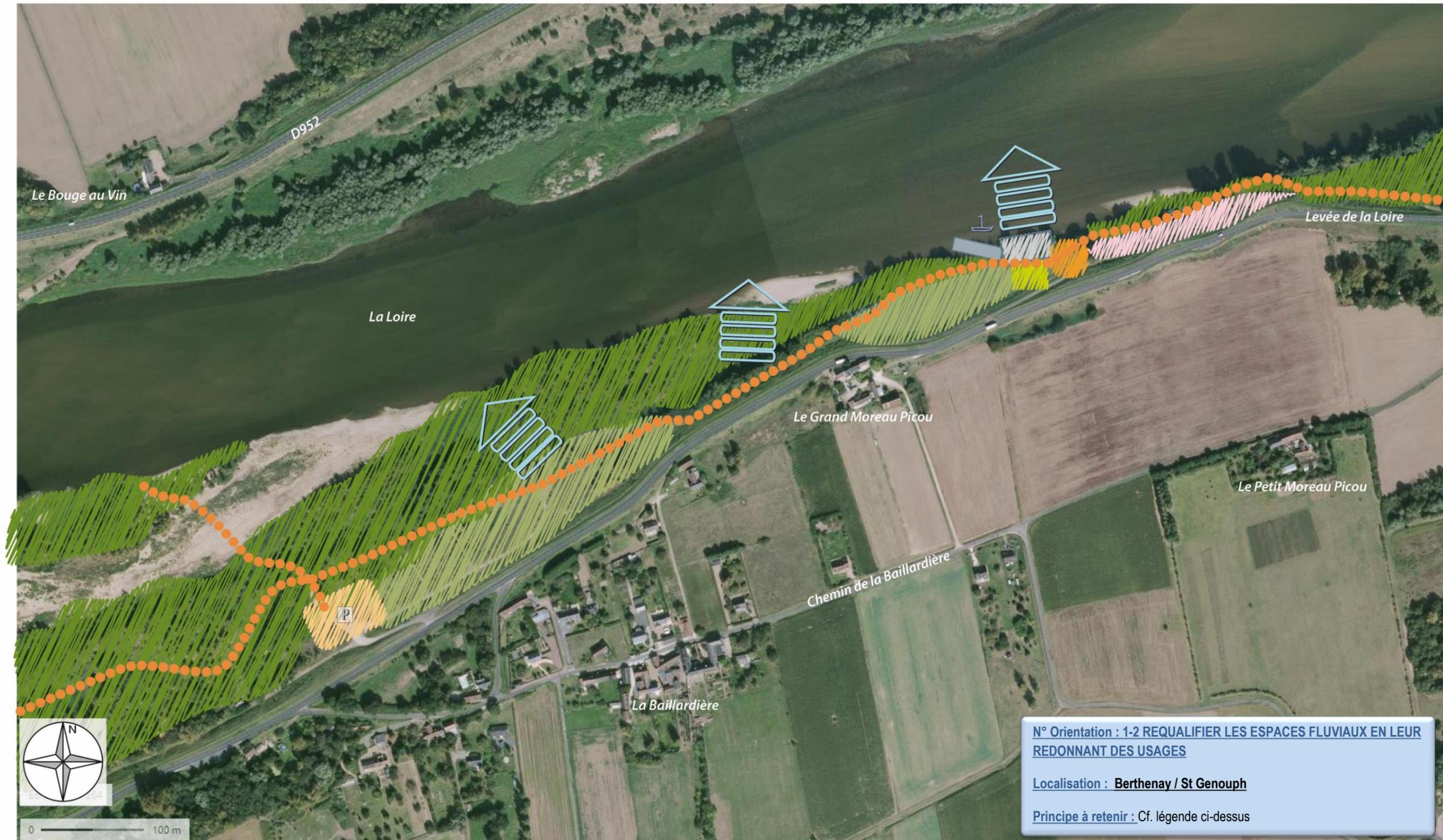
Perspective sur l'église depuis le chemin vers le cimetière



Panorama sur le val de Loire

Fiche 10-1 : Exemple d'aménagement d'un port principal : Port Maillé

1. Aménagement d'une cale d'accès au fleuve adaptée à la future navette fluviale suivant les règles de l'art de construction des anciennes cales ligériennes
2. Restauration de l'ancien quai avec valorisation du point de vue panoramique sur le château (quai comme espace de contemplation ou support de manifestation ponctuelle)
Entretien et gestion de la végétation sur le site en attendant sa restauration en prenant soin de ne pas altérer les maçonneries ou structures (par des déboisements entre autre)
3. Aménagement d'une aire de manœuvre pour la cale (possibilité de mise en place de toilettes sèches temporairement pour la saison estivale)
4. Aménagement de la zone de stationnement existante (20 places) : aménagement naturel avec plantation pour limiter la visibilité et ombrager le parking, canalisation des flux et signalisation des chemins
5. Sélection et balisage d'un réseau de chemins de randonnée ou de découverte du milieu : liaisons vers les plages, les bourgs et le port
6. Gestion des boisements rivulaires pour ouvrir des fenêtres sur la Loire et le coteau de Luynes par coupe ponctuelle de la ripisylve et remonté de couronne des arbres
7. Résorption progressive de la cabanisation le long de la Loire avec nettoyage des berges
8. Aménagement d'un mobilier d'attente (parking vélo, signalétique informative) ou de détente (banc avec vue sur Loire – tables de pique-nique)
9. Restauration et maintien de prairies ouvertes par une gestion de type écopâturage



N° Orientation : 1-2 REQUALIFIER LES ESPACES FLUVIAUX EN LEUR REDONNANT DES USAGES

Localisation : Berthenay / St Genouph

Principe à retenir : Cf. légende ci-dessus

Aménagement du port du Bouge au Vin à Luynes

1. Aménagement d'une calepavée d'accès au fleuve adaptée à la future navette fluviale et renforcée pour les usages actuels
2. Restauration de l'ancien quai : ouverture d'un point de vue panoramique sur la Loire (plateforme de contemplation ou support de manifestation ponctuelle)
3. Aménagement d'une aire de manœuvre pour la cale (possibilité de mise en place de toilettes sèches temporairement pour la saison estivale)
4. Mise en place d'un chantier école de construction et réparation des gabares
5. Développement d'une activité d'éco-pâturage pour maintenir les prairies inondables de bord de Loire ouvertes avec plan de gestion des boisements rivulaires ou de recolonisation passive (filière énergie bois ou valorisation)
6. Aménagement de deux zones de stationnement (2 x 10 places) : aménagement rustique (mélange terre-pierre enherbé) avec plantations arbustives ou arborées pour limiter la visibilité des voitures depuis la Loire et la levée sans masquer les vues sur la Loire depuis la levée, canalisation des flux et signalisation des chemins de randonnée en bord de Loire et vers les varennes de Luynes
7. Gestion du stationnement des camping-cars sur un autre site moins exposé (Aire de l'île Buda par exemple)
8. Sélection et balisage d'un réseau de chemins de randonnée ou de découverte du milieu : liaisons vers les plages, les bourgs et les varennes
9. Sécurisation d'une liaison cyclo piétonne vers les varennes
10. Gestion des boisements rivulaires pour ouvrir des fenêtres sur la Loire (en supprimant lesq peupliers) et le coteau de Luynes par coupe ponctuelle de la ripisylve et remontée de couronne des arbres ou conduite en têtard des frênes et saules
11. Nettoyage des berges et résorption des constructions illicites éventuelles
12. Aménagement d'un mobilier d'attente (parking vélo, signalétique informative) ou de détente (banc avec vue sur Loire – tables de piquenique)



N° Orientation : 1-2 REQUALIFIER LES ESPACES FLUVIAUX EN LEUR REDONNANT DES USAGES

Localisation : Luynes

Principe à retenir : Cf. légende ci-dessus



N° Orientation : 1-2 REQUALIFIER LES ESPACES FLUVIAUX EN LEUR REDONNANT DES USAGES

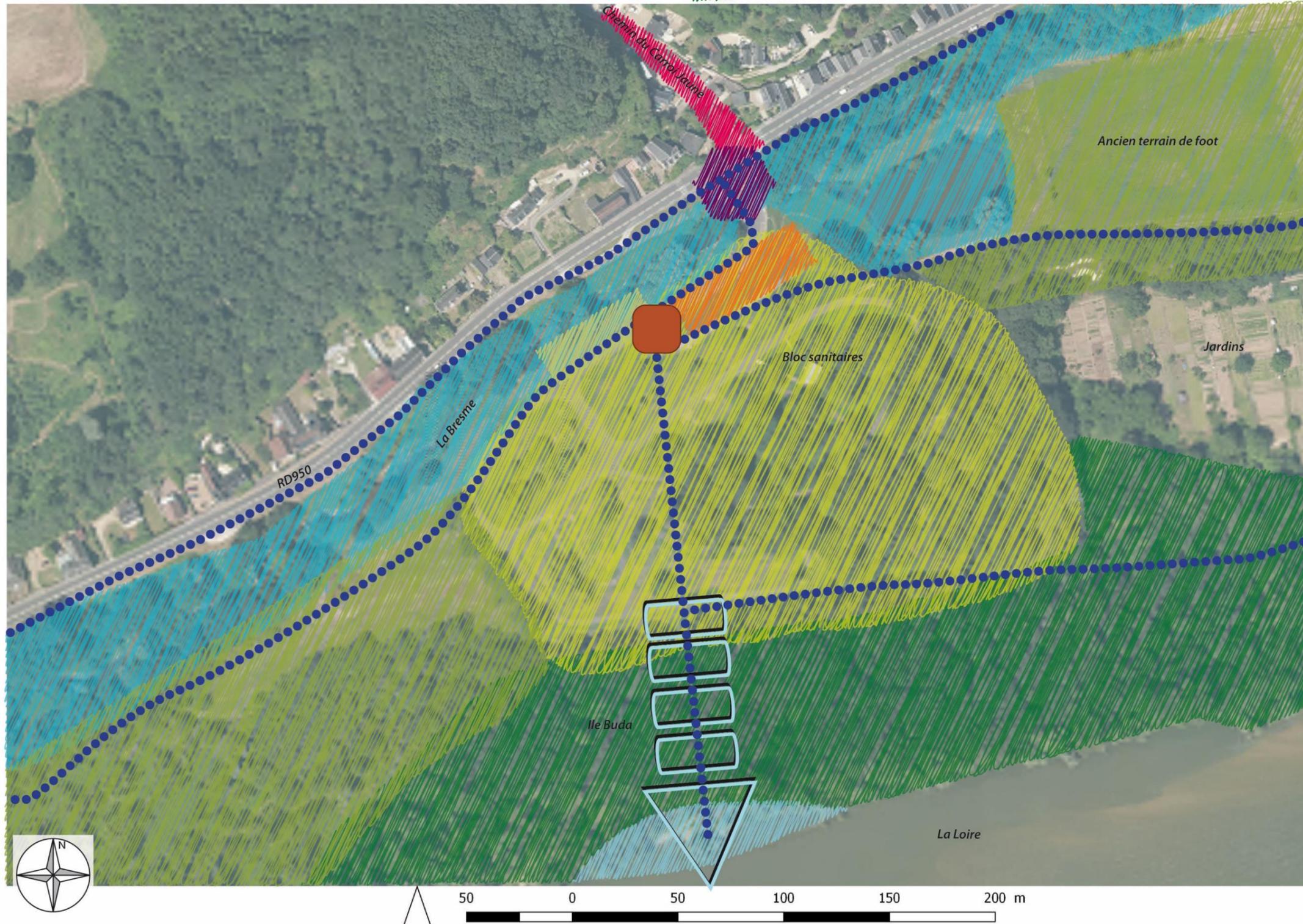
Localisation : Berthenay

Principe à retenir :

- Gestion du sous-bois et des frondaisons pour ouvrir l'accès et les vues sur la Loire et les îles du Buisson Gouoise
- Mise en place de liaisons vers les plages et la zone d'accostage pour canoë/kayak depuis le bourg avec signalétique de balisage sobre et discrète, revêtement de sol sobre (stabilisé...)
- Mise en place de mobilier simple pour valoriser les points de vue majeurs (clocher de ST-Etienne-de-Chigny) et proposer un observatoire de la faune (à travailler de manière sobre, minimaliste et contemporaine avec une valorisation de l'esprit du lieu)
- Implantation d'une signalétique informative sur les richesses naturelles et paysagères du site

Fiche 10-4 : Exemple d'aménagement d'un point d'accueil et d'un port sur la Loire sur l'île Buda

1. Aménagement d'un plateau zone 30 pour assurer la jonction sécurisée des liaisons cyclo-piétonnes vers le plateau
2. Recomposition de la porte d'entrée de l'île Buda pour en gommer l'aspect routier et favoriser la perception de la Bresme
3. Mise en valeur de la Bresme et des prairies humides associées, remontée de couronne de la ripisylve ou ouverture pour la rendre lisible depuis la RD950 ou les continuités piétonnes
4. Aménagement d'une aire de stationnement temporaire des campings cars en bord de Bresme (système d'entrée sélectif à prévoir)
5. Aire d'accueil des circuits de randonnée et de découverte du site à prévoir
6. Petit parking vert d'appoint à prévoir (20 pl sur un secteur de l'ancien camping)
7. Mise en place d'un plan de gestion de déboisement et d'un éco-pâturage pour assurer l'ouverture des secteurs de francs bords
8. Mise en place d'une continuité piétonne sur le cœur de l'île et d'une voie douce le long de la RD950, recalibrée
9. Ouverture d'un axe visuel vers la Loire et d'une allée permettant de desservir la berge
10. Aménagement d'une plage escale d'accueil des kayaks, canoës et gabares de liaisons fluviales
11. Valorisation de l'ancien camping pour les bivouacs du tourisme fluvial et les manifestations culturelles
12. Mise en oeuvre d'un plan de gestion des boisements ribvulaires



N° Orientation : 1-2 REQUALIFIER LES ESPACES FLUVIAUX EN LEUR REDONNANT DES USAGES

Localisation : St Etienne de Chigny

Principe à retenir : Cf. Légende ci-dessus

N° Orientation : OQP 1-4

Localisation : communes de Luynes, Saint-Etienne de Chigny et Savonnières

Principe à retenir :

La structure qui caractérise les coteaux doit être préservée pour garantir la pérennité de cette identité forte.

En de hors de quelques variations, la structure des coteaux est souvent la même et se définit selon :

- La crête qui offre de beaux points de vue et qui, par son boisement, peut masquer depuis le fond de vallée des franges urbaines pavillonnaires se déployant sur le plateau
- Les terrasses habitées et jardinées qui dessinent un coteau étagé souvent remarquable par sa cohérence bâtie
- Le pied de coteau jardiné qui fait l'interface avec la Loire ou les varennes du fond de vallée.

Exemples d'outils mobilisables

1) Le diagnostic des PLU/PLUi

Celui-ci devra intégrer la description des éléments qui caractérisent les coteaux et devra précisément identifier les éléments patrimoniaux à préserver :

- les parties boisées des crêtes de coteau assurant un rôle d'intégration paysagère de constructions localisées sur le plateau (outils de protection à mobiliser sur ces éléments, permettant leur entretien, le choix des espèces adaptées pour ne pas fragiliser le coteau, mais empêchant leur disparition : Cf. ci-après).
- l'implantation et l'organisation du bâti (par le pignon pour dégager les accès aux caves, par la façade principale, en retrait pour les maisons de maître...). Ce diagnostic par site devra permettre de cibler la limite des séquences définissant un secteur au sein du zonage du PLU/PLUi et la règle adaptée dans le règlement écrit : pour l'implantation des constructions d'habitation, pour l'implantation des annexes et des extensions.
- les bâtiments et édifices remarquables. Cet inventaire permettra de mobiliser des outils de protection pour préserver les éléments remarquables du bâti lors de travaux de rénovation/évolution. L'explication d'une règle « de principe » peut être illustrée dans un cahier de recommandation ou dans des fiches d'illustrations (Cf. ci-après).
- les constructions troglodytiques remarquables et leurs caractéristiques. L'inventaire de ces parties troglodytique n'est pas toujours aisé du fait de leur « invisibilité ». L'inventaire doit être exhaustif sur les sites au sein desquels ce type de construction peut exister afin de délimiter des secteurs dans les plans de zonage, autorisant a minima la réhabilitation et le changement de destination de ces constructions, indispensable à leur pérennité et à la stabilité du coteau.
- les terrasses jardinées qui peuvent s'implanter sur plusieurs étages des coteaux. En plus de la notion de présence de ces terrasses, l'inventaire devra préciser la présence d'espèces végétales exotiques afin d'adapter le règlement écrit qui ne devra pas les interdire pour celles-ci.
- les jardins, vergers et potagers des pieds de coteau afin de les préserver.

Carnet de recommandations

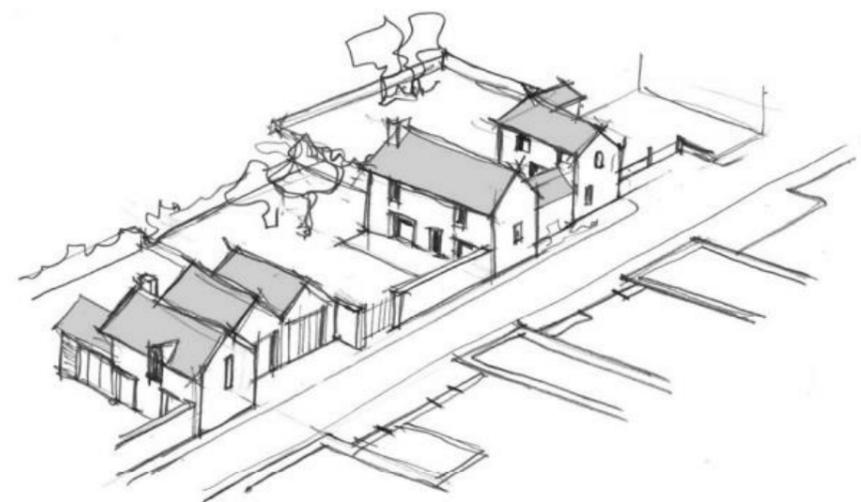
**-FICHE 2B-
IMPLANTATION &
VOLUMETRIE**

Les bâtiments principaux seront implantés en pignon (côté voirie) ; les volumes principaux seront perpendiculaires à cette voirie.

Article 2.3.1 du Cahier de prescriptions

Une continuité bâtie sur rue sera réalisée par la création de murs

Article 2.3.2 du Cahier de prescriptions



Extraits du Carnet de recommandation de l'AVAP de Turquant, Architecte : Bruno DUQUOC, paysagiste : Jacques COURILLEAU.

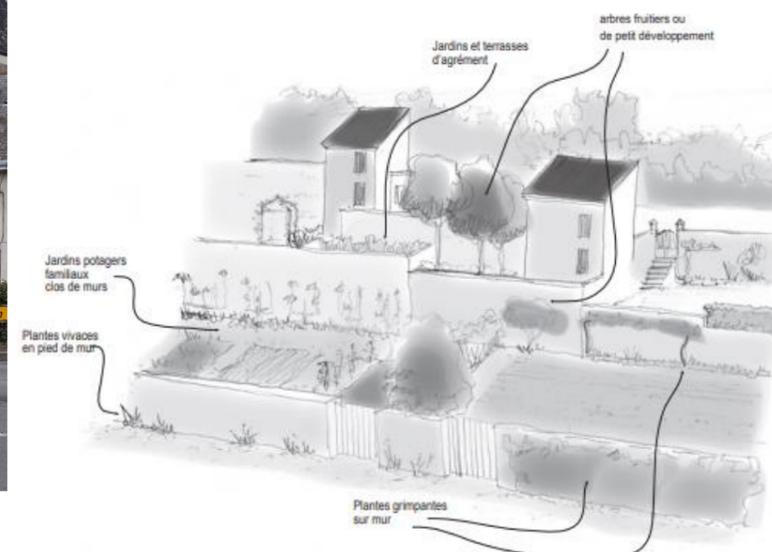
Sur l'exemple ci-contre : l'illustration montre une implantation systématique du bâti par le pignon et une continuité assurée par des murs de clôture. Dans ce cas, une construction nouvelle devra respecter ces dispositions.

Sur le territoire, d'autres type d'implantation existent, dans la rue de la République à Luynes ou le long de la rue des Grottes pétrifiantes à Savonnières. Dans ces cas, l'implantation du bâti peut être par la façade principale, avec des constructions mitoyennes créant une continuité bâtie presque parfaite. Seuls quelques passages regroupés permettent l'accès aux parties troglodytes et aux terrasses arrière.



Carnet de recommandations

**- FICHE 9 A -
Espaces naturels
Plantations**



Centre bourg

Dans le secteur 1 "centre bourg" et les secteurs 3 et 4 "extensions urbaines" sont recommandées les formations végétales suivantes :

- les jardins familiaux de proximité (potager, pelouse d'agrément, plate-bande ornementale, etc),
- les petits arbres de vergers ou d'ornement (pêcher, poirier, pommier, cerisier, noyer, noisetier...),
- les plantes grimpantes (vigne, rosier, glycine, etc) ou plantes vivaces en pied de murs (iris, valériane, érigeron, santoline, geranium vivace, etc), notamment en limite du domaine public.

Exemples d'outils mobilisables (suite)

2) le règlement graphique associé au règlement écrit :

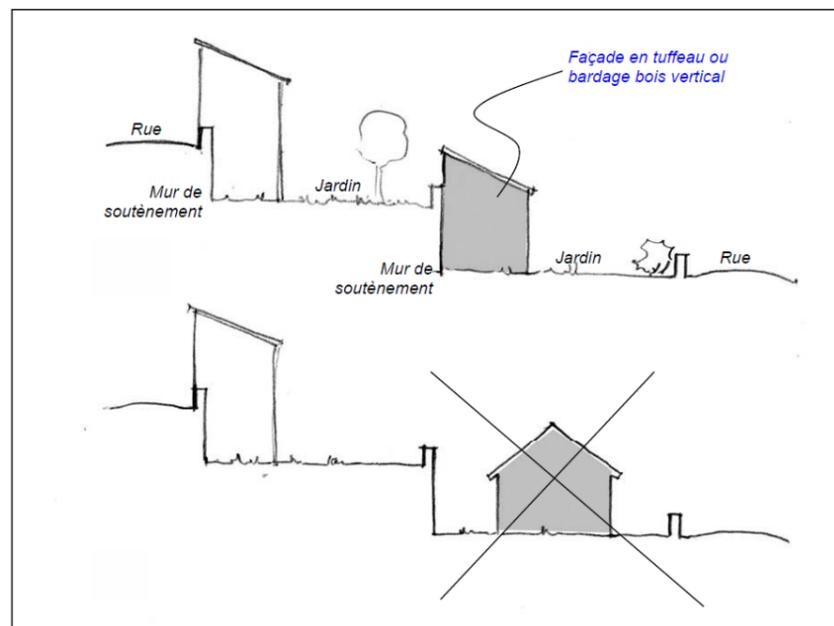
- La création de sous-secteurs au sein des plans de zonage permettant d'édicter des différences dans les règles d'implantation en fonction des situations (séquences identifiées dans le cadre du diagnostic).

- La mobilisation de la protection d'éléments architecturaux ou végétaux au titre des articles L.151-19 (intérêt paysager) ou L.151-23 (intérêt écologique) du Code de l'Urbanisme :

- Parties boisées situées sur les hauts de coteau, créant un filtre végétal :
 - ⇒ Permettre l'entretien des boisements en lien avec le maintien de la solidité du coteau.
 - ⇒ Assurer le maintien du filtre végétal : interdire toute coupe rase systématique.
- Terrasses jardinées :
 - ⇒ Assurer la préservation de ces terrasses en y interdisant ou en y limitant fortement les possibilités de construction (exemple : extensions ou appentis à flancs de coteau seulement).
 - ⇒ Permettre la plantation de végétation pouvant être exotique.
- Bâtiments et édifices remarquables :
 - ⇒ Interdire leur démolition.
 - ⇒ Permettre mais encadrer l'évolution du bâti.
 - ⇒ Définir les éléments à intégrer lors de réhabilitation : volumes, éléments de modénatures, matériaux...
- Troglodytes :
 - ⇒ Permettre leur réhabilitation et leur changement de destination
 - ⇒ Définir les éléments à intégrer lors de réhabilitation : possibilités d'extension devant les façades troglodytiques, matériaux de constructions, ...
- Jardins, vergers et potagers situés entre le coteau et les Varennes :
 - ⇒ Assurer leur protection en limitant les constructions autorisées aux abris de jardin.

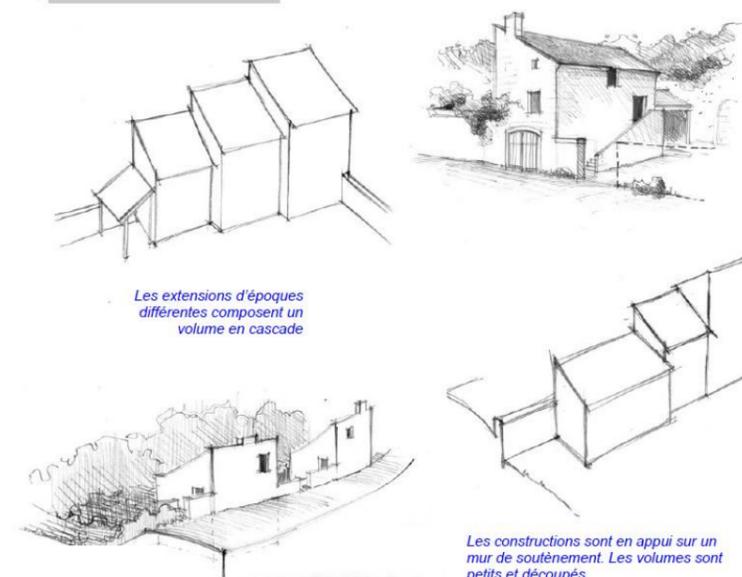
3) Un carnet de recommandation

Un cahier de recommandation peut venir illustrer par des exemples les attentes propres à des espaces particuliers ou à des projets d'évolution du bâti repéré, à l'image des exemples ci-contre.

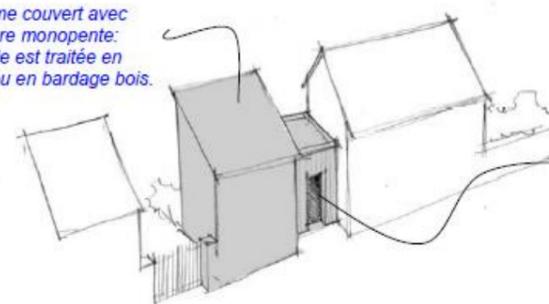


-FICHE 1B-
IMPLANTATION &
VOLUMETRIE

EXEMPLES RENCONTRÉS SUR SITE MONTRANT
LES DÉCOUPAGES DE PETITS VOLUMES.

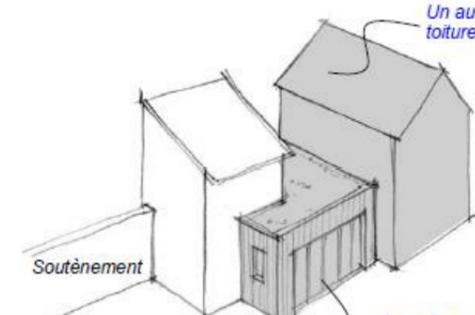


Un volume couvert avec une toiture monopente. La façade est traitée en tuffeau ou en bardage bois.

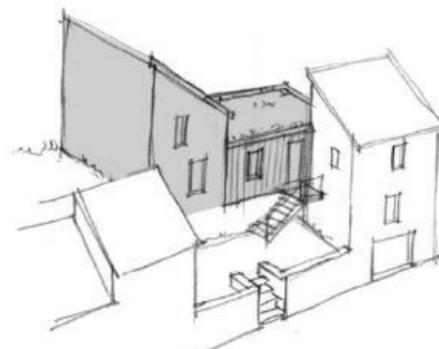


Un volume d'entrée en toiture terrasse fait la liaison entre les deux autres volumes. Il est revêtu de bois et est implanté légèrement en retrait par rapport à l'alignement de la rue.

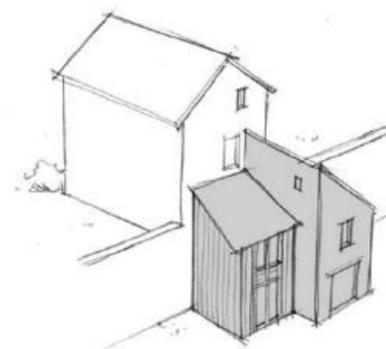
Un autre maison avec une toiture à deux pentes



Le volume en liaison est revêtu d'un bardage vertical bois et couvert par une toiture terrasse végétalisée.



Un premier volume « monopente » vient en prolongement du mur de soutènement existant. Les deux maisons sont reliées par un volume de transition en terrasse végétalisée et bardé de bois.



Extraits du Carnet de recommandation de l'AVAP de Turquant, Architecte : Bruno DUQUOC, paysagiste : Jacques COURILLEAU.



1. Valorisation des points des perspectives sur le château (dégagement des boisements)
2. Préservation des masses boisées masquant les infrastructures
3. Recalibrage de l'axe d'accès au campus sportif et priorisation du piéton sur l'ensemble du campus
4. Intégration des stationnements en entrée de site en poches étagées et intégrées par des masses boisées
5. Axes piétons principaux desservant l'ensemble des équipements
6. Mise à niveau de la desserte de la piscine et de la salle de sports
7. Gestion des eaux pluviales par bassins étagés successifs pouvant constituer des espaces en deçà de la ligne de crête et pouvant accueillir de petits équipements de loisirs (jeux pour enfants, parcours sportif)
8. Esplanade du château pouvant accueillir des manifestations culturelles temporaires
9. Assurer les continuités piétonnes entre le plateau et la vieille ville tout en valorisant les points de vue

N° Orientation : 2-5 AMELIORER LA QUALITE ET LA CONTINUTE DES ESPACES PUBLICS EN RECONNECTANT BOURG HISTORIQUE ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Localisation : Luynes

Principe à retenir : Cf. légende ci-dessus

Outil à mobiliser :

Il serait intéressant à cette échelle de travailler sur un masterplan opérationnel avec pour objectif complémentaire d'améliorer significativement la jonction entre les nouveaux quartiers du plateau et le centre ancien dans la vallée.

Château

Fiche 17-2 : Exemple de mise en place d'un anneau d'amarrage urbain et paysager entre plateau, bourg et Loire : Le centre de Savonnières

Aménagement d'un pôle de loisirs en bord de Cher :

-  1. Confortement du parking vert existant (intégrer des noues plantées avec des têtards)
-  2. Aménagement d'une baignade de forme naturelle alimentée par les eaux du Cher
-  3. Aménagement dans un parc conçu dans l'esprit des prairies inondables avec des parcours de promenade naturels
-  4. Reconstitution d'un espace naturel de biodiversité autour de l'ancienne mare et en relation avec le futur bief de dérivation du barrage

Requalification de la rue principale et de la rue du Paradis

-  5. Favoriser la restauration des façades pour garantir la qualité du paysage de la rue
-  6. Travailler sur une homogénéisation qualitative des enseignes commerciales
-  7. Valorisation et sécurisation des espaces piétons dans l'espace public privilégiant les liaisons douces vers les quartiers du plateau, canalisation des circulations de véhicules
-  8. Valorisation urbaine des places, des espaces publics charnière et de leur patrimoine
-  9. Indiquer lisiblement les espaces de stationnement leur capacité et le temps de parcours à pieds pour joindre le centre bourg depuis ces parkings

Valorisation d'un pôle d'équipement dans un écrin paysager à composer autour des varennes du Cher

-  10. Valorisation d'un parc paysager autour de la Boire Futembre marquant la limite entre le bourg et les varennes (valorisant ainsi l'entrée de bourg)
-  11. Déplacement des parkings en entrée de bourg vers le square du monument aux morts (à déplacer) et dans la peupleraie. Redéploiement à la place du parc de la boire Futembre et du chantier naval.
-  12. Mise en place d'un filtre végétal masquant les parkings depuis le Cher et la voie de la Loire à vélo
-  13. Revalorisation du pôle sportif (boulodrome, city stade, tennis...) pour composer un ensemble paysager cohérent en face du camping
-  14. Aménagement d'une aire temporaire de camping-cars en bord de Cher
-  15. Déplacement du skate parc vers le pôle sportif proche ou celui du plateau.
-  16. Aménagement simple mais lisible de la voie de desserte des équipements dans les varennes
-  17. Valoriser les perspectives sur le Cher et les varennes
-  18. Valorisation de l'activité de batellerie



N° Orientation : 2-5 AMELIORER LA QUALITE ET LA CONTINUTE DES ESPACES PUBLICS EN RECONNECTANT BOURG HISTORIQUE ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Localisation : Savonnières

Principe à retenir :

Cette proposition programmatique s'appuie sur une redistribution des espaces servants et équipements pour redonner une place aux piétons et aux espaces publics de qualité. Le traitement des espaces de parcs aux ambiances naturelles accompagnant le Cher et la boire Futembre constitue une requalification non seulement du cadre de vie du cœur de bourg mais aussi des entrées de bourg. L'objectif est également de limiter fortement la présence de la voiture dans le paysage du centre bourg et du val de Cher.

Outil à mobiliser :

Il serait intéressant à cette échelle de travailler sur un masterplan opérationnel avec pour objectif complémentaire d'améliorer significativement la jonction entre les nouveaux quartiers du plateau et le centre ancien dans la vallée.

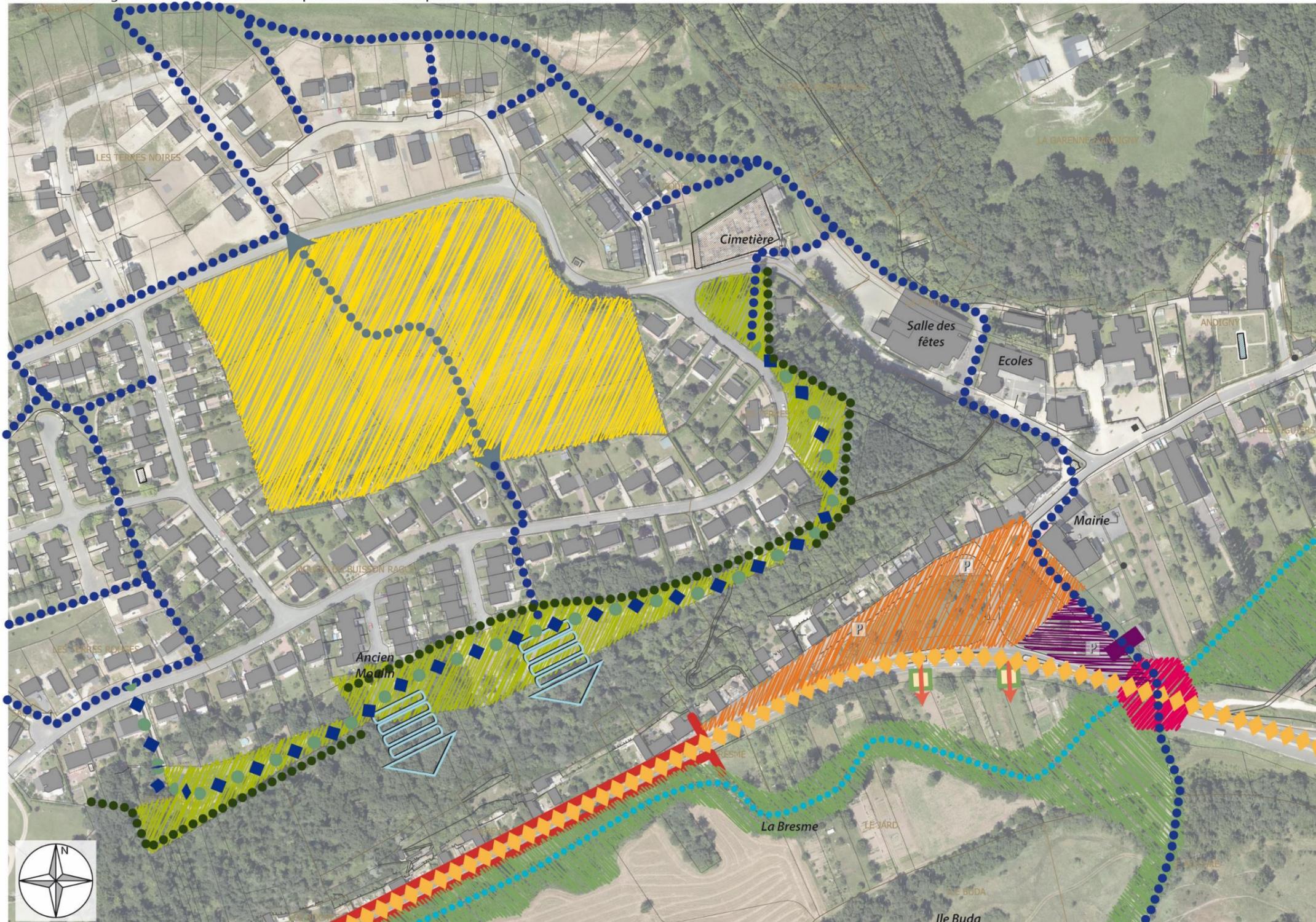
Fiche 17-3 : Exemple de mise en place d'un anneau d'amarrage urbain et paysager entre plateau, bourg et Loire : Le Pont de Bresme

Aménagement de l'entrée de bourg :

1. Marquage du franchissement de la Bresme incitant au ralentissement et valorisant le pont
2. Valorisation des abords de la Bresme et notamment de la descente vers les la Loire
3. Mise en valeur des descentes de jardins
4. Mise en place d'une halle de marché de producteurs locaux intégrant le local de pompage avec un parvis
5. Atténuation du gabarit de voie par retraitement des terrepleins centraux du tourne à gauche et des matériaux de voirie différenciés des trottoirs à mettre en place pour sécuriser les traversées piétonnes. Privilégier la lisibilité des traversées piétonnes
6. Recomposition d'une place d'entrée de ville et du délaissé routier pour mieux valoriser la vue sur le front bâti étagé du coteau, retrouver l'esprit des jardins qu'il y avait autrefois sur ce secteur
7. Réorganisation du stationnement pour en limiter l'impact

Mise en place d'un anneau d'amarrage paysager et urbain

8. Création de liaisons douces paysagées reliant le plateau, le bourg historique et l'île buda
9. Création d'une promenade panoramique
10. Préservation des liaisons inter-quartiers dans les futures extensions du bourg
11. Création d'un sur le promontoire paysager en aménageant un belvédère sur le moulin
12. Préservation d'une continuité boisée pour intégrer la frange urbaine de haut de coteau
13. Recalibrage de la RD 952 pour lui redonner un profil de rue avec stationnement latéral et une continuité piétonne côté Bresme et Loire
14. Secteur d'urbanisation future à aménager de manière qualitative pour intégrer les continuités douces et s'inscrire sur ce site exposé au grand paysage



N° Orientation : 2-5 AMELIORER LA QUALITE ET LA CONTINUTE DES ESPACES PUBLICS EN RECONNECTANT BOURG HISTORIQUE ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES

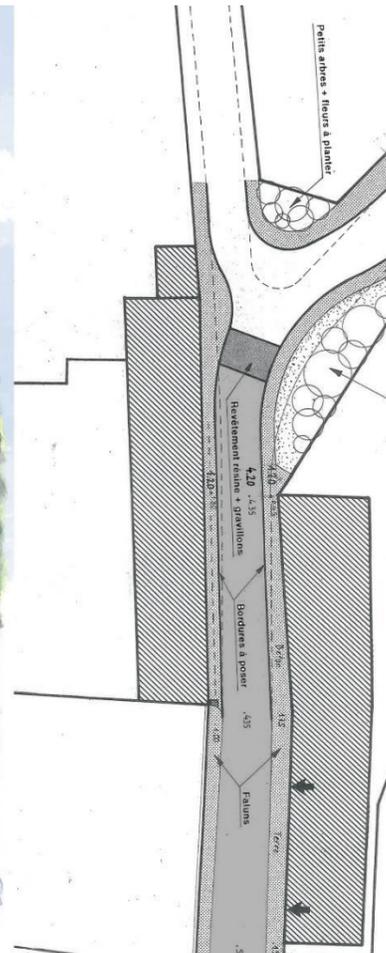
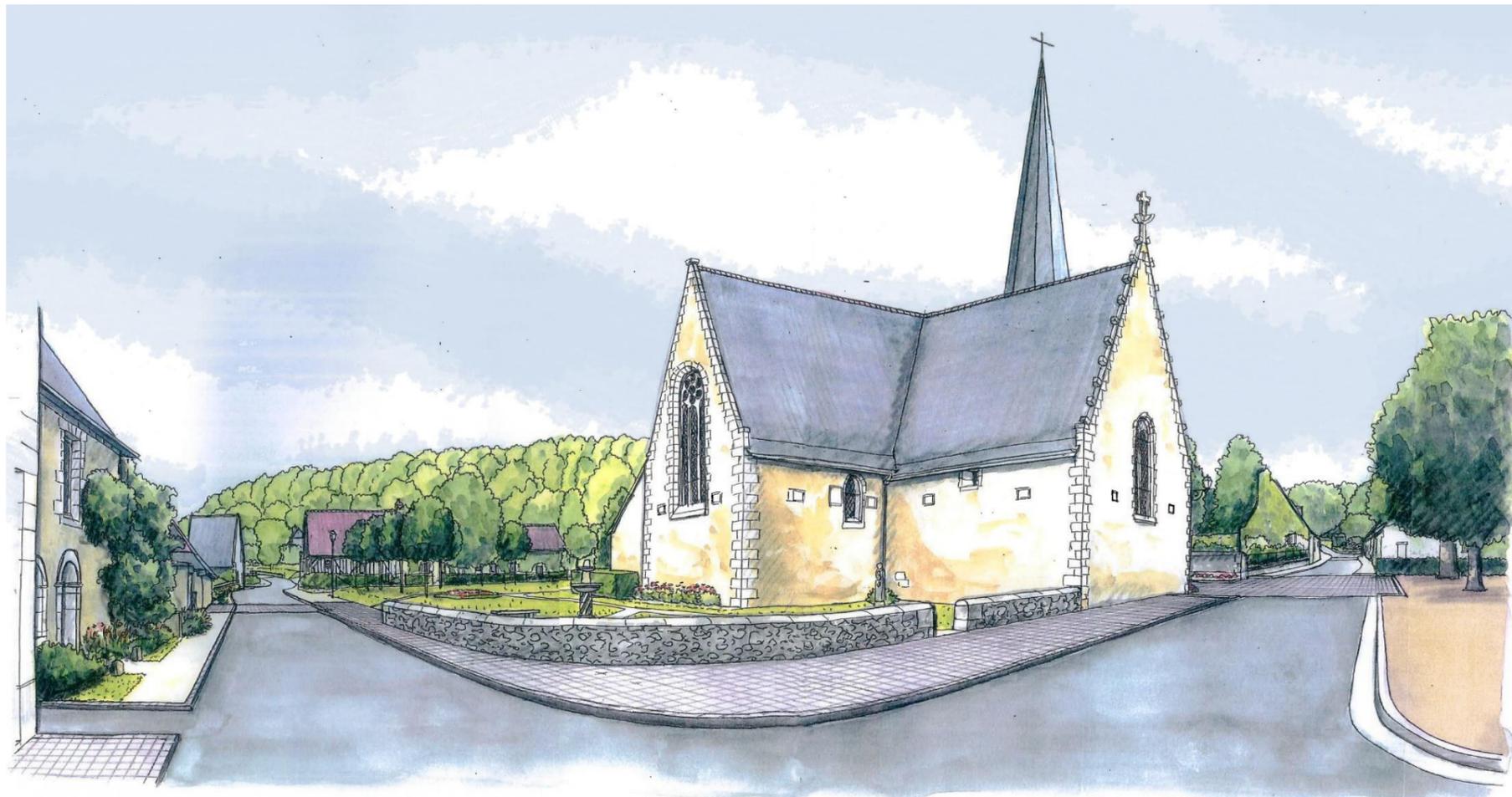
Localisation : Saint-Etienne-de-Chigny

Principe à retenir :

Cette proposition programmatique s'appuie sur une redistribution des espaces servants et équipements pour redonner une place aux piétons et aux espaces publics de qualité. Le traitement des espaces de parcs aux ambiances naturelles accompagnant la Bresme constitue une requalification de l'entrée et la traverse de bourg. L'objectif est également de limiter fortement la présence de la voiture dans le paysage pour mieux rendre lisible le front bâti du coteau.

Outil à mobiliser :

Il serait intéressant à cette échelle de travailler sur un masterplan opérationnel avec pour objectif complémentaire d'améliorer significativement la jonction entre les nouveaux quartiers du plateau et le centre ancien dans la vallée. (démarche en partie amorcée.)



N° Orientation : 2-5 AMELIORER LA QUALITE ET LA CONTINUITÉ DES ESPACES PUBLICS EN RECONNECTANT BOURG HISTORIQUE ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES

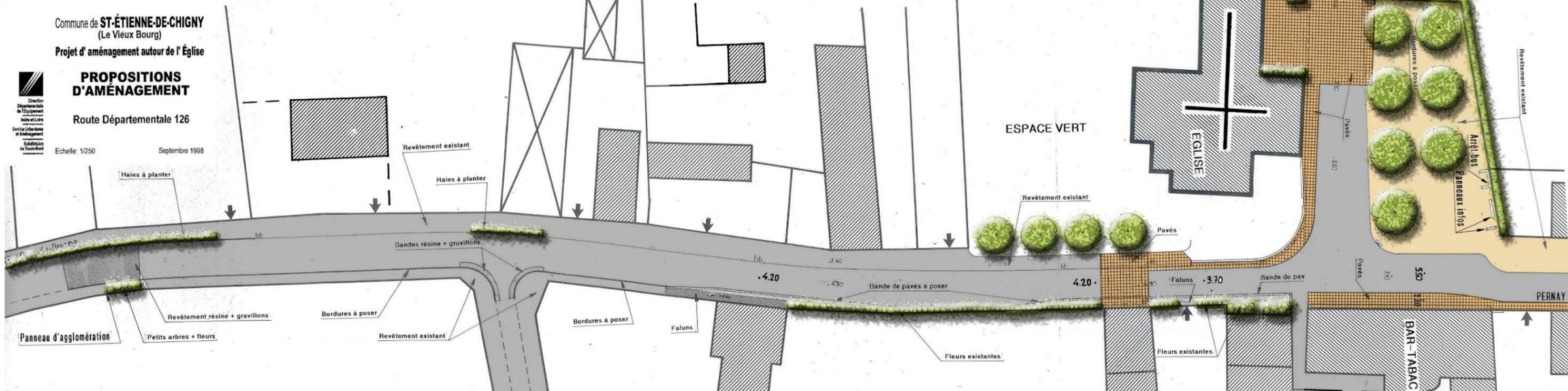
Localisation : Saint-Etienne-de-Chigny – Vieux Bourg

Principe à retenir :

Cette proposition d'aménagement du Vieux Bourg vise dans un premier temps à recalibrer la voirie circulée pour redonner une place au piéton. Par ailleurs la mise en œuvre de matériaux nobles ou rustiques sur ces cheminements accompagnés par ailleurs de plantations permet de remettre en valeur le patrimoine bâti. Le traitement des espaces de parcs et des bandes jardinées permettra de jalonner les cheminements piétons vers le plateau et surtout vers les rives de la Bresme. Le soin apporté aux espaces public se prolongera sur les extensions récentes du vieux bourg pour rendre lisible la cohérence urbaine du Vieux Bourg. L'objectif est également de limiter fortement la présence de la voiture dans le paysage pour mieux rendre lisible le front bâti.

Outil à mobiliser :

Etude et maîtrise d'œuvre d'aménagement du vieux bourg et de ses extensions à mener à partir des principes émis dans le projet de la DDE de 1998 présenté sur cette planche



Fiche 19-1 : Règlementer l'implantation urbaine des constructions

N° Orientation : OQP 2.6

Localisation : toutes les communes

Principe à retenir :

L'implantation des constructions permet d'une part de qualifier la perception urbaine depuis les espaces publics (et donc le cadre de vie), et d'autre part de bénéficier des meilleures conditions d'ensoleillement tout en assurant une optimisation de l'utilisation de l'espace. Règlementer l'implantation des constructions est donc nécessaire pour assurer un cadre de vie de qualité.

Exemples d'outils mobilisables

1) Le règlement des PLU/PLUi

Le chapitre 2 du règlement écrit de chaque zone : « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » comporte une première partie sur la volumétrie et l'implantation des constructions.

Pour tester les règles d'implantation, ne pas hésiter à faire un modélisation 3D ou à utiliser une maquette pour simuler la mise en place du règlement.

Pour assurer une bonne implantation du bâti, cette partie doit fixer des règles pour règlementer :

- l'implantation du bâti le long des espaces publics (permettre voire imposer l'implantation des constructions le long d'un espace public)
- l'implantation du bâti le long des limites séparatives (permettre voire imposer l'implantation des constructions le long d'une limite séparative).

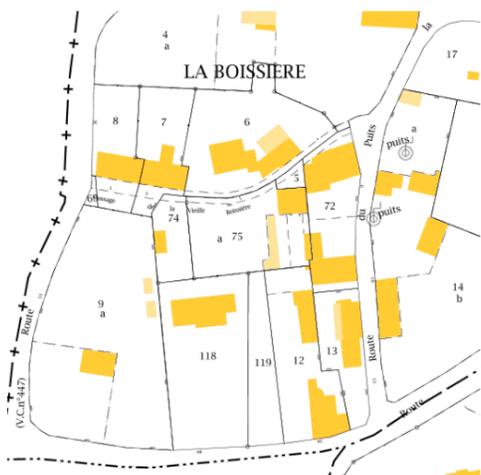
2) le règlement graphique associé au règlement écrit :

Sur les secteurs des bourgs au sein desquels l'implantation du bâti actuelle forme une continuité presque parfaite, le règlement graphique peut fixer une ligne d'implantation obligatoire. Le règlement écrit permettra de préciser ce qui doit être construit au sein de cette continuité : accroche bâtie, une partie du volume...

3) Le règlement d'un permis d'aménager et/ou un cahier de prescriptions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales :

Dans le cadre d'un projet opérationnel, les règles définies peuvent être bien plus précises pour correspondre au parti architectural et urbain du quartier.

Exemple de réinterprétation de la forme urbaine des hameaux (ci-dessous à gauche : extrait du cadastre du hameau de La Boissière, Savonnières) dans le cadre d'un projet de lotissement (à droite). Le règlement du lotissement devra indiquer les implantations attendues pour permettre ce projet.



IMPLANTATIONS URBAINES

► Recommandations :

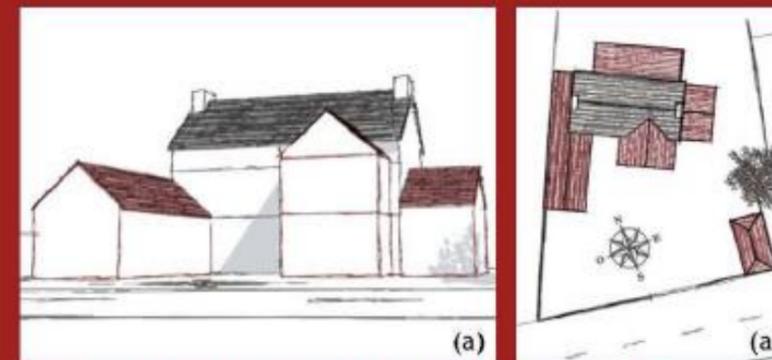
Il s'agit ici d'économiser l'espace. L'objectif est de concilier respect du paysage et exigence d'un développement répondant durablement à des besoins nouveaux tout en s'ouvrant sur des formes architecturales actuelles.

Les choix d'implantation sont aussi à distinguer en fonction de l'orientation des parcelles, qu'elles soient exposées au nord ou au sud.

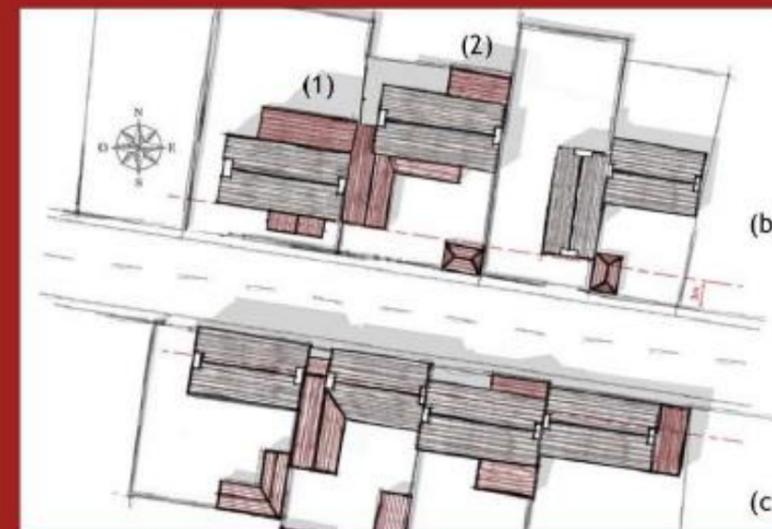
- Rechercher l'implantation en limite séparative (a). À terme, il s'agit de façonner la rue par un front bâti de constructions mitoyennes sur un parcellaire en lanières, ou parfois perpendiculaires pour la création de cours intérieures.
- Si la rue est au sud de la parcelle, l'implantation à l'alignement pourra être assurée par un mur de clôture maçonné, une haie ou par un bâtiment secondaire, qu'il soit accolé ou non au volume principal (b)
- Sur les limites nord, implanter tout ou partie de la construction (mur pignon ou gouttereau) à l'alignement des voies publiques, avec une tolérance de 0 à 3 mètres (c).

De manière générale :

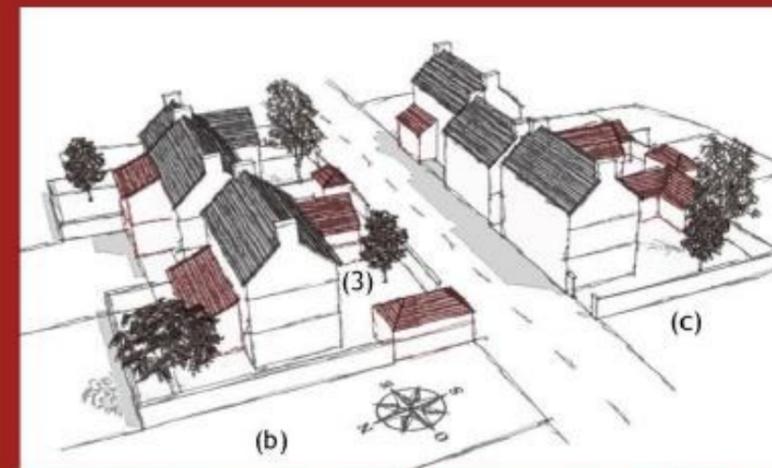
- Préférer l'implantation des extensions et bâtiments au Nord afin de se protéger des vents (1).
- Sur une même parcelle, articuler les constructions entre elles, en les prolongeant par des éléments tels que : mur, auvent, appentis, toit-terrasse, etc. (2).
- Envisager des solutions différentes, par exemple : pour la création ou le maintien des cours privées situées en interface de l'espace public (3).



Les volumes d'extension s'articulent autour du corps de bâtiment principal



Implantations différentes sur les parcelles de la rive sud et de la rive nord d'une rue



Création d'un front de rue par des constructions mitoyennes et marquant l'alignement

Extraits du Carnet de recommandation architecturales, urbaines et paysagères : « Construire entre Loire et Sologne aux abords de Chambord », source : groupement K.urbain, E. Boizeau, IDEAL et SAFEGE.

N° Orientation : OQP 3-12

Localisation : toutes les communes

Principe à retenir :

Les bâtiments traditionnels ont des caractéristiques architecturales propres, qui font la qualité des bourgs ou des espaces ruraux et qui sont des marqueurs identitaires locaux. Dans le cadre de travaux de réhabilitation, d'extension ou d'évolution de ces bâtiments, le respect de ces caractéristiques est primordial pour ne pas perdre l'identité du bâtiment.

Exemples d'outils mobilisables

1) Les engagements des communes dans le cadre de la VUE

2) Le diagnostic du PLU/PLUi

Le diagnostic du PLU/PLUi veillera à décrire les caractéristiques des constructions, par type de construction et par secteur. Ce diagnostic permettra d'une part de définir des limites dans le cadre du règlement graphique (plan de zonage), et d'autre part de définir les règles à inscrire pour le règlement écrit.

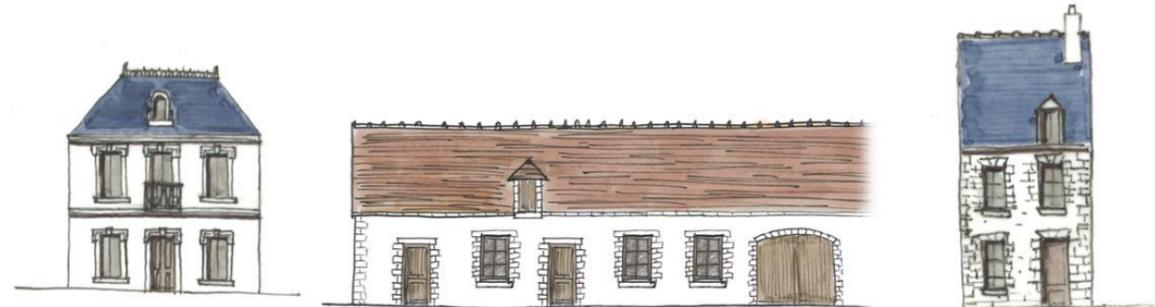
3) Le règlement des PLU/PLUi

Pour chaque zone, le règlement du PLU/PLUi peut inscrire des règles pour l'aspect extérieur des constructions, sans toutefois proscrire ou imposer des matériaux.

4) Les cahiers de recommandation

En dehors des secteurs protégés au titre des monuments historiques (au sein desquels l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des règles plus strictes que celle du document d'urbanisme, notamment sur les matériaux), ou de sites patrimoniaux remarquables (SPR : au sein desquels le règlement peut imposer des matériaux), le cahier de recommandation peut permettre aux porteurs de projet d'avoir des informations sur les attentes en matière d'aspect extérieur des constructions et de matériaux.

Exemple d'illustration du bâti traditionnel local :



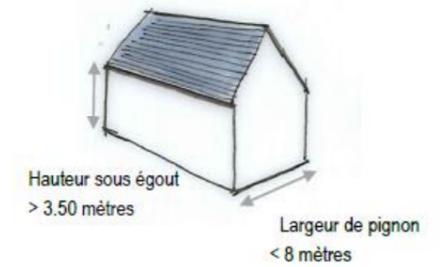
Exemples de bâti traditionnel

Le règlement veillera à :

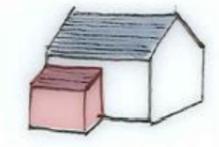
- Encadrer le volume des constructions : les constructions traditionnelles locales sont de forme élancée avec des pignons étroits. L'encuvement est par ailleurs généralement suffisant pour permettre une utilisation des combles.
- Préserver la forme des toitures : imposer une règle générale : double-pente avec une pente comprise entre 35 et 50° et encadrer l'aspect extérieur des couvertures : ardoise ou petites tuiles plates de pays de couleur brun-rouge.
- Protéger les façades en tuffeau et imposer leur rénovation dans la règle de l'art.
- Décrire les attentes pour les enduits : teinte se rapprochant des enduits à la chaux et au sable de Loire (beige sable légèrement grisé ou ocré), affleurement des éléments d'encadrement.
- Imposer la préservation des éléments de modénatures, des soubassements, des encadrements d'ouvertures des chaînages, des appuis de fenêtre, des corniches, des souches de cheminées...quand ils existent.
- Imposer le respect du rythme des façades dans le cadre de percement de nouvelles ouvertures et s'assurer que celles-ci soient plus hautes que larges.

Attention : **une souplesse doit toutefois être apportée sur chaque règle** en fonction de la nature du bâtiment (annexes, extensions, abris de jardins...) ou pour permettre l'expression de projets architecturaux contemporains de qualité.

Les clôtures devront également être réglementées, en privilégiant dans les centres-anciens la construction de murs ou de murets surmontés d'une grille.



Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



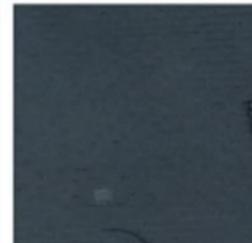
Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



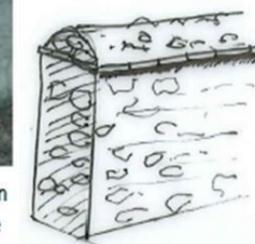
Extensions en appentis dans le prolongement de toiture



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau pierre de taille (forme trapézoïdale) débordante



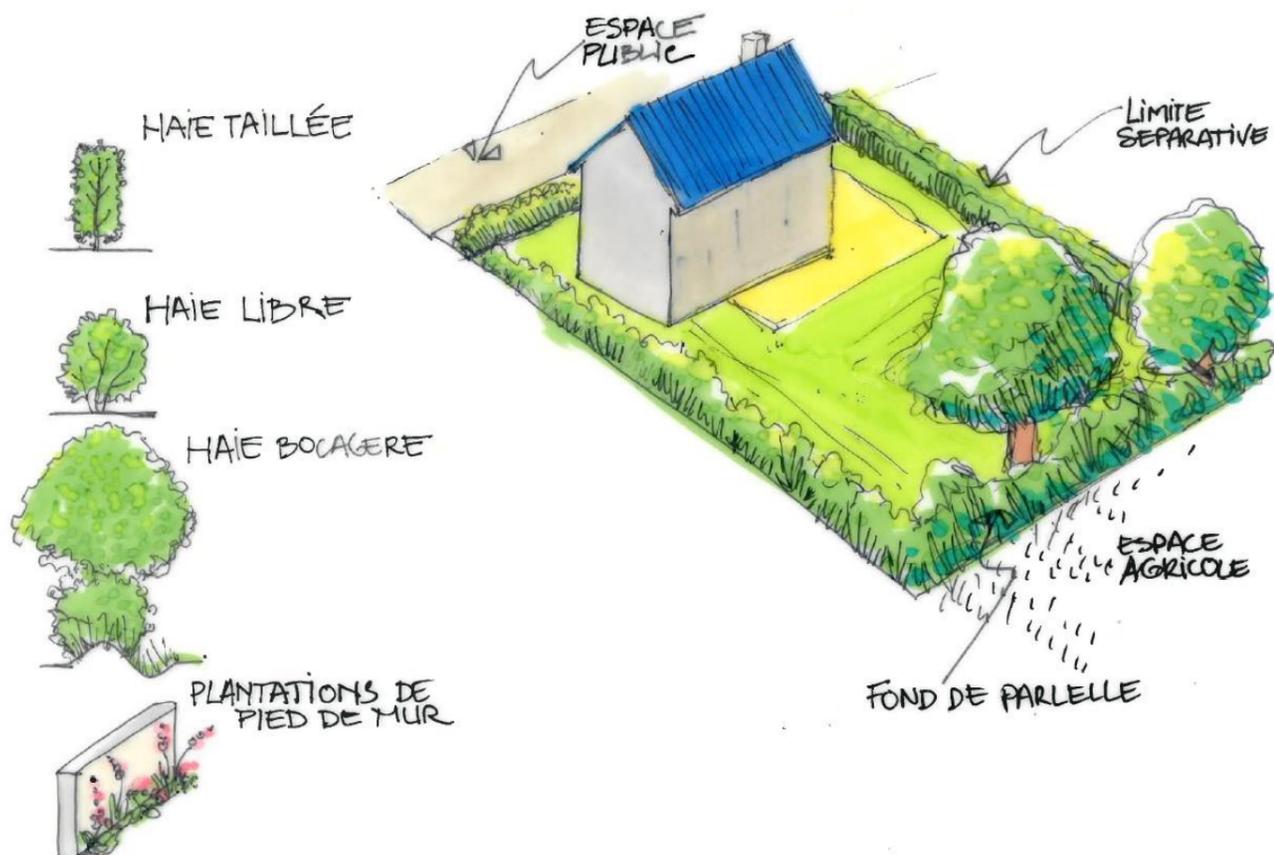
Mur bahut maçonné traditionnel en pierre de taille (calcaire) surmonté d'un chapeau de pierres de taille arrondies



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)

Fiche 19-3 : Palettes végétales et clôtures

Exemples de murs de clôture (source : carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du PPM de Chambord, K urbain)



N° Orientation : 2-6 ENRAYER LA BANALISATION DU PAYSAGE EN SE RECONNECTANT AUX SPECIFICITES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU TERRITOIRE

Localisation : Ensemble des communes

Principe à retenir :

Le traitement des clôtures qu'il soit végétal ou construit joue un rôle fondamental dans la qualité des paysages, notamment de leur perception depuis les voies de communication ; Au moins autant que l'architecture elle qualifie le paysage de la rue ou des franges urbaines. Elle préserve l'intimité des parcelles, protège du vent et parfois du bruit mais elle constitue la première chose que l'on voit avant même le bâti. A l'origine, des murs maçonnés en moellons de 2m ou murs bahut surmontée d'une grille en ferronnerie ferment la cour privée. Les portails (souvent en ferronnerie ou bois) sont disposés entre deux piliers maçonnés en pierre souvent couronnés d'une pierre pyramidale, d'un chapeau de briques (au nord) ou d'un bloc de calcaire taillé.

Le principe à retenir ici est de privilégier les formes et les mises en œuvre traditionnelles qui permettent de retrouver un paysage de qualité. Le mur de clôture doit s'inscrire dans la continuité des murs voisins ou des constructions de la parcelle (notamment la construction principale ou les annexes). Les principes à respecter sont les suivants :

- Les murs prégnants dans le paysage doivent être en moellons enduits à pierre devinée ou pierre locale apparente en gros moellons (calcaire local) avec des chaux naturelles de type « NHL » et des sables locaux. Ils pourront être doublés d'une plantation de pied de mur.
- Pour des murs exclusivement enduits, il sera préféré une hauteur plus faible, et/ou un faible linéaire, et une teinte d'enduit discrète (sombre) : Ces derniers devront impérativement être plantés en pied de mur. les murs bahuts réalisés en parpaings enduits s'intègrent plus facilement. Ils peuvent être surmontés d'une grille en ferronnerie à barreaux verticaux. Les matériaux plastiques ou composites et les lames occultantes de treillis soudés seront proscrits.
- Recréer prioritairement des murs de clôture à l'alignement et reformer ainsi un front bâti sur rue. Un chaperon en moellons de pierres taillées, d'ardoises ou de tuiles plates sera mis en œuvre pour assurer la durabilité de l'ouvrage
- Les palissades en bois à claires-voies verticales ainsi que les haies plantées suivant les préconisations ci-après seront possibles
- Les portails doivent être de même hauteur que le mur de clôture, à l'exception des portails monumentaux (en bois ou ferronneries, barreaudage ou lames verticales) ou porches spécialement prévus avec le jeu de piliers – les grilles anciennes devront être conservées et restaurées.

Les plantations seront de trois types à mettre en œuvre en fonction du rôle et de la situation de la haie sur la parcelle :

- Les haies taillées entre 1m et 2,5m de haut (proscrire les haies plus hautes dont l'entretien est plus complexe et l'effet paysager catastrophique) seront utilisées en limite séparative avec une parcelle voisine ou en limite d'espace public (trottoir, parc, voie). Elles devront être régulièrement taillées (au moins 2 fois par an) pour ne pas empiéter en dehors de la parcelle (prévoir les modalités d'entretien côté extérieur à la parcelle). Elles peuvent être doublées d'un grillage à moutons ou en treillis soudé (couleur sombre) implanté à l'intérieur de la parcelle pour ne pas être visible depuis l'extérieur.
- Les haies libres peuvent convenir sur l'ensemble de la limite de propriété. Elles doivent cependant être composées d'arbustes variés (au minimum trois espèces locales implantées aléatoirement) au gabarit adapté à la localisation et surtout à l'emprise souhaitée (la hauteur maximale à taille adulte ne devra pas dépasser 3m et la largeur adulte ne devra pas empiéter en dehors de la parcelle). Elles peuvent être doublées d'un grillage à moutons ou en treillis soudé (couleur sombre) implanté à l'intérieur de la parcelle pour ne pas être visible depuis l'extérieur.
- Les haies bocagères sur talus, présentant les trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée), devront impérativement être plantées en fond de parcelle en limite avec l'espace agricole. Elles permettront d'intégrer dans le paysage les franges urbaines et seront à ce titre composées exclusivement d'essences locales. Elles ne pourront être doublées de treillis soudé mais éventuellement d'un grillage à moutons implanté à l'intérieur de la parcelle.

D'une manière générale les espèces reconnues comme invasives (baccharis notamment) , toutes les essences de conifères et le laurier palme seront à proscrire pour la réalisation de haies en limite de propriété. Ces essences importées et souvent inadaptées à la réalisation de haies participent de la dégradation du paysage ligérien en supplantant visuellement les essences locales.

Outil mobilisable

- Article 6,7 ou 11 du règlement du PLU



Exemples de murs en moellons et de murs bahuts sur le territoire



Exemple de traitement qualitatif de limite de parcelle en haie libre qualifiant l'espace agricole



A EVITER :

Les conifères tant en arbre isolé (pins, sapins, épicéas, séquoias, cyprès... sauf pour les solitaires dans les parcs paysagers du 19^{ème}) qu'en haie de clôture (thuyas, chamaecyparis, cupressus...)

Les arbustes persistants non locaux (olivier de bohème (Eleagnus) et laurier palme notamment), les bambous et les essences horticoles aux feuillages pourpres ou panachés

Les espèces invasives : Erable Negundo, canne de Provence, renouée du Japon, herbe de la Pampa, baccharis...)



Erable négundo

Renouée du Japon

Herbe de la Pampa

Laurier Cerise



A EVITER : Haie libre d'éléagnus à feuillage panaché avec conifères et implantation de la clôture à l'extérieur de la parcelle



A EVITER : Haie horticole (feuillages pourpres et floraison exotique) à motif de plantation régulier et répétitif



A EVITER : Clôture en plastique sur mur bahut en enduit claire sur une grande longueur.

En zone pavillonnaire sur le plateau

- Préférer les haies bocagères en fond de parcelle pour créer une transition avec l'espace agricole pour les parcelles en frange urbaine ou isolées.
- En limite séparative, envisager une haie libre ou taillée avec des arbustes adaptés à la taille définitive de la haie (éviter les végétaux à très forte croissance si un entretien régulier n'est pas assuré ; gérer la hauteur de taille en fonction des besoins d'intimité dans le jardin ou en fonction des vis-à-vis).
- Les plantations d'arbres d'agrément devront s'appuyer impérativement sur une palette végétale de type verger de production ou verger ornemental.
- Eviter les espèces trop exotiques et surtout les arbres dont la taille adulte dépasse largement l'espace disponible dans le jardin



Exemples de haies taillées de hêtre, noisetier, d'érable champêtre et de charme envisageable en limite de propriété



Dans les varennes et les fonds de vallées

Dans ces contextes spécifiques tant pas la qualité des paysages que par les conditions de sols et d'exposition, les végétaux locaux adaptés aux conditions d'inondabilité ou d'humidité du sol devront être privilégiés. L'objectif est à la fois de limiter dans les axes de la vallée la fermeture des vues et de l'espace et de masquer ponctuellement certaines franges urbaines peu heureuses. Il s'agira pour cela de s'appuyer sur le registre des haies bocagères de milieux humides pour qualifier les fonds de parcelles (saules, frênes, chênes, aulnes, charmes, érable champêtre, noisetiers, aubépines et prunellier, cornouillers...). Ces haies pourront s'appuyer sur un fossé de drainage et être conduite en têtard pour en limiter l'envergure et retrouver des formes typiques du fond de vallée. L'implantation devra intégrer le risque d'inondation et limiter le blocage d'embâcles en cas de crues.



Aubépine, prunellier et cornouiller



Trognons et têtards d'une haie traditionnelle le long d'un fossé à Berthenay



Saule des vanniers



trognons de saule blanc



Saule cendré



Saule pourpre nain (hiver et été)



Frêne commun



Frêne oxyphylle



Aulne glutineux



Chêne pédonculé



Revalorisation paysagère de l'entrée sud de Luynes

- ★ 1. Repères paysagers majeurs à valoriser
- 2. Valoriser les vues axées sur le repère paysager du château
- ▨ 3. Recomposer le parc public d'entrée de ville en s'inspirant du vocabulaire paysager des Varennes pour requalifier les espaces et sélectionner les arbres
- 4. Renforcer la présence de La petite Bresme par des aménagements de mise en valeur de cordon hydraulique et végétal qui marque naturellement la limite entre la ville et les varennes
- ▨ 5. Parkings à paysager ou à déplacer partiellement (vers le pôle d'accueil touristique) pour mieux mettre en scène la perspective sur le château
- 6. Déplacement de l'office du tourisme sur le pôle principal d'accueil
- 7. Aménager un pôle d'accueil touristique regroupant un nouvel office du tourisme dans l'ancienne grange, le camping et l'école du cirque ..., avec des espaces publics qualifiants et rendant lisible les usages (Liaisons piétonnes, départs de promenade, accès camping/parking...)
- ▨ 8. Poche de stationnement temporaire (en gazon sur terre-pierre)
- ▨ 9. Ouverture des vues sur les varennes
- ▨ 10. Intégration paysagère de la façade du hangar avec objectif de changement de vocation pour des usages liés à la Loire (atelier Vélo / Loire à vélo, hivernage canoës kayak ...)
- ▨ 11. Organisation de l'accueil pour l'accès vers les bords de Loire (mise en place d'une signalétique discrète)
- ▨ 12. Plan de gestion des espaces et de canalisation des circulations menant aux plages et au port du Bouge au Vin.
- ▨ 13. Intégration du terrain d'accueil des gens du voyage par une modification des couleurs du bâti (teintes sombres) et bandes arborées (frêne, saule, tremble, char-mille...)
- ▨ 14. Incitation à l'entretien et au déboisement en pied de levée

N° Orientation : 2-8 ASSURER LA QUALITE DES SEUILS (ENTREES DE VILLE) ET DES FRANGES URBAINES

Localisation : Luynes

Principe à retenir : Cf. Léaende ci-dessus



N° Orientation : 2-8 ASSURER LA QUALITE DES SEUILS (ENTREES DE VILLE) ET DES FRANGES URBAINES

Localisation : Savonnières

Principe à retenir : L'entrée ouest de Savonnière présente un point dur au niveau du garage dont le site d'exploitation est traversé par la route. Pour atténuer la présence du garage sans masquer non plus cette activité de la commune, il s'agit de retraiter un premier plan en mettant en place des masses végétales du type graminées ornementales assez hautes rappelant les plantes de bord d'eau. En rappel également de la masse de bambou marquant l'entrée au niveau des grottes pétrifiantes, il serait intéressant de mettre en place de manière aléatoire des pieux de bambous afin de casser le volume bâti du hangar. Le fronton de ce dernier pourrait être repeint d'une couleur plus sombre (gris anthracite, gris ardoise) pour en limiter la présence dans le champ visuel. Une bonne gestion des enseignes permettrait également d'en limiter la prégnance sur le paysage routier.

Fiche 26-3 : Exemple de valorisation d'une entrée d'agglomération : l'entrée ouest de Savonnières

N° Orientation : 2-8 ASSURER LA QUALITE DES SEUILS (ENTREES DE VILLE) ET DES FRANGES URBAINES

Localisation : RD952 Saint-Etienne-de-Chigny

Principe à retenir : Cf. Légende ci-dessous



Tolérance encadrée des stationnements sur les zones privées remblayées existantes le long de la levée, intégration par des bandes arbustives latérales

Restauration ou replantation des vergers dans l'ancienne bande jardinée le long de la levée

Préservation d'ouvertures visuelles vers la Loire

Trottoir existant conservé

3 m

6 m

2m

Mise en place d'une bande cyclopiétonne séparée de la voie par un muret ou des plantations

Recalibrage de la voie de roulement au strict nécessaire

Bascule de la bande de stationnement latéral côté bâti pour libérer l'espace côté Loire

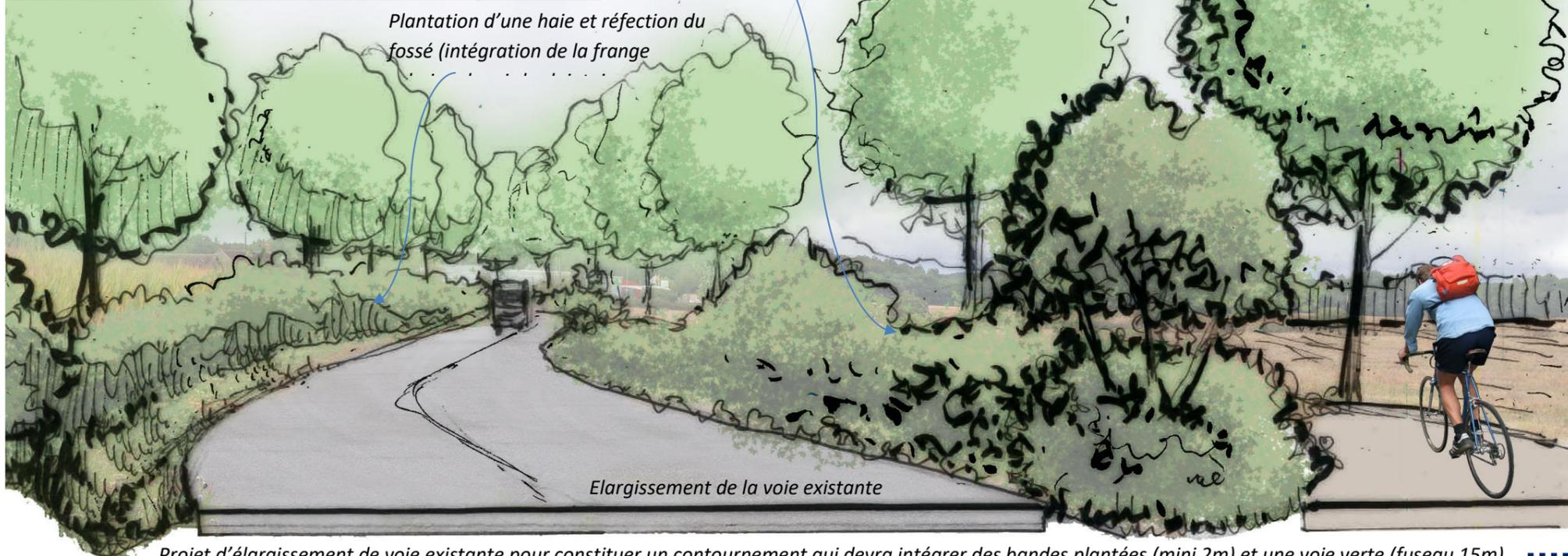
Mise en place d'une bande pavée séparative pour limiter visuellement l'emprise de la route

Fiche de principes 27 : requalification des franges urbaines



Bande arbustive plantée séparant la route de la voie verte

Plantation d'un alignement aléatoire ponctuant le parcours et ouvrant les vues sur le grand paysage depuis la voie verte



Plantation d'une haie et réfection du fossé (intégration de la frange)

Élargissement de la voie existante

Projet d'élargissement de voie existante pour constituer un contournement qui devra intégrer des bandes plantées (mini 2m) et une voie verte (fuseau 15m)

N° Orientation : 2- 8

Localisation : Luynes (exemple déclinable sur l'ensemble des communes)

Principe à retenir :

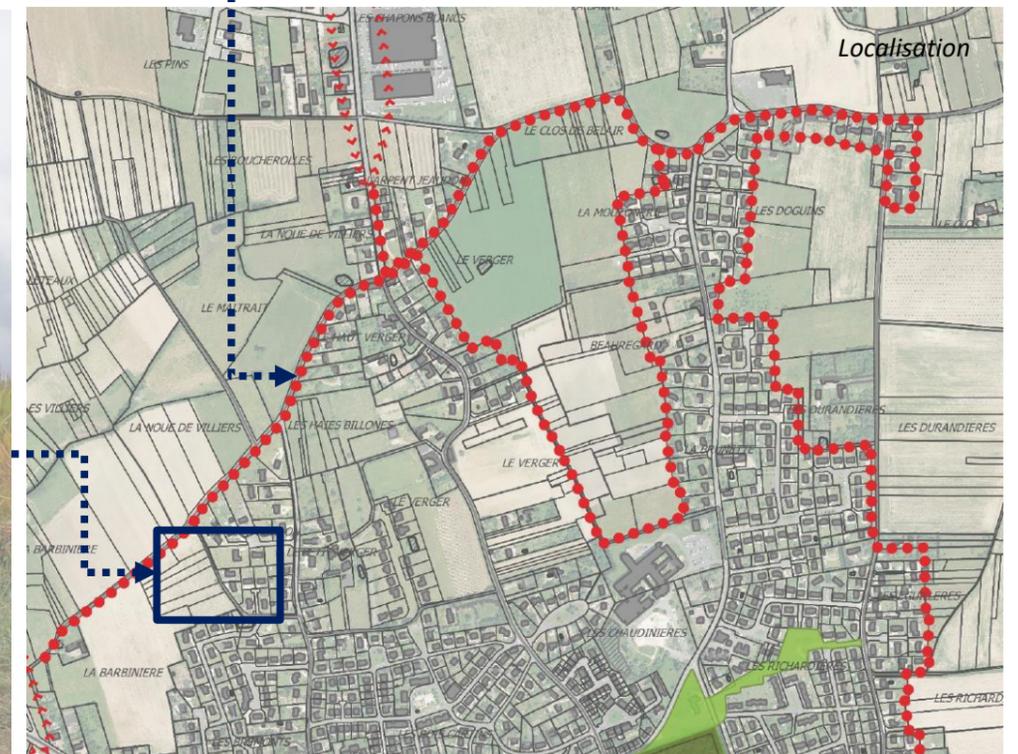
- Appui sur la trame viaire douce existante ou à créer (voies vertes, chemins ruraux, voies cylo-piétonnes)
- Mise en place de bandes plantées d'essences locales (cf. fiche palettes végétales en fonction de la situation) arbustives et arborées.
- Plantation d'alignements d'arbres de haut jet d'essence locale (rythme régulier ou aléatoire en fonction de la situation) – bien prendre garde de prévoir les emprises nécessaires et suffisantes dans le projet pour assurer une bonne croissance des arbres
- Intégrer dans la réflexion des plantations les perspectives à garder ouvertes et les aires d'influence visuelles à préserver.
- Restaurer et valoriser le petit patrimoine rural à proximité (talus, fossés, puits, calvaires...)
- Anticiper le mode de gestion des plantations en fonction du matériel d'entretien (cela peut nécessiter une piste assez large si c'est un tracteur avec un lamier)

Outils mobilisables

- Programmes départementaux d'aide à la plantation
- Chantiers citoyens de plantation
- Veille sur les projets à proximité des franges urbaines
- Contractualisation avec les agriculteurs des parcelles en frange urbaine



Principe de replantation d'un chemin existant pour assurer une meilleure qualité de perception de la frange urbaine et notamment des clôtures (possibilité d'un travail partenarial riverains/agriculteurs/collectivité)



Localisation

N° Orientation : OQP 3-12

Localisation : toutes les communes

Principe à retenir :

Les plateaux agricoles et les plaines alluviales (Varennes de Loire et vallée du Cher) sont des espaces à forte sensibilité paysagère du fait de l'ouverture du paysage. La construction de bâtiments de volumes importants nécessite une réflexion particulière : sur le choix du site, l'implantation des constructions, le volume, les plantations, les coloris...

Exemples d'outils mobilisables

1) Le règlement des PLU/PLUi

Le règlement des PLU/PLUi peut fixer des règles strictes, qui ne sont toutefois pas toujours adaptées aux types de constructions agricoles qui peuvent être très variés. Les PLU/PLUi devront plutôt s'attacher à déterminer les sites sur lesquels il ne doit pas y avoir de construction importante : têtes de coteaux, cônes de vue.

2) Cahier de recommandation

Les recommandations suivantes permettent d'accompagner les projets pour que ceux-ci s'intègrent au mieux dans leur environnement.

2) L'intégration par le végétal :

Ce qu'il faut faire :

Alléger la perception des pignons ou des façades par la plantation de bosquets composés d'arbustes et d'arbres de haute tige d'essences locales.



A EVITER :

Chercher à faire un "mur végétal" sous la forme d'une haie continue

Planter des conifères ou des espèces contrindiquées (Cf. fiche 19 : Palettes végétales et clôtures).

1) Le choix du site :

Le site d'implantation devra être choisi en tenant compte de :

- proximité des espaces exploités, des besoins liés à l'activité, de la proximité des activités annexes à l'agriculture, de la facilité de déplacements et de la possibilité de desserte par les réseaux ;
- la possibilité de s'appuyer sur le cadre végétal existant : lisière boisée, présence de haies, de bosquets...
- la topographie : proscrire l'implantation en lignes de crêtes et préférer une implantation parallèle aux courbes topographiques pour les bâtiments de grande longueur. Eviter tout terrassement de talus de plus d'1,50 m.

Exemple d'intégration d'un bâtiment agricole à Saint-Etienne de Chigny en tenant compte de la topographie, en lisière d'un espace arboré :



3) Le choix des matériaux et des teintes

Le choix des teintes des bâtiments permet de limiter l'impact visuel de volumes importants :

- Privilégier les couleurs sombres et neutres pour les volumes importants (bruns, couleurs mêlées de gris.) Les finitions mates absorbent d'avantage la lumière et donc l'impact visuel, de même que les matériaux rugueux. A noter que les matériaux comme le bois ne se dégradent pas facilement et se patinent, assurant leur intégration dans le paysage rural.
- Opter pour des coloris foncés et mats pour les toitures.
- Les ouvertures peuvent être soulignées par des teintes légèrement plus sombres que les façades, sans toutefois être très différentes.



Ici la tôle, de couleur sombre, s'intègre dans l'environnement - © Chambre d'agriculture 41



Simulation CAUE44

Le volume de teinte claire paraît plus grand et plus proche. Il est plus facile d'atténuer l'impact des bâtiments dans le paysage en choisissant des teintes sombres ou des gris colorés.