

PLAN D' ACTIONS POUR LE PAYSAGE

PHASE I : DIAGNOSTIC - 3ÈME PARTIE SYNTHÈSE - VALEURS PAYSAGÈRES ET ENJEUX MAJEURS

DÉCEMBRE 2014



Agence Folléa-Gautier Paysagistes Urbanistes - agence@follea-gautier.com / Maîtres du Rêve / Patrick Delance

Plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys

Maîtrise d'ouvrage :

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

Maîtrise d'oeuvre :

L'équipe est composée de trois structures en groupement :

L'Agence Folléa-Gautier, paysagistes urbanistes, mandataire

dirigée par Bertrand Folléa et Claire Gautier
100 avenue Henri Ginoux 92 120 Montrouge
Tél : 01 47 35 71 33 fax : 01 47 35 61 16 Email : agence@follea-gautier.com

Maîtres du Rêve

dirigée par Jean-Michel Grard
1 rue Paul Bert 13100 Aix-en-Provence
Tél: 04 42 91 29 09. Fax: 04 42 91 29 05 Email mdraix@maitresdureve.com

Patrick Delance, photographe – vidéaste

96 bis rue Guy Moquet 92240 Malakoff
Tél : 06 80 07 01 37 Email : pat.delance1@gmail.com
Site web : www.patrick.delance.com

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

p.6

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

LES 5 ENJEUX MAJEURS QUI RESSORTENT DU DIAGNOSTIC

p.23

1. Composer les relations de Blois à ses territoires
- 2- Conforter les micro-centralités d'Agglopolys
- 3- Réparer l'urbanisation linéaire d'habitat et d'activités existante
- 4- Retrouver les continuités paysagères de l'eau à l'échelle d'Agglopolys
- 5- Valoriser le paysage des châteaux et du patrimoine construit

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

Rappelons que le Plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys a pour objectifs principaux à la fois d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants et de renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire ; autrement dit de mieux vivre et de mieux rayonner.

Le principe est de considérer que la qualité de l'aménagement du territoire d'Agglopolys est au carrefour des ambitions sociales, environnementales, économiques et culturelles, en faveur de son développement durable. Il n'y a pas de développement durable sans une ambition de paysage qui fait la synthèse, matérialise, concrétise et finalement exprime la relation harmonisée et pacifiée de l'homme à son territoire. Avec la notion de « paysage », souvent mal comprise, se joue en fait le sens et la cohérence même du développement de la communauté d'agglomération : l'ancrage dans une reconnaissance des valeurs qui font le visage et la personnalité du territoire autorise la projection vers un avenir voulu, maîtrisé, accompagné et adaptable pour être durable.

Il ne s'agit pas de faire joli en décorant de verdure des réalisations successives ; il s'agit de faire sens en tenant dans une même volonté d'harmonie les choix judicieux d'aménagement, leur positionnement opportun, leur dimensionnement juste, leurs relations aimables à leur contexte, leur forme et leur écriture adaptées à la fois à leur époque et à leur site, leur gestion assumée et économe. C'est le secret de cette harmonie que cherche le « plan d'actions pour les paysages ». On sait que le défi est considérable, tant les forces d'éclatement et d'hétérogénéité sont puissantes : un nombre d'acteurs important, des évolutions puissantes, des logiques mondialisées difficilement contrôlables localement, des intérêts sectoriels et divergents. Mais c'est justement parce que le contexte est difficile que le plan d'actions est nécessaire. Dans une telle situation, où le hasard prime sur la nécessité, le paysage ne peut plus être la conséquence heureuse et fortuite des transformations à l'œuvre, comme il l'a été pendant des millénaires. Il doit être voulu, pensé, dessiné et programmé pour se concrétiser et évoluer dans un sens souhaité et non subi. Il n'y aura pas de cadre de vie agréable et de territoire attractif sans projet de paysage.

Le diagnostic complet qui s'achève ici a permis d'identifier les points forts et points faibles des paysages, ainsi que les opportunités et menaces qui les concernent. Deux entrées ont été privilégiées pour intéresser au maximum l'éventail des acteurs :

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

La présente synthèse propose de hiérarchiser les résultats en identifiant les valeurs essentielles d'Agglopolys d'une part, et les enjeux majeurs d'autre part.

Les 11 valeurs paysagères clefs d'Agglopolys sont en quelque sorte les traits les plus frappants qui font la personnalité et l'identité du territoire. C'est « le patrimoine génétique » de la Communauté d'Agglomération : un inné qu'il s'agit de reconnaître et d'intégrer pour enrichir le territoire d'acquis au diapasone et au niveau de cet héritage ; une source d'inspiration pour prolonger la construction identitaire du territoire dans les opérations en cours et à venir :

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

Les cinq enjeux majeurs, quant à eux, permettent de préparer la phase suivante du Plan d'actions. Ils flèchent ce qui devrait évoluer vers les objectifs de qualité paysagère d'Agglopolys, autrement dit les grands axes de sa politique en matière d'aménagement qualitatif du territoire. Ils pourront être précisés, dessinés et débattus à cette occasion, avant d'être déclinés en un programme d'actions au cours de la troisième et dernière phase du Plan de paysage.

Le premier enjeu met en avant l'importance de maîtriser les évolutions là où elles sont les plus fortes : dans la périurbanisation de Blois ; il en va de la qualité de vie et d'usages pour les habitants, de la qualité d'accueil et d'image pour Agglopolys. L'opportunité est de positionner Blois et Agglopolys à la pointe des réflexions d'aménagement relatives à l'agro-sylvo-urbanisme :

⇒ 1. *Composer les relations de Blois à ses territoires : vers un écrin agriforestier ?*

Le deuxième enjeu concerne la vie locale, en pointant l'importance de considérer les centres bourgs et villages d'Agglopolys comme lieux de vie de proximité, ce qui conditionne les formes du développement urbain et architectural local :

⇒ 2. *Conforter la qualité de vie des villages d'Agglopolys : vers un territoire plus intensivement vivant ?*

Le troisième enjeu pointe la réalité d'une urbanisation récente diffuse au fil des routes sur le territoire d'Agglopolys, qu'il s'agit de revaloriser au bénéfice d'un fonctionnement plus apaisé pour les habitants, et d'une image plus accueillante pour les visiteurs :

⇒ 3. *Réparer l'urbanisation linéaire d'habitat et d'activités existante : vers un territoire apaisé ?*

Le quatrième enjeu met en lumière la sous-valorisation du territoire Loire, au-delà de la Loire elle-même : l'ensemble des vallées, vallons et plis d'Agglopolys, même modestes, offre un fort potentiel de diversification paysagère, de richesse biologique et d'attractivité à l'échelle du territoire tout entier :

⇒ 4. *Redécouvrir les vallées, vallons et plis à l'échelle d'Agglopolys : vers une trame paysagère fondatrice et fédératrice ?*

Le cinquième enjeu concerne le patrimoine culturel du territoire, celui des châteaux et domaines en particulier, en pointant l'importance de l'ancrer davantage dans la réalité perceptible du territoire d'Agglopolys ; il en va du développement économique et touristique local du territoire, et de l'attractivité de son image au sein des châteaux de la Loire :

⇒ 5. *Faire rayonner les châteaux et le patrimoine construit plus largement dans le paysage : vers un territoire parc ?*

II VALEURS PAYSAGÈRES POUR AGGLOPOLYS

Les II valeurs qui suivent constituent un résumé des principaux points forts des paysages d'Agglopolys. Il s'agit en quelque sorte de la carte d'identité paysagère d'Agglopolys, qui précise ses traits de personnalités les plus saillants. Il sera intéressant de s'y référer au cours des phases suivantes de l'élaboration du Plan d'actions : cela permettra de vérifier que l'on conforte l'identité paysagère d'Agglopolys au travers des choix d'orientations et d'actions à mener.

1. LA VALLÉE DE LA LOIRE, « LE » GRAND PAYSAGE PHARE D'AGGLOPOLYS
2. BLOIS ET LA LOIRE, UN PAYSAGE FLUVIAL URBAIN MAJEUR
3. BLOIS ET SON CENTRE HISTORIQUE, UN CŒUR ATTRACTIF POUR L'AGGLOMÉRATION
4. DE GRANDES FORÊTS PROCHES ET ACCESSIBLES AU PUBLIC
5. DES CHÂTEAUX REMARQUABLES, MOTEURS D'UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE QUALITATIF
6. DES PETITES VALLÉES OFFRANT DES PAYSAGES INTIMISTES
7. DES VILLES ET DES VILLAGES RICHES DE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL, QUI S'AJOUTENT À BLOIS ET AUX CHÂTEAUX
8. DES JARDINS POTAGERS, VIVRIERS ET MARAÎCHERS PRÉCIEUX
9. DES PAYSAGES AGRICOLES À LA DIVERSITÉ CONTRASTÉE
10. DES PAYSAGES VITICOLES VALORISANTS
11. DES ROUTES ET CIRCULATIONS DOUCES POUR PROFITER DES PAYSAGES

Valeurs paysagères et VUE

Plusieurs valeurs paysagères d'Agglopolys font écho à la Valeur universelle exceptionnelle (VUE) définie dans le cadre de l'inscription de la vallée de la Loire à la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000 :

1. Un modèle d'organisation de l'espace façonné sur plusieurs siècles

La Loire des châteaux et des jardins : berceau national de la France, adaptations réussies de modèles italiens, aménagement des châteaux pour être admirés et pour admirer, adjonction au bâti de jardins adaptés du modèle italien et sources des « jardins à la française », aménagement des forêts proches en parcs pour la chasse, ...

Un bâti spécifique : front bâti, ports et quai des villes face au fleuve, ponts au coeur du paysage fluvial urbain, silhouettes des clochers des églises et des tours des châteaux ; villages sur la même trame que les villes contribuant au "modèle ligérien", qualité de l'architecture populaire et des matériaux spécifiques

2. Des paysages façonnés par les activités économiques

L'influence de la batellerie : chenalisation, ports, cales, quais, duits, chevrettes, chemins de halage

Un paysage sculpté par l'agriculture : vigne, bocages, zones humides, prairies et maraîchage des dépressions latérales du fleuve (vals et varennnes), ceintures maraîchères des villes

3. Un fleuve ayant conservé le caractère naturel qui en fait sa beauté

Variations paysagères et de perceptions, diversité biologique, paysages de sables, îles, densité et diversité des expressions patrimoniales architecturales et environnementales.

Il est frappant de retrouver cette VUE ainsi résumée dans chacune des 11 valeurs exprimées pour Agglopolys : c'est la preuve que le territoire d'Agglopolys dans son ensemble est porteur de valeurs proches de celles identifiées pour l'inscription de la vallée de la Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO. Seule la valeur n°6 ("Des petites vallées offrant des paysages intimistes") échappe de fait à la vallée de la Loire, les petites vallées affluentes offrant des paysages d'une toute autre échelle, d'ailleurs attractive (Cisse surtout, mais aussi Beuvron, Cosson et affluents). On remarque également que les valeurs paysagères d'Agglopolys liées à l'activité agricole sont fragiles en vallée de la Loire : les paysages viticoles (valeur n° 11) y ont quasiment disparu, le maraîchage (valeur n°8) est essentiellement concentré sur quelques hectares en rive sud de Blois, et la diversité contrastée (valeur n° 9) est affaiblie par l'emprise dominante des grandes cultures.

Valeurs paysagères et sensibilité des habitants exprimée dans les enquêtes de l'ENSNP

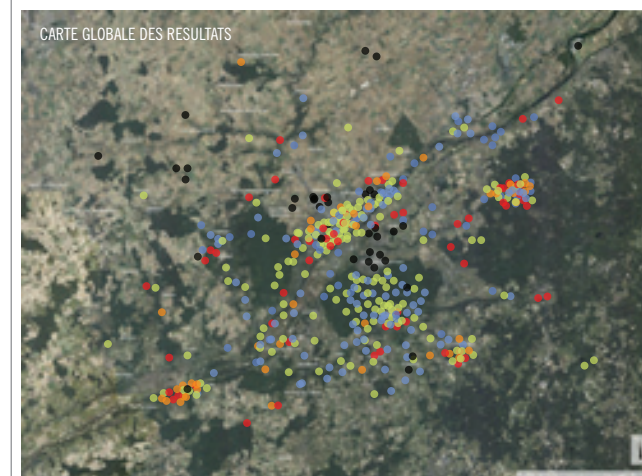
Les valeurs identifiées dans le diagnostic sont également largement confirmées par les enquêtes auprès de la population, menées par l'Ecole nationale supérieure de la nature et des paysages de Blois (ENSNP) à la demande d'Agglopolys. Sous la direction de Lolita Voisin, maître de conférences en urbanisme à l'ENSNP, dans le cadre de l'Atelier «Politiques publiques et paysage», les étudiants ont consulté les habitants en 2013-2014 par différentes méthodes, pour mettre en évidence «les représentations intimes, sociales et culturelles sur les paysages». Outre les sites et paysages emblématiques d'Agglopolys (vallée de la Loire et châteaux, forêts, ...), les petites vallées (valeur n°6) apparaissent souvent citées comme très appréciées comme lieux de promenades. Le travail d'enquête de l'ENSNP alimentera également le programme d'actions (phase 3 du Plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys).



Extrait d'une des méthodes d'enquête de perception des paysages par les habitants, menée par les étudiants de l'ENSNP au cours d'une "promenade-débat"

RÉSULTATS CARTOGRAPHIQUES

EN CONCLUSION...



- Les lieux «coup de coeur» : le centre historique de Blois, les châteaux et les vallées font l'unanimité. Mais les habitants ont aussi leurs petits lieux secrets qu'ils apprécient.
- Les lieux où l'on pratique une activité de promenade (pédestre ou cyclable) : les habitants aiment suivre les cours d'eau et parcourir les forêts.
- Les lieux où l'on pratique toute activité plus contemplative : pique-nique, lecture, observation du paysage... les espaces naturels sont appréciés pour leur calme et le contact avec les animaux sauvages, et les centre-bourgs pour leur animation.
- Les sites où les habitants amèneraient des amis en visite dans la région correspondent souvent aux monuments emblématiques (châteaux).
- Les lieux que les habitants n'apprécient pas : la Beauce est souvent citée, même si certains sont sensibles à ses lignes épurées. D'une manière générale, les zones d'activité et centres commerciaux sont jugés comme inhospitaliers et désagréables.

Extrait d'un des travaux d'enquêtes menées par l'Ecole nationale supérieure de la nature et du paysage de Blois (2014), invitant les habitants sur la place du marché de Saint-Sulpice-de-Pommeray à cartographier leur appréciation des lieux :

Valeurs paysagères et sensibilité des habitants exprimée au concours photo (d'après l'analyse de synthèse de Jane Dumont)

Le concours photographique « Mon agglo, ses paysages », organisé par Agglopolys en 2014, a réuni 152 photographies de particuliers et de scolaires, représentant «le paysage qui compte pour moi», ou «le paysage qui doit changer».

Parmi les paysages qui comptent, Blois concentre une forte proportion des photographies : les vues sur le pont Jacques Gabriel et l'amphithéâtre urbain (la rive droite de la Loire) représentent 1/3 de la totalité des photos. Les commentaires sur ce lieu indiquent souvent une fascination liée à l'imbrication de l'homme (la ville, le bâti) et de la nature (la Loire). Cette surreprésentation de Blois s'explique notamment par une participation forte des habitants de Blois.

Peu de photographies de la vallée de la Loire apparaissent en dehors de la ville : une seule photo de Chaumont, peu de photos de la Loire sauvage, quelques photos représentant le Val. Le patrimoine (vielle pierre), l'eau, les arbres isolés, la nature, apparaissent comme des motifs qui reviennent.

Les lieux sous-représentés sont les rues des villages, les grands paysages (surtout les paysages de Sologne, et les vues larges sur la vallée de la Cisse), les forêts, les châteaux (pas de photo du Château de Blois, ni de Cheverny, I seule de Chaumont...).

Parmi les paysages qui doivent changer, les lieux ponctuels dégradés (qu'on appelle souvent «points noirs») couvrent une forte proportion : Québecor apparaît 3 fois, le lac de Loire 3 fois, la friche commerciale sur St Denis 2 fois, la Bouillie également ; apparaissent également de nombreux lieux dégradés par les déchets, décharges sauvages ou tags (11 photos) ; des éléments techniques (multiplication des antennes).

Les paysages sous-représentés dans les photos sont les zones d'activités et entrées de ville (une photo), l'étalement urbain et les lotissements (une seule photo).

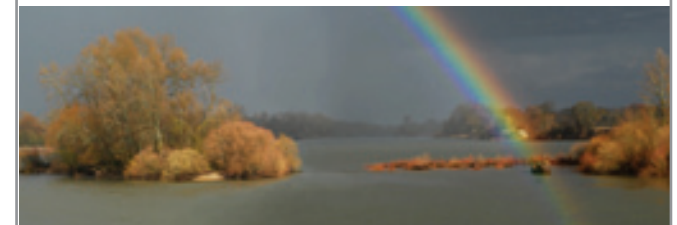
Les habitants pointent également des sites qui, sans être dégradés, mériteraient une valorisation : le jardin des Lices et le jardin de l'Évêché (par un agrandissement), et deux rues historiques de Blois (rue des ponts chartrains et abords de l'église St Nicolas), la Loire à Vélo (portion St Claude/Blois), le viaduc (côté La Chaussée St Victor) ; ils expriment un besoin de nature en ville, mais aussi en Beauce face à l'agriculture intensive.



L. Rion



S. Berthelot



G. Fauvet

Vote et exposition des photographies au parc des Mées

MON AGGLO SES PAYSAGES

Le paysage est l'affaire de tous

Agglopolys invite le paysage au cœur de son projet en lançant ce jour concours pour les paysages, qui vise à définir la stratégie paysagère d'Agglopolys et de ses communes membres. Le concours est ouvert à tous les habitants de la région de Blois. Les photos gagnantes seront exposées au parc des Mées, à Blois, du 25/06/2014 au 02/07/2014.

L'exposition photo

Le 25/06/2014, les habitants et les scolaires d'Agglopolys ont voté pour leur paysage préféré. Les photos gagnantes seront exposées au parc des Mées, à Blois, du 25/06/2014 au 02/07/2014.

Le plan d'actions pour les paysages d'Agglopolys

Le document d'Agglopolys est une feuille de route pour les paysages de la région de Blois. Il définit les actions à mettre en œuvre pour améliorer le cadre de vie des habitants et valoriser le patrimoine paysager de la région.

Jane Dumont - Mission paysage - le 25/06/2014

Valeurs paysagères et sensibilité des habitants exprimée au cours des Promenades Découvertes

Pour décrypter les paysages du quotidien, Agglopolys a organisé plusieurs Promenades Découvertes au cours de l'année 2014, proposées aux habitants, élus et professionnels :

- la zone commerciale de Vineuil, un paysage à reconsidérer
- le val de Loire : Promenade Découverte sur l'ancien viaduc ferroviaire
- l'évolution de nos campagnes : entre extensions pavillonnaires, préservation des sites naturels et des terres agricoles. Promenade Découverte à Chailles
- la Réserve naturelle de Grand Pierre et Vitain : un paysage d'exception?
- les forêts de notre territoire : quels rôles et quels usages? Promenade Découverte en forêt de Blois
- le Jardin des Lices et la place du château : Promenade Découverte autour du château de Blois

Promenades découvertes

MON AGGLO
SES PAYSAGES

promenades découvertes
juillet - septembre 2014

A l'occasion de la définition de sa stratégie paysagère, Agglopolys vous propose un cycle de promenades découvertes pour décrypter les paysages de votre quotidien. Laissez-vous guider pour découvrir ou redécouvrir des lieux que vous fréquentez sans vraiment les connaître.

- La zone commerciale de Vineuil, un paysage à reconsidérer ?**
Une promenade pour observer l'organisation des paysages de zones d'activités économiques et commerciales, notamment commerciales, et débattre de leurs destins potentiels.
Avec Florie Sestini, chargée de projet au Syndicat Intercommunal de Agglopolys-Etatens, et Véronique, responsable du Centre d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de Loire et Cher.
Jeudi 3 juillet à 18h, rendez-vous au rond-point de la place d'Ive, parking de Parc'Park, 138 rue Nationale à Saint-Cornély-le-Petit.
- Le val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO, vu d'en haut**
En observant sur le viaduc ferroviaire, venez découvrir le paysage entre Loire et Oudon, véritable trait d'union dans un territoire en descente.
Avec Mylène Lallot, chargée de mission à la Mission Val de Loire-Patrimoine Mondial de l'UNESCO, Hervé Lissou, conseiller municipal délégué au patrimoine à Vineuil, et Christian May, maire adjoint à Vineuil.
Mardi 9 juillet à 18h, rendez-vous au parking du Lac de Loire à Vineuil.
- L'évolution de nos campagnes : entre extensions pavillonnaires, préservation des sites naturels et des terres agricoles**
Comprendre les dynamiques d'aménagement passées et présentes : un observatoire entre zones urbanisées et paysages naturels.
Avec Béatrice Amoué, chargée de l'Observatoire Loire de Blois, Rosaline Charpentier, animatrice de quartier de la forêt de Grand Pierre et Vitain, et Sébastien, responsable Aménagement durable à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Logement.
Mardi 9 septembre à 18h30, rendez-vous rue Nationale, devant le maire de Chailles.
- La réserve naturelle de Grand Pierre et Vitain : un paysage d'exception ?**
Un voyage dans le temps et dans l'espace afin de comprendre les facteurs qui ont créé ce paysage unique sur le plan géologique, climatique, botanique, paysager et faunistique.
Avec Jérôme Despreux, président du Comité Départemental de Patrimoine et de Biodiversité en Loire et Cher, Jean-Dominique, chargé de mission paysage à Agglopolys, et Philippe Maubert, chargé d'études au Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement.
Samedi 13 septembre à 14h30, rendez-vous à l'entrée de la réserve, rue de la Gare à Mandres.
- Forêts de notre territoire : quels rôles ? quels usages ?**
Un parcours pour mieux connaître la forêt de Blois et comprendre ses liens avec le territoire environnant.
Avec Jean-Dominique, chargé de mission paysage à Agglopolys, Jean-Paul Guilleux, maire de Blois, et Philippe Guérand, responsable Loire et Cher à l'Office National des Forêts.
Dimanche 21 septembre à 09h30, rendez-vous devant la mairie de Blois.

Participation libre - Renseignements au 02 54 90 35 45 et sur agglopolys.fr

Ces Promenades ont offert l'occasion de construire une vision partagée des sites visités, d'exprimer des sensibilités, mais aussi de faire émerger des propositions d'actions concrètes qui pourront être exploitées dans le programme d'actions (phase 3 du Plan de paysage d'Agglopolys).

Extraits de résultats de la Promenade Découverte de Chailles (9 septembre 2014) :

"Qu'aimez-vous et que n'aimez-vous pas en termes de cadre de vie et de paysage à Chailles ou dans ses environs (Les Montils, Seur, Candé)?"

- Il y a beaucoup trop d'arbres, des forêts envahissantes
- J'aime la diversité du bâti, avec une bonne proportion de constructions anciennes
- Je n'aime pas la traversée de Chailles. Je préfère celle des Montils, je déteste le centre-bourg de Cormeray et toutes ces constructions nouvelles. J'aime les nouvelles constructions à Cellettes route de Chitenay. J'aime aux Montils une zone de construction vers le petit train. Par contre je me suis dit : soulagement cela évolue à Chailles avec le clos des Hirondelles : une architecture qui s'intègre dans la ville.
- J'aime : la plaine inondable et les bords du Cosson. Je n'aime pas : l'infinité des pavillons"

" Qu'aimeriez-vous améliorer dans ce paysage (un rêve)?"

- Nettoyer les alentours de nos rivières
- Profiter de l'entretien et du bon état de l'ancien (qualité de la restauration)
- Bénéficier de promenades à pied ou à vélo sur les bords du Cosson"

Extrait de résultats de la Promenade Découverte de la forêt de Blois et vallée de la Cisse :

"Que peut-on faire pour éviter la déprise agricole ? Car la vue sur l'église Saint Secondin a été préservée par le projet de PLU, mais le paysage pourrait se refermer si les agriculteurs qui ont les champs autour de l'église décident de les abandonner au profit de meilleures terres en Beauce. On aimerait bien échanger un ha de terre ici contre un ha de terre en Beauce. Du côté où nous sommes, cela repose sur le pâturage pour maintenir la vue."

Extraits de résultats de la Promenade Découverte sur l'ancien viaduc ferroviaire :

"- Qu'aimez-vous et que n'aimez-vous pas dans ce paysage (préciser pourquoi) ?"

- J'aime :
- La plaine inondable non constructible
- Les coteaux généralement non urbanisés
- La diversité des cultures, du paysage (idée revenue 4 fois). La présence de bosquets n'est pas à déplorer
- L'immensité du site, la largeur du Val (2 fois)
- Le viaduc en tant que belvédère
- Le point de vue sur la Loire, le côté naturel du site exceptionnel, la présence de nombreux oiseaux migrateurs
- La Loire, la nature, les oiseaux
- La grande visibilité, le calme, le contraste linéaire/plaine

- Je n'aime pas :

- Le bâtiment du restaurant de style stalinien, réfléchir à bien l'habiller
- Cette maison hétéroclite, cette verrière qui choque au milieu des maisons de pays
- Les boisements qui ferment les paysages
- La liaison cyclable entre le lac de Loire et Blois"

Synthèse des questionnements issus de la Promenade Découverte de la zone d'activités de Vineuil :

"- Quelle place pour les friches et les reliquats de haies?"

- Quelle requalification des espaces publics ? Homogénéité des matériaux à refaire au moins au niveau des trottoirs de l'axe de St Gervais, introduire plus de végétal, repenser la cohérence de toutes les liaisons piétonnes et cyclistes afin d'offrir une alternative à la voiture
- Quelle place pour la convivialité et pour les travailleurs de la zone ?
- Quelle requalification des espaces privés ? Devantures, clôtures, stationnements
- Quelle image de notre territoire veut-on donner le long de la voie rapide ?
- Quelle avenir pour la publicité ?
- Quelle place pour le végétal dans l'espace public et l'espace privé ?
- Quel encadrement du renouvellement urbain par l'urbanisme, en lien avec un paysage UNESCO ?"

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

I. LA VALLÉE DE LA LOIRE, « LE » GRAND PAYSAGE PHARE D'AGGLOPOLYS



Le château de Chaumont-sur-Loire, en belvédère sur la Loire

- Un « événement » à la rencontre de grands paysages assez uniformes et aplanis alentours (Beauce, Gâtine, Sologne)
- Une richesse de patrimoine architectural et urbain profitant de situations privilégiées : châteaux et parcs, Blois et sa silhouette, villages-sites, ...
- Blois et la Loire, un paysage fluvial urbain majeur
- Des espaces de nature d'apparence encore sauvage : bancs de sable, îles, zones humides et forêts alluviales
- Des coteaux modestes mais précieux offrant :
 - . des événements topographiques bienvenus et rares au sein de grands territoires plats (Beauce, Gâtine, Sologne)
 - . des ouvertures et des vues dominantes sur le grand paysage de la vallée
 - . des horizons bien perceptibles pour la vallée (effet de vitrine, de présentoir)
 - . des ambiances plus complexes, plus riches et assez diversifiées par endroits (villages, maraîchage, vergers, jardins, parcs, cultures, bois et bosquets, ...)
- Blois rive gauche (Vienne), une situation originale : « île » en voie de réinvention? entre Loire, Cosson et déversoir
- Des levées accessibles aux voitures, offrant par endroits de longues séquences visuelles sur le fleuve
- Des circulations douces continues et très fréquentées, à la faveur de « la Loire à vélo »

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

2. BLOIS ET LA LOIRE, UN PAYSAGE FLUVIAL URBAIN MAJEUR



Le pont Jacques Gabriel et la vue patrimoniale de Blois

- Une présence de la Loire en ville (espace, respiration, lumière, vie du fleuve au fil des heures et des saisons, contraste entre amont et aval du pont)
- L'élégant pont Jacques Gabriel
- La Loire à vélo, les promenades et circulations douces
- Un paysage fluvial urbain, marquant à l'échelle de la Loire tout entière : ampleur, amphithéâtre, silhouettes fières, harmonie des tons et des formes du tissu bâti, finesse de la silhouette des maisons de pêcheurs en rive gauche (Vienne)
- Le port et les bateaux de la Creusille (futreux)

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

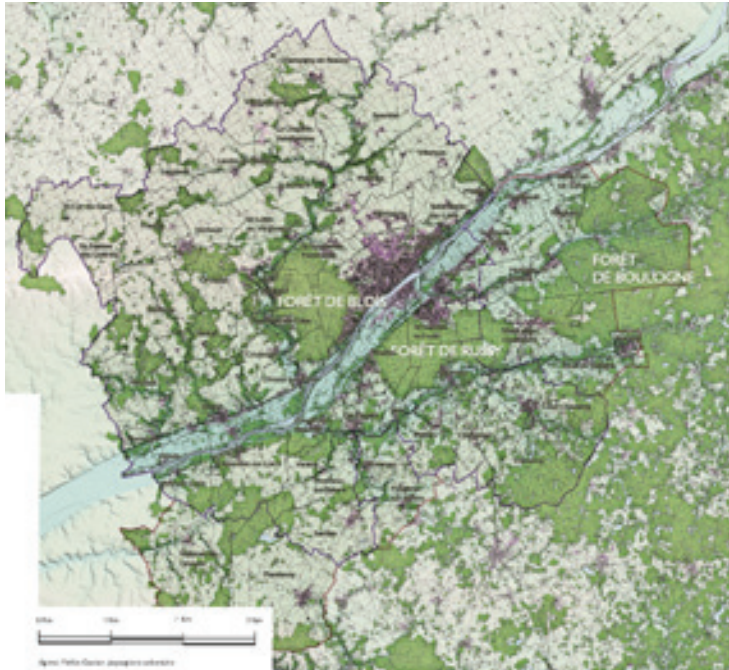
3. BLOIS ET SON CENTRE HISTORIQUE, UN CŒUR ATTRACTIF POUR L'AGGLOMÉRATION



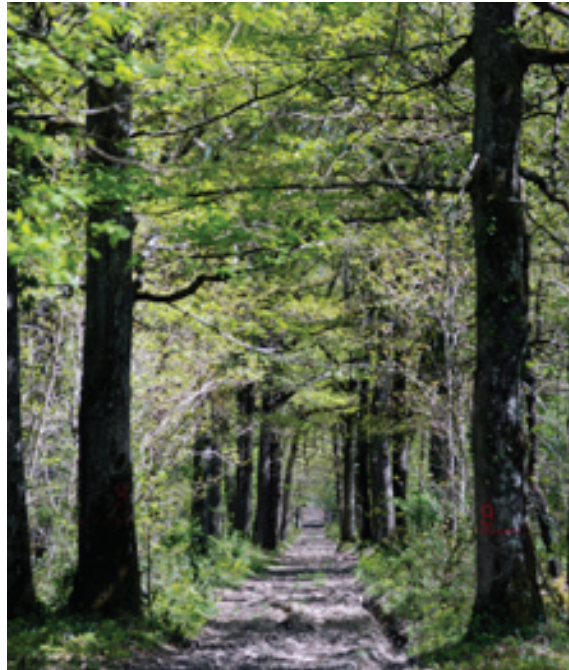
- Un centre-ville pittoresque et complexe (reliefs Arrou et Loire, plusieurs quartiers)
- L'héritage architectural marquant : unité et élégance du tissu bâti dans son ensemble, monuments phares (château, église Saint-Nicolas, cathédrale Saint-Louis, ...)
- Les quelques ouvertures sur la Loire (vues, terrasses, quais)
- La qualité des espaces publics refaits récemment (place Louis XII, ...)
- L'animation, la vie (commerces, services, tourisme)

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

4. DE GRANDES FORÊTS PROCHES ET ACCESSIBLES AU PUBLIC



Carte des bois et forêts d'Agglopolys



Une allée dans la forêt de Blois

- Horizons lisibles et familiers de Blois et des villes et villages alentours
- Poumons verts, grands espaces de nature de proximité
- Espaces accessibles, parcourables et appropriables (forêts publiques)
- Forêts anciennes et préservées depuis des siècles : tracés historiques, allées, perspectives
- Châteaux au cœur ou aux marges de ces forêts
- Forêts anciennes et préservées depuis des siècles : tracés historiques, allées, perspectives
- Source de vie, réservoirs de biodiversité, présence de grands animaux (écoute du brame, observation, chasse)
- Événements géographiques ou écologiques :
 - . Coteau de la Loire et pli du Beuvron, mares (forêt de Russy)
 - . rivières du Cosson et du Beuvron, étangs (forêt de Boulogne-Chambord)
 - . coteau de Loire, coteau de la Cisse, vallons affluents, mares (forêt de Blois)
 - . ZNIEFF de type II

5. DES CHÂTEAUX REMARQUABLES, MOTEURS D'UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE QUALITATIF



Château de Ménars



Château de Blois



Château de Chambord



Château de Chaumont-sur-Loire

- Les grands châteaux bien répartis sur le territoire d'Agglopolys et de ses environs immédiats, motifs d'itinéraires de découvertes principaux
- Des châteaux diversifiés dans leurs intérêts paysagers et touristiques :
 - . Chambord, château forestier de Sologne et chasse
 - . Ménars, château de bord de Loire et terrasses
 - . Blois, château urbain
 - . Chaumont, château perché et jardins
 - . Cheverny, château de Sologne viticole
- Des châteaux composant le grand paysage autour d'eux :
 - . Villes ou villages liés aux châteaux particulièrement soignés (villages de la CdC du Grand Chambord, Chambord, Saint-Dyé port de Chambord en particulier ; villages de Cheverny et Cour-Cheverny, ville de Blois, village de Chaumont)
 - . Parcs boisés et murs au-delà des jardins
 - . Longues perspectives, allées, promenades se prolongeant dans les territoires alentours
- Des lieux et supports d'animations touristiques majeures :
 - . Chambord et la chasse
 - . Chaumont et le festival international des jardins
 - . Cheverny et Tintin
 - . Blois et la maison de la Magie
- De nombreux châteaux privés ou publics qui contribuent ou pourraient contribuer à la valeur du territoire : Beaugard, mais aussi Villesavin, Troussay, Fougères, ...

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

6. DES PETITES VALLÉES OFFRANT DES PAYSAGES INTIMISTES



Les plis discrets de la vallée de la Cisse

- Une présence en rive droite et en rive gauche, qui rassemble des paysages distincts (traits d'union) :
 - . Cisse : Beauce, Gâtine, forêt de Blois et Blois, vallée de la Loire
 - . Cosson : Chambord, Sologne viticole et Blois-vallée de la Loire, liaison naturelle de Chambord à Blois
 - . Beuvron : Chambord, Sologne viticole, forêts et Loire
- Une diversité de paysages (d'ambiances, de milieux) bienvenue dans les grandes étendues aplanies de Beauce, Gâtine et Sologne :
 - . Coteaux : événements des reliefs, vues, patrimoine bâti (villages, châteaux)
 - . Diversité des occupations du sol : cultures, élevage de chevaux, prairies, pâtures, pelouses, forêts alluviales, peupleraies, ...
 - . Réserve naturelle nationale de Grand'Pierre et Vitain
- Une complémentarité à la vallée de la Loire :
 - . Intimité, relief plus accidenté (Cisse notamment)
 - . liaisons Loire-territoire « intérieur » : vecteurs de rayonnement touristique pour Agglopolys
- Un héritage préhistorique et historique, une richesse archéologique :
 - . nécropole de Grand'Pierre et Vitain
 - . ermitage de Cellettes du VI^e siècle, de Saint-Bohaire, ...
 - . moulins, biefs, dérivations, nombreuses traces; moulin de Seur en activité, moulin de Suèvres, de Fossé, d'Ouchamp, de Cellettes, ...
- Des châteaux qui valorisent le paysage : architecture, parcs, murs, vues et perspectives ; d'autres plus discrets.
- Des centres-villages liés aux rivières (Chouzy-sur-Cisse, Molineuf, Huisseau, la Chaussée-le-Comte, Tour-en-Sologne, Bracieux, Cellettes, Seur, Candé-sur-Beuvron, ...)
- Un élevage équestre qui gère localement des espaces de prairies et pâtures (notamment Cisse et Cosson)
- Une attractivité pour les loisirs de proximité (randonnées pédestres, vélo et VTT, équitation, pêche, hébergements touristiques, ...)

7. DES VILLES ET DES VILLAGES RICHES DE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL, QUI S'AJOUTENT À BLOIS ET AUX CHÂTEAUX



Les Montils



Pontlevoy



Cité agricole de Champigny-En-Beauce



Hameau de Bury



Saint-Cyr-Du-Gault



Champigny-en-Beauce

- Une typologie de sites variée :
 - . villages de pleins champs, villages de lisières forestières, villages de Loire, villages de vallées, villages viticoles, ...
- Des formes urbaines « en peigne » remarquables :
 - . un trait fréquent de l'organisation urbaine des villages
 - . des cours et des jardins en lanières
 - . des transitions avec les grandes cultures, des lisières agri-urbaines douces
 - . le cas remarquable de Saint-Claude-de-Diray (Morest)
 - . le cas revisité de Champigny-en-Beauce
- Une architecture rurale simple et élégante :
 - . volumes rectangulaires agencés et toitures à deux pentes
 - . couleurs douces du calcaire et des enduits
 - . rehausse de motifs, matériaux et couleurs (brique, ...)
 - . unité par les murs de pierre en limite d'espace public
- Des jardins vivriers, des potagers, des vergers précieux en cœur ou en bords de villages
- Des espaces publics souvent requalifiés et soignés, (rues, places, jardins publics...)

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

8. DES JARDINS POTAGERS, VIVRIERS ET MARAÎCHERS PRÉCIEUX



Festival des jardins de *chaumont



Jardins à la Chaussée-Saint-Victor



Maraîchage de la Vacquerie avec Blois à l'horizon



Jardins au pied du coteau de Saint-Lubin-en-Vergonnois



Entretien de potager à Mesland



Jardin fruitier et potager à Champigny-en-Beauce

- Omniprésents sur le territoire d'Agglopolys, aussi bien autour de Blois que dans les villages
- Soignés et participant de la qualité du paysage domestique et quotidien
- Offrant des espaces de respiration, de fertilité et porosité de la terre, en coeur ou aux marges des villes et villages
- A valeur paysagère et patrimoniale, mais aussi économique et sociale
- Pouvant jouer un rôle particulièrement intéressant dans le secteur Blois Vienne/Cosson : jardins familiaux, parcelles Restos du Coeur, projets la Bouillie et Vacquerie de reconquête maraîchère, jardins de Cocagne, présence du lycée horticole

9. DES PAYSAGES AGRICOLES À LA DIVERSITÉ CONTRASTÉE



Cultures spéciales près des Montils



Pâturage équestre
sus le déversoir de la Bouillie, Blois



Grandes cultures à Villiers-Fin



Paysage de vigne à Mesland,
dans la Gâtine Tourangelle



Jardins maraîchers à Saint-Lubin-en-Vergonnois



Jardins de cocagne sur les terres
du val de Loire Blésois

- Une gestion essentielle des paysages et du cadre de vie :
 - . 50% du territoire d'Agglopolys
- Une agriculture dynamique :
 - . Production céréalière
 - . 3 AOC de vin, surface viticole en augmentation
 - . Une dynamique touristique liée à la vigne : bénéfique réciproque châteaux, Loire à vélo et vin
- Une force des grands paysages agricoles de Beauce et Gâtine Tourangelle
- Une subtilité en fondu-enchaîné des paysages de la Sologne viticole : plus de diversité
- Un potentiel de redéveloppement pour une agriculture de proximité (Blois-Vienne notamment) :
 - . zones inondables périurbaines
 - . terres favorables
 - . actions engagées (Vacquerie, La Bouillie)
 - . actions expérimentales sur le pâturage menées par la ville et Agglopolys
 - . forces vives en place (Jardins de Cocagne, Restos du Cœur, maraîchers, AMAP, La ruche qui dit oui, Balado drive)

(Voir aussi valeur 8)

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

10. DES PAYSAGES VITICOLES VALORISANTS



Jardins de cocagne sur les terres

- Un paysage viticole soigné, adapté à l'image des châteaux de la Loire
- Un lieu fort historique entre vigne et châteaux
- Une présence sur les deux rives de la Loire (AOC Touraine-Mesland en rive droite, AOC Cheverny et Cour-Cheverny en rive gauche)
- Un potentiel de développement économique et touristique important en cours (projets de vignes au château de Cheverny et au château de Chambord, reconquête possible des coteaux de Loire, ...)

LES 11 VALEURS PAYSAGÈRES D'AGGLOPOLYS

11. DES ROUTES ET CIRCULATIONS DOUCES POUR PROFITER DES PAYSAGES



Une route qui traverse la forêt de Cheverny, en Sologne

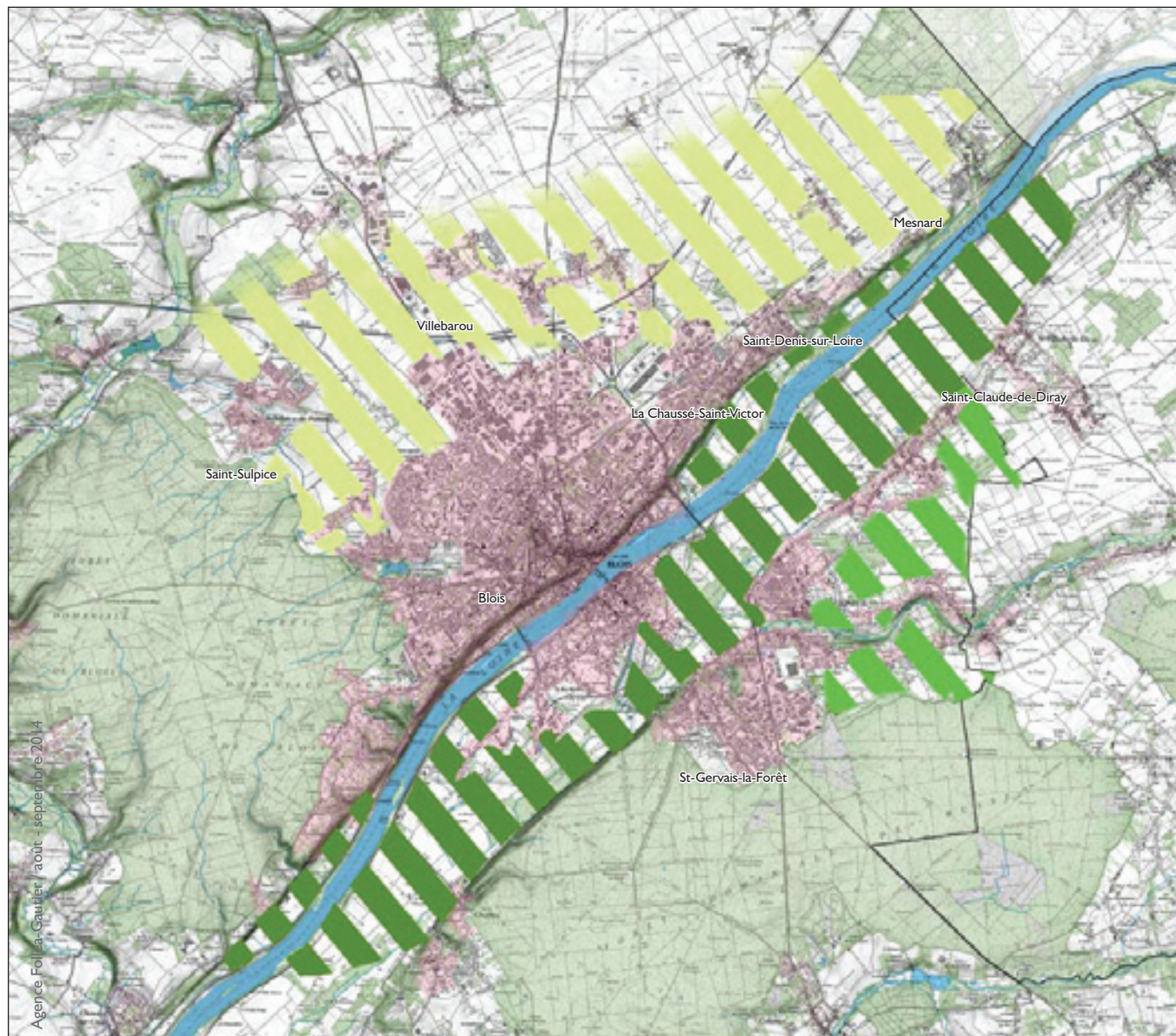
- Un réseau de circulations douces conséquent, structuré notamment par la Loire à Vélo
- Deux entrées de ville intéressantes pour Blois : entrée Parc A10 et Allée François 1er (RD 766)
- Une prise en compte grandissante des circulations douces dans les opérations récentes
- Des perspectives majestueuses liées aux châteaux (Chambord, Cheverny, Chaumont, ...)
- Un patrimoine à valoriser : viaduc ferroviaire de Vineuil/ La Chaussée

5 ENJEUX MAJEURS POUR AGGLOPOLYS

Les 5 enjeux majeurs permettent de préparer la phase 2, destinée à définir les grands axes du plan d'actions : ce que la Convention européenne du Paysage appelle les objectifs de qualité paysagère. Ils pourront être débattus et précisés à cette occasion, avant d'être déclinés en programme d'actions au cours de la phase 3 finale d'élaboration du Plan de paysage.

1. COMPOSER LES RELATIONS DE BLOIS À SES TERRITOIRES
2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES VILLAGES D'AGGLOPOLYS
3. RÉPARER L'URBANISATION LINÉAIRE D'HABITAT ET D'ACTIVITÉS EXISTANTE
4. RETROUVER LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES DE L'EAU À L'ÉCHELLE D'AGGLOPOLYS
- 5- VALORISER LE PAYSAGE DES CHÂTEAUX ET DU PATRIMOINE CONSTRUIT

I. Composer les relations de Blois à son territoire



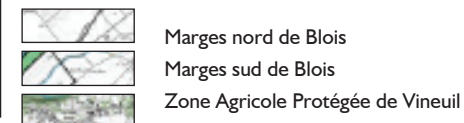
Autour de Blois, il y a certes les forêts (Blois, Russy), il y a les grands parcs (Ménars), il y a le Cosson et ses espaces inondables, et à plus large échelle il y a la Cisse, le Domaine de Chambord, la forêt de Boulogne. Mais il y a aussi beaucoup d'espace indéfini, soumis à la périurbanisation, qui dégrade l'image de Blois, de la Beauce, de la Sologne ... qui dévalorise au total l'image d'Agglopolys dans son ensemble.

L'enjeu est de composer le paysage de ces relations dans une logique d'ensemble, avec une finalité : vers quel paysage souhaitez-t-on aller.

A terme, l'image agroforestière de Blois et d'Agglopolys pourrait émerger comme forte valeur identitaire : au nord d'Agglopolys un territoire fortement agricole, au sud un territoire fortement forestier, au centre (à Blois) un territoire agroforestier, qui fait la synthèse des caractéristiques et des valeurs des grands paysages alentours.

- Aux marges nord de Blois (relation Blois/Beauce) : vers une agroforesterie d'interface ; le développement économique et urbain inscrit dans un parc agroforestier
- Aux marges sud de Blois (relation Blois/Sologne) : le val du Cosson/ vallée de la Loire comme vaste coulée verte, le développement urbain de Vienne comme une île, la Promenade de la Digue comme rivage de mise en scène, l'agriculture urbaine et le maraîchage comme espace économique et social, Saint-Gervais et Vineuil quartiers du Grand Blois.

L'ensemble de cette trame paysagère conforterait la relation des Blésois à leurs grands espaces de nature notamment forestiers, en proposant des continuités et des accès plus lisibles et praticables.



LES 5 ENJEUX MAJEURS

2. Conforter la qualité de vie des villages d'Agglopolys






Les multiples centralités d'Agglopolys

Le territoire d'Agglopolys hérite d'un maillage de villages qui constituent chacun un lieu de vie et d'animation micro-local, existant ou potentiel, mais fragile dans tous les cas. Ces villages tendent à se dissoudre dans l'urbanisation linéaire au fil des routes. Leur étirement routier affaiblit tout espoir de confortement de la vie locale. Il faut donc se poly-recentrer à l'échelle globale d'Agglopolys, ce qui veut dire réinvestir les centres bourgs de chaque commune.

Cela suppose :

- La constitution d'un portefeuille foncier pour ne pas dépendre de la seule opportunité foncière ou de la seule logique des réseaux ;
- L'arrêt de l'urbanisation diffuse en linéaire et la protection des rivages routiers et coupures d'urbanisation ;
- La reconquête du bâti des centres-bourgs ;
- Le confortement des services, équipements et commerces centraux de proximité ;
- L'encouragement au fonctionnement de proximité en modes doux piétons-vélos ;
- La reconnaissance du patrimoine des jardins potagers, des vergers et des murs des villages comme préalable aux opérations de «recentrage» (trame paysagère structurante) ;
- La composition de transitions plantées entre les espaces construits et les espaces agricoles (lisières urbaines), y compris en entrées de villages.

-  Coeur d'Agglomération
-  Centralités principales à l'échelle d'Agglopolys
-  Micro-centralités en coeur de commune

3. Réparer l'urbanisation linéaire d'habitat et d'activités existante



Le territoire d'Agglopolys est aujourd'hui marqué par l'urbanisation linéaire au fil des routes : c'est vrai autour de Blois par l'urbanisation d'activités marquant les entrées de ville ; c'est vrai aussi sur le reste du territoire - notamment en Sologne - par l'urbanisation d'habitat égrenée le long des voies départementales et communales. Cette urbanisation linéaire génère un paysage d'une grande banalité, qui ne signe pas l'identité d'Agglopolys ni des communes concernées et qui n'offre pas un cadre de vie agréable et durable ; outre l'enjeu de l'arrêt de ce processus (voir point 2 ci-dessus), l'urbanisation linéaire existante doit aujourd'hui être requalifiée.

Cela suppose :

- Le rétrécissement des chaussées,
- La réduction des surfaces minéralisées et l'augmentation des surfaces végétalisées et perméables,
- La plantation d'arbres,
- La requalification des clôtures ou leur plantation au pied,
- La simplification des carrefours et la réduction de leur traitement routier normalisé,
- La place faite au vélo et au transport en commun,
- La réduction des publicités, enseignes et pré-enseignes,
- L'effacement des réseaux aériens.

Cette requalification des voies de circulations dans un objectif plus local et moins routier (transit) va de pair avec le confortement d'un développement polycentrique pour Agglopolys, moins dépendant de la seule ville-centre, moins soumis de ce fait aux déplacements pendulaires domicile-travail par la voiture individuelle.



Secteurs d'urbanisation linéaire à requalifier

Urbanisation linéaire récente au fil des routes (entrées et sorties de villes et villages, urbanisation linéaire isolée)

LES 5 ENJEUX MAJEURS

4. Retrouver les continuités paysagères de l'eau à l'échelle d'Agglopolys




Les vallées, vallons et fil d'eau d'Agglopolys

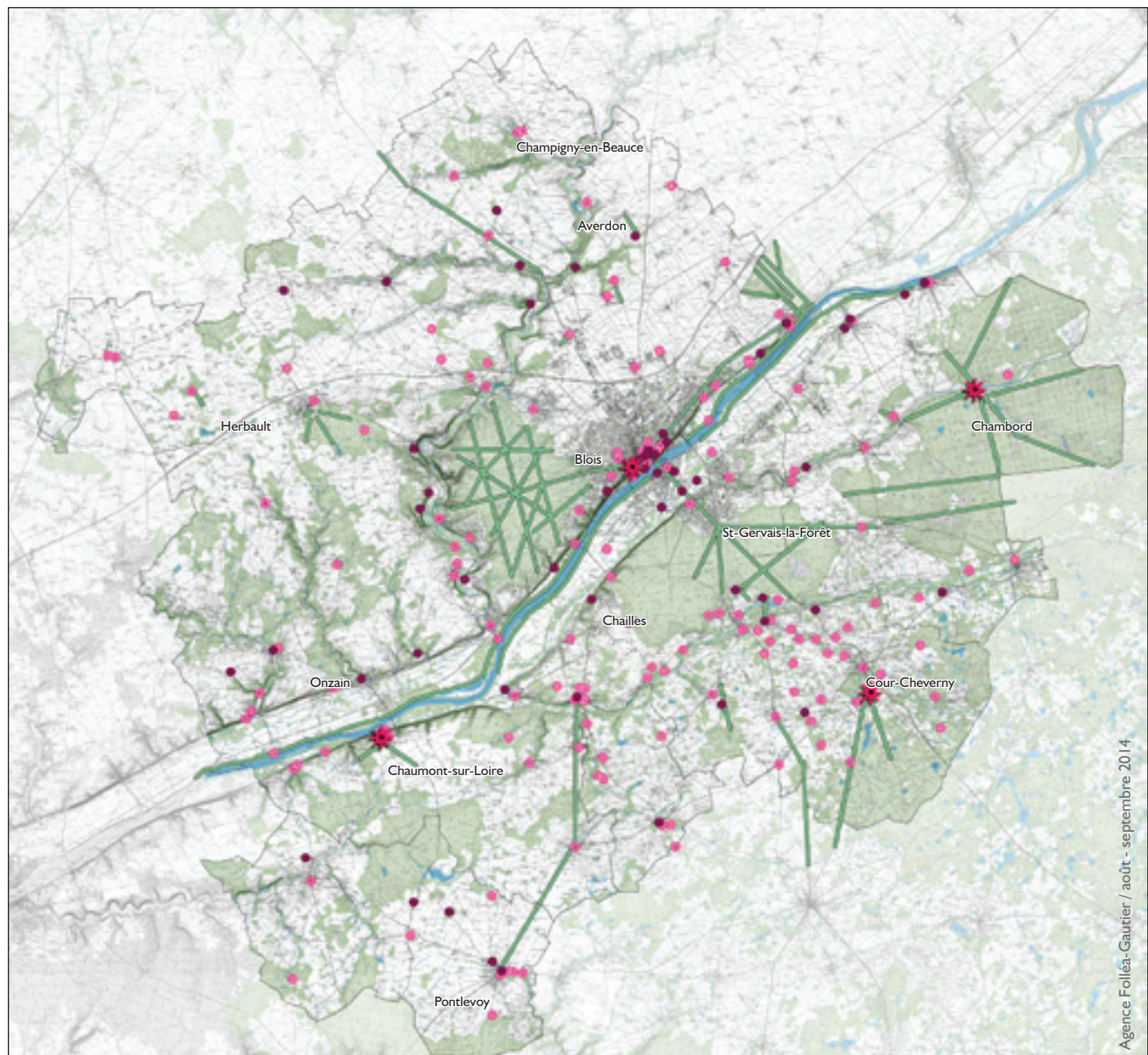
Il y a la Loire, colonne vertébrale des grands paysages de Blois et vecteur majeur de l'économie touristique. Mais il y a aussi toute une irrigation du territoire par l'eau, plus en profondeur, grâce aux affluents de la Loire, et jusqu'aux micro-affluents, délicats et discrets fils d'eau dans les champs. L'ensemble de ce fin réseau d'eau diffusé dans le territoire s'apparente au système sanguin du corps humain: une artère (la Loire) et un coeur (le paysage fluvial de Blois), des veines (les affluents) et des veinules (les micro-affluents) qui irriguent Agglopolys jusqu'aux extrémités de son territoire. Ce n'est pas l'eau en soi qui nous intéresse ici mais bien le paysage de l'eau et son cortège de diversité et d'attractivité : une autre occupation du sol grâce aux prairies et pâtures, des espaces de nature particulièrement riches grâce aux zones humides des fonds ou aux pelouses des coteaux, un relief qui se creuse et s'anime en coteaux, et qui crée des vues, un patrimoine architectural qui profite de ces situations privilégiées (dolmens, châteaux, jardins, perspectives, moulins, ponts, ...). Or le diagnostic montre aussi à quel point ce paysage de l'eau tend à disparaître : coteaux emboisés ou urbanisés, fonds de vallées refermés par la végétation, vues privatisées.

La valorisation du paysage de l'eau à l'échelle d'Agglopolys supposera :

- Le renforcement des outils de gestion des coteaux et fonds de vallons/vallées (troupeau intercommunal, ...) ;
- Le soutien à l'élevage et le renforcement de la filière équestre
- La protection des coteaux contre l'urbanisation ;
- L'identification, l'aménagement et la gestion de points de vues ;
- Le complément du maillage de circulations douces liées à l'eau ;
- L'identification du Cosson comme lien naturel et culturel Blois-Chambord (vélo, canoë ...) ;
- L'identification, préservation et restauration du patrimoine construit lié à l'eau et des abords.

 Réseau des vallées, vallons et plis à l'échelle d'Agglopolys





5- Valoriser le paysage des châteaux et du patrimoine construit



Le territoire d'Agglopolys bénéficie à tous points de vue de la présence des châteaux de la Loire les plus connus et visités : Chambord, Blois, Chaumont, Cheverny, auxquels s'ajoute Ménars non visitable. Il est riche également de nombreux châteaux moins célèbres, pas forcément visitables, mais qui tous ensemble constituent une constellation valorisante pour le territoire : valeur architecturale, mais aussi valeur paysagère irradiant le territoire autour d'eux par les perspectives et les vues, les tracés de routes, chemins, et allées, les alignements d'arbres, les linéaires de murs de pierre... L'ensemble fait potentiellement d'Agglopolys un territoire-parc qui contribue à son identité.

La valorisation d'Agglopolys sous cet angle suppose :

- l'identification fine, l'approfondissement de la connaissance historique et la préservation du patrimoine lié aux châteaux et aux domaines,
- la valorisation architecturale et paysagère de ces éléments : réhabilitation et restauration du patrimoine construit, mais aussi gestion et recréation de jardins, de perspectives, de plantations d'alignements... ; dégagement de vues ...
- le renforcement de la valorisation économique et touristique de ce patrimoine
- le prolongement du concept de territoire-parc aux aménagements contemporains : activités, habitats, infrastructures, agriculture.

-  Principaux châteaux
-  Monuments historiques
-  Autre bâti remarquable
-  Tracés anciens et perspectives historiques