

RAPPORT DE PRÉSENTATION-DIAGNOSTIC



PAYSAGES ET GESTION DES MILIEUX NATURELS

ENTRE RICHESSE ET BANALISATION DES PAYSAGES

Les paysages du Blaisois sont d'une grande richesse et diversité. Entre les paysages de Sologne et les paysages de Beauce, tout s'oppose, mais la vallée de la Loire les rassemble et crée un fil conducteur dans le paysage du SIAB.

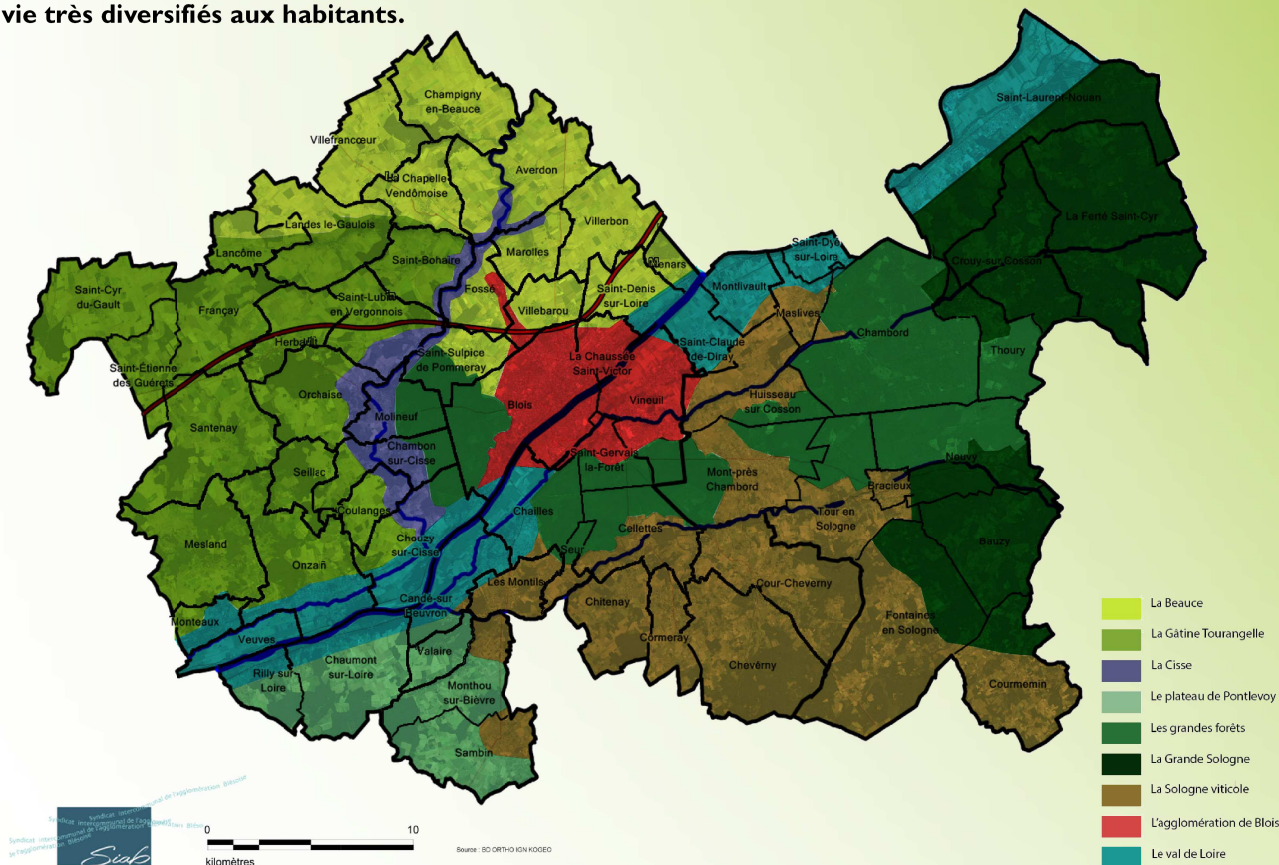
Alors que les nombreux atouts paysagers représentent des éléments moteurs de l'attractivité du territoire, ce dernier est également menacé par la banalisation du paysage et l'étalement urbain. Les problématiques se concentrent notamment en entrée de bourg et le long des axes de communication.

Comment protéger et valoriser les atouts du territoire ? Comment éviter la banalisation du paysage ?

NEUF ENTITES PAYSAGERES, NEUF CADRES DE VIE

La carte des entités paysagères découpe le paysage local en sous-ensembles, permettant ainsi de regrouper et de mettre en exergue des espaces qui ont les mêmes caractéristiques. De ce fait, les communes faisant partie d'une même entité paysagère partagent un **bien commun -le paysage-** et connaissent les mêmes enjeux paysagers. L'entité paysagère est donc un **territoire pertinent de projet**.

Ainsi, neuf entités paysagères révèlent les contrastes et les différentes identités du territoire, **offrant des cadres de vie très diversifiés aux habitants**.



LES PAYSAGES CARTES POSTALES

La rive droite de Blois vue depuis la rive gauche, le château de Ménars vu depuis la rive opposée, les châteaux de Chaumont-sur-Loire, Chambord, Blois, Cheverny forment des paysages de carte postale : ils sont les **pilliers de l'identité du territoire et imprègnent l'imaginaire collectif**. Dans ce sens ils structurent le territoire et sont facteurs **d'attractivité** tant vis-à-vis des touristes que des nouveaux habitants. De ce fait, la prise en compte des **co-visibilités** est majeure pour tout projet de développement proche de ces sites.



Blois vue depuis la rive gauche



Le Château et le village de Chaumont-sur-Loire. Crédits photos CoeurVal de Loire

LES GRANDES PERCEES ET ALIGNEMENTS : UN PATRIMOINE CULTUREL

La grande percée partant des escaliers Denis Papin et les longues allées forestières organisées en étoile dans les forêts domaniales sont emblématiques. Elles témoignent d'un certain rapport entre l'homme et son environnement : la volonté de **domination** sur le territoire et sa **mise en scène** constituent un patrimoine culturel.

LA RICHESSE DU MONDE VEGETAL, PAYSAGES D'EXCEPTION ET PAYSAGES CACHES

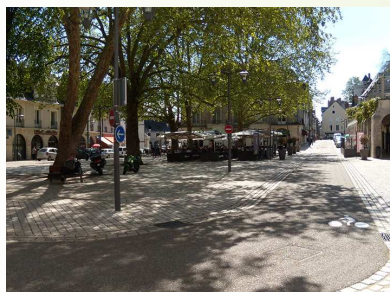
Les autres paysages d'exception sont : le festival des jardins de Chaumont-sur Loire, certains paysages de la Loire et des châteaux à vélo, et les paysages naturels tels la réserve naturelle de Grand Pierre et Vitain.

Parfois ils sont « cachés », c'est-à-dire perçus par un nombre très faible d'habitants : bords de rivières, étangs, grandes forêts privées...

LES CENTRES HISTORIQUES, UNE QUALITE DU BÂTI ET DES ESPACES PUBLICS

Le bâti ancien est riche et diversifié du fait qu'il se soit **adapté au milieu** dans lequel il s'inscrit. Ainsi, on retrouve une architecture spécifique en val de Loire, aux confins de la Touraine, en Beauce et en Sologne.

La plupart des centres historiques ont récemment été **renovés avec soin**, notamment en terme **d'espace public**, ce qui a profondément renforcé l'identité des communes. A contrario, les nouvelles constructions se sont détachées du territoire et font disparaître les spécificités locales.



Place Louis XII, à Blois



Place de l'église à Mont-Près-Chambord



Centre de Montlivault

Les atouts paysagers sont nombreux et témoignent du lien très fort entre l'homme et son environnement. Enfin, les enjeux de **protection, d'entretien et de valorisation** sont majeurs.

UNE BANALISATION ET UN ETALEMENT DES ESPACES PERI-URBAINS

Les entrées de ville et les espaces situés le long des grands axes de communication concentrent les problèmes de banalisation du paysage et d'étalement urbain. Cela menace les identités du territoire.

Un **équilibre** reste encore à trouver entre zones d'activités économiques, habitat, agriculture et espaces naturels. Ces dernières années les parcelles agricoles étaient perçues comme des « vides urbanisables » mais cela a évolué récemment : les communes retrouvent peu à peu le lien à leur terroir.

Cependant, cette prise de conscience de **l'intérêt de la préservation de l'agriculture** ne doit pas conduire à une urbanisation et densification systématique des cœurs d'ilots. En effet, certains d'entre eux présentent de grandes qualités paysagères (vergers, jardins, vieux murs...) ou en terme de biodiversité et doivent être préservés.

Par ailleurs, **les grandes infrastructures donnent souvent à voir le paysage banal** du péri-urbain : arrières de parcelles, publicité, broussailles... Une vigilance peut également être portée sur les paysages perçus à proximité des châteaux et de la Loire à vélo.

Enfin, le développement urbain des zones d'activités économiques et des zones pavillonnaires ainsi que les grandes infrastructures créent une **fracture** dans le territoire à la fois pour les piétons et les cyclistes qui ont des difficultés à les traverser et pour le déplacement des espèces faunistiques et floristiques. La **porosité et les circulations douces** peuvent être améliorées.

LE PAYSAGE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Les zones d'activités doivent être pensées comme tout autre **lieu de vie** : place du piéton et du cycliste, placettes propices à la convivialité, points de repères dans le paysage, différenciation des ambiances paysagères... Les aspects esthétiques et fonctionnels sont tout à fait compatibles.

Les bassins d'orage, les grandes poches de stationnement et la publicité sont des éléments qui nécessitent d'être **intégrés dans le paysage**.



La place omniprésente des voitures



Perte et imperméabilisation des sols



Bassin d'eau pluviale peu qualitatif

L'HABITAT DES ZONES PAVILLONNAIRES

Les lotissements et les zones pavillonnaires ne sont pas exempts de reproches : éloignement des centre-bourgs, perte des surfaces agricoles utiles, imperméabilisation des sols, banalisation des paysages, allongement des linéaires de réseaux, pauvreté des espaces publics, faible mixité sociale, trame viaire peu structurée et hiérarchisée...

Les communes situées dans des paysages très ouverts (Beauce, Gâtine tourangelle) ou proches de la Loire sont particulièrement fragiles vis-à-vis de l'impact de ces zones : **l'intégration de leurs franges urbaines et de leurs entrées de bourgs** permettrait d'atténuer leur perte d'identité vis-à-vis de la banalisation.

Pour les futures zones d'habitat, l'enjeu est de réussir à ce que les nouveaux quartiers prennent en compte **les spécificités paysagères de la commune**.



Extensions pavillonnaires à proximité de la Loire



Un espace public peu qualitatif

ATOUTS

- Les 9 entités paysagères révèlent un territoire contrasté offrant un cadre de vie de qualité aux habitants.
- Les paysages cartes postales, la vallée de la Loire, les grandes percées et alignements et les centres historiques créent une identité très forte du territoire.

FAIBLESSES

- La banalisation du paysage et l'étalement urbain tendent à faire disparaître les contrastes. Les entrées de bourg et les espaces le long des grands axes de communication sont particulièrement touchés.
- Les paysages de qualité sont parfois fragiles : entretien, protection et valorisation sont nécessaires.

Les questions auxquelles il faudra répondre dans le futur SCoT :



Comment redéfinir la place de l'agriculture, des espaces naturels, de l'habitat et des zones d'activités économiques dans le péri-urbain ?



Quels liens ou transitions sont à créer entre ces différentes occupations du sol ?



Quelle image donne-t-on du territoire le long des axes de circulations ?