

# 24 juin 2013

## Prendre en compte le paysage dans les documents d'urbanisme du Val de Loire



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre

[www.centre.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr)

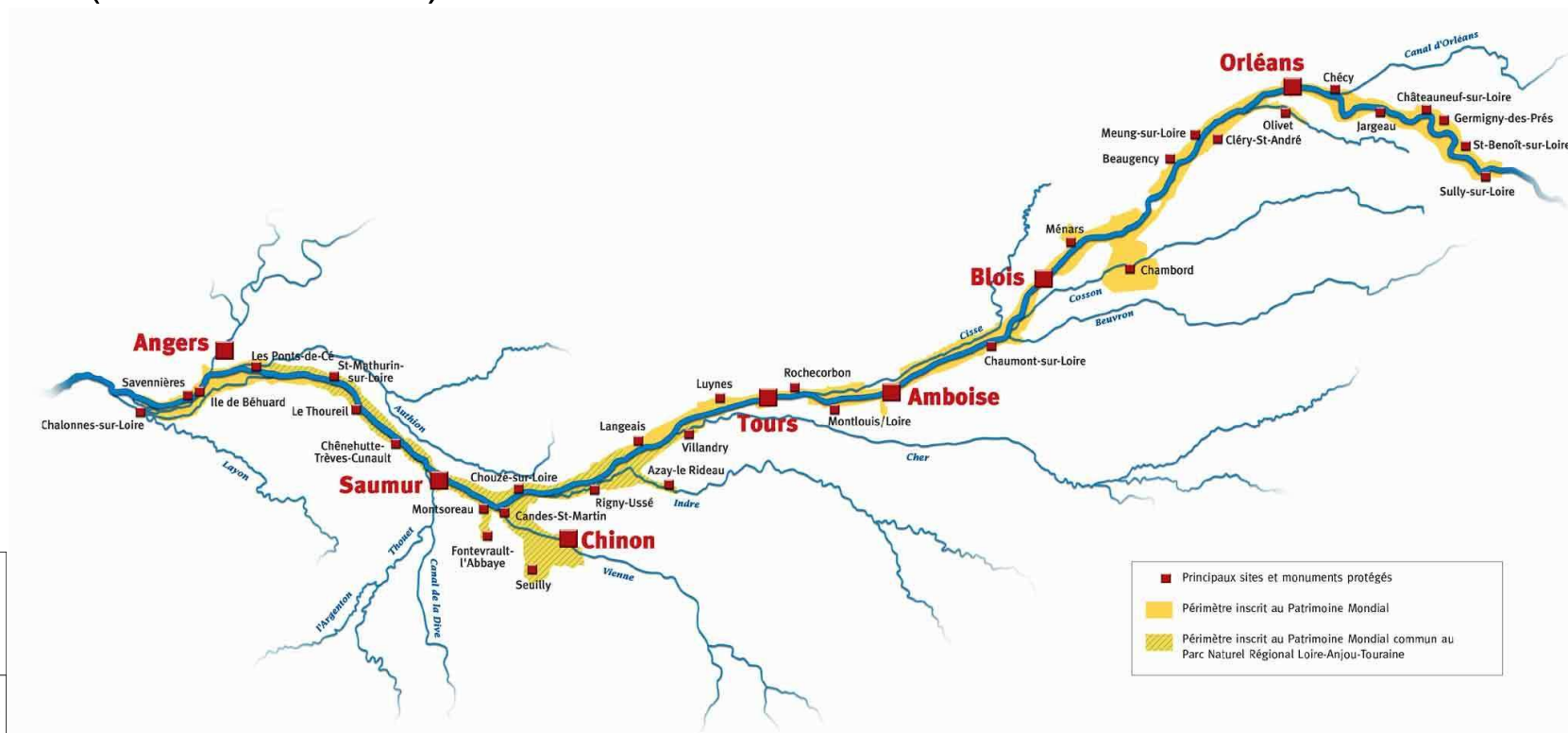
# La convention du Patrimoine Mondial

- Convention adoptée en **1972** par l'Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture (**UNESCO**)
- identifier, protéger et mettre en valeur **le patrimoine culturel et naturel** ayant **une valeur universelle exceptionnelle (V.U.E.)**, et méritant à ce titre de faire partie du patrimoine commun de l'Humanité
- **Un traité international engageant les 190 États** adhérant à la Convention, dont la France
  - **962 biens inscrits**, répartis dans 157 pays et comprenant 745 biens culturels, 188 biens naturels et 29 biens mixtes.



# Le Val de Loire – Patrimoine Mondial

- 30 novembre 2000 : l'UNESCO inscrit le Val de Loire, de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49), sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité, au titre des **paysages culturels évolutifs vivants**.
- Le plus vaste des biens français inscrits : 280 km, 800 km<sup>2</sup>
- 2 régions, 4 départements, 161 communes, 1.2 millions d'habitants (1 500 hab/km<sup>2</sup>)



# Le Val de Loire – Patrimoine Mondial

- L'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial n'est pas juridiquement opposable aux acteurs de l'aménagement...
  - ... mais l'Etat français, signataire de la convention de 1972, est garante vis à vis de l'UNESCO de la conservation du bien inscrit.
- A l'initiative du Préfet de région : élaboration d'un **plan de gestion** du Val de Loire en concertation avec les collectivités concernées :

2008-2012 : élaboration du document

2012 : délibération des collectivités

15 novembre 2012 : approbation par le préfet de région



# Le plan de gestion du Val de Loire

## 4 parties

- **L'analyse des éléments paysagers caractéristiques du val de Loire (et constitutifs de la « valeur universelle exceptionnelle » ayant justifié l'inscription du site par l'UNESCO)**
  - les châteaux, les jardins
  - une organisation urbaine spécifique (à l'abri des crues mais tournée vers le fleuve)
  - le patrimoine fluvial (ports, duits...)
  - les ouvrages de protection contre les crues (levées, déversoirs)
  - les paysages jardinés façonnés par une agriculture diversifiée
- **Les menaces de dénaturation du site**
- **9 orientations pour une gestion partagée du Val de Loire**
- **Les engagements de l'Etat**

# Le plan de gestion du Val de Loire

## Les éléments paysagers caractéristiques du Val de Loire (la « VUE »)

Leschâteaux, les jardins

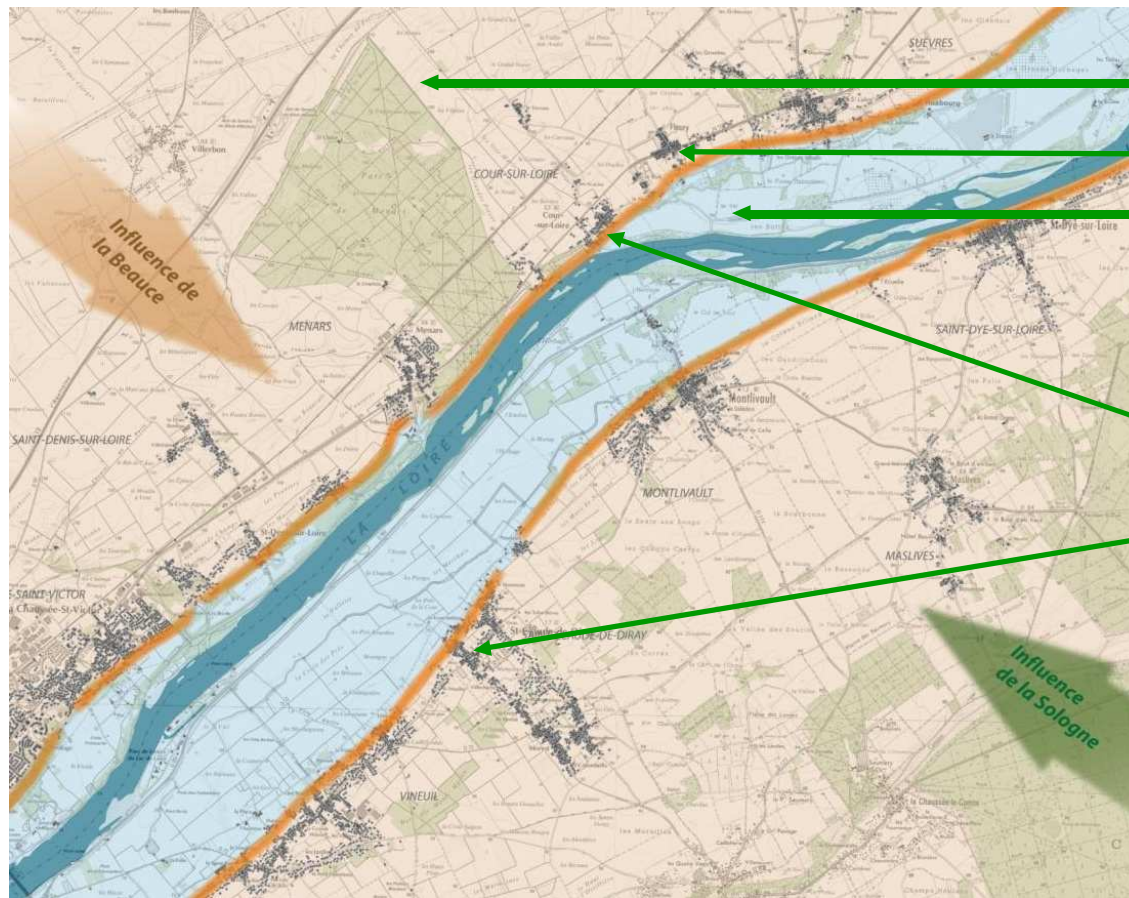




# Le plan de gestion du Val de Loire

## Les éléments paysagers caractéristiques du Val de Loire (la « VUE »)

Une **organisation urbaine spécifique** (implantation à l'abri des crues)



plateau

coteau

val inondable

villages



# Le plan de gestion du Val de Loire

## Les éléments paysagers caractéristiques du Val de Loire (la « VUE »)

Une **organisation urbaine spécifique** (implantation à l'abri des crues)





# Le plan de gestion du Val de Loire

## Les éléments paysagers caractéristiques du Val de Loire (la « VUE »)

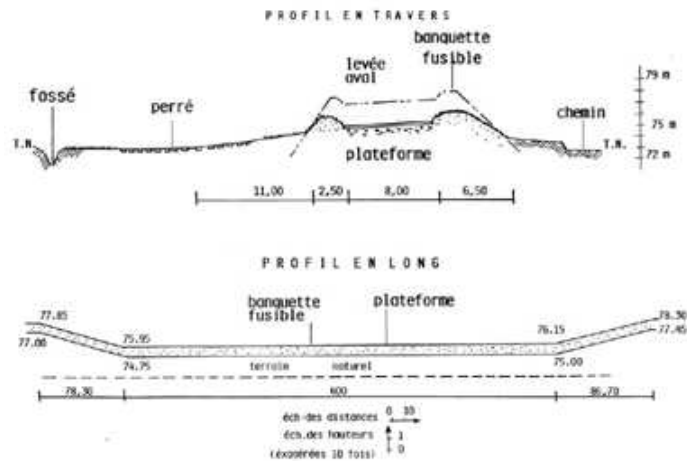
Le **patrimoine fluvial** (aménagement portuaires et ouvrages de chenalisation du fleuve)



# Le plan de gestion du Val de Loire

## Les éléments paysagers caractéristiques du Val de Loire (la « VUE »)

Le ouvrages de protection contre les crues (levées, déversoirs)





# Le plan de gestion du Val de Loire

## Les éléments paysagers caractéristiques du Val de Loire (la « VUE »)

### Les paysages jardinés



# Le plan de gestion du Val de Loire

## 9 orientations thématiques

- **1- Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables**
- **2- Maintenir les paysages ouverts du val et les vues sur la Loire**
- **3- Maîtriser l'étalement urbain**
- **4- Organiser le développement urbain**
- 5- Réussir l'intégration paysagère des nouveaux équipements
- 6- Valoriser les entrées et les axes de découverte
- 7- Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages
- 8- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire
- 9- Accompagner et conseiller les acteurs du territoire





# Le plan de gestion du Val de Loire

## Les engagements de l'Etat

- Intégrer les enjeux paysagers du Val de Loire dans les « porter à connaissance »
- Intégrer les enjeux paysagers dans la gestion du Domaine Public Fluvial
- Protéger les sites emblématiques à l'aide des outils existants (AVAP, site classé)



# L'élaboration des documents d'urbanisme dans le Val de Loire

## L'étude paysagère préalable

- Nécessité d'une véritable **étude paysagère préalable** intégrant les deux rives de la Loire (traitement des covisibilités)
- Identifier les **éléments paysagers caractéristiques** du val de Loire
  - trame urbaine spécifique (fronts urbains face à la Loire, implantation sur coteau ou sur tertre...)
  - coteaux boisés, agricoles, ou ponctuellement urbanisés
  - coupures vertes naturelles ou agricoles (val, coteaux, plateau)
  - paysages agricoles caractéristiques (vigne, prairies humides, vergers, maraîchage...)
  - perspectives, co-visibilités, points de vue et belvédères sur la Loire
  - patrimoine fluvial (duits, quais, cales, rampes, perrés...)

# L'élaboration des documents d'urbanisme dans le Val de Loire

## 5 enjeux majeurs

- 1 Maîtriser l'étalement urbain
  - 2 Maintenir les coupures vertes (espaces agricoles et naturels)
  - 3 Protéger les hauts de coteaux et rebords de plateaux
  - 4 Préserver la cohérence de la trame urbaine
  - 5 Conserver les perspectives et les points de vues remarquables
- des priorités qui convergent avec les principes inscrits dans les lois Grenelle (usage économe du sol, préservation du foncier agricole, trame verte et bleue...), en y ajoutant la prise en compte du paysage.

# 1- Maîtriser l'étalement urbain

- Favoriser la densification, l'utilisation des « dents creuses » du tissu bâti existant
- Si des extensions urbaines sont nécessaires, évaluer la sensibilité paysagère de chaque secteur potentiellement urbanisable.

*(Attention: les extensions par cercle concentriques ne sont pas toujours les plus pertinentes au regard du paysage)*



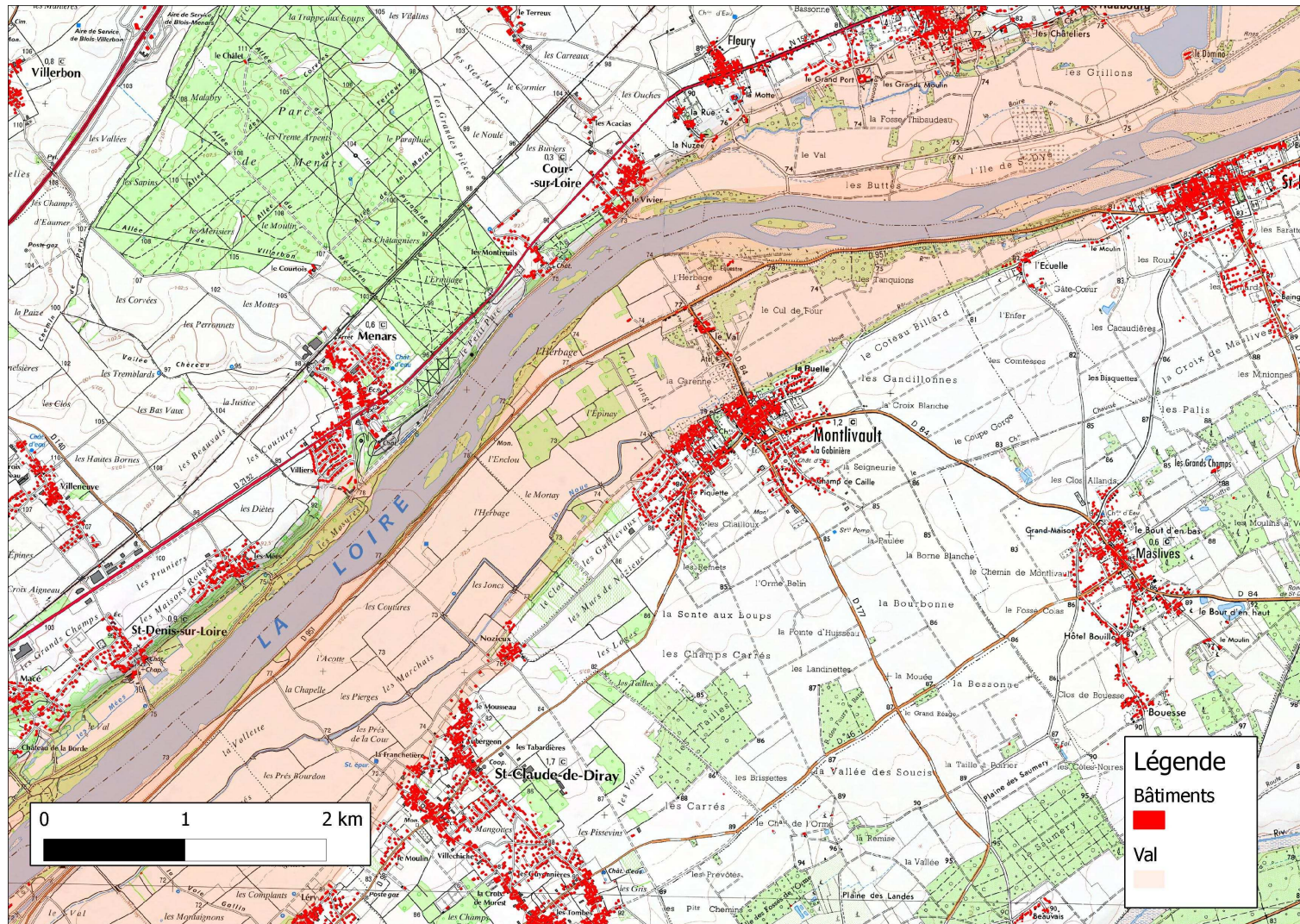
photographie David Barrault Dreal





# 1- Maîtriser l'étalement urbain

- L'étalement urbain : un enjeu essentiel dans le Val de Loire



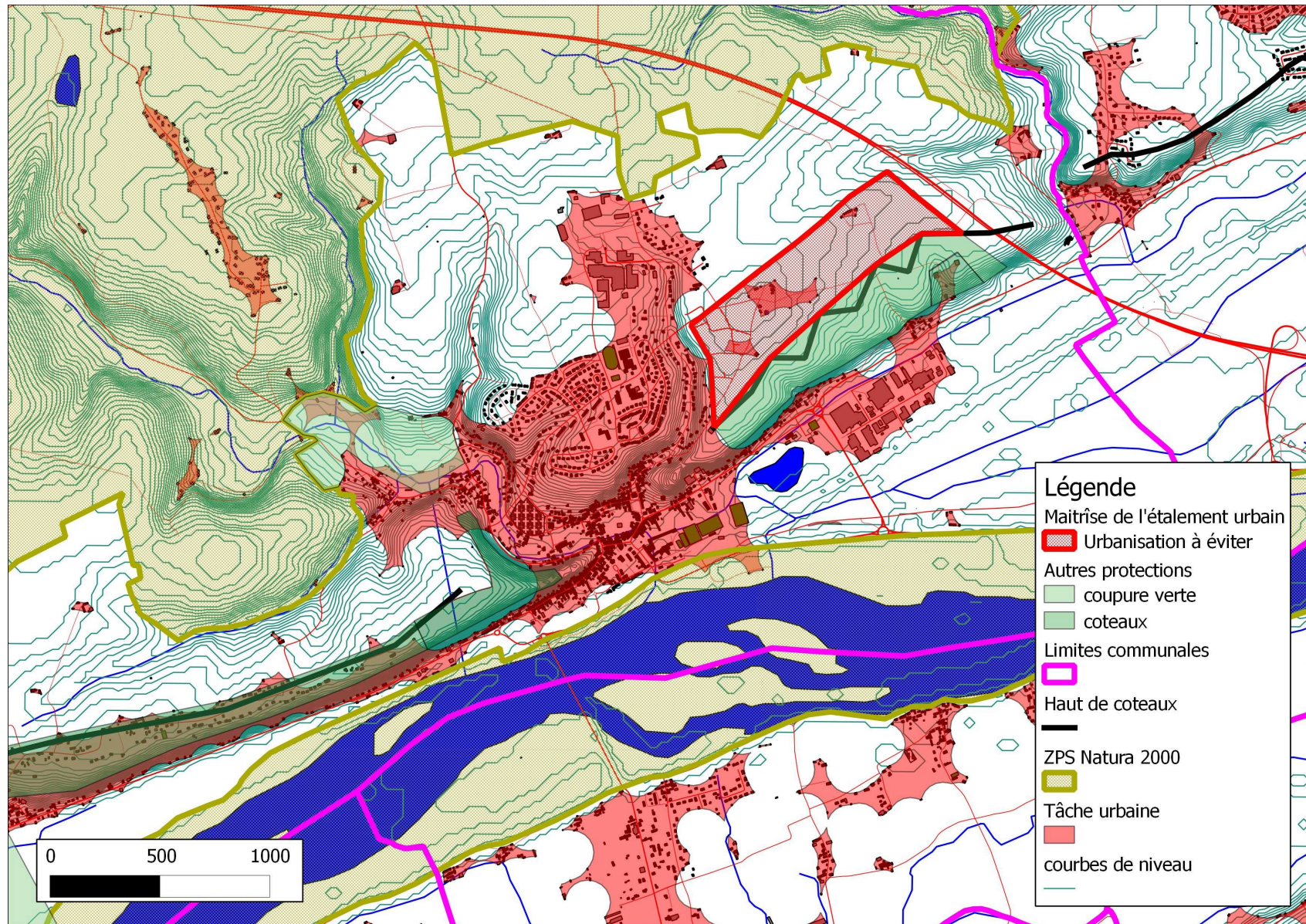
# 1- Maîtriser l'étalement urbain

- L'étalement urbain : un enjeu essentiel dans le Val de Loire





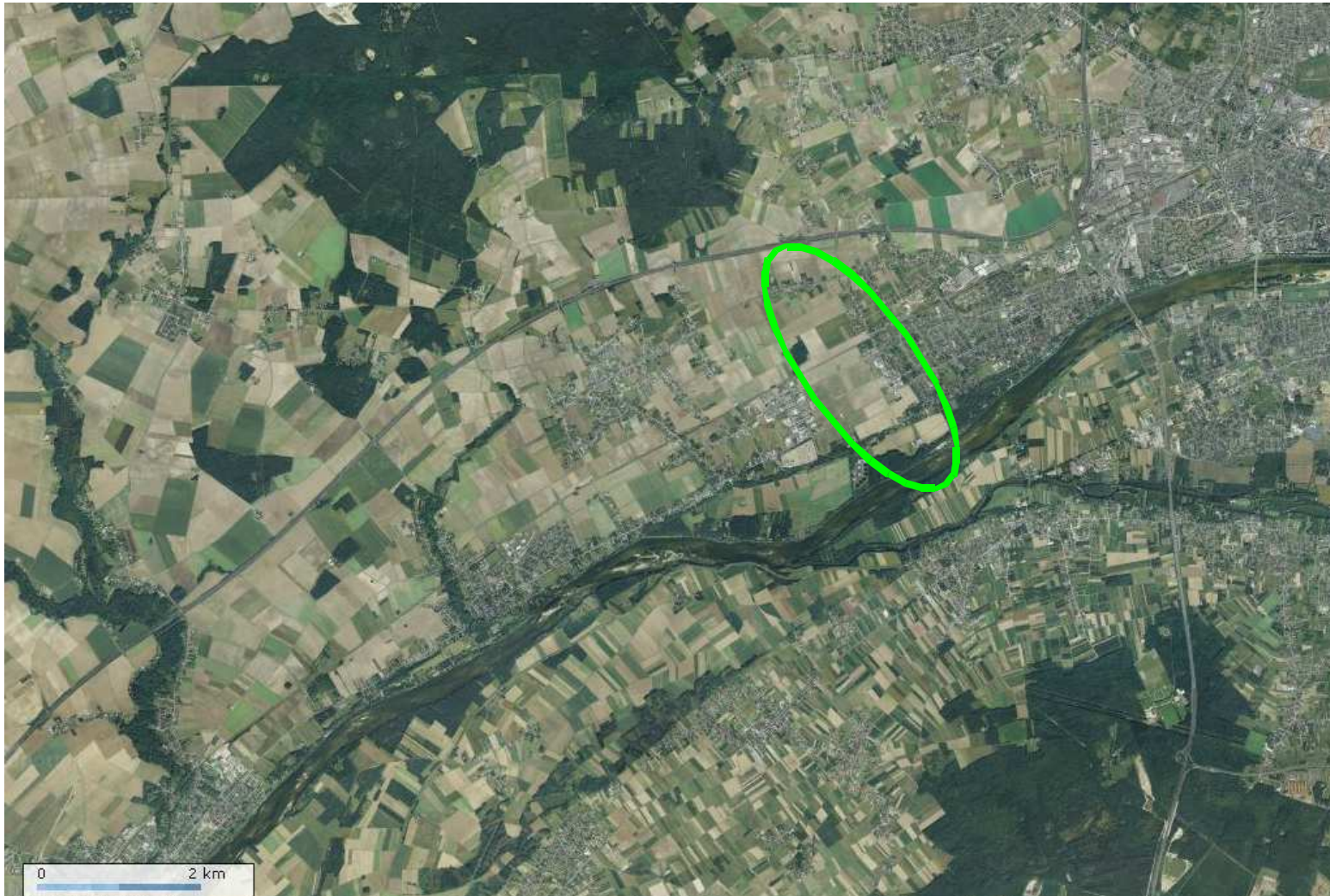
# 1- Maîtriser l'étalement urbain





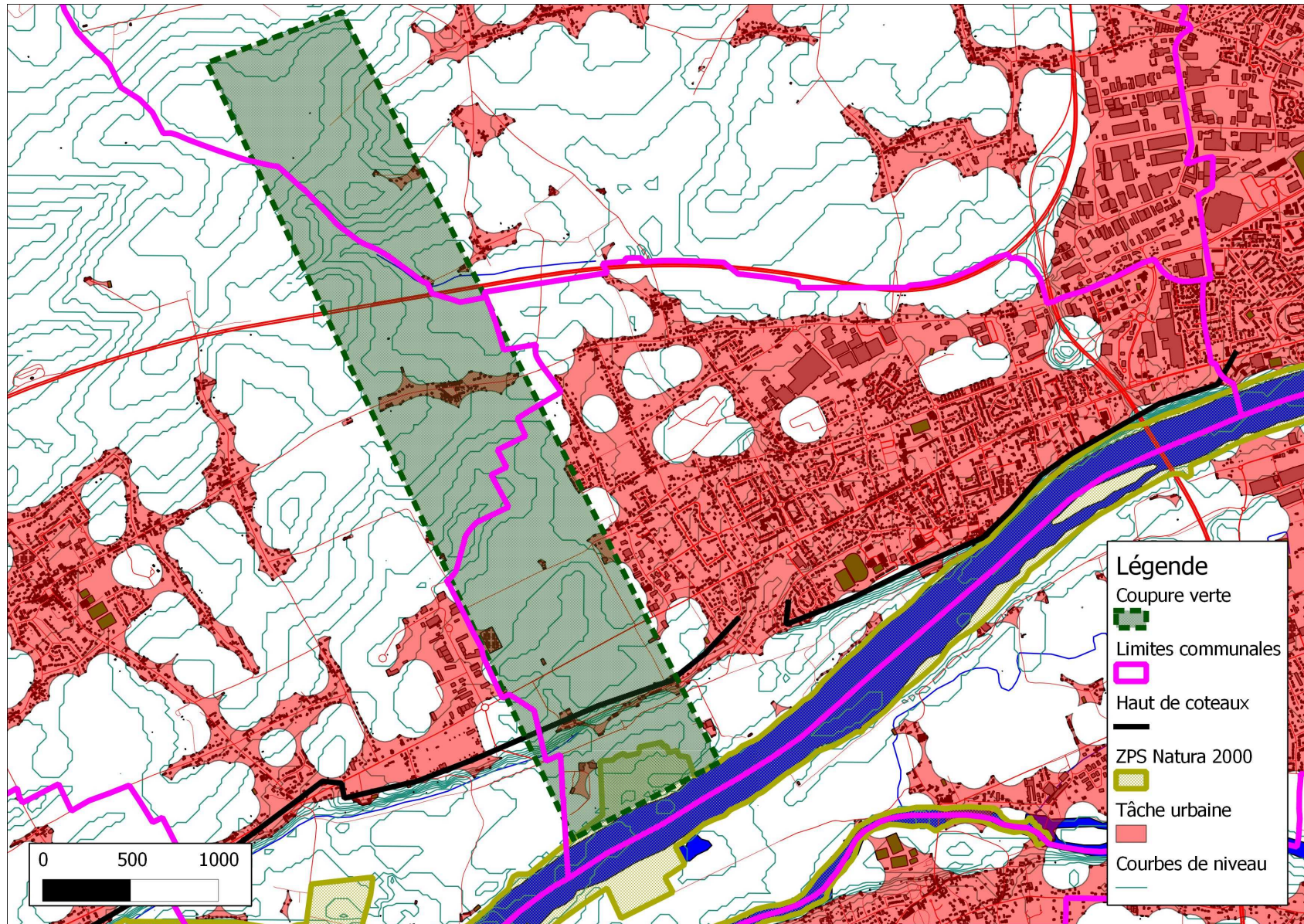
## 2- Maintenir les coupures vertes

- Maintenir la perception d'une alternance entre paysages urbains et paysages naturels ou agricoles





## 2- Maintenir les coupures vertes

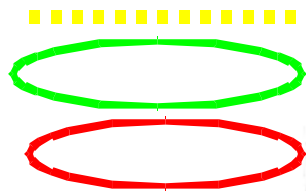




## 2- Maintenir les coupures vertes



## 2- Maintenir les coupures vertes





# 3- Protéger les hauts de coteaux et rebords de plateaux

- **Les hauts de coteaux aujourd'hui urbanisés** : plusieurs cas
  - la zone urbaine s'est développée de manière dense, en continuité du bourg : cas de continuité urbaine
  - développement peu dense en continuité du bourg : densification possible, nécessitant des mesures d'intégration (recul, limitation de hauteur, écran boisé ...)
  - dans les autres cas (mitage, extension urbaine en rupture des continuités existantes, écran boisé insuffisant), seul un agrandissement limité des constructions existantes paraît envisageable.
- **Les hauts de coteaux non bâtis**, hors zones bâtis denses et enveloppes urbaines, ont vocation à être classés en zone A ou N
- **Les rebords de plateaux portant des lisières boisées** pourront faire l'objet d'un classement en EBC.

# 3- Protéger les hauts de coteaux et rebords de plateaux



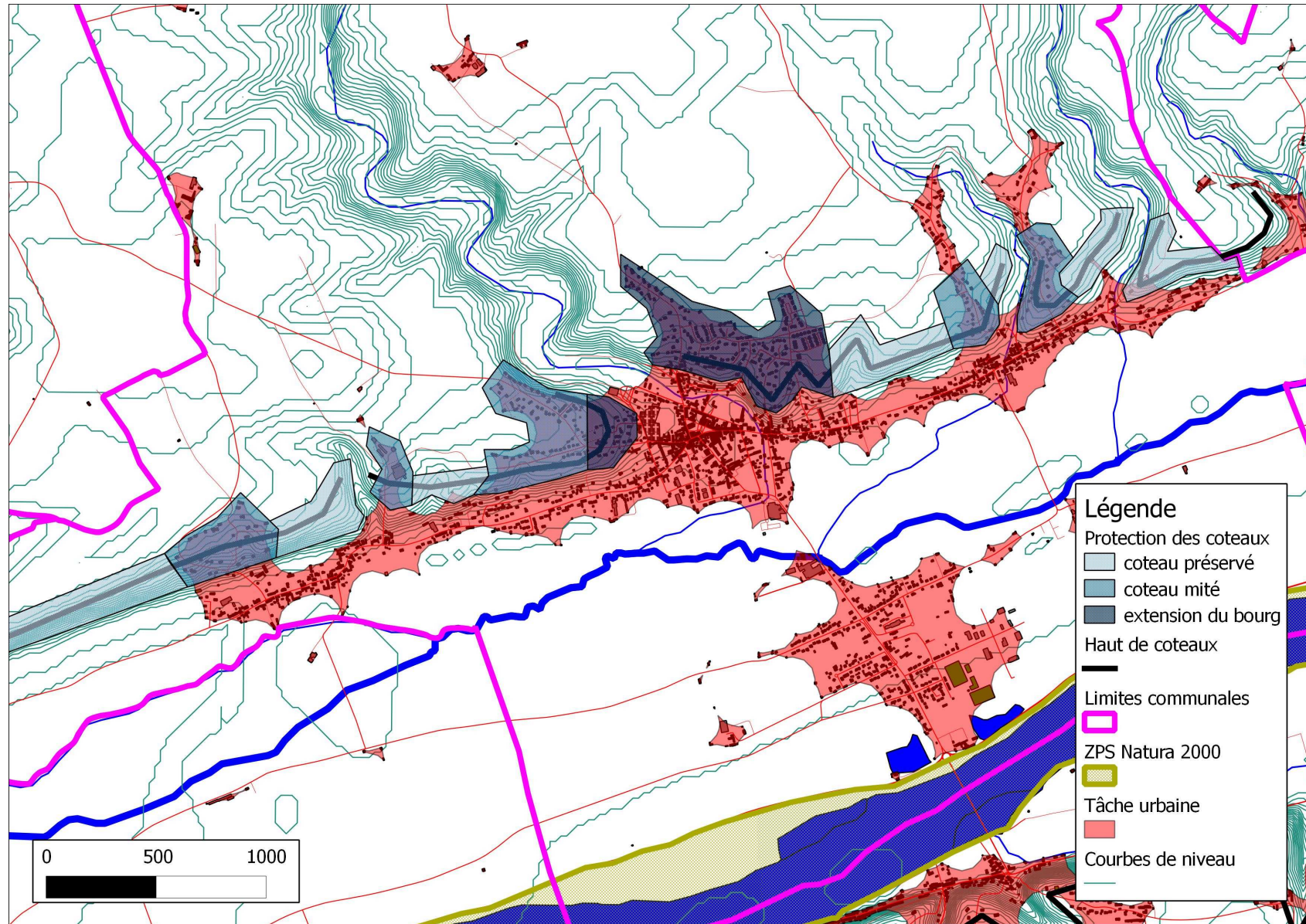


# 3- Protéger les hauts de coteaux et rebords de plateaux





# 3- Protéger les hauts de coteaux et rebords de plateaux



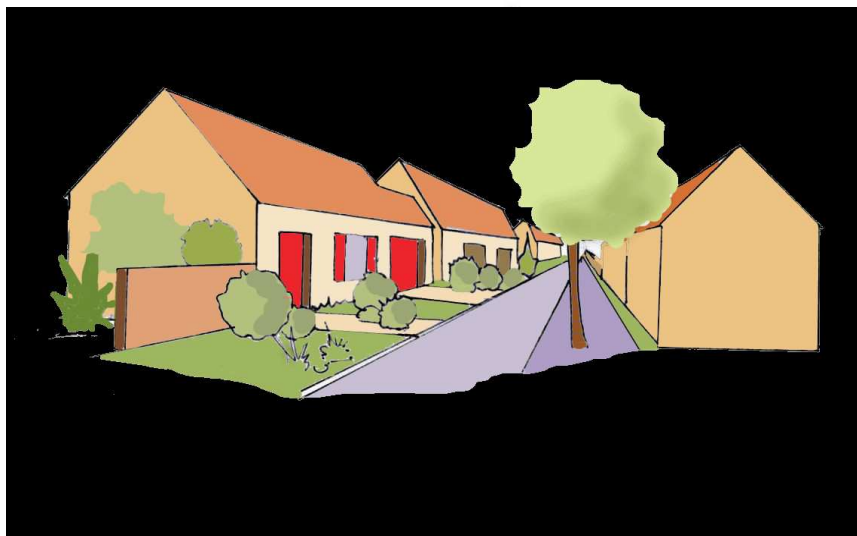
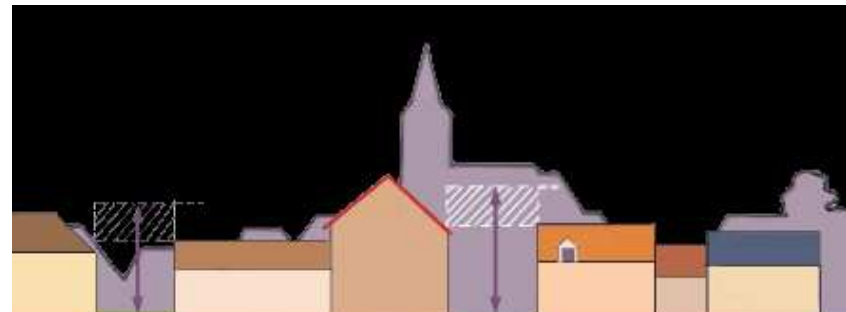
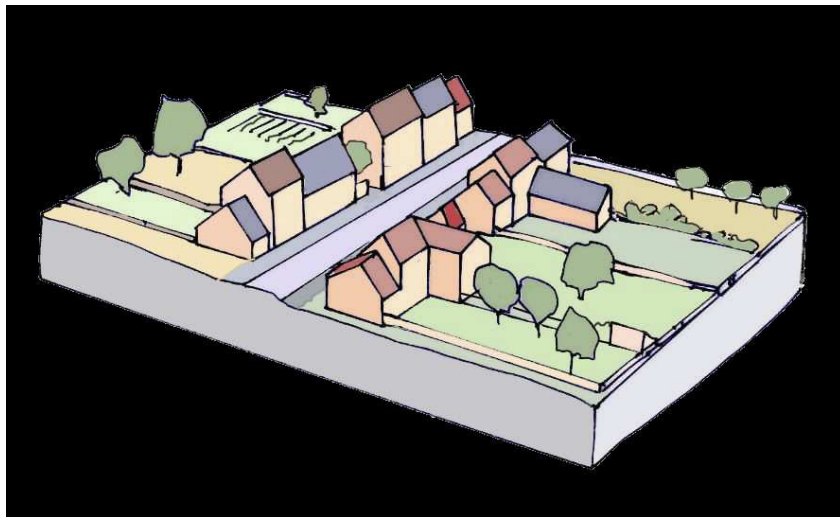


# 4- Préserver la cohérence de la trame urbaine

- Concevoir les extensions urbaines en cohérence avec les formes urbaines caractéristiques (trame viaire, implantation des constructions, volumétrie des bâtiments...)



# 4- Préserver la cohérence de la trame urbaine



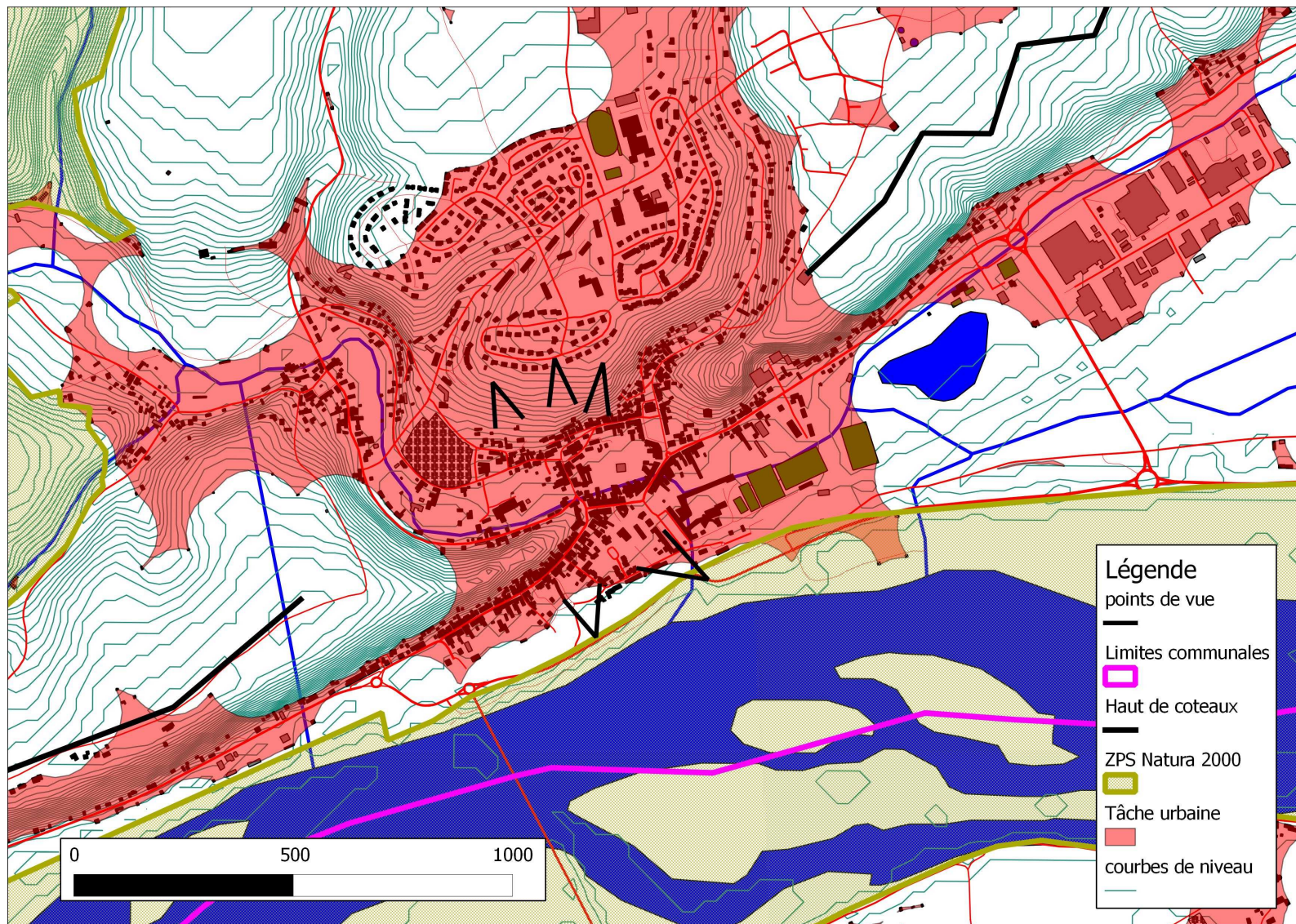


# 5- Conserver les perspectives et les points de vue

- Identification et cartographie des points de vue remarquables pour lesquels une protection est souhaitable, et ceux dégradés à restaurer

*Nota: une étude paysagère globale en cours, menée par la DREAL Centre, visant à la cartographie des enjeux du plan de gestion (rendu fin 2014)*

# 5- conserver les perspectives et les points de vue





# 5- conserver les perspectives et les points de vue



# 5- conserver les perspectives et les points de vue





# Plan de gestion et urbanisme :

## périmètre inscrit et zone tampon

- Les dispositions proposées portent sur le périmètre inscrit (85 394 ha) et sur la zone tampon (208 984 ha)
- La zone tampon a été mise en place dans une logique d'abord, soit de covisibilité avec les éléments remarquables de la VUE, présents dans le périmètre inscrit.