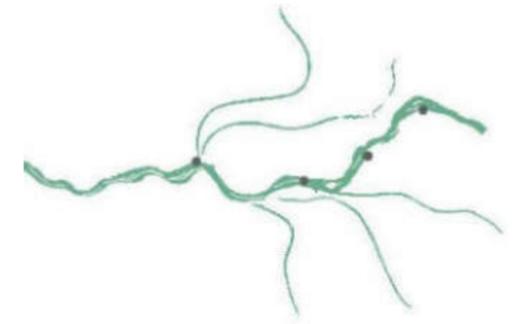


DREAL de la région Centre-Val de Loire



LES PAYSAGES DU VAL DE LOIRE

Patrimoine Mondial Unesco

Spatialisation du Plan de gestion

Séquence n°3 : Le Val de Touraine

de Saint-Michel-sur-Loire à Rochecorbon

2021



Étude commanditée par :



DREAL Centre-Val de Loire - Mission patrimoine paysager et Val de Loire
5, avenue Buffon - CS 96407
45064 Orléans Cedex 2
Tél : 02 36 17 41 41
Fax : 02 36 17 41 00
Mail : dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Étude réalisée par :

Agence Folléa-Gautier
100, avenue Henri Ginoux
92120 Montrouge
Tél : 01 47 35 71 33
Mail : agence@follea-gautier.com
Site : www.follea-gautier.com

Reprise géomatique et cartographique :

DREAL Centre-Val de Loire
Mission patrimoine paysager et Val de Loire

L'étude a été suivie par :

Thierry MOIGNEU, DREAL Centre Val de Loire
Aymeric LORTHOIS, DREAL Centre Val de Loire
Céline JAMET, DREAL Centre Val de Loire
Franck LELLU, DREAL Centre Val de Loire
Aurore SIMONNEAU, DREAL Centre Val de Loire
Marion VACONSIN, paysagistes conseils à la DREAL Centre Val de Loire
Benoist GARNERO, paysagistes conseils à la DREAL Centre Val de Loire
Marine ISABAL, DREAL Pays de la Loire
Isabelle LONGUET, Mission Val de Loire
Myriam LAIDET, Mission Val de Loire
Anne-Françoise HECTOR, STAP 37
Jacques VANNOISE, STAP 41
Elodie ROLAND, STAP 45
Eric RENAULT, DDT 45
Didier BRILL, DDT 45
Olivier KAMP, DDT 41
Claudia GUERREIRO DA COSTA, DDT 37
Roland MALJEAN, DDT 37
Marianne PELET, DDT 49
Patrick LE BRIS, DRAC Pays de la Loire

Sommaire

Introduction	5
--------------	---

Séquence n°3 : Le Val de Touraine

Situation	6
-----------	---

I //. Les structures paysagères / La Valeur Universelle Exceptionnelle

Cartographie	10
--------------	----

Les structures paysagères : planche 1	11
Les structures paysagères : planche 2	13
Les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle : planche 1	15
Les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle : planche 2	17

Légende illustrée	18
-------------------	----

Partie I : De Tours à Saint-Michel-sur-Loire	
A. Un Val entre horizons boisés au nord et plateaux agricoles au sud	18
B. Des coteaux vifs, boisés et habités qui encadrent le Val	19
C. Des varennes agricoles habités	22
D. La Loire et les paysages de nature des îles et des boires	24
F. Les paysages humides et bocagers des vallées et vallons affluents	26
G. Un patrimoine architectural et urbain qui s'égraine le long des vals de Loire, du Cher et de l'Indre	28

Partie I : L'agglomération tourangelle	
A. Un Val cadré par des coteaux abrupts, qui s'élargit à la rencontre de la vallée du Cher	40
B. La Loire sauvage et le Cher, deux continuités de nature au sein de l'agglomération tourangelle	42
C. Tours, ville d'interfluve entre Loire et Cher	44
D. Des continuités d'espaces ouverts jusqu'au sein du tissu bâti	56

II //. Les dynamiques d'évolution

Cartographie	60
--------------	----

Les dynamiques d'évolution : planche 1	61
Les dynamiques d'évolution : planche 2	63

Légende illustrée	64
-------------------	----

1. Des dynamiques urbaines	64
2. Des dynamiques végétales	70
3. Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels	73
4. Une dégradation des éléments du patrimoine	77
5. Les dynamiques agricoles qui simplifient les paysages ruraux	78

III //. Enjeux et préconisations

Cartographie	82
--------------	----

Enjeux et préconisations : planche 1a	83
Enjeux et préconisations : planche 2a	85
Enjeux et préconisations : planche 1b	87
Enjeux et préconisations : planche 2b	89

IV //. Les vues

Cartographie	92
--------------	----

Les points de vues : planche 1	93
Les points de vues : planche 2	95

Légende illustrée	96
-------------------	----

Les vues majeures	96
-------------------	----



Promenade des bords de Loire, Saint-Cyr-sur-Loire

Introduction

Le Val de Loire a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en 2000 au titre des paysages culturels. Cette inscription couvre une section du cours moyen du fleuve longue de 280 km, de Sully-sur-Loire à l'Est d'Orléans jusqu'à Chalonnes à l'Ouest d'Angers.

Cette inscription se justifie par la singularité des paysages et des patrimoines qui composent le Val, ce que l'on appelle la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.). Le bien a été inscrit sur trois des dix critères de sélection permettant de juger les candidatures :

- Critère (I) : représenter un chef-d'oeuvre du génie créateur humain.
- Critère (II) : témoigner d'un échange d'influences considérables pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.
- Critère (IV) : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significatives de l'histoire humaine.

En 2012, un plan de gestion du Val de Loire a été réalisé par l'État. Il identifie des enjeux puis formule des orientations et des propositions d'actions de manière générique, sans les localiser précisément dans les territoires concernés.

L'objectif de la présente étude est de compléter le plan de gestion en le spatialisant. Il s'agit d'élaborer une cartographie précise des paysages du Val de Loire en faisant ressortir les grandes structures qui forment le paysage, les divers éléments de paysage qui composent la V.U.E. et les dynamiques d'évolution qui transforment le territoire depuis les dernières décennies (susceptibles de porter atteinte à la V.U.E.). Cette cartographie est présentée sous une forme pédagogique et facilement exploitable, incluant un argumentaire illustré de textes, de photos commentées et de schémas.

L'ensemble compose un véritable outil de connaissance, permettant d'approfondir la caractérisation du territoire et de son paysage, d'en identifier les composantes, les qualités, les phénomènes d'altération avérés ou supposés. Par ailleurs, les éléments recensés sur la cartographie ne sont pas exhaustifs du fait de l'échelle de l'analyse et ceux-ci pourront utilement être complétés et enrichis lors d'études à des échelles plus précises.

Il ne s'agit donc aucunement d'un document réglementaire, mais bien d'un document appelé à évoluer à mesure que la connaissance s'étoffera.

Pour parfaire la démarche, le document spatialise les orientations cartographiables issues du plan de gestion de manière à localiser précisément les enjeux, les orientations et les propositions d'actions qui pourront être conduites sur l'ensemble du Val de Loire. Toutefois, ces préconisations sont à prendre en compte en les conciliant avec les prescriptions issues d'autres considérations (telles que l'entretien des digues et du lit du fleuve) et qu'à cette échelle (1-50 000e), les limites sont indicatives et qu'une prise en compte des documents détaillés est nécessaire.

Le plan de gestion ainsi spatialisé pourra servir de cadre aux études paysagères, urbaines et patrimoniales de toute nature (préalables à l'élaboration des documents d'urbanisme, plans de paysage, études d'insertion de projets, mais aussi approches paysagères thématiques) susceptibles d'être menées par les acteurs du territoire (services de l'État, Région, Départements, communes, EPCI, professionnels de l'aménagement et de la planification). Il pourra également être utilisé comme tableau de bord de l'état des paysages et de la V.U.E. du Val de Loire. Sur la base de cette référence, une évaluation de la transformation des paysages pourra être envisagée d'ici une dizaine d'années pour vérifier la manière dont le label Unesco a contribué ou non à l'amélioration des qualités paysagères du Val au sens large.

Plan de découpage de l'étude

Ce plan de séquences s'appuie sur l'étude d'Alain Mazas «Typologie paysagère de la vallée de la Loire», 1999, ainsi que sur les trois atlas de paysages du Val de Loire (Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Maine-et-Loire).

Il propose 5 grands ensembles paysagers qui se sous-découpent en 8 séquences paysagères dans lesquelles on délimite 20 planches A3. C'est à partir de ce découpage en 8 séquences – chaque séquence compte 2 ou 3

planches A3 – que le document sera organisé.

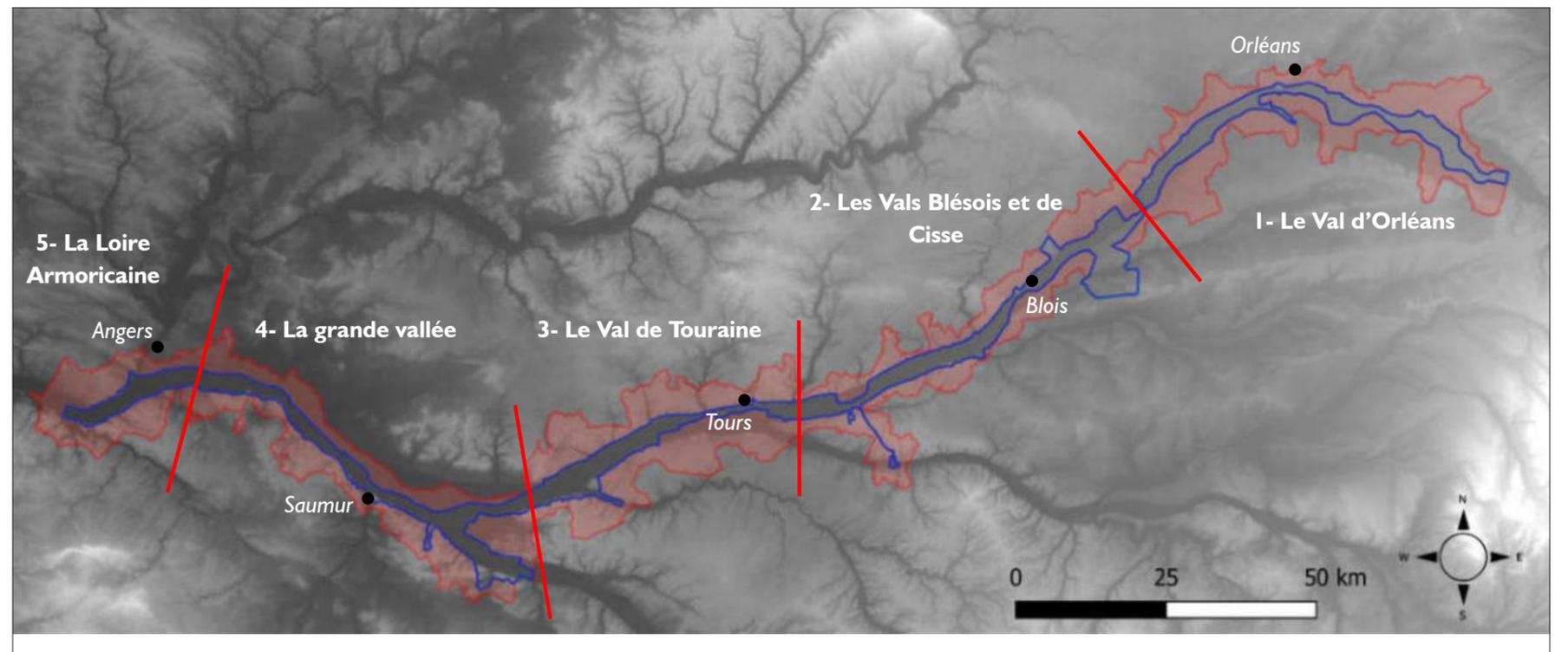
Pour chaque séquence, les 2 ou 3 cartes A3 se succèdent dans chacune des thématiques : Structures paysagères, VUE, Dynamiques et Enjeux, accompagnées de leurs légendes illustrées.



5 grands ensembles :

- 1- Le Val d'Orléans
- 2- Les Vals Blésois et de Cisse
- 3- Le Val de Touraine
- 4- La grande vallée
- 5- La Loire Armoricaine

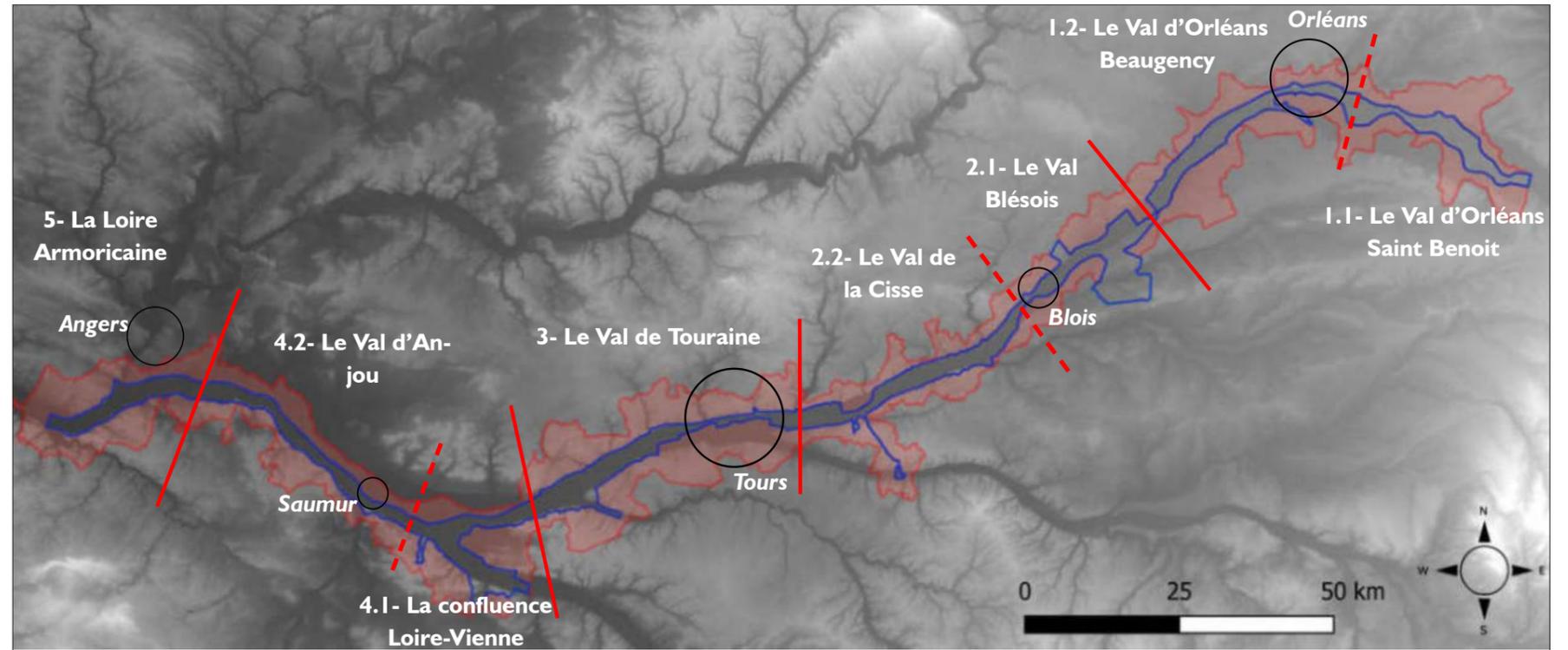
-  Périmètre du Val de Loire - Patrimoine Mondial UNESCO
-  Aire d'étude
-  Principales agglomérations



Chacun des 5 grands ensembles est caractérisé par des structures paysagères liées à la morphologie du territoire.

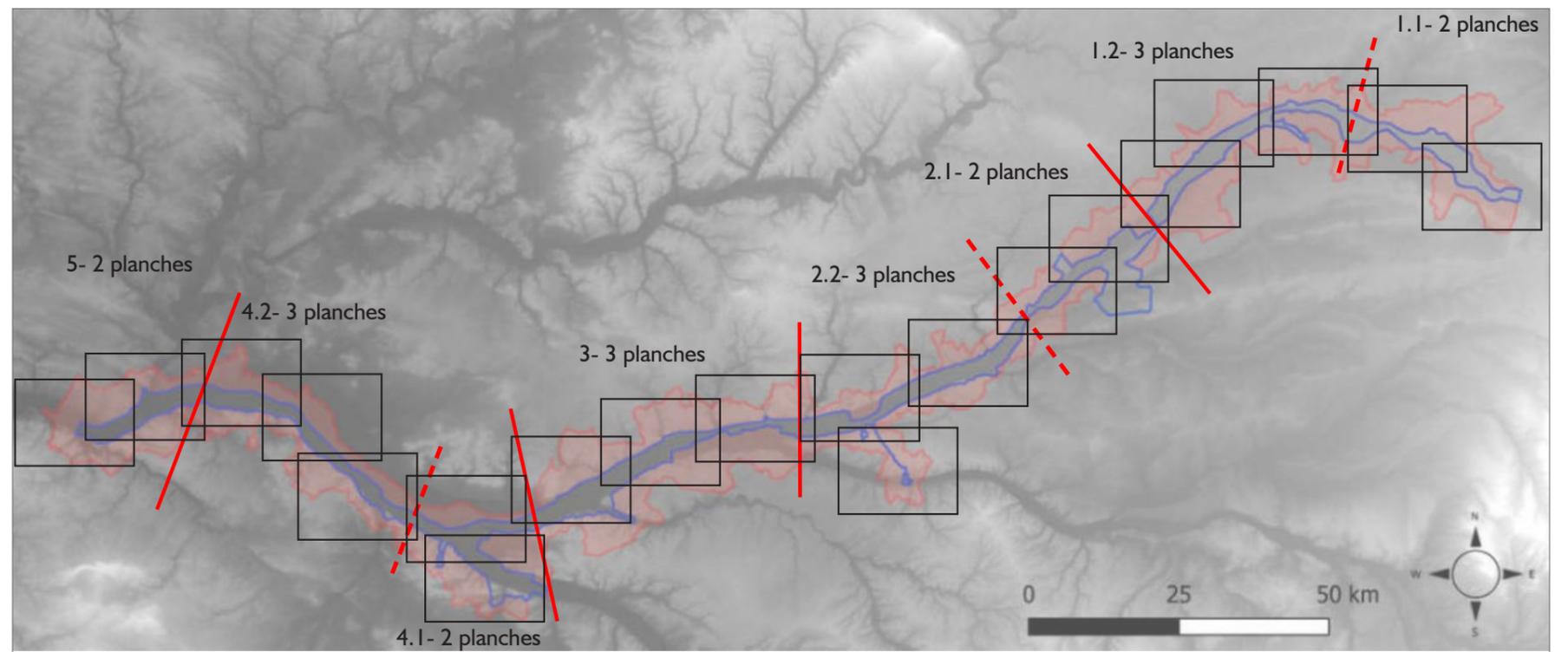
8 séquences paysagères :

- 1.1- Le Val d'Orléans Saint-Benoît
- 1.2- Le Val d'Orléans Beaugency
- 2.1- Le Val Blésois
- 2.2- Le Val de Cisse
- 3- Le Val de Touraine
- 4.1- La confluence Loire-Vienne
- 4.2- Le Val d'Anjou
- 5- La Loire Armoricaine



L'urbanisation du Val permet de subdiviser certains grands ensembles et de proposer un découpage morpho-urbain en 8 séquences paysagères.

20 planches A3 :



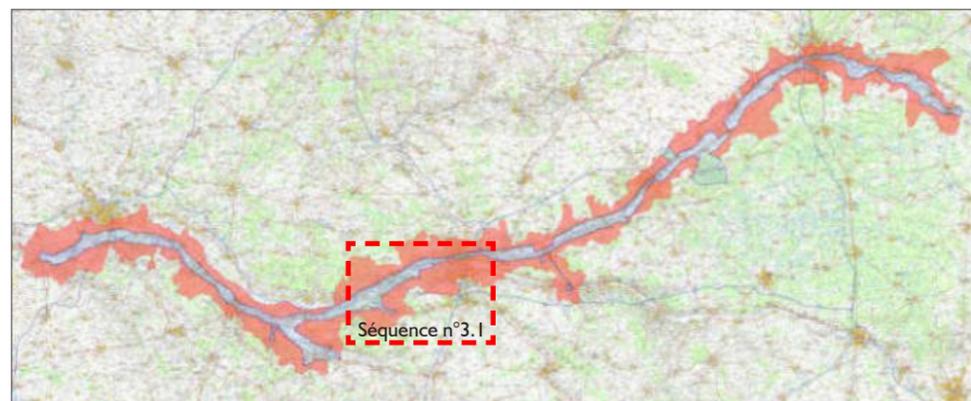
Plus technique, ce découpage est issu du cadrage A3 du format papier de l'étude.

Situation

Le Val de Touraine, de Rochecorbon à Saint-Michel-sur-Loire :

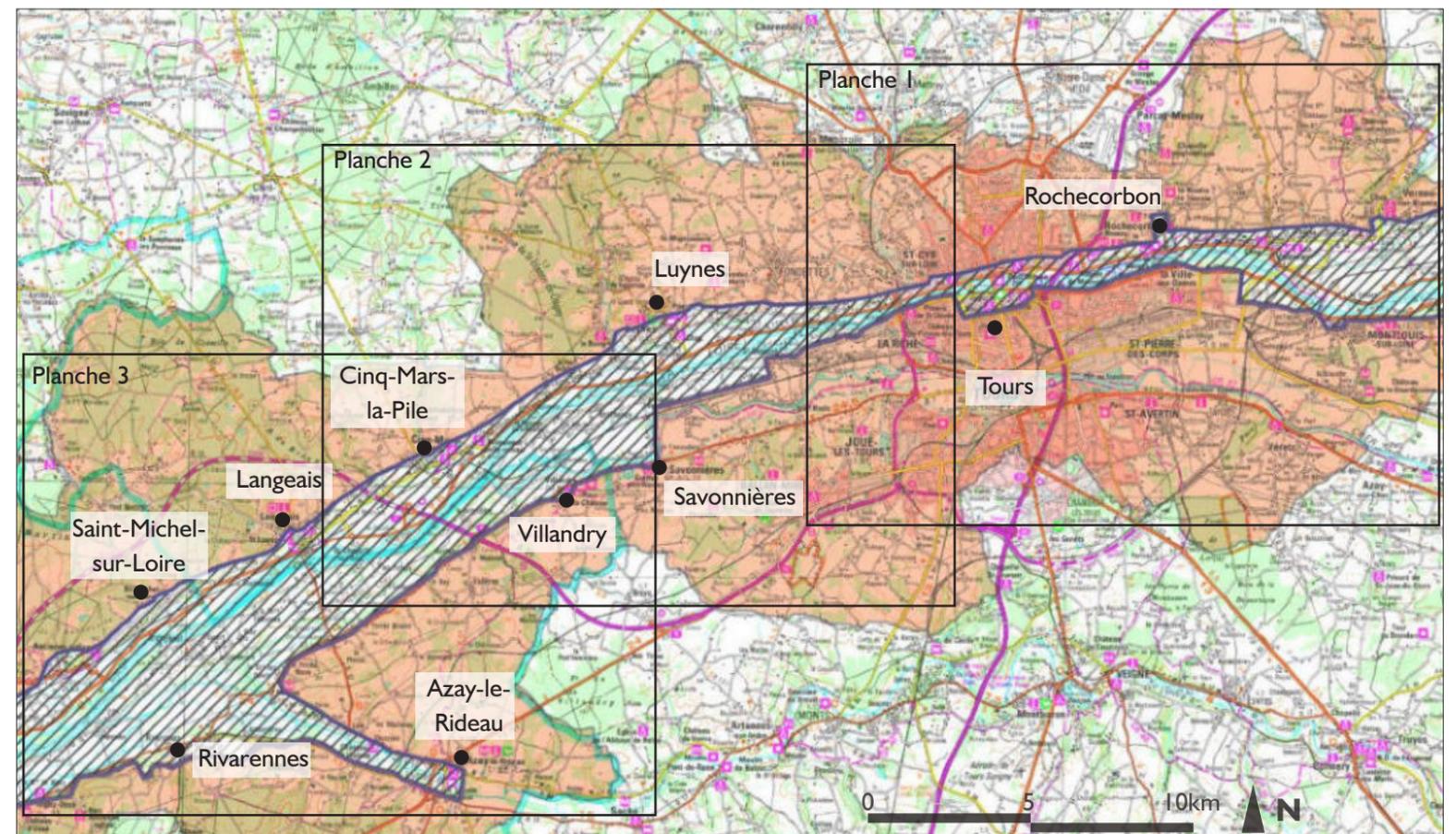
La cartographie de cette séquence est découpée en série de 3 planches sur chacune des thématiques (Structures paysagères, V.U.E, Dynamiques d'évolution, Enjeux) :

- Planche 1 : secteur de Tours
- Planche 2 : de Tours à Cinq-Mars-la-Pile
- Planche 3 : de Villandry à St-Michel-sur-Loire

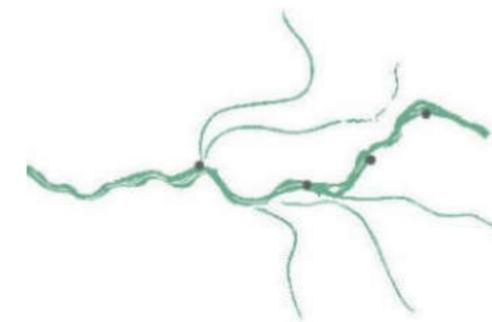


Carte de situation de l'étude Val de Loire UNESCO

-  Périmètre du Val de Loire - Patrimoine mondial UNESCO
-  Aire d'étude



Carte de situation de la séquences n°3-1 de Saint-Michel-sur-Loire à Rochecorbon

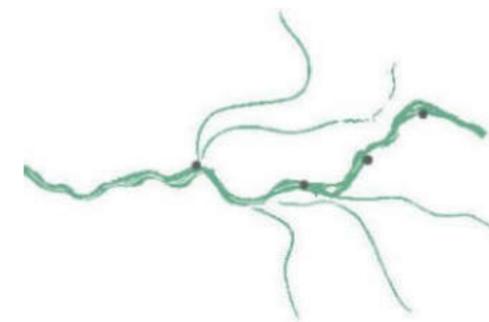


Séquence n°3 : Le Val de Touraine

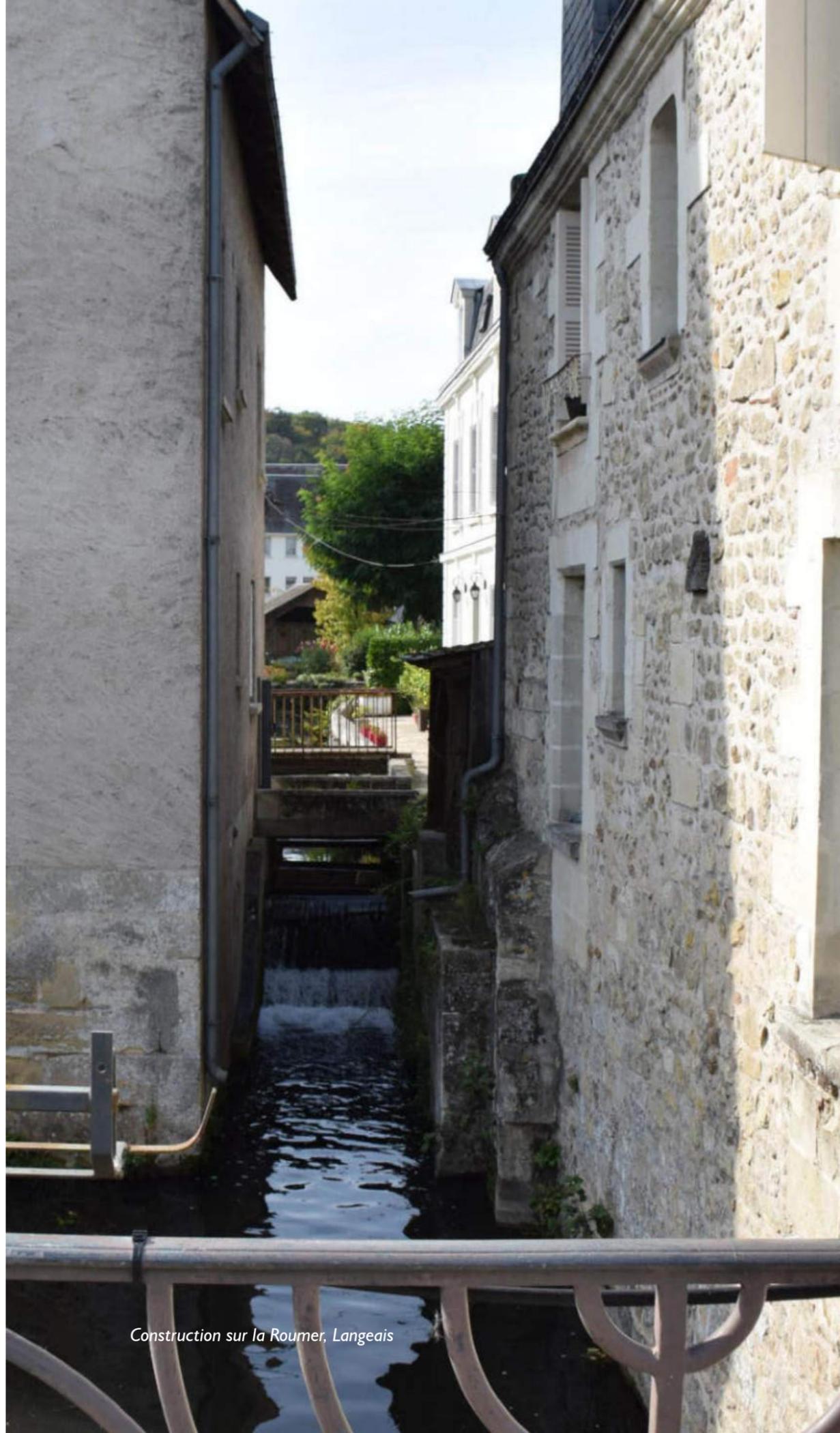
de Saint-Michel-sur-Loire à Rochecorbon



Lé Cher, Villandry



| // . *Les structures paysagères /
La Valeur Universelle Exceptionnelle*



Les structures paysagères

A. Un Val entre horizons boisés au nord et plateaux agricoles au sud

 Les boisements

B. Des coteaux vifs, boisés et habités qui encadrent le Val

 Les coteaux

C. Des varennnes agricoles habitées

 La plaine agricole ouverte

D. La Loire et les paysages de nature des îles et des boires

 La Loire et ses affluents

 Les levées

 Les espaces naturels humides

 La confluence du Cher

E. Les paysages humides et bocagers des vallées et vallons affluents

 La vallée de l'Indre

 Les paysages de bocages et de prairies

F. Un patrimoine architectural et urbain qui s'égraine le long des vals de Loire, du Cher et de l'Indre

 Les coeurs historiques de villes, villages et hameaux

 L'habitat troglodytique

 Les ponts

 Les châteaux et manoirs

 Les édifices religieux

Informations complémentaires

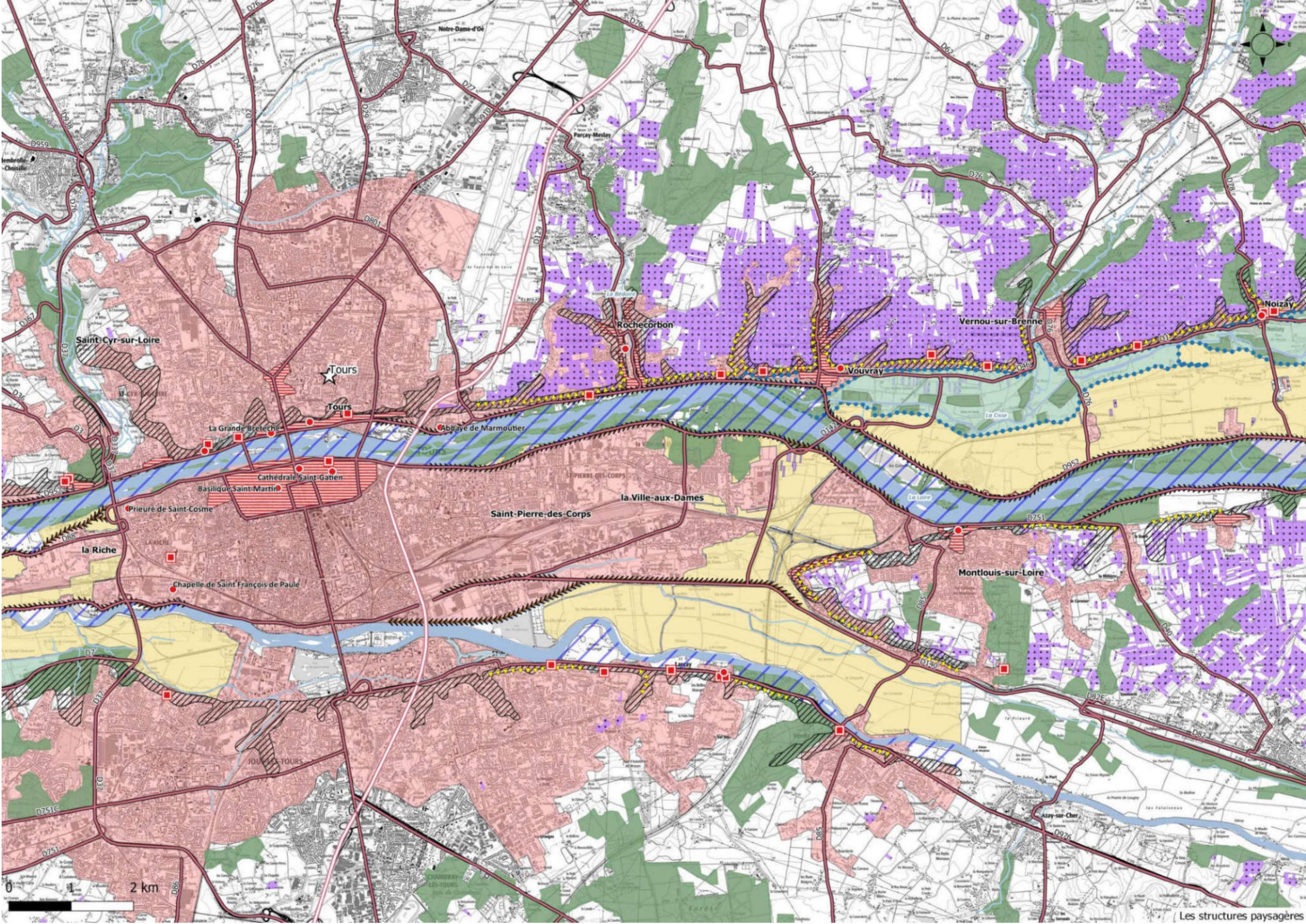
 Les principaux axes de circulation

 Les autoroutes

 L'urbanisation

 Les vergers

 Les vignes





Ouverture depuis la route de la levée, Villandry

Les structures paysagères

A. Un Val entre horizons boisés au nord et plateaux agricoles au sud

 Les boisements

B. Des coteaux vifs, boisés et habités qui encadrent le Val

 Les coteaux

C. Des varennes agricoles habitées

 La plaine agricole ouverte

D. La Loire et les paysages de nature des îles et des boires

 La Loire et ses affluents

 Les levées

 Les espaces naturels humides

 La confluence du Cher

E. Les paysages humides et bocagers des vallées et vallons affluents

 La vallée de l'Indre

 Les paysages de bocages et de prairies

F. Un patrimoine architectural et urbain qui s'égraine le long des vals de Loire, du Cher et de l'Indre

 Les coeurs historiques de villes, villages et hameaux

 L'habitat troglodytique

 Les ponts

 Les châteaux et manoirs

 Les édifices religieux

Informations complémentaires

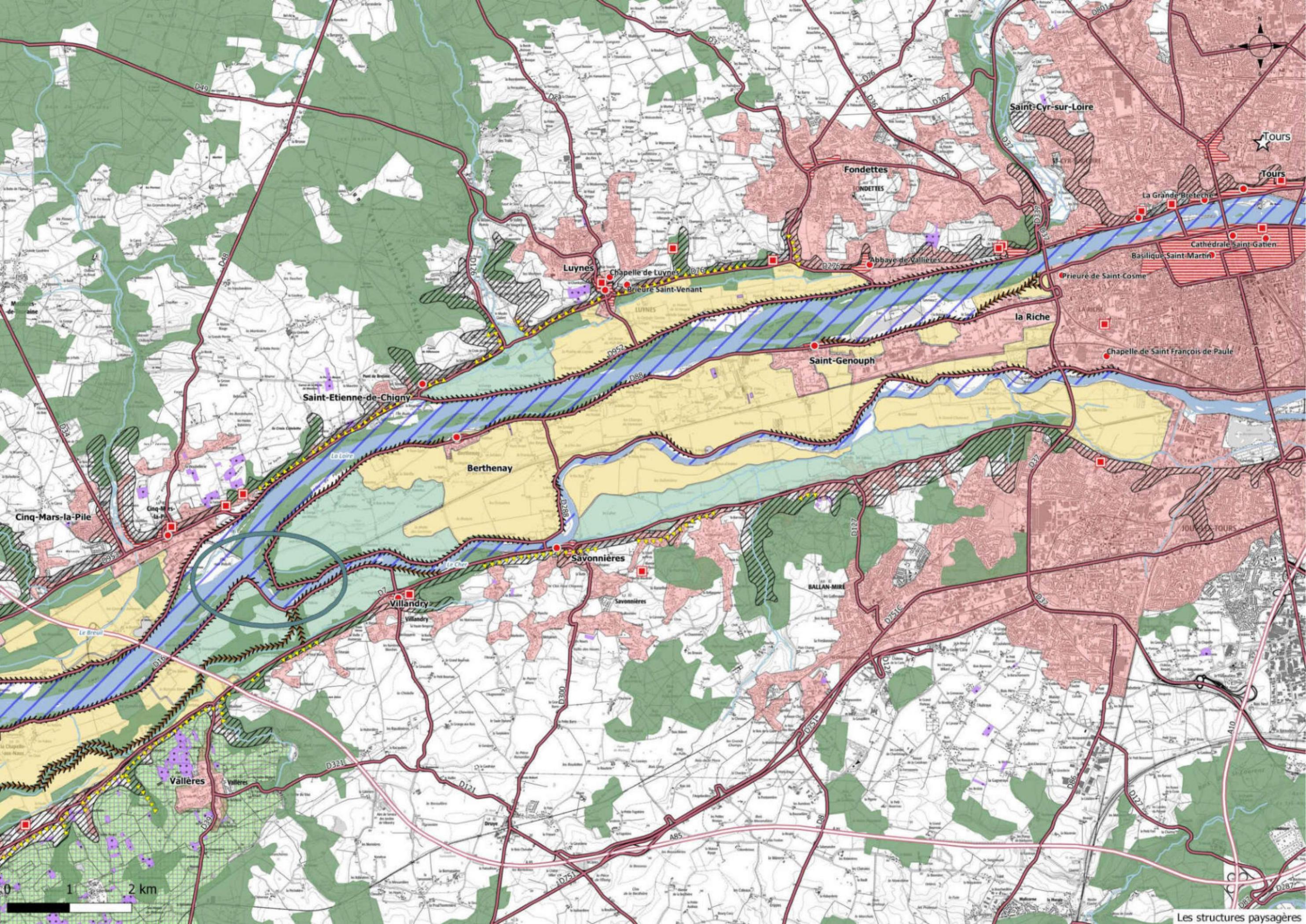
 Les principaux axes de circulation

 Les autoroutes

 L'urbanisation

 Les vergers

 Les vignes



0 1 2 km



Ouverture depuis la route de la levée, Villandry

Les structures paysagères

A. Un Val entre horizons boisés au nord et plateaux agricoles au sud

 Les boisements

B. Des coteaux vifs, boisés et habités qui encadrent le Val

 Les coteaux

C. Des varennnes agricoles habitées

 La plaine agricole ouverte

D. La Loire et les paysages de nature des îles et des boires

 La Loire et ses affluents

 Les levées

 Les espaces naturels humides

 La confluence du Cher

E. Les paysages humides et bocagers des vallées et vallons affluents

 La vallée de l'Indre

 Les paysages de bocages et de prairies

F. Un patrimoine architectural et urbain qui s'égraine le long des vals de Loire, du Cher et de l'Indre

 Les coeurs historiques de villes, villages et hameaux

 L'habitat troglodytique

 Les ponts

 Les châteaux et manoirs

 Les édifices religieux

Informations complémentaires

 Les principaux axes de circulation

 Les autoroutes

 L'urbanisation

 Les vergers

 Les vignes



Cathédrale Saint-Gatien, Tours

La Valeur Universelle Exceptionnelle

Les paysages du fleuve

- La Loire et ses affluents

Les paysages de coteaux

- Les paysages de coteaux et des vallons afférents
- Les rebords de la terrasse alluviale
- Le coteau troglodytique : la roche habitée

Des paysages diversifiés

- Des secteurs maraîchers
- La plaine alluviale ouverte
- Des paysages de bocages et de prairies dans la dépression latérale
- Des forêts historiques liées à la chasse

Des cultures à forte valeur ajoutée sur les rebords de plateau :

- Des paysages de vignes
- Des paysages de vergers

Un patrimoine témoin du lien à la navigation et de la gestion des risques de crue

- Les accroches du fleuve
- Les levées
- Les déversoirs

Un patrimoine bâti de qualité

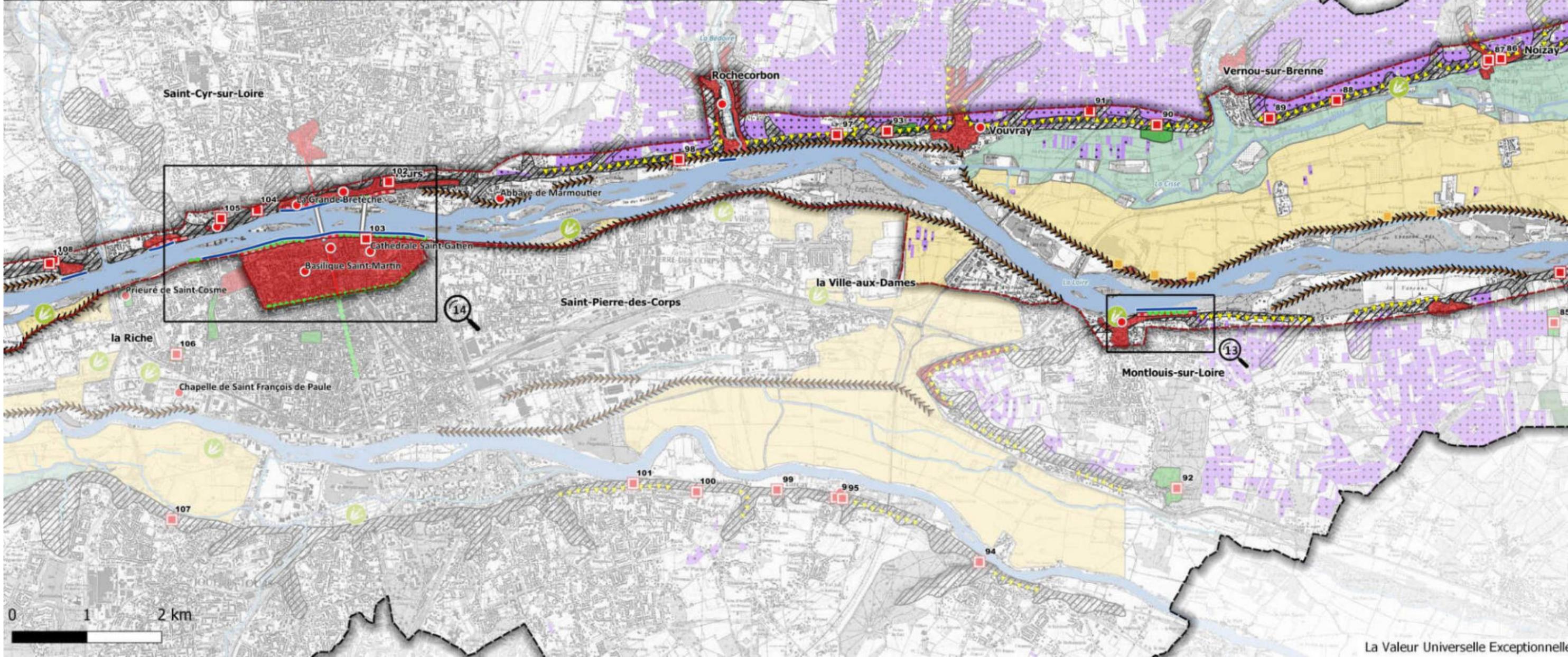
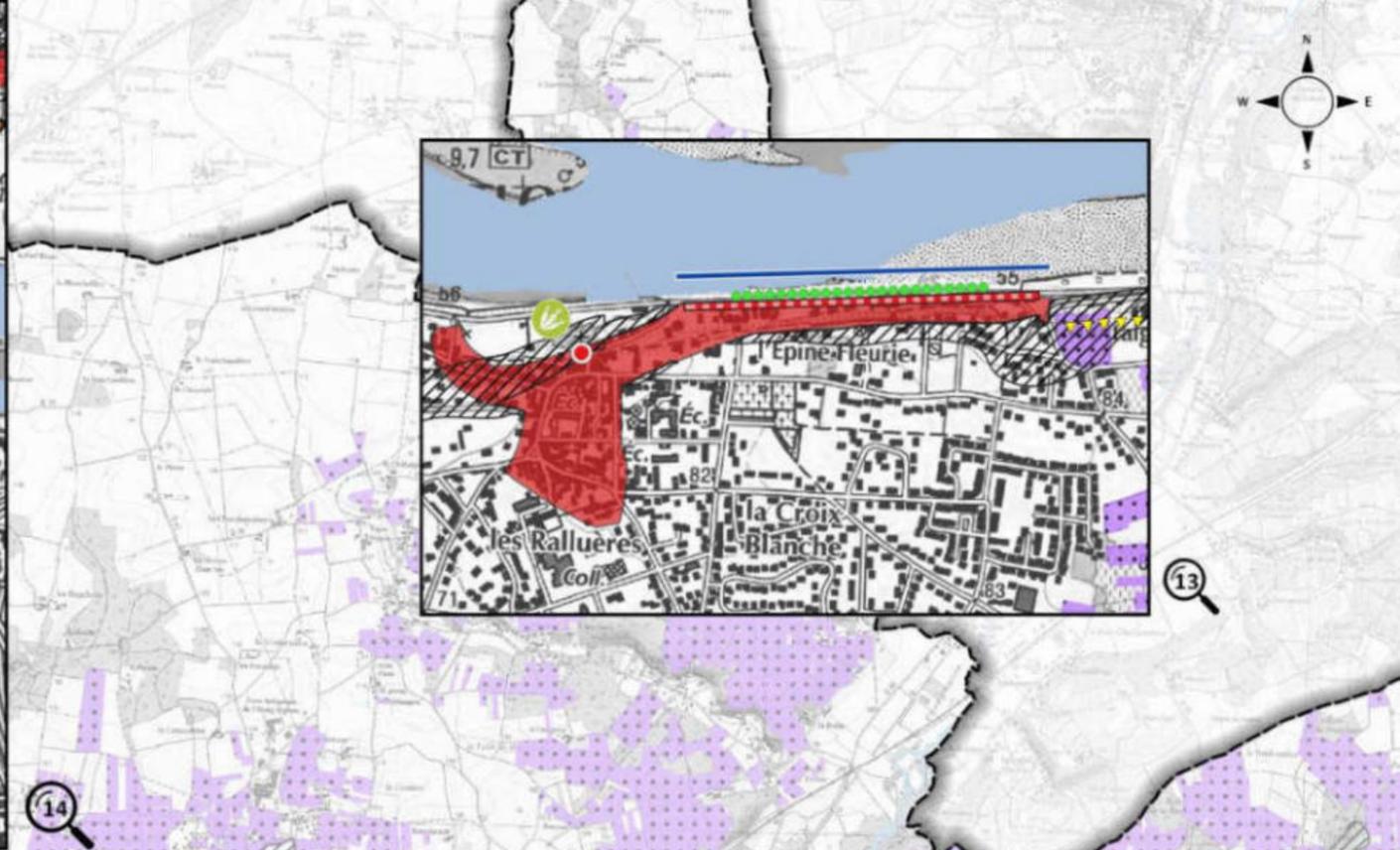
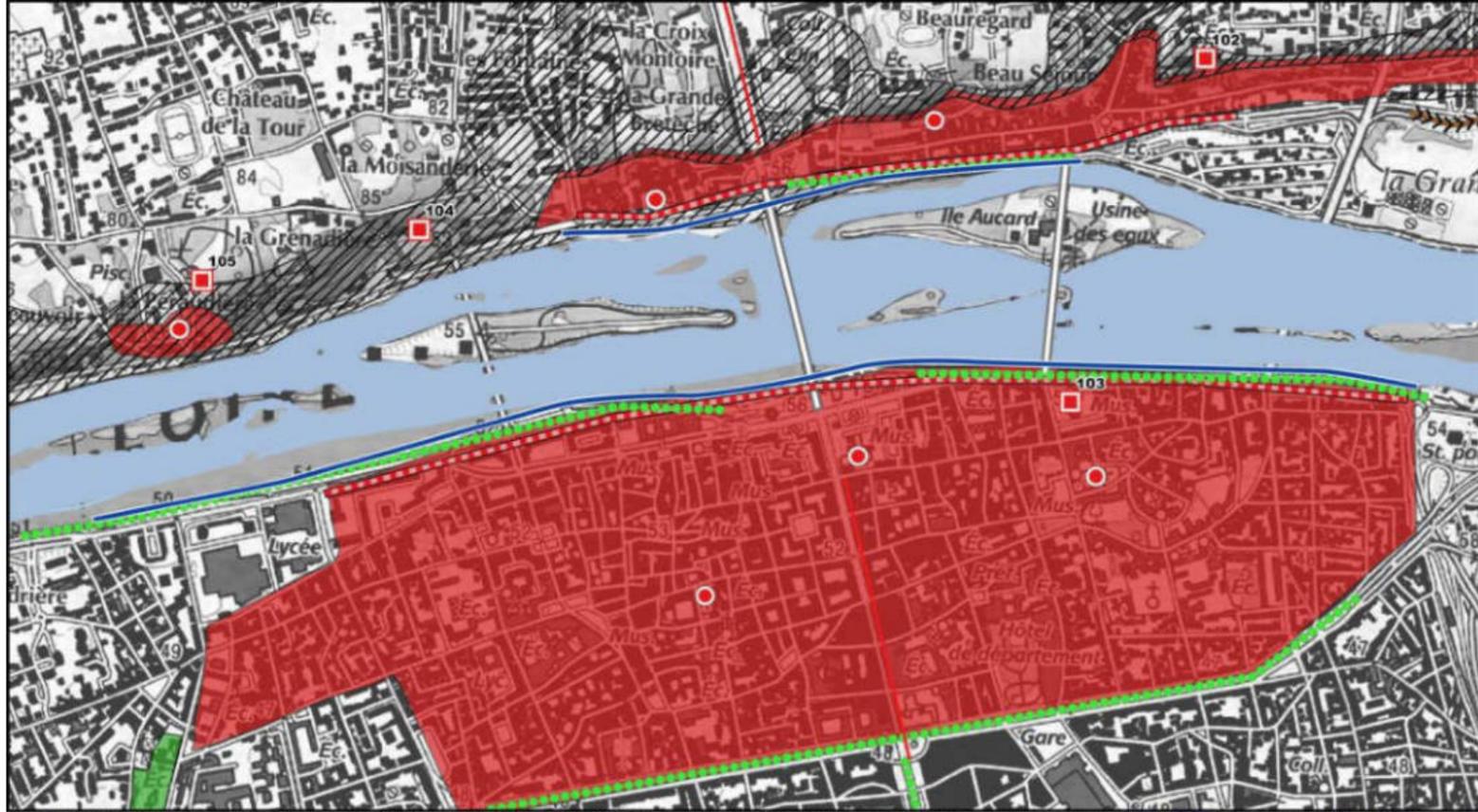
- Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales
- Les murs d'enceinte des parcs de châteaux prégnant dans le paysage
- Les portes du domaine de Chambord
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les parcs et jardins d'exception
- Les coeurs de villes et villages
 - Les moulins à eau
 - Les moulins à vent
 - Les abbayes, églises et chapelles
- Les fronts bâtis alignés en bord de Loire
 - Les fermes isolées remarquables
- Les traversées historiques du fleuve
- Les alignements d'arbres liés à un patrimoine bâti ou naturel

Liste des châteaux et manoirs

- Les Madères
- Château de l'Etoile
- Château des Bidaudières
- Manoir des Girardières
- Château de la Bourdaisière
- Château de Moncontour
- Château de Véretz
- Château de Larçay
- Château de Bellevue
- Château de Sens
- Manoir des Basses-Rivières
- Château de Bellevue
- Château de Cangé
- Manoir Saint Germain
- Beau Site
- Château de Tours
- La Grenadière
- Manoir de la Perraudière
- Château de Plessis-lès-Tours
- Château de Beaulieu
- Château de Bel-Air

Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur





La Valeur Universelle Exceptionnelle

Les paysages du fleuve

■ La Loire et ses affluents

Les paysages de coteaux

▨ Les paysages de coteaux et des vallons afférents

⋯ Les rebords de la terrasse alluviale

▲▲▲ Le coteau troglodytique : la roche habitée

Des paysages diversifiés

🌱 Des secteurs maraîchers

■ La plaine alluviale ouverte

■ Des paysages de bocages et de prairies dans la dépression latérale

■ Des forêts historiques liées à la chasse

Des cultures à forte valeur ajoutée sur les rebords de plateau :

■ Des paysages de vignes

■ Des paysages de vergers

Un patrimoine témoin du lien à la navigation et de la gestion des risques de crue

— Les accroches du fleuve

←←← Les levées

— Les déversoirs

Un patrimoine bâti de qualité

■ Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales

— Les murs d'enceinte des parcs de châteaux prégnant dans le paysage

○ Les portes du domaine de Chambord

— Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux

■ Les parcs et jardins d'exception

■ Les coeurs de villes et villages

● Les moulins à eau

● Les moulins à vent

● Les abbayes, églises et chapelles

— Les fronts bâtis alignés en bord de Loire

■ Les fermes isolées remarquables

— Les traversées historiques du fleuve

●●●● Les alignements d'arbres liés à un patrimoine bâti ou naturel

Liste des châteaux et manoirs

104 La Grenadière

105 Manoir de la Perraudière

106 Château de Plessis-lès-Tours

107 Château de Beaulieu

108 Château de Bel-Air

109 Château de Thouadé

110 Château de Chatigny

111 Château de Luynes

112 Château de Panchien

113 Manoir du Plessis

114 Château de Villandry

115 Tour gallo-romaine de la Pile

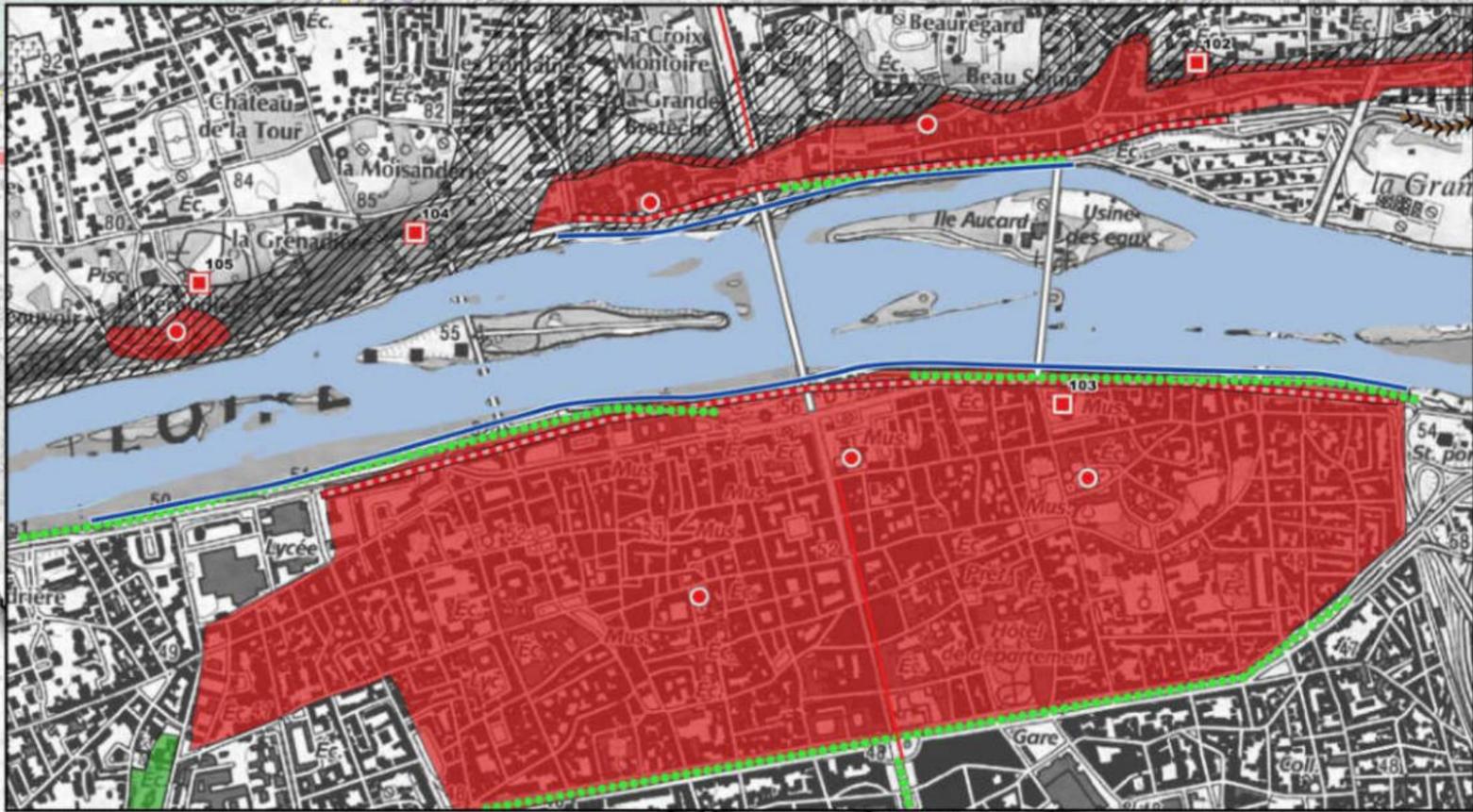
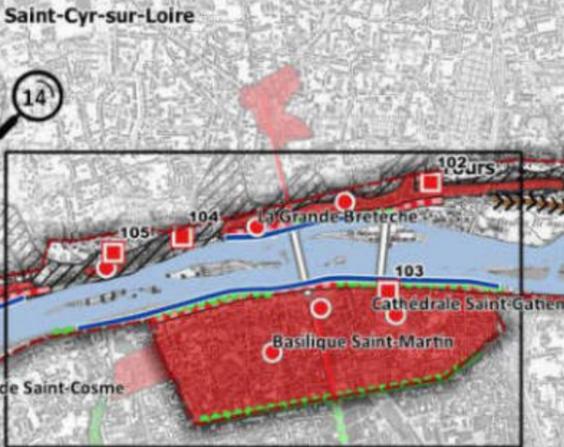
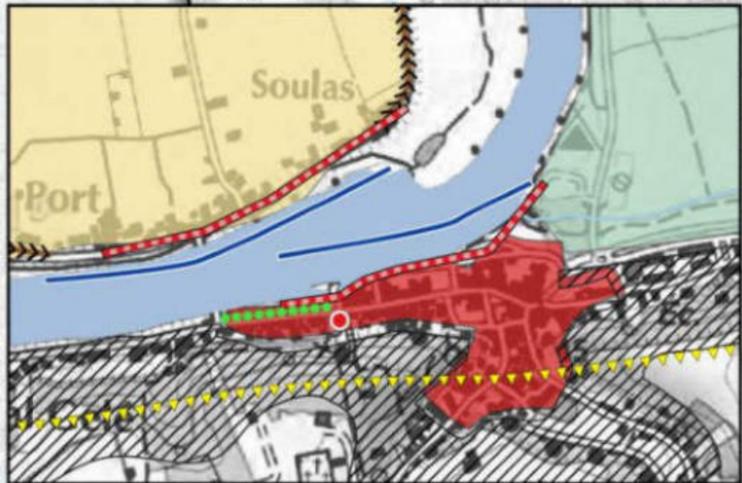
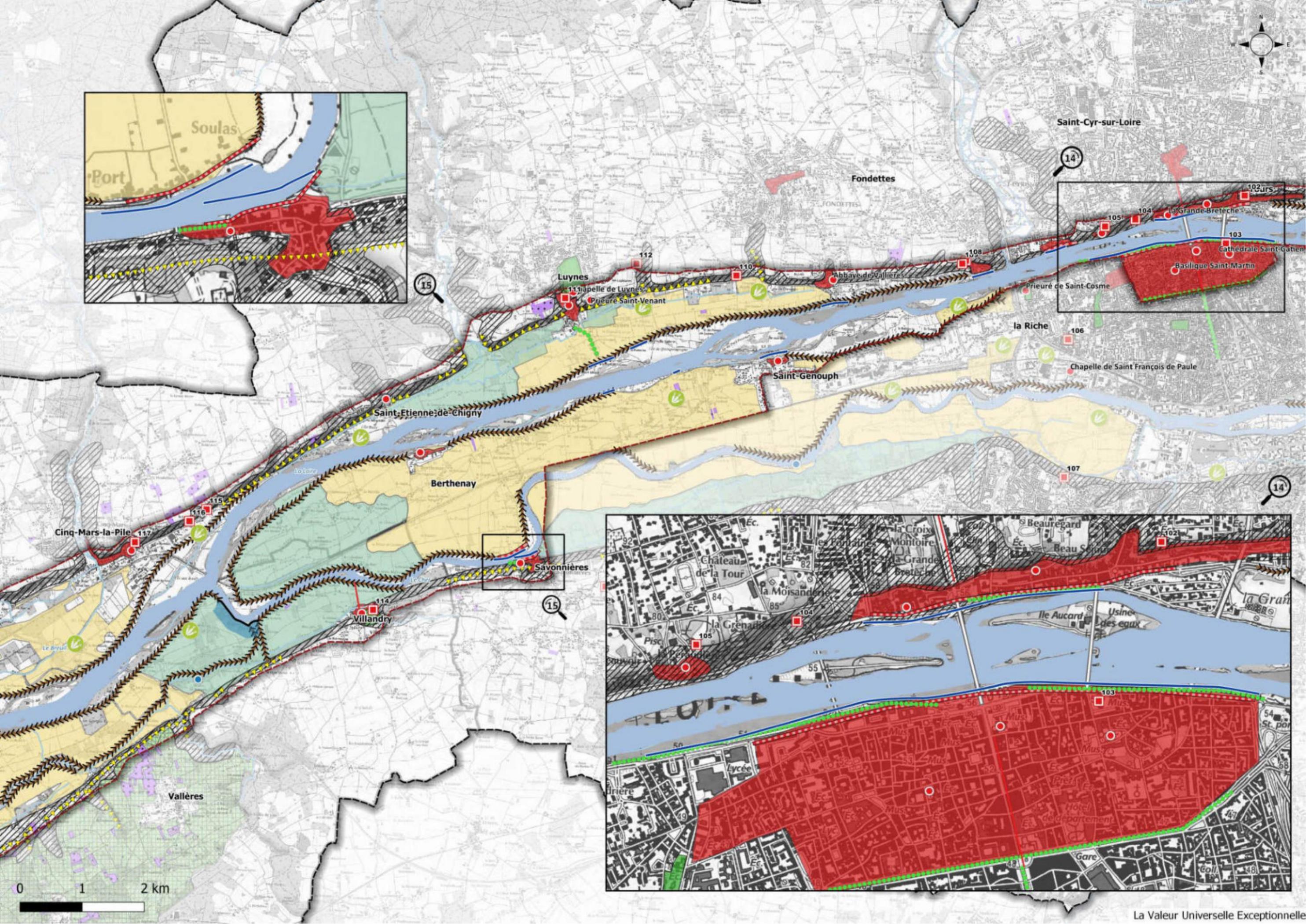
116 Château de la Farinière

117 Château de Cinq-Mars

Périmètre Unesco

□ Zone tampon

□ Zone coeur



La Valeur Universelle Exceptionnelle

Les paysages du fleuve

 La Loire et ses affluents

Les paysages de coteaux

 Les paysages de coteaux et des vallons afférents

 Les rebords de la terrasse alluviale

 Le coteau troglodytique : la roche habitée

Des paysages diversifiés

 Des secteurs maraîchers

 La plaine alluviale ouverte

 Des paysages de bocages et de prairies dans la dépression latérale

 Des forêts historiques liées à la chasse

Des cultures à forte valeur ajoutée sur les rebords de plateau :

 Des paysages de vignes

 Des paysages de vergers

Un patrimoine témoin du lien à la navigation et de la gestion des risques de crue

 Les accroches du fleuve

 Les levées

 Les déversoirs

Un patrimoine bâti de qualité

 Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales

 Les murs d'enceinte des parcs de châteaux prégnant dans le paysage

 Les portes du domaine de Chambord

 Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux

 Les parcs et jardins d'exception

 Les coeurs de villes et villages

 Les moulins à eau

 Les moulins à vent

 Les abbayes, églises et chapelles

 Les fronts bâtis alignés en bord de Loire

 Les fermes isolées remarquables

 Les traversées historiques du fleuve

 Les alignements d'arbres liés à un patrimoine bâti ou naturel

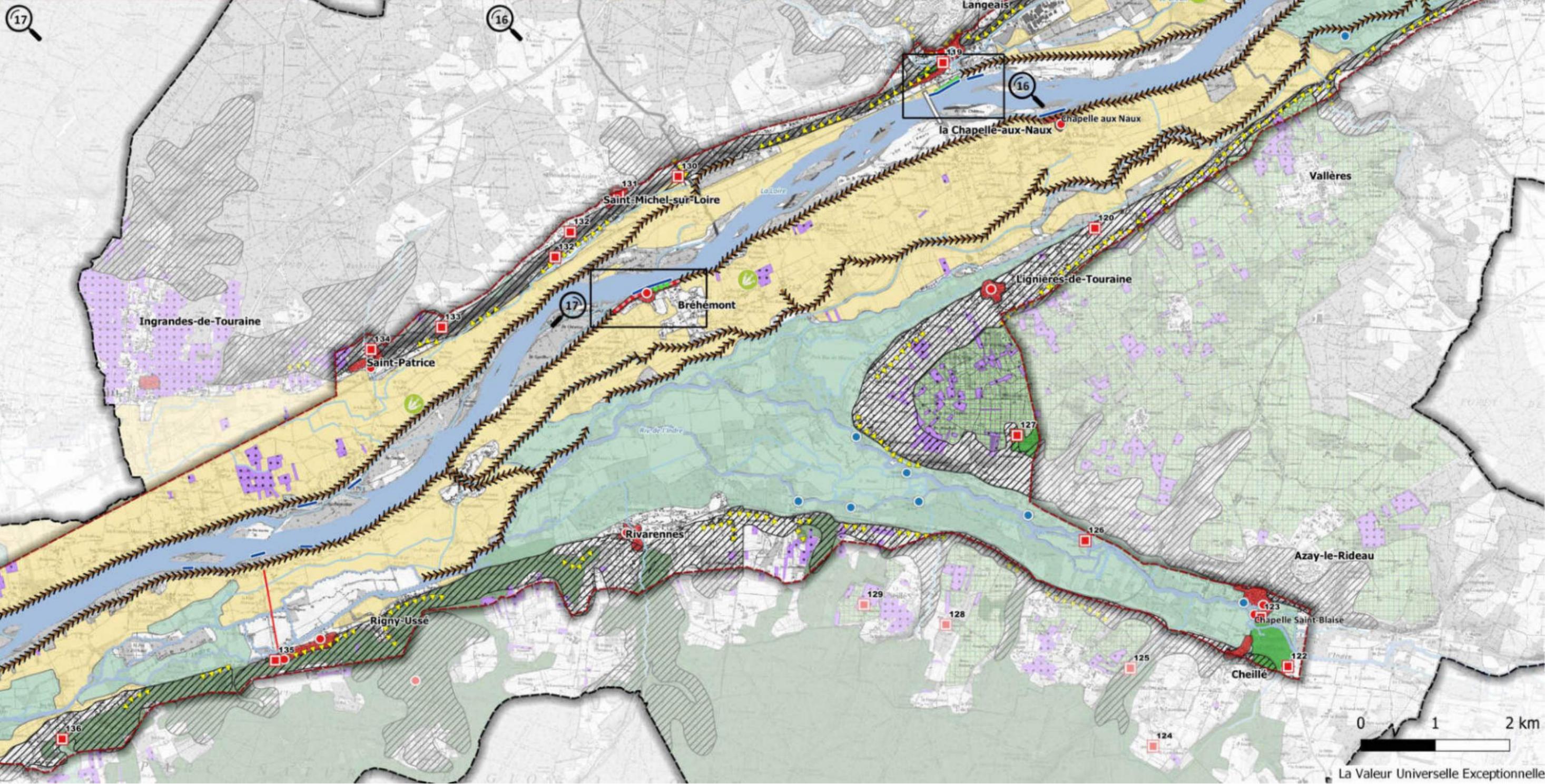
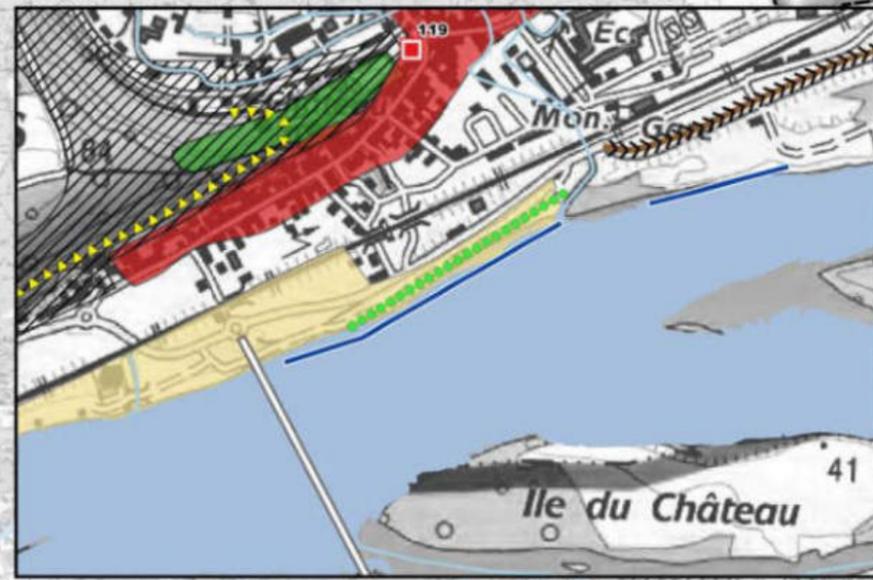
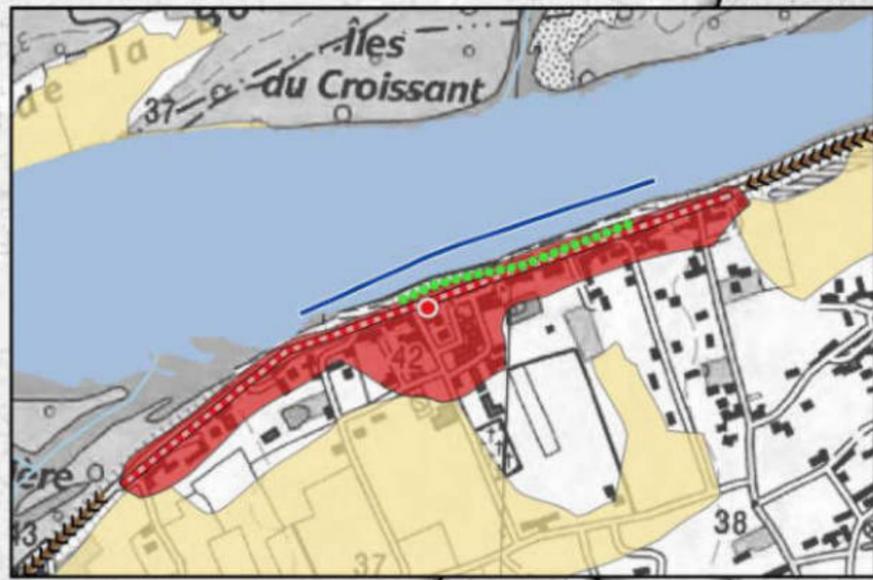
Liste des châteaux et manoirs

- 115 Tour gallo-romaine de la Pile
- 116 Château de la Farinière
- 117 Château de Cinq-Mars
- 118 Manoir de la Roche-Musset
- 119 Château de Langeais
- 120 Manoir de Fontenay
- 122 Manoir de la Rémonière
- 123 Château d'Azay-le-Rideau
- 124 Château de Chéniers
- 125 Château de la Ploquinière
- 126 Château de l'Islette
- 127 Château de la Chatonnière
- 128 Château de la Cour-au-Berruyer
- 129 Château de la Roche
- 130 Château de Planchoury
- 131 Château de Saint-Michel-sur-Loire
- 132 Manoir de Banchereau
- 132 Château de Montbrun
- 133 Château de Chabrol
- 134 Château de Rochecotte
- 135 Château d'Ussé

Périmètre Unesco

 Zone tampon

 Zone coeur



Légende illustrée

Partie I : Le Val de Touraine

A. Un Val entre croissant boisé au nord et plateaux agricoles du centre Touraine au sud

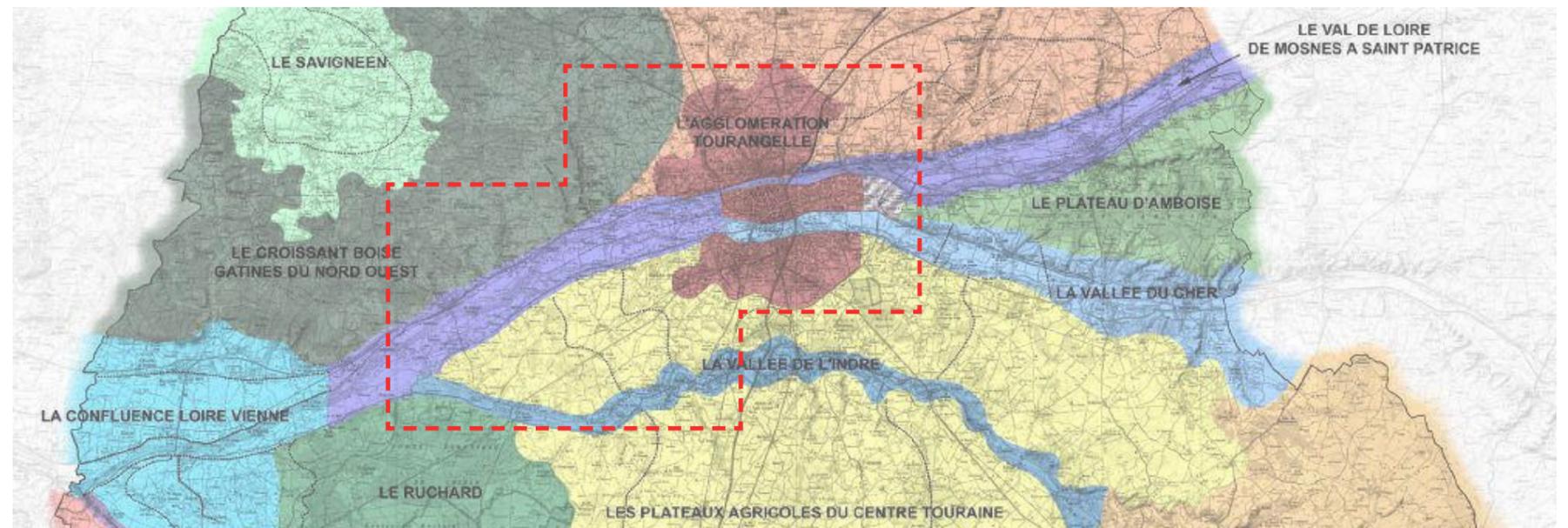
[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

Entre Luynes et Saint-Michel-sur-Loire des horizons contrastés s'étirent de part et d'autre du val :

- des horizons sombres et boisés au nord, le val constituant la limite sud de l'unité paysagère du Croissant boisé décrite au sein de l'Atlas des paysages d'Indre-et-Loire. La référence au «croissant» provient de la forme de cette unité paysagère principalement composée de forêts et dont la limite sud est constituée par la dépression topographique nette du coteau nord du val de Loire
- Au sud, l'unité paysagère des plateaux agricoles du centre touraine déploie ses horizons lointains et cultivés.

De part et d'autre de la vallée de l'Indre, de vastes emprises de vergers

☐ Séquence 3 du val de Touraine



Extrait de la carte des unités paysagères de l'Indre et Loire.

Source : Etude des paysages de l'Indre et Loire - BOSC-PIGOT - 1999/2001

Les paysages agricoles soignés des vergers

déploient un motif de lignes régulières et ordonnées, qui se déforment et s'assouplissent au gré des mouvements de la topographie. Ces emprises composent un premier plan de qualité aux vastes perspectives s'ouvrant sur le val. Elles constituent une séquence paysagère remarquable qui participe à la V.U.E.

Présence de nombreux vergers

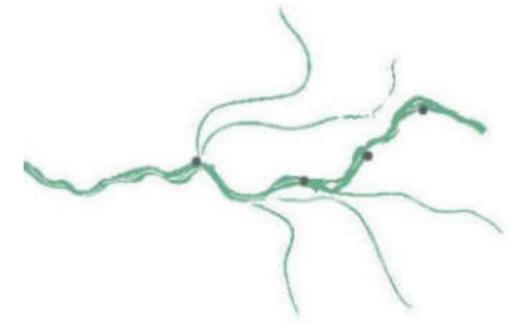
... et de vignes



Les paysages agricoles ondulés sur l'éperon de Marnay, Lignéres de Touraine

B. Des coteaux vifs, boisés et habités encadrant le Val

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]



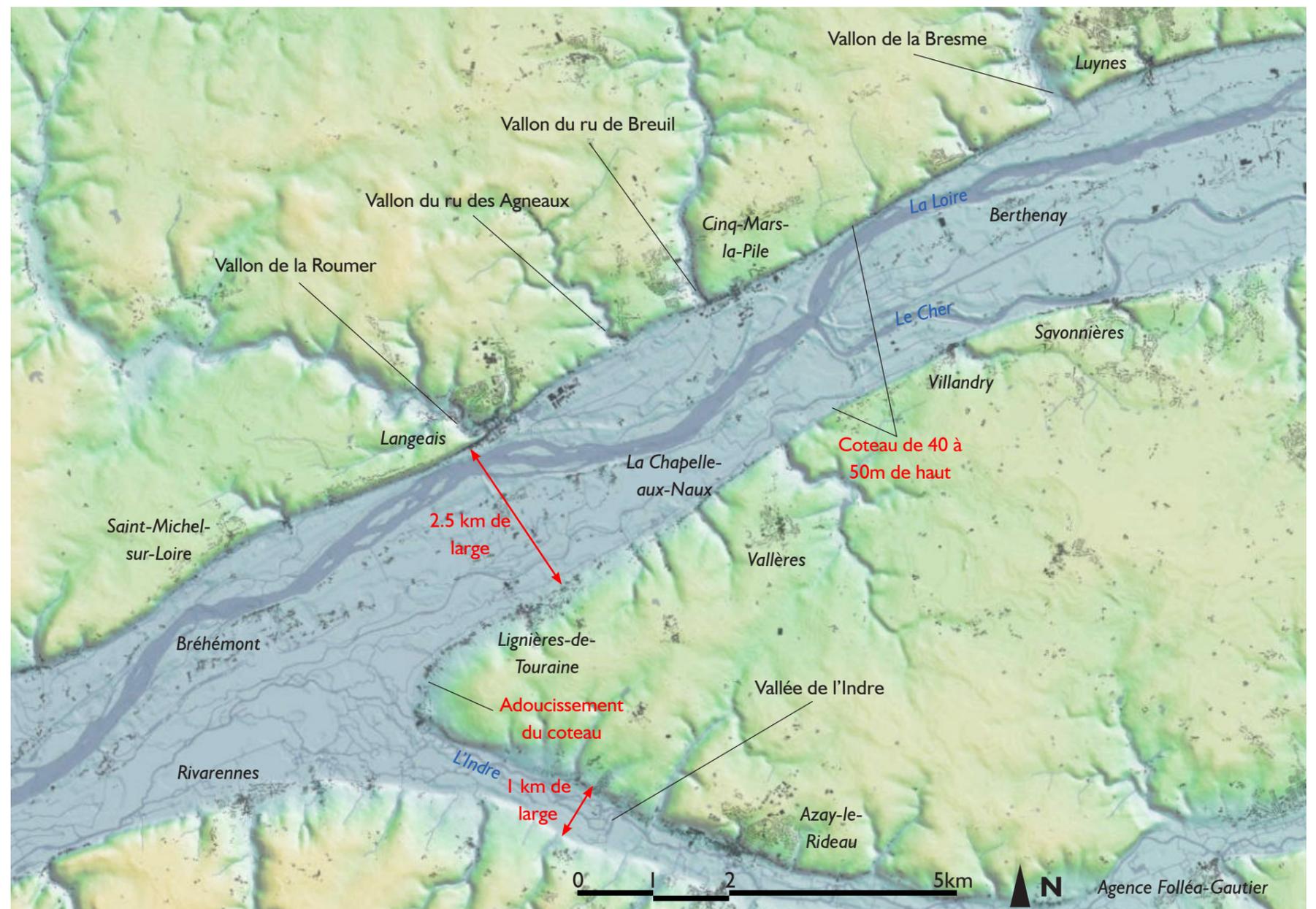
I. Des coteaux symétriques

Le Val est cadré par deux coteaux symétriques entre quarante et cinquante mètres de hauteur. Si ce relief s'adoucit autour de Lignières-de-Touraine, il est globalement abrupt et constitué par des falaises calcaires.

2. Les vallons affluents perpendiculaires

Le coteau nord est rythmé par de nombreux vallons affluents de la Loire, qui incisent ce relief plus ou moins profondément et offrent des paysages intimes contrastant avec les vastes horizons du val. Un habitat troglodytique a aussi investi les pentes de ces talwegs, s'imbriquant dans certains cas avec l'urbanisation des villages situés à la confluence de ces vallons et du val et qui s'est en partie développé le long de ces reliefs.. Parmi les principaux vallons rythmant cette séquence, on note : le vallon de Luynes, le vallon de la Bresme à Saint-Etienne de Chigny, le vallon du Vau à Pont de Bresme, le vallon du ruisseau du Breuil à Cinq-Mars-la-Pile, le vallon du ruisseau des Agneaux à La Roche, le vallon de la Roumer à Langeais.

Quelques petits vallons rythment également le paysage du coteau sud à Savonnières, Villandry, aux lieux-dits du Moulinet et de la Hay, sur la commune de Vallères, ou encore à Lignières-de-Touraine et Rivarennnes.



Carte géomorphologique du Val de Touraine

3. Le paysage des coteaux, vallons et falaises

Ces reliefs marqués, dont les pentes sont occupées en grande partie par des boisements, forment des limites physiques et visuelles bien lisibles délimitant les horizons du couloir ligérien.

Dissimulant l'urbanisation développée sur les piémonts et les crêtes, ces boisements offrent une écrin végétal à la vallée mettant en scène des sites bâtis ouverts sur le val ou d'autres éléments patrimoniaux remarquables (châteaux, églises, manoirs, ...) qui animent les coteaux.

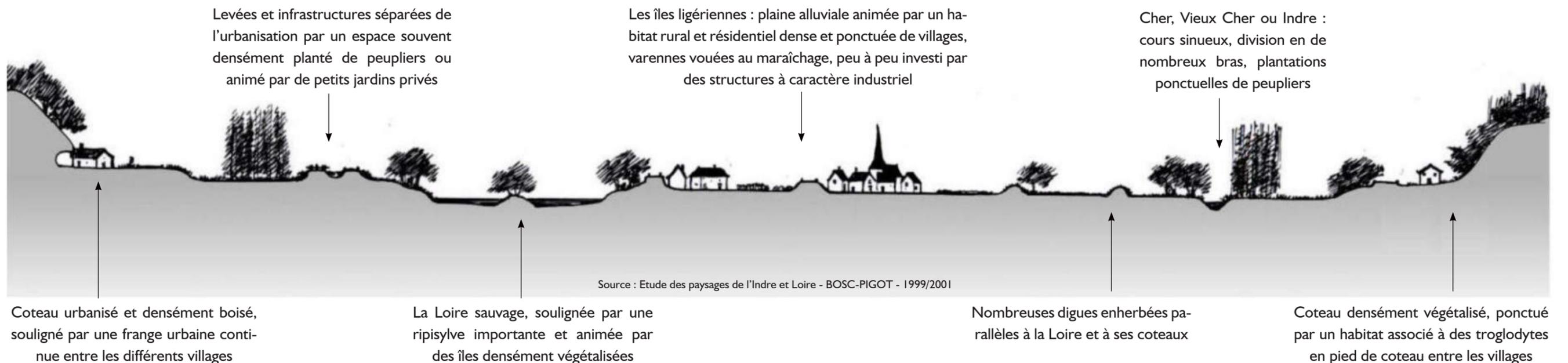
Sur la majeure partie de cette séquence, les reliefs marqués des coteaux sont constitués de falaises calcaires caractéristiques de la V.U.E. sur cette séquence.

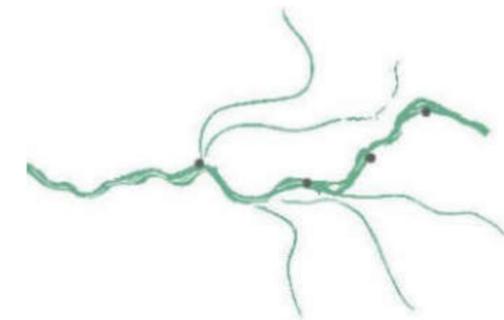
4. L'habitat troglodyte

Comme sur la précédente séquence, ces falaises calcaires abritent un bâti remarquable. Selon le profil du relief plus ou moins abrupt, des cavités creusées dans le calcaire abritent un habitat ou des caves troglodytes. Habitat simple ou demeures plus bourgeoises, comme des manoirs, des châteaux ou encore des caves viticoles, profitent de ces cavités. «Les habitations très nombreuses sont souvent exemplaires par leur importance, leurs aménagements et leurs éléments anciens.» *Plan de gestion Val de Loire, patrimoine*

mondial.

Étroitement imbriqué avec l'habitat développé le long des principales routes en pied de coteau ou le long des vallons affluents, les troglodytes sont un élément caractéristique de cette séquence du val et font partie de la V.U.E.





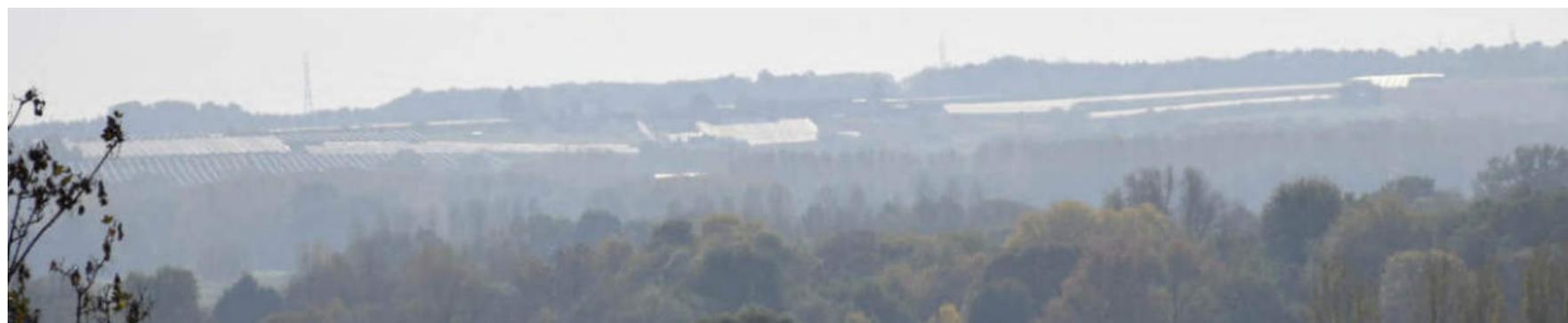
Parcelles en prairies
 Implantation du bâti en
 pied de coteau
 Boisements



Un paysage de coteau finement «composé», hameau des Chêne-vert entre Luynes et Les Fondettes



Le coteau boisé dessine l'horizon de la plaine, Rivarenes



Le paysage soigné des vergers des coteaux sud du Val depuis le plateau de Langeais



Troglodyte creusée en pied de coteau, Lignières-de-Touraine



L'urbanisation linéaire, associée à un habitat troglodytique, est fréquente le long des vallons perpendiculaire au Val, hameau des Chênes Verts entre Luynes et Les Fondettes

C. Des varennnes agricoles habitées

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

En rive nord, la plaine alluviale est relativement étroite, contrainte par la proximité du fleuve avec le coteau.

En revanche, en rive sud, la plaine s'élargit jusqu'à atteindre une largeur de 2km au niveau de Berthenay par exemple. En amont de la confluence, elle est délimitée par le Cher, puis, plus en aval entre le Bec de Cher et Rupanne, par les paysages humides accompagnant le vieux Cher. La plaine prend ainsi la forme d'une longue bande de terre légèrement réhaussée, telle une île au sein de la vallée de la Loire.

Contrairement aux séquences précédentes, on note de nombreux secteurs bâtis anciens au sein de la plaine. Aux fermes isolées s'égrenant au milieu des terres agricoles s'ajoute une urbanisation développée à partir des villages implantés sur les levées. Ces villages et cet habitat rural participent, avec les nombreux bosquets et boisements ponctuant les cultures, à animer le val et à construire un paysage singulier de plaine agricole habitée qui fait partie de la V.U.E.



La plaine agricole propose de larges ouvertures, animées par de nombreux petits sites bâtis adossés à la Loire, accompagnés de masses boisées, Bréhémont



Bande agricole entre le bras du Vieux Cher et les hameaux qui s'appuient sur le coteau sud, Vallères



Varenes agricoles cultivés entre Loire et Cher, Savonnières

D. La Loire et les paysages de nature des îles et des boires

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

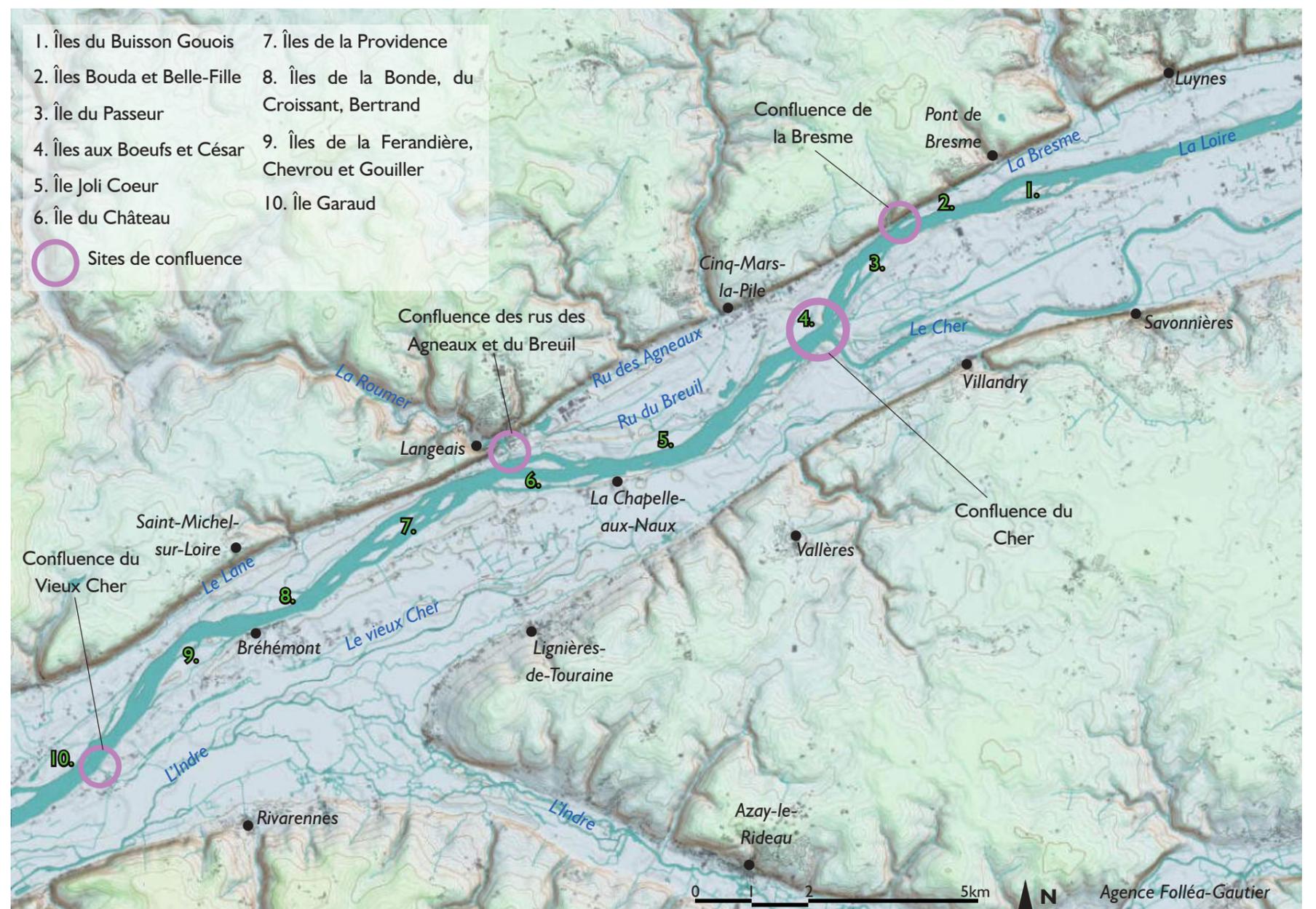
I. Le réseau hydrographique de la Loire et de ses affluents

Sur ce secteur, la Loire s'infléchit à plusieurs reprises en suivant des courbes amples qui, alternativement, l'éloignent ou la rapprochent du coteau nord. En trois points, le cours du fleuve génère un pincement très serré et une occupation du val asymétrique : entre Pont de Bresme et Cinq Mars la Pile, à Langeais, et en aval de Saint-Michel-sur-Loire, l'espace situé entre le coteau et le lit mineur est réduit à 120m. En revanche, sur la rive sud, le val se déploie à travers de vastes emprises agricoles.

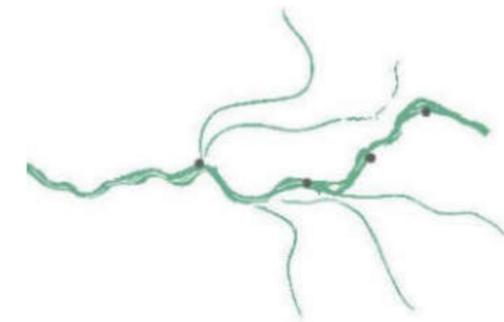
Cette séquence est aussi caractérisée par la confluence entre la Loire et le Cher. Ce confluent actuel est artificiel. Il fut fixé artificiellement au XVIII^e siècle au pied du viaduc de Cinq Mars la Pile afin d'optimiser les terres cultivables. A l'origine, la confluence entre les deux cours d'eau était mobile, variant entre un point en amont de Tours (basses eaux), et un point en aval de Bréhémont.

D'autres affluents, au débit moins important, rejoignent le val sur cette séquence. Au nord, d'amont en aval, on relève ainsi : la grande Boire et la petite Bresme, la Bresme et sa confluence à l'extrémité ouest de l'île de la Belle-Fille, les ruisseaux des Agneaux et du Breuil qui rejoignent la Loire vers Langeais, ou encore le Lane qui occupe le pied du coteau de Saint-Michel-sur-Loire.

Rive gauche, le Vieux Cher et l'Indre, avec ses nombreuses ramifications, occupent la dépression latérale au pied du coteau sud.



Carte hydro-morphologique du Val de Touraine

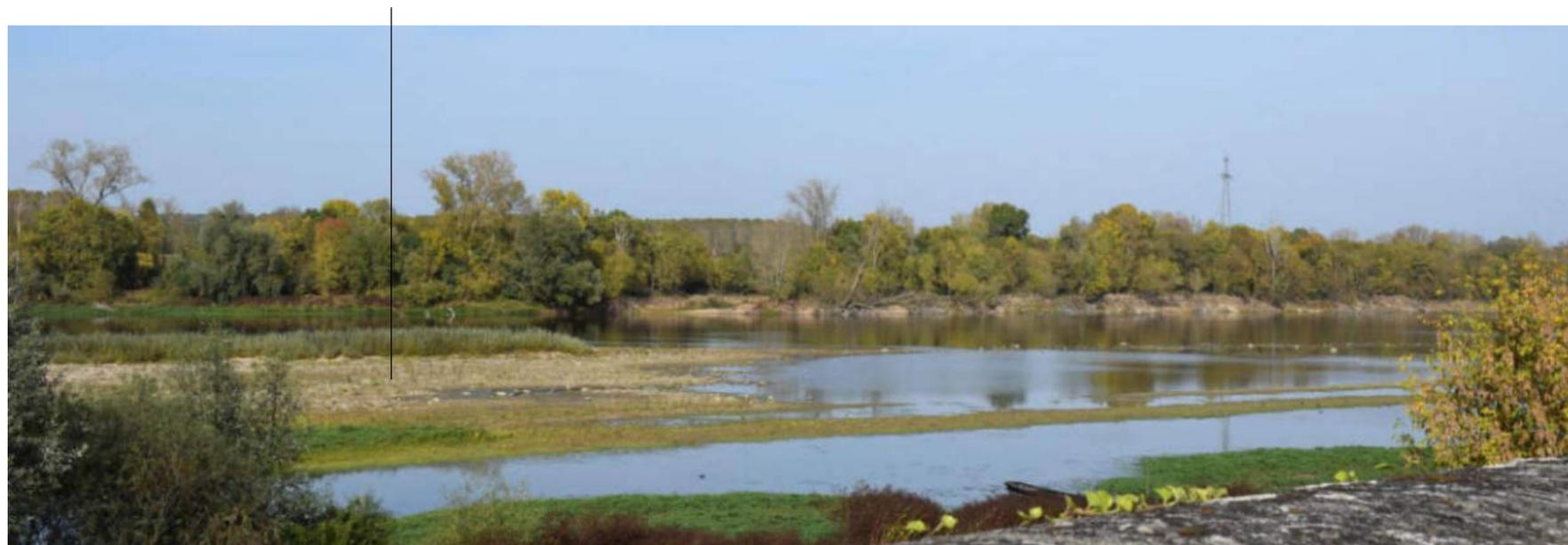


2. Le paysage de la Loire, des îles, des boires et des espaces de nature qui l'entourent

L'espace ligérien a conservé une dynamique de fleuve sauvage et vivant. La Loire crée son lit en érodant puis déposant des quantités de matière qui font apparaître de façon éphémère ou plus permanente de nombreuses îles et grèves. Qu'elles soient cernées par le fleuve ou rattachées aux berges, ces îles s'égrènent au fil du fleuve et contribuent à la richesse paysagère et écologique de cette séquence. Support d'une végétation abondante, elles composent un paysage sauvage confortant la dimension «naturelle» et «vivante» de ce fleuve. Cependant sur certaines portions, cette végétation occulte les vues sur le fleuve.

Une partie de ces milieux à haute valeur écologique sont identifiés et préservés par Le Conservatoire d'espaces Naturels Centre Val de Loire au sein du site du Val de Langeais . «En aval de Tours, ces espaces ont en commun d'abriter une mosaïque d'habitats ligériens soumis aux inondations lors des crues et où se développent une faune et une flore particulières. De nombreux bras morts et boires témoignent ici d'une dynamique fluviale forte qu'il convient de préserver.»

Les îles et bancs de sable apparaissent et disparaissent avec la matière transportée par le fleuve, contribuant à l'évolution constante des paysages fluviaux caractéristique de la V.U.E.



Les îles et bords de Loire, colonisés par une végétation riche et dense, forment des paysages d'une grande diversité écologique, La Chapelle-aux-Naux

Pont ferroviaire situé à la rencontre des eaux de la Loire et du Cher



Les confluences marquent un paysage singulier et remarquable du fleuve. Confluence de la Loire et du Cher, en aval de Villandry

E. Les paysages humides et bocagers des vallées et vallons affluents

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

I. Les paysages verdoyants et intimes de la vallée de l'Indre

«La vallée de l'Indre conflue avec la vallée de la Loire juste en amont de Riva-
rennes. Avant sa confluence avec la Loire, la vallée de l'Indre dessine un profil
en «U» dont le fond plat d'un kilomètre de large est délimité au nord comme
au sud par deux petits coteaux aux pentes douces. La plaine alluviale, totale-
ment inondable, se compose de prairies bocagères destinées à l'élevage et
de peupleraies de plus en plus nombreuses. Les pentes des coteaux calcaires
accueillent des cultures, des vignes et des boisements. Bocage et peupleraies
forment un écrin de verdure à la rivière dessinant un paysage verdoyant et in-
time contrastant fortement avec les plateaux viticoles de Touraine. Les pentes

au paysage ouvert offrent des vues splendides sur la vallée. Au creux de la val-
lée, la rivière s'écoule lentement composant des méandres, des bras et des
boires. C'est un paysage pittoresque et subtil où l'eau et la terre se mêlent
et démêlent rendant les traversées complexes et peu nombreuses. Dix kilo-
mètres séparent les deux routes traversantes de Marnay et Azay-le-Rideau.
Depuis très longtemps, la vallée de l'Indre a attiré les sites bâtis, villages et
bourgs, s'implantant sur les flancs des coteaux, au-dessus des zones inon-
dables. Associés à ces villages, de nombreux manoirs ou châteaux ont profité
de ce paysage verdoyant pour s'installer sur les pentes ou même au cœur

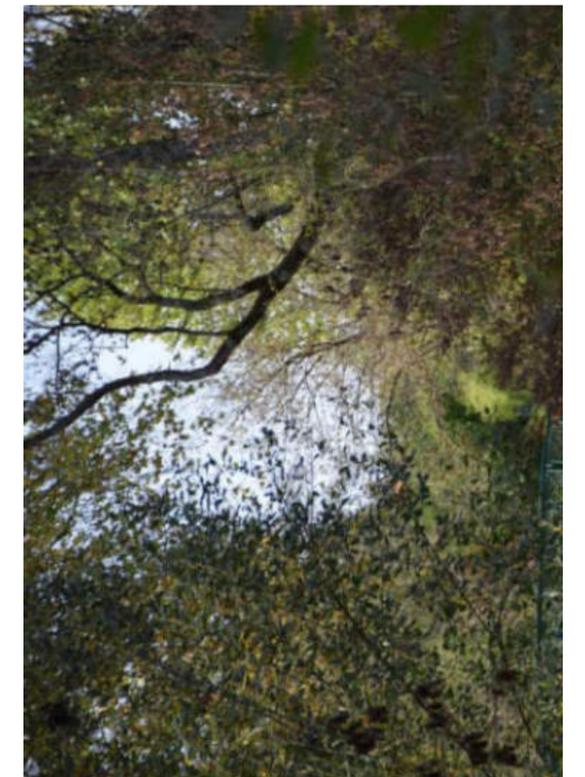
de la plaine inondable. L'ensemble constitue un patrimoine bâti de carac-
tère, générant une activité touristique importante tout du long de la vallée.»
*Extrait de l'étude Identification des paysages emblématiques du Val
de Loire dans le périmètre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.*

Hameau Les Ribotières,
installé à flanc de coteau

Château de l'Islette construit
au bord de l'Indre



Point de vue sur la vallée de l'Indre depuis son coteau sud : une ambiance paysagère remarquable qui mêle coteau boisé et agricole à une implantation fine du bâti sur les reliefs et sur le cours d'eau, hameau de Baigneux-le-Haut

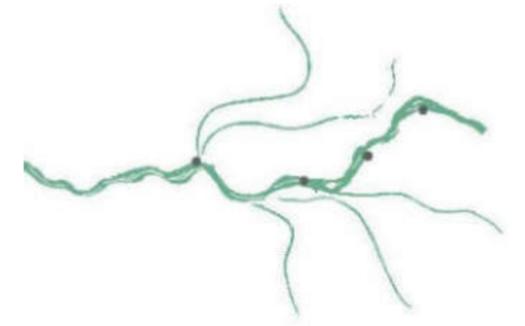


Paysages intimes et pittoresques des bords de l'Indre, Azay-le-Rideau

2. Les paysages de bocage et de prairies

Un paysage composé de prairies bocagères et de zones humides s'organise dans les dépressions latérales en pied des coteaux, ou autour des confluences. Ce paysage singulier offre une ambiance arborée et intime contrastant avec le paysage de la plaine agricole. On retrouve ce paysage de bocage notamment autour de la confluence entre la Loire et le Cher, de la Bresme sur la rive droite, aux abords du

petit Cher en aval de sa traversée de Tours, ou encore dans la vallée de l'Indre. Au sein de cette dernière, la végétation dense des ripisylves accompagnant la rivière et ses nombreux bras, et les haies bocagères encadrant le espace ouverts de prairie, composent un paysage fermé rompant avec la vaste ouverture cultivée des plateaux l'encadrant. (voir chapitre précédent)



A la rencontre des vallées de l'Indre et de la Loire, un chevelu de petits cours d'eau compose un paysage bien identifiable de prairies humides accompagnées de structures végétales en bocage, ici en pied du coteau de Rivarenes



Sur la rive gauche de Langeais, l'espace entre la Loire et la levée s'élargie et laisse place à de vastes prairies en pâturage

F. Un patrimoine architectural et urbain de qualité s'égrenant le long des vallées de la Loire, du Cher et de l'Indre

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

I. L'urbanisation et les axes de circulation

I.1 Les principaux axes de circulation

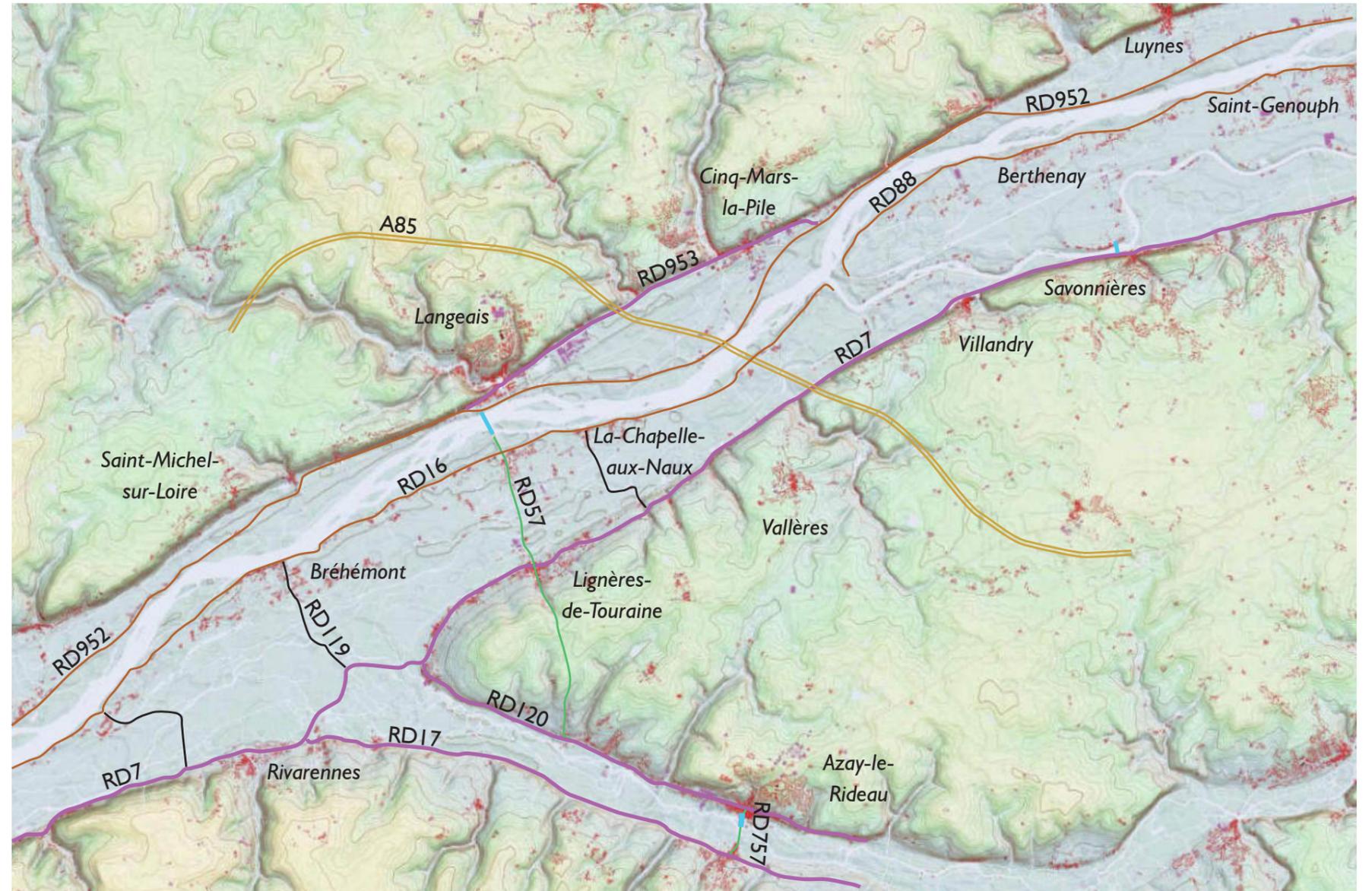
Plusieurs types d'axes de circulation structurent le territoire de cette séquence et expliquent l'implantation caractéristique du bâti dans le Val :

- Des voies sont situées de chaque côté du fleuve, et contribuent, de part leur implantation en grande partie sur les levées, à la mise en valeur des paysages de la Loire : il s'agit de la RD 952 en rive droite et des RD88 et RD16 en rive gauche.

- Des voies parallèles au val qui sont le support d'une urbanisation linéaire étroitement imbriquée à l'habitat troglodytique inscrit dans les falaises : en pied de coteau nord, la RD953 dessert les bourgs de Cinq-Mars-La-Pile et Langeais. Au pied du coteau sud, la RD7 constitue l'axe principal et relie les bourgs de Savonnières, Villandry, Lignéres-de-Touraine et Rivarennnes. Il est rejoint au niveau de la confluence avec la vallée de l'Indre par les deux axes structurants de cette vallée, eux aussi inscrits au pied des coteaux du vallon : l'axe RD120 au nord, et l'axe RD17 au sud.

- La RD57, qui relie Langeais à Lignéres-de-Touraine, met en scène la traversée du Val de coteau à coteau, offrant le seul point de franchissement du fleuve sur cette séquence, par le pont de Langeais. Dans la vallée de la l'Indre, la RD757 correspond à l'axe historique qui assurait le franchissement de la rivière à Azay-le-Rideau.

- D'autres voies plus secondaires, perpendiculaires au val, s'organisent en peigne à partir de la RD7 et traversent le vieux Cher pour desservir les bourgs de la Chapelle-aux-Naux, Bréhémont et Rupanne accrochés à la rive sud de la Loire.



Carte de l'urbanisation et des principaux axes de communication



I.2 L'urbanisation

Les logiques d'implantation sur la rive gauche et la rive droite sont étroitement liées à la topographie du val. On note plusieurs types :

Une urbanisation linéaire en pied de coteau

En rive droite, l'implantation historique des bourgs s'est organisée à partir de noyaux urbains régulièrement espacés d'environ 4/5km, implantés en pied de coteau aux points de confluence entre de petits vallons affluents et la vallée de la Loire. Des châteaux édifiés stratégiquement en rebords de coteau ou sur des éperons rocheux dominent ces bourgs et le val. C'est notamment le cas à Luynes, Cinq-mars-la-Pile, et Langeais.

Très contrainte par les reliefs abrupts des coteaux d'un côté, et par l'inondabilité du val de Loire de l'autre, cette urbanisation s'est étendue de façon linéaire le long des routes en pied de coteaux, au creux des vallons affluents ou sur le plateau, contribuant à mettre en scène cette organisation remarquable coteau abrupt, bâti linéaire, plaine inondable. L'habitat se caractérise par des volumes bas, des façades en pierre de tuffeau, des toits d'ardoise et des escaliers latéraux.

On retrouve cette même implantation historique en pied de coteau sur la rive gauche de la Loire et la rive gauche du Cher où les bourgs de Savon-

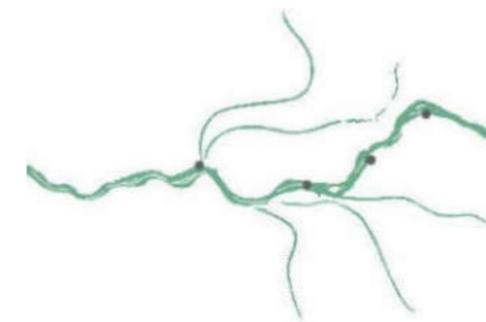
nières, Villandry, Lignières-de-Touraine ou encore Rivarennnes s'inscrivent selon le même principe.

Urbanisation en rebord de plateau

Seul le bourg de Saint-Michel-Loire s'est développé en rebord de coteau autour de son église. Cette position en balcon offre des points de vues panoramiques sur le val.

Urbanisation dans la plaine

On observe sur cette séquence une troisième typologie d'urbanisation concernant les bourgs et hameaux associés aux petits ports, implantés dans le val accrochés à la levée : La Chapelle-aux-Naux, Bréhémont, Berthenay. Ces communautés villageoises se sont développées au fur et à mesure que des levées furent édifiées au XI^e siècle et offre un rapport privilégié avec la Loire et le paysage du fleuve.



Le bourg implanté en rebord de coteau et dominé par son église, Saint-Michel-sur-Loire



Les paysages des berges du fleuve caractérisés par les bourgs implantés sur la levée, Bréhémont

2. Le patrimoine lié à la navigation et à la gestion des risques de crues

2.1 Les accroches au fleuve : constructions maçonnées ou sols pavés des berges du fleuve, quais, rampes, cales, murets, bornes, perrés et escaliers.

Ces constructions témoignent du temps où le fleuve était une importante voie navigable. Ils contribuent tous à la V.U.E.

Berthenay, La-Chapelle-aux-Naux, Bréhémont en rive gauche et Luynes et Langeais en rive droite sont les principaux ports que l'on trouve sur cette séquence, se dotant chacun d'un ensemble de quais, rampes, portes, escaliers et perrés de belle facture. On note également la présence d'accroches à la Loire de taille plus modeste à Vallières.

Sur le Cher, le port de Savonnières présente également un ensemble remarquable d'ouvrages liés à l'activité de batellerie.



Le port de Bréhémont récemment requalifié



Le port de La Chapelle-aux-Naux



La route RD 16 en pavée sur la levée entre la confluence Loire-Cher et Villandry



L'aménagement qualitatifs des espaces publics du port de Savonnières

2.2 Les levées : digues ouvragées limitant l'expansion des crues

Construites à partir du XVI^{ème} siècle, elles témoignent du savoir faire de l'homme pour se protéger des éléments naturels. Elles sont un premier mur de défense contre les crues du fleuve. Elles représentent dans le paysage une véritable ligne de partage avec, d'un côté, les parcelles agricoles et les villages, et de l'autre, un espace complètement dépourvu de construction. En rive droite, la levée est quasiment continue depuis Tours jusqu'à Saint Michel-sur-Loire. Elles s'interrompent entre Pont-de-Bresme et Le Ponceau, en amont de Cinq-Mars-la-Pile, et entre Langeais et la Cueilleminault, le coteau constituant la berge du fleuve sur ces deux séquences.

En rive gauche, le coteau étant éloigné du fleuve, les levées sont continues depuis Tours jusqu'à Bréhémont.

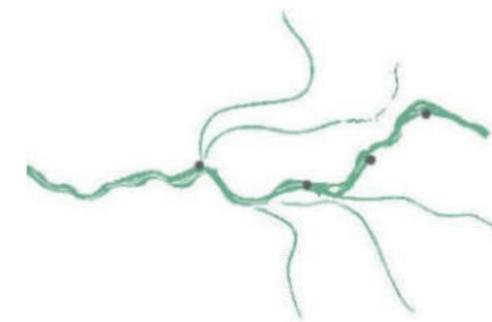
En aval de Tours, les RD 952 sur la rive droite et la RD88 et RD16 sur la rive gauche occupent les levées. Cette situation en balcon offre des points de vue potentiels sur la Loire lorsque la digue se rapproche du fleuve. Mais l'importance des boisements développés le long des berges masquent sur de grands linéaires la vue sur le fleuve.

D'autres levées sont présentes sur cette séquence :

- le long de la rive droite du Cher depuis Tours jusqu'à la confluence et sur la rive gauche entre Villandry et le Bec du Cher.

- autour du Vieux Cher pour protéger les territoires de La-Chapelle-aux-Naux et Bréhémont. Ce bras ancien et autrefois navigable du Cher représente aujourd'hui un exutoire pour les très grandes crues grâce à un déversoir aménagé au XIX^{ème} siècle en face de Villandry, au lieu dit Le Barrage.

Les bardeaux, appellation locale des digues le long de la basse vallée de l'Indre s'inscrivent dans le prolongement des ouvrages du Vieux Cher, et soulignent la rive nord de l'Indre. Des routoirs à chanvres utilisés autrefois pour gérer les vitesses d'écoulement des eaux afin de faciliter l'opération de



▲ Vue n° 1 sur la carte ci-dessous



Une levée maçonnée aux abords de La-Chapelle-aux-Naux, trace de l'ancienne activité portuaire

▲ Vue n° 2 sur la carte ci-dessous



Une levée enherbée soignée à l'entrée de Bréhémont

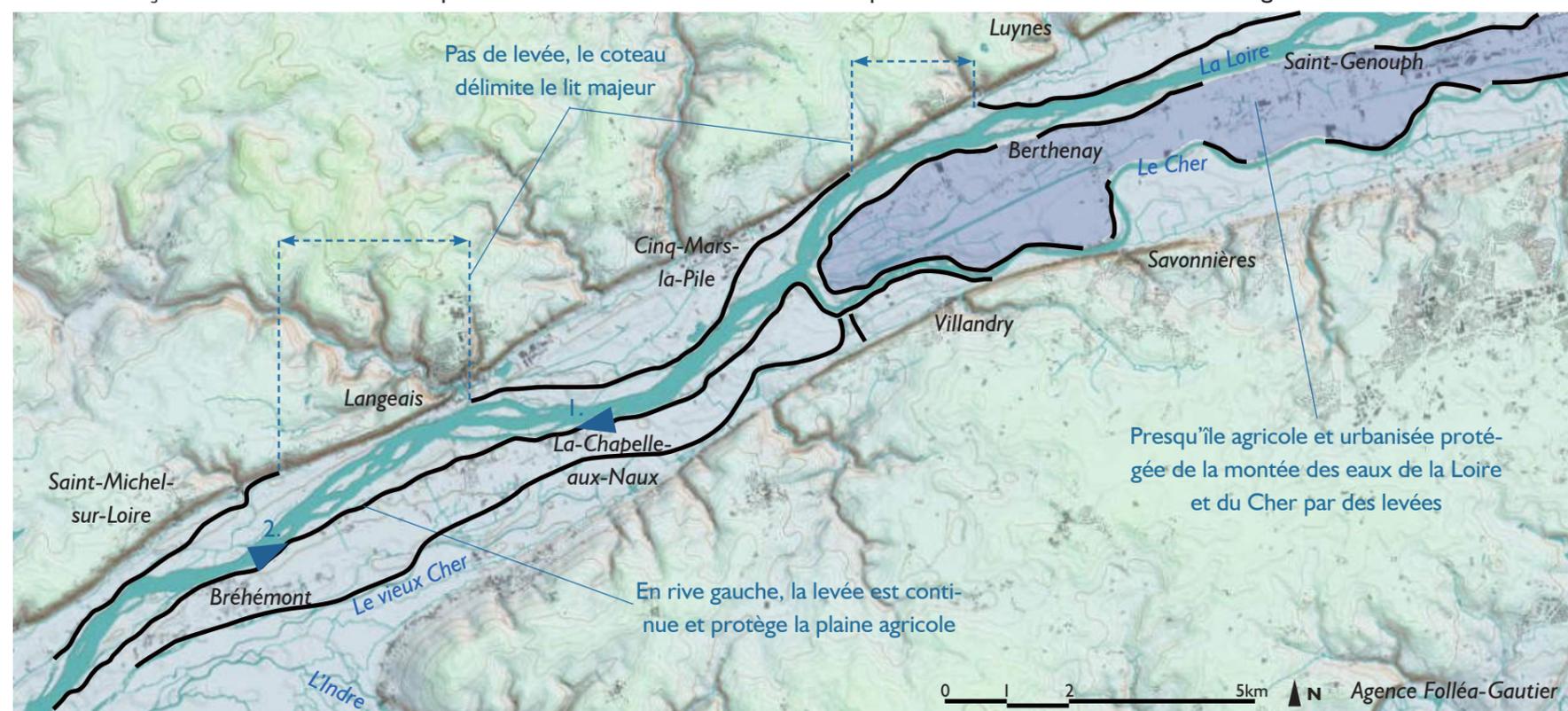


Schéma de principe d'implantation des levées sur ce secteur

découlement de la fibre du chanvre sont également présents sur ce secteur : routoirs de la butte aux Oies et de Belette entre Bréhémont et Rupanne.

3. Le patrimoine bâti

3.1 Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales qui font la renommée du Val de Loire, par leur architecture, leur nombre, leur mise en scène sur la Loire et qui sont indissociables :

- des perspectives et des allées plantées liées aux châteaux
- des parcs et jardins d'exception

De nombreux châteaux implantés précisément et régulièrement sur les reliefs jalonnent le fil de la Loire et de ses affluents. Parmi eux, les châteaux de Luynes et Langeais en rive droite de la Loire, Villandry sur le Cher et Azay-le-Rideau sur l'Indre sont les plus emblématiques de ce secteur du val de Loire.

Le Château d'Azay-le-Rideau :

Implanté sur une île entre deux bras de l'Indre, le château d'Azay-le-Rideau s'inscrit avec discrétion dans le paysage intime de cette vallée. Datant du règne de François Ier, il est un exemple de l'art de bâtir du Val-de-Loire qui se développe au XVI^{ème} siècle.



Château d'Azay-le-Rideau au bord de l'Indre : construit sur une île du cours d'eau, c'est un monument phare de la vallée

Le Château de Villandry et son jardin :

Contrairement à beaucoup d'autres châteaux de la Loire, le château de Villandry n'occupe pas une position dominante dans la vallée. A proximité de la Loire, l'édifice est implanté sur une terrasse formée par un affluent du Vieux-Cher en rive gauche du Cher, et est adossé à un haut coteau boisé à l'est. Il n'est visible que depuis la plaine alluviale située en contrebas.

Inscrit dans le relief du coteau, le jardin à la française s'organise en trois niveaux :

- le potager entre le château et le village.
- le jardin d'ornement, sur la terrasse, est composé de deux salons évoquant l'amour et la musique
- le niveau le plus haut est organisé autour d'une vaste pièce d'eau.



Le Château de Villandry et son jardin classique en terrasse inscrit dans la pente du coteau

Le Château de Langeais :

Accroché à un promontoire au-dessus de la Loire, le château de Langeais domine la vallée. Construit entre le Moyen-âge et la Renaissance, il présente deux architectures différentes : une façade défensive côté ville et une façade plus fine et décorée côté jardin, annonçant la Renaissance .

Les jardins du château créés sur la terrasse, furent modifiés à plusieurs reprises. Ils abritent l'un des plus anciens donjons en pierre de France qui témoigne de l'architecture militaire au Moyen Âge. Aujourd'hui, le belvédère situé à l'extrémité de la promenade du parc permet de profiter de la situation stratégique de ce château.



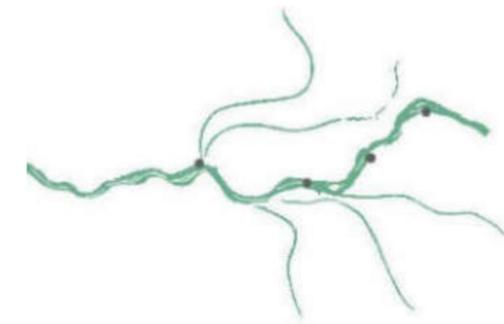
La silhouette du château, bien visible depuis la Loire et la berge opposée

Le Château de Luynes :

L'originalité de cet édifice tient à sa position très particulière sur un éperon rocheux situé entre deux petits affluents de la Loire qui l'isolent au milieu du coteau. Dominant la vallée, il est aussi en retrait du coteau : à l'articulation entre plateau et vallée son territoire d'influence est immense.



A Luynes, le château implanté sur son éperon domine le Val et le plateau



D'autres monuments remarquables :

A Cinq-Mars-la Pile, deux tours implantées en rebord de plateau sont les traces de l'ancien château qui dominait le bourg. Avec la Pile gallo-romaine, de 29m de haut, située un peu plus en amont, elles constituent des repères forts dans le paysage du val.

D'autres nombreux châteaux occupent les pentes des coteaux du val. Mis en scène par la topographie et des échancrures dans l'écrin boisé des pentes, ils constituent des points d'appel remarquables rythmant le fil de la vallée.

Sur les pentes de la vallée de l'Indre se sont installés un nombre importants de châteaux et manoirs, attirés par les paysages verdoyants de la vallée. Construits sur les coteaux, comme le château de la Cour au Berruyer sur la rive sud, le Château Gaillard au nord, en fond de vallée ou sur des îles de la rivière comme les châteaux d'Azay-le-Rideau ou de l'Islette, ils contribuent à animer et singulariser cette séquence paysagère remarquable.

3.2 Les abbayes et les églises dont la silhouette est un repère dans le paysage

Implantées en front de Loire comme à Berthenay, La-Chapelle-aux-Naux ou Bréhémont ou en rebord de coteau, comme à Saint-Michel-sur-Loire, les silhouettes des églises sont bien perceptibles dans le paysage du val.

C'est notamment le cas des églises de Bréhémont et de Saint-Michel-sur-Loire, dont les clochers servent de points de repère et se répondent par un jeu de co-visibilité.

D'autres églises apportent une valeur à ces paysages et sont des éléments majeurs de la silhouette des bourgs perçues depuis le val. C'est le cas à Luynes, Cinq-Mars-la-pile ou Langeais, où les églises implantées au pied du coteau nord signalent la partie basse des bourgs dominés par les châteaux ; ou sur la rive sud, à Lignières-de-Touraine ou encore à Rivarennnes. Les clochers des églises de Savonnières et de Villandry annoncent les villages depuis les rives du Cher.

Si l'église Saint-Symphorien reste discrète dans le paysage intime de la vallée de l'Indre, elle constitue néanmoins un élément de patrimoine remarquable de la vieille ville datant du XIe siècle.



L'église de Bréhémont, tournée vers la Loire



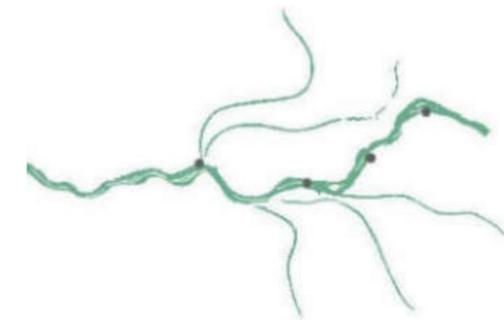
L'église Saint-Symphorien, un élément fort du patrimoine bâti d'Azay-le-Rideau



L'église de Saint-Michel-sur-Loire domine le Val depuis la crête du coteau nord



La Pile gallo-romaine de Cinq-Mars-la-Pile de 29m de haut, vestige d'un monument funéraire



3.3 Les cœurs de villes et de villages, sites d'implantations historiques au tissu urbain compact, regroupant les composantes majeures de la commune : mairie, église, places, commerces...

Ces cœurs de villes et villages sont représentatifs du modèle ligérien (même ordre lié au fleuve, utilisation des mêmes matériaux, présence de jardins,...).

Sur ce secteur, Luynes, Cinq-Mars-la-Pile, Langeais, sur la rive droite de la Loire et Villandry sur la rive gauche du Cher ou Azay-le-Rideau dans la vallée de l'Indre, sont les principales communes dont les cœurs de villes sont fortement liés à leur histoire et leur patrimoine (châteaux, église).

Les centres-bourgs de Lignières-de-Touraine et Rivarenes, sont aussi des centralités de qualité compactes et implantées finement dans la topographie.

La-Chapelle-aux-Naux et Bréhémont, développant des espaces publics ouverts sur la Loire constituent également des cœurs de ville remarquables de cette séquence.

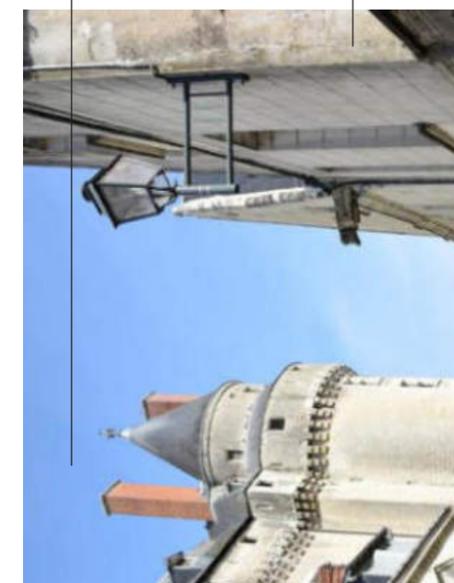
Revêtement qualitatif

Lieux vivants et conviviaux

Tissus urbain dense

Mobilier d'éclairage avec réseaux enterrés

Petit patrimoine bâti (moulin)



Les espaces publics soignés et conviviaux de Langeais valorisent ce cœur de ville compact qui s'inscrit finement dans la topographie du vallon de la Roumer, en s'enroulant autour du château



La rue principale de Villandry met en valeur l'arrivée sur le château



Un tissu urbain dense et un traitement qualitatif des espaces publics, Azay-le-Rideau

3.4 Les fronts bâtis alignés en bord de Loire.

Directement liés à une ville ou un hameau indépendant, ces fronts bâtis constituent les petits ports de la Loire. Les constructions de faibles hauteurs (R+1) sont contiguës et forment un ensemble homogène bien visible depuis la Loire.

La-Chapelle-aux-Naux et Bréhémont sont les principaux fronts bâtis sur la Loire de cette séquence. Quais hauts et bas, rampes et escaliers, organisent la relation de ces villages à l'eau. L'ensemble de ces ouvrages associé aux façades régulières se développant le long de la levée font la valeur de ces des fronts de Loire.

A Savonnières, les façades régulières et ordonnées, les éléments d'accroches au Cher, les alignements de tilleuls le long des quais, constituent également un front bâti de qualité.



Le rapport entre la façade urbaine et le fleuve caractérise parfaitement la V.U.E. du val de Loire



Le front bâti de Savonnières adossé au coteau boisé du Cher

3.5 Les ponts qui mettent en scène un patrimoine bâti (château, front bâti, église, coeur de ville).

Deux ponts se retrouvent sur cette séquence du Val. Le pont suspendu de Langeais reconstruit après guerre marque un point de franchissement de la Loire très ancien. Il met en scène l'entrée et la silhouette de la ville et offre un point de vue remarquable sur le château.

Le pont de la voie ferrée de Cinq-Mars-la-Pile franchissant élégamment la Loire juste en amont du Bec de Cher, constitue également un élément de la V.U.E.



Le pont suspendu de Langeais, seul franchissement routier possible de la Loire sur cette séquence



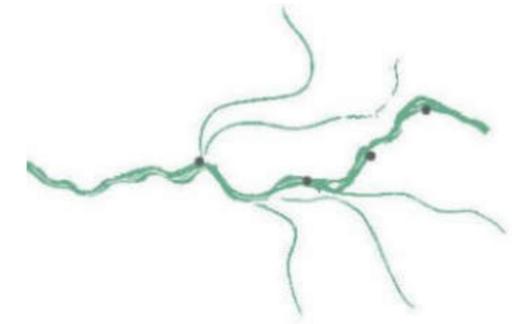
Le pont ferré de Cinq-Mars-la-Pile marque la belle séquence paysagère de la confluence Loire/Cher

3.6 Les moulins

Dans la vallée de l'Indre, plusieurs moulins hydrauliques, aujourd'hui reconvertis en habitation, ponctuent le cours de la rivière et témoignent de l'âge d'or de la meunerie : moulin neuf et moulin du roi à Cheillé, ou encore le moulin de la Motte sur la commune de Azay-le-Rideau.

Sur la rive droite de la Loire, le moulin Saint-Laurent à Langeais, datant du XVIIème siècle, profitait des eaux de la Roumer affluent de la Loire. Il a conservé son activité jusqu'en 2008.

A Luynes, on note également la présence du moulin à vent Moulin Doré implanté sur le haut du coteau à l'ouest du bourg. Construit à la fin du XVIIIe siècle, il a cessé de fonctionner vers 1870.



Le moulin d'Azay, implanté sur l'Indre juste en aval du château est un élément de patrimoine remarquable qui participe à la qualité de la séquence de l'entrée sud du bourg.



Le moulin Saint-Laurent à Langeais

3.7 Les fermes isolées remarquables par leur implantation liée à la topographie ou leur caractère soigné

De nombreuses fermes ponctuent l'espace agricole de la plaine. Certaines présentent une architecture rurale remarquable qui anime l'espace ouvert de la plaine et contribue à la qualité de ce paysage agricole.

Abords jardinés et soignés qui compose un paysage d'habitat rural de qualité



Un riche petit patrimoine, modeste mais indispensable et précieux, ferme «l'Aireau des Garrault, Bréhémont



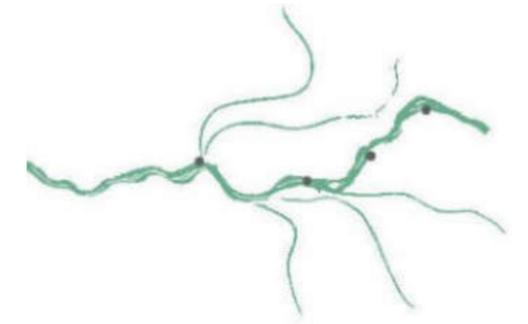
Belle composition entre le bâti et les structures arborées, ferme 'La petite Fresche', Bréhémont

3.8 Les plantations en alignement liées à un patrimoine bâti ou naturel (perspectives de châteaux, quais et front bâtis, allées ou routes de bord de Loire).

L'allée de tilleuls, menant au château de Villandry, souligne une perspective structurante vers le monument même si elle est aujourd'hui peu mise en valeur.

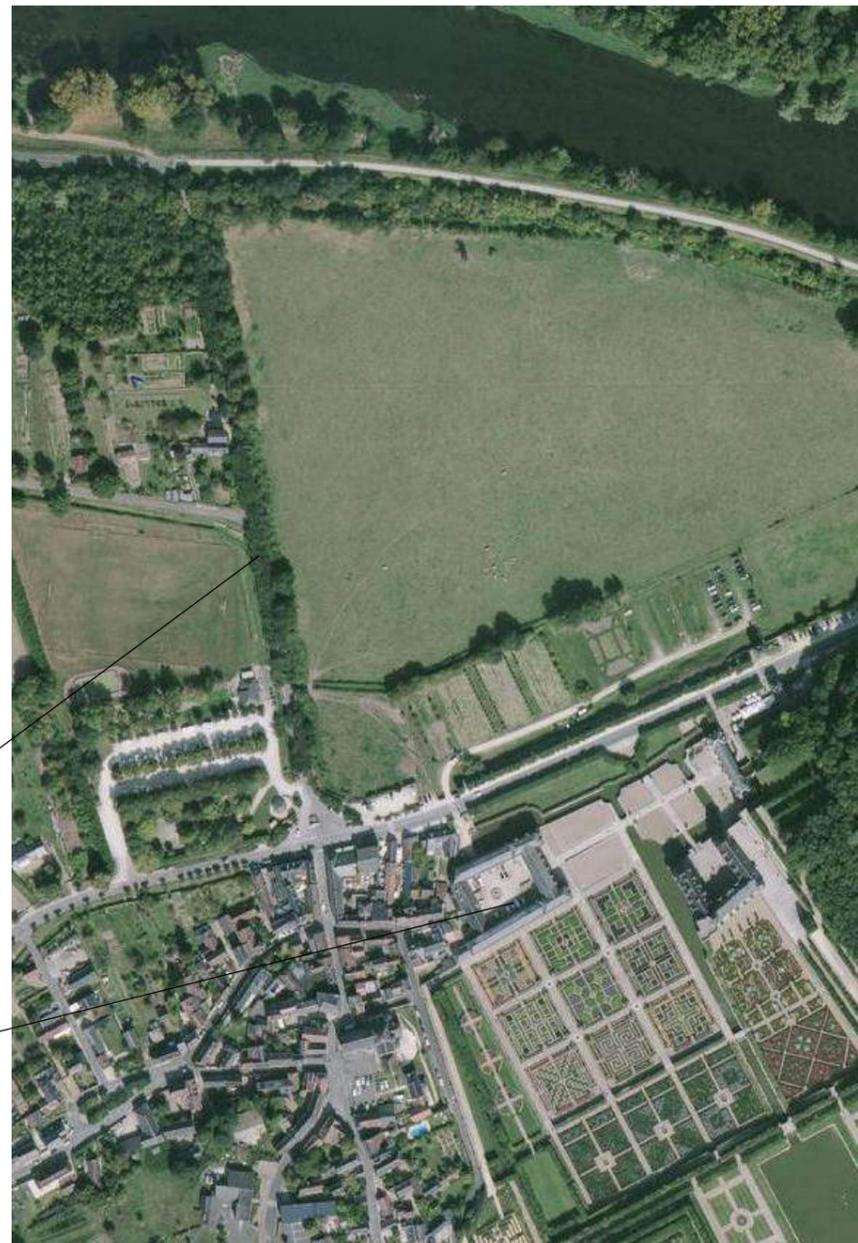
Les alignements de Sophora le long du port de Langeais, les tilleuls accompagnant les quais à Savonnières et de Bréhémont, participent à la composition de ces fronts bâtis de qualité.

Un alignement tilleuls accompagne la RD57 dans le prolongement du pont de Langeais, et participe à la mise en scène de l'arrivée sur la Loire et le bourg historique.



Alignement sur la RD16

Château de Villandry



La perspective soulignée par l'alignement de Tilleuls fait le lien entre le centre historique de Villandry et la Loire



L'alignement de Sophora au port de Langeais



Un alignement de tilleuls souligne le front de Loire à Bréhémont

Partie 2 : L'agglomération tourangelle

A. Un Val cadré par des coteaux abrupts, qui s'élargit à la rencontre de la vallée du Cher

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

1. Une plaine traversée par la Loire et le Cher

Cette séquence du val accueille la confluence avec la vallée du Cher. Le val s'élargit et passe d'une largeur de 3km aux environs de Montlouis-sur-Loire à environ 5km au niveau de Saint-Avertin et accueille dans sa plaine les deux cours d'eau. Plus en aval, le coteau nord du val de Loire et le coteau sud du Cher convergent et resserrent l'espace du val qui retrouve une largeur d'environ 3km à la sortie ouest de l'agglomération tourangelle.

2. Des vallons affluents perpendiculaires

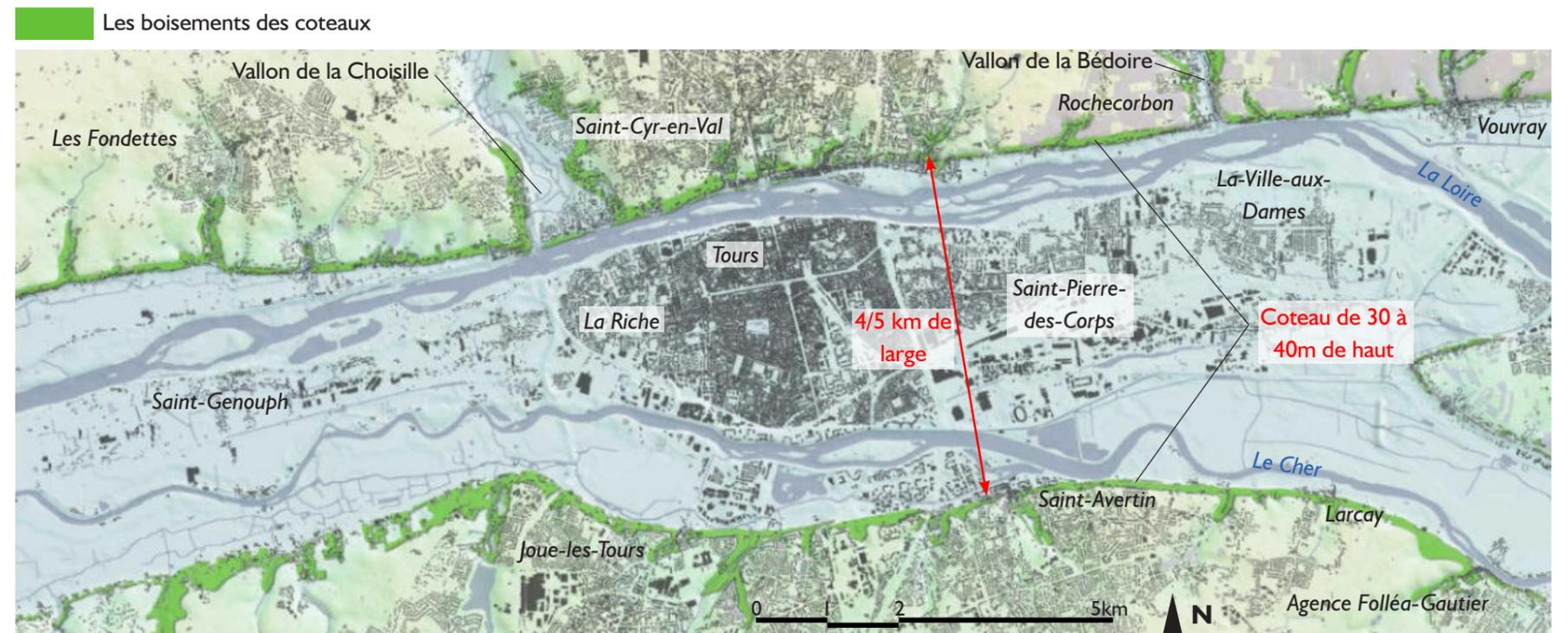
Dans l'agglomération tourangelle, deux petites vallées entaillent le coteau calcaire au nord et offrent des paysages fermés aux horizons plus intimes de part et d'autres de Tours. Il s'agit de la vallée de la Bédouire en amont, au creux de laquelle s'est développé le bourg de la Rochecorbon, et de la vallée de la Choisille qui souligne la limite ouest de l'urbanisation de Saint-Cyr-sur-Loire et constitue un espace de respiration appréciable dans le continuum urbain qui s'étire entre le centre de Tours et Fondettes.

3. Des coteaux construits et boisés

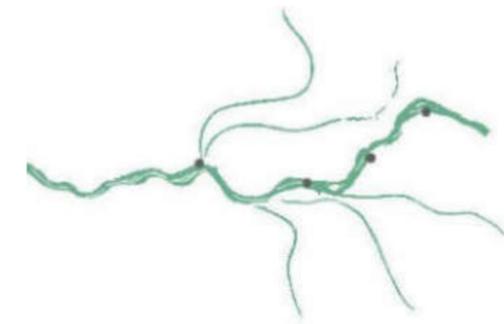
Ces deux coteaux, bien marqués et largement urbanisés cadrent l'espace de la plaine. «Au nord, le coteau nord, même construit, conserve son caractère boisé notamment grâce aux parcs arborés de quelques grandes propriétés et aux arbres plantés dans les jardins privés installés sur les pentes et sur le plateau. Cet horizon végétal continu est essentiel dans la composition du paysage fluvial de Tours car il signale la vallée y compris depuis l'intérieur de la ville.» D'après l'étude *Identification des paysages emblématiques du Val de*

Loire, dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Au sud du Cher, si quelques immeubles de grande hauteur signalent les quartiers d'habitations implantés en rebord de coteau, les boisements des pentes forment un écrin et masquent en partie l'urbanisation développée sur le plateau.



Carte géo-morphologique du Val à Tours



4. Le paysage des coteaux, vallons et falaises

Ces reliefs marqués forment des horizons bien perceptibles depuis les bords de Loire. En grande partie boisés, ils composent un écrin encadrant le couloir étroit du Val et dissimulent l'urbanisation développée sur les pentes ou les crêtes.

A l'image de la séquence précédente du Val de Cisse, sur certains linéaires, les coteaux prennent la forme de falaises verticales dans lesquelles ont été creusées des cavités parfois habitées. Cette association falaises calcaires/habitat troglodytique se retrouve notamment sur le coteau nord entre La Rochecorbon et Tours ou plus en val entre Saint-Cyr-sur-Loire et Fondettes, et plus ponctuellement au sud sur le coteau du Cher, entre le château de Larçay et Saint-Avertin.



Les falaises calcaires de Rochecorbon marquent le paysage des coteaux en amont de Tours, Saint-Pierre-des-Corps



Les boisements du coteau nord masquent une partie de l'urbanisation du centre de Tours, depuis le pont Wilson

B. La Loire sauvage et le Cher, deux continuités de nature au sein de l'agglomération tourangelle

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

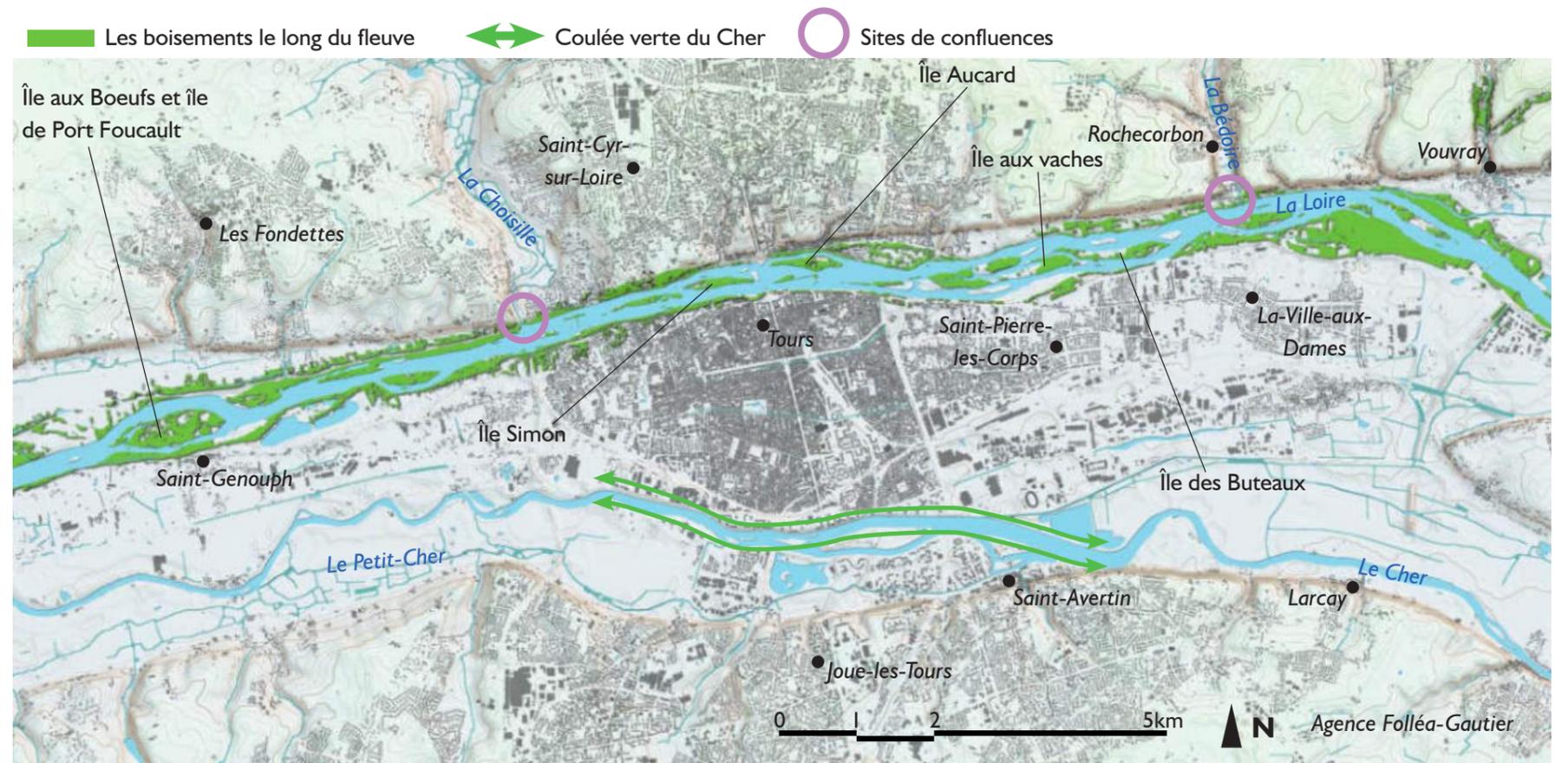
Le réseau hydrographique de la Loire, de ses affluents, des îles et des bancs de sable colonisés par la végétation

1. La Loire, fleuve de nature au coeur de la ville de Tours

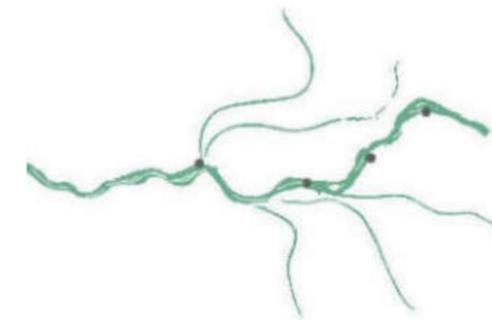
«La Loire adopte un tracé quasiment linéaire, et le long du coteau nord dans toute sa traversée de l'agglomération tourangelle. Son cours s'infléchit légèrement vers le nord juste en aval de l'île Aucard pour rejoindre le pied du coteau ; elle ne laisse qu'une fine bande de terre entre le lit mineur et le début du relief. Le paysage de la Loire à Tours est particulièrement remarquable : fleuve, îles et végétation se combinent pour créer un paysage fluvial où la nature contraste fortement avec l'univers urbain et le caractère ouvragé des quais de Loire. Les très nombreuses îles arborées qui s'égrènent sur la Loire depuis La Rochecorbon à La Riche confortent cette image de nature et atténuent l'effet d'étalement urbain de l'agglomération le long du fleuve.»
D'après « Identification des paysages emblématiques du Val de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO. »

2. Le Cher, une coulée verte ouvragée au sein d'un tissu urbain dense

Le paysage de la vallée du Cher a été profondément remanié à partir des années 60. Les espaces naturels se sont effacés au profit d'un paysage urbain support de nouveaux quartiers. Les berges ouvragées de la rivière, les franchissements au caractère routier, les grandes voies de circulation bordant ses rives et les emprises urbaines qui occupent la plaine, contribuent à faire



Carte hydro-morphologique du Val à Tours



du Cher une rivière urbaine. La fine ripsylve soulignant ses rives et les promenades implantées sur ses rives permettent cependant de maintenir une continuité paysagère dans sa traversée de Tours.

3. Les affluents

Les principaux affluents présents sur cette séquence sont la Bédouire et la Choisille dont les petites vallées incisent perpendiculairement le coteau nord, et qui rejoignent directement la Loire à La Rochecorbon pour la première, et à Saint-Cyr-sur-Loire à hauteur du franchissement de la RD57 pour la seconde.

Au sud, le petit Cher occupe la dépression latérale en pied de coteau. Il offre des paysages contrastés selon les séquences traversées : à l'est il apparaît comme un rivière canalisée au coeur des quartier des Fontaines ou des Grands Galants. A l'ouest, en sortie de l'agglomération, sa ripsylve se densifie et le paysage de prairies et de bocage lui donne de l'épaisseur et une dimension plus naturelle. Il constitue un réel seuil entre le coteau boisé et habité et la plaine agricole.

Espace de nature sur l'île Simon

Église de la Grande Brèche



Les îles et bancs de sable de la Loire colonisés par la végétation depuis la place Anatole France en rive gauche à Tours

Espace de promenade aménagé

Espace de loisirs (terrains de sport)



Les berges du Cher aménagées par une continuité de promenade à Tours et dans sa périphérie, Larcay

C. Tours, ville d'interfluve entre Loire et Cher

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]

I. Une ville centre structurée selon deux grandes directions

Historiquement, la ville de Tours s'est développée selon un axe est/ouest, puis plus tardivement, selon un axe nord/sud :

- La Loire et le Cher pour la direction Est-Ouest 
Tours bénéficie d'un paysage fortement lié à l'eau que l'homme a, au cours des siècles, essayé de domestiquer. Ces deux cours d'eau ont influé sur le développement et notamment la construction sur les monticules insubmersibles.
- L'axe historique (Tranchée-Grammont) pour la direction nord sud
L'axe Nord-Sud,  créé en 1765 à travers le coteau calcaire sous forme d'une «tranchée» de quatre kilomètres qui a donné son nom à l'avenue du même nom, s'est prolongé par un premier pont pour traverser la Loire dès 1779, puis par un second pont pour franchir le Cher.

Le développement est tel que, notamment depuis les extensions récentes en rive gauche du Cher, la ville occupe le Val de coteau à coteau, créant un nœud urbain séparant le val de Cisse en amont du val de Touraine en aval.

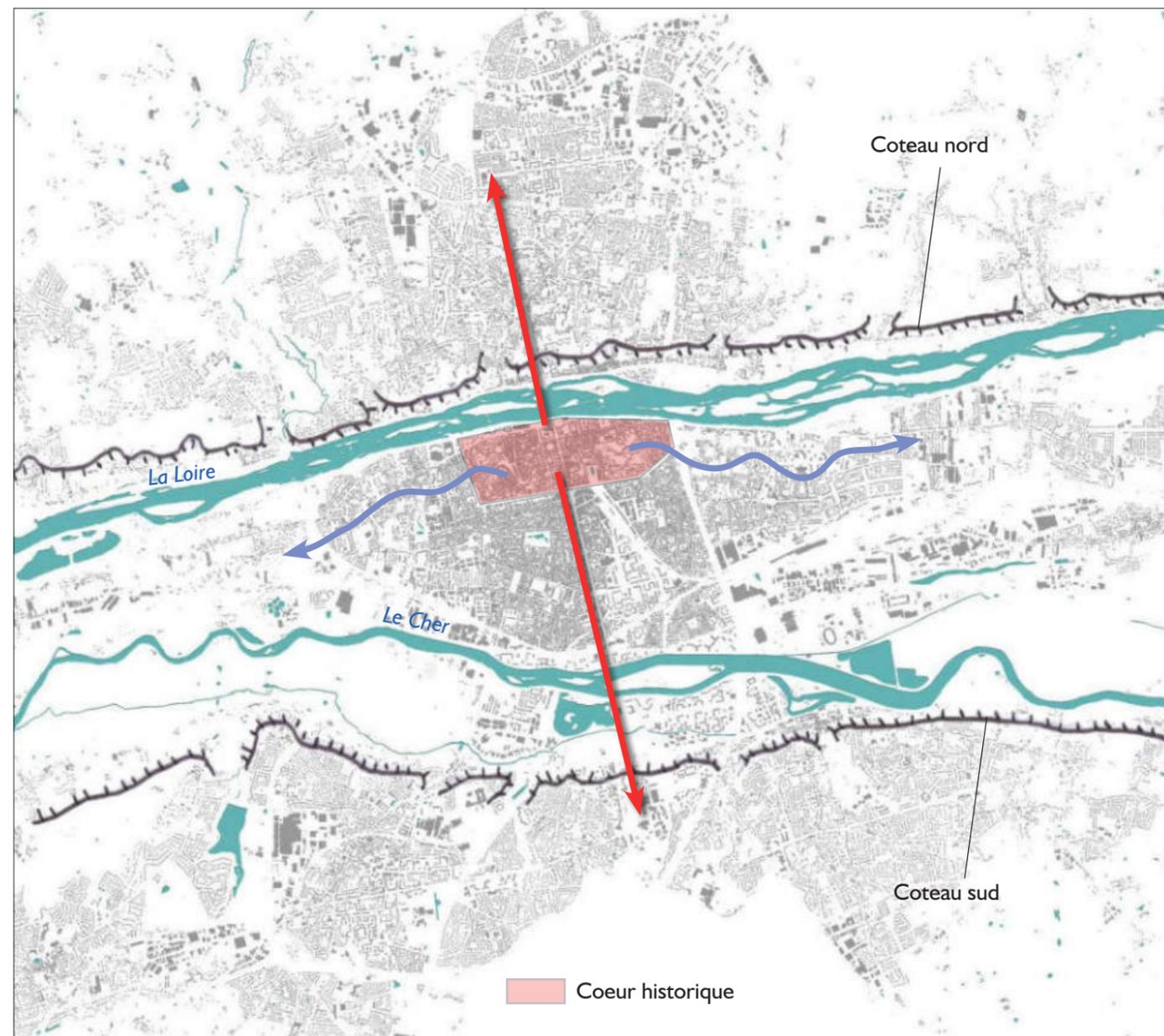


Schéma des axes de développement de Tours

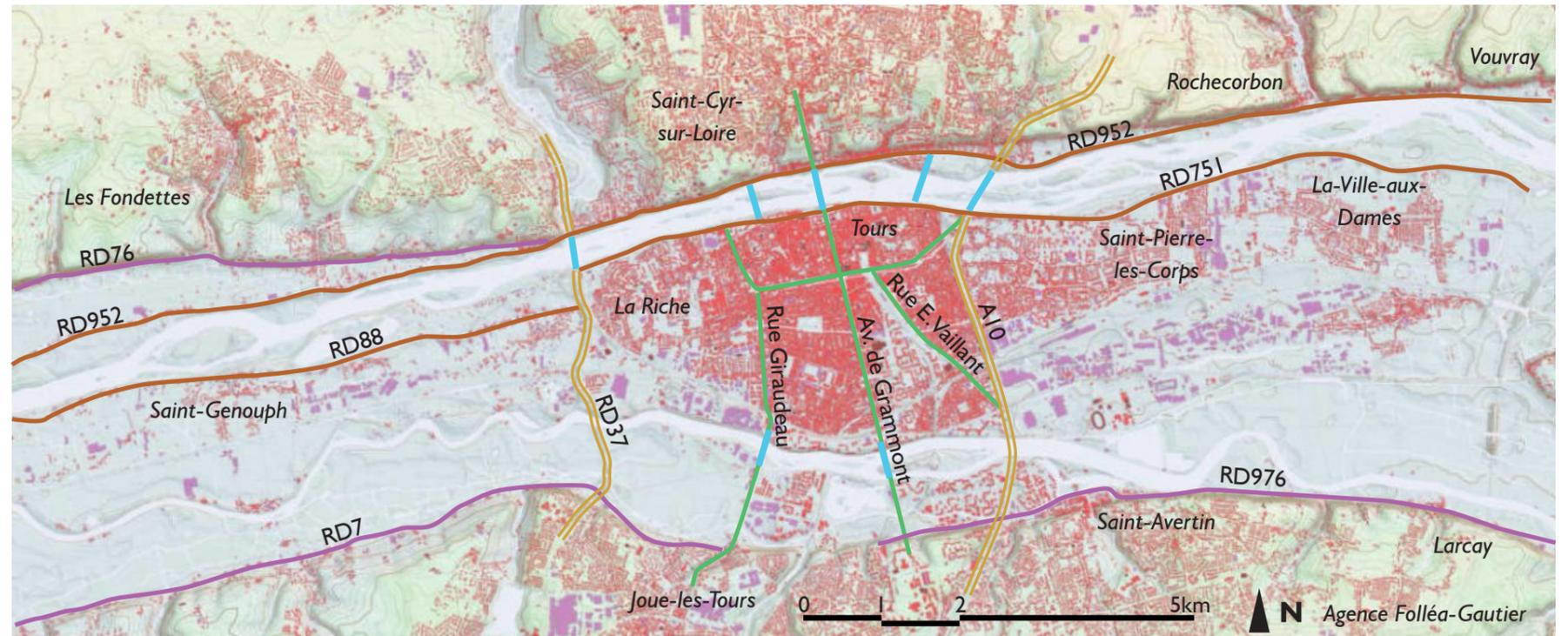
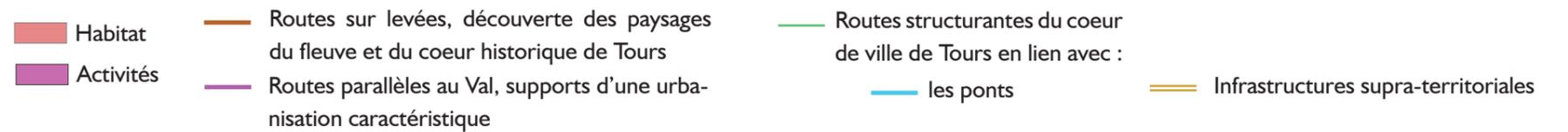
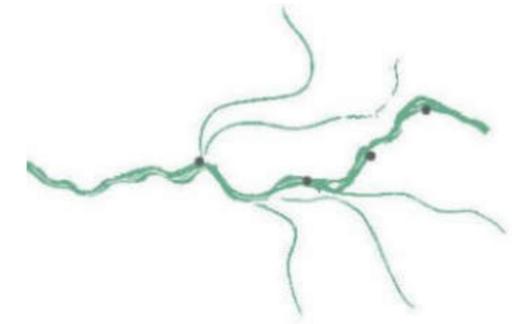
2. L'urbanisation et les axes de circulation

2.1 Les principaux axes de circulation

L'urbanisation du Val de Tours s'est développée en s'appuyant sur les axes de circulations structurants de la plaine et des coteaux :

- des voies principales implantées sur les rives du fleuve. En rive nord, la RD952 permet de relier Tours à la Rochecorbon ou Vouvray en amont, et à Saint-Cyr-sur-Loire en aval. Sur la rive sud, les RD88 et RD751 relient le centre historique à Saint-Pierre-des Corps et la Ville-aux-Dames en amont, et desservent la préqu'île entre Loire et Cher et le quartier La Riche en aval. Ces voies sont structurantes pour les déplacements mais elles participent également à la mise en scène des paysages de la Loire depuis les quais et levées ainsi que du coeur historique de la ville.

- des voies rayonnantes et transversales au val, depuis l'axe du Pont Wilson et des boulevards Léon Boyer, boulevard Béranger, boulevard Heurteloup soulignant le tracé des anciens remparts de la ville en rive gauche de la Loire. Au XVIIIe la nouvelle route vers l'Espagne créée sur décision royale et correspondant aux actuelles avenues de la Tranchée (rive droite) et de Grammont (rive gauche), devient un axe structurant pour la ville. Cet axe réoriente la ville selon une direction nord sud. Rive gauche, les rues Edouard Vaillant et Giraudeau, voies historiques de franchissement du Cher ont aussi été des supports importants pour le développement de l'urbanisation tourangelle.



Carte de l'urbanisation et des principaux axes de communication

- des voies parallèles au val en pied de coteau, la RD76 au nord et les RD976 et RD7 au sud qui mettent en scène l'urbanisation linéaire en pied de coteau caractéristique du val.

2.2 L'urbanisation

Une plaine de «l'entre-deux» urbanisée à partir du cœur historique de Tours

Le cœur historique de Tours s'implante sur la presqu'île entre la Loire et le Cher qui s'étire depuis Montlouis-sur-Loire jusqu'à Cinq-Mars-la Pile, lieu de confluence entre les deux fleuves.

La ville Gallo-Romaine de Caesarodunum s'est développée sur un petit monticule de la rive gauche de la Loire à l'abri des crues du fleuve, profitant d'une position d'interfluve particulièrement stratégique d'un point de vue commercial et défensif. Les traces du rempart gallo-romain de la fin du IIIe ou du début du IVe siècle et l'enceinte plus importante construite au XIVe siècle sont toujours visibles dans la morphologie urbaine.» *Diagnostic du PLU*

Implantation historique sur monticule en rive gauche

— Courbes de niveau 2m

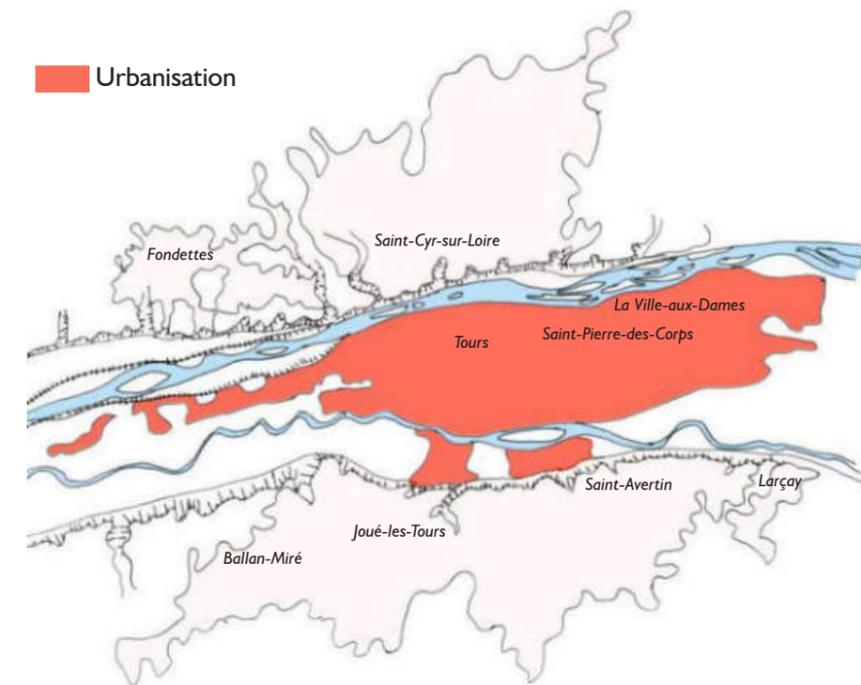


Carte des reliefs et de l'implantation du bâti à Tours

Quelques noyaux villageois endigués s'implantent dans les varenes rurales qui entourent la ville : La Ville-aux-Dames et Saint-Pierre-des Corps en amont, Saint-Etienne, ou La Riche à l'ouest, ou encore Saint-Genouph et Berthenay en aval, construits sur la levée. A partir de la fin du XIXe siècle, avec l'arrivée du chemin de fer et le déclin de la batellerie, la ville tourne progressivement le dos à la Loire et s'étend vers le sud. Le centre-ville est déplacé au niveau de l'ancienne limite sud de la ville fortifiée (l'actuelle place Jean-Jaurès), les principaux édifices de cette place étant tournés symbolique-

ment vers le sud et les nouveaux territoires d'extension de la ville.

Aujourd'hui, une urbanisation quasi continue occupe la plaine depuis la Ville aux Dames à l'est jusqu'à La Riche à l'ouest et tend à progresser en gagnant les terres agricoles de la plaine en aval (voir dynamiques).



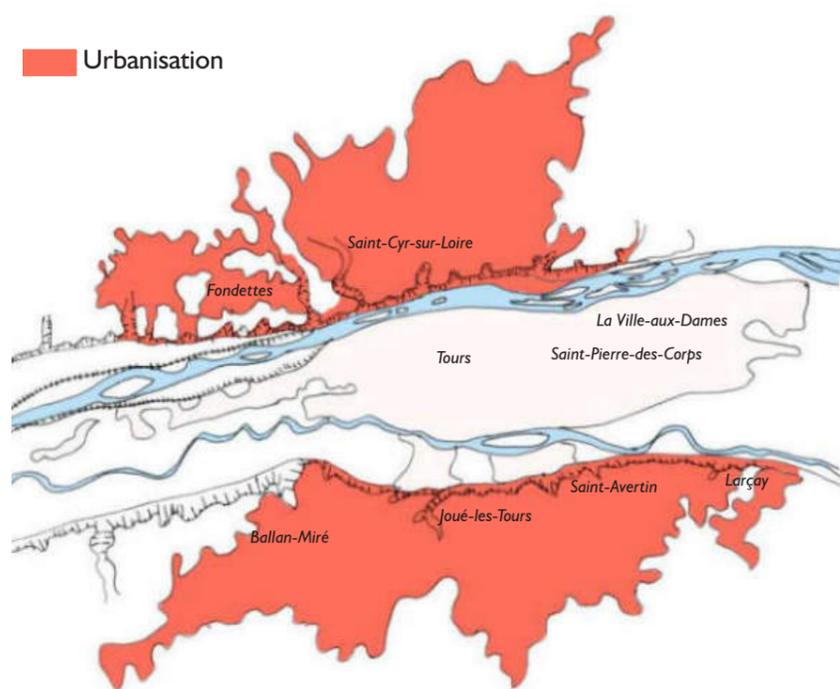
Entre Loire et Cher, un développement urbain de la presqu'île de Tours de coteau à coteau

Une urbanisation qui déborde sur les plateaux agricoles

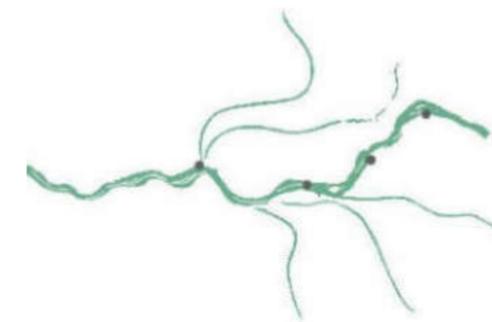
Confinée entre Loire et Cher jusqu'au XIXe siècle, la ville déborde après 1950 sur les plateaux agricoles encadrant le val.

Le coteau Nord, relativement abrupt, est urbanisé selon deux strates dictées par le relief. Une strate linéaire en pied de coteau, le long de la rive de la Loire, une strate plus étendue en partie haute, avec de grandes propriétés bourgeoises, implantées à partir de la construction du pont Wilson et le percement de l'avenue de la Tranchée au XVIIIe siècle. Aujourd'hui, les champs et les vergers qui occupaient autrefois le plateau ont laissé place à un paysage urbain très divers mêlant habitat, zones d'activités et grandes infrastructures.

Côté Cher, l'urbanisation s'est développée sur le plateau à partir des noyaux villageois implantés en pied de coteau St-Avertin, Larçay, Veretz ou de point de franchissement du Cher comme à Pont de Cher. Quelques bâtiments imposants des quartiers construits dans les années 60/70 sur le plateau surplombent ce relief mais le plateau conserve globalement un caractère boisé.



L'agglomération de Tours forme aujourd'hui un ensemble urbain composé également des communes de Saint-Cyr-sur-Loire, Fondettes, Saint-Pierre-des-Corps, La ville-aux-Dames, Ballan-Miré, Joué-les-Tours, Saint-Avertin et Larçay



D'autres formes d'urbanisation caractéristiques sont présentes sur cette séquence :

L'urbanisation dans les vallons perpendiculaires au val en rive droite.

Le noyau urbain d'origine de la Rochecorbon s'est implanté avec précision sur les pentes de la rive droite du vallon de la Bédouire. Ce village s'est développé et organisé de façon linéaire en s'inscrivant dans la topographie du talweg. L'urbanisation est structurée selon un parcellaire en lanière concentrant le bâti autour de routes à mi pente, de part et d'autre de la rivière, et orientant les jardins le long du cours d'eau. Le bâti est étroitement associé à un habitat troglodytique occupant les cavités des falaises calcaires des pentes du vallon. Des vues sur le vallon se dégagent à la faveur de cette position en balcon.

L'urbanisation des villages de varenne construits sur la levée

Saint-Genouph et Berthe nay se sont implantés sur la levée de la Loire, et présentent une structure linéaire caractéristique, identique à celle des bourgs de La-Chapelle aux Naux et Bréhémont, plus en aval. Les deux villages sont protégés par une deuxième digue qui longe l'arrière du noyau ancien construit sur la digue principale, l'entre-deux étant occupé par des jardins potagers.

3. Le patrimoine lié à la navigation et à la gestion des risques de crues

3.1 Les accroches au fleuve : constructions maçonnées ou sols pavés des berges du fleuve, quais, rampes, cales, murets, bornes, perrés et escaliers.

Principal port de cette séquence, Tours bénéficiait de multiples aménagements sur le fleuve dont une partie est encore visible aujourd'hui. Levées, perrés, quais, cales, duits, constitués de pierres calcaires dessinent les rives de fleuve très ouvragées et constituent un patrimoine historique remarquable. Sur la rive gauche, de part et d'autre du pont Wilson, le port de Tours s'étire sur environ 500 mètres de long (entre l'université François Rabelais et la Bibliothèque municipale de Tours). Il est constitué d'une cale en tablier à quai incliné, des vestiges d'une cale abreuvoir simple en amont du pont et d'une cale abreuvoir simple moderne en aval du pont. On note également le port d'entrée du canal de jonction Cher / Loire et une cale en tablier à quai incliné aux abords de la passerelle Saint-Symphorien.

Egalement sur la rive droite, de l'amont vers l'aval : une cale abreuvoir simple située vis à vis de l'abbaye de Marmoutier, le port de Portillon, le port de Saint-Cyr.



Tours, principal port de cette séquence, se dote d'un ensemble de quais, rampes, escaliers et perrés de belle facture

3.2 Les levées : digues ouvragées limitant l'expansion des crues

En rive droite, le coteau constitue la berge du fleuve depuis Sainte-Radegonde jusqu'à Saint-Cyr-sur-Loire. En amont et en aval, certaines séquences de la Loire sont bordées par des levées accueillant des axes de circulation importants. Cette position en balcon offre des vues remarquables sur le fleuve, ses îles et espaces de nature adjacents comme depuis la RD751 en entrée est de Tours, ou encore la RD952 en aval de Saint-Cyr-sur-Loire.

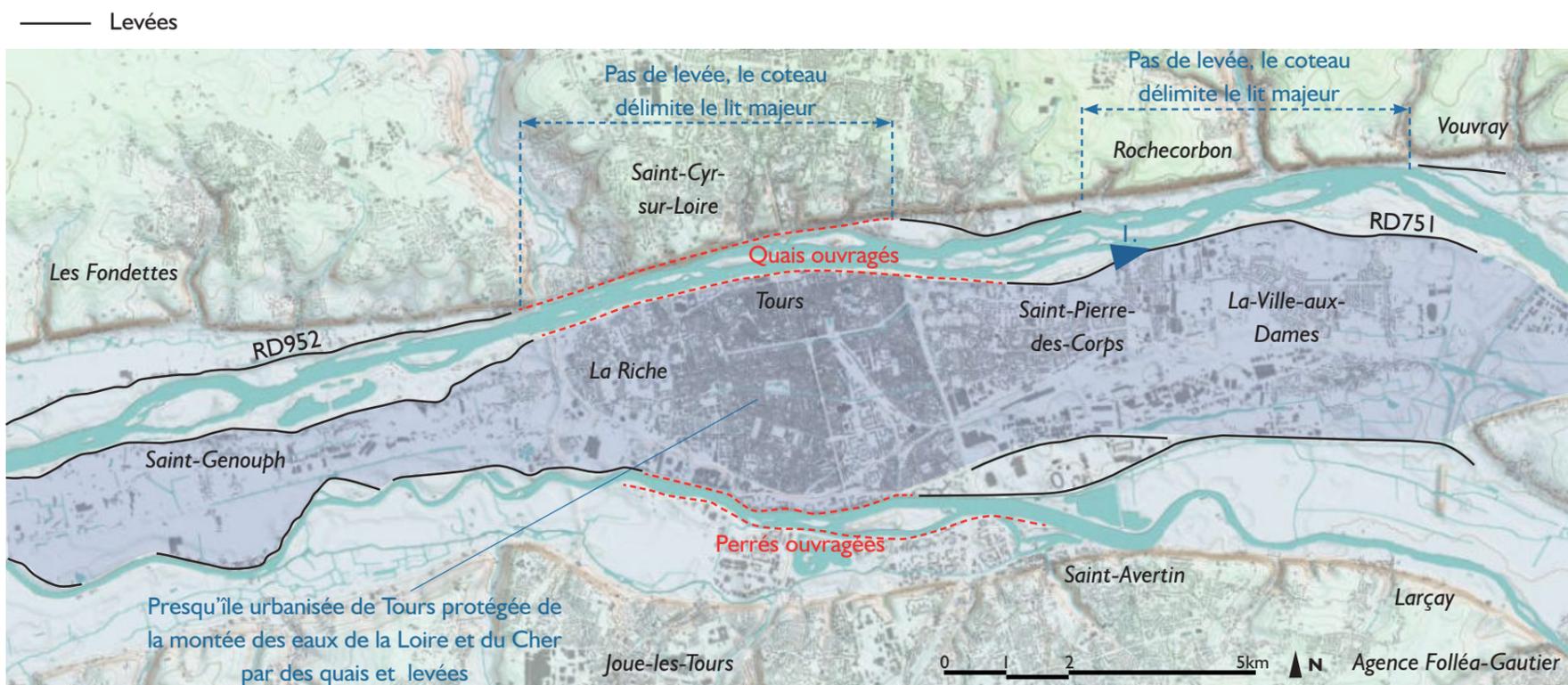
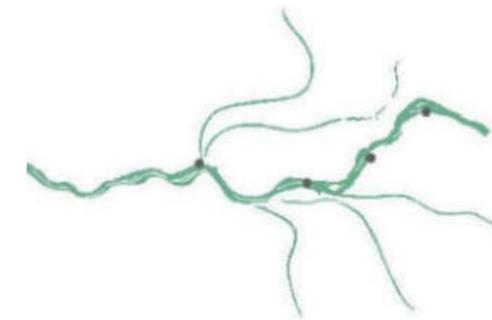


Schéma de principe d'implantation des levées sur ce secteur



Derrière la levée, la végétation spontanée envahit les bords de Loire, Saint-Cyr-sur-Loire



Point de vue sur la cathédrale de Tours depuis la RD952 en balcon sur la levée

4. Le patrimoine bâti

4.1 Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales qui font la renommée du Val de Loire, par leur architecture, leur nombre, leur mise en scène sur la Loire et qui sont indissociables :

- des perspectives et des allées plantées liées aux châteaux
- des parcs et jardins d'exception

Le Château de Tours :

Implanté sur des vestiges de termes gallo-romains en bords de Loire, le château de Tours est édifié au XI^e siècle stratégiquement face au seul pont qui permettait de relier les deux rives du fleuve, en limite de la Cité et à proximité de la Cathédrale. Au fil des siècles, l'importance du château décroît, et l'édifice est peu à peu déconstruit, une partie des pierres le constituant ayant servi à la construction des quais de Loire. Aujourd'hui, il ne reste de l'ancien château que le Logis des Gouverneurs, et la Tour de Guise médiévale. Devenu équipement culturel, les vestiges de cet édifice restent un signal important d'entrée dans le vieux bourg de Tours depuis les quais de la rive sud. De nombreux châteaux ou grandes propriétés se sont implantés sur le rebord du coteau nord, profitant des vues sur le val et d'une bonne exposition.

Les Châteaux sur le coteau nord :

Ces belles demeures ou leurs parc bordés de murs se dévoilent depuis les rives de la Loire et notamment depuis la RD952 en amont de Tours, ou de la RD76 en aval. C'est notamment le cas des châteaux des Basses-Rivières à La Rochecorbon, châteaux La Pérraudière, Beauvoir à Saint-Cyr-sur-Loire, château Bel-Air, château de Chatigny à Fondettes,...

Les Châteaux sur les rives du Cher :

Sur la rive gauche du Cher, un chapelet de châteaux s'organise sur les pentes du coteau sud. Si beaucoup sont peu visibles, dissimulés par les boisements ou masqués par l'urbanisation, d'autres se découvrent à la faveur d'une fenêtre dans les masses arborées, ou se devinent derrière leurs murs d'enceinte (Château du Bourg Cocu à Saint Avertin par exemple) et participent à animer le coteau comme le château de Larçay par exemple



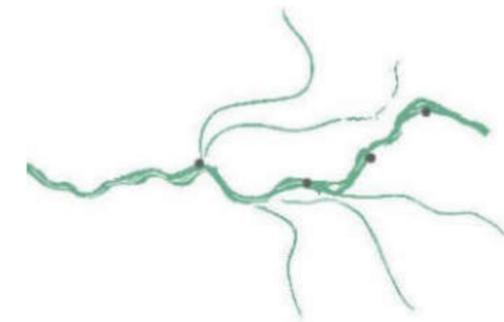
Château de Chatigny



Château de Tours



Château de Larçay



4.2 Les abbayes et les églises dont la silhouette est un repère dans le paysage

Les deux tours de la Cathédrale Saint-Gatien située sur la rive gauche dominent la ville et servent de point de repère dans le val. Elles sont particulièrement visibles depuis les bords de Loire, bien que les boisements développés sur les rives du fleuve la masquent partiellement depuis la rive opposée. La cathédrale est aussi bien perceptible depuis les rives du Cher.

Fondée à la fin IV^e siècle, l'Abbaye de Marmoutiers fut implantée au pied du coteau nord adossée à la falaises sur une ancienne île de la Loire, la grande île Aucard, au niveau de l'actuel quartier de Saint-Raguedongue. Son domaine s'étendait sur une vaste emprise se prolongeant dans la plaine et sur le coteau. Aujourd'hui, ce site est encore bien visible depuis les bords de Loire, et marque l'entrée est dans l'agglomération de Tours depuis la rive nord.



L'abbaye de Marmoutier

D'autres églises implantées sur les coteaux urbanisés au nord ou au sud servent de points de repère et animent l'horizon du val : l'église de la Grande Bretèche sur la rive droite participe à la composition du front bâti sur la Loire ou le site bâti de Larçay organisé autour de son église en rive droite du Cher.



Cathédrale Saint-Gatien



Eglise de la Grande Bretèche

4.3 Les cœurs de villes et de villages, sites d'implantations historiques au tissu urbain compact, regroupant les composantes majeures de la commune : mairie, église, places, commerces...

Ces cœurs de villes et villages représentent le modèle ligérien (même ordre lié au fleuve, utilisation des mêmes matériaux, présence de jardins, ...).

Située à mi-chemin entre Orléans et Angers, l'ancienne cité royale, capitale de la Touraine, occupe une situation privilégiée à la rencontre de la Loire et du Cher. Maintenu dans l'enceinte de ses remparts jusqu'au 19^e siècle, le centre de Tours abrite un patrimoine urbain et architectural diversifié, témoignant des grandes périodes de transformation de la ville et de l'importance de cette ville-port au fil des siècles. Le cœur de ville est structuré autour de trois quartiers anciens offrant des paysages urbains singuliers : le Vieux Tours structuré autour de la place Plumereau à l'ouest, le quartier Saint-Julien au centre et le quartier de la cathédrale à l'est.

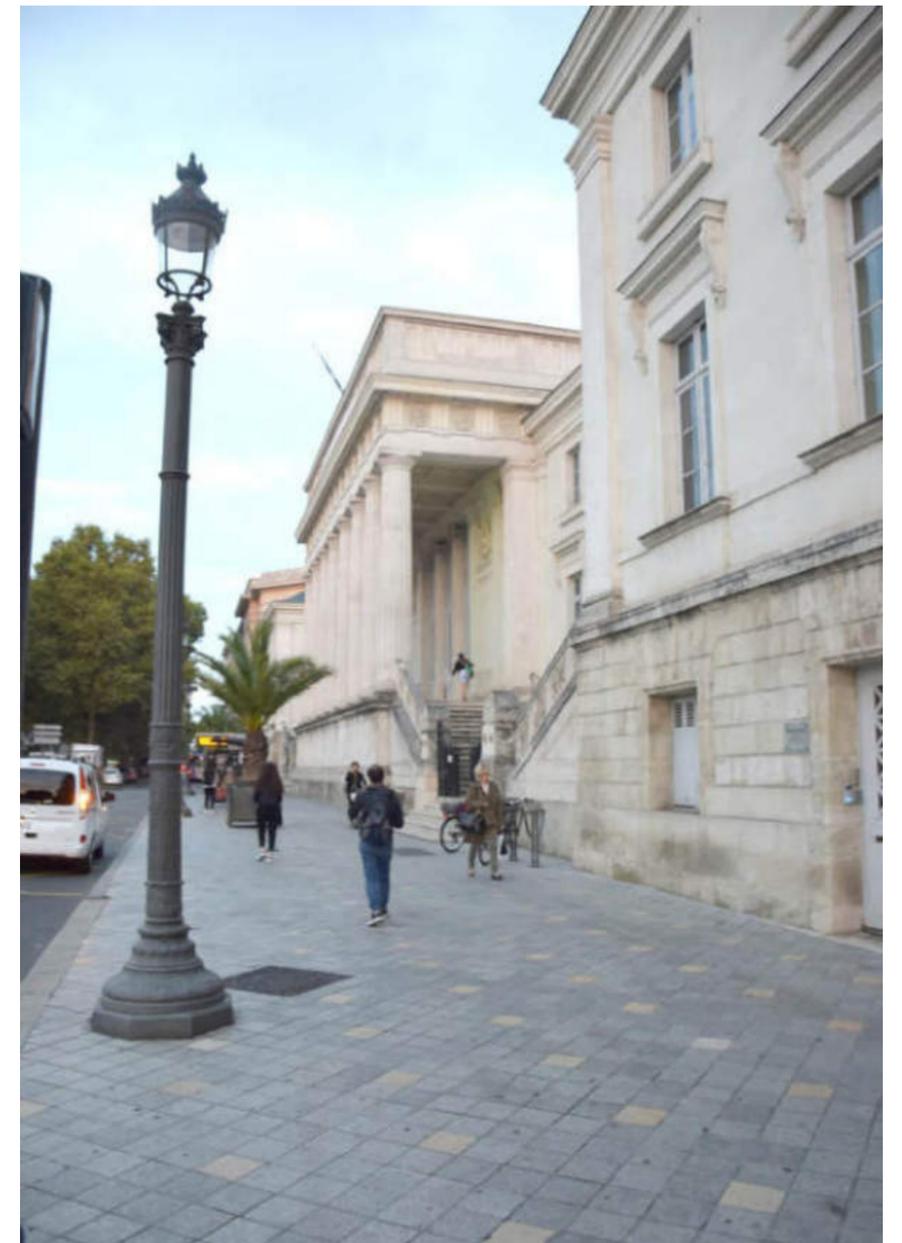
Aujourd'hui, le tissu urbain riche et complexe de ce centre historique et les nombreux bâtiments de grande valeur architecturale, composent un paysage urbain remarquable et singulier structuré autour d'éléments majeurs, dont notamment :

- La place Plumereau encadrée de façades à pan de bois du 15^e siècle, est l'espace public emblématique du Vieux Tours
- La vaste perspective, datant de la fin du XVIII^e siècle et récemment re-qualifiée avec l'aménagement du tramway, s'étirant depuis l'avenue Grammont, la rue Nationale jusqu'à l'avenue de la Tranchée. Le pont

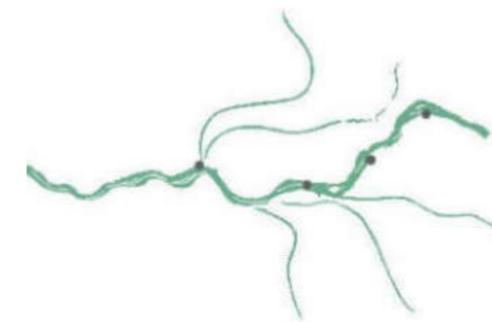
Wilson permet la continuité de cette perspective depuis le cœur de ville vers la rive droite.

- Les grandes places structurantes situées sur cet axe : les places Choiseul sur la rive droite et Anatole France sur la rive gauche. Leur composition exprime la puissance du pouvoir royal et met en scène l'arrivée sur la Loire ; la place Jean-Jaurès, en limite sud du cœur de Tours, également située dans l'axe de cette perspective accueille à partir du 19^e siècle le nouveau centre ville tourné vers les nouveaux territoires urbanisés de la plaine sud.
- Les nombreux jardins s'imbriquant au cœur de ce tissu bâti résultant de la transformation d'anciens domaines privés et religieux.

Bien qu'ils soient pour la plupart pris dans un vaste continuum urbain de l'agglomération tourangelle, les noyaux villageois se distinguent encore aujourd'hui par leur implantation précise dans la topographie du val et par les séquences urbaines singulières qu'ils offrent : formes urbaines structurées et denses, s'organisant dans la pente et autour de leur église, espaces publics souvent qualitatifs.



La place Jean Jaurès, Tours



En rive nord, le vieux bourg de Saint-Cyr-sur Loire, implanté sur les pentes du coteau s'organise autour de l'église Sainte-Juliette et s'ouvre sur le fleuve.

A Fondettes sur le plateau en aval de Tours, le centre-bourg offre un paysage structuré autour de son église et constitue une véritable centralité au sein de l'urbanisation pavillonnaire qui s'est diffusée sur le plateau et les pentes des coteaux.

Sur la rive gauche du Cher, les noyaux villageois de Saint-Avertin, et plus en amont Larçay ou Veretz présentent également des coeurs de ville de qualité finement inscrits dans la pente. Ces centres bourgs homogènes et compacts offrent une échelle intime qui contraste avec le paysage urbain et les grandes infrastructures de Tours à proximité.



Le centre ville et sa rue commerçante, Rue Nationale, Tours



Le Pont Wilson dans la continuité de la rue Nationale et du coeur de ville

4.4 Les fronts bâtis alignés en bord de Loire.

Directement liés à une ville ou un hameau indépendant, ces fronts bâtis constituent les petits ports de la Loire. Les constructions sont contiguës et forment un ensemble homogène bien visible, d'une échelle cohérente, depuis la Loire.

En rive gauche, l'ensemble formé par la Loire, le pont Wilson, les quais et les façades en partie reconstruites de la rive gauche constituent un front bâti remarquable sur le fleuve. Le site classé en 1950 «rive gauche de la Loire» reconnaît et portège la composition associant la Loire et ses îles, les quais et les façades des constructions.

En rive droite, le bâti continu implanté de part et d'autres du pont Wilson (quai de portillon/quai Paul Bert) sur l'ancienne levée médiévale, présente une belle unité architecturale de la fin du XVIIIe siècle, structuré au centre par l'axe de la place Choiseul et les pavillons de l'Octroi qui l'encadrent. Cette façade associée aux quais et perrés en bord de fleuve compose un front bâti de qualité.

On retrouve également un petit front bâti de qualité autour du noyau ancien de Saint-Cyr sur Loire



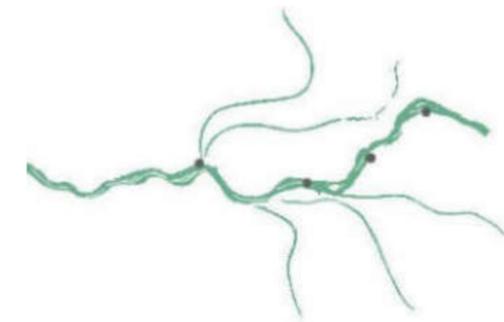
Le front bâti reconstruit de Tours rive gauche



Le quai de Portillon en rive droite, Tours



Le front bâti de Saint-Cyr-sur-Loire constitue un ensemble architectural en front de Loire de belle facture mais dissimulé par la végétation



4.5 Les ponts qui mettent en scène un patrimoine bâti (château, front bâti, église, coeur de ville).

Les ponts Wilson et Napoléon, font partie de l'histoire de la ville de Tours et offrent des perspectives privilégiées sur les îles et la ville. Ce sont des éléments de la V.U.E.

Le Pont Wilson, est la pièce maîtresse du projet de création d'une nouvelle route vers l'Espagne envisagé dans la deuxième moitié du XVIII e siècle. Situé au coeur de la ville, ce pont voûté composé de 15 arches, enjambe la Loire sur 434m et s'inscrit dans la continuité du vaste axe central de Tours, composé de l'avenue Grammont et de l'avenue de la tranchée.

La passerelle Saint-Symphorien ou Pont de fil construit en 1847, est historiquement le second pont construit sur la Loire à Tours. Réservee aux piétons et cycles, elle assure une liaison douce entre le quartier de la cathédrale et le quartier Paul Bert en rive droite, en desservant l'île Aucard.



Pont Wilson: directement lié au centre historique de la ville, c'est un élément remarquable du patrimoine du Val



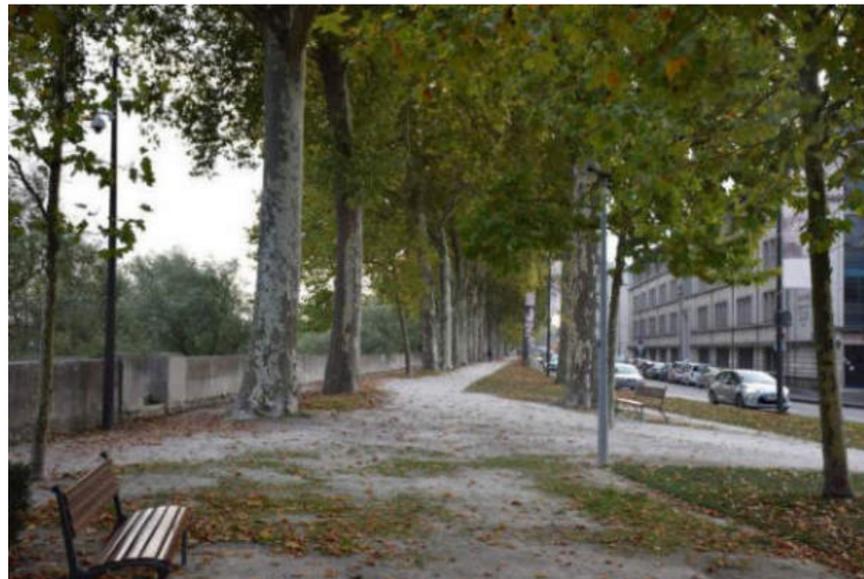
Pont Napoléon à Tours



Passerelle suspendue Saint-Symphorien à Tours

4.6 Les plantations en alignement liées à un patrimoine bâti ou naturel (perspectives de châteaux, quais et front bâtis, allées ou routes de bord de Loire).

A Tours, les alignements de platanes et de saules des quais de la rive gauche et les tilleuls accompagnant les quais de Portillon et Paul Bert se détachent des boisements alluviaux des berges et des îles. Ils participent à la composition de la façade urbaine sur la Loire. Ils mettent en scène les bords de la Loire et l'arrivée dans le centre de Tours. Ce sont des éléments majeurs de la V.U.E.



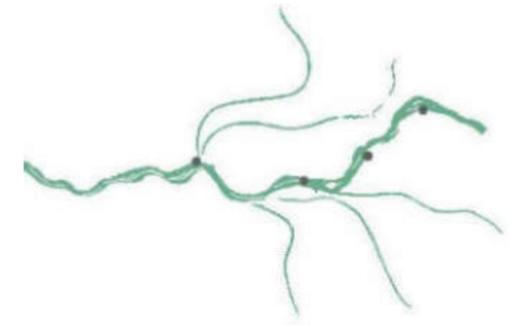
L'alignement de platanes qui accompagne l'avenue Malraux en rive gauche



Alignement de Saules au niveau du quai du Port Bretagne

D. Des continuités d'espaces ouverts jusqu'au sein du tissu bâti

[Cartographie des structures paysagères et V.U.E.]



I. Les paysages agricoles ouverts fragilisés par les extensions urbaines

La plaine agricole située entre la Loire et le Cher offre un paysage ouvert fragilisé par une forte pression de l'urbanisation et de nombreuses infrastructures imposantes.

C'est notamment le cas à l'est de Tours, où le faisceau de voie ferrées lié aux gares de Saint-Pierre-des-Corps et de Tours, associé aux larges voies routières RD140, RD142 et aux vastes emprises d'activités, fragmentent l'espace agricole de cette varenne.

A l'ouest, la plaine agricole offre un paysage ouvert accueillant un nombre important de cultures maraîchères et horticoles ainsi que de nombreuses serres. Ce phénomène est particulièrement prégnant entre La Riche et Saint-Génouph mais également plus en aval vers Berthénay.



La plaine de Tours où cohabite habitat et cultures, La Ville-aux-Dames



Les espaces agricoles forment des ceintures vertes indispensables entre l'urbanisation, entre Saint-Genouph et La Riche

2. Les petites parcelles maraîchères, les emprises de jardins familiaux et les vastes espaces ouverts liés au Cher et à la Loire

On note également la présence importante de jardins familiaux sur la plaine interfluviale : seize sites de jardins existent aujourd'hui sur la commune de Tours. Implantés dans la continuité des espaces agricoles de la plaine (Îles Noires, Les Gloriettes) ou insérés dans le tissu urbain (les Hautes marches ou les Minimés à La Riche), ils offrent des espaces de loisirs privilégiés, et permettent le maintien d'espaces ouverts cultivés à proximité de la ville. Ces espaces agricoles, cultivés ou jardinés, les grands parcs des îles et des

berges de la Loire (île de la Métairie, île Simon,...) et les vastes espaces dédiés aux loisirs sur les rives du Cher (Lacs des Peupleraies ou de la Bergeonnerie, Parc des Gloriettes) constituent un réseau d'espaces ouverts et des respirations précieuses au sein du tissu bâti. Ces continuités paysagères et écologiques fragiles contribuent à la qualité du cadre de vie doivent être préservées.



Jardins familiaux du quartier de l'Auberdrière au coeur du tissu urbain, Tours rive sud

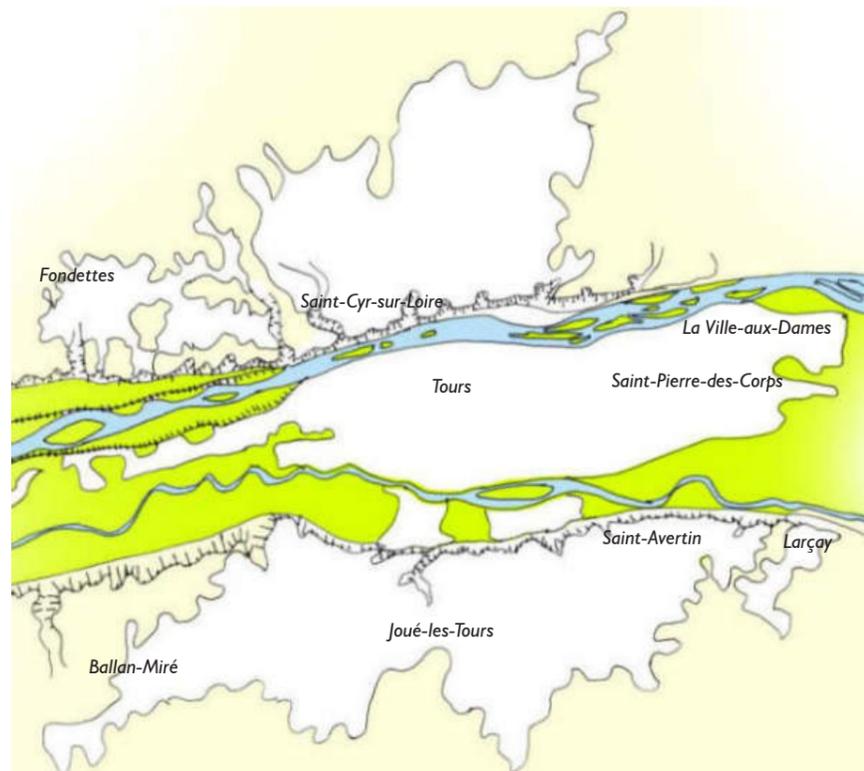
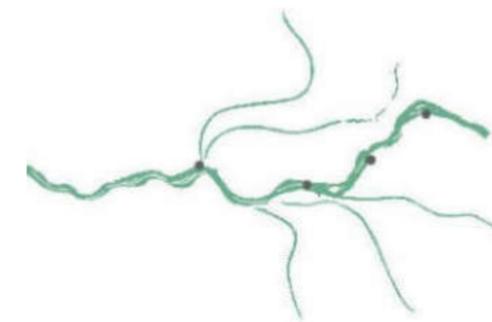


Schéma des continuités d'espaces ouverts de la plaine au sein du tissu urbain



Cultures maraîchères de la Ville-aux-Dames aux portes de Tours



2 // *Les dynamiques d'évolution*

Les dynamiques d'évolution

Les dynamiques urbaines :

- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui suppriment les points de vue sur le Val depuis les coteaux

 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et les banalise.

 Le développement des quartiers déconnectés de leur contexte sur les franges urbaines.

 L'urbanisation linéaire le long des routes qui s'allonge artificiellement car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

 Les coupures vertes menacées le long des routes

 Les constructions sur les lignes de crêtes et la privatisation des vues

Des fermetures des paysages par un développement végétal :

 Le développement de boisements spontanés en bords de Loire.

 Le développement de boisements volontaires (Peupleraies, Conifères, ...)

 Les ouvertures menacées par le développement des boisements le long du fleuve

Périmètre Unesco :

 Zone tampon

 Zone coeur

Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

 Par un possible défaut d'entretien des ouvrages liés à la navigation et aux risques de crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage)

 Par la suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E

Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeurs de villes, fronts bâtis, ...)

 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

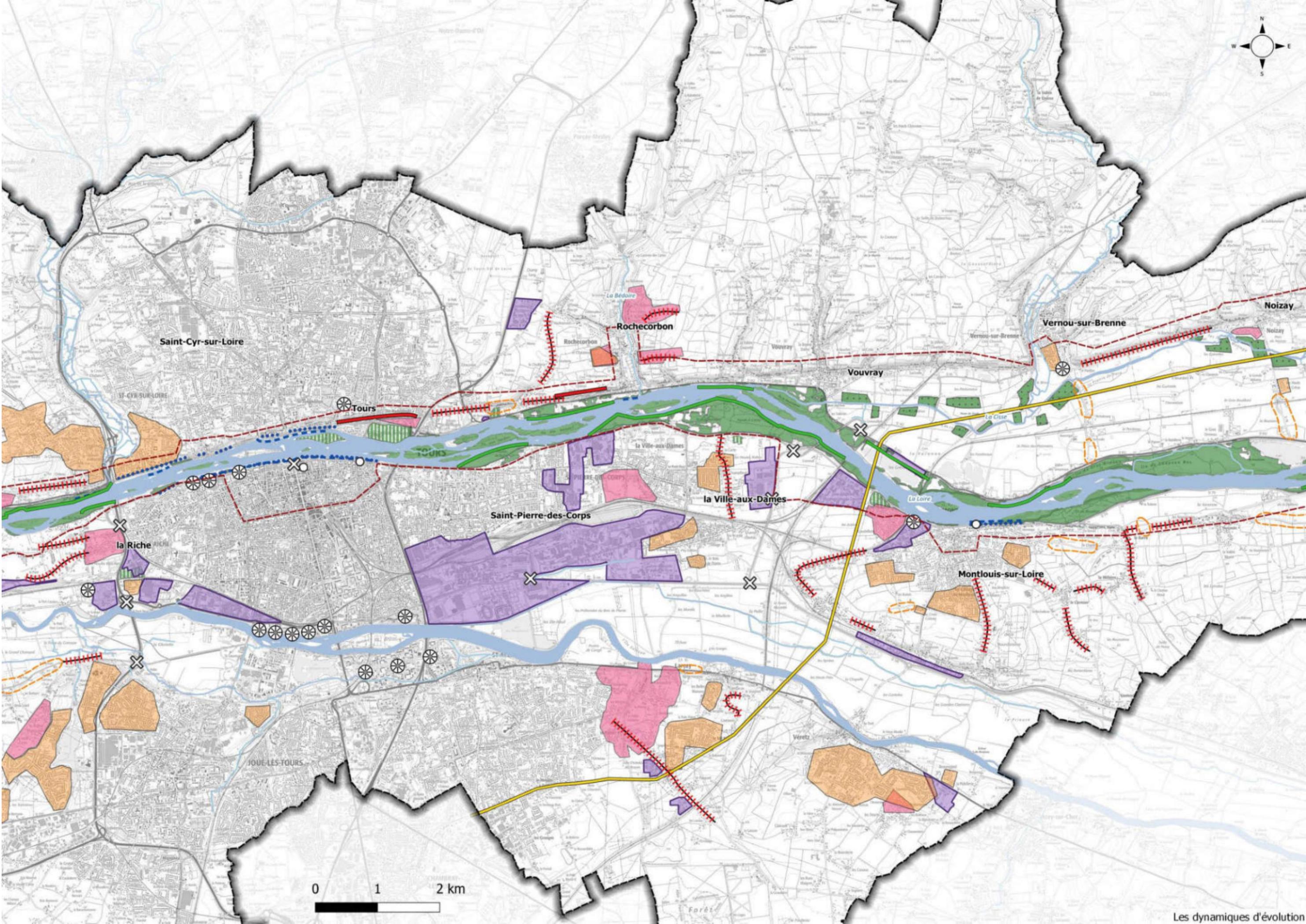
 Le traitement peu adapté des bâtiments et des carrières implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements) et de leurs abords (dans les cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique, ...).

 Carrefours routiers

 Pylônes électriques, antennes



Saint-Cyr-sur-Loire

Tours

Rochecorbon

Vouvray

Vernou-sur-Brenne

Noizay

ST-CYR SUR-LOIRE

TOURS

la Ville-aux-Dames

La Loire

la Riche

Saint-Pierre-des-Corps

la Ville-aux-Dames

Montlouis-sur-Loire

JOUE-LES-TOURS

0 1 2 km

Les dynamiques d'évolution

Les dynamiques urbaines :

- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui suppriment les points de vue sur le Val depuis les coteaux

 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et les banalise.

 Le développement des quartiers déconnectés de leur contexte sur les franges urbaines.

 L'urbanisation linéaire le long des routes qui s'allonge artificiellement car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

 Les coupures vertes menacées le long des routes

 Les constructions sur les lignes de crêtes et la privatisation des vues

Des fermetures des paysages par un développement végétal :

 Le développement de boisements spontanés en bords de Loire.

 Le développement de boisements volontaires (Peupleraies, Conifères, ...)

 Les ouvertures menacées par le développement des boisements le long du fleuve

Périmètre Unesco :

 Zone tampon

 Zone coeur

Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

 Par un possible défaut d'entretien des ouvrages liés à la navigation et aux risques de crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage)

 Par la suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E

Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeurs de villes, fronts bâtis, ...)

 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

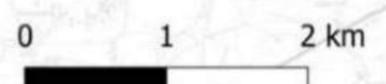
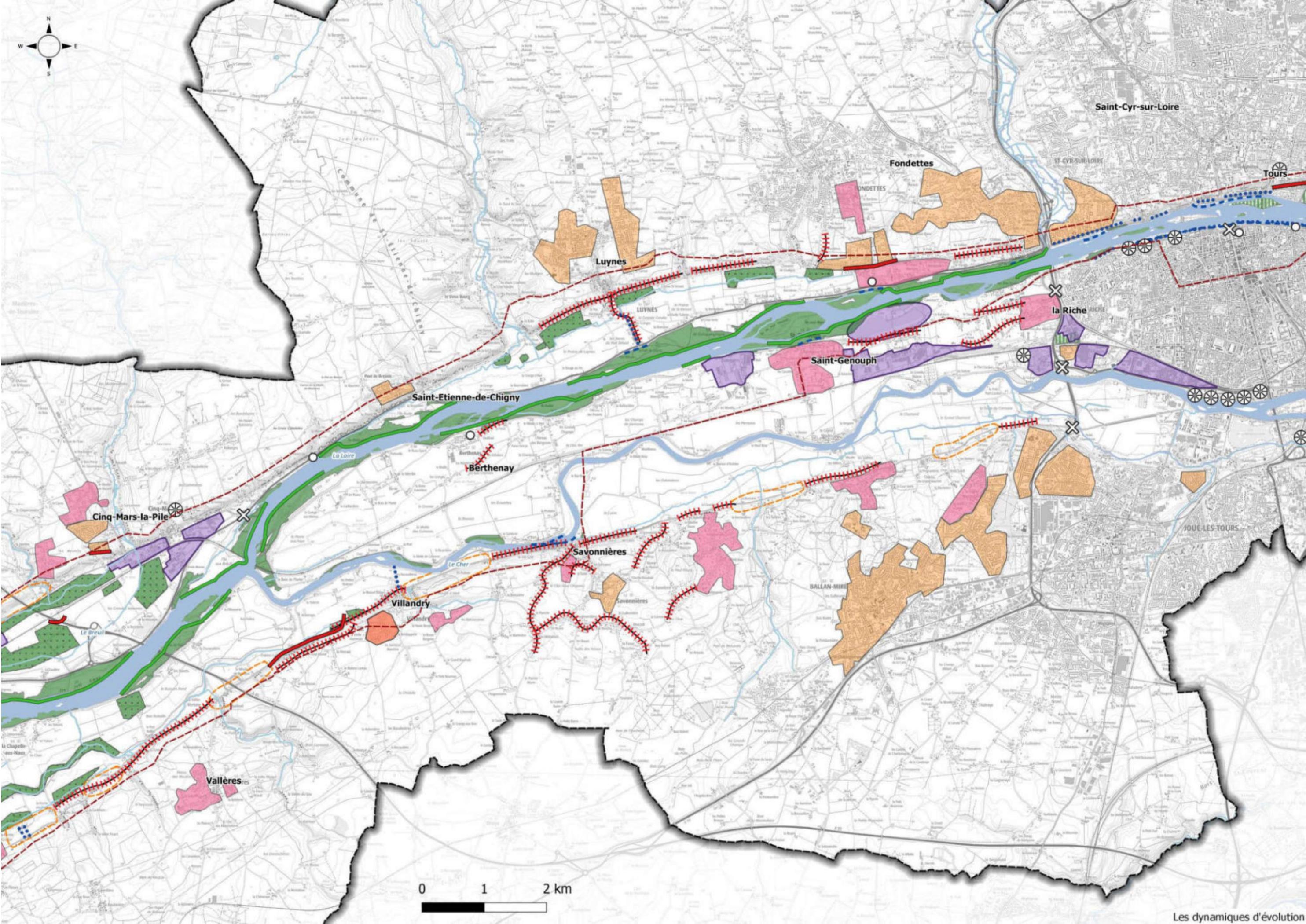
 Le traitement peu adapté des bâtiments et des carrières implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements) et de leurs abords (dans les cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique, ...).

 Carrefours routiers

 Pylônes électriques, antennes



Les dynamiques d'évolution

Les dynamiques urbaines :

- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui suppriment les points de vue sur le Val depuis les coteaux

 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et les banalise.

 Le développement des quartiers déconnectés de leur contexte sur les franges urbaines.

 L'urbanisation linéaire le long des routes qui s'allonge artificiellement car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

 Les coupures vertes menacées le long des routes

 Les constructions sur les lignes de crêtes et la privatisation des vues

Des fermetures des paysages par un développement végétal :

 Le développement de boisements spontanés en bords de Loire.

 Le développement de boisements volontaires (Peupleraies, Conifères, ...)

 Les ouvertures menacées par le développement des boisements le long du fleuve

Périmètre Unesco :

 Zone tampon

 Zone coeur

Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

 Par un possible défaut d'entretien des ouvrages liés à la navigation et aux risques de crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage)

 Par la suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E

Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeurs de villes, fronts bâtis, ...)

 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

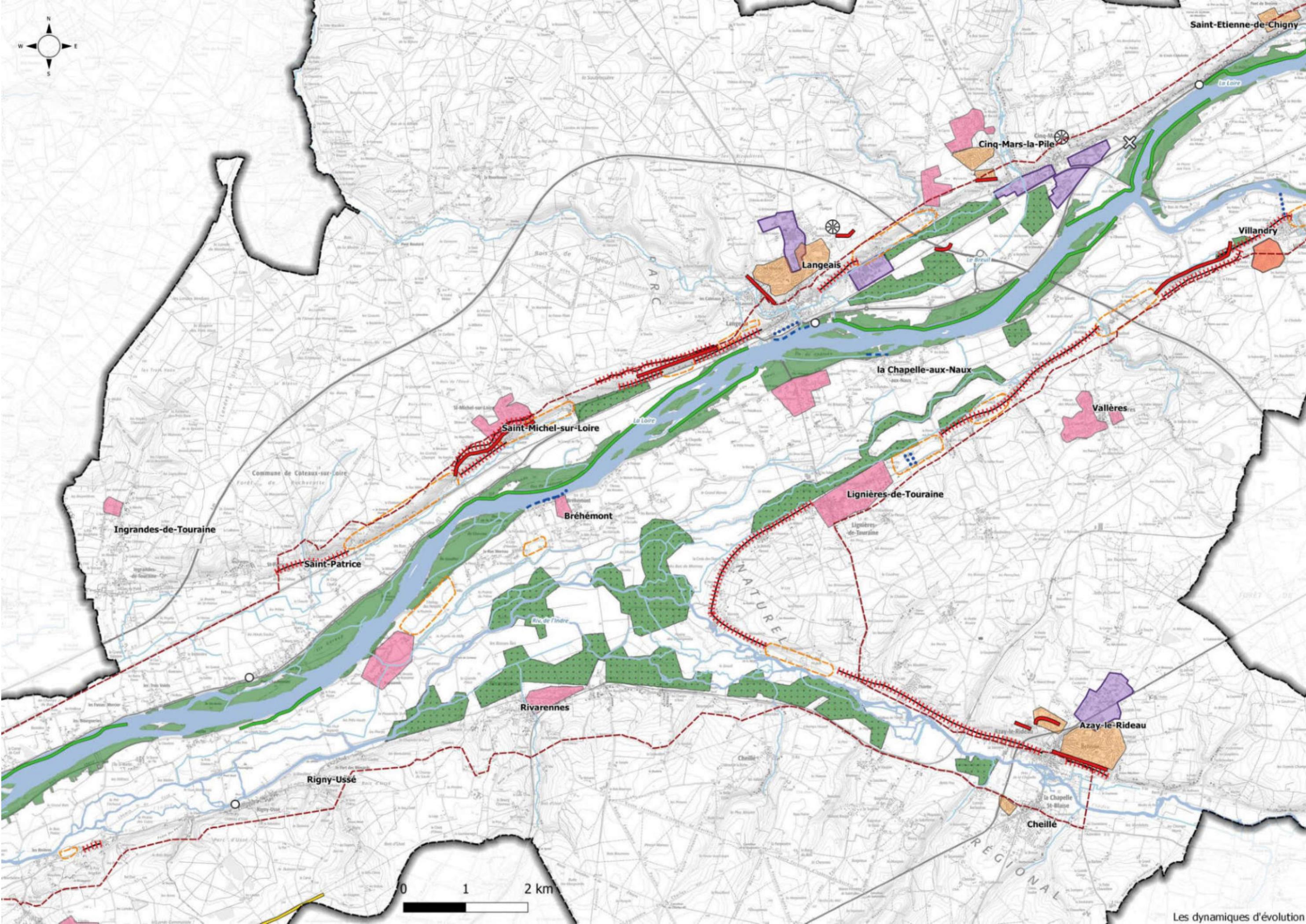
 Le traitement peu adapté des bâtiments et des carrières implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements) et de leurs abords (dans les cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique, ...).

 Carrefours routiers

 Pylônes électriques, antennes



Légende illustrée

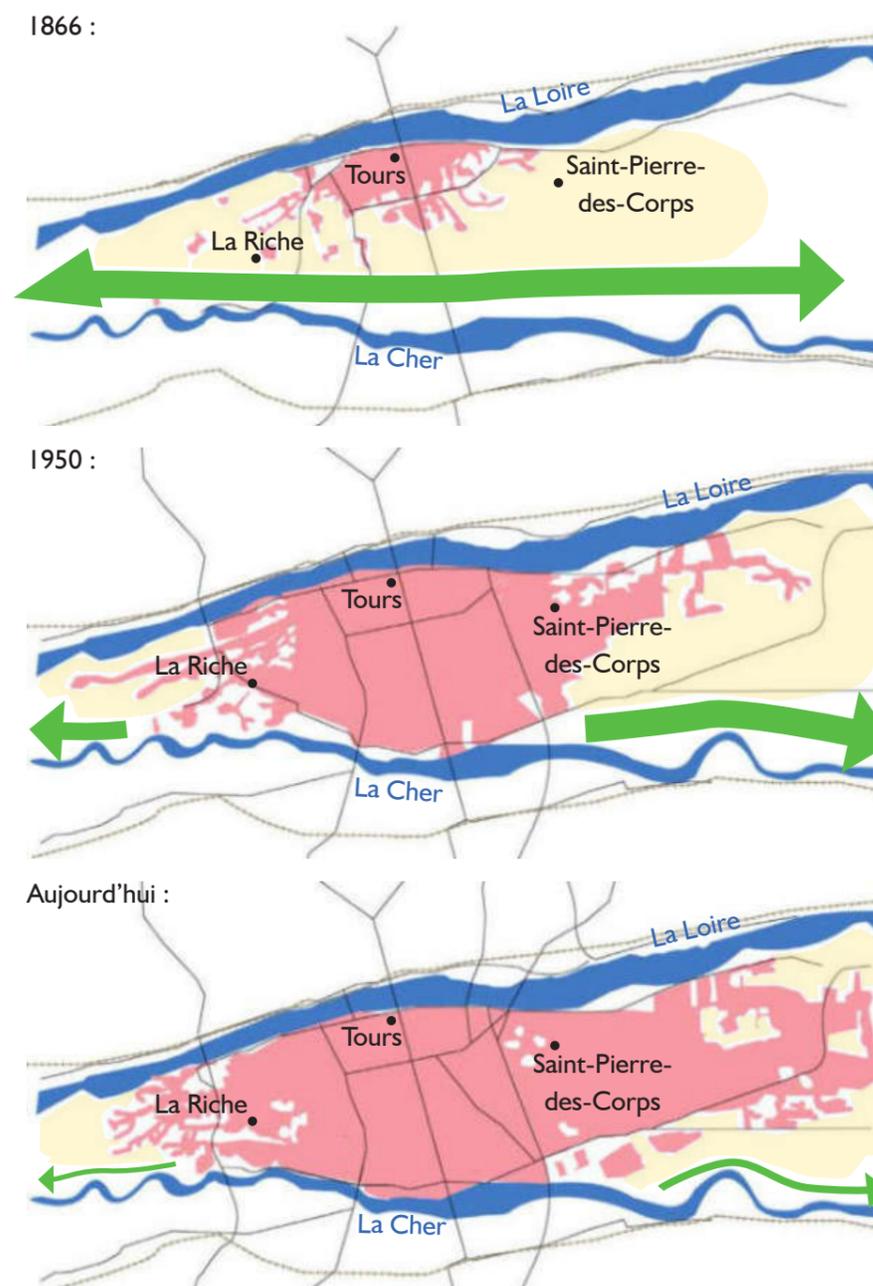
I. Des dynamiques urbaines :

- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui privatisent les points de vue sur le Val depuis les coteaux

I.1 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et banalise les abords des centres historiques

Ce phénomène d'habitat dispersé et diffus qui se développe au détriment des espaces agricoles est particulièrement visible sur les coteaux et plateau de la rive droite et de la rive gauche sous l'influence de Tours. On l'observe notamment entre Saint-Cyr-sur-Loire et Fondettes en rive nord, entre Larcay et Saint Avertin au sud en limite est de la ville, mais aussi aux abords de la Haute-Mignardière, de la Sagetterie ou encore des Mazeraies entre Tours et Savonnières à l'ouest. Cet habitat diffus gagne la plaine agricole située entre la Loire et le Cher, dans le secteur de Saint-Pierre-des-Corps, la Ville aux Dames en amont de Tours, et autour du quartier La Riche, et aux abords de Saint-Genouph en aval.

Cette dynamique est également présente plus en aval :



- en rive droite, sur le plateau agricole aux abords de Luynes, Cinq-Mars-la-Pile et La Roche et de Saint-Michel-sur-Loire,
- sur les coteaux et le plateau agricole en rive sud aux abords de Savonnières, Villandry, Vallères, Lignières de Touraine, Azay-le-Rideau, La Chapelle-Saint-Blaise, Rivarennnes.
- dans la plaine, on observe ce phénomène à proximité du pont de Langeais en aval de la-Chapelle-aux-Naux, et de façon plus ténue aux abords de Bréhémont.

- Urbanisation
- Espaces agricoles
- Continuités paysagères et écologiques

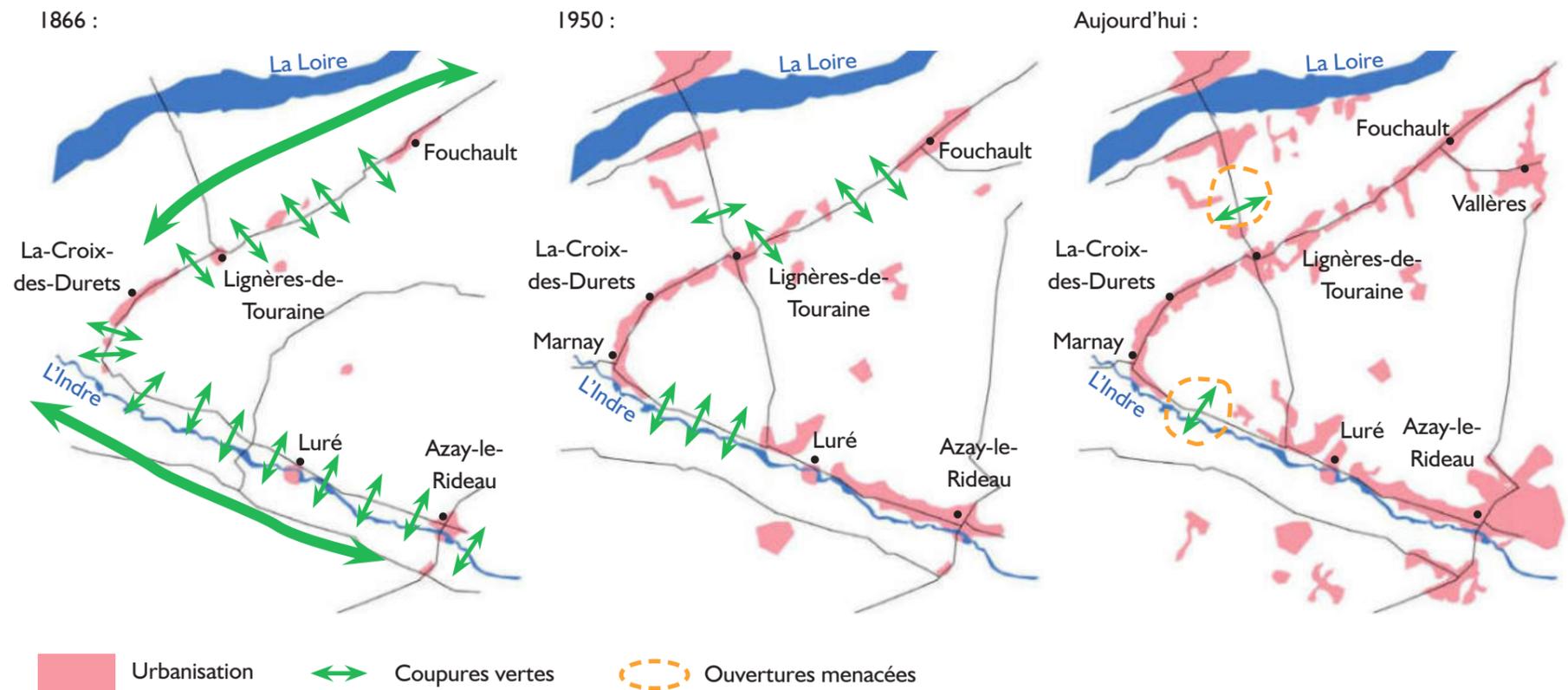
Les extensions de l'agglomération de Tours se sont développées le long des principaux axes routiers structurants du val, conduisant aujourd'hui à un paysage urbanisé continu depuis le centre historique de Tours jusqu'aux rives du Cher. Des zones urbaines continuent de se développer au détriment des espaces agricoles et de nature aux franges de l'agglomération.

1.2 L'urbanisation linéaire le long des routes qui allonge artificiellement les zones urbaines car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

A force de s'allonger, les zones urbaines tendent à se rejoindre et suppriment les coupures vertes entre les communes. Ce phénomène perturbe la lecture de l'organisation du territoire car les bourgs, villages et hameaux ne sont plus identifiables. Il efface les spécificités propres à chaque village et sur ces tronçons de routes les espaces de respiration qui restent sont très fragiles. Cette dynamique est particulièrement prégnante le long des axes routiers principaux, en pied de coteau : si une urbanisation linéaire ancienne est organisée autour de ces axes, on observe aujourd'hui une progression rapide des extensions urbaines de part et d'autres de ces routes. Les formes urbaines linéaires anciennes sont denses et adossées aux coteaux troglodytiques, les nouvelles constructions moins compactes sont plus diffuses et hétéroclites, et se développent ponctuellement côté val, dégradant ainsi la limite coteau/plaine.

Ce phénomène est particulièrement problématique en rive sud, dans le secteur de la confluence avec la vallée de l'Indre le long de la RD57/I20/7, où l'urbanisation est quasiment continue entre Azay-le-Rideau et Lignéres-de-Touraine, à l'exception d'une petite coupure préservée entre le château de l'Islette et Marnay. On note aussi un processus d'urbanisation linéaire le long de la RD7, au pied du coteau de Vallères, en entrée ouest de Villandry et en entrée est de Savonnières. En rive nord, cette dynamique est perceptible le long de la RD 76 aux abords de Luyes, de la RD953 entre Cinq-Mars-la-Pile et La Roche, de la RD952 en aval de Langeais,

On remarque aussi ce phénomène en rebord de coteau nord, le long de la route de crête. On le remarque notamment le long de la route des Liziers en aval de Langeais et sur la route du co-



teau à l'ouest du bourg de Saint-Michel-sur-Loire, ainsi qu'en crête de coteau sud, en aval de Villandry le long de la route de la Févraie. On note également sur certains secteurs une urbanisation continue le long des routes reliant le val au plateau : c'est notamment le cas rive droite à La Rochecorbon entre La Croix rouge sur le plateau et Saint-Georges en pied de coteau, ou à Langeais le long de la RD57, et rive gauche le long de la RD300, du chemin de l'Auverdière et du chemin du Petit Bois, à Savonnières. Dans le val, la voie qui rejoint Langeais à Lignéres-de-Touraine est jalonnée de

constructions banales ou d'activités qui dévalorise l'entrée dans l'espace de la plaine alluviale mais aussi, dans l'autre sens, l'arrivée sur les bords de la Loire.

1.3 Le développement de quartiers déconnectés de leur contexte en frange urbaine

C'est un phénomène très présent sur ce secteur de la vallée. Ces quartiers, souvent désignés sous le terme de «lotissements», sont déconnectés car développés sur eux-mêmes (avec des voies sans issue, sans lien avec leur environnement). Ils perturbent les formes urbaines caractéristiques de la V.U.E. et contribuent à isoler les nouvelles formes d'habitat des centres urbains.

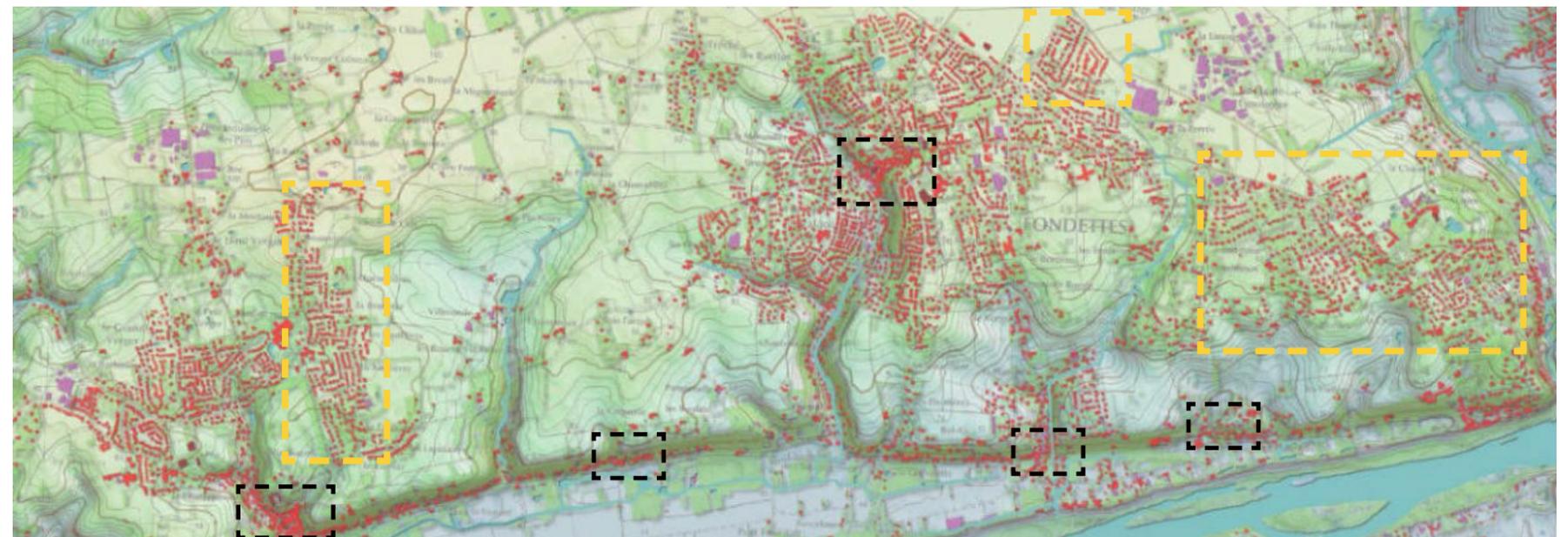
On retrouve ces quartiers sur l'ensemble de la séquence, notamment aux environs de Tours et sur les rebords des coteaux et le plateau agricole, comme en rive droite à La Rochecorbon, Fondettes, Pont-de-Bresme, Cinq-Mars-la-Pile, Langeais. Sur cette même rive, le quartier des Maisons Blanches occupe la partie ouest du coteau de Saint-Cyr-sur-Loire.

En rive gauche, on retrouve des quartiers déconnectés sur les franges de la ville de Tours avec notamment le quartier du Val Joli à l'est, et les quartiers de La Crousillière, du Mauvais Chemin, de la Rochefuret, rejoignant les différents quartiers de Ballan-Miré.

Dans le val, on les retrouve principalement à l'est de Tours, dans la commune de la Ville-aux-Dames : quartiers du Gros chêne au nord, et des Maisons Brûlées ou du Bois de Plante au sud des voies ferrées.

Dans la vallée de l'Indre, des quartiers déconnectés se sont implantés sur le coteau et le plateau agricole de Azay-le-Rideau : Bellevue à l'est, et le quartier de La Couture. Ce dernier situé sur la ligne de crête est particulièrement visible notamment depuis le coteau sud de la vallée.

 Quartiers déconnectés
 Centres-bourgs



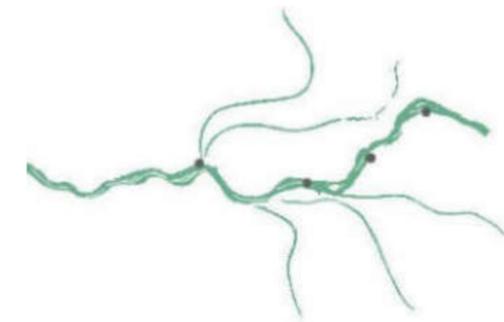
Des quartiers qui s'identifient par leurs formes urbaines tournées sur elles même et leurs implantations loin des centres-bourgs



Consommation d'espace, voies d'accès sans issue, absence de mixité des usages, ces phénomènes sont caractéristiques des ces quartiers en marge des centres urbains. La-Ville-aux-Dames



On retrouve des emprises routières (enrobé) trop importantes, et une forme urbaine banalisée peu caractéristique du modèle ligérien. Quartier du Mistrais sur le plateau de Langeais



I.4 Les constructions sur les lignes de crête et la privatisation des vues.

Dans l'agglomération tourangelle, le coteau même construit conserve son aspect arboré grâce aux plantations des parcs et jardins privés.

Comme vu précédemment l'influence de Tours induit une forte pression d'urbanisation qui s'exerce sur les paysages du val, en amont et en aval et notamment sur les pentes des coteaux et les lignes de crêtes. Si ces constructions restent dans la plupart des cas relativement dissimulées par des emprises boisées importantes, elles privatisent néanmoins les vues vers le val et la Loire. Par ailleurs, sur certaines séquences des constructions sortent de cet écrin boisé et dévalorisent le paysage du coteau. Cette dynamique d'urbanisation des crêtes est notamment présente entre Tours et Fondettes, à Cinq-Mars-la-Pile, à Langeais et à Saint-Michel-sur-Loire en rive nord et sur le rebord de coteau de Villandry en rive sud.

Les lignes de crêtes des vallons incisant le coteau nord sont aussi ponctuellement fragilisées par de nouvelles constructions, c'est notamment le cas à La Rochecorbon et à Langeais.

A Azay-le-Rideau, le quartier de la Couture implanté sur la crête impacte fortement le paysage de la vallée de l'Indre.



L'interruption des boisements entre Langeais et Saint-Michel-sur-Loire fait apparaître un continuum bâti dévalorisant le paysage naturel des coteaux, lieu-dit «La Cueilleminaut»



L'extension d'Azay-le-Rideau sur la crête nord de la vallée de l'Indre : un ensemble bâti particulièrement visible, quartier de la Couture.



Privatisation de la vue et disparition du grand paysage de la vallée depuis la ligne de crête du coteau de Langeais, quartier des Mistrais

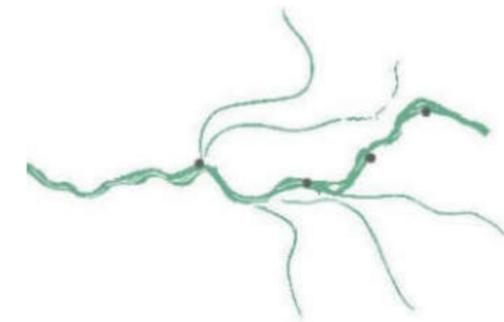
I.5 L'absence de lisières jardinées entre l'espace agricole et les nouvelles constructions.

Conjointement aux problèmes de formes urbaines peu adaptées, ces nouveaux ensembles se situent généralement en lisière d'urbanisation sans qu'aucune épaisseur jardinée (bande plantée d'arbres, d'arbustes, sur laquelle on retrouve aussi des circulations douces) ne vienne adoucir la transition entre les zones bâties et l'espace agricole de la plaine. C'est notamment le cas des quartiers situés sur les plateaux agricoles en périphérie de Tours et dans le val à La Ville-aux-Dames

— Lisières urbaines brutales



L'absence de ceinture jardinée durcit la relation bâti/emprises cultivées dans le Val, La Ville-aux-Dames



I.6 L'altération des seuils de ville par les zones d'activités qui se greffent directement sur la voie principale.

Elles imposent à l'entrée de ville de vastes surfaces de stationnement et de stockage minéralisées importantes, des clôtures hétéroclites et peu valorisantes, des enseignes et des panneaux publicitaires agressifs, une architecture d'activité banalisée. Le végétal est très souvent absent et là encore, les abords des cœurs de villes perdent leur caractère identitaire.

A Saint-Pierre-des-Corps, les vastes emprises d'activités situées dans le val le long du faisceau ferré s'étirent sur près de 4.5km sans discontinuité et composent un paysage industriel peu attractif pour cette entrée est de la ville de Tours. Les surfaces industrielles de la Poudrerie et des Grillonères au nord, la zone industrielle du Bois de Plante au sud du quartier, le centre commercial des Fougerolles à l'est et la zone d'activités commerciales de Conneuil en direction de Montlouis-sur-Loire, constituent des emprises particulièrement importantes qui contribuent à dégrader le paysage de cette séquence du val. A l'ouest, la zone des Pavillons, le centre commercial des Minimes et la zone d'activité de La Riche implantées dans le val disqualifient également les paysages de la plaine de cette entrée de Tours.

Au nord, des zones d'activités du Grillemont implantées le long de la RD 953 disqualifient les entrées des bourgs patrimoniaux de Cinq-Mars-la-Pile et de Langeais le long de cet axe historique.

Par ailleurs, à Cinq-Mars -la Pile, l'usine implantée en bord de Loire impacte fortement la vue sur le bourg et le Château.



Entrée banalisée est de Tours au niveau de la zone commerciale des Fougerolles



La zone d'activités des Pavillons



L'usine en bord de Loire à Cinq-Mars-la-Pile masque le bourg et le château

2. Des dynamiques végétales :

- qui provoquent la fermeture des paysages de la Loire et de la vallée
- qui simplifient les paysages ruraux

2.1 Le développement des boisements qui ferment les vues le long du fleuve.

Depuis plusieurs décennies, avec l'arrêt de la navigation, on observe un développement des boisements dans le lit endigué de la Loire. Si dans la traversée de Tours, ces boisements associés aux îles constituent un paysage fort de nature en ville, et contribuent à atténuer l'impact de l'étalement urbain de part et d'autre des rives de la Loire, en aval de Tours jusqu'à Bréhémont, l'enfrichement progressif des emprises entre digue et fleuve, des grèves et des îles constitue un manchon boisé qui cloisonne le fleuve et occulte les vues potentielles sur la Loire, notamment depuis les routes des levées qui la longent.

1949



Aujourd'hui



Entre 1949 et aujourd'hui, le développement de boisements spontanés sur les berges au niveau de la confluence (anciens bras du fleuve, anciens espaces agricoles, espace entre cours d'eau et levées,...) contribue à la fermeture des vues sur la Loire et le Cher.



A l'époque de la Loire navigable, un bras du fleuve recouvrait cet espace le long du port de Luynes. Aujourd'hui, ce bras asséché est colonisé par la végétation coupe la relation entre le fleuve et le bourg situé derrière la levée.

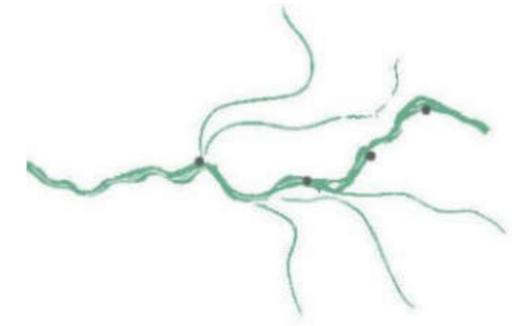
2.2 Les boisements volontaires (peupleraies, conifères) qui referment la vallée.

Avec la diminution de l'élevage depuis quelques décennies, beaucoup de parcelles en prairie ont été retournées et cultivées, et certaines, dans les secteurs les plus humides, font l'objet de plantations de peupleraies. Arrivées à l'âge adulte, ces plantations forment des rideaux opaques refermant les paysages du val.

On note sur cette séquence une très forte concentration de peupleraies dans le val d'Indre, notamment sur la rive sud, entre La Chapelle-Saint-Blaise et Rupanne. Ces emprises boisées masquent tous les repères et notamment les points de vue sur les sites bâtis des coteaux.

Sur la rive sud de la Loire, des peupleraies profitent des milieux humides des dépressions latérales au pied du coteau, en amont de Savonnières le long du Boire de Futembre, et plus en aval autour du Vieux Cher et du Boire Masson entre la Chapelle-aux-Naux et La Perrée Neuve.

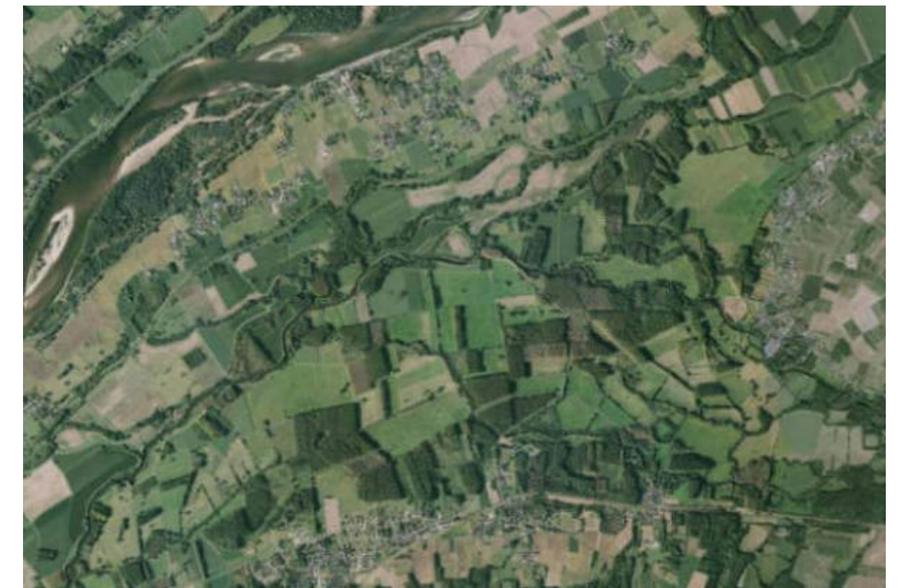
Sur la rive nord, ces boisements volontaires se développent principalement le long des cours d'eau la Grande Boire et la petite Brême entre Fondettes et Luynes, le long des ruisseaux du Breuil et des Agneaux dans la plaine agricole entre Cinq-Mars-la-Pile et Langeais, et autour du ru situé au pied de coteau juste en amont de Saint-Michel-sur-Loire.



1950



Aujourd'hui



Le développement des peupleraies aux dépens des prairies bocagères simplifie et referme le paysage de la vallée de l'Indre



Depuis cette varenne agricole en rive droite, le rideau opaque formé par la peupleraie obstrue la lecture du coteau et du village de Luynes

2.3 L'appauvrissement des paysages du fil de l'eau par la disparition des petits motifs arborés.

Conjointement aux remembrements, les terres cultivées ont gagné sur les prairies, par des drainages des parcelles et par un remaniement des cours d'eau, faisant disparaître la végétation des berges (ripisylve). Ponctuellement, sur le secteur, les ripisylves de certains tronçons de rus ont disparu contribuant à l'appauvrissement du paysage et de la biodiversité du val. C'est notamment le cas sur la rive sud pour la séquence de la Boire Masson en amont

de Lignières-de-Touraine vers le manoir de Fontenay, le ru de la Croix des Durets, au nord de Marnay, le Lane en aval de Rupuane, pour la Grande Boire à l'est de Luynes, et pour une séquence du ruisseau du Breuil, à l'est de l'A85, sur la rive nord.



L'absence de ripisylve «efface» la Boire Masson du paysage de bocage et de prairie qu'elle traverse, au pied du coteau de Lignières-de-Touraine

2.4 L'utilisation d'une végétation inadaptée pour les clôtures (prédominance de conifères persistants).

C'est un phénomène récurrent à l'ensemble du secteur : l'utilisation de conifères persistants pour limiter les parcelles privées. Toujours vertes, elles sont d'ailleurs plus agressives en hiver qu'en été. Cherchant à dissimuler un espace ou un bâtiment, composées d'espèces monospécifiques, elles sont finalement souvent plus gênantes que l'objet qu'elles cherchent à masquer et sont une atteinte à la diversité des paysages et des ambiances du Val.



Clôture végétale qui banalisent le paysage rural environnant, les Fondettes



Haie monospécifique et banalisante, Luynes

3. Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val (coteau, plaine agricole, ...)
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (cœur de villes, fronts bâtis, ...)



Bâtiment hors d'échelle sur le coteau

Construction imposante sur le coteau de Cinq-Mars-la-Pile



L'implantation et l'absence de qualification de ce bâtiment écrase le paysage du coteau de Langeais

3.1 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

Ce sont des éléments ponctuels, en général des bâtiments d'activités industrielles, commerciales. Ces constructions sont une atteinte au paysage de la V.U.E. soit au regard de leurs dimensions (bâtiments hors d'échelle), soit au regard de leur emplacement (sur le haut d'un coteau, en bord de Loire, masquant un élément de patrimoine). Sur cette séquence certains bâtiments de grande hauteur construits sur les rives de la Loire ou du Cher à Tours bien visibles dans le paysage du val et sont repérés comme des éléments portant atteinte à la V.U.E. A Langeais et à Cinq-Mars-la-Pile, des bâtiments imposants sont bien visibles depuis le coteau opposé. impactent fortement le paysage du val par leur dimension et leur implantation en ligne de crête.



Les serres et bâtiments agricole ne sont pas une menace si tant est que leur insertion dans le paysage du Val mérite une attention particulière

3.2 Le traitement peu adapté des bâtiments d'activités implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements), et de leurs abords (dans le cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

La présence de bâtiments souvent imposants, induits par ces activités, n'est pas un problème dans le paysage agricole de la plaine si tant est que leurs implantations, leurs formes, leurs couleurs ou leurs abords restent soignés - ce qui n'est pas souvent le cas - et ne portent pas atteinte aux éléments du patrimoine qui doivent être mis en valeur (obturation des vues sur un édifice remarquable, altération d'un ensemble bâti de qualité,...). L'attention portée à l'insertion paysagère des carrières de Saint-Génouph, de manière à diminuer leur impact visuel est peu considérée. On note également le long de la RD7, en rive sud du Cher, la présence ponctuelle d'emprises d'activités peu qualitatives (bâtiments très visibles, abords banalisés et non aménagés) aux abords de Villandry et Savonnières et en arrivant à Tours vers le lieu-dit Quincampoix . Ces bâtiments et leurs abords nuisent à la mise en scène des arrivées sur ces bourgs patrimoniaux. La station-service, implantée le long de la RD 952 juste en amont de l'abbaye de Marmoutier dévalorise cette séquence des bords de Loire.



A la sortie ouest de Tours, cette carrière bien visible depuis la levée dégrade le paysage du fleuve

3.3 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique,...).

Le Val de Loire accueille de très nombreux visiteurs pour la découverte de ses monuments et des bords de Loire. Les premiers lieux d'accueil sont les aires de stationnements d'où le visiteur pourra laisser sa voiture, obtenir de l'information et se rendre à pied vers son lieu de visite. C'est le cas notamment sur les sites suivants :

- A Tours les parkings en bords de Loire, en rive sud, bien qu'ils restent concentrés sur des zones circonscrites en amont et en aval du Pont Wilson, contribuent à dégrader les rives de la Loire et les ouvrages maçonnés des quais.
- La continuité haute des quais en rive droite est aujourd'hui moins mise

en valeur qu'en rive gauche : largeur de trottoir à optimiser, présence de stationnement, absence d'information...

- A Langeais, les espaces délaissés entre la RD152 et le chemin de fer, et les aménagements techniques liés à cette voie dégradent l'image des accès au centre ville.
- L'accueil des visiteurs à Villandry a fait l'objet d'un réaménagement récent de qualité aux abords du château. En revanche, les espaces publics le long de la RD7 depuis l'entrée ouest présentent un caractère très routier et peu qualitatif.
- Les aménagements peu qualitatifs, dédiés à la voiture et peu confortables pour les piétons des abords de l'abbaye de Marmoutier (espace

de stationnement, rue Saint-Martin, quai de Marmoutier) mettent peu en valeur ce patrimoine bâti remarquable. La large emprise de la chaussée du quai de Marmoutier, le bitume mis en œuvre sur le trottoir et le vocabulaire routier du mobilier, disqualifient la mise en scène de l'arrivée sur l'édifice et son rapport à la Loire.



Aires de stationnement aux pieds des quais qui dévalorisent le rapport entre le fleuve et le front bâti de Tours



Entrée de ville trop technique et peu accueillante, Langeais



Les aménagements récents très routier en entrée de village à Villandry

3.4 L'implantation d'infrastructures sans prise en compte du contexte (les carrefours routiers, les routes, les pylônes électriques et antennes).

Un certain nombre d'infrastructures pour la plupart liées à l'agglomération de Tours apparaissent comme des points noirs à la V.U.E. :

Les routes :

Outre les grandes infrastructures de l'A10 et l'A85 qui imposent leur caractère routier et créent un effet de coupure, d'autres axes de circulation impactent également le paysage du val. C'est notamment le cas de la RD37 à l'ouest de Tours, du Boulevard Louis XI dessinant une limite entre le centre de Tours et le Cher, prolongé vers l'est par le Boulevard Wagner et l'avenue Duclos, de la RD142. La séquence de la RD952 située entre Cinq-Mars-la-Pile et Langeais, au niveau de l'échangeur de l'A85 est également dommageable pour les paysages du val. A ces infrastructures peu qualitatives, s'ajoutent l'important faisceau ferré qui participe à fragmenter l'espace du Val, notamment dans sa séquence en amont de Tours.



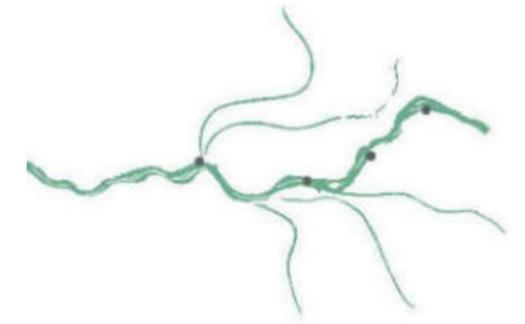
Aménagement technique sur talus de la RD 142 à l'entrée est de Tours

Les carrefours routiers :

Ils concernent principalement le carrefour en tête du pont Wilson sur la rive gauche à Tours : les larges emprises dédiées à la voiture ne permettent pas de mettre en valeur le point de vue exceptionnel sur la Loire et le cœur historique d'Orléans. Le caractère très routier des carrefours giratoires situés sur les RD 37, 140 et RD 142 en rive gauche de la Loire nuit aussi également au paysage du val à l'approche de Tours. Les emprises imposantes, les terre-pleins minéralisés, les glissières métalliques des carrefours situés sur la RD 952 en rive droite disqualifient les paysages du val perçus depuis cet axe historique, et les entrées de villes de Cinq Mars-la Pile et de Langeais. A Langeais, rive droite, l'aménagement purement fonctionnel de l'accroche du pont suspendu, ne met pas en scène l'arrivée sur ce franchissement de la Loire.



Caractère très routier (signalisation, mobilier d'éclairage) des aménagements du rond-point entre les RD952 et RD953 à l'entrée de Cinq-Mars-la-Pile



Les pylônes électriques :

L'importance du réseau câblé électrique et téléphonique hors sol sur certains secteurs est une problématique avec un impact très fort pour le paysage du Val. C'est notamment le cas dans les secteurs suivants :

- à Saint-Pierre-des-Corps/Ville-aux-Dames
- Dans le val, en entrée ouest de Tours
- au niveau de la confluence avec la vallée d'Indre



Profusion de pylônes électriques qui dévalorise l'entrée ouest de Tours

3.5 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

Un certain nombre d'emprises dédiées au sport et au loisirs nuisent au paysage de la V.U.E., soit par leur implantation qui peut masquer ou dévaloriser la mise en scène d'éléments majeurs du paysage, soit par le traitement peu qualitatif de leurs abords comme les équipements sportifs implantés sur l'île Aucard à Tours. Les aménagements du tennis club de Tours qui occupent une partie du parc de Radegonde sur les bords de Loire de la rive droite, constitue un premier plan visible, malgré le contexte arboré depuis le pont Mirabeau. De même les bâtiments du Parc des sports de Beauregard, situés en amont de Tours sur la rive droite nuisent au paysage des bords de Loire.

Au pied du coteau de la Rochecorbon, le parc de loisirs Lulu, bien qu'assez densément planté, reste bien visible dans le paysage du val notamment par la signalétique disposée le long de la RD 952. Par ailleurs, ce parc situé entre le Château des Basses Rivières et la Loire occupe un axe potentiel de mise en scène du château depuis les bords du fleuve.

En rive gauche, les aménagements banalisés des équipements sportifs de La Riche (clôtures, stationnement, bâtiments), contribuent avec les emprises d'activités adjacentes à dégrader cette arrivée sur la ville de Tours par le val.

Si les plantations en périphérie du stade permettent d'atténuer l'impact visuel de cet équipement sur les rives du Cher, les séquences les plus à l'est restent à aménager, notamment le long du lac des peupleraies.



Lisière brutale du camping municipal de Bréhémont dans l'espace agricole



Abords du stade le long du lac des peupleraies à requalifier : continuité de liaisons douces confortables, traitement de la clôture, plantations, ...



Les équipements sportifs de l'île d'Aucard et leurs abords dégradent le paysage de la traversée de l'île depuis l'axe de la passerelle piétonne

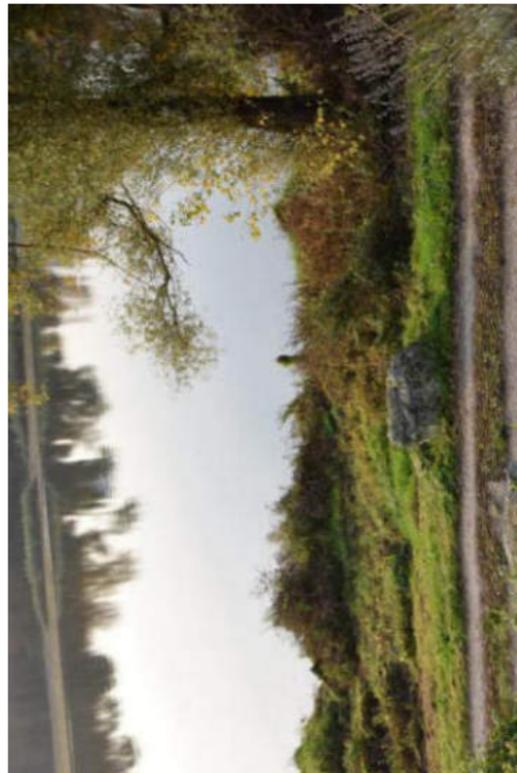
4. Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

4.1 Le manque d'entretien des ouvrages liés à la navigation et à la protection des crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage,...).

Préservés et reconnus pour le témoignage qu'ils apportent de la grande époque de la navigation, ces ouvrages ne sont pas toujours valorisés et suffisamment entretenus, tendant à disparaître sous la végétation.

A Tours, les perrés, les quais, les cales, les levées, sont recouvert sur cer-



Les ouvrages liés au port de Vallières sur la rive droite, juste en aval de Tours, ou du port de Luynes, ont été conquis par une strate herbacée qui tend à faire disparaître et dégrader les éléments maçonnés

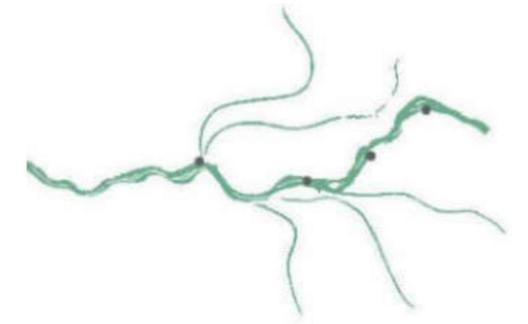
taines séquences par une végétation spontanée qui contribue à les fragiliser. Par ailleurs, le stationnement organisé sur les bords de Loire nuit également à ce patrimoine.

A Langeais, une promenade aménagée permet de profiter du port et de son ouverture sur la Loire. Cependant, le sol pavé des quais et des cales est abîmé par des réparations en enrobé et envahi par une végétation pionnière. Les perrés ont presque entièrement recouvert d'une strate herbacée qui masque et fragilise les éléments de maçonnerie. Sur la rive gauche, à la Chapelle-aux-Naux les ouvrages de la levée sont également envahis par la végétation.

A Bréhémont, les travaux de restauration du port réalisés en 2010 (rénovation des escaliers, nettoyage et réhabilitation des cales, installation de nou-



Le stationnement sur les quais à Tours dévalorise le patrimoine et nuit à l'appropriation de ces lieux privilégiés en bords de Loire



veaux éclairages et d'anneaux pour amarrer les bateaux.) dans le cadre de la politique de valorisation des ports de Loire menée par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire, ont permis de remettre en scène cet ensemble patrimonial remarquable.



Sur la rive gauche, à la Chapelle-aux-Naux, les ouvrages de la levée sont envahis par une végétation spontanée

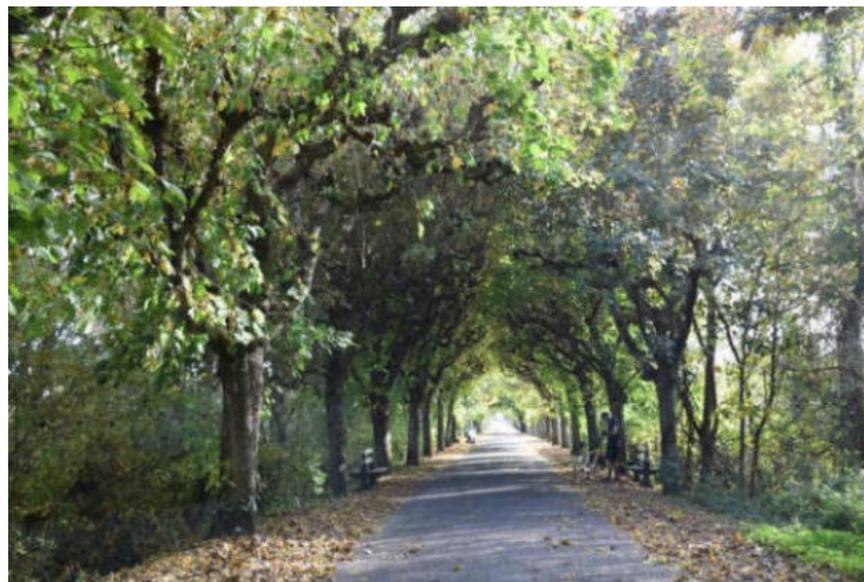


Signes de dégradation des ouvrages maçonnés du port de Langeais

4.2 La suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E.

Les arbres sont des éléments vivants. Ils peuvent, par conséquent, disparaître (fin de vie), être fragilisés ou perdre leur caractère majestueux (par une taille trop sévère).

L'alignement d'arbres conduisant reliant le Château de Villandry à la Loire est peu mis en valeur. Les haies libres encadrant cet alignement referment cette séquence et empêchent les échappées visuelles vers le val. Par ailleurs, le choix de taille privilégiant un port bas, empêche la mise en valeur de la perspective sur le château. Un port plus élancé permettrait de retrouver la vue sur le château et d'affirmer cette ligne arborée comme un élément repère et structurant dans le paysage du val.



L'alignement d'arbres de la RD16 qui conduit à Villandry est cloisonnée par la végétation

5. Les dynamiques agricoles qui simplifient les paysages ruraux :

- en dérégulant la fonction productrice par l'abandon des terres fertiles
- en ouvrant des opportunités aux espaces constructibles au détriment des espaces agricoles

5.1 La déprise agricole et les friches

On note sur plusieurs secteurs des parcelles en friche. C'est notamment le cas rive droite, en rebord du plateau et en pied de coteau à Fondettes, Cinq-Mars-la-Pile, en aval de Langeais, et vers Saint-Michel-sur-Loire. Les espaces agricoles du val, situés entre la Loire et le Cher aux abords de Tours, soumis à une forte pression urbaine, sont particulièrement fragilisés : le mitage par une urbanisation nouvelle d'habitat ou des emprises importantes d'activités, ainsi que les imposants réseaux routiers ou ferrés contribuent à fragmenter et à refermer ces espaces ouverts cultivés, continuités paysagères et écologiques essentielles.



Appauvrissement des paysages viticoles par le développement de friches, plateau de Lignières-de-Touraine



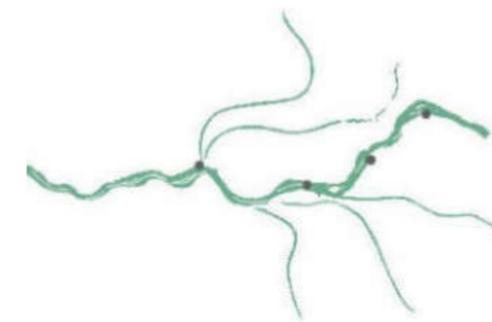
Enfrichement du coteau entre Luynes et Les Fondettes



Varenes agricole, Langeais



Ouverture sur la vallée de l'Indre, bourg Cocu



3 // Enjeux et préconisations

Les préconisations des cartes qui suivent sont à prendre en compte en les conciliant avec les prescriptions issues d'autres considérations (telles que l'entretien des digues et du lit du fleuve). A cette échelle (1/50 000e) les limites sont indicatives, une prise en compte des documents détaillés est nécessaire.



Le paysage des prairies au pied du coteau de Villandry

Enjeux et préconisations

ORIENTATION 1 :

Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

1.1 Préserver le patrimoine bâti ligérien et 1.2 Aménager en conservant l'esprit des lieux

- Les châteaux
- Les édifices religieux
- Les coeurs de villes, villages et les ensembles bâtis ruraux de qualité
- Les parcs et les jardins
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les fronts bâtis
- ▲▲▲ L'habitat troglodytique
- Les fermes isolées
- Les alignements d'arbres liés au patrimoine

1.3 Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation

- Restaurer et entretenir les quais, rampes, murets, perrés, déversoirs, etc.
- Entretenir les levées

1.4 Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bords de Loire

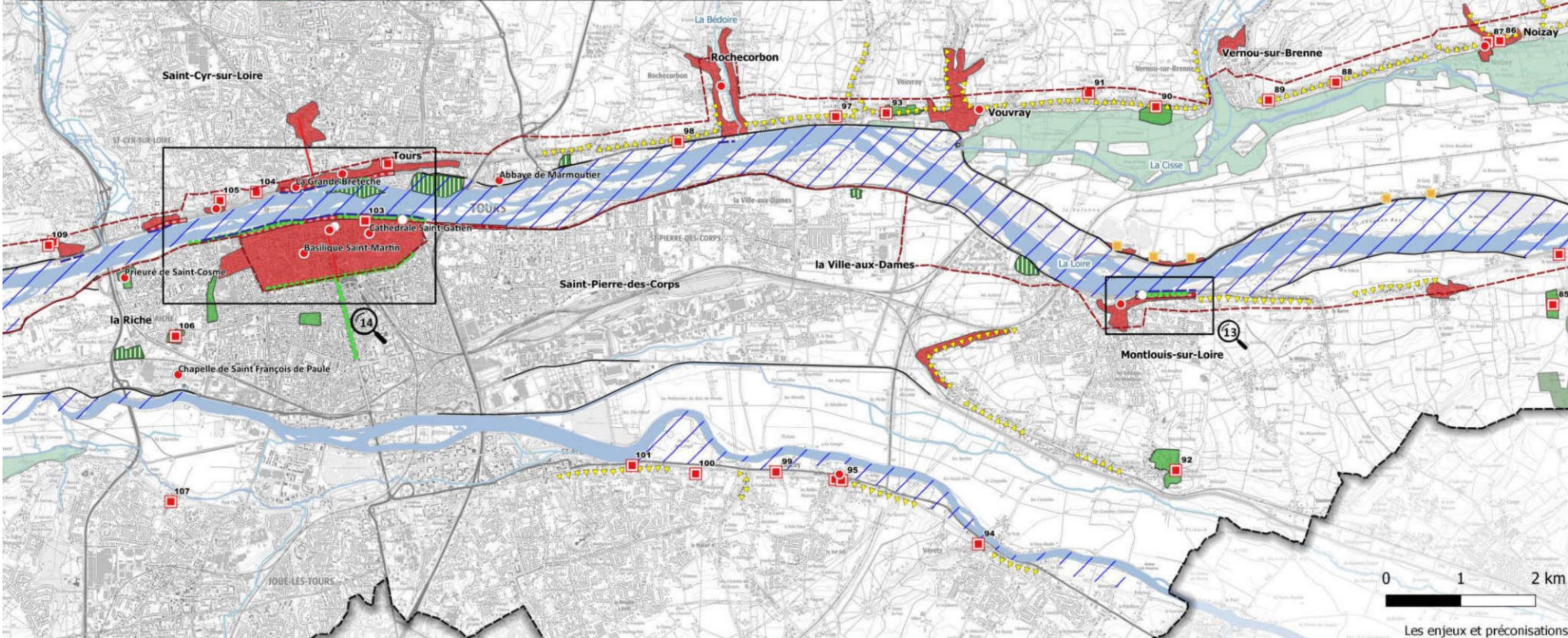
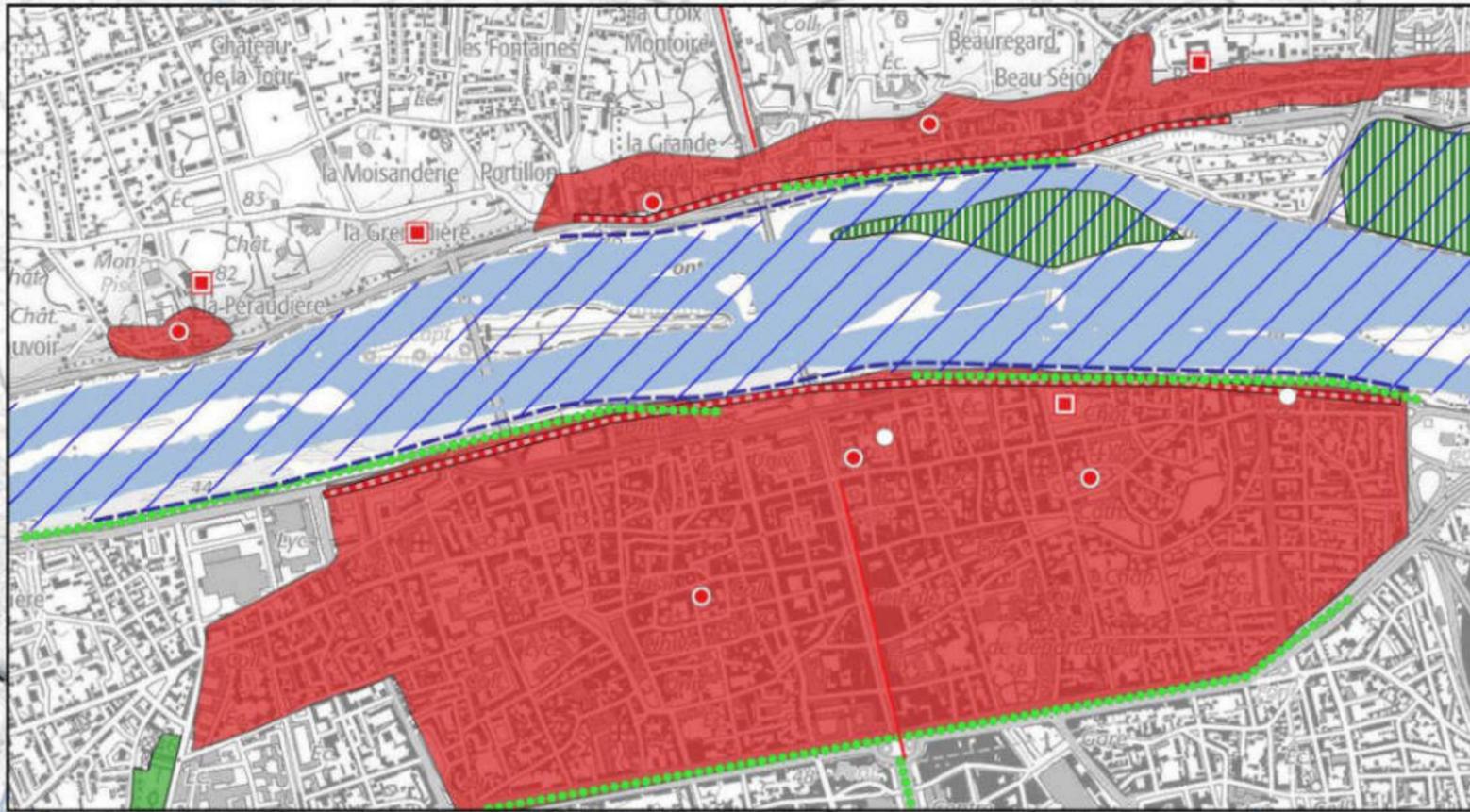
- Aménager dans l'esprit des lieux les espaces publics d'accueil

1.5 Préserver le réservoir et le corridor biologique constitués par la Loire et ses affluents

- Préserver les paysages de bocages et de prairies
- Préserver les cours d'eau
- ✓ Préserver les prairies alluviales et favoriser la re-crédation de prairies si suppression de boisements
- Soigner l'insertion des activités de sports et loisirs

Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur



Les enjeux et préconisations



Loulin sur l'Indre, Azay-le-Rideau

Enjeux et préconisations

ORIENTATION 1 :

Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

1.1 Préserver le patrimoine bâti ligérien et 1.2 Aménager en conservant l'esprit des lieux

- Les châteaux
- Les édifices religieux
- Les coeurs de villes, villages et les ensembles bâtis ruraux de qualité
- Les parcs et les jardins
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les fronts bâtis
- ▲▲▲ L'habitat troglodytique
- Les fermes isolées
- Les alignements d'arbres liés au patrimoine

1.3 Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation

- Restaurer et entretenir les quais, rampes, murets, perrés, déversoirs, etc.
- Entretenir les levées

1.4 Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bords de Loire

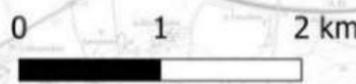
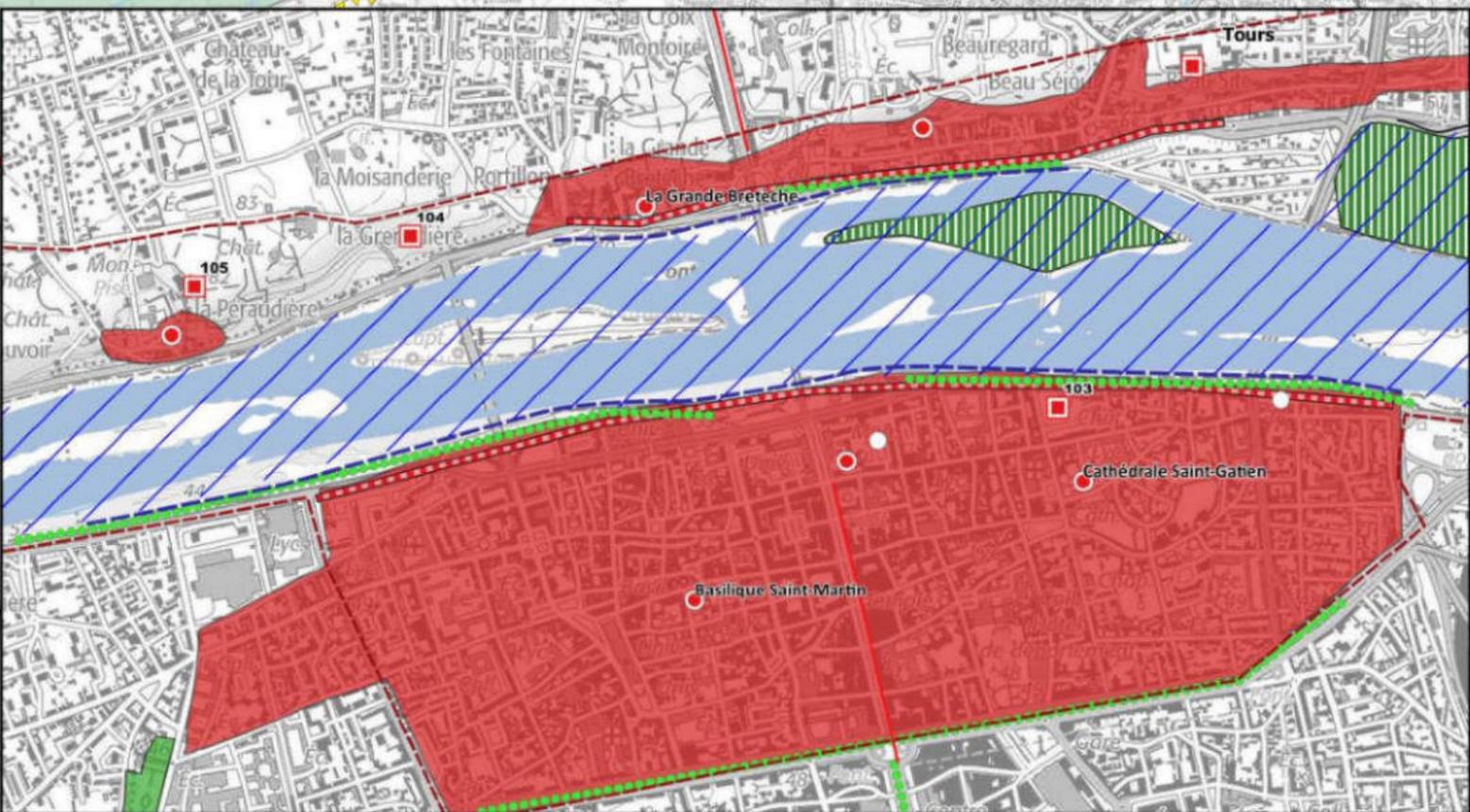
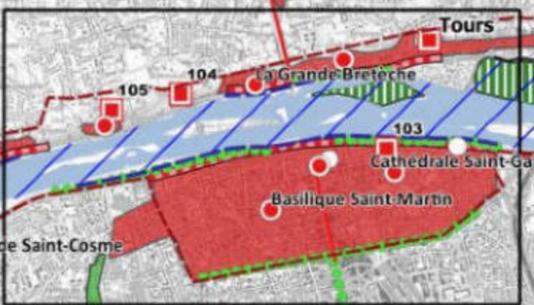
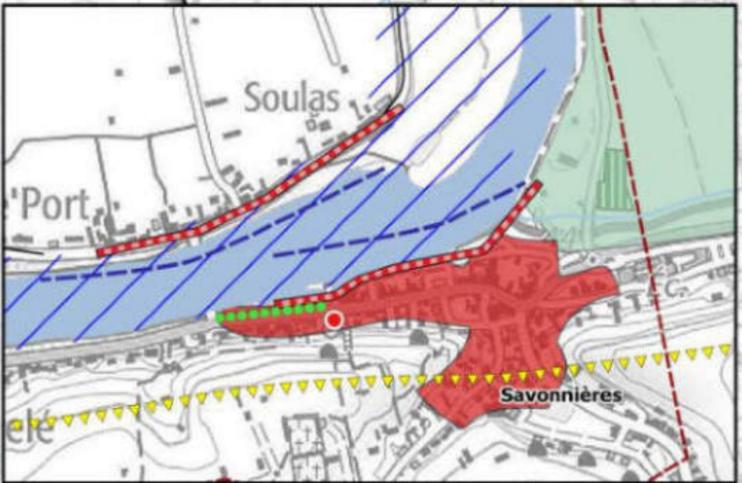
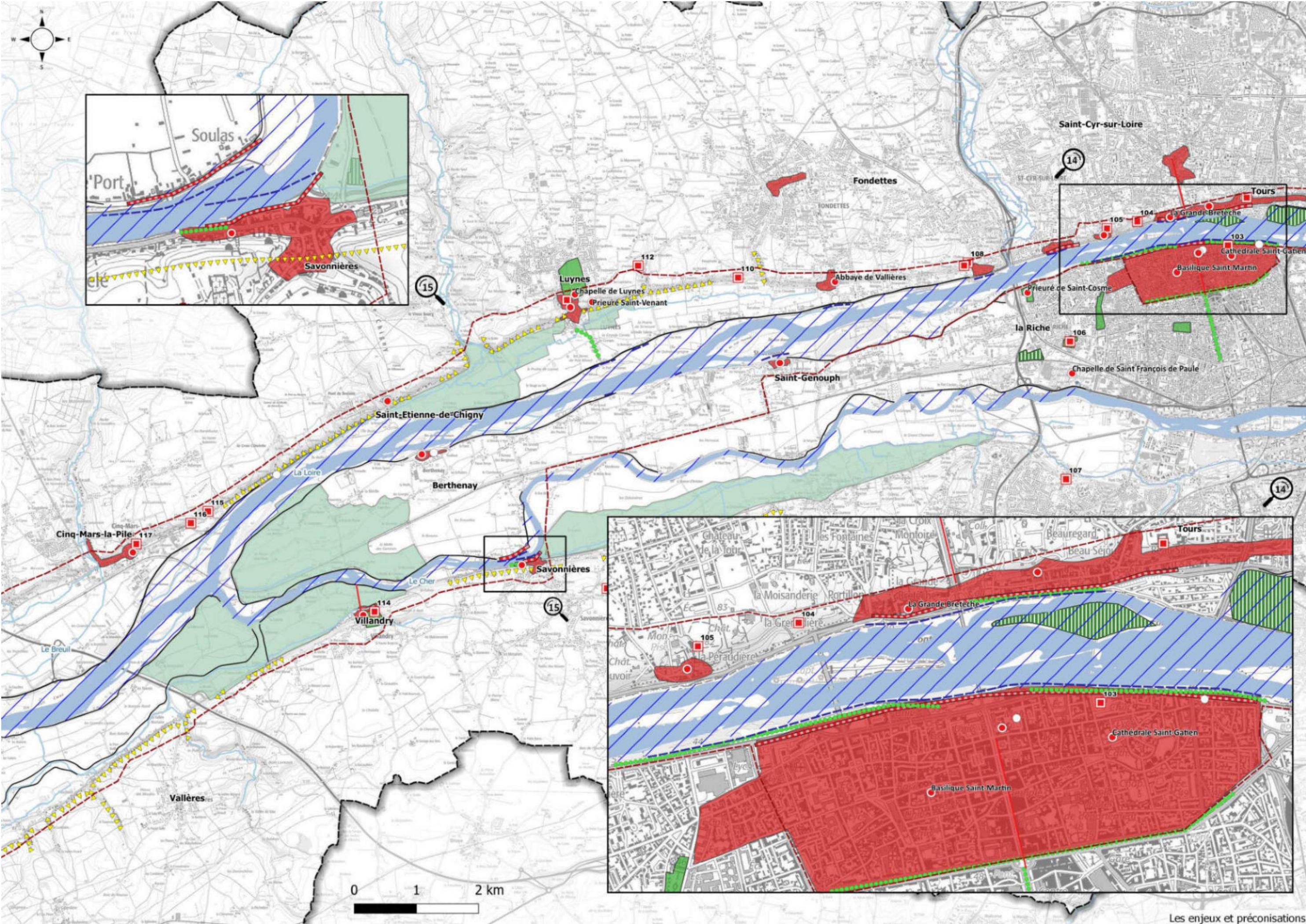
- Aménager dans l'esprit des lieux les espaces publics d'accueil

1.5 Préserver le réservoir et le corridor biologique constitués par la Loire et ses affluents

- Préserver les paysages de bocages et de prairies
- Préserver les cours d'eau
- ✓ Préserver les prairies alluviales et favoriser la re-création de prairies si suppression de boisements
- Soigner l'insertion des activités de sports et loisirs

Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur





Loulin sur l'Indre, Azay-le-Rideau

Enjeux et préconisations

ORIENTATION 1 :

Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

1.1 Préserver le patrimoine bâti ligérien et 1.2 Aménager en conservant l'esprit des lieux

- Les châteaux
- Les édifices religieux
- Les coeurs de villes, villages et les ensembles bâtis ruraux de qualité
- Les parcs et les jardins
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les fronts bâtis
- ▲▲▲ L'habitat troglodytique
- Les fermes isolées
- Les alignements d'arbres liés au patrimoine

1.3 Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation

- Restaurer et entretenir les quais, rampes, murets, perrés, déversoirs, etc.
- Entretenir les levées

1.4 Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bords de Loire

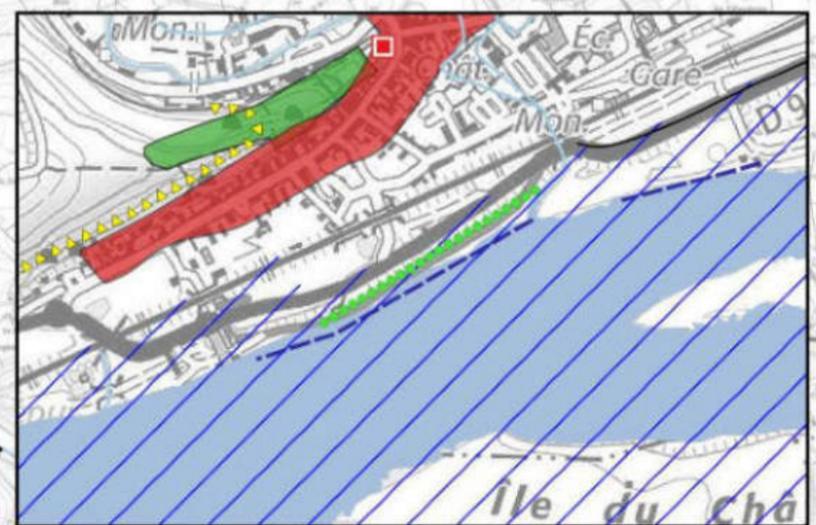
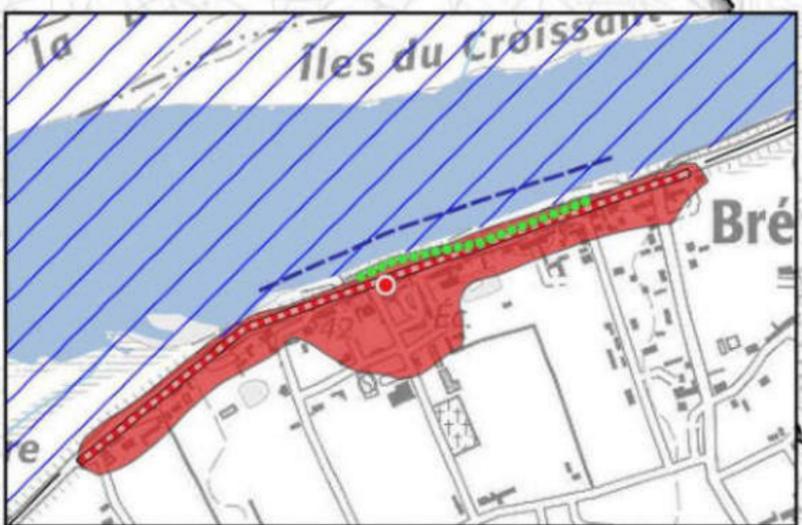
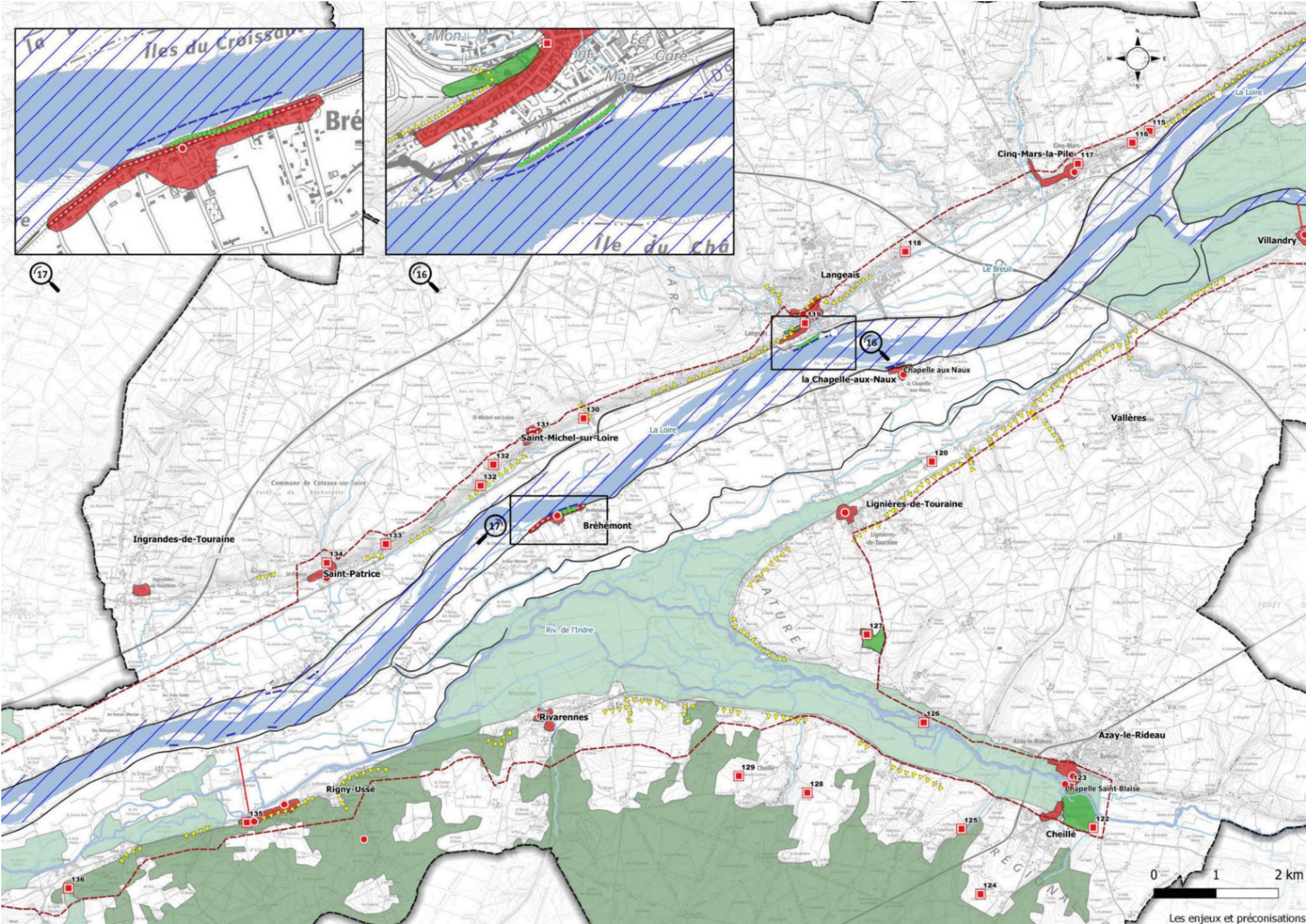
- Aménager dans l'esprit des lieux les espaces publics d'accueil

1.5 Préserver le réservoir et le corridor biologique constitués par la Loire et ses affluents

- Préserver les paysages de bocages et de prairies
- Préserver les cours d'eau
- ✓ Préserver les prairies alluviales et favoriser la re-création de prairies si suppression de boisements
- Soigner l'insertion des activités de sports et loisirs

Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur



17

16

16

17

0 1 2 km

Les enjeux et préconisations

Enjeux et préconisations

ORIENTATION 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

2.1 Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées

-  Les petites parcelles maraîchères (présence autour de l'item)
-  Les paysages horticoles et les vergers

2.2 Maintenir les paysages viticoles

-  Les vignes

2.3 Eviter la fermeture des paysages du Val en maintenant des prairies alluviales

-  Maintenir les ouvertures ponctuelles sur le fleuve depuis les routes
-  Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur la plaine et sur le fleuve depuis les routes
-  Préserver les ouvertures ponctuelles depuis les cheminements de bord de Loire

2.4 Concilier grandes cultures et paysages de qualité

Préserver les structures arborées dans la plaine agricole (haies, bosquets, etc.)

2.5 Intégrer les bâtiments agricoles

-  Soigner la qualité paysagère des abords et des aménagements autour des bâtiments

ORIENTATION 3 : Maîtriser l'étalement urbain

3.1 Eviter les extensions urbaines diffuses

3.2 Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

-  Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

3.3 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

-  Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

ORIENTATION 4 : Organiser le développement urbain

4.6 Insérer et requalifier les zones d'activités

-  Insérer et requalifier les zones d'activités

ORIENTATION 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

6.1 Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve

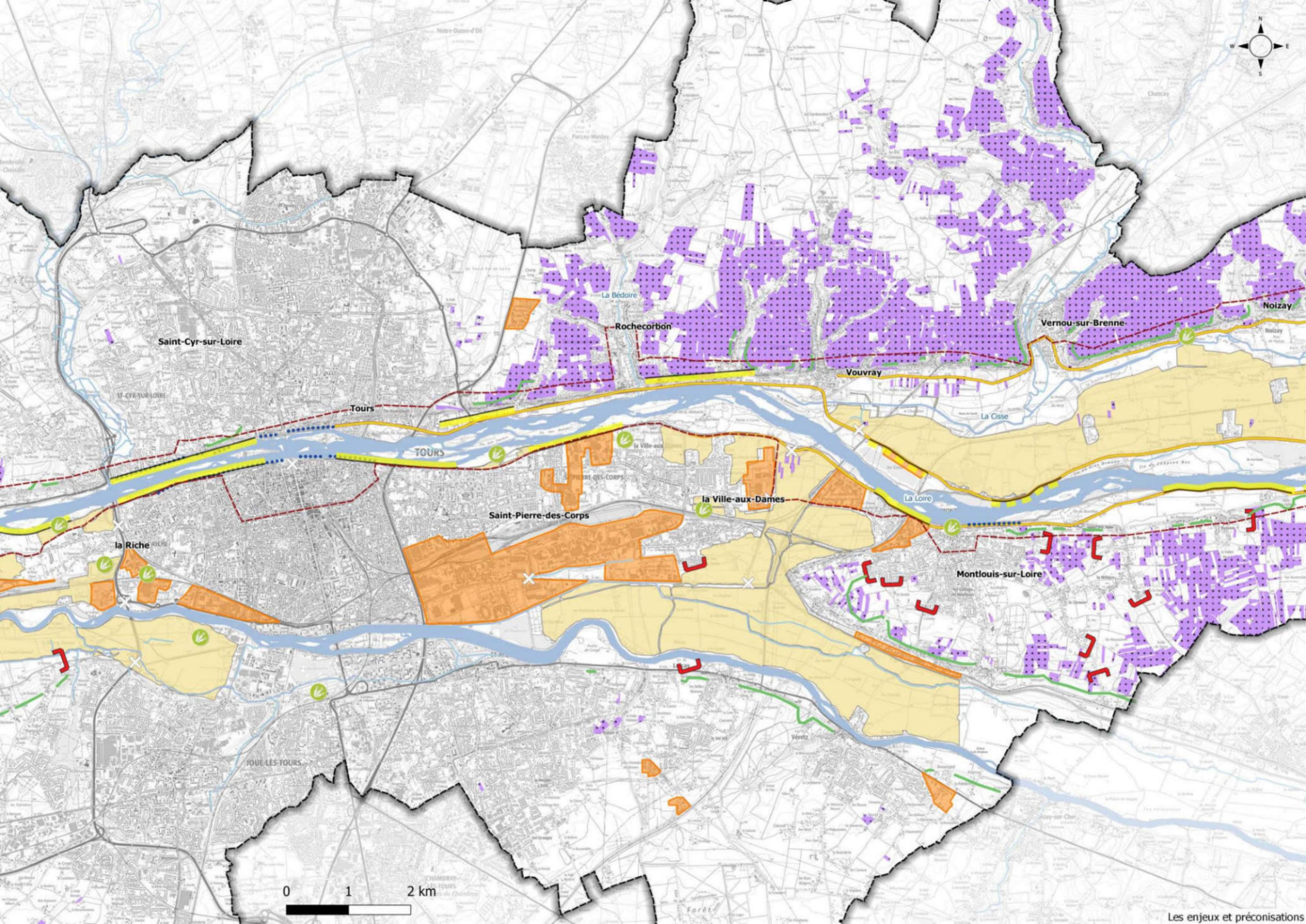
-  Préserver les routes paysages en limitant au maximum les équipements routiers (glissières, panneaux, signalisation horizontale, bas-côtés minéralisés, etc.)
-  Requalifier les points noirs routiers en tenant compte du contexte dans lequel ils s'insèrent

6.2 Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires

-  Restaurer les alignements d'arbres remarquables liés au patrimoine

Périmètre Unesco

-  Zone tampon
-  Zone coeur



Enjeux et préconisations

ORIENTATION 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

2.1 Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées

-  Les petites parcelles maraîchères (présence autour de l'item)
-  Les paysages horticoles et les vergers

2.2 Maintenir les paysages viticoles

-  Les vignes

2.3 Eviter la fermeture des paysages du Val en maintenant des prairies alluviales

-  Maintenir les ouvertures ponctuelles sur le fleuve depuis les routes
-  Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur la plaine et sur le fleuve depuis les routes
-  Préserver les ouvertures ponctuelles depuis les cheminements de bord de Loire

2.4 Concilier grandes cultures et paysages de qualité

Préserver les structures arborées dans la plaine agricole (haies, bosquets, etc.)

2.5 Intégrer les bâtiments agricoles

-  Soigner la qualité paysagère des abords et des aménagements autour des bâtiments

ORIENTATION 3 : Maîtriser l'étalement urbain

3.1 Eviter les extensions urbaines diffuses

3.2 Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

-  Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

3.3 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

-  Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

ORIENTATION 4 : Organiser le développement urbain

4.6 Insérer et requalifier les zones d'activités

-  Insérer et requalifier les zones d'activités

ORIENTATION 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

6.1 Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve

-  Préserver les routes paysages en limitant au maximum les équipements routiers (glissières, panneaux, signalisation horizontale, bas-côtés minéralisés, etc.)
-  Requalifier les points noirs routiers en tenant compte du contexte dans lequel ils s'insèrent

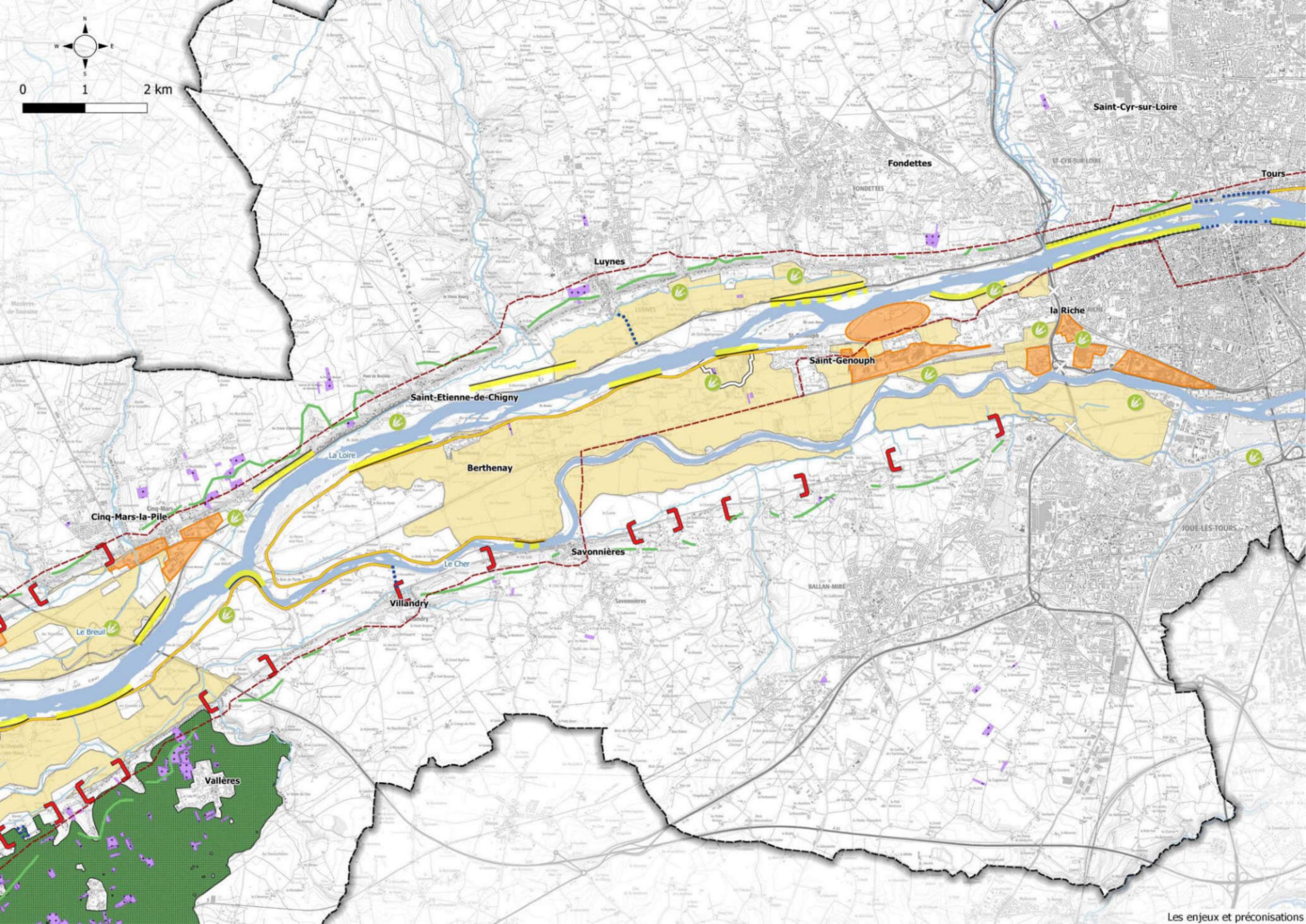
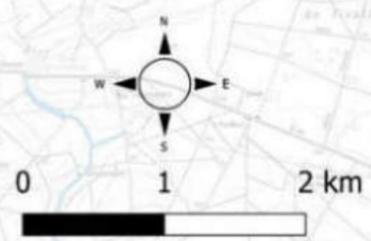
6.2 Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires

-  Restaurer les alignements d'arbres remarquables liés au patrimoine

Périmètre Unesco

 Zone tampon

 Zone coeur



Enjeux et préconisations

ORIENTATION 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

2.1 Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées

-  Les petites parcelles maraîchères (présence autour de l'item)
-  Les paysages horticoles et les vergers

2.2 Maintenir les paysages viticoles

-  Les vignes

2.3 Eviter la fermeture des paysages du Val en maintenant des prairies alluviales

-  Maintenir les ouvertures ponctuelles sur le fleuve depuis les routes
-  Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur la plaine et sur le fleuve depuis les routes
-  Préserver les ouvertures ponctuelles depuis les cheminements de bord de Loire

2.4 Concilier grandes cultures et paysages de qualité

Préserver les structures arborées dans la plaine agricole (haies, bosquets, etc.)

2.5 Intégrer les bâtiments agricoles

-  Soigner la qualité paysagère des abords et des aménagements autour des bâtiments

ORIENTATION 3 : Maîtriser l'étalement urbain

3.1 Eviter les extensions urbaines diffuses

3.2 Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

-  Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

3.3 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

-  Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

ORIENTATION 4 : Organiser le développement urbain

4.6 Insérer et requalifier les zones d'activités

-  Insérer et requalifier les zones d'activités

ORIENTATION 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

6.1 Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve

-  Préserver les routes paysages en limitant au maximum les équipements routiers (glissières, panneaux, signalisation horizontale, bas-côtés minéralisés, etc.)
-  Requalifier les points noirs routiers en tenant compte du contexte dans lequel ils s'insèrent

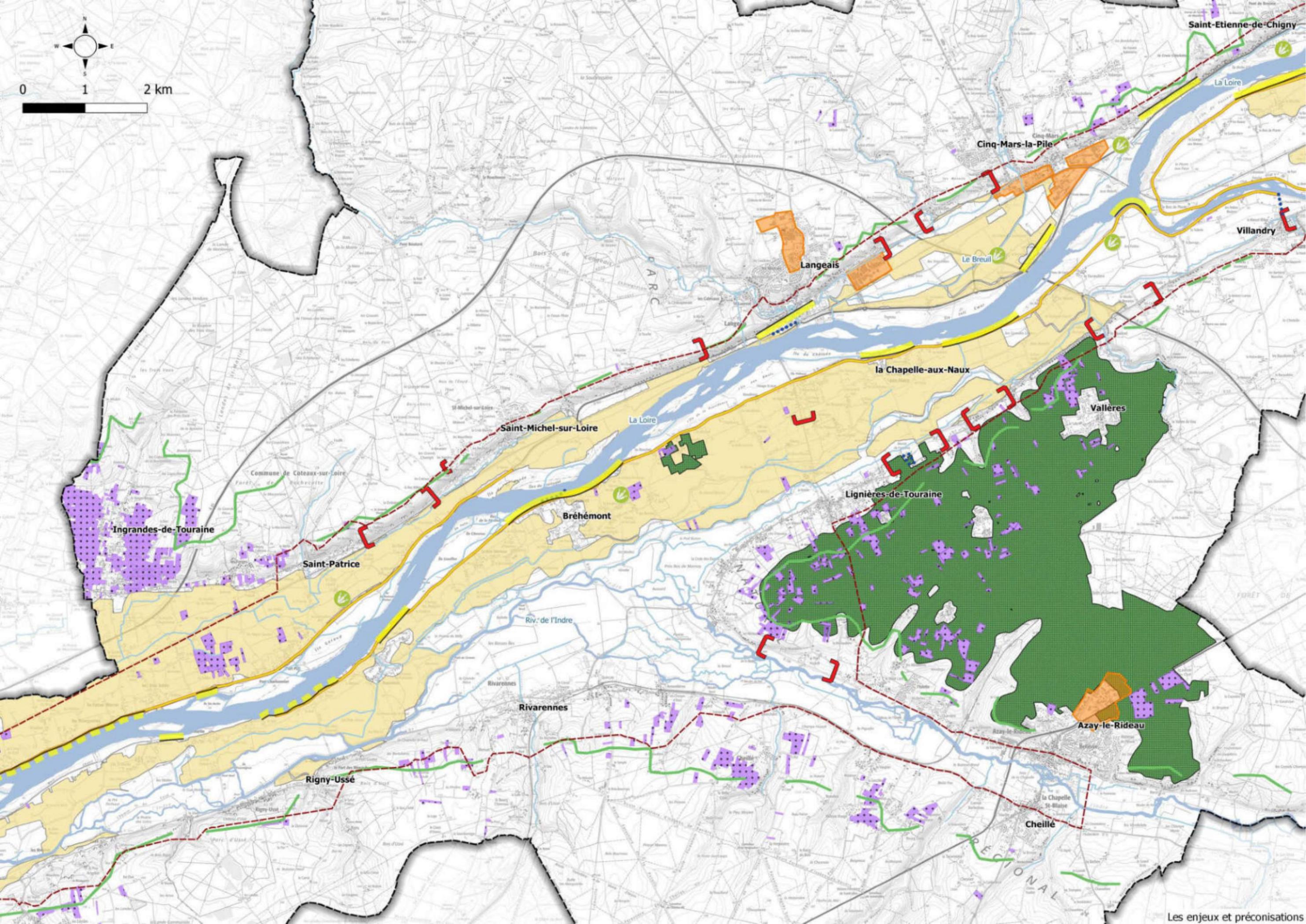
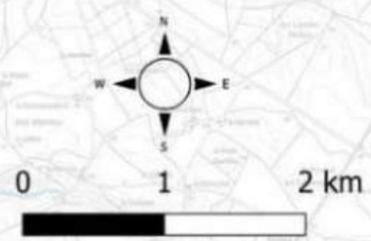
6.2 Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires

-  Restaurer les alignements d'arbres remarquables liés au patrimoine

Périmètre Unesco

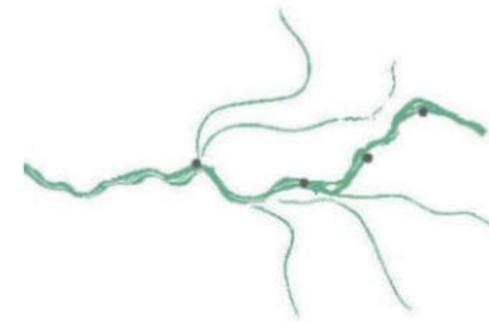
 Zone tampon

 Zone coeur





Vue sur le clocher de Bréhémont, Saint-Michel-sur-Loire



4 // Les vues

Les points de vues

planche 1

Vues sur la vallée depuis les coteaux :

Sur le secteur de Tours, un facteur participe à la fermeture des vues potentielles sur la vallée :

- L'urbanisation importante des coteaux (phénomène décrit précédemment dans le chapitre des dynamiques urbaines). C'est le cas, en rive gauche, sur le coteau de Joué-les-Tours où les constructions en ligne de crête ont fait disparaître des points de vue mais également en rive droite, au niveau des rebords de coteau des hameaux des Fondettes et de Vallières.

Plus en aval de Tours, on retrouve quelques ouvertures depuis les plateaux

Vues sur la Loire depuis le lit majeur :

Continuité des vues sur le tronçon

La traversée de la Loire à Tours est marquée par son caractère sauvage du aux nombreuses îles et berges boisées, bancs de sable et grèves naturelles. Cette situation est appréciable et bien visible depuis les quais qui canalisent le fleuve sur les deux rives. On retrouve également de belles ouvertures avec une grande profondeur au niveau des ponts qui traversent la Loire.

Plus en aval de Tours, on retrouve des ouvertures au niveau des petits ports qui jalonnent la Loire (La Guignière, Vallières) ainsi que depuis les deux axes RD952 et RD88 sur les levées, lorsque celle-ci se retrouvent directement

- Vues sur un monument

- Vues sur un front bâti

En amont de Tours, sur le levée en rive gauche, une ouverture entre deux îles boisées cadre sur le site bâti de Rochecorbon appuyer contre les falaises calcaires du coteau opposé. Toujours à l'est de l'agglomération Tourangelle, on retrouve plusieurs points de vue depuis l'espace agricole au sud de la RD140 sur le bourg de Larçay et son magnifique château, en rive gauche du Cher. Du même endroit mais dans la direction de Tours, on aperçoit la silhouette de la cathédrale qui crée un appel et un repère dans le paysage. Contrairement aux grandes agglomérations des secteurs précédents, le

notamment :

- A l'ouest de Luynes, on observe une belle ouverture sur la plaine agricole du Val depuis la rue de l'Alma.

- Depuis les rebords du plateau sud, on retrouve un point de vue juste au dessus du château du Grand Bouchet. Un peu plus à l'ouest, on note une ouverture sur le Val depuis l'éperon qui domine le vallon de la Barraudière

au contact du fleuve.

La particularité de cette séquence provient de la présence d'un deuxième cours d'eau majeur qui sillonne le Val : le Cher. Plusieurs fenêtres ouvrent sur ce dernier notamment sur les parties convexes des méandres en aval de Tours. Lors de la traversée de l'agglomération, l'aménagement des espaces publics ouverts permet une continuité visuelle sur le cours d'eau

centre historique est construit dans la plaine et non sur un coteau. Les fronts bâtis, même si il répondent parfaitement au modèle de construction ligérien, paraissent plus modeste. Cependant, la flèche de la cathédrale Saint-Gatien reste bien visible depuis les quais en rive droite.

On notera également un joli point de vue sur le château de Luynes depuis la route de la levée (RD952)

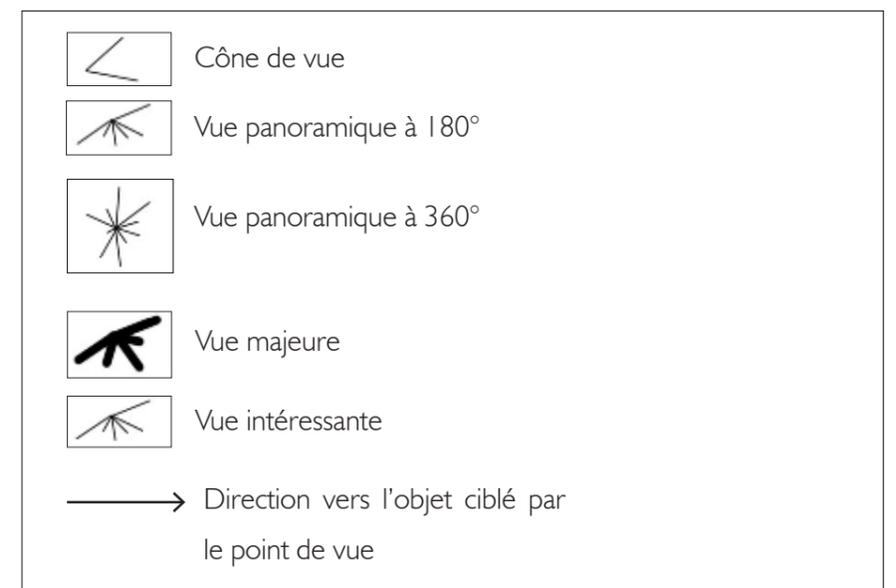
Enjeux et préconisations :

ORIENTATION 4 :

Préserver les belvédères et les points de vue remarquables

- Vue à préserver
- Vue à valoriser, à aménager
- Vue à retrouver

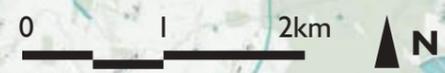
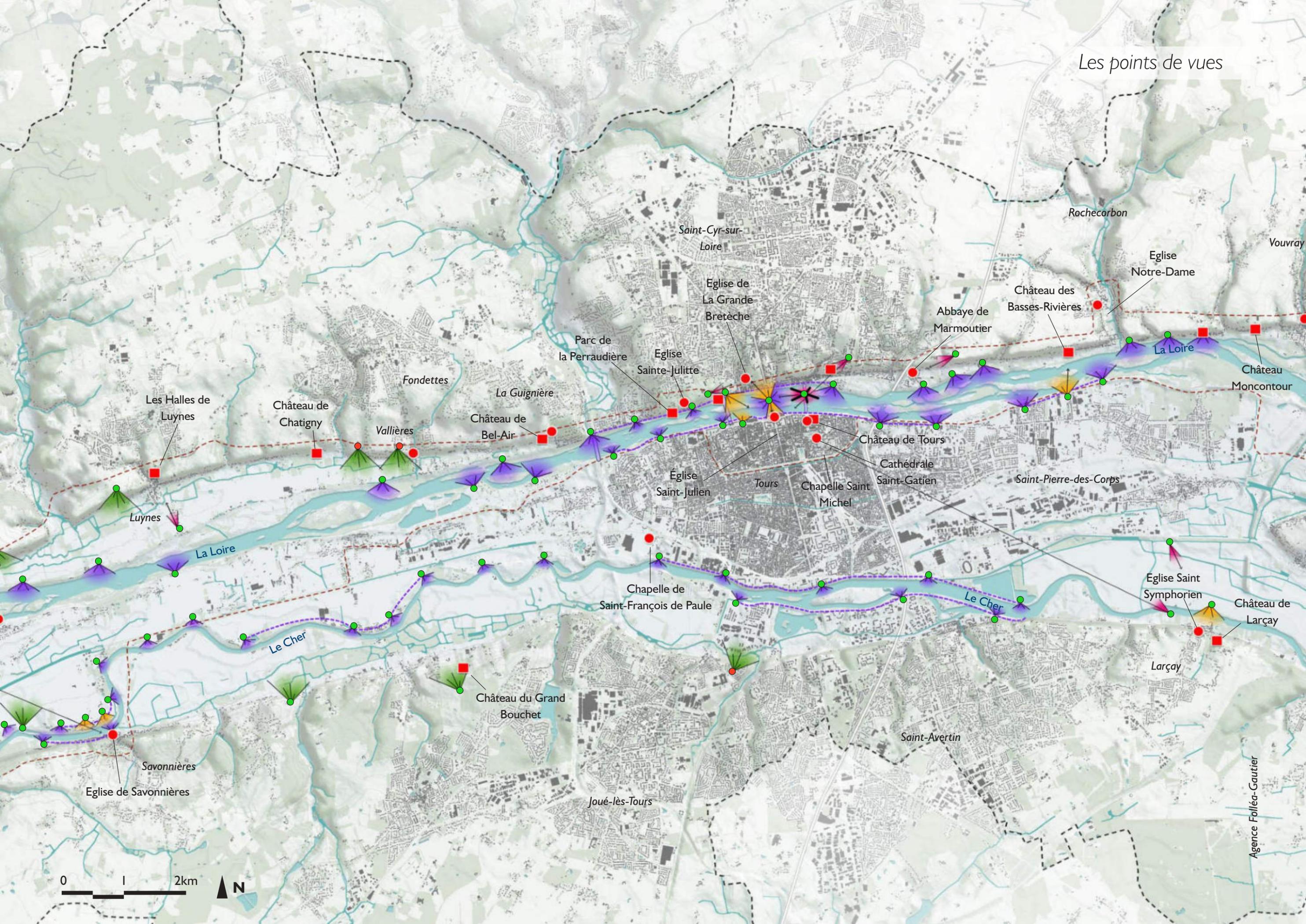
- Les châteaux
- Les abbayes, les églises



Périmètre Unesco :

- - - - Zone tampon
- Zone coeur

Les points de vues



Les points de vues

planche 2

 Vues sur la vallée depuis les coteaux :

Sur le secteur de Tours, un facteur participe à la fermeture des vues potentielles sur la vallée :

- L'urbanisation importante des coteaux (phénomène décrit précédemment dans le chapitre des dynamiques urbaines). C'est le cas, en rive gauche, sur le coteau de Joué-les-Tours où les constructions en ligne de crête ont fait disparaître des points de vue mais également en rive droite, au niveau des rebords de coteau des hameaux des Fondettes et de Vallières.

Plus en aval de Tours, on retrouve quelques ouvertures depuis les plateaux

 Vues sur la Loire depuis le lit majeur :

 Continuité des vues sur le tronçon

La traversée de la Loire à Tours est marquée par son caractère sauvage du aux nombreuses îles et berges boisées, bancs de sable et grèves naturelles. Cette situation est appréciable et bien visible depuis les quais qui canalisent le fleuve sur les deux rives. On retrouve également de belles ouvertures avec une grande profondeur au niveau des ponts qui traversent la Loire.

Plus en aval de Tours, on retrouve des ouvertures au niveau des petits ports qui jalonnent la Loire (La Guignière, Vallières) ainsi que depuis les deux axes RD952 et RD88 sur les levées, lorsque celle-ci se retrouvent directement

 - Vues sur un monument

 - Vues sur un front bâti

En amont de Tours, sur le levée en rive gauche, une ouverture entre deux îles boisées cadre sur le site bâti de Rochecorbon appuyer contre les falaises calcaires du coteau opposé. Toujours à l'est de l'agglomération Tourangelle, on retrouve plusieurs points de vue depuis l'espace agricole au sud de la RD140 sur le bourg de Larçay et son magnifique château, en rive gauche du Cher. Du même endroit mais dans la direction de Tours, on aperçoit la silhouette de la cathédrale qui crée un appel et un repère dans le paysage. Contrairement aux grandes agglomérations des secteurs précédents, le

notamment :

- A l'ouest de Luynes, on observe une belle ouverture sur la plaine agricole du Val depuis la rue de l'Alma.

- Depuis les rebords du plateau sud, on retrouve un point de vue juste au dessus du château du Grand Bouchet. Un peu plus à l'ouest, on note une ouverture sur le Val depuis l'éperon qui domine le vallon de la Barraudière

au contact du fleuve.

La particularité de cette séquence provient de la présence d'un deuxième cours d'eau majeur qui sillonne le Val : le Cher. Plusieurs fenêtres ouvrent sur ce dernier notamment sur les parties convexes des méandres en aval de Tours. Lors de la traversée de l'agglomération, l'aménagement des espaces publics ouverts permet une continuité visuelle sur le cours d'eau

centre historique est construit dans la plaine et non sur un coteau. Les fronts bâtis, même si il répondent parfaitement au modèle de construction ligérien, paraissent plus modeste. Cependant, la flèche de la cathédrale Saint-Gatien reste bien visible depuis les quais en rive droite.

On notera également un joli point de vue sur le château de Luynes depuis la route de la levée (RD952)

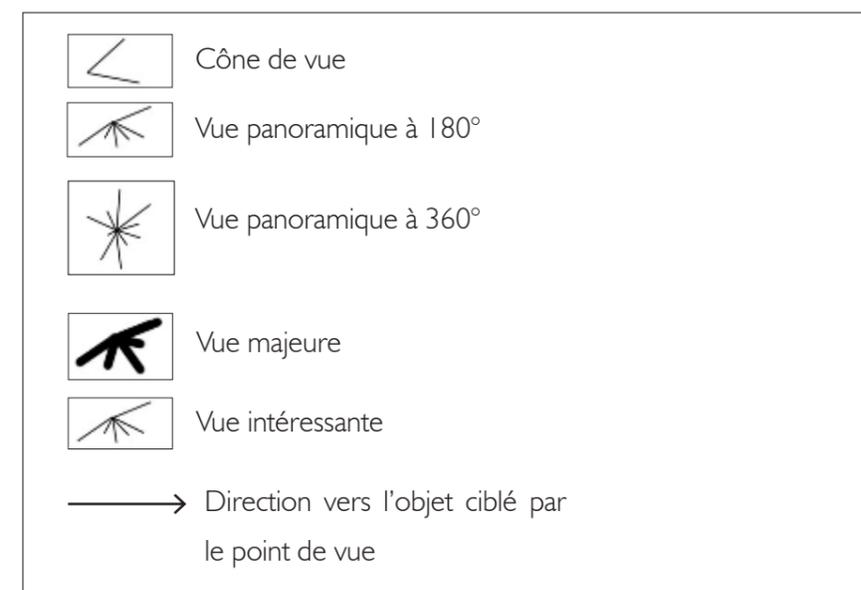
Enjeux et préconisations :

ORIENTATION 4 :

Préserver les belvédères et les points de vue remarquables

-  Vue à préserver
-  Vue à valoriser, à aménager
-  Vue à retrouver

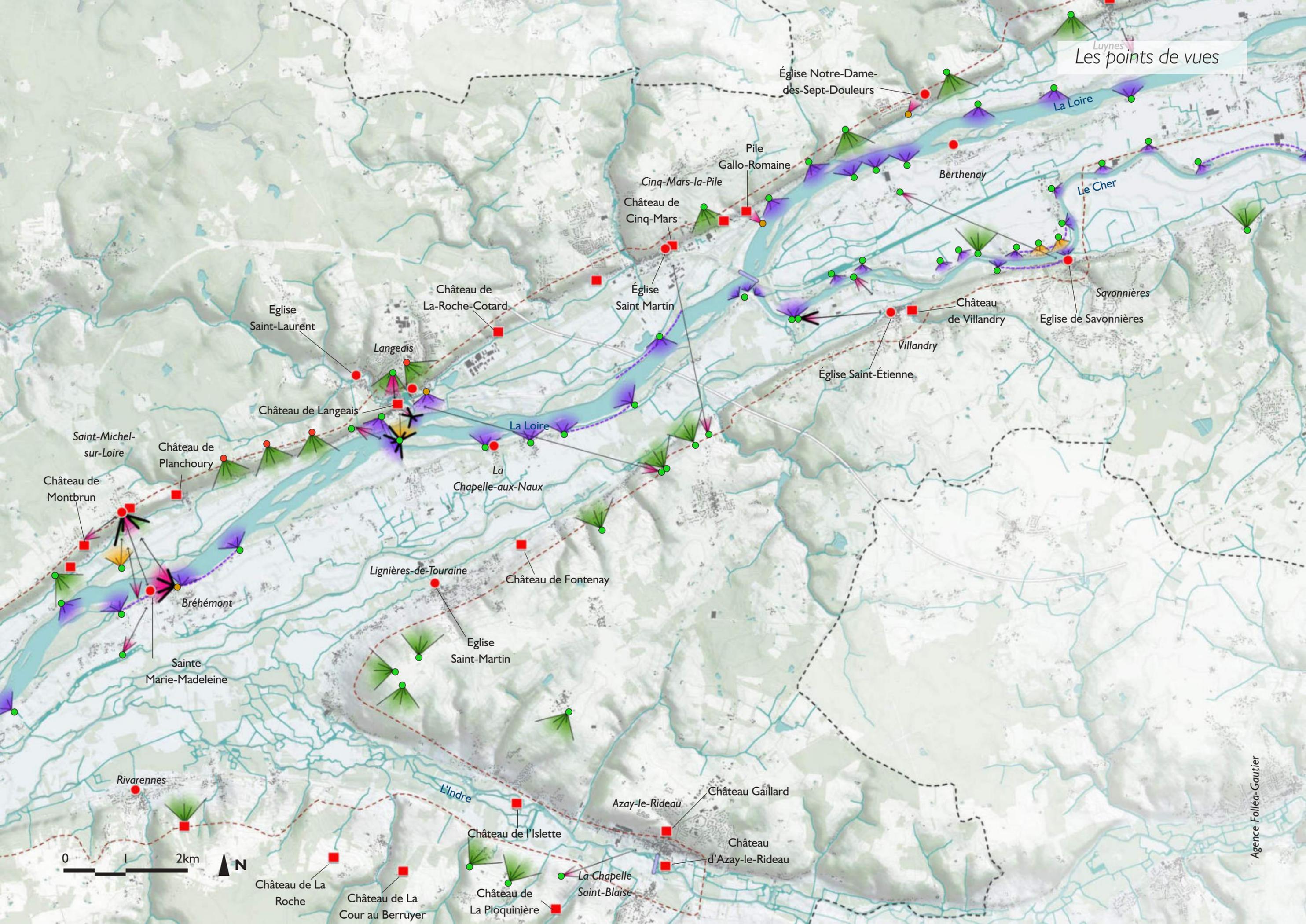
-  Les châteaux
-  Les abbayes, les églises



Périmètre Unesco :

-  Zone tampon
-  Zone coeur

Les points de vues



Légende illustrée

4 vues majeures sont identifiées sur ce secteur du Val. Elles font chacune l'objet d'une fiche descriptive détaillée visant à qualifier l'intérêt qu'elles suscitent, les enjeux qui les

concernent. Elles seront accompagnées d'illustrations qui développent les préconisations à mettre en oeuvre pour répondre aux enjeux répertoriés

I. Vue majeure : depuis l'île Aucard à Tours

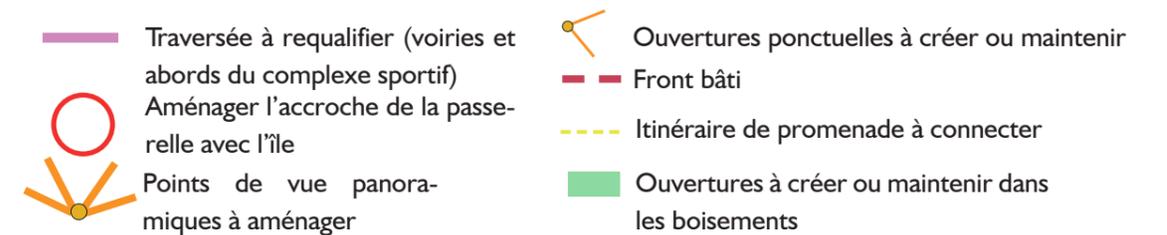
ENJEU : À VALORISER

Intérêt :

La passerelle suspendue Saint-Symphorien à Tours offre une liaisons douce privilégiée pour les piétons et les vélos, entre les quais de la rive gauche et l'île Aucard, Les rives de l'île offrent des points de vue remarquables sur le front bâti de Tours, le château et la cathédrale. La valorisation de cette promenade paraît un enjeu important notamment dans sa traversée de l'île actuellement peu avenante (clôtures et abords du complexe sportif municipal peu qualitatifs). L'aménagement de la tête de pont de la passerelle et des extrémités de l'île permettrait d'offrir des points de vue panoramiques sur les fronts bâtis des deux rives.

Préconisations :

- Créer un point de vue en balcon sur la Loire sur le front bâti du centre ancien, au point d'accroche de la passerelle avec la rive sud de l'île
- Requalifier l'emprise de la voirie sur la traversée de l'île jusqu'au quai Paul Bert en rive droite : revêtement différencié, espace partagé entre les différentes mobilités,..
- Créer et maintenir des ouvertures dans les boisements spontanés sur les rives et sur les ouvrages maçonnés bordant le fleuve
- Créer une promenade sur les berges de l'île et aménager des vues depuis les pointes est et ouest.



2. Vue majeure : **sur le Bec de Cher et sur le bourg et le château de Villandry**

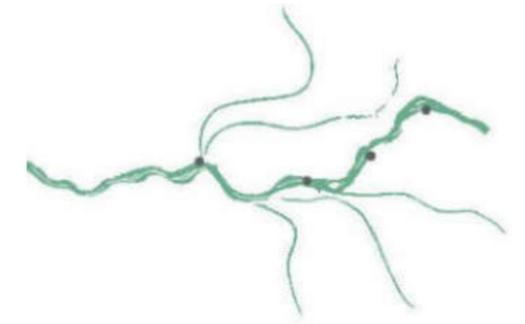
ENJEU : À VALORISER

Intérêt :

Le promontoire offert par la levée domine la confluence du Cher avec la Loire. Cette ouverture spectaculaire offre des points de vue lointains sur les deux cours d'eau. Coté Loire, la vue s'ouvre sur le val et le pont ferroviaire, et coté Cher, elle permet d'admirer les espaces de nature qui accompagnent le cours d'eau. Si la levée au niveau de la confluence est d'ores et déjà aménagée (tables de pique-nique, espace enherbé entretenu, chaussée aménagée en pavés), la proposition serait de créer une boucle de promenade depuis le Bec du Cher jusqu'à Villandry et son château, et d'offrir des points de vue sur ce site patrimonial depuis la levée et les espaces agricoles en pied de coteau.

Préconisations :

- Créer un itinéraire de promenade en boucle et valoriser le long de ce tracé des points de vue sur le bourg et sur le château en créant des ouvertures dans les boisements
- Prolonger l'aménagement de la route de la levée RD16 en pavé jusqu'à Villandry
- Requalifier l'axe d'arrivée sur le château : intégration des circulations douces, mise en valeur de la perspective plantée
- Maintenir les ouvertures dans les boisements des ripisylves de la Loire et du Cher



- Route pavée sur la levée
- ← - - - Prolonger l'aménagement en pavés de la route de la levée
- - - Créer un itinéraire de promenade qui traverse l'espace agricole au pied du coteau de Villandry
- Valoriser et entretenir la perspective plantée
- Points de vue à valoriser
- Retrouver des ouvertures dans les boisements sur la Loire, le Cher et la silhouette bâtie de Villandry et du château
- Centre historique



3. Vue majeure : **sur le château de Langeais depuis les bords de Loire au sud de la gare**

ENJEU : À VALORISER

Intérêt :

En amont du port de Langeais, ce vaste espace en friche sert actuellement d'accès technique à la station de pompage. Sur les bords de Loire, il représente un lieu propice pour aménager une aire d'arrêt et un point de vue sur le fleuve, les îles sauvages, le pont suspendu et en arrière-plan le bourg et le château de Langeais. Un réseau d'itinéraires piétons permettrait de relier ce site à d'autres points de vue mettant en valeur le site patrimonial du bourg de Langeais et son château.

Préconisations :

- Aménager une aire d'accueil et de détente sur la parcelle en stabilisé actuellement en friche et mettre en valeur les ouvrages maçonnés colonisés par la végétation spontanée
- Proposer une traversée sécurisée de la ligne de chemin de fer soit en créant une nouvelle passerelle, soit en aménageant une bande réservée aux circulations douces sur le RD57 qui passe sous le chemin de fer
- Connecter au sein d'un itinéraire de promenade les bords de Loire, le centre bourg et le parc sur le coteau accessible depuis l'allée de la Fuye
- Maintenir les ouvertures dans les boisements le long du fleuve offrant des points de vue sur la Loire et le pont suspendu.

Vue sur le château de Langeais à mettre en valeur

Espace stabilisé en friche à valoriser



Itinéraire de promenade à créer et baliser

Parc du coteau avec points de vue existants

Eglise

Château

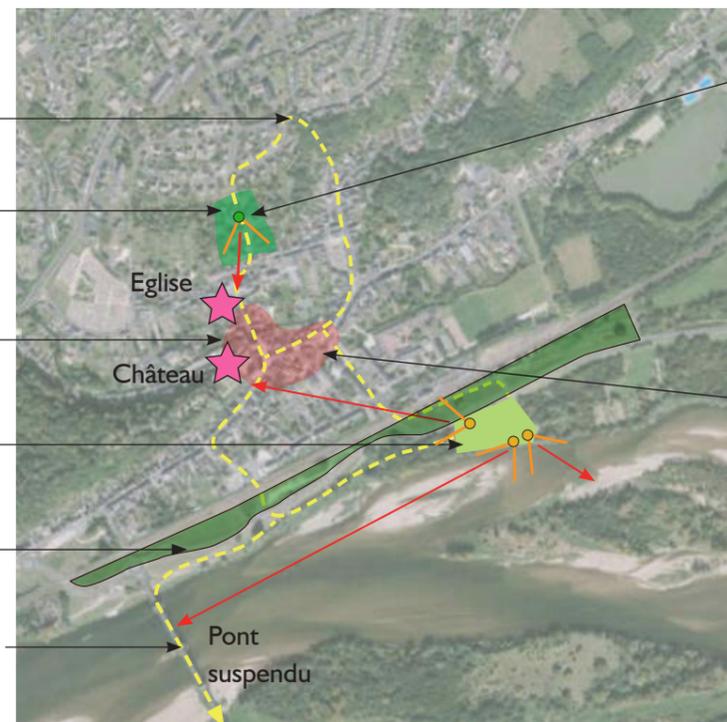
Centre historique de Langeais

Aménager une aire d'accueil en bord de Loire

Requalifier l'espace entre RD952 et la voie ferrée

Pont suspendu

Vers l'itinéraire de promenade de Bréhémont (voir vue majeure n°4)



4. Vue majeure : **sur l'église Sainte-Marie-Madeleine et le front bâti de Bréhémont**

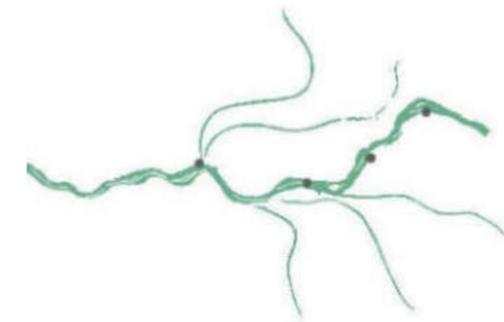
ENJEU : À VALORISER

Intérêt :

L'arrivée par la RD16 à l'est de Bréhémont ouvre une vue remarquable sur l'église Sainte-Marie-Madeleine qui domine l'ancien port du village face à la Loire. Ce point de vue, situé sur levée de la rive gauche de la Loire, met en scène l'édifice servant de repère dans le val et également l'église de Saint-Michel-sur-Loire qui domine le coteau nord, de l'autre côté du fleuve. Cependant, les importants boisements des îles situées sur le fleuve (îles Bertrand, du Croissant et de la Bondé) rendent difficile la perception de ce bourg implanté sur le rebord du coteau.

Préconisations :

- Aménager un point d'arrêt en bord de Loire pour mettre en valeur le point de vue sur les deux sites bâtis qui se font face.
- Entretien le chemin de halage pour les mobilités douces au pied de la levée (vélos, piétons) avec des matériaux sobres et respectueux du paysage des bords de Loire et créer un itinéraire balisé entre Bréhémont et Langeais.
- Préserver l'entrée de village de Bréhémont de nouvelle construction
- Limiter et contrôler le développement des boisements sur les îles et en bord de Loire pour mettre en valeur la silhouette de Saint-Michel-sur-Loire sur le coteau nord



★ Sites bâtis patrimoniaux

○ Point de vue à valoriser

○ Point de vue à préserver -
Belvédère existant

1. Aménager un point d'arrêt pour mettre en valeur les points de vue sur Bréhémont, Saint-Michel-sur-Loire et leur église
2. Créer un itinéraire de découverte le long de la Loire et sur les espaces de nature qui l'accompagne
3. Créer des ouvertures dans les boisements pour mettre en valeur Saint-Michel-sur-Loire

