SCoT du Blaisois

Des nombreux paysages qui façonnent le Blaisois

Les unités de paysages qui façonnent le visage du Blaisois constituent une des grandes richesse locales, tant au regard du cadre de vie, que de l'attractivité touristique.

On peut distinguer les principaux éléments paysagers identitaires :

- Le Val de Loire,
- La Loire urbaine de Blois,
- La Beauce,
- La Vallée de la Cisse,
- La Gatine Tourangelle,
- Le plateau de Pontlevoy,
- La Grande Sologne
- La Sologne Viticole,

Au sein de son organisation urbaine et naturelle, le territoire du Blaisois se structure autour de ces unités paysagères contrastées.

Aussi, ce territoire a hérité de l'histoire d'un patrimoine architectural exceptionnel avec ses châteaux de renommée mondiale (Chambord, Chaumont. …).

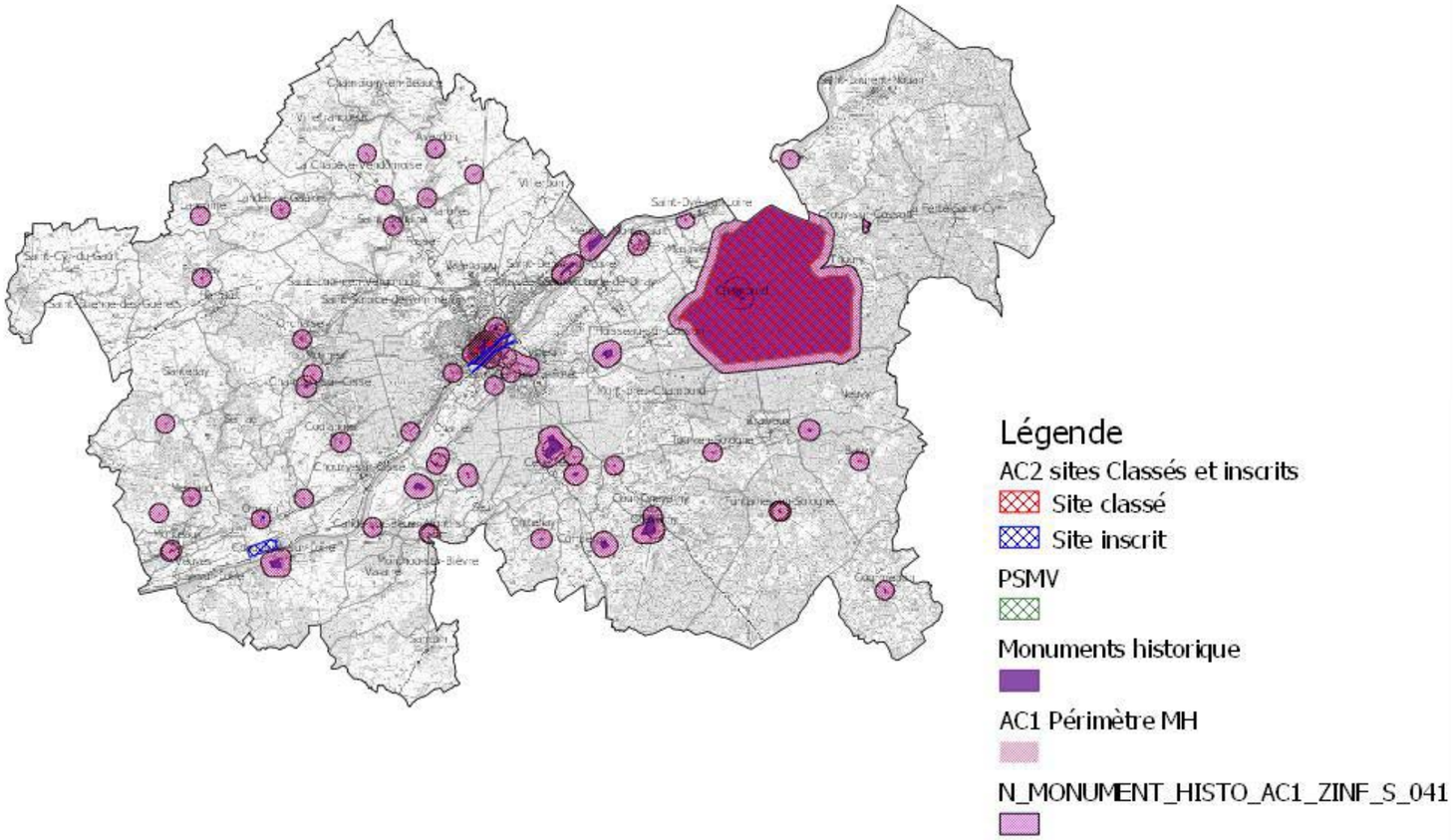
Des sites bâtis et des paysages fragilisés par des dynamiques d'urbanisation fortes qui se manifestent généralement de trois manières :

- par une urbanisation linéaire, le long des axes et entrées de villes
- par une urbanisation diffuse, comme les pentes ou les sommets de coteaux,
- par de l'étalement urbain ,

Et généralement, des extensions urbaines globalement déconnectées de leur contexte, offrant un paysage peu qualitatif et standardisé, ne favorisant pas la qualité du cadre de vie.

La préservation et la valorisation des paysages naturels ou bâtis est un enjeu nécessitant entre autre la maîtrise de l'étalement urbain et l'inscription du projet urbain dans la logique du paysage.

Carte synthétique des monuments historiques, sites classés, inscrits et ZPPAUP sur le territoire du SCoT



Val de Loire Unesco

Le Val de Loire a été inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 2000, en tant que « paysage culturel», œuvre commune de la nature et de l'homme. L'inscription couvre un périmètre principal de 80 000 ha s'étendant sur 280 km, ainsi qu'une « zone tampon » trois fois plus vaste incluant le reste du territoire des communes concernées.

Le territoire du SCOT est inclus en partie dans le périmètre principal et dans la « zone tampon ».

De par son rayonnement international, le Val de Loire UNESCO constitue un enjeu prioritaire. Des menaces liées à l'étalement urbain, l'urbanisation linéaire et en haut des coteaux, la réalisation de certains équipements affectent ce patrimoine international, dont ces paysages à différentes échelles.

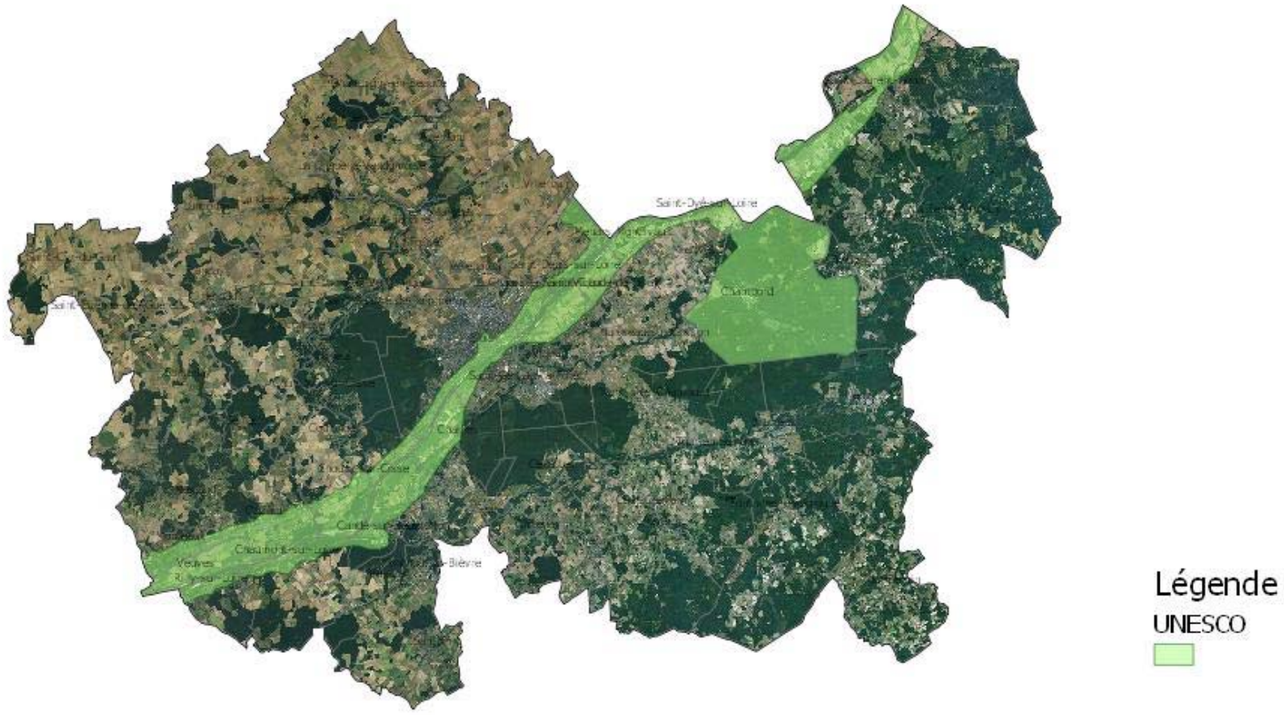
Pour cela, l'État français, garant de la pérennité de ce site devant la communauté internationale, a élaboré un plan de gestion du site avec le concours de la Mission Val de Loire et en concertation avec les collectivités concernées, qui constitue un référentiel commun pour une gestion partagée du Val de Loire inscrit au Patrimoine Mondial.

Le SCOT du Blaisois devra prendre compte les orientations de ce plan de gestion du site, et notamment les principaux points suivants :

- la préservation des coupures d'urbanisation, en privilégiant le développement en profondeur plutôt que parallèle à la Loire,
- la préservation de la qualité des paysages à l'approche des grands monuments,
- la préservation des vues de rive à rive, ce qui nécessite l'étude des covisibilités de coteau à coteau,
- l'absence de constructions de grande hauteur visibles depuis les paysages significatifs du Val,
- l'absence de mitage,
- la préservation de l'harmonie des couleurs provenant des matériaux spécifiques du Val de Loire.

D'une manière générale, la sauvegarde du caractère du bâti ancien des bourgs, des hameaux et maisons isolées est aussi un enjeu important pour le cadre de vie. A cet égard, l'identification du patrimoine en application de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme est un outil permettant sa traduction dans les PLU. Dans les communes bordant la Loire, dès que le patrimoine bâti est plus dense, le SCOT peut encourager le mise en place d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Compte tenu de la qualité du cadre de vie et des menaces qui pèsent sur sa valeur identitaire, le SCOT doit développer une politique ambitieuse de protection et de gestion des espaces naturels.

Carte du Périmètre Principale du Val de Loire Unesco



Atouts

- Des paysages exceptionnels et contrastés,
- Des valeurs identitaires et emblématiques, tel que le Val de Loire,
- Un patrimoine architectural de renommée internationale,
- Des espaces agricoles structurant le paysage,
- Des outils de protection existants et le plan de gestion Val de Loire Unesco,

Faiblesses

- Une pression urbaine forte,
- Une banalisation des paysages, des menaces qui pèsent sur la valeur identitaire du Val de Loire, (urbanisation linéaire, en coteaux, ...)
- Les infrastructures de transport créent des ruptures,

Enjeux : Le Paysage, la profondeur comme projet de territoire

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages remarquables, organiser le développement urbain, en respectant la logique et l'identité du paysage, maintenir les paysages ouverts du val de Loire et notamment les coupures d'urbanisation,
- Maintenir l'agriculture dans sa vocation multifonctionnelle (paysagère et économique, voir environnementale) et notamment dans ses usages représentatifs du Val de Loire,
- Soigner le paysage des entrées de villes et des axes routiers longeant le Val de Loire,
- Accompagner les collectivités dans l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme et les porteurs de projet,
- Maîtriser l'étalement urbain, construire en favorisant la reconquête des friches urbaines et suivant la densification des potentiels du tissu urbain et localiser les extensions urbaines dans la continuité du tissu urbain existant, en veillant au lien avec le paysage.