



Schéma de Cohérence
Territoriale
des communautés de
l'Amboisie, du
Blérois et du
Castelrenaudais
- Indre et Loire -



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Syndical en date du 09 juillet 2018 approuvant le
projet de SCOT révisé

Le Président,
Claude VERNE

CODRA[®]

SYNDICAT MIXTE DES COMMUNAUTÉS DE L'AMBOISIE
DU BLÉROIS ET DU CASTELRENAUDAIS

INTRODUCTION ET PRESENTATION DU TERRITOIRE DU SCOT ABC	7
1. LA REVISION DU SCOT ABC ET SES DOCUMENTS CADRES	8
1.1 Rappel : qu'est-ce qu'un SCoT ?	8
1.2 Les documents cadres pour la révision du SCoT	11
1.3 Le positionnement du territoire du SCoT ABC	16
2. L'IDENTITE DU TERRITOIRE DU SCOT ABC A TRAVERS SES PAYSAGES ET PATRIMOINES	19
2.1. Les Grands Paysages	19
2.2. Patrimoine et formes urbaines	45
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	67
1. ÉVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DES MENAGES	68
1.1. Nette augmentation de la population	68
1.2. Les migrations résidentielles	72
1.3. La tendance nationale de vieillissement démographique modéré par le renouvellement de la population	74
1.4. La taille des ménages	75
1.5. La population active du territoire	77
1.6. Les emplois du territoire	81
1.7. Les migrations alternantes	90
2. CADRAGE STATISTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS	98
2.1. Le parc de logements en 2012	98
2.2. Le rythme de l'urbanisation	99
2.3. Le parc des résidences principales	100
2.4. Les résidences secondaires	106
2.5. Les logements vacants	108
2.6. Les logements spécifiques	109
2.7. La dynamique de construction sur le territoire du SCoT ABC	111
2.8. Le marché du locatif social	114
3. ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE	122
3.1. Les services « publics »	123
3.2. Les équipements scolaires	123
3.3. Les équipements de santé	125
3.4. Les services sociaux, de l'emploi et de l'insertion	128
3.5. Les équipements culturels, de sports et de loisirs	130
3.6. Les réseaux de communication	132
4. ÉCONOMIE DU TERRITOIRE	136
4.1. Le tissu économique	136
4.2. Les entreprises sur le territoire	142
4.3. Les pôles d'activités	143
4.4. L'agriculture, la sylviculture et la viticulture	147
4.5. L'activité touristique	174
5. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS	196
5.1. Les moteurs de déplacements	196
5.2. Le réseau routier structurant	201

5.3.	Les transports en commun	207
5.4.	Le fret	218
5.5.	La desserte aérienne	218
5.6.	Les modes actifs	218
5.7.	La navigation	219
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU TERRITOIRE DU SCOT ABC		221
1.	BIODIVERSITE, SITES ET GRANDS PAYSAGES	222
1.1	Les espaces naturels protégés ou inventoriés	222
1.2	La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT ABC	228
1.3	Cas particuliers de quelques habitats remarquables	247
1.4	Bilan et enjeux : les éléments prioritaires d'une Trame Verte et Bleue pour le territoire ABC	255
2.	L'EAU ET SA GESTION	262
2.1	Le réseau hydrographique	262
2.2	Documents cadres	264
2.3	La qualité de l'eau	269
2.4	L'alimentation en eau potable	278
2.5	L'assainissement	283
2.6	Bilan et perspectives	285
3.	LES RISQUES MAJEURS	286
3.1	Les risques naturels	286
3.2	Les risques technologiques	298
3.3	Les Plans Communaux de Sauvegarde	308
4.	QUALITE DE L'AIR ET GESTION DES RESSOURCES ENERGETIQUES	309
4.1	Documents cadres	309
4.2	Caractéristiques climatiques	311
4.3	Les émissions polluantes et la qualité de l'air	318
4.4	Énergies, émissions de GES et énergies renouvelables	326
5.	LE BRUIT	340
5.1	Les nuisances sonores liées au bruit des infrastructures routières	340
5.2	Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Amboise - Dierre	344
5.3	Bruits de voisinage	346
6.	LA GESTION DES DECHETS	347
6.1	Compétences	347
6.2	Documents cadres	347
6.3	La collecte et le traitement des ordures ménagères	348
6.4	Les déchetteries	351
6.5	Le plan départemental d'élimination des déchets du BTP	351
6.6	La gestion des déchets dangereux	352
7.	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	356
7.1	Le contexte régional	356
7.2	Analyse de la consommation du foncier	358
7.3	Analyse de la taille des parcelles urbanisées	367
7.4	Analyse de la tache urbaine	369
7.5	Analyse du marché du foncier	372

7.6	Quelques focus sur l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole	385
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT ABC		389
1.	RETOUR SUR LE SCOT DE 2008	391
1.1	Un projet de territoire reconnu	391
1.2	Des objectifs environnementaux déjà ambitieux	391
1.3	Quelques nouveautés	392
1.4	La notion d'enveloppe urbanisée	392
2.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD ET DU DOO	393
2.1	Faire de la diversité du territoire le moteur de son développement	393
2.2	Capitaliser sur les richesses patrimoniales qui font l'attractivité du territoire	394
2.3	Assurer la pérennité du modèle d'aménagement choisi pour le territoire	395
3.	SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ETUDIES ET JUSTIFICATION DES HYPOTHESES ET OBJECTIFS RETENUS	396
3.1	Scénarios démographiques et de création de logements	396
3.2	Scénarios de consommation modérée des espaces naturels, agricoles et forestiers	401
4.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT ET MESURES PRISES POUR LES EVITER, LES REDUIRE OU LES COMPENSER	406
4.1	Paysages et patrimoines	406
4.2	Trame Verte et Bleue et biodiversité	408
4.3	Risques, pollutions et nuisances	410
4.4	Gestion de l'eau	412
4.5	Energies	413
4.6	Incidences notables prévisibles sur les sites Natura2000 :	414
5.	COHERENCE DU SCOT INTEGRATEUR AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	418
5.1	Compatibilité	418
5.2	Prise en compte	418
5.3	Autres documents de référence	419
6.	INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	421
6.1	POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE : Concilier identités locales et complémentarité avec les pôles voisins	422
6.2	QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE : Préserver les patrimoines naturels et bâtis	423
6.3	DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN : Assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines	428
6.4	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Favoriser le développement économique	432
6.5	EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE : Concilier efficience et mutualisation	435
6.6	INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS : Faciliter les mobilités « durables »	436
7.	RESUME NON TECHNIQUE	438
7.1	Synthèse du Diagnostic socio-économique et de l'Etat initial de l'environnement	438
7.2	Articulation du PADD et du DOO	440
7.3	Effets prévisibles notables du SCoT ABC sur l'environnement	444
7.4	Articulation du SCoT avec les documents cadres	446
7.5	Suivi du SCoT	446

**INTRODUCTION ET
PRESENTATION DU
TERRITOIRE DU SCOT
ABC**

1. LA REVISION DU SCoT ABC ET SES DOCUMENTS CADRES

1.1 Rappel : qu'est-ce qu'un SCoT ?

Créé avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et complété et ajusté depuis par plusieurs grandes lois référentes (dont les lois Grenelle de 2009 et 2010 et loi ALUR de 2014), le SCoT est un document d'urbanisme et de planification territoriale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux, à l'échelle de territoires intercommunaux, intercommunautaires cohérents.

Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Le SCoT doit respecter les grands principes du **développement durable** inscrits dans le Code de l'Urbanisme (art. L 101-2) :

1. **L'équilibre entre :**
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - Les besoins en matière de mobilité.
2. **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.**
3. **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** (y compris l'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacement motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage de la voiture individuelle...)
4. **La sécurité et la salubrité publiques.**
5. **La prévention des risques :** risques naturels prévisibles, risques miniers, risques technologiques, pollutions et nuisances de toute nature.
6. **Les objectifs environnementaux :** la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
7. **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,** la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le SCoT comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un document d'orientation et d'objectifs assortis de documents graphiques.

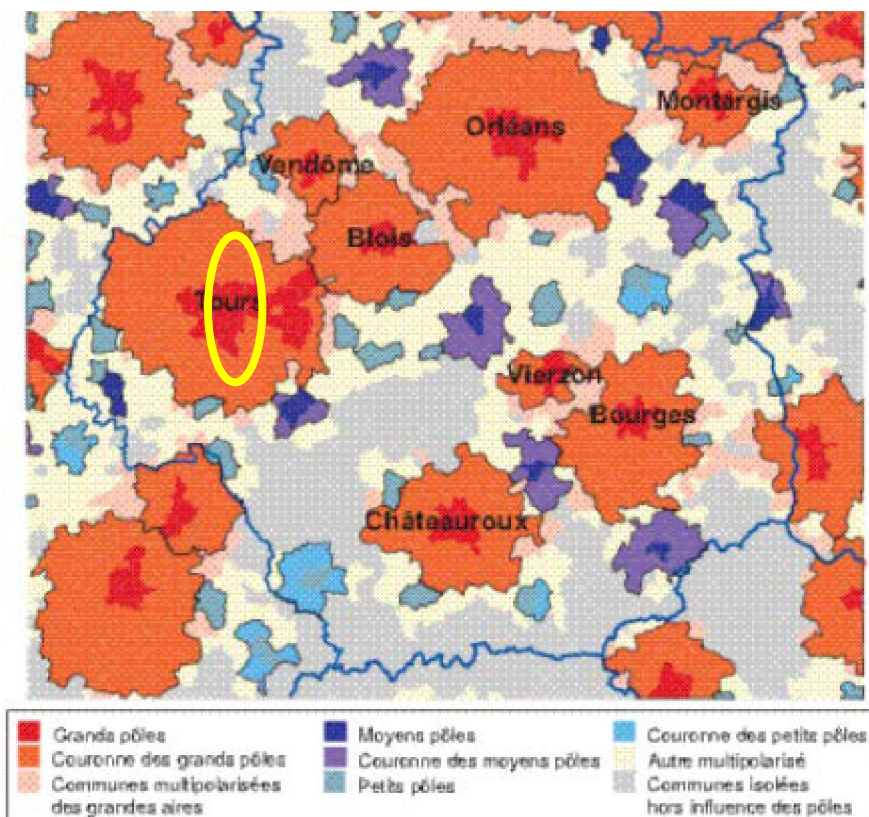
Selon le principe de subsidiarité, le SCoT est un document d'urbanisme réglementaire qui ne doit pas se substituer aux Plans Locaux d'Urbanisme, élaborés à une échelle communale ou intercommunale (PLUi). Ces derniers auront à le mettre en œuvre à leur échelle.

■ La question des périmètres

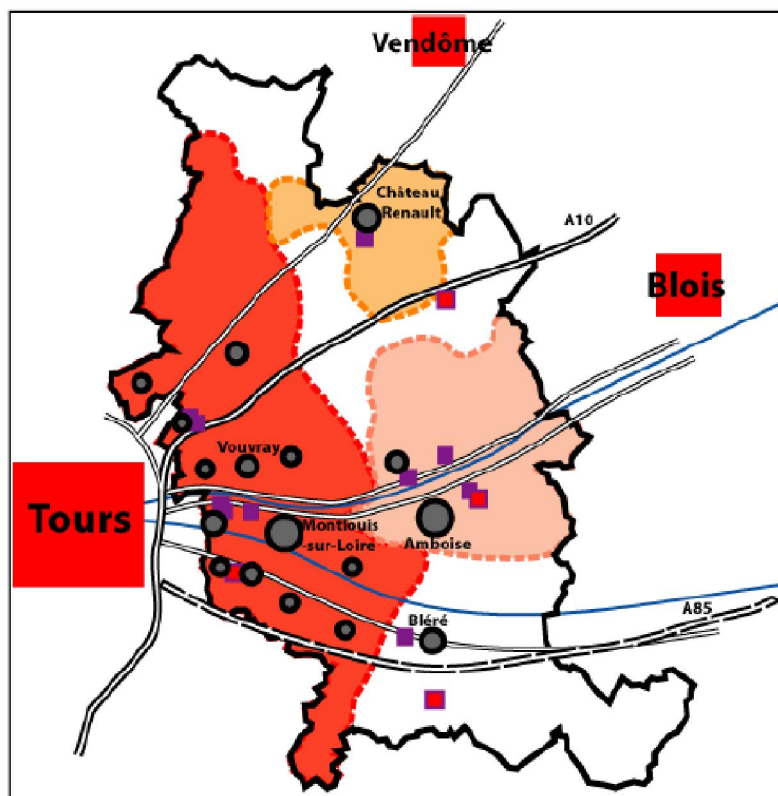
En matière d'évolution des périmètres, il est important de noter que 34 communes du SCoT ABC appartiennent désormais à l'aire urbaine de l'agglomération de Tours (cf. RGP 2012), contre seulement 8 en 1999, ce qui résulte à la fois de la fusion des aires urbaines de Tours et d'Amboise par l'INSEE depuis 1999, mais traduit aussi la tendance « péri-urbaine » des habitants du territoire du SCoT ABC (cf. chapitres suivants). Les aires urbaines d'Amboise et de Bléré ont été « absorbées » par celle de Tours, tout en maintenant une relative polarité de rang moyen.

Mais les cartes suivantes, extraites de l'INSEE, du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la région Centre « Ambitions 2020 » (SRADDT) et de la Charte du Pays ainsi que la présentation des travaux

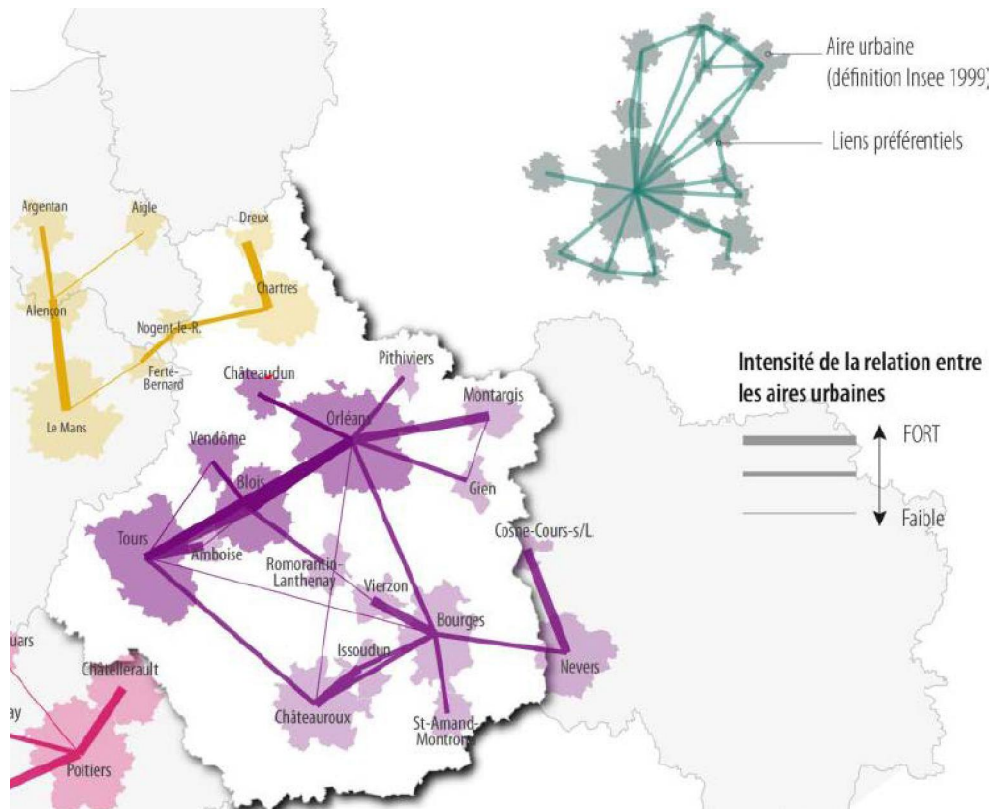
de la DATAR en 2012 sur les systèmes urbains locaux apportent aussi la démonstration que le territoire du SCoT ABC tient bien une place distincte dans la hiérarchie et le fonctionnement du territoire à une échelle élargie.



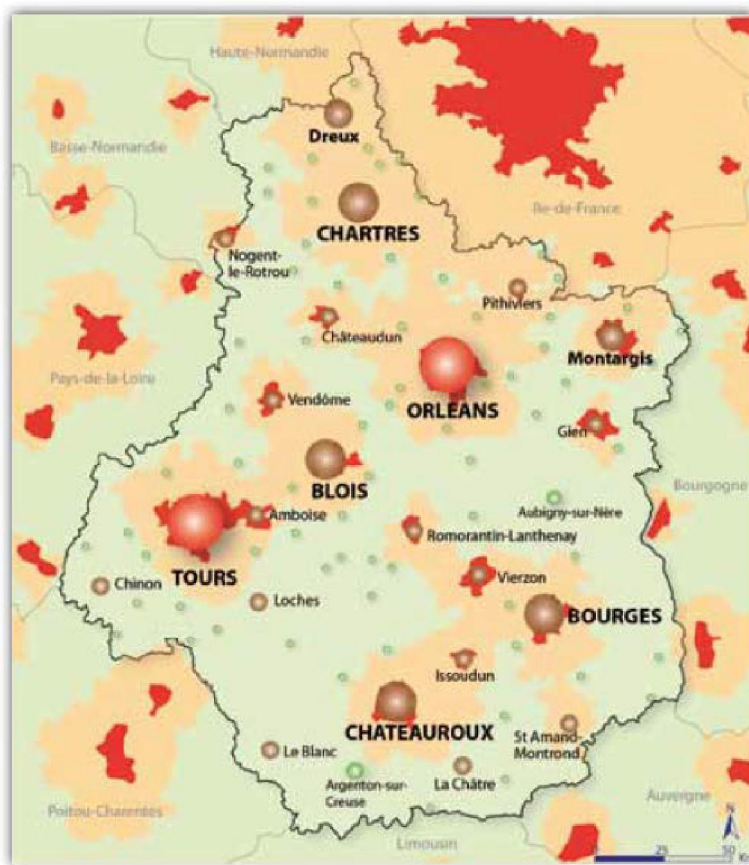
INSEE les aires urbaines en 2010 (d'après le RGP 2008).



Extrait de la Charte de développement du Pays Loire Touraine (2011- page 12) : les logiques des bassins de vie



DATAR, « Systèmes urbains français – 2012 » : les inter-relations dans l'armature régionale ou interrégionales



Source : INSEE, recensement de la population - BPE 2008
Réalisation : Conseil Régional du Centre, DGSEPT. 2011

Extrait SRADDT « Ambitions 2020 » / Conseil Régional Centre

1.2 Les documents cadres pour la révision du SCoT

Le SCoT précédemment en vigueur sur le territoire a été approuvé par le Syndicat Mixte le 28/02/2008, puis modifié le 07/10/2011. Sa révision a été prescrite le 29/09/2014 par délibération du Syndicat Mixte.

Le SCoT est une démarche de projet avec un « maître mot », la cohérence de l'ensemble des politiques qui vont être mises en œuvre, dans une logique de développement durable.

Le SCoT est élaboré en association avec les services de l'Etat. Sont aussi consultés le Conseil Régional, le Conseil Départemental d'Indre et Loire, les chambres consulaires, les établissements publics intéressés et les communes et territoires de SCoT voisins.

Le code de l'urbanisme fixe la liste des documents que les travaux d'élaboration ou de révision du SCoT ne peuvent ignorer, en fonction de deux degrés :

Les documents avec lesquels le SCoT doit être **compatible** :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (aucun SRADDET en application à la date d'approbation du SCoT).

Les documents que le SCoT doit **prendre en compte** :

- Charte de développement du Pays Loire Touraine 2011 ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre 2014 ;
- Schéma Régional des Carrières (aucun SRC en application à la date d'approbation du SCoT).

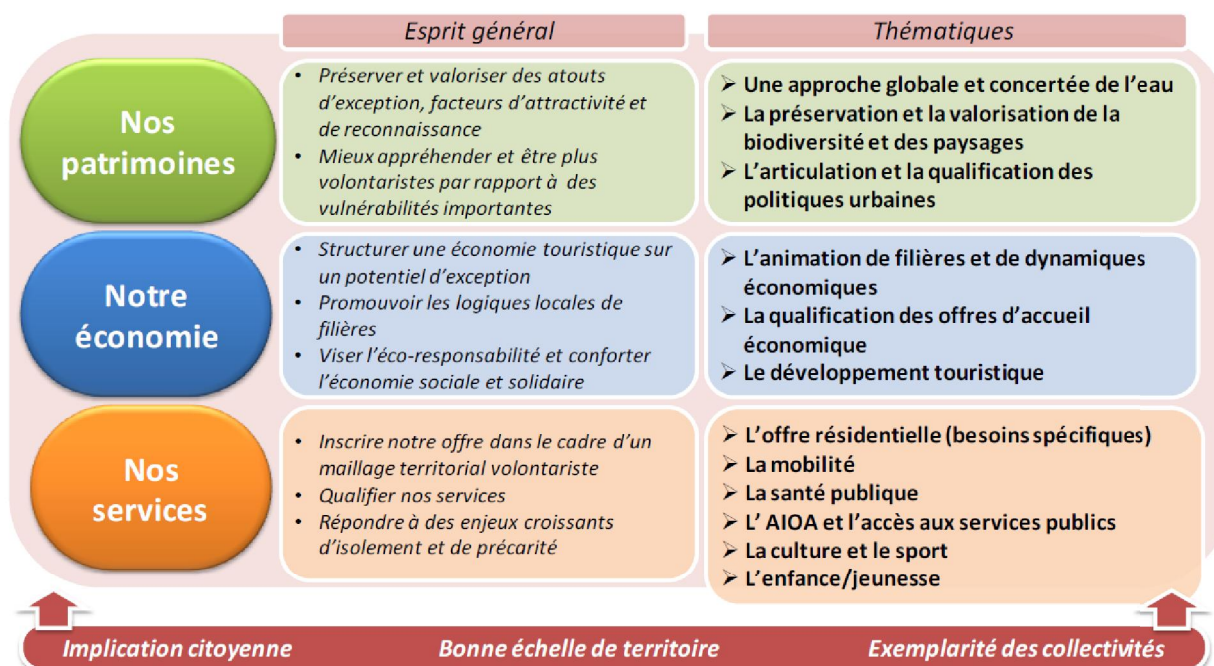
❖ La Charte de développement du Pays Loire Touraine 2011

La charte de développement du Pays Loire Touraine a été validée en avril 2011 et s'inscrit aussi en Agenda 21.

Tout comme au moment de l'élaboration du SCoT ABC, elle fait figure de document de référence et ses orientations s'appliquent au territoire du SCoT ABC.

Pour autant, les limites du Pays et celles du SCoT ne sont pas identiques. Qui plus est, les composantes du Pays « hors » SCoT ABC obéissent à des logiques très fortement connotées par l'agglomération de Tours.

La Charte de développement du Pays Loire Touraine 2011 intègre trois grands domaines de politiques sectorielles explicitées dans le schéma suivant : « nos patrimoines », « notre économie », « nos services ».



Ils se déclinent en 12 thématiques, auxquelles correspondent 35 mesures :

- Une approche globale et concertée de l'eau
- La préservation et la valorisation de la biodiversité et des paysages
- L'articulation et la qualification des politiques urbaines
- L'animation de filières et de dynamiques économiques
- La qualification des offres d'accueil économique
- Le développement touristique
- L'offre résidentielle (besoins spécifiques)
- La mobilité
- La santé publique
- « L'accueil, information, orientation et accompagnement » (AIOA) et l'accès aux services publics
- La culture et le sport
- L'enfance/jeunesse

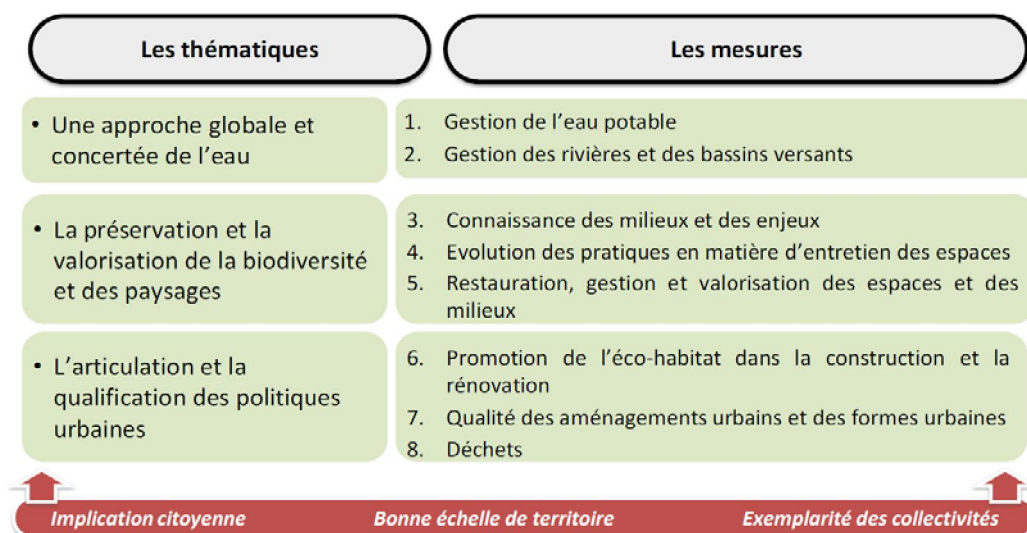
Trois principes généraux traduisent les ambitions politiques transversales à toutes les politiques sectorielles et leurs thématiques : implication citoyenne, bonne échelle de territoire, exemplarité des collectivités.

↳ « Nos patrimoines »

Cette politique sectorielle est dans la continuité de la « préservation d'un environnement menacé » qui était mise en avant dans la charte de 2005. Elle visait à accompagner de manière solidaire, qualitative et durable le développement « naturel » du territoire. Cet enjeu reste d'actualité car « l'attractivité résidentielle et économique de ce territoire, en première et seconde couronne tourangelle, ne se dément pas » et est encouragée par la charte.

Toutefois, il est nécessaire de « maîtriser et faire de la préservation des patrimoines un axe de travail majeur ». Deux ambitions sont ainsi portées par la charte :

- Préserver et valoriser des atouts d'exception, facteurs d'attractivité et de reconnaissance : vallées de la Loire, du Cher, de la Brenne... avec une grande diversité de milieux : prairies, landes, pelouses, milieux boisés...
- Mieux appréhender et être plus volontaristes par rapport à des vulnérabilités importantes, au premier rang desquelles celles concernant la ressource en eau et les formes d'urbanisation.



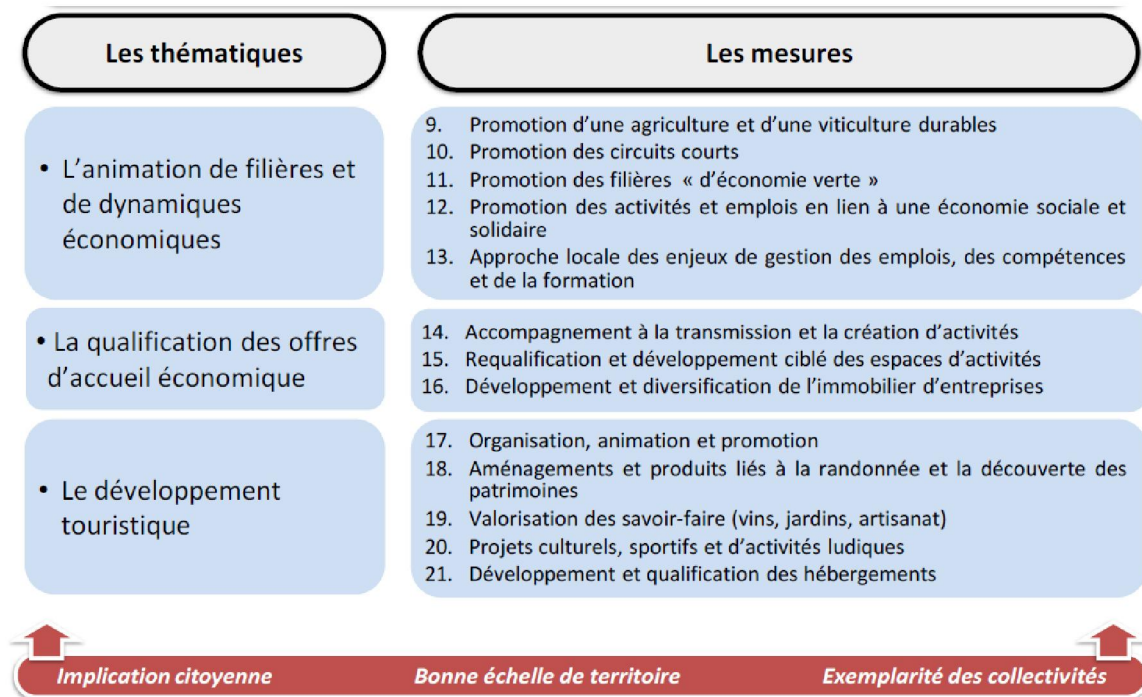
↳ « Notre économie »

« Situé sur l'axe ligérien et s'inscrivant pleinement dans la dynamique urbaine de l'agglomération de Tours, le Pays Loire Touraine bénéficie d'un positionnement territorial porteur en matière de développement économique, qu'il soit agricole, industriel, tertiaire ou résidentiel ». De fait, il faut « veiller à la qualité de ce développement pour valoriser, sans les hypothéquer sur le moyen ou long terme, ses patrimoines (foncier, viticole, maraîchers, paysagers, touristiques...) ».

Malgré ces potentiels, la charte met en garde contre le fait que « certaines fragilités (plan de revitalisation, par exemple) et certains publics rentrent difficilement dans un emploi "durable" ».

Pour tendre vers un développement économique durable du territoire, la charte poursuit alors trois principales ambitions :

- Promouvoir les logiques locales de filières, notamment dans les secteurs agricoles, de l'écoconstruction et des énergies renouvelables ;
- Viser l'éco-responsabilité dans les offres foncières et immobilières économiques et conforter l'économie sociale et solidaire ;
- Structurer une économie touristique sur un potentiel d'exception.



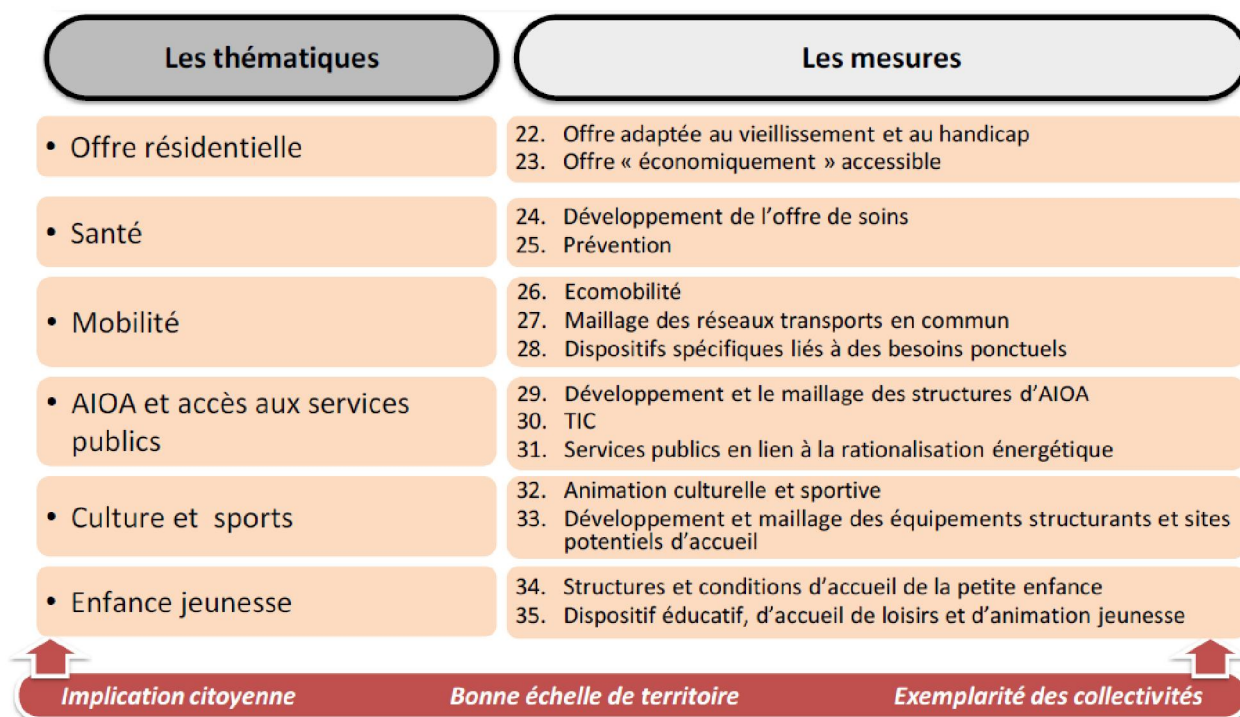
↳ « Nos services »

« Le Pays Loire Touraine est attractif, en première et seconde couronne tourangelle. La stratégie de développement des services constitue tout à la fois un facteur de cette attractivité et une réponse à des demandes de plus en plus nombreuses et diversifiées. »

« Le champ de l'enfance-jeunesse, l'accès au sport et à la culture, et le maintien d'une offre de soins de proximité sont des thèmes sur lesquels se cristallisent beaucoup d'intérêt aujourd'hui. »

D'une manière générale la charte porte trois ambitions :

- Inscrire l'offre dans le cadre d'un maillage territorial volontariste, en privilégiant des démarches qui s'inscrivent dans un cadre communautaire, voire intercommunautaire, de prise en compte des bassins de vie ;
- Qualifier les services, en travaillant sur les questions d'accessibilité et d'animation, au-delà des nécessaires équipements dans certains domaines ;
- Répondre à des enjeux croissants d'isolement et de précarité, qui s'avèrent de plus en plus présents sur le territoire, en lien au vieillissement et à l'attractivité accrue des espaces ruraux pour des populations urbaines ou périurbaines en rupture sociale, économique et/ou familiale.



↳ Le principe transversal de la « bonne échelle » territoriale

Pour la Charte de développement du Pays Loire Touraine, l'un des principes transversaux aux différentes thématiques repose sur le choix de la bonne échelle de réflexion stratégique.

Elle considère ainsi, que « le Pays Loire Touraine est un territoire hétérogène qui nécessite de fait la mise en œuvre d'un « projet multiformes » :

- une différenciation géographique entre le Val de Loire au sud (en incluant le Cher) et le plateau nord de la Gâtine Tourangelle,
- des logiques d'axes qui s'inscrivent dans un schéma radial depuis l'agglomération de Tours,
- des logiques de couronnes concentriques à l'agglomération de Tours, qui créent des communautés d'enjeu,
- des logiques de bassins de vie, relativement indépendants les uns des autres, fragmentés en franges périurbaines à l'ouest et en bassins plus « polarisants » en seconde périphérie (autour de Bléré, Amboise, Château-Renault).

Se pose aussi « d'une manière générale et au niveau départemental la question des interrelations entre l'agglomération de Tours, sa première couronne et la périphérie départementale structurée sur des pôles urbains intermédiaires ».

De ce contexte, deux enjeux importants se dégagent :

- l'articulation entre première et seconde couronne de l'agglomération de Tours,
- l'articulation entre une logique ligérienne et une logique de plateau.

↳ Les documents d'urbanisme à l'échelle communale

Sur les 45 communes du SCoT, au 1^{er} novembre 2017, 4 n'avaient pas encore de PLU approuvé. À noter que même parmi les communes ayant un PLU, nombreux sont ceux qui n'ont pas été révisés depuis 2008 et n'ont donc pas mis en œuvre les prescriptions du SCoT 2008, ni sa modification de 2011.

La mise en œuvre prévue de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux à l'échelle de chaque communauté de communes permettra, en outre, d'assurer une mise en application optimale du SCoT sur le territoire.

1.3 Le positionnement du territoire du SCoT ABC

Ce que dit la Charte de développement du Pays Loire Touraine :

L'armature urbaine du Pays distingue deux couronnes distinctes :

- La frange périurbaine de l'agglomération de Tours, organisée autour d'une dizaine de communes de plus de 2.000 habitants, qui rayonnent peu sur leur périphérie et dessinent des micro-bassins de vie.
- Une seconde couronne (concernant le territoire du SCoT ABC) **structurée autour des trois pôles urbains d'Amboise, Château-Renault et Bléré**, qui rayonnent largement sur leurs périphéries rurales respectives. **Le renforcement urbain de ces pôles, est un enjeu de structuration des bassins de vie** : c'est un enjeu d'équilibre des fonctions sociales et économiques à l'échelle du département, en alternative à l'extension de l'agglomération.

L'ensemble du Pays s'inscrit enfin dans **une logique d'attractivité résidentielle et économique**, avec des nuances liées pour l'essentiel aux réseaux de transports (logiques radiales dominantes depuis Tours, tant pour les routes que pour les transports en commun) et aux contraintes naturelles de constructibilité (inondabilité des vallées notamment). De fait, les conditions du développement urbain (hiérarchisation des fonctions et des services, formes urbaines, énergie, préservation des espaces ...) constituent une problématique très importante.

Deux enjeux apparaissent cruciaux :

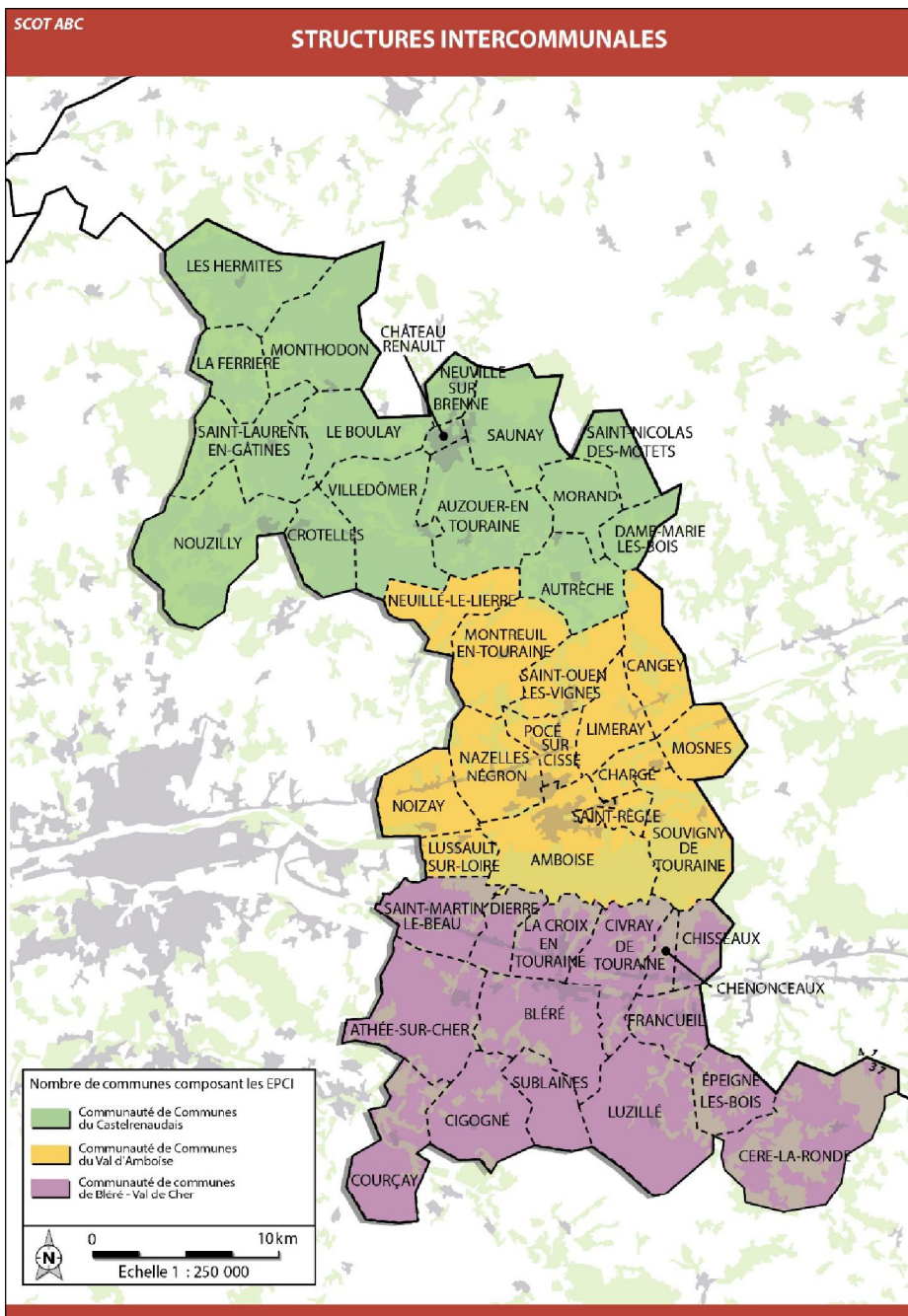
- **Celui des « polarités urbaines »** : question particulière de l'articulation entre le développement urbain de la première couronne et celui de la seconde couronne.
- **Les formes urbaines** : articulation des outils de planification, gestion foncière, promotion de l'écohabitat, des déchets...

Le territoire se situe au nord-est du département d'Indre-et-Loire dans l'ancienne province de Touraine, et à une trentaine de kilomètres à l'est de Tours.

Le territoire a une « frontière » commune à l'est avec le département du Loir-et-Cher. Au sud et à l'ouest, les frontières suivent celles des intercommunalités le constituant.

Le périmètre du SCoT ABC, arrêté par le Préfet le 7 mai 2003, a subi depuis le SCoT de 2008 quelques changements, par évolution des périmètres des intercommunalités. Son territoire recouvre désormais 3 communautés de communes : Val d'Amboise (incluant désormais les communes de l'ancienne communauté de communes des Deux Rives), Bléré Val de Cher (incluant une nouvelle commune : Céré-la-Ronde) et le Castelrenaudais, soit 45 communes réparties de la façon suivante :

Communauté de communes de Val d'Amboise (14 communes)	Communauté de communes de Bléré Val de Cher (15 communes)	Communauté de communes du Castelrenaudais (16 communes)
Amboise	Athée-sur-Cher	Autrèche
Cangey	Bléré	Auzouer-en-Touraine
Chargé	Céré-la-Ronde	Le Boulay
Limeray	Chenonceau	Château-Renault
Lussault-sur-Loire	Chisseaux	Crotelles
Montreuil-en-Touraine	Cigogné	Dame-Marie-les-Bois
Mosnes	Civray-de-Touraine	La Ferrière
Nazelles-Négron	Courçay	Les Hermites
Neuillé-le-Lierre	La Croix-en-Touraine	Monthodon
Noizay	Dierre	Morand
Pocé-sur-Cisse	Epeigné-les-Bois	Neuville-sur-Brenne
Saint-Ouen-les-Vignes	Francueil	Nouzilly
Saint-Règle	Luzillé	Saint-Laurent-en-Gâtines
Souvigny-de-Touraine	Sublaines	Saint-Nicolas-des-Motets
	Saint-Martin-le-Beau	Saunay
		Villedomer



Traversé d'est en ouest par la Loire et le Cher, le territoire s'organise autour des trois principaux pôles que sont Amboise, Bléré et Château-Renault, et se structure en trois types de zones géographiques spécifiques :

- des zones rurales (plateaux et espaces cultivés) ;
- des zones de vallées (la Loire et le Cher pour les principales) ;
- des zones urbaines (autour des principaux pôles urbains).

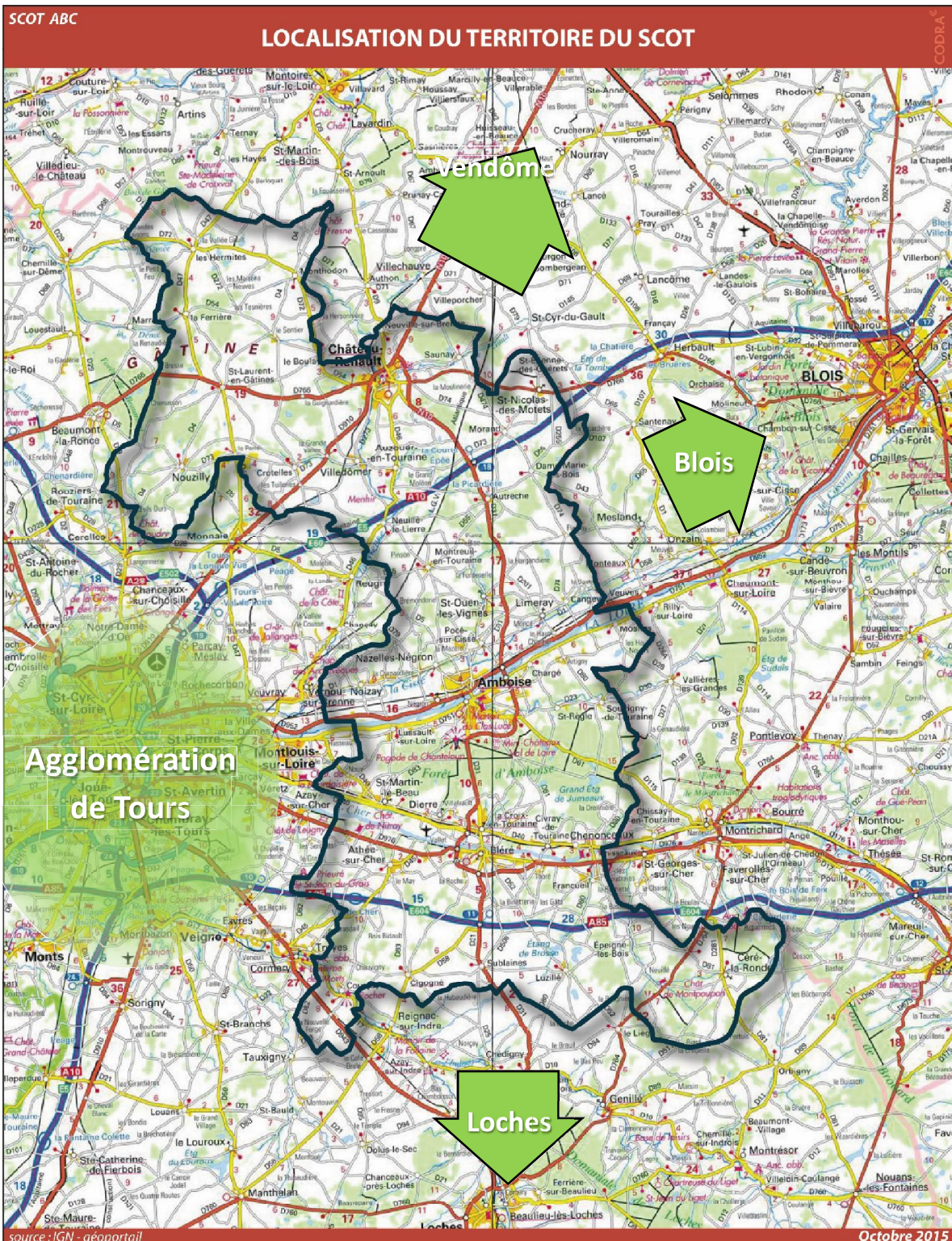
Ainsi, le territoire s'organise globalement :

- dans sa moitié sud, le long des vallées de la Loire et du Cher, autour des pôles d'Amboise et de Bléré ;
- dans sa moitié nord, de manière plus diffuse (mosaïque de villages), le long d'axes de communication (D910 et D31) et autour du pôle de Château-Renault.

Au-delà de la présence de ces différentes composantes urbaines et naturelles qui caractérisent l'identité de ce territoire, le SCoT ABC bénéficie d'un réseau routier orienté majoritairement est-ouest, en direction de Tours, et d'un axe de communication majeur de la région, l'A10. C'est aussi l'axe de desserte de l'autoroute A 85 –trçon Vierzon-Angers d'une logique autoroutière est-ouest plus large.

Le réseau de desserte plus local est composé de nationales (N10, N152 et N76) et de départementales (D46, D751, D176, D140, D31, ...).

Cet espace d'environ 930 km² se présente comme un territoire périphérique de l'agglomération de Tours, de rang secondaire, qui assure toutefois des fonctions urbaines d'influence locale autour des villes d'Amboise, Bléré et Château-Renault.



2. L'IDENTITE DU TERRITOIRE DU SCOT ABC A TRAVERS SES PAYSAGES ET PATRIMOINES

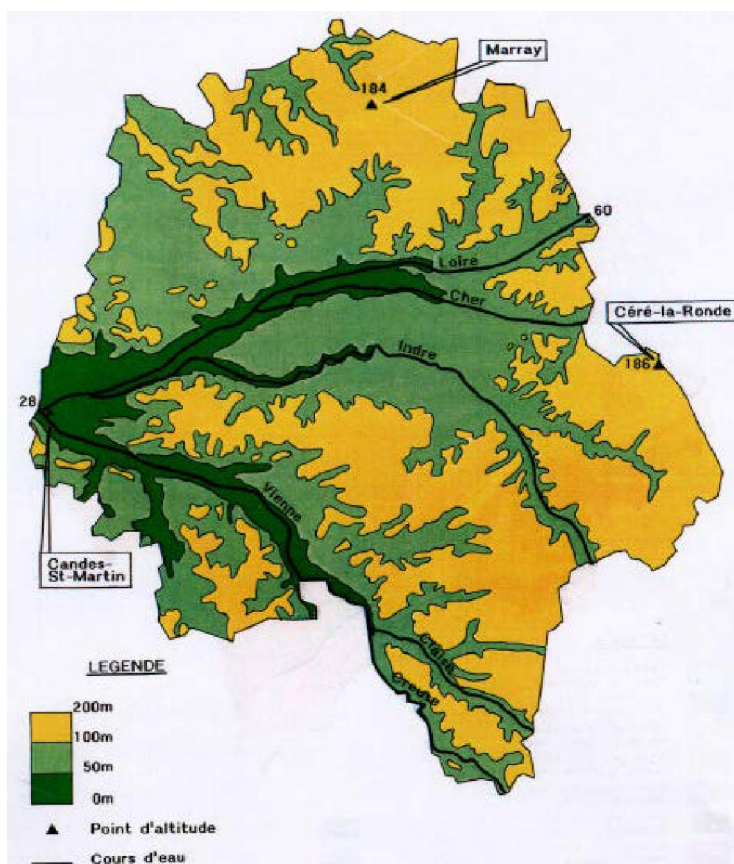
(Source principale : Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001)

2.1. Les Grands Paysages

Ce que dit la Charte de développement du Pays Loire Touraine

Le territoire du Pays distingue quatre grandes entités géographiques : les plateaux nord et sud de Gâtine et de Champeigne et les vallées de la Loire et du Cher. Il accueille une grande richesse de milieux ouverts avec des grandes cultures, des prairies, des landes, des pelouses, de milieux boisés avec la forêt de Beaumont au nord-ouest et l'arc forestier d'Amboise au centre. Les vallées de la Loire et du Cher drainent tout le centre du territoire et la vallée de l'Indre coule à l'extrémité sud-ouest.

A l'échelle du département, l'Indre-et-Loire se caractérise par un vaste plateau à peu près uniforme et faiblement ondulé, au relief peu accentué, qui offre des horizons étendus et larges, dénués d'accidents brusques. La carte ci-contre (source DDE) montre de bas plateaux creusés de larges vallées qui ont formé un paysage aux reliefs estompés, rythmé par les rivières et leurs affluents qui viennent y rejoindre la Loire. L'ensemble est orienté est-ouest suivant une douce pente.



Relief d'Indre-et-Loire (source : Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001)

↳ Les principaux éléments paysagers

✓ Les vallées

La présence de l'eau est probablement l'une des caractéristiques les plus emblématiques du territoire en termes de paysages. La Loire et le Cher, bien sûr, mais également la Brenne, l'Amasse, la Ramberge, la Cisse et, à l'extrémité sud-ouest, l'Indre, ont modelé le territoire en creusant des vallées souvent sinueuses et plus ou moins encaissées. Ces

vallées ont connu un peuplement dès le néolithique, comme en témoignent les habitations troglodytiques creusées dans les falaises calcaires.

« *Le régime hydraulique particulier observé sur les différentes rivières : bancs de sables ou de graviers, vasières, boires, hautes eaux, basses eaux, rivières endiguées... et la qualité des eaux créent autant de conditions de vie originales pour la flore et la faune. Les variations de régimes hydrauliques ont un impact important sur la diversité et l'originalité des écosystèmes présents. Ces richesses biologiques ont été recensées dans des procédures d'inventaires ou de protection (de type ZNIEFF, Natura 2000, patrimoine UNESCO...).* » (Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001)

De très nombreux ruisseaux, étangs, mares, zones humides s'ajoutent au réseau hydrographique et font de l'eau un élément omniprésent du territoire. Directement visible depuis les coteaux ou les berges, lorsque la ripisylve le permet, l'eau se révèle également par les formations végétales particulières dont elle permet le développement.

✓ **Un territoire boisé**

La Touraine est peu connue pour ses forêts, bien qu'elle en possède de nombreuses, parfois de grande ampleur.

Sur le territoire du Pays, la forêt d'Amboise constitue un magnifique ensemble forestier. Entretien et exploitée par une société privée, elle est dominée par la présence de feuillus.

Des forêts secondaires et des massifs boisés s'étendent à l'ouest (Nouzilly), au nord-est (Château-Renault, Saunay) et au sud-est (Céré-la-Ronde).

La ripisylve (boisements en bordure de cours d'eau) est également très développée, notamment lorsque la pente des coteaux rend les usages agricoles difficiles. Ils forment alors de vastes massifs qui cernent le paysage et resserrent le panorama sur la vallée.

Par endroit, les sols hydromorphes ont accueilli des peupleraies. Elles contrastent avec le décor par leurs silhouettes élancées et l'agencement rectiligne et régulier des plantations.

✓ **Les coteaux viticoles**

Surplombant de part et d'autre les vallées, les coteaux offrent aux promeneurs des panoramas sur les rivières ou les villages situés en contrebas. Avec des sols argilo-siliceux et argilo-calcaires, à l'abri du vent qui s'engouffre dans les vallées et ensoleillés, les coteaux disposent des avantages naturels nécessaires à la culture de la vigne.

Elle s'y développe de façon constante depuis le XV^{ème} siècle.

« *De larges espaces occupés par des rangs de vigne bien ordonnancés créant un paysage structuré et rythmé, mais aussi quelques maisons de vignes, plus ou moins bien entretenues, et de belles propriétés cernées de murs avec parc et maison de Maître. Le territoire du SCoT est concerné par plusieurs Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) : Touraine, Touraine Amboise, Vouvray (Noizay), Montlouis (Lussault, St-Martin-le-Beau).* » (Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001)

✓ **Les plateaux**

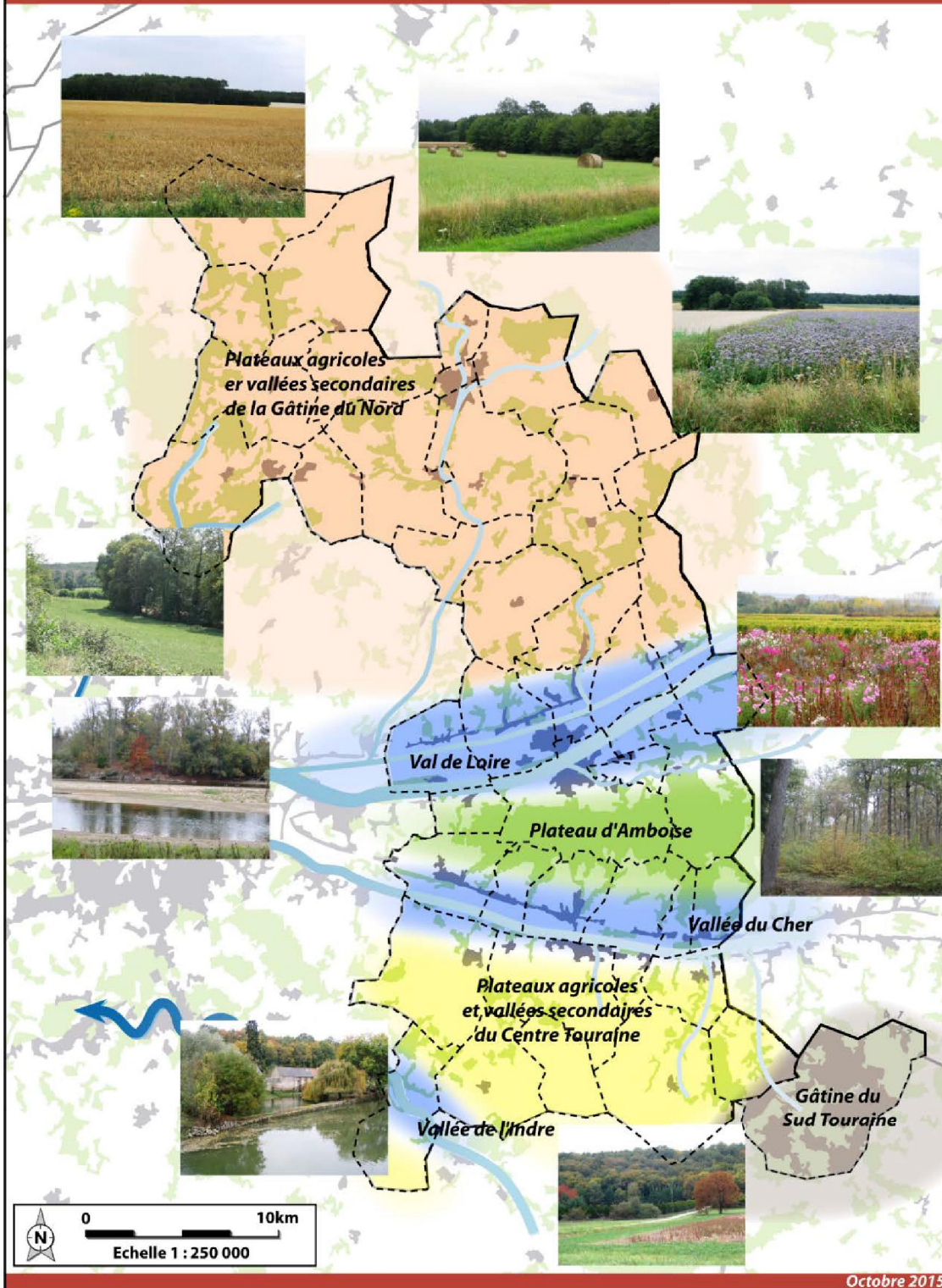
Le Pays possède, comme le reste de la Touraine, un relief très peu accentué. Le point culminant du département est situé sur le territoire du SCoT, dans la commune de Céré-la-Ronde (189 m).

De vastes plateaux s'étendent au sud et au nord du territoire : la Champagne Tourangelle entre le Cher et l'Indre et la Gâtine Tourangelle entre la Loire et le Loir. Ces plateaux sont principalement destinés aux activités agricoles : les grandes cultures sont majoritaires, mais d'autres systèmes (polyculture-élevage, maraîchage, cultures spécialisées...) sont également présents selon la nature des sols.

Les développements suivants décrivent les principales unités paysagères structurant le territoire du SCoT :

- ✓ Gâtines du nord
- ✓ Val de Loire
- ✓ Plateau d'Amboise
- ✓ Vallée du Cher
- ✓ Plateaux agricoles du Centre Touraine
- ✓ Vallée de l'Indre
- ✓ Gâtines du Sud Touraine

Ces unités de paysage figurent sur la carte présentée ci-après.



↳ Géologie et matériaux typiques d'Indre et Loire

La nature des roches formant le sous-sol est souvent déterminante dans la constitution d'un paysage bâti spécifique à une région : traditionnellement, ce sont les matériaux locaux qui ont servi de base à la majorité des constructions et se retrouvent donc dans le bâti ancien. Les bâtiments plus récents sont moins dépendants des ressources disponibles à proximité et n'y font pas toujours référence. Toutefois, lorsqu'une harmonie avec l'existant est recherchée, ils peuvent reprendre des couleurs ou des textures rappelant l'architecture des centres bourgs historiques.

Les matériaux du sous-sol ont également pu être exploités pour d'autres usages que la construction, marquant la culture locale par les activités d'artisanat. Leurs propriétés physico-chimiques en association avec les sols (drainage, acidité...) et leur usage comme amendements ont également façonné les activités agricoles du territoire.

Enfin les carrières sont des éléments notables du paysage.

« - Les alluvions anciennes et récentes fournissent des granulats siliceux : galets, sables et graviers. Ces matériaux sont utilisés dans l'industrie du béton (bétons prêts à l'emploi, produits en béton et bétons de chantiers) en travaux publics, comme tout venant ou avec des liants hydrauliques. Les sables entrent dans la composition des enduits de façades.

- Les faluns miocènes fournissent des sables quartzeux et sables coquillers calcaires pouvant servir de granulats et d'amendement. Les matériaux extraits sont souvent utilisés dans les travaux publics. Ils ont été notamment mis en œuvre lors de la construction de l'autoroute A 10.

- Les calcaires lacustres : marnes et calcaires tendres fournissent des amendements et des matériaux pour la cimenterie. Calcaires et calcaires à silex durs fournissent des granulats calcaires concassés, matériaux utilisés dans le bâtiment et les travaux publics. Autrefois, ces calcaires durs étaient exploités sous forme de moellons et entraient dans la construction des quais et ports de la Loire (Bréhémont) comme dans l'appareillage des ponts.

- Les sables et argiles de la Brenne fournissent des argiles kaoliniques pouvant servir à la création de porcelaine industrie céramique (Bossay sur Claise, Tourmon Saint Pierre et Paulmy).

- Les formations argilo-sableuses à silex fournissent des granulats siliceux, des argiles et de la silice (sous forme d'argiles, sables, galets et blocs siliceux). Les argiles ont été utilisées de façon très importante dans le passé en particulier pour la briqueterie : briques et tuiles (Langeais et au nord du département aux environs de Monnaie).

- Les tuffeaux et craies fournissent pierres à bâtir, granulats calcaires, amendements (sous forme de calcaires, graviers et calcaires indurés)

- Les calcaires marins de type oxfordien fournissent granulats calcaires concassés, chaux et ciment (calcaires argileux), pierres de construction (région de Richelieu - Poitou)

L'ensemble de ces matériaux donnent les couleurs ocre, beige, blanche, grise, caractéristiques de l'architecture et des paysages et déterminent une palette chromatique et texturale de référence par région.

Remarque : La présence de ces matériaux intéressants entraîne une exploitation plus ou moins contrôlée des sols et sous-sols : de nombreuses carrières et sites d'exploitation ponctuent les paysages, notamment au niveau des vallées de la Vienne, de la Creuse et de la Loire. » (Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001)

Les Gâtines du nord

Historiquement, les sols de piètre qualité des Gâtines du nord ont encouragé un maintien des espaces boisés et une prédominance de l'élevage. La céréaliculture se développe toutefois avec l'arrivée des engrais, des amendements calcaires et du drainage, faisant progressivement reculer les bois et les haies.

Aujourd'hui vaste étendue agricole, les Gâtines du nord sont un plateau ondulé dont l'uniformité est seulement rompue par la présence de vallées secondaires, parfois encaissées, souvent boisées (la Brenne, la Dême, la Petite Choisille). Ces vallées engendrent un changement d'échelle et d'ambiance plongeant l'observateur dans un espace fermé, densément végétalisé, animé par un habitat développé sur les coteaux parfois même troglodytiques. Quelques vignes sont présentes au sud, sur une frange mince longeant le Val de Loire (AOC Vouvray et Touraine Amboise).

« Les bourgs se trouvent indifféremment dans les fonds de vallées (notamment vallée de la Dême, de la Brenne) ou sur le plateau. Leur forme urbaine est généralement ramassée autour du clocher, avec un équilibre végétal-bâti agréable et valorisant, le jeu de l'imbrication des toits de qualité. Ils sont souvent accompagnés d'un château d'eau et d'une coopérative agricole massive, tous deux ayant un très fort impact visuel. Les extensions urbaines se font parfois le long des axes principaux de desserte entraînant un certain mitage (ex : Louestault), pour les bourgs des vallées coincés par la topographie, les extensions remontent sur le coteau et le plateau se détachant du bourg visuellement et fonctionnellement (ex : Vouvray - Les Hermites). » (Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001)

↳ Le plateau agricole

Sur le plateau agricole, qui suit une orientation générale nord-ouest / sud-est, vers la vallée de la Loire, on observe :

- ✓ les horizons et perspectives souvent vastes, arrêtés par les masses boisées ou les fronts bâtis, très dispersés ;
- ✓ les remembrements successifs opérés sur le plateau, ayant entraîné une disparition quasi-totale des haies agricoles ;
- ✓ les variations paysagères principalement liées aux couleurs et textures des cultures ;
- ✓ des points d'appel grâce aux clochers des villages implantés sur des buttes ;
- ✓ des éléments peu valorisant qui se dégagent par leur hauteur : silos agricoles, châteaux d'eau.



Les perspectives sur le plateau agricole arrêtées par les masses boisées, ici à Monthodon



Grandes cultures et horizons ouverts. Les haies agricoles ont pratiquement disparu sur le plateau (Les Hermites)



Les paysages du plateau varient au gré des textures et couleurs des espaces cultivés (Monthodon)



Les Hermites



Vaste perspective arrêtée par une masse boisée à Cangey



Paysage d'openfield à Dame Marie les Bois

La structure paysagère du plateau agricole et l'étendue des perspectives entraînent une réelle visibilité paysagère des constructions nouvelles. L'insertion paysagère de l'urbanisation récente constitue un enjeu fort pour le plateau.



Extension pavillonnaire récente à Saint-Nicolas des Motets



Vue sur Saunay : vieux village dissimulé derrière une frange boisée (ripisylve du Gault)



Extensions pavillonnaires récentes en bordure du Val de Brenne (Auzouer en Touraine)

↳ Vallées secondaires et masses boisées

Les vallées secondaires présentes en Gâtines du nord (la Brenne, la Dême, la Petite Choisille) constituent à la fois un réel élément de diversité des paysages sur le plateau agricole et un patrimoine écologique riche.

Ces vallées sont le plus souvent accompagnées de masses boisées importantes et déterminent des variations de relief plus ou moins marquées (ondulations). S'y ajoutent de nombreuses mares et zones humides, faisant de la présence de l'eau et des formations végétales associées une composante caractéristique du paysage.

Des habitats troglodytiques sont ponctuellement creusés à flanc de coteaux, comme aux Hermites.



Cours d'eau secondaire à Nouzilly – les grandes cultures du plateau sont remplacées par prairies et prés humides



Bois de Nouzilly



Vue vers le Val de Brenne à Villedomer : les vallées secondaires déterminent le plus souvent la présence de masses boisées



Vallée du Madelon à Villedomer



Nouzilly – ZNIEFF de type 1 – Bois de la Salmonière – Pelouses (ruisseau de la Fontaine)

↳ Nature des sols et potentiel agricole

3 - Gâtine Nord Tourangelle

<ul style="list-style-type: none"> • Plateaux et vallons peu prononcés : sols issus de limons et sables éoliens reposant sur des argiles à silex (Sénonien, Éocène). 	<p>→ Sur plateau : sols bruns plus ou moins lessivés (bournais) Sur pente : sols bruns lessivés peu épais (perruches)</p>	<p>→ Grandes cultures avec des bosquets et quelques massifs boisés et des prés au creux des vallons.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vallons encaissés du Long et de l'Escotais : sols brunifiés limoneux à argileux, caillouteux. 	<p>→ Sol superficiel peu évolué à tendance acide</p>	<p>→ Nombreux vergers de pommiers, polyculture, prés et bois dans le pays de Racan - Pentes cultivées et boisées et pelouses calcicoles.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Versants crayeux de la Brenne et des Choisilles : craies-tuffeaux turoniennes et sénoniennes, avec placage éolien limoneux. 	<p>→ Sol profond carbonaté à eutrophe (neutre)</p>	<p>→ Prairies, polyculture, peupleraies et roselières.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Fond plat des vallées principales : alluvions modernes 	<p>→ Sols hydromorphes à nappe permanente à dominante argileuse avec, par endroits, des zones tourbeuses.</p>	<p>→ Prairies, polyculture, peupleraies et roselières.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Plateau sableux de Montreuil 	<p>→ Sol brunifié à lessivé de texture limono-sableux</p>	<p>→ Grandes cultures, boqueteaux, bois.</p>

Source : *Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001*

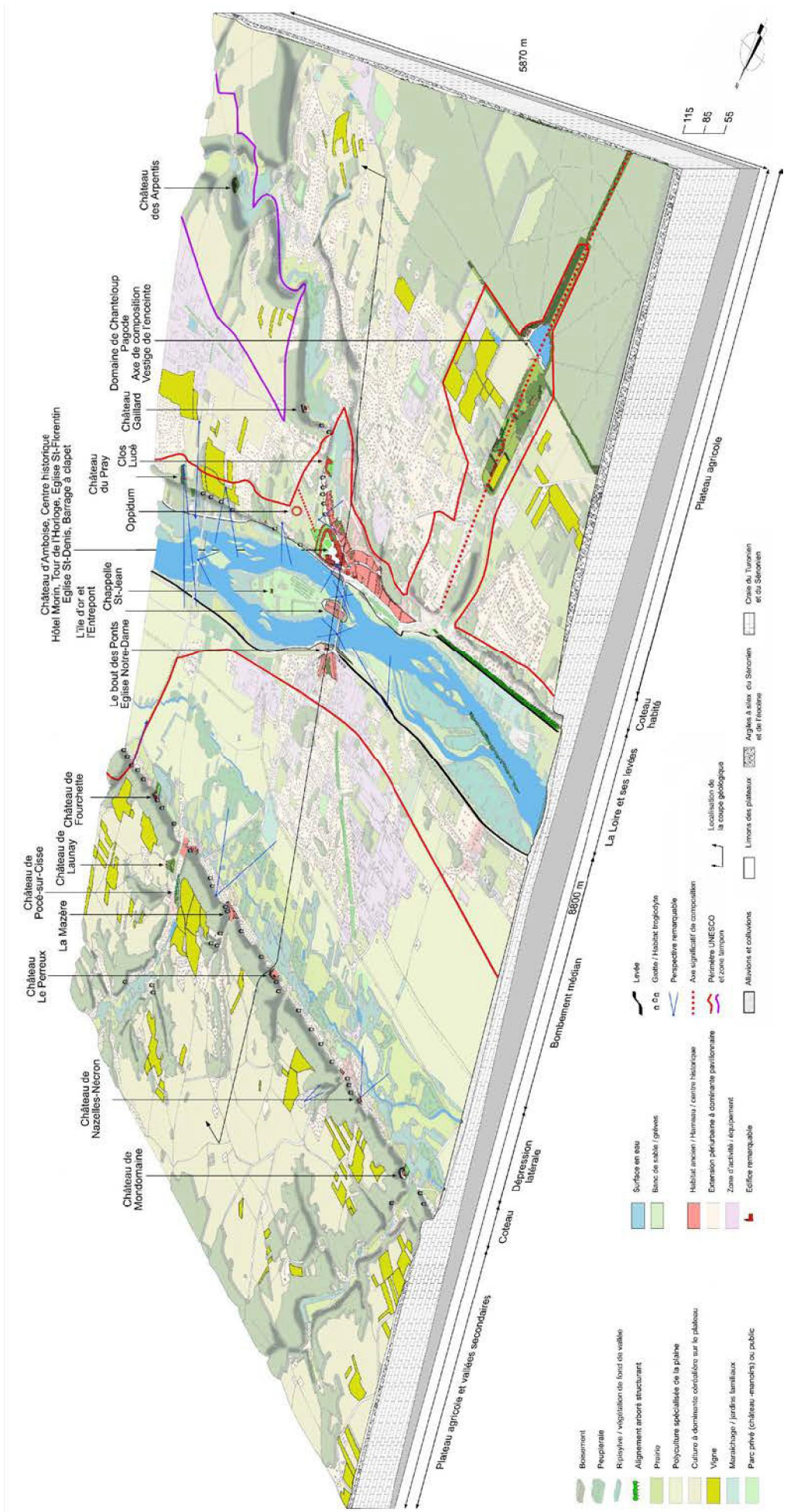
Le Val de Loire

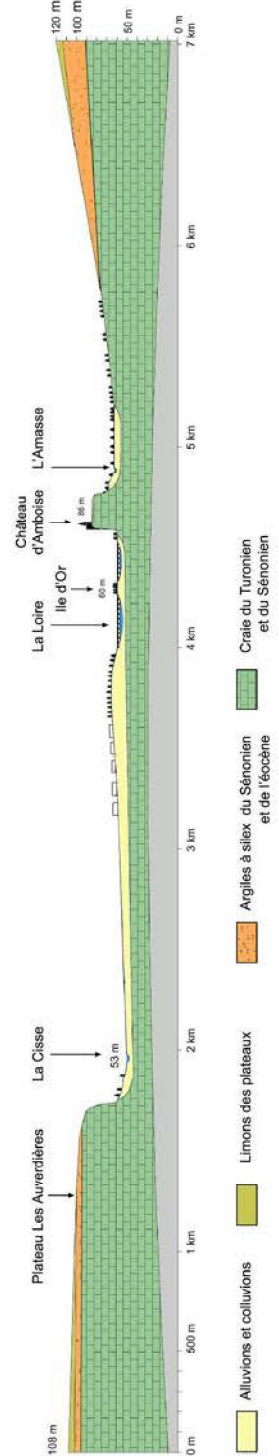
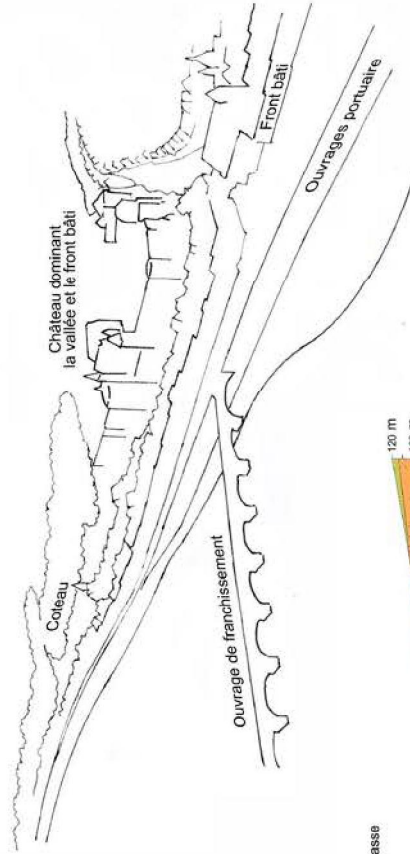
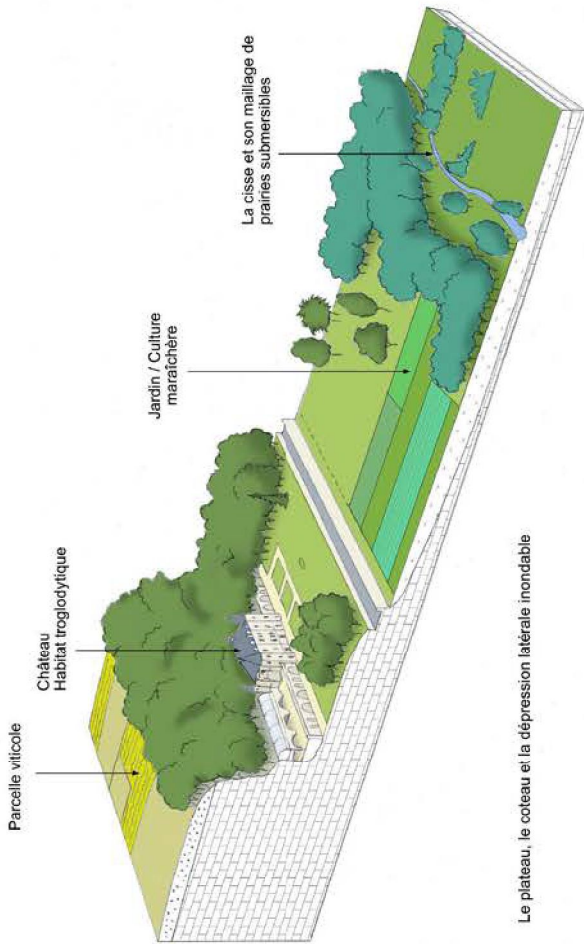
Une organisation en bandes parallèles aux coteaux et à la Loire confère à cette unité une structure paysagère forte. On trouve successivement du nord au sud :

- ✓ le coteau boisé et urbanisé entaillé de vallées perpendiculaires ;
- ✓ une frange urbanisée qui remonte le long du coteau et descend dans la vallée : urbanisation quasi continue entre les différents villages, qui perdent leur individualité. Le paysage se caractérise par une multitude de panneaux d'informations et publicitaires sur les caves. Par son activité de commercialisation, cette bande de la vallée est viticole, même si la présence de la vigne n'est qu'anecdotique ;
- ✓ la ligne végétale dense souligne les ondulations de la Cisse. Cette frange végétale occulte toute vue directe sur la Cisse (sauf quand on la traverse) et sépare visuellement la frange urbanisée nord de la vallée, dessinant en fait le Val de Cisse ;
- ✓ quelques mailles d'un bocage ligérien structurent cette plaine alluviale et accueillent une activité agricole (polyculture - élevage). Cette « bande » est parfois très peu large voire inexistante, elle nous plonge cependant dans une ambiance assez particulière, un paysage fermé, structuré, presque labyrinthe, une échelle intime ;
- ✓ la plaine alluviale ouverte et dégagée, plaine agricole ponctuée çà et là par quelques peupleraies. Elle est profondément marquée par l'agglomération d'Amboise qui, ayant traversé la Loire, s'étale dans la vallée, juxtaposition de zones à vocation industrielle et de zones résidentielles, autour d'un hameau très ancien (Nazelles-Négron) ;
- ✓ des voies de communication et infrastructures : construites sur des levées (maçonnées ou non), les infrastructures constituent des ruptures visuelles et physiques très fortes dans la vallée. Elles forment une limite intermédiaire séparant physiquement le val de Loire très restreint au sud et le val de Cisse au sens large au nord. Dans cette platitude, on remarque fortement les passages supérieurs des voies secondaires orientés nord-sud, enjambant successivement la voie SNCF, la route nationale, puis la Loire ;
- ✓ la Loire sinue au pied du coteau et son ondulation dessine et individualise quatre îlots différents dans lesquels les activités varient, ce qui enrichit le paysage : champs cultivés, lignes végétales dessinant des écrans successifs donnant de la profondeur, carrières, espaces à vocation sportive dans un bocage ligérien... ;
- ✓ une frange urbanisée sud en pied de coteau, séparée de la Loire par une levée maçonnée. Dans cette frange, les bourgs s'individualisent (pas d'urbanisation continue dense) ;
- ✓ coteau sud urbanisé et densément végétalisé avec relief de falaise et habitat troglodytique. A noter, Amboise constitue un véritable point d'articulation à cheval sur les bords du plateau, le coteau, la Loire et la plaine alluviale. La ville offre depuis la Loire un front urbain bien composé, jouant avec les falaises calcaires et dominé par le château.

Les représentations suivantes, réalisées par la Mission Val de Loire, détaillent le profil de la vallée au niveau d'Amboise. Elles donnent une idée générale de la succession du relief, de l'usage des sols (occupations agricoles, implantation des espaces urbains, écrans boisés...) et des qualités paysagères et patrimoniales à préserver.







Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco

Depuis le 30 novembre 2000, le Val de Loire, depuis Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49) sur 280 km, est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des paysages culturels vivants. Il est le site le plus vaste inscrit en France. Cette notion de paysage culturel comprend des composantes très différentes telles que les monuments, les paysages naturels ou modifiés par l'homme, les éléments inhérents à l'évolution de l'histoire économique et sociale...

L'inscription de ce site constitue une reconnaissance internationale et consacre les efforts menés en particulier depuis 1994 avec la création du Plan Loire Grandeur Nature.

La mission Val de Loire (syndicat mixte interrégional) est l'organisme opérationnel qui anime, coordonne, fédère, et impulse les initiatives liées à la valorisation de l'inscription. Il développe des outils pour accompagner les acteurs dans la démarche de préservation de la qualité des paysages (Charte paysagère, schéma d'orientation des navigations...)

Fruit d'une vaste réflexion, le « plan de gestion pour le Val de Loire Patrimoine Mondial », a été approuvé par arrêté du préfet de la région Centre du 15 novembre 2012.

Il est destiné à constituer un référentiel commun à tous les acteurs du territoire, pour une gestion partagée de ce site couvrant 85 000 hectares et regroupant 1 200 000 habitants sur deux régions et quatre départements.

Il précise comment protéger et valoriser la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire, soit les éléments typiques et spécifiques de son identité remarquable, ayant justifié son inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité.

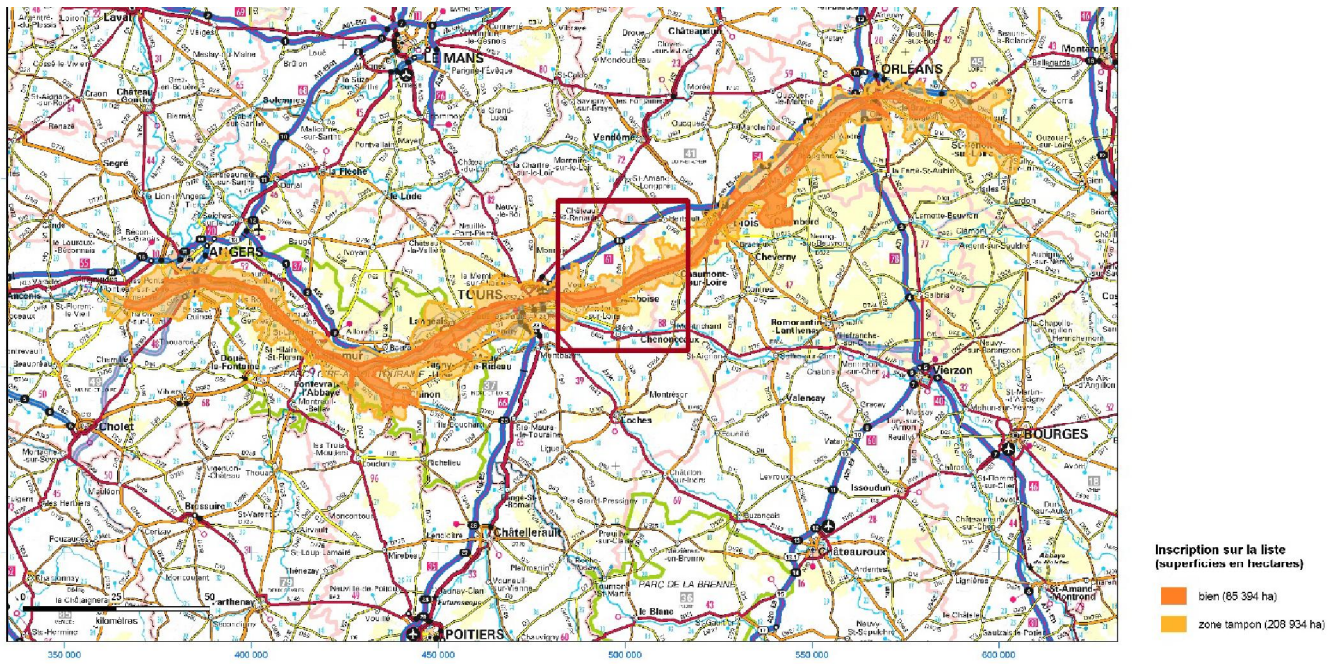
Après avoir étudié les menaces et les risques d'impacts, il livre les orientations pour une gestion partagée et les actions spécifiques de l'Etat. Les grandes orientations sont :

- Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables.
- Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
- Maitriser l'étalement urbain
- Organiser le développement urbain
- Réussir l'intégration des nouveaux équipements
- Valoriser les entrées et les axes de découverte du site
- Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site
- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire
- Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

L'Etat a pour but de protéger les espaces les plus emblématiques du périmètre, d'intégrer les enjeux paysagers dans les politiques publiques d'aménagement du territoire, d'intégrer les enjeux paysagers dans la gestion, promouvoir l'élaboration de plans de paysage et d'assurer l'évaluation régulière du plan de gestion

La mission Val de Loire avec la réalisation de cahiers des paysages a accompagné la réalisation de ce plan de gestion.

Le Plan interrégional Loire Grandeur Nature, permet également de prendre en compte les enjeux liés au Val de Loire, notamment économiques et environnementaux parfois antagonistes, et d'accompagner son plan de gestion. Un quatrième PLGN a été lancé en 2014. Ce dispositif est un précieux appui pour l'inscription UNESCO, de par son approche globale du corridor fluvial et grâce aux moyens financiers qu'il permet de mobiliser.

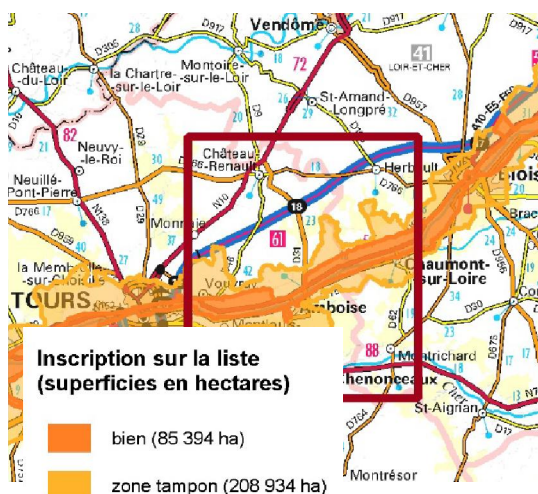


ATLAS DES BIENS FRANÇAIS INSCRITS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL EN APPLICATION DE LA CONVENTION ADOPTÉE PAR L'UNESCO EN 1972

Ministère de la culture et de la communication
 Direction de l'architecture et du patrimoine
 182 rue Saint-Honoré
 75003 Paris cedex 01
<http://www.culture.gouv.fr>

Ministère de l'éologie et du développement durable
 Direction de la nature et des paysages
 20 avenue de Ségur
 75007 Paris
<http://www.ecologie.gouv.fr>

Carte réalisée dans le cadre du rapport périodique 2005 sur la mise en oeuvre de la convention du patrimoine mondial
 Conception et réalisation : Ministère de la culture et de la communication - Atlas de l'architecture et du patrimoine / Nelly Martin - décembre 2005
 Sources des données patrimoniales : proposition d'inscription de 2000 (archives Centre du Patrimoine Mondial / ICOMOS) / mission Val-de-Loire / DIREN Centre
 Sources des fonds cartographiques : Scan250 ©IGN 2002 ; BoCarto0 ©IGN 2000 ; Geof LAR® Départements ©IGN
 Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu



Périmètre UNESCO (orange foncé) : Le plan de gestion, et notamment les orientations, s'appliquent pleinement à l'intérieur du périmètre pour protéger et valoriser la Valeur Universelle Exceptionnelle

Zone tampon (orange clair) : « A ce périmètre est adjoint une zone tampon pour permettre de préserver des espaces d'approche et de co-visibilités, de menaces et utilisations inconséquentes et de protéger ainsi la VUE du périmètre ». C'est un écrin de protection pour le périmètre UNESCO.

↳ Profil du fleuve et de ses affluents

La Vallée de la Loire se caractérise par une vallée bien marquée, soulignée par des coteaux parfois très forts (type falaises calcaires au niveau de Chargé-Rochecorbon, par exemple) ou plus doux mais visuellement présents, cultivés ou boisés (au niveau de Bourgueil notamment). Le fleuve décrit de larges méandres à l'intérieur de son lit majeur, ne buttant sur un coteau que pour mieux repartir sur le versant opposé.

Les plateaux qui dominent la Loire sont entaillés par des vallées adjacentes orientées vers la Loire. Les caractéristiques de ces vallées adjacentes sont profondément différentes d'un plateau à l'autre :

- au nord le bassin versant est très court, les affluents sont de faible longueur et peu nombreux, leurs vallées arrivent perpendiculairement à celle de la Loire.

- au sud, le bassin versant est très vaste, les affluents prennent leur source dans le Massif Central et leurs vallées débouchent avec une orientation nord-ouest/sud-est très oblique par rapport à la Loire (Indre, Vienne, Cher) en formant des becs.

D'une façon générale, les différents affluents ne se jettent pas de manière directe dans le fleuve, ils serpentent longtemps parallèlement à la Loire avant de la rejoindre. Le fleuve a en effet souvent changé de lit mineur (et continuerait à le faire s'il n'était pas contraint par les levées), donnant naissance à un système complexe de bras abandonnés (boires) et d'affluents qui divisent la vallée en une série de bandes de prairies souvent inondables, parallèlement aux coteaux. De plus, le fond de vallée est généralement investi par une végétation dense qui complique la lecture quand elle ne souligne pas les différents cours d'eau.

↳ Plaines inondables et coteaux du Val de Loire

Inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO, le Val de Loire constitue un élément fort et structurant pour le territoire du SCoT. Le fond de vallée, plaine inondable et agricole, est large et bordé de part et d'autre de coteaux où la vigne est très souvent présente. Les sols faciles à travailler et à amender sont favorables à des cultures diversifiées : céréales, maraîchage, vignes, vergers.

Le fleuve même reste peu visible et se laisse difficilement percevoir, que ce soit sur l'une ou l'autre de ses rives. Toutefois les levées, ainsi que les terrasses et belvédères formés par le relief des coteaux, offrent un panorama large, régulièrement renouvelé en fonction du niveau de l'eau et du parcours en méandres du lit mineur.

En effet, le régime hydraulique particulier du fleuve et ses variations engendrent des débordements et des périodes de basses eaux (l'étiage) qui laissent place à de vastes bancs de sables. Ces variations sont à l'origine d'importantes transformations saisonnières du paysage ligérien et créent également des conditions de vie originales pour la faune et la flore (bancs de sables ou de graviers, vasières, hautes et basses eaux...).

Les grandes années de sécheresse telles 1976 et 1989, la Loire se transforme en un unique ruban de sable où seul un mince filet d'eau circule. Sur les grèves, une flore tropicale se développe. Les sables peuvent certains jours d'été atteindre 56°C en surface. Un microclimat règne alors sur les grèves, les vases humides et les bordures de flaques ... On trouve par exemple des algues de pays chauds, (*Hydrodictyon reticulatum*, ou les espèces tropicales comme *Paspalum paspalodes*, *Cyperus esculentus* ...)

La forêt alluviale et la ripisylve, très présentes, dominent parfois avec une végétation spontanée de saules, frênes et aulnes. Les prairies humides et de fauche, le bocage ligérien, plus ou moins entretenus par l'activité humaine, complète l'éventail d'habitats naturels disponibles pour la biodiversité.



Agriculture et viticulture à Limeray



Limeray



La Cisse à Limeray



Limeray – le fond de vallée agricole, les coteaux viticoles



Le fleuve se laisse difficilement percevoir en bordure de RD751
(commune de Lussault sur Loire)



La Loire entre Mosnes et Chargé



Paysages viticoles du Val de Loire à Chargé



Paysages viticoles du Val de Loire à Chargé

↳ L'urbanisation en bords de Loire

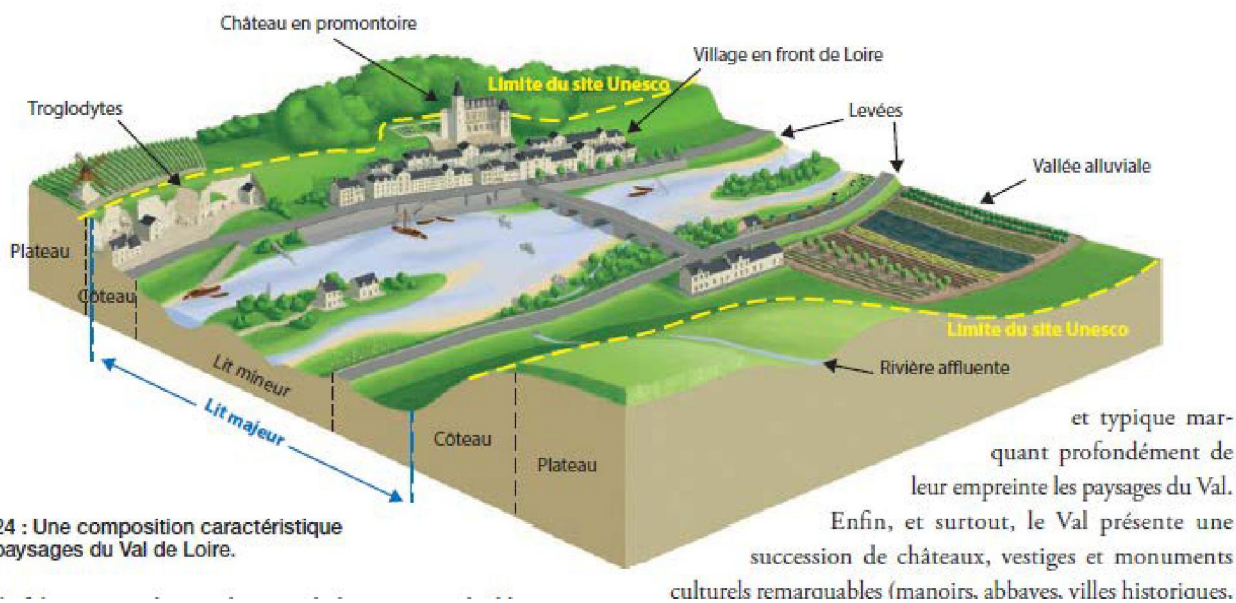
Depuis le Moyen Age, des levées (ou turcies) ont été édifiées, tout d'abord faites de pieux comme à Amboise. Se révélant inadaptées lors des grandes crues, soit par manque d'efficacité (car façonnées avec des pieux, des fagots et de l'orgite) soit par manque de hauteur ou de continuité, elles ont été régulièrement renforcées et rehaussées, dans une tentative de contenir le lit du fleuve à l'intérieur du Val dans lequel il divaguait à l'état naturel. Les infrastructures perchées sur les levées, maçonnées ou non, forment des ruptures très visibles dans le paysage.

Les villes et villages, riverains ou en pied de coteau, restent typiques et présentent une composition urbaine spécifique, structurée par le fleuve et tournée vers lui. Ce modèle ligérien est marqué par la présence des ports, des quais, des fronts bâtis le long de la Loire, des ponts et présente une grande unité d'architecture et de matériaux (tuffeau, calcaire de Beauce, ardoise, tuiles, sable de Loire).

Les ouvrages liés à la navigation (ports, quais, cales, duits, perrés) ou à la protection contre les crues (levées, déversoirs) constituent un patrimoine architectural et historique remarquable et typique marquant profondément de leur empreinte les paysages du Val.

Enfin, et surtout, le Val présente une succession de châteaux, vestiges et monuments culturels remarquables (manoirs, abbayes, villes historiques, parcs et jardins), emblèmes et signature de la « Loire, Vallée des Rois ».¹

¹ Source : Plan de gestion Val de Loire.



24 : Une composition caractéristique des paysages du Val de Loire.

Source : Plan de gestion Val de Loire (page 24)

Des paysages emblématiques du Val de Loire peuvent être identifiés et protégés dans le périmètre du patrimoine mondial de l'Unesco. Leurs périmètres sont assez larges pour prendre en compte l'ensemble des motifs qui composent les paysages ligériens et qui font les valeurs paysagères du Val de Loire, au-delà du ou des monuments architecturaux.

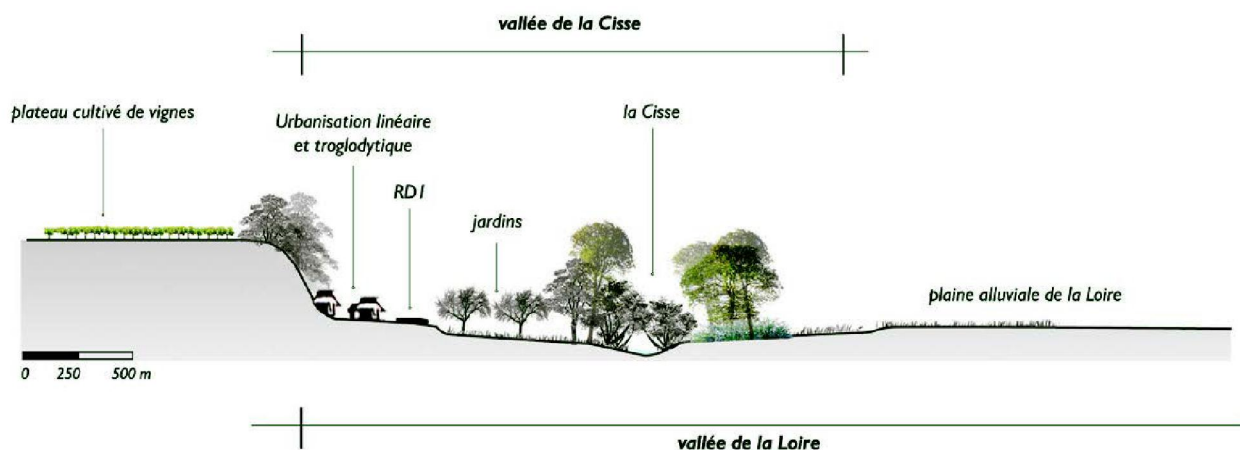
Plus précisément, sur le territoire du SCoT ABC, les éléments-clés suivants sont signalés par une étude de 2009 intitulée « Identification des paysages emblématiques du Val de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'Unesco ». Les cartes illustrant ces enjeux sont fournies en annexe du SCoT.

- ✓ **La Vallée de la Cisse : concerne Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse.**

La Cisse est une petite rivière affluente de la Loire qui suit le coteau de la Loire en rive droite sur plus de 15 kilomètres. Elle apparaît dans la vallée près de Chouzy-sur-Cisse et se jette dans la Loire près de Vouvray. Parallèlement au cours d'eau, de nombreuses habitations s'égrènent le long d'une petite route, formant des villages linéaires longeant le coteau, dont la pierre calcaire tendre favorise l'habitat troglodytique. Elle est classée aux sites inscrits au titre des sites et monuments naturels.

Les principaux atouts de la vallée de la Cisse sont :

- Le relief de la vallée : coteau boisé avec habitat troglodytique, vallée habitée inscrite dans la vallée de la Loire ;
- Une agriculture diversifiée : jardins de la Cisse, prairies bocagères, plateau viticole, vergers dans les vallées affluentes ;
- Le fleuve et la nature associée : rivière à méandres, ripisylve ;
- Les sites bâtis : patrimoine architectural et urbain, très belle route paysage le long de la vallée, RD1.



Source : Identification des paysages emblématiques du Val de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'Unesco (2009)

✓ **Amboise : concerne Amboise, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse**

La ville d'Amboise s'est installée entre la Loire et la forêt sur les pentes douces du fleuve, à la confluence de la petite rivière de l'Amasse. Dominée par le château, la ville s'est développée sur la rive gauche et sur la rive droite ainsi que sur l'île Saint-Jean, aussi nommée île d'Or. Un pont de pierre relie les deux rives en prenant appui sur l'île. Sur la rive droite, les communes de Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron se sont développées autour du quartier du bout des ponts d'Amboise, associant une grande zone industrielle et un lotissement d'habitation.

Les rives et les îles de la Loire sont classées aux sites inscrits au titre des sites et monuments naturels.

Les principaux atouts de la région d'Amboise sont :

- Le château : château promontoire avec jardins en terrasses, vue panoramique sur la vallée ;
- Le bâti : silhouette de ville, dominée par le château et la forêt ;
- Le front de Loire : silhouette et façade urbaine sur les deux rives, quais, pont, île habitée ;
- Les éléments de batellerie : port, quais, rampes, escaliers, pont ;
- Le relief de la vallée : coteau-parc en toile de fond et coteau boisé à horizon en rive.

Source : Identification des paysages emblématiques du Val de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'Unesco (2009)

↳ **Nature des sols et potentiel agricole**

5 - Vallée, terrasses et coteaux viticoles de La Loire.

<ul style="list-style-type: none"> • Plaine alluviale, montilles, dépressions latérales, îles et grèves de La Loire : développées dans les formations alluviales anciennes et modernes de la Loire. 	<ul style="list-style-type: none"> → Sols peu évolués, hydromorphes → Sol sableux sain 	<ul style="list-style-type: none"> → Îles et grèves : Végétation naturelle de pelouses, saulaies, prés pacagés, friches. → Terrasses alluviales : Grandes cultures, vignes prés, peupleraies, aspergeraies
<ul style="list-style-type: none"> • Plateaux et coteaux : développés au sein de dépôts éoliens et de remaniements de pentes reposant sur des matériaux argileux acides sénoniens, éocènes et, par endroits, sur des craies turoniennes et sénoniennes. 	<ul style="list-style-type: none"> → Sols à texture argileuse lourde, chimiquement riches, bien alimentés en eau. → Sol sableux ou sablo-limoneux de profondeur variable. 	<ul style="list-style-type: none"> → Dépressions argileuses et hydromorphes, cultures, prairies, haies, peupleraies et roselières. → Plaine, Montilles et Coteaux : Vignes, productions maraichères, fruitières et pépinières, petits bois.

Source : Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001

Le plateau d'Amboise

Localisé sur l'interfluve Loire - Cher, le plateau d'Amboise constitue une réalité géographique dessinée par les deux vallées, qui lui donnent sa forme triangulaire. La position en surplomb ouvre des vues panoramiques notamment vers l'ouest.

Il accueille l'étendue forestière la plus vaste du secteur, la forêt d'Amboise, conservée grâce à son statut de forêt royale. Le plateau est marqué au nord par la vallée de l'Amasse, qui se jette dans la Loire, et entaillé au sud par les très nombreux affluents du Cher. Vignes et cultures occupent les espaces non boisés, sur les rebords sud et nord du plateau.



Forêt d'Amboise



Forêt d'Amboise



Étendues agricoles et forestières
(Civray de Touraine)



Vignes et forêts (entre Lussault sur Loire et
Saint Martin le Beau)



L'Amasse à Saint-Règle

La forêt est dominée par les feuillus (90%, principalement chêne rouvre et charme) et contient également des pins sylvestres et maritimes. Elle forme un front continu à l'horizon des franges agricoles qui la longent, repère décisif dans le paysage. À l'opposé, la vue s'ouvre en panorama vers l'agglomération d'Amboise, la vallée de la Loire ou celle du Cher.

Au nord-est, le plateau agricole et la vallée de l'Amasse sont caractérisés par un relief très ondulé, dû à l'encaissement de l'affluent de la Seine, et une faible portée du regard : les boisements occupent ici l'arrière-plan à la fois vers le sud (forêt d'Amboise) et le nord (ripisylve de l'Amasse). Mis à part quelques bourgs, l'habitat rural y est essentiellement dispersé et ponctue les vues plongeantes vers la rivière. Des châteaux et manoirs se dégagent de la masse boisée sur la rive droite de l'Amasse.

L'unité paysagère du plateau d'Amboise est une réalité structurelle et fonctionnelle liée à sa position particulière de plateau de confluence de vallées. Cette unité est composée de trois sous-unités :

↳ L'agglomération d'Amboise (au nord)

L'agglomération d'Amboise occupe la position stratégique d'une articulation entre plateau et vallée de la Loire. Depuis le plateau dominant, on découvre la complexité du tissu urbain dense au sein d'une trame verte conséquente. La ville

joue sur les jeux de relief et s'étage sur les coteaux de l'Amasse. Son emprise administrative très vaste engendre des dysfonctionnements paysagers sur les hauts du plateau (site du Vigneau et de l'Ormeau par exemple) : rupture du tissu urbain, relation conflictuelle entre hameau traditionnel, cultures et nouveaux lotissements, relations visuelles et fonctionnelles avec le centre-ville très difficiles.

↳ **Le plateau boisé et ses franges agricoles (secteur sud de la confluence des vallées jusqu'au département du Loir et Cher)**

La vaste forêt d'Amboise occupe une place majeure dans cette unité :

- ✓ d'une part, par son caractère royal, son échelle majestueuse, son ambiance mystérieuse jouant sur les effets d'ombres et de lumière, le rythme des troncs, la majesté des allées cavalières... mais aussi son caractère fermé qui protège, cache, camoufle, offre quelques surprises au détour d'une allée : un château, une maison de garde forestier, un étang... un cortège de chasse à courre... ;
- ✓ d'autre part, par son rôle de barrière visuelle nette depuis les franges agricoles qui la longent : une ligne verte haute et dense qui ferme les vues, structure le paysage, joue le rôle d'une « masse repère » dans le paysage du plateau.

Les franges agricoles sont ponctuées de petites maisons de vignes aux caractéristiques et volumes parfaitement identifiables, qui témoignent d'une activité viticole ancienne beaucoup plus développée. Ces maisons jouent le rôle de relais visuels animant le site.

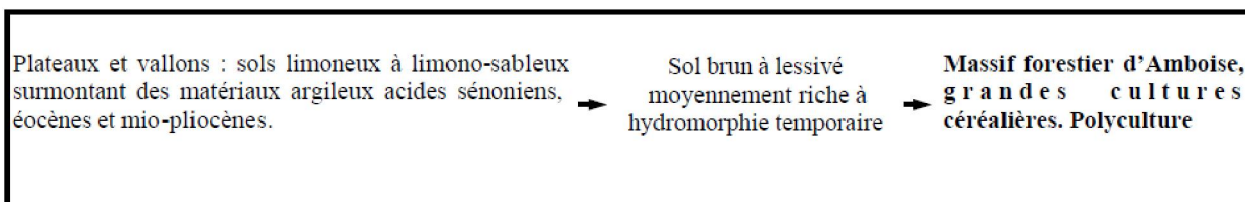
↳ **Le plateau et la vallée de l'Amasse (secteur nord-est)**

Au nord-est, l'Amasse entaille profondément le plateau agricole. Cet événement engendre une structure paysagère particulière : un plateau agricole très ondulé caractérisé par des vues courtes, bloquées par les masses boisées denses des coteaux de l'Amasse (notamment sur la rive droite) et par la forêt d'Amboise sur la lisière sud. En dehors des extensions urbaines de Saint Règle et du bourg de Souvigny de Touraine, on note un habitat rural très dispersé, ponctuations visuelles dans le paysage (habitat rare sur le plateau et très important sur le coteau rive gauche de la vallée).

L'Amasse est une rivière très sinueuse soulignée par un coteau rive droite marqué (effet de falaise boisée) et un coteau rive gauche doux et ondulé qui autorise des vues plongeantes sur la rivière et sa ripisylve (saules et peupliers notamment). Châteaux, manoirs et maisons bourgeoises ont investi le coteau boisé de la vallée et constituent des points d'appel dans ce cadre végétal dense.

↳ **Nature des sols et potentiel agricole**

6 - Forêt et Gâtine d'Amboise



Source : Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001

La Vallée du Cher

La vallée du Cher marque la limite entre le plateau d'Amboise au nord et le plateau agricole de la Champagne tourangelle au sud. Il est plus étroit que le val de Loire et la présence du fleuve plus évidente. Le Cher traverse le département sur environ 50 km, à partir de Chisseaux, passe sous les arches du château de Chenonceau puis se jette dans la Loire à Villandry. La rivière suit de larges courbes dans une vallée bien délimitée avec un coteau boisé en rive droite (au nord) bien marqué et un coteau plus doux et vallonné en rive gauche, peu entaillé par les affluents secondaires. Elle est peu visible depuis les coteaux, perdue dans la végétation.

Les sols fertiles ont permis l'installation de cultures spécifiques comme la vigne ou le maraîchage.



Le Cher (entre Saint Martin le Beau et Athée sur Cher)



Le Cher (entre Saint Martin le Beau et Athée sur Cher)



Le Cher à Francueil



Château de Chenonceau

Sur la rive droite, les bourgs se sont développés en linéaire, coincés entre la rivière et le coteau. Des habitats troglodytes ont été creusés dans la falaise. Ils s'étalent plus en largeur sur la rive gauche, avec un étageage du bâti sur le coteau. Château, manoirs et demeures viticoles se découvrent ponctuellement parmi les arbres.

↳ La vallée viticole

La portion est de cette unité présente une séquence paysagère caractérisée avant tout par l'importance des relations visuelles de coteaux à coteaux, qui permettent de découvrir, par des vues panoramiques, les ondulations de vignes sur les coteaux aux lignes souples et douces interrompues ponctuellement par le tissu urbain d'un bourg ou par un bosquet boisé. Depuis les coteaux, le fond de vallée n'est perceptible que par le tapis végétal dense constitué par les bois, bosquets et peupleraies qui l'occupent (aucune perception de la rivière).

Le paysage de vignes apporte son bagage culturel, sa richesse paysagère par :

- ✓ les lignes des rangs de vigne qui soulignent et rythment les pentes douces des bords du plateau et les coteaux ;
- ✓ la diversité des textures et des couleurs qui accompagnent la vigne, au fil des saisons ;

- ✓ les petites maisons de vignes caractéristiques qui ponctuent les vignobles (points d'appel discrets et relais visuels).

↳ La vallée maraîchère

L'ouest est caractérisé par :

- ✓ une séquence parfaitement limitée au nord et au sud par les coteaux densément végétalisés et urbanisés (coteau bien marqué).
- ✓ une vallée densément végétalisée et plantée : importance des bois et des peupleraies, notamment à proximité du Filet, fond de vallée plat occupé par des prairies.
- ✓ entre le Filet, souligné par une végétation dense, et le coteau rive droite, importance du maraîchage : champ ouvert, serres, tunnels qui s'accompagnent généralement de hangars de stockage, maisons d'habitations et réseaux de communication.

↳ Nature des sols et potentiel agricole

7 - Vallée et coteaux viticoles du Cher

<ul style="list-style-type: none"> • Plaine alluviale et basses terrasses : issues d'alluvions modernes et anciennes du Cher. 	→ Sol peu évolué, sableux. Hydromorphie variable selon le niveau de la rivière	→ Plaine alluviale du Cher, de Chezelles et de Francueil : paysage ouvert de grandes cultures, peupleraies et quelques roselières. Basse terrasse légèrement inclinée en pied de coteau : polyculture, maraîchage, quelques bois et peupleraies.
<ul style="list-style-type: none"> • Bordures de plateaux, coteaux : développés dans des dépôts éoliens et des remaniements de pente. 	→ Sols bruns faiblement lessivés, sableux et limoneux, caillouteux	→ Vignes dominantes

Source : *Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001*

Les plateaux agricoles du Centre Touraine

La frange sud du territoire du SCoT appartient à la Champagne tourangelle. Les paysages sont ceux d'un vaste plateau agricole où les remembrements successifs ont entraîné une disparition quasi-totale des haies. La polyculture à dominante céréalière y est prédominante. La qualité et l'épaisseur variables des sols expliquent l'alternance entre cultures et boisements, mais ces derniers sont moins fréquents qu'en Gâtine du Nord.

L'ensemble est très peu accidenté, bien que traversé par la vallée de l'Indre. Cette platitude du relief donne une dimension monumentale au paysage. Les principaux points de repères sont les hameaux, fermes, coopératives et silos agricoles. Le réseau hydrographique joue, ici comme ailleurs, un rôle important dans la diversification des paysages et des milieux.



Entre Athée sur Cher et Courçay : grandes cultures et boisements



Paysage de grandes cultures
entre Cigogné et Sublaines



Luzillé



Paysage ponctué par les éléments du réseau
hydrographique : Ruisseau de la Pilette à Luzillé



Le Seugnon à Luzillé – mise en valeur des rives +
Réseau de sentiers balisés



Entre Luzillé et Francueil – diversité paysagère plus importante
(vallonnements, boisements, réseau hydrographique)

↳ Un plateau agricole ouvert

Le paysage est très ouvert, constitué de larges parcelles agricoles de cultures céréalières. Les lisières boisées sont très lointaines. Aucun obstacle visuel ne vient masquer ou troubler ce large plateau. Le regard glisse sur les parcelles cultivées et joue avec quelques fermes ou hameaux, des silos ou coopératives.

Ces usines agricoles (stockage, transformation ou distribution) sont de véritables monuments élevés au milieu des champs. Elles sont à l'échelle du paysage. Par contre, les rares maisons de vigne, témoins de l'activité viticole passée (à proximité de la vallée du Cher) donnent parfois des rapports d'échelle inattendus et saisissants.

Ce plateau n'est pas monotone, il varie au cours des saisons, en couleur et en texture. A noter, en été, quand les maïs sont hauts, les routes sont enfermées entre leurs rangs, ne permettant pas de vue d'ensemble du plateau. Les bourgs constituent des points d'appel et de repère (Athée-sur-Cher, Cigogné...).

↳ Nature des sols et potentiel agricole

12 - Gâtines de Loches, Montrésor et de la Touraine sud

• Plateaux et vallons formés de dépôts éoliens limoneux à sableux reposant sur des matériaux argileux acides sénonien, éocène ou mio-pliocène	→ Sols bruns à lessivés voire podzoliques à texture superficielle limoneuse marqués par l'hydromorphie temporaire	→ Polyculture orientée vers la culture de céréales avec présence de nombreux massifs forestiers importants.
• Plateaux et vallons formés de dépôts éoliens limoneux à sableux reposant sur des matériaux argileux acides kaolinitiques.	→ Sols lessivés fortement influencés par l'hydromorphie temporaire (terres de Brandes)	→ Grandes cultures avec massifs boisés
• Plateaux calcaires lacustres de l'Esves et du Brignon	→ Sols calcimagnésiques, sols bruns lessivés. Bon potentiel agronomique.	→ Grandes cultures dominantes.

Source : *Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001*

La vallée de l'Indre

Le territoire est concerné par une courte section de la vallée de l'Indre, sur la commune de Courçay. L'Indre dessine une vallée relativement étroite et sinueuse, aux versants bien marqués. Elle est ponctuée de nombreux moulins, héritages de la vocation meunière de la région, aujourd'hui reconvertis en maisons d'habitation. La ripisylve naturelle est bien développée, interrompue par endroits par de grandes peupleraies.

Dans sa traversée des plateaux agricoles du centre Touraine, l'Indre constitue un événement unique, une rupture à laquelle s'associent des ambiances et des composantes paysagères particulières. Sur le territoire du SCoT (commune de Courçay) les rives de l'Indre bénéficient d'une mise en valeur de qualité (promenades aménagées).



L'Indre à Courçay

↳ Un paysage fermé

La vallée de l'Indre est dominée par les peupleraies qui engendrent une fermeture de l'espace. Ces plantations vouées à la production, se caractérisent par des effets de filtres paysagers en automne-hiver, et par des effets d'écrans visuels denses en été. Les stades d'évolution des peupleraies créent des éléments paysagers de qualité et d'impact très variables. En effet, une jeune plantation s'apparente visuellement à un espace non entretenu, envahi d'herbes hautes. En revanche, une peupleraie adulte crée un paysage particulier empreint d'une certaine majesté selon le rythme très ordonné des troncs sur une prairie fauchée.

Cette fermeture paysagère engendre des vues très courtes, le regard butte sans cesse sur une végétation massive. Au hasard de certaines prairies non plantées de peupliers, les sinuosités de l'Indre se dévoilent, le regard s'échappe, se laissant guider par le cours de l'eau, avant de se heurter à une peupleraie.

↳ Un cadre attrayant, empreint de romantisme et d'effet de surprise

Depuis les routes et chemins, la vallée se dévoile. Suivant les sinuosités de l'Indre, les routes ondulent, ce qui engendre un changement perpétuel du fond de perspective. Cette perception dynamique de la vallée est renforcée par des effets de surprise qui ponctuent la découverte.

Ici un manoir sur le coteau attire le regard au travers des filtres des peupliers, là un moulin majestueux enjambe l'Indre et modifie son débit par des gués maçonnés qui créent des effets de bouillonnements, anime le calme de la vallée par le bruit caractéristique des chutes d'eau. Là encore, la route traverse l'Indre, ses bras multiples et ses boires. Une succession de petits ponts se profile dans l'axe de la route, permettant la découverte de la structure complexe du réseau hydrographique. Parfois, un alignement de platanes (Pont de Ruan) accompagne la route.

Enfin, un village s'impose dans un écrin de verdure. Il s'étale dans la vallée, s'étage sur le coteau dominé par son église, un château, un donjon. Les couleurs ocre et dorées des pierres (couleur chaude) se marient aux couleurs vertes et bleues (couleurs froides mais reposantes) dominantes.

La lumière et la brume mettent en scène ce paysage en soulignant les effets de filtres par des rais de lumière douce au travers des peupliers renforçant les effets d'écrans successifs et de profondeur.... En été, une fraîcheur intense se dégage de ce paysage verdoyant.

L'atmosphère de la vallée varie fortement selon les saisons et la lumière :

- ✓ au printemps, les rayons de soleil passant à travers les troncs forment des rais très graphiques et très changeants (contraste ombre/lumière) ;
- ✓ quand la brume monte des prairies humides, la vallée devient romantique et empreinte de nostalgie ;

- ✓ l'hiver, à la tombée de la nuit ou par brouillard, l'atmosphère devient mystérieuse et même angoissante. On peut rapidement perdre son chemin dans un paysage sans repère.

↳ Nature des sols et potentiel agricole

13 - Vallées et coteaux de l'Indre et de l'Indrois

• Plaine alluviale de l'Indre et de l'Indrois formés d'alluvions modernes	→ Sols hydromorphes à nappe permanente parfois peu profonde. Texture de surface argileuse à argileuse lourde.	→ Prairies, peupleraies, oseraies, parcelles cultivées, quelques roselières
• Bordures de plateaux, coteaux et vallons développés dans des dépôts éoliens, des remaniements de pentes et des accumulations colluviales	→ Sols brunifiés et sols lessivés, limoneux, limono-sableux, sableux et caillouteux	→ Grandes cultures, prés avec quelques vignes et petits bois.

Source : *Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001*

Les Gâtines du Sud Touraine

Au sein du SCoT, le paysage des Gâtines du Sud Touraine concerne essentiellement la commune de Céré-la-Ronde. Il est constitué de vastes plateaux agricoles ouverts, entaillés par des cours d'eau mineurs très encaissés. Quelques bosquets parsèment le territoire mais les vues restent de façon générale très dégagées.

La commune de Céré-la-Ronde appartient au plateau de Montrésor, dont elle constitue un point culminant.

↳ Relief et végétation

Les larges plateaux, ouverts et vallonnés, sont marqués par les coupures vertes des vallées encaissées, densément végétalisées (au niveau des coteaux et dans le fond de vallée) et urbanisées. L'importance des bois et forêts s'affirme à la fois en termes de surface et d'impact visuel. Les coteaux nord de l'Indre et de l'Indrois sont entaillés par les vallées adjacentes, engendrant un dynamisme visuel très fort. Le fond des vallées est large, densément végétalisé, notamment par des peupleraies.

↳ Une structure paysagère lisible

Le paysage des Gâtines du Sud Touraine s'organise autour de larges plateaux ouverts vallonnés, marqués par de profondes vallées encaissées.

D'une façon générale, les plateaux sont cultivés en de larges parcelles ouvertes. Ils sont ponctués de forêts et de bois d'importance très variable, qui nivellent visuellement le relief très perceptible physiquement. Les vues sont longues et dégagées sur les étendues cultivées. L'habitat est très peu nombreux sur le plateau, l'exploitation agricole est de surface importante et les bâtiments agricoles sont rares.

Les vallées, quant à elles (La Claise, L'Aigronne, Le Brignon, L'Indre et l'Indrois), sont généralement profondément encaissées, densément végétalisées et accueillent villes, bourgs et villages.

Depuis les plateaux, elles apparaissent comme une large « bande verte ». A l'inverse des Gâtines du Nord où les clochers des villages étaient de véritables points d'appel et de repères, les villages des Gâtines du Sud Touraine sont « cachés », « lovés » dans une végétation dense, implantés sur les coteaux des vallées.

La structure paysagère des vallées est simple et suit une organisation toujours similaire, notamment les vallées de La Claise, l'Aigronne, le Brignon et l'Indrois :

- ✓ coteaux marqués densément végétalisés, constituant une ligne physique et visuelle continue, fermant le paysage de la vallée. À noter : le coteau nord de l'Indrois est entaillé, ce qui donne une limite visuelle découpée et dynamique ;

- ✓ coteaux urbanisés : les villages sont construits sur les pentes plus ou moins abruptes des coteaux, ce qui engendre un étagement du bâti, un enchevêtrement des toits, un équilibre végétal-bâti agréable et valorisant. Quelques fermes et hameaux ponctuent les coteaux ;
- ✓ fonds de vallées relativement étroits dans lesquels sinuent les rivières, masquées par une végétation dense (saules, peupliers). On y trouve très peu d'habitat mais quelques moulins.

↳ **Nature des sols et potentiel agricole**

12 - Gâtines de Loches, Montrésor et de la Touraine sud

<ul style="list-style-type: none"> • Plateaux et vallons formés de dépôts éoliens limoneux à sableux reposant sur des matériaux argileux acides sénonien, éocène ou mio-pliocène 	<p>→ Sols bruns à lessivés voire podzoliques à texture superficielle limoneuse marqués par l'hydromorphie temporaire</p>	<p>→ Polyculture orientée vers la culture de céréales avec présence de nombreux massifs forestiers importants.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Plateaux et vallons formés de dépôts éoliens limoneux à sableux reposant sur des matériaux argileux acides kaoliniques. 	<p>→ Sols lessivés fortement influencés par l'hydromorphie temporaire (terres de Brandes)</p>	<p>→ Grandes cultures avec massifs boisés</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Plateaux calcaires lacustres de l'Esves et du Brignon 	<p>→ Sols calcimagnésiques, sols bruns lessivés. Bon potentiel agronomique.</p>	<p>→ Grandes cultures dominantes.</p>

Source : *Etude des paysages d'Indre-et-Loire 1999-2001*

2.2. Patrimoine et formes urbaines

Ce que dit la Charte du Pays Loire Touraine

Le SCoT ABC et le SCoT de l'agglomération de Tours, mettent largement en exergue les enjeux **d'une densification des pôles urbains** et des cœurs de bourgs.

MESURE 6 : Promotion de l'écohabitat dans la construction la rénovation

- Viser la réduction des consommations énergétiques : bâtiments publics, logements, efficacité énergétique des entreprises ...
- Poursuivre la promotion et l'accompagnement de l'écoconstruction, tant dans des opérations publiques que sur le parc privé
- Cibler particulièrement l'enjeu de l'écohabitat en matière de rénovation, cadre dans lequel il est moins traité aujourd'hui

MESURE 7 : Qualité des aménagements urbains et des formes urbaines

- Promouvoir la qualité urbaine et architecturale des développements urbains dans les communes et **les alternatives possibles au développement du pavillonnaire** (enjeu des modalités opérationnelles de la « densification », y compris en milieu rural)
- Traiter des enjeux fonciers inhérents à ces politiques urbaines volontaristes

Les patrimoines bâtis du Val de Loire (UNESCO)

Nb : Ce chapitre se focalise sur les éléments de bâti du territoire du SCoT ABC, ayant contribué au classement à l'Unesco du Val de Loire. Une description plus complète des caractéristiques paysagères est fournie par le chapitre précédent (sous-unité paysagère « Val de Loire »).

↳ Éléments du patrimoine remarquable

Plusieurs types de patrimoines structurent les paysages culturels du Val de Loire, patrimoine mondial. Ils sont détaillés dans « l'étude historique et patrimoniale du Val de Loire Patrimoine Mondial », de décembre 2013 :

- Les châteaux et leurs fortifications, fleurons de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Patrimoine Mondial et éléments clés dans la structuration des territoires
- Le patrimoine chrétien, mémoire de l'alliance de l'Eglise et des pouvoirs laïcs dès leurs origines
- Le patrimoine lié à la navigation et aux croisements entre voies fluviales et terrestres
- Les dispositifs d'adaptation aux crues, une évolution sur deux millénaires
- Le bâti vernaculaire et troglodytique
- Les paysages agraires, un patrimoine hérité de la royauté, des grandes abbayes et d'une paysannerie de cultures spécialisées (La Vallée de la Cisse entre Amboise et Tours est un paysage typique de la structure paysagère du Val de Loire en région Centre)
- La Loire et ses coteaux : des paysages naturels que magnifient les paysages humanisés
- Les fronts urbains historiques dans leur cadre végétal sont un élément fondamental de la VUE.

Ces patrimoines engendrent des enjeux et des objectifs qui peuvent être retranscrits dans la sensibilisation, la mobilisation de moyens, ou dans des outils réglementaires.

➤ Objectifs de gestion des châteaux et des patrimoines associés :

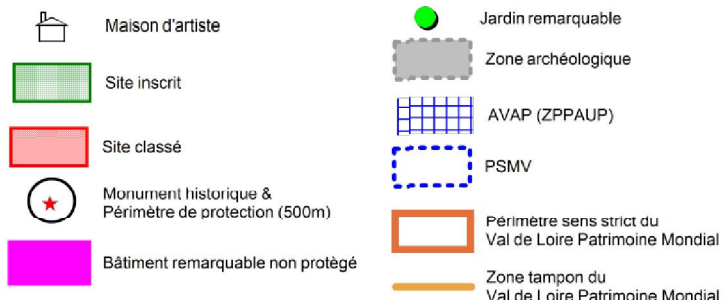
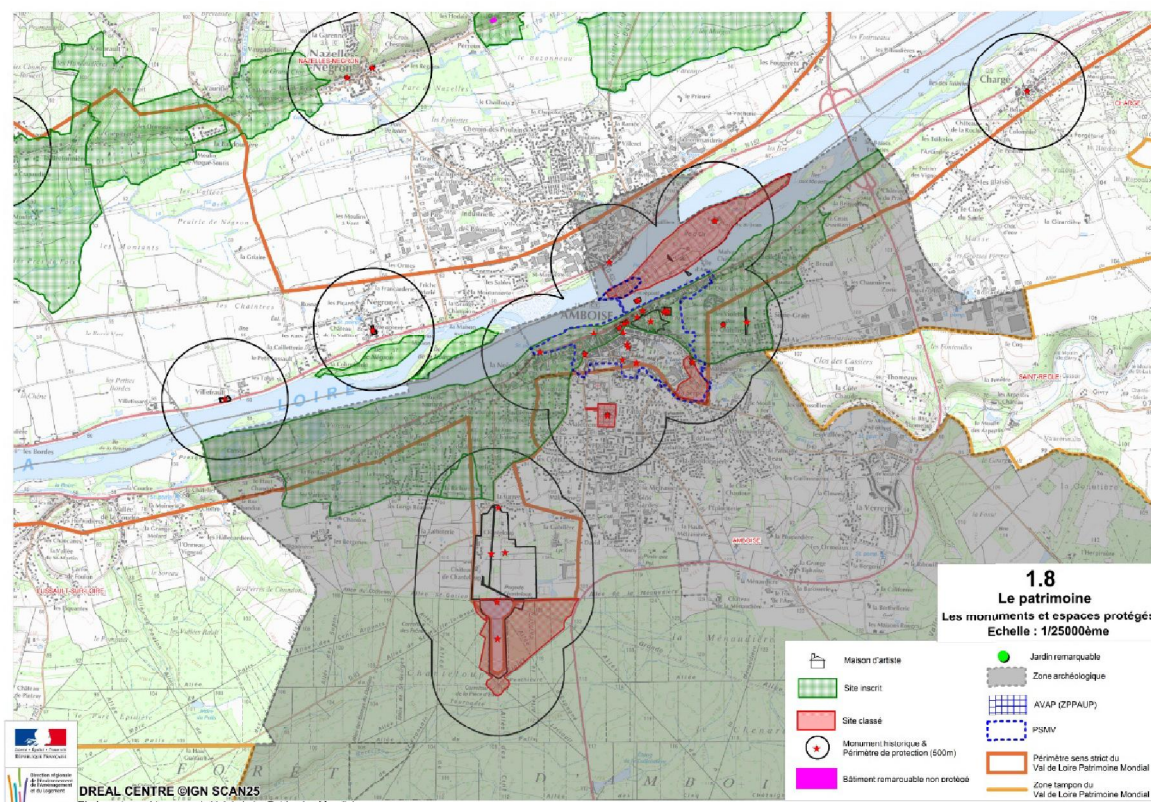
- Poursuivre la protection et la mise en valeur des châteaux majeurs, en veillant à conserver le mélange des architectures, typique de la Première Renaissance : les fortifications féodales, le style gothique et les influences italiennes.
- Ne pas négliger la mise en valeur de l'ensemble des châteaux et manoirs environnants
- Veiller à conserver le cadre végétal, voire rural, des châteaux de la Loire, élément fondamental de leur identité
- Préserver les vues vers et depuis les monuments.

➤ Objectifs de gestion des patrimoines religieux :

- Poursuivre la conservation et la réhabilitation des édifices religieux monumentaux : cathédrales, collégiales, églises paroissiales, grandes chapelles, abbayes, prieurés, granges monastiques, etc.
- Mettre en valeur le petit patrimoine rural et urbain qui témoigne de l'émergence du christianisme et de la prégnance du religieux dans la vie quotidienne des populations
- Conserver la visibilité du rôle structurant des abbayes et pèlerinages dans les villes
- Entretenir les paysages agraires façonnés par les grandes abbayes

- Conserver, reconquérir et mettre en valeur les perspectives qui permettent la découverte des édifices religieux
- Objectifs de gestion du patrimoine fluvial
 - Préserver et mettre en valeur les aménagements qui témoignent de l'histoire de la navigation sur la Loire, tout au moins ceux qui sont les plus représentatifs de façon à permettre la correction des impacts négatifs des ouvrages anciens
 - Préserver tout particulièrement les ponts les plus anciens et de leur environnement patrimonial, notamment portuaire
 - Veiller à un entretien constant des empièvements portuaires afin d'éviter des dégâts plus importants, et poursuivre leur mise en valeur, réutiliser leur identité spécifique lors des aménagements
 - Mettre en valeur les itinéraires de grand intérêt culturel et paysager, et leurs abords, selon leur identité spécifique
- Objectifs de gestion des dispositifs d'adaptation aux crues
 - Veiller particulièrement à la préservation des levées les plus anciennes, et à l'analyse des vestiges qu'elles recouvrent en cas de travaux, et de façon générale, aux ouvrages représentatifs des grandes étapes de l'adaptation aux crues
 - Entretien et mettre en valeur l'habitat accolé aux levées, selon leur identité spécifique
 - Conserver et mettre en valeur les dispositifs d'adaptation aux crues dans les zones non endiguées
 - Conserver la mémoire des ruptures de digues, éviter l'extension urbaine dans les déversoirs, prévoir des déversoirs supplémentaires
- Objectifs de gestion du patrimoine bâti vernaculaire
 - Conserver et mettre en valeur les noyaux historiques des villes, bourgs, villages, hameaux, fermes ou autre implantation bâtie isolée, ainsi que les fronts patrimoniaux qui s'offrent à la vue le long des itinéraires de découverte
 - Réhabiliter le bâti dans le respect de son identité, éviter la banalisation des fronts urbains
 - Poursuivre l'entretien et la réhabilitation de l'habitat troglodytique
 - Mettre en valeur les jardins associés au patrimoine bâti, ainsi que le petit patrimoine de clos et de murets en pierre sèche
 - Poursuivre la connaissance du patrimoine bâti vernaculaire, de l'habitat troglodytique et du petit patrimoine rural
- Objectifs de gestion des paysages agraires
 - Sur les coteaux, conserver les emprises agraires ou forestières en limite des centres anciens des bourgs en front de Loire
 - Veiller à la conservation des emprises viticoles face aux extensions urbaines, et à la conservation de leur petit patrimoine de cabanes de vignes et de murs de clos en pierre sèche
 - Dans la plaine alluviale, veiller à la conservation des prairies et de leur riche patrimoine arboré et aquatique (boires, canaux, ouvrages pour l'orientation des eaux de crues, ...)
 - Autoriser la reconquête d'espaces autrefois agraires, et actuellement boisés ou enfrichés, sur les coteaux pentus et dans la plaine alluviale
 - Promouvoir la qualité de l'architecture dans les constructions agricoles, en référence à l'identité du lieu, et leur bonne insertion paysagère
 - Conserver les structures des paysages agraires les plus typiques du Val de Loire

Amboise participe à la renommée du Val de Loire, et plusieurs de ses éléments caractéristiques sont protégés.



Carte extraite de l'annexe du Plan de gestion du Val de Loire, 2012

Faiblesses et menaces

Le Val de Loire jouit d'une forte attraction : ce patrimoine d'exception doit ainsi faire face aux pressions issues du développement démographique et économique qui, s'ils ne sont pas suffisamment encadrés, risquent à terme de porter atteinte aux éléments constitutifs qui ont motivé l'inscription par l'UNESCO.

L'Etude « Identification des paysages emblématiques du Val de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO » présente 2 paysages sur le territoire du SCOT ABC : la Vallée de la Cisse et Amboise. Leurs faiblesses et les mesures qui en découlent sont résumées dans le tableau ci-dessous.

	Faiblesses	Actions
Vallée de la Cisse	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions en contrebas de la route et la disparition des jardins - La qualité architecturale des nouvelles constructions sur les coteaux et leur implantation dans la pente - Les déviations de la route RD1 et les aménagements trop routiers - La disparition de la ripisylve - L'abandon des vergers dans les affluents. - La fermeture du fond de Vallée, notamment par la plantation de peupleraies. 	<ul style="list-style-type: none"> - Stopper toute nouvelle construction en contrebas de la route RD1 - Maintenir le gabarit étroit de la route RD1 - Préserver la ripisylve et les prairies humides le long de la rivière - Maintenir les coupures d'urbanisation existantes - Préserver les boisements du coteau et notamment en ligne de crête
Amboise	<ul style="list-style-type: none"> - La zone urbanisée en rive droite : peu valorisants pour la ville d'Amboise, les quartiers de Nazelles et de Pocé-sur-Cisse s'implantent dans la plaine alluviale sans limite ni organisation. - Les constructions sur les pentes douces de la Loire en rive gauche au détriment de la vigne. - Les constructions sur le coteau des Châtelliers qui sont visibles depuis l'île d'Or et la rive droite. - Les entrées de ville peu valorisées depuis Pocé-sur-Cisse et depuis Nazelles. - Les stationnements sur les quais au premier plan du front de Loire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les vues sur le château et le front de Loire depuis les routes d'accès - Gérer la végétation spontanée des bords de fleuve pour garder des ouvertures sur l'édifice - Aménager des haltes confortables sur la rive droite pour admirer la vue sur Amboise - Préserver les boisements sur le coteau des Châtelliers et notamment la ligne de crête boisée - Préserver les espaces naturels du vallon de l'Amasse - Maîtriser les extensions urbaines sur le plateau d'Amboise, veiller à ce que les hauteurs restent en-deçà de la ligne boisée - Préserver les espaces agricoles de la plaine alluviale et notamment entre les lotissements de Nazelles et le coteau de la Cisse - Déplacer les stationnements sur les quais et réaménager ces espaces publics pour les piétons - Stopper l'extension urbaine de la zone urbanisée sur la rive droite et requalifier les abords de la zone industrielle - Revaloriser les entrées de ville depuis la rive droite - Maîtriser les peupleraies le long de la Cisse et préserver la diversité de la ripisylve - Préserver la crête boisée du coteau de la Cisse - Préserver l'alignement de platanes le long de la RD 751.

Le Plan de gestion Val de Loire recense les menaces selon trois échelles de territoire :

À l'échelle du grand paysage :

- réalisation d'équipements contrastant de manière radicale avec la composition paysagère générale (voiries de grande dimension, ouvrages de franchissement, carrières, extensions urbaines) ;
- aménagements écrasant le paysage du fait d'une rupture d'échelle, en hauteur (éoliennes, immeubles de grande hauteur) ou en volume (centres commerciaux et centres d'activités) ;
- aménagements au très fort contraste et impact visuel (étalement urbain, parkings, aires d'accueil de grands rassemblements) ;
- destruction des points de vue depuis les belvédères par des constructions ou des aménagements divers (lotissements, zones d'activités, parkings, voire végétation spontanée ou cultivée).

A l'échelle moyenne :

- fermeture du paysage du Val suite à un entretien moins drastique du lit mineur (végétalisation) ou boisement volontaire (peupleraies) ;

- dégradation et banalisation des paysages agricoles, par mutation des pratiques agricoles (orientation vers les grandes cultures), abandon des terres (déprise, friches) ou étalement des franges urbaines ;
- urbanisation des hauts de coteaux et des points hauts ;
- destruction des lisières ou défrichement de surfaces importantes des forêts dominant le fleuve ;
- uniformisation de l'urbanisme et de l'architecture (utilisation abusive de modèles standards : zones d'activités en entrées de ville, lotissements, pavillons) ;
- import de styles architecturaux et de matériaux étrangers au style ligérien ;
- signalétique et publicité excessives et prégnantes ;
- utilisation des lieux inadaptée ou détournée (parkings en bord de Loire) ;
- remise en cause de la qualité des sites remarquables par la co-visibilité avec un aménagement ou une infrastructure mal ou non insérés ;
- fréquentation touristique massive ou mal maîtrisée ;
- réalisation d'aménagements ne répondant pas à l'esprit des lieux (parkings, voiries, espaces publics).

A l'échelle du paysage de proximité :

- dégradation de l'intégrité et de la qualité du patrimoine architectural ligérien par rupture d'échelle, de forme, de style architectural et de couleur ;
- destruction ou travaux inadaptés portant atteinte à des éléments de patrimoine remarquables.

Le label « Pays d'Art et d'Histoire »

Depuis 2009, le Pays Loire Touraine appartient au réseau national des 181 Villes et Pays d'art et d'histoire. Le Ministère de la Culture et de la Communication, Direction générale des Patrimoines, attribue le label Villes ou Pays d'art et d'histoire aux collectivités territoriales qui animent leur patrimoine. Il garantit la compétence et la qualité des actions des guides conférenciers et des animateurs du patrimoine. Au travers du Pays Loire Touraine, ce sont 55 communes autour d'Amboise, Bléré, Château-Renault, Montlouis-sur-Loire et Vouvray qui bénéficient du label.

Quelques caractéristiques ont permis au Pays Loire Touraine d'être labellisé. Le pays se distingue par des châteaux, manoirs et autres éléments bâtis remarquables dont les majeurs sont situés sur le territoire du SCoT avec le château de Chenonceau, le château d'Amboise, le manoir du Clos-Lucé à Amboise. Le SCoT possède également : le château de Château-Renault, le château de Montpoupon à Céré-la-Ronde, la Tour de l'Horloge à Amboise. Ces bâtiments sont complétés par des parcs et jardins reconnues : les jardins de Chenonceau, les jardins du château d'Amboise, le parc du château de Pocé-sur-Cisse, le Parc de la Source à Château-Renault, le parc et la pagode de Chanteloup à Amboise, l'arboretum de la Petite Loiterie à Monthodon, le Parc Edouard André à la Croix-en-Touraine.

L'inventaire archéologique dressé par l'Etat (DRAC-SRA) recense plusieurs centaines de sites archéologiques sur le Pays Loire Touraine, dont l'Oppidum et le fanum des Châtelliers à Amboise, ou le dolmen de Pierrefitte à Auzouer-en-Touraine. Sur ce sujet, trois arrêtés préfectoraux délimitent des zones de présomption de prescription d'archéologie préventive (ZPPAP) dans les communes d'Amboise, Bléré et Sublaines (cf. annexe 11). Au sein de ses périmètres s'appliquent des servitudes particulières :

- Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, en application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme ;
- Sur tout le territoire, les découvertes fortuites doivent faire l'objet de déclaration conformément à l'article L.531-4 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques ;
- Les maires des communes concernées ont la possibilité de transmettre à la DRAC pour instruction les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques indiqués sur la carte jointe ;
- Dans le ZPPAP, les projets de travaux soumis à autorisation d'urbanisme et les projets de travaux énumérés au 4° du 1° de l'article du décret 2004-490 du 03/06/2004 doivent être transmis au préfet de région pour instruction, en fonction des seuils que définissent les arrêtés susmentionnés.

Un ensemble d'édifices religieux, auquel s'ajoutent des édifices et productions industrielles, ainsi que des créations contemporaines (art, architecture) participent également au patrimoine du SCoT et du Pays d'Art et d'Histoire. De l'architecture vernaculaire ou du petit patrimoine viennent également compléter l'identité du territoire : habitat troglodytique, habitat en milieu rural, loges de vigne, moulins, lavoirs, puits, granges, fuies.

De grands personnages, personnalités des sciences, des arts, des lettres ou de la politique sont nés ou ont vécu dans cette région et ont profondément marqué ce territoire. Les métiers d'art et le patrimoine culturel immatériel (vin, gastronomie, légende), des fêtes et traditions populaires sont aussi représentés.

Pour asseoir sa candidature au label, le Pays cite dans ses équipements culturels les musées suivants, qui ont trait à l'histoire, aux savoir-faire, aux traditions... : le musée de l'Hôtel de Ville d'Amboise, ayant l'appellation « Musée de France », le musée du cuir à Château-Renault, le musée du veneur au château de Montpoupon à Céré-la-Ronde, le musée de la vigne et du vin au château de Nitrav à Athée-sur-Cher, le musée de la Résistance et de la bataille de la Loire à Chargé et le musée de cires de la galerie des Dames de Chenonceau.

Face à ce patrimoine, les communes et communautés de communes se donnent pour rôle de le reconnaître et faire connaître, le protéger, le restaurer et l'entretenir. Le Pays Loire Touraine, le Conseil départemental d'Indre-et-Loire, le Conseil régional du Centre, l'Etat et des associations locales mènent aussi des actions dans ce sens.

Ce label national « Pays d'Art et d'Histoire » permet au territoire de bénéficier d'un effet de levier commercial et financier (subventions spécifiques). Il garantit une qualité d'accueil, d'animation, de médiation et permet de mailler le territoire de points d'attractivité favorisant la déambulation et le captage de clientèles.

A terme, grâce à ce label, un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) doit être mis en place pour présenter les richesses patrimoniales du Pays Loire Touraine.

Les protections au titre du patrimoine

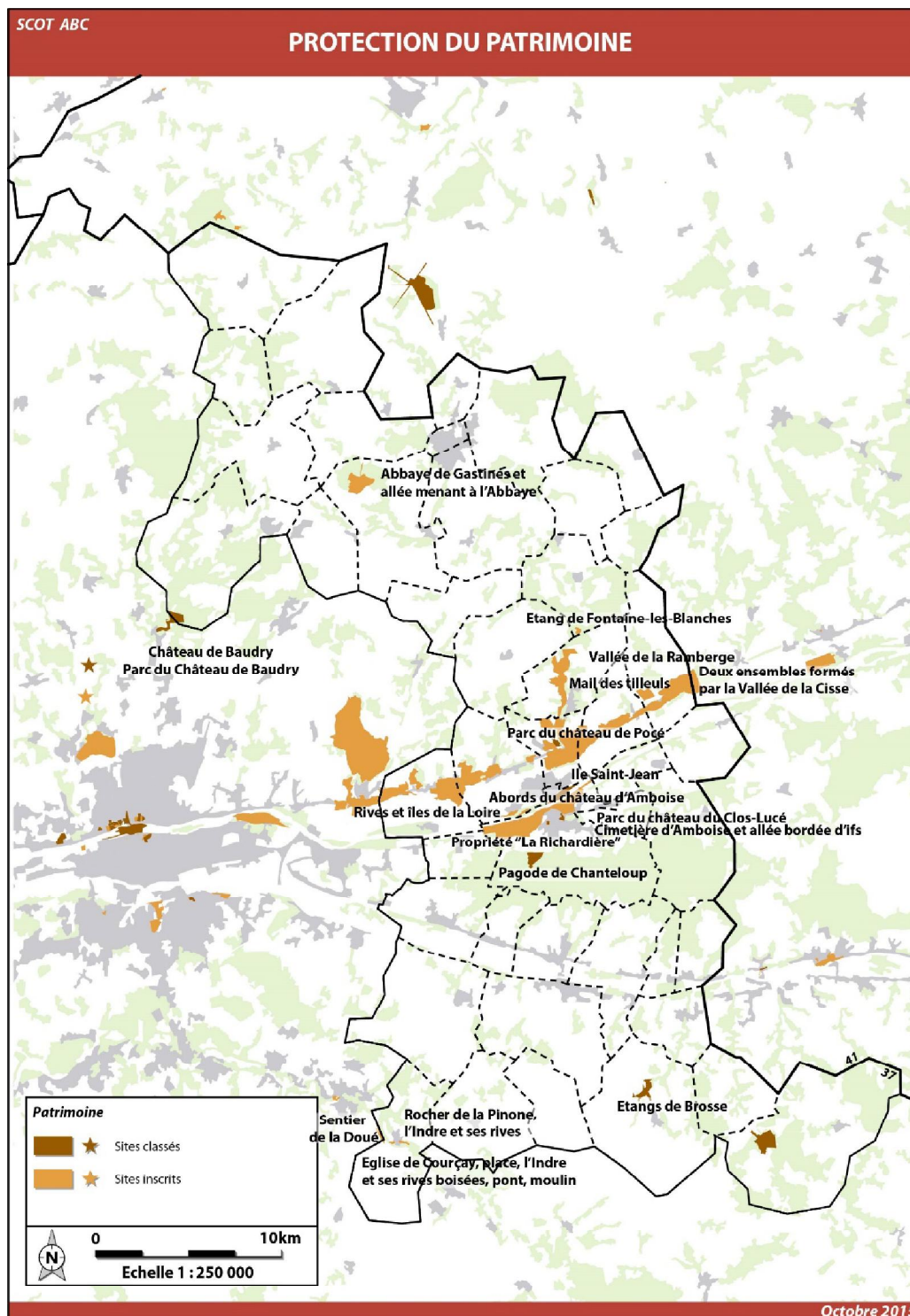
↳ Les monuments historiques au titre de la loi de 1913

Les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti sont protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913. Parmi les monuments historiques (dont la liste complète est fournie en annexe 1), on peut notamment citer :

- Amboise : une partie des remparts et des fossés gaulois, le château (ses abords sont aussi inscrits depuis 1942), le château du Clos Lucé et son parc, l'église Saint-Denis, l'église Saint-Florentin, l'hôtel de ville, le cimetière d'Amboise et l'allée bordée d'ifs (classés depuis 1969), la Pagode de Chanteloup (classée depuis 1942), la propriété "La Richardière" (inscrite depuis 1973).
- Nazelles-Négron : le château et l'église
- Saint-Ouen les Vignes : l'abbaye de Fontaine les Blanches
- Athée sur Cher : le château de Nitrav
- Bléré : la chapelle de l'ancien cimetière
- Chenonceaux : le château
- Civray de Touraine : l'église
- Château Renault : le château et ses dépendances, la tannerie Peltreau-Enneson
- Céré-la-Ronde : le parc du château de Montpoupon (classé depuis 1944)
- Courçay : l'église de Courçay, place, l'Indre et ses rives boisées, pont, moulin (inscrits depuis 1942)
- Saint-Laurent en Gâtines : le Prieuré de Chenusson
- Villedomer : le château de la Noue, Abbaye de Gastines et allée menant à l'abbaye (inscrits depuis 1977)
- Noizay : le château
- Pocé-Sur-Cisse : le parc du château de Pocé (classé depuis 1982)
- etc...

Pour des informations complémentaires sur les monuments historiques du territoire, se reporter à l'atlas en ligne du Ministère de la Culture : <http://atlas.patrimoine.culture.fr/atlas/trunk> ; ou à la base de données Mérimée : <http://www2.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine>

↳ Les sites classés ou inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930



Le classement de site est une protection réglementaire mise en œuvre au titre du code de l'environnement (loi du 2 mai 1930, codifiée aux articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement). Elle concerne des sites et monuments naturels dont la qualité et le caractère remarquable – d'un point de vue historique, artistique, scientifique, légendaire ou

pittoresque - appellent au nom de l'intérêt général, la conservation, la préservation de toute atteinte grave et la mise en œuvre d'actions de valorisation.²

Le périmètre du SCOT inclut les sites classés suivants :

- commune de Pocé-sur-Cisse : le parc du château de Pocé-sur-Cisse,
- commune d'Amboise : l'île Saint-Jean, le cimetière et l'allée bordée d'ifs, le parc du château du Clos Lucé, la pagode de Chanteloup,
- commune de Luzillé : les étangs de Brosse,
- commune de Céré-la-Ronde : le parc du château de Montpoupon,
- commune de Saint-Ouen-les-Vignes : le mail des tilleuls.

Le périmètre du SCOT inclut les sites inscrits suivants :

- commune de Villedomer : abbaye de Gastines et allée menant à l'abbaye,
- commune d'Autrèche : étang de Fontaines-les-Blanches,
- commune de Saint-Ouen-les-Vignes : la vallée de la Remberge,
- communes de Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Limeray et Cangey : la vallée de la Cisse,
- commune d'Amboise : abords du château d'Amboise, propriété la Richardière,
- communes d'Amboise et de Nazelles-Négron : rives et îles de la Loire,
- commune de Courçay : le rocher de la Pinone, l'Indre et ses rives, l'église de Courçay, la place, l'Indre et ses rives boisées, le pont et le moulin, le sentier de la Doué.

↳ **Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Amboise (PSMV)**

Ce plan a été approuvé par arrêté ministériel du 18 février 2002. Le périmètre, délimité en juillet 1989, s'inscrit dans un grand triangle défini par le quai des Violettes à l'est, le Clos-Lucé au sud et l'église Saint-Denis à l'ouest, auquel s'ajoute l'île d'Or. Couvrant plus de 71 ha, dont une vingtaine d'hectares constituée d'espaces non urbanisés, il englobe l'ensemble du centre historique de la ville.

Ce plan délimite 4 zones à l'intérieur du secteur sauvegardé : un sous-secteur commerçant ; sous-secteur d'aménagement d'ensemble de l'Amasse, réservé à l'urbanisation future ; un sous-secteur Léonard Perrault, coteau avec des risques majeurs d'effondrement ; un sous-secteur de l'île d'Or, où l'urbanisation est stoppée. Chaque zone dispose d'un règlement d'urbanisme et d'architecture visant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique. Le PSMV remplace le plan local d'urbanisme sur le périmètre du secteur sauvegardé.

Les objectifs de mise en valeur qui ont été définis par la municipalité dans le cadre du plan de sauvegarde visent à :

- freiner l'hémorragie résidentielle du quartier historique ;
- consolider la fonction tertiaire, en préservant le caractère de centralité que possède encore le quartier historique dans l'armature urbaine de l'agglomération, par le maintien et le développement des emplois tertiaires dans le commerce, le tourisme et les équipements communaux au service de la population locale ;
- améliorer l'accessibilité au centre-ville.

↳ **Les Sites Patrimoniaux Remarquables**

Depuis le 8 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont transformés de fait en "Site Patrimonial Remarquable" (SPR).

À cette date, le territoire du SCoT ABC était concerné par :

- Une AVAP pré-existante à Château-Renault, dont le règlement demeure en vigueur dans le périmètre du SPR « jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine » (loi CAP : art.112, III). Ce règlement est également modifiable sous conditions.

2 - Définition donnée dans le « Porter à Connaissance » de l'Etat, Fascicule 2 : le cadre juridique du territoire

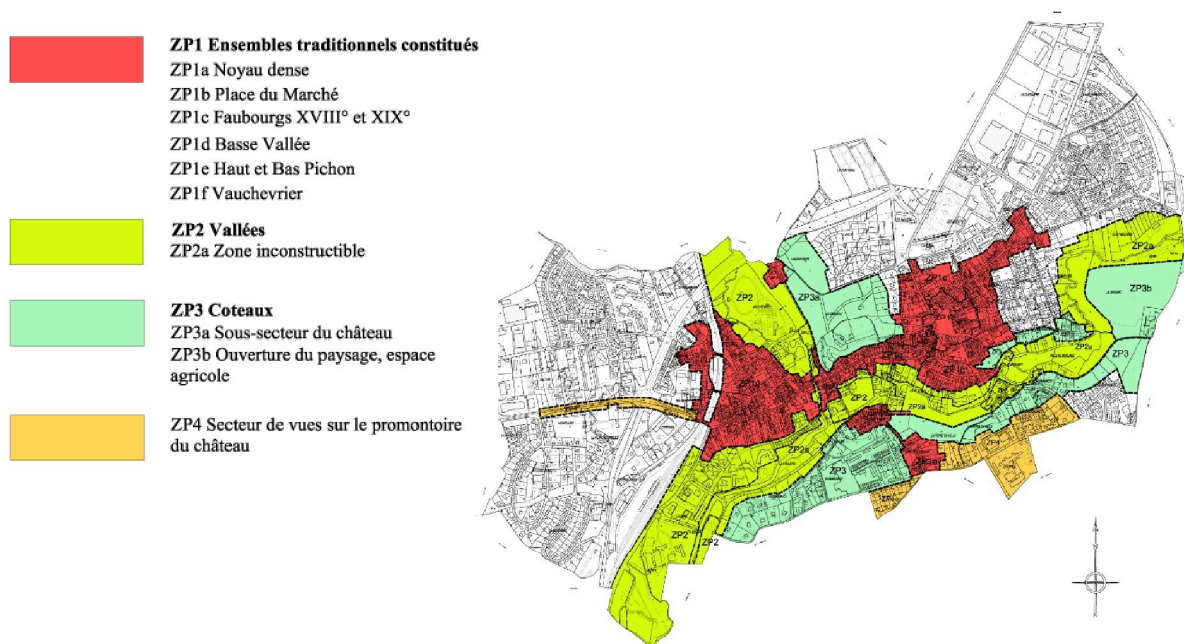
- Un projet d'AVAP à Amboise, finalisé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2017. Le projet ayant démarré avant la loi du 8 juillet 2016, il a donc été instruit et approuvé au regard des dispositions antérieures contenues dans le Code de l'urbanisme et celui du patrimoine (loi CAP : art. 114, I et II).

■ SPR de Château-Renault :

Ce SPR présente des prescriptions et des principes architecturaux généraux, ainsi que des principes généraux pour les bâtiments existants (réhabilitation et extensions), les constructions neuves, ainsi que les espaces paysagers et les espaces libres. Plus spécifiquement, il traite des principes pour respecter des caractéristiques propres à des zones qui font l'identité et le patrimoine de la ville :

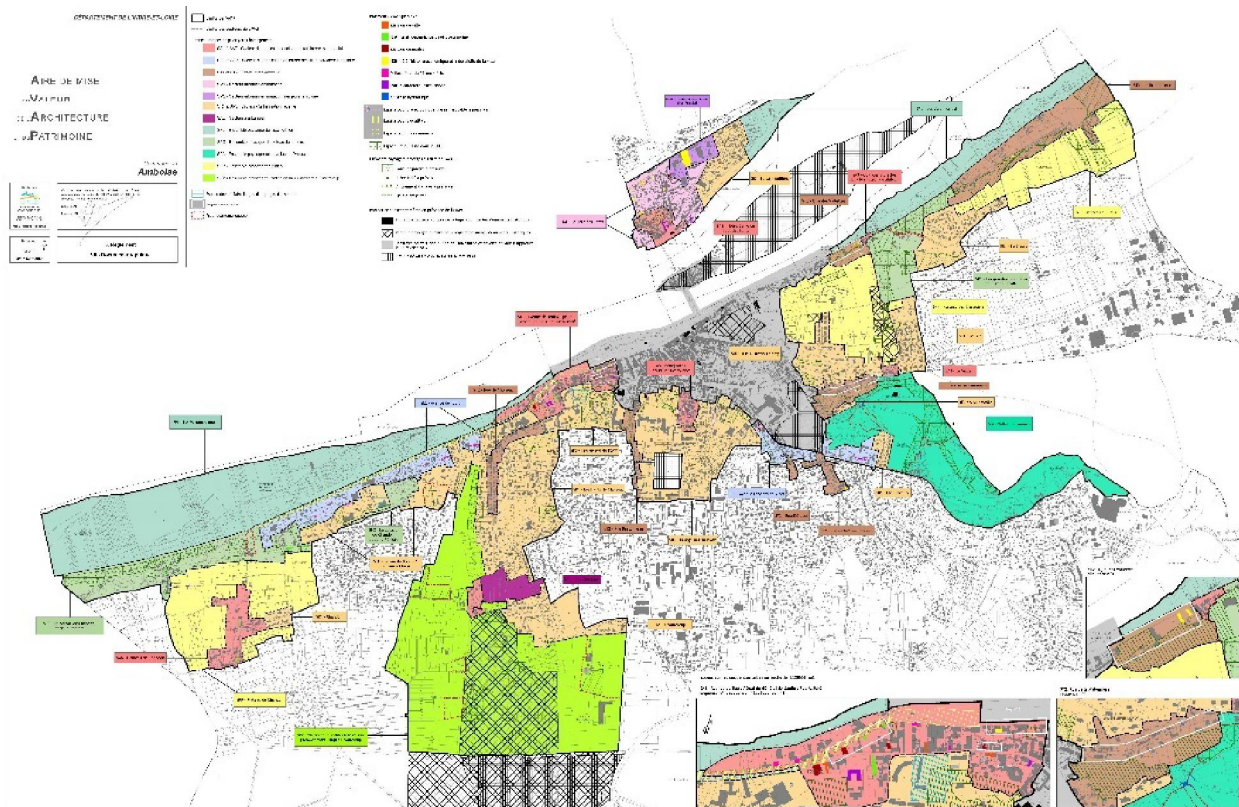
- Les groupements historiques, comme le centre ancien ou le hameau de Vauchevrier.
- Les vallées, comprenant des zones inconstructibles avec la présence de l'eau ou l'impact écologique potentiel. Elles présentent 2 secteurs : le Moulin d'Habert avec le secteur central des tanneries, et le Moulin de Launay avec le pôle gare.
- Les coteaux définis, de part et d'autre de la vallée, par leur topographie et leur caractère boisé.
- Les secteurs de vues sur le promontoire du château, définis par rapport aux perspectives sur le promontoire du château (château, donjon, poterne, remparts) depuis le secteur ouest d'entrée de ville et depuis le coteau sud.

Enfin, ce SPR s'intéresse, sur l'ensemble de la ville, aux devantures commerciales et aux espaces libres à caractère public.



■ SPR d'Amboise

Dans le cadre de la révision de son PLU en 2011, la municipalité a souhaité étendre les protections autour du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) vers les franges de la ville, en recourant à l'élaboration d'une AVAP. La ville a souhaité que l'AVAP soit un outil pédagogique pour la préservation et la valorisation du Bien, au regard des caractéristiques de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.).



Les différentes formes urbaines, jusqu'en 1950

↳ Localisation et dispersion

Sur le territoire du SCoT ABC, l'habitat est relativement dispersé, composé de fermes isolées, d'écarts et de nombreux villages. Les groupements occupent le plus souvent une position très caractérisée par rapport aux plateaux : soit au centre du plateau, soit à proximité d'un cours d'eau, contre un coteau. Cette dernière implantation est la plus fréquente, bénéficiant de la possibilité d'excavation dans la pierre du coteau, comme dans certains sites de buttes qui se rencontrent au niveau du confluent de la Loire.

Sur les plateaux, les fermes isolées sont souvent desservies par un chemin particulier à partir de la route (500 m à 1,5 km de longueur). Cependant, au fil du temps, de plus en plus de chemins de ce type, reliant les fermes à la route principale, sont raccordés entre eux (et goudronnés), créant ainsi un réseau qui facilite les circulations à travers le plateau.

↳ Forme des groupements

La nature et la densité de l'urbanisation conditionnent de manière notable la perception des paysages du territoire du SCoT.

Le site choisi pour l'implantation de villages ou hameaux donne son caractère à la silhouette du groupement, notamment en fonction du relief et de l'hydrographie. Les bourgs et les villages peuvent avoir une **structure rayonnante ou linéaire**, avec généralement l'église en position centrale.

La structure rayonnante s'organise généralement autour d'un noyau de bourg ancien qui s'est constitué autour d'un carrefour, un croisement entre deux voies. Elle s'adapte à un relief plus ou moins prononcé.

Dans les espaces de plateaux, notamment au nord du territoire et au sud du Cher, le relief n'influence guère la forme du groupement. Les implantations se sont faites librement, et ont abouti à des structures urbaines plus ou moins ramassées ou étendus selon l'importance du bourg et du croisement de rues.

Au débouché de petites vallées affluentes, la forme rayonnante est clairement donnée par le croisement entre la vallée principale et la ou les vallées secondaires. La structure du bourg suit alors des directions différentes sur des branches plus ou moins développées qui s'entremêlent.



Nouzilly : un bourg ancien rayonnant dense et ramassé



A côté de ces groupements à structure rayonnante, **des villages-rue, linéaires** se sont développés le long de petites vallées. Ils sont souvent nés de l'occupation troglodyte du coteau, dont la pente initiale a alors souvent été transformée en falaise et plate-forme, sans que pour cela la communication avec le plateau soit supprimée. Entre le coteau et le cours d'eau, le village se développe parfois sur plusieurs rues en parallèle, créant des étagements le long du relief.



Noizay : un exemple de village linéaire avec ses étagements

Dans l'ensemble de ces bourgs et villages, la morphologie urbaine est bien reconnaissable et caractérise les paysages urbanisés du territoire.

Le tissu urbain est relativement dense et compact. L'implantation du bâti le long des rues, souvent à l'alignement ou soutenu par des murs de clôture même bas, marque l'ambiance et l'espace urbain, avec des rues et ruelles resserrées mais basses. Quelques pignons sur rue, eux aussi à l'alignement, viennent créer un rythme.

De plus, des vides, par des cours privées ou des placettes publiques, ponctuent l'espace urbain. L'ensemble créé par l'église, la mairie et son espace public est souvent caractéristique et marque la place du village.

Ajouté à des parcelles plutôt petites, cette morphologie urbaine ramassée apporte des qualités à la fois paysagères, mais aussi environnementales vis-à-vis de l'orientation, de la protection au vent, de la consommation d'espace restreinte... Tout en participant aux espaces communs publics, l'organisation des constructions et des vides permet de ménager des lieux d'intimité.

En revanche, ces tissus resserrés peuvent parfois laisser peu de place à l'ensemble des modes de circulations qui se divise l'espace public, notamment de voirie. Mais plusieurs communes ont fait un travail spécifique récent sur leurs espaces publics, où les circulations sont apaisées, les espaces partagés et où la végétalisation, malgré l'absence d'arbre, se fait sous différentes formes. Ces aménagements permettent une utilisation optimale et agréable de l'espace urbanisé.



A gauche, Saint-Martin-le-Beau : exemple d'ambiance urbaine avec murs pignons et alignements sur la rue ; traitement de l'espace public partagé

A droite, Villedomer : espace public et place autour de l'église et de la mairie

Les trois plus grandes villes du territoire que sont Château-Renault, Amboise, et Bléré reprennent ces caractéristiques urbaines. Château Renault s'est plutôt développée de façon radiocentrique autour de cours d'eau et suivant le relief. Son hôtel de ville surplombe l'ensemble de la ville et différents étagements sont décelables depuis la vallée principale qu'elle occupe.

De part et d'autre de la Loire, Amboise s'est elle aussi développée de façon rayonnante, notamment le long de cours d'eau. Elle suit le relief avec certains espaces en surplomb, notamment son château, visible depuis différents points de la ville.

Enfin, Bléré est celle qui s'est développée de la manière la plus linéaire, suivant la direction du Cher, bien qu'elle ait une certaine épaisseur et que des bras se détachent, créant des rues rayonnantes.



Château-Renault : un bâti caractéristique et une implantation suivant le relief

↪ Le bâti

✓ **Le bâti diffus**

L'élément, qui peut être considéré comme cellule de base des diverses constructions à usage d'habitation, reprend les principales caractéristiques rencontrées dans la région Centre : volume simple, couvert par une toiture à deux pans (45°), s'arrêtant au nu des pignons et débordant peu au-devant des façades.

La maison traditionnelle est une habitation basse comportant un rez-de-chaussée et un comble. Son volume est bas, allongé et de petite taille. Sur plan rectangulaire, elle est peu profonde. Cette maison ne comporte qu'une pièce d'habitation de 25 à 30 m², disposant d'une porte et d'une fenêtre sur la façade principale, qui reçoit également la lucarne d'accès au grenier.

Cette forme particulière, communément appelée « longère », constitue le corps de ferme et traduit une optimisation du volume construit en regroupant habitation et activité (bâtiments techniques).

Le type de base peut être plus développé, il comporte alors en façade une deuxième fenêtre qui correspond, selon le cas, à une pièce de séjour plus vaste que précédemment, ou plus généralement à une deuxième pièce.

La composition linéaire n'est généralement réalisée que par la juxtaposition d'une habitation et des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. Il faut noter que la juxtaposition de plusieurs habitations ne se rencontre guère qu'en zone agglomérée.

Au centre des villages, des maisons peuvent se présenter avec un étage habitable.



Exemples d'ensembles de bâtiments anciens diffus : à gauche Villedômer, à droite La Croix en Touraine, en bas Nazelles-Négron



✓ **Composition avec d'autres bâtiments**

La cellule de base décrite ci-dessus se présente rarement isolée. Les principaux volumes rencontrés sont de tailles très diverses.

Depuis l'exploitation composée d'un bâtiment linéaire de 15 à 25 mètres de long (juxtaposition des différentes fonctions dans l'ordre habituel – grange, étable, habitation –) jusqu'à celle composée de trois ou quatre bâtiments disposés en cour, généralement carrée, de 15 à 30 mètres de côté (cours autrefois fermées par des murs ou des bâtiments aujourd'hui disparus).

Le bâtiment linéaire, que l'on rencontre fréquemment dans des groupements, correspond à des exploitations de petite taille situées dans les vallées, ou plus rarement sur les plateaux (provenant alors d'anciennes habitations d'ouvriers agricoles – les « borderies » –). Dans le cas d'exploitations composées de plusieurs bâtiments, le volume de l'habitation disparaît derrière ceux plus importants des bâtiments agricoles.

✓ **Autres éléments du paysage bâti diffus**

Les appentis et dépendances : La ferme se prolonge à proximité ou au cœur de terres cultivées par des constructions rudimentaires. Elles ont généralement pour vocation d'abriter le matériel agricole et parfois d'engranger temporairement

des denrées volumineuses. La fréquence des appentis en prolongement d'un des pans de toiture est caractéristique de la Touraine (« en basse goutte »). Un autre type de composition existe parfois : il s'agit de la création d'un volume, à peu près semblable au volume initial et accolé à ce dernier, le long du mur gouttereau opposé à la « façade » ; le nouveau pignon est au même nu que le pignon du bâtiment principal, affirmant le chéneau encaissé ainsi créé. Le colombier, autre forme de dépendance, signale une ferme seigneuriale.

Les caves : le sol est fréquemment creusé, surtout à la faveur des coteaux de chaque vallée. L'habitat qui s'y est implanté prend la forme d'un urbanisme linéaire dont l'architecture est composée avec le coteau. Les « maisons de vigne » isolées dans le vignoble sont également des éléments de l'architecture tourangelle : elles constituent la copie réduite de la cellule de base.

Les silos : souvent rattachés à une exploitation, de par leur imposante masse dans le paysage et leur situation isolée dans les champs, ils sont visibles en vision lointaine. Ils sont peu nombreux et témoignent du caractère agricole céréalier du secteur. Certains sont encore créés de nos jours.

Les châteaux d'eau : ils sont pour la plupart de grande hauteur (plus de 15 mètres), quelques autres sont beaucoup plus discrets en raison de leur faible hauteur et se fondent dans le paysage (Athée sur Cher).

La présence de ces châteaux d'eau est très prégnante sur le territoire du SCoT ABC, et ce

- en vision lointaine, en raison du relief relativement plan et de la hauteur de ces édifices, qui de fait servent de repère dans le paysage.
- en vision proche, que ce soit en milieu rural ou en milieu urbain.

Certains de ces édifices sont en rase campagne, d'autres sont au cœur du noyau aggloméré des villages ou bien des villes de plus grande taille (cf. Château-Renault) et peuvent avoir un traitement architectural (colorimétrie, etc.) ou des ornements plus ou moins pragmatiques (murs d'escalade, etc.).

✓ Le bâti aggloméré

Les ensembles de maisons

Ils constituent des ensembles cohérents au niveau des matériaux, de l'époque, du style, du respect des formes originelles. Ces maisons sont assez nombreuses pour constituer un réseau de ruelles, créant une certaine densité et un cachet particulier à quelques villes.

Pour exemple, la maison ouvrière datant d'avant le XIX^{ème} siècle : un habitat ouvrier existait déjà, notamment auprès des anciennes forges ; il se multiplie avec l'essor industriel et ressemble fortement à l'habitat rural local. Construites en série, les maisons ouvrières sont souvent alignées et regroupées en cité. Elles comprennent parfois un étage.



Maisons ouvrières à Château Renault

Les maisons en bande ou maisons de ville

Les maisons de villes alignées composent le cœur des villages et des villes. Souvent délaissées, elles présentent pourtant une qualité architecturale diversifiée selon les lieux et les matériaux de construction (briques, pierres, enduit), ainsi que des qualités urbaines (densité, alignement, diversité des épannelages, petits parcelles linéaires, organisation des espaces extérieurs plus ou moins intimes...). Ces maisons ne présentent pas toujours leurs façades principales sur la rue, mais parfois des pignons traités comme de véritables façades. Cette particularité participe à la diversité du paysage urbain.

Pourtant, nombreuses sont celles délaissées aujourd'hui, les centres anciens se vident au profit de périphéries qui se développent sur des terrains jusqu'alors non urbanisés.



Les maisons de villes et les fronts bâtis : à gauche Bléré, à droite Amboise, en bas Villedômer



Outre les maisons en bandes, on trouve dans les bourgs et les centres villes des maisons de maîtres d'une plus grande ampleur, qui se développent souvent sur 2 ou 3 niveaux, auxquels s'ajoutent des combles. Par leur présence, elles ponctuent le paysage et présentent une autre offre de logement, parfois là aussi délaissée. Ces patrimoines gagneraient à être valorisés et rénovés.

✓ Quelques éléments et matériaux constitutifs du bâti traditionnel et caractéristique du territoire

La maçonnerie est faite en moellons calcaires, généralement enduits. Les encadrements des baies ainsi que les fréquents chaînages sont réalisés en pierre de taille, appareillée en harpe (extraite des coteaux des vallées). Dans ce rôle, l'emploi de la brique apparaît au voisinage du Cher. Des traits de l'architecture solognote se rencontrent fréquemment au sud du Cher. La brique y est utilisée de façon très décorative, en alternance avec des pierres de taille et le tuffeau.

On trouve encore quelques maisons à pans de bois (de nombreuse à Amboise et Limeray) du XIV^{ème} et XV^{ème} siècle.

Les ouvertures de l'habitation sont regroupées sur la façade principale du bâtiment, leurs encadrements étant réalisés en pierre de taille apparente. Leurs jambages sont appareillés en harpe et elles sont couvertes par un linteau monolithe ou par un arc en plate-bande. Les ouvertures des granges, par des arcs dans les maçonneries, sont très caractéristiques de la Touraine : arc tendu, plein cintre, ou surtout, l'anse de panier.

On y rencontre également des ouvertures de grange avec un porche de type berrichon, mais les appentis en basse goutte leur donnent l'aspect des granges de la Gâtine Tourangelle, dont les maçonneries étaient trop basses pour permettre le percement d'une porte d'accès aux charrettes.

Les toitures sont à deux versants, dont la pente s'est progressivement réduite avec l'évolution des matériaux de couverture. Des volumes anciennement couverts en chaume, présentent des pignons aigus, adoucis vers le bas par des coyaux. Parfois, ces pignons dépassent encore de la toiture. Il reste seulement quelques loges en chaume, relativement récentes (début du siècle).

Les derniers volumes construits « traditionnellement », c'est-à-dire en maçonnerie de pierres et couverture en tuiles plates ou en ardoises, sont plus trapus, ont un toit moins pentu et des lignes plus rigides, que seule adoucit la présence fréquente des appentis en basse goutte.

Les toitures à quatre pans et à pans coupés sont pratiquement absentes des constructions rurales. Seuls les châteaux et quelques maisons urbaines possèdent des exemples de ce type de toiture.

Les pignons sont généralement maçonnés et comportent parfois l'accès au grenier (0,80 x 1,50 environ), réduisant ainsi le nombre des lucarnes en façade.

Les lucarnes permettent l'accès et l'aération de l'espace situé sous la toiture, généralement un grenier au-dessus de l'habitation et un fenil au-dessus de l'étable. Le seuil des lucarnes se trouve toujours soit au niveau, soit en-dessous de l'égout de toiture. Leur toiture est à deux pentes symétriques, parfois terminées en croupe.

Les cheminées sont construites en briques. Elles sont situées près du faîtage, contre le pignon. Le conduit peut être apparent, la brique qui le compose étant alors au même nu que la pierre du pignon.

Les murs de clôtures ne sont pas une constante sur le territoire du SCoT ABC mais constituent une caractéristique marquante notamment autour de Château-Renault. Les portails sont de même type que ceux rencontrés dans le tissu urbain, marqués par deux piliers de briques ou de pierres, couronnés par une modénature en pyramide. Dans les fermes et exploitations viticoles importantes, les bâtiments se répartissent sur les trois côtés d'une cour souvent de faible dimension. Ces bâtiments sont soit jointifs, soit reliés par de hauts murs en moellons apparents.

↳ L'urbanisation des années 1950 jusqu'à aujourd'hui

Depuis les années 1950, les constructions modernes et contemporaines, en rupture avec les formes anciennes, sont venues modifier quelque peu les paysages du territoire.

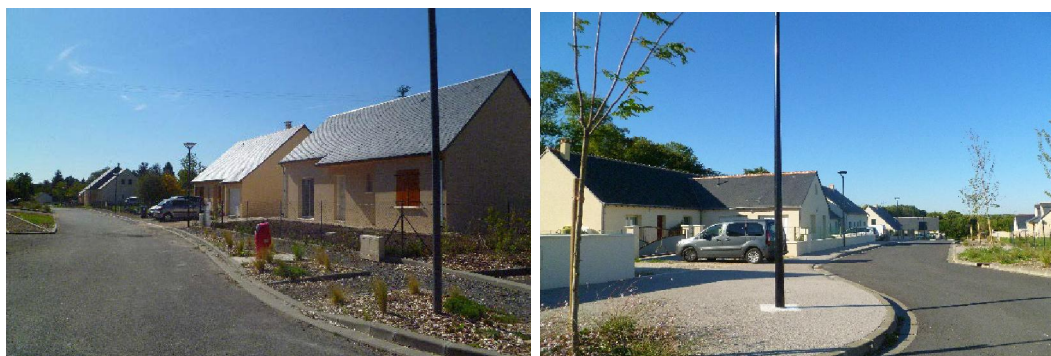
Les villes principales ont grossi, en partie dans la continuité du tissu en s'étendant et remplissant des « dents creuses ». Mais elles ont aussi et surtout fait l'objet d'extensions plus ou moins déconnectées de l'existant : dans les années 50-60 apparaissent quelques opérations groupées de logements collectifs, superposés, ou individuels accolés, particulièrement à Amboise et Château-Renault ; puis se développent les zones d'activités et de vastes lotissements de logements individuels, en frange de la ville.

Certains ensembles de logements sociaux d'après-guerre font l'objet de réhabilitation et de renouvellement urbain. Le Contrat de Ville 2015-2020 d'Amboise met notamment en avant **deux quartiers prioritaires** : La Verrerie et la Patte d'Oie / Malétrenne / Plaisance. Réunis, ces deux quartiers représentent en 2014, 21,1% de la population communale. Le premier a été achevé en 1973 et 1974 au sud-est de la commune et comporte 385 logements dont 280 logements sociaux. A proximité de la rocade et éloigné du centre-ville, cet ensemble est déconnecté du reste du tissu urbain. Cette problématique d'enclavement doit en partie être résolue avec l'aménagement du quartier des Guillonnières et le passage du bus. Une opération de rénovation dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) est en cours depuis 2011 dans ce quartier et doit se poursuivre jusqu'en 2018. Cette opération comprend : la réhabilitation d'immeubles du quartier, la résidentialisation des immeubles, un réaménagement de la place de la Liberté, des espaces extérieurs et une requalification de l'ensemble de la voirie du quartier. Le second, situé au sud du centre-ville, a été construit entre les années 50 et le début des années 70. Il dénombre 878 logements sociaux. Dans ce quartier, où s'articulent divers équipements, les enjeux sont de « réfléchir sur la possibilité d'améliorer le "vivre ensemble" entre les habitants et les élèves » des établissements scolaires, et « sur la notion de "quartier vécu" ».

Ces extensions successives qui se sont faites au gré des opportunités, souvent le long des voies principales, sont venues transformer la perception que l'on a des villes depuis l'extérieur : entrées de ville, perspectives depuis les points hauts... Aujourd'hui Château-Renault déborde de ces limites et les extensions se font désormais sur les territoires des communes limitrophes (Neuville-sur-Brenne, Auzouer-en-Touraine, Le Boulay). Amboise, buttant sur la Loire, s'étend comme elle peut en frange urbaine / rurale jusqu'à venir longer la forêt et déborder, elle aussi, sur les communes voisines (Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Chargé, Saint-Règle). Bléré est restée plus contenue mais connaît aussi des extensions, en grande partie sous forme de lotissements.

Les communes plus petites connaissent essentiellement deux formes de développement, ces dernières décennies. D'une part, elles ont accueilli différentes générations de lotissements, qui souvent, quand ils ont pu, sont venus entourer les noyaux de bourg. Ils ont ainsi quelque peu modifié les morphologies originelles. Lorsque des écarts ou des exploitations agricoles étaient proches, ils les ont aussi réunis, réduisant les coupures urbaines et gonflant la taille des ensembles bâtis. Ce phénomène est particulièrement lisible le long du Cher et de la Cisse, où des bandes bâties

quasiment continues existent désormais, unissant les communes. Surtout, ce sont ces lotissements qui se donnent maintenant à voir depuis l'extérieur et qui souvent servent d'entrée de ville ou village, modifiant largement les vues et les paysages.



*A gauche : Saint-Martin, lotissement en cours de réalisation, le long de la voie d'accès vers le centre bourg
A droite : Château-Renault, lotissement en frange urbaine Nord*

D'autre part, à ces lotissements s'ajoutent des constructions de maisons individuelles plus ou moins éparées. Au fur et à mesure des libérations de terrains, notamment agricoles, et des viabilisations, des maisons apparaissent autour des communes, généralement le long des voies d'accès, seules ou par petits groupes, selon la taille du terrain. Courant dans les décennies précédentes, mais moins visible ces dix dernières années, ce développement diffus engendrait aussi un mitage, réparti aléatoirement sur le territoire, notamment autour des hameaux.

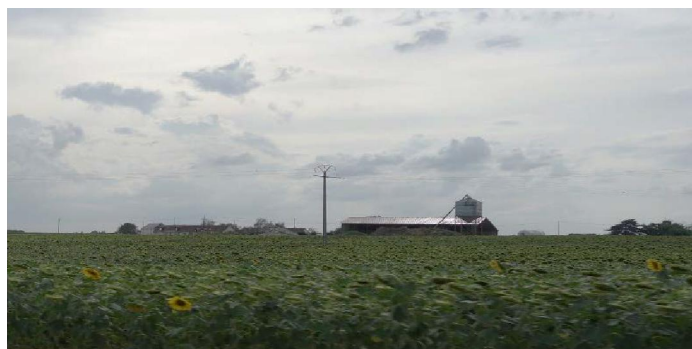


Villedomer : exemple d'implantation de quelques maisons le long de la voie, en sortie de village



Entre Neuillé-le-Lierre et Montreuil-en-Touraine : construction de nouvelles maisons individuelles, dans un espace peu urbanisé, avec pour seule accroche deux anciens pavillons

Outre les pavillons individuels, depuis 1950, ce sont de nouveaux bâtiments d'exploitation qui s'ajoutent au bâti ancien, aux formes caractéristiques en bois ou en maçonnerie et pierres vues précédemment. Les bâtiments d'exploitation, qui ne sont plus construits, comme autrefois, avec les mêmes matériaux que l'habitation, produisent alors un impact visuel fort. A la disparition du bocage s'ajoute l'utilisation de tôles métalliques brillantes, de tons clairs. Leur présence non neutre dénote et nuit ainsi à la qualité des paysages.



La Croix en Touraine : bâtiment d'exploitation en tôle dans le paysage

Ainsi le bâti aggloméré et le bâti diffus anciens que l'on pouvait repérer jusqu'en 1950 ont subi un bouleversement important depuis l'après-guerre. Ces formes bâties plus récentes, en discontinuité avec l'ancien, suivent un certain marché du logement. En s'étendant et en s'éparpillant, elles ont modifié les paysages et consommé de l'espace, notamment agricole.

✓ **Une banalisation et une standardisation du bâti : le pavillon notamment en lotissement**

Avec le logement diffus et les lotissements, une forme nouvelle d'habitat est apparue : l'individuel « ouvert » avec jardin. De manière opposée au bâti ancien du centre bourg, c'est donc la maison au milieu de sa parcelle qui a dominé ces dernières décennies.

Elle offre une densité beaucoup moins forte que les typologies antérieures, en particulier celles des centres et des bourgs. Les parcelles sont grandes, voire très grandes, engendrant une démultiplication des linéaires de voiries et de réseaux, ainsi qu'une consommation d'espace par logement beaucoup plus forte qu'auparavant. Le bâti est discontinu. On ne retrouve plus de fronts urbains variés, les logements s'égrènent le long de la voirie, sans composition. Le traitement des clôtures change lui aussi et ne vient plus en soutien des formes urbaines. Parfois sans clôtures, les parcelles ont l'avantage de laisser passer les vues et de participer à un paysage ouvert, mais les clôtures aveugles en maçonnerie de plus ou moins bonne qualité existent aussi, obstruant toute perspective.

La nature des matériaux change : parpaings, parfois briques et tôles (surtout pour les exploitations agricoles), remplacent les matériaux d'extraction locale (pierre de tuffeau, ardoises, tuiles, briques, bois, plomb). Les matériaux contemporains, produits de manière industrielle, et les couleurs contemporaines sont souvent en totale rupture avec l'environnement naturel, ce qui nuit à la qualité urbaine et paysagère des bourgs et villes du territoire.

Les pavillons qui sont tous construits sur le même modèle, généralement en rez-de-chaussée avec combles, ont un enduit clair et une toiture à deux pentes en ardoises, avec parfois les chainages d'angle et l'encadrement de fenêtre marqués. Ainsi, ce modèle lisse et uniformise les paysages et les villages.

Ces maisons individuelles sont souvent regroupées en lotissements. Quasiment toutes les villes et bon nombre de bourgs possèdent au moins une de ces extensions. Les règles de conception, d'organisation et d'implantation des lotissements engendrent une rupture totale avec les tissus urbains préexistants, notamment les centres anciens.

Les lotissements ne tissent en effet que peu de liens avec les tissus existants. Il n'y a donc pas d'effet de greffe. Avec ses formes en impasses, ses « cul de sac » et ses raquettes de retournement, le lotissement est plutôt déconnecté et surtout accessible en voiture. Seuls quelques lotissements récents mènent une réflexion sur les circulations douces, proposant des venelles ou chemins en lien avec l'existant.



Saint-Laurent-en-Gâtines : exemple de lotissement ayant traité les cheminements doux

Implantés en frange, de manières variées, ces lotissements peuvent aller dans le sens d'un plan concentrique cernant le vieux bourg, ou bien, le long des axes majeurs, ils créent ou amplifient un phénomène d'urbanisation linéaire.

D'une manière générale, tous ces lotissements se ressemblent. Ils sont très peu denses, engendrant des phénomènes de dilatation, surtout face à des centres compacts et ramassés. L'espace public commun est en grande partie dédié à la voiture et à la voirie, créant une grande étendue de bitume, imperméabilisant les sols et aseptisant les paysages. Quant aux espaces privatifs, on peut là aussi se poser la question de leur qualité, tant dans le bâti que dans le traitement des surfaces extérieures. Certes les parcelles sont grandes, mais en s'implantant au milieu de leur terrain, sans mitoyenneté et dans une même bande, les pavillons créent des espaces perdus, de forts vis-à-vis et donc une intimité toute relative.

Ce même paysage, identique partout, est généralement celui que l'on retrouve en entrée de ville ou de village, et qui nous donne donc la première image de la commune avant même de découvrir son centre bourg.



La Ferrière : ancienne et nouvelle « forme urbaine »



Saunay : ancienne et nouvelle « forme urbaine »



La Croix en Touraine : opposition entre anciennes et nouvelles formes d'habitat individuel, rapport à la voirie, implantation sur la parcelle...

✓ **Des zones d'activités implantées sans logique de site en périphérie des agglomérations**

De même, les zones d'activités sont souvent implantées en limite d'agglomération, de part et d'autre d'un axe routier, et ont un impact visuel très fort. Ces zones font souvent office d'entrée de ville ou de bourg. Du point de vue paysager, les sites d'implantation ne facilitent pas toujours l'intégration des bâtiments.

↳ Les extensions urbaines contemporaines, depuis le SCoT de 2008

Depuis 1950, le territoire du SCoT a donc connu une forte pression urbaine. Même si son ampleur n'est pas identique sur tout le territoire, cette pression engendre une série de conséquences urbanistiques qui peuvent s'avérer néfastes.

Or, en se penchant sur les dernières réalisations, on se rend compte que ces dix dernières années, l'urbanisation s'est poursuivie essentiellement sous la forme de lotissements standards et de pavillons éclatés en périphérie des communes. Toutefois, le développement des hameaux satellites est désormais limité et la construction de maisons individuelles n'apparaît qu'exceptionnellement. Ils restent quelques cas ponctuels de constructions réalisées au milieu d'espaces quasiment vierges d'urbanisation.

Depuis 2008, les mêmes lotissements sont sortis et sortent encore de terre. Des maisons individuelles continuent de se construire le long des voies. Certaines se réalisent par division parcellaire, souvent sur des parcelles en drapeau qui demandent de longs linéaires de cheminement privé pour une seule maison. Ce phénomène dénote tout de même une densification toute relative. Celle-ci se confirme par une différence notable : la taille moyenne des parcelles a diminué par rapport aux décennies précédentes.

En outre les typologies de bâti se diversifient. Dans les matériaux d'abord, on voit apparaître quelques maisons en bois, qui vont en partie dans le sens d'une construction écologique, mais qui posent toujours la question de leur localisation, de leur implantation au milieu de leur parcelle et de leur orientation.

Ponctuellement, les formes bâties se densifient également un peu. Quelques lotissements, mais une minorité, proposent de petits collectifs, des logements superposés et des maisons mitoyennes accolées, notamment autour d'Amboise. Cependant, si les typologies bâties se densifient, on peut s'interroger sur leur contexte d'intégration et sur les formes urbaines proposées. Certaines sont réalisées dans des lotissements totalement déconnectés de tout ensemble, au milieu d'espaces non urbanisés, ou bien les lotissements sont sans rapport avec les tissus existants.



*A droite : diversification de la forme de la maison individuelle mais quid de l'implantation au milieu du terrain
Saunay : exemple de groupement de maisons accolées, en lien avec le centre bourg et des équipements,
dans la continuité de l'impasse du Prieuré*



Nouzilly : Exemple d'une typologie de logements superposés et accolés, mais question de l'implantation, de la forme urbaine, et du rapport au centre bourg



Amboise : un lotissement qui offre des typologies collectives mais qui pose question dans sa forme urbaine, le traitement des espaces publics, le lien et l'accroche avec le centre bourg, qui ont les caractéristiques d'un lotissement standard.



Saint-Ouen-les-Vignes : une opération groupée proposant de la maison accolée et du logement superposé, mais se pose la question du choix de l'implantation dans un contexte non urbanisé déconnecté de tout centre bourg.

La question des formes urbaines et architecturales se pose aussi pour le logement de tourisme ou d'affaire. Sur le territoire d'Amboise s'est construite en effet la villa Bellagio, pour du logement et réception événementiel. Cet ensemble crée une véritable enclave en frange urbaine, dont l'accessibilité ne semble pas évidente, et la densité faible engendre une forte consommation d'espace.



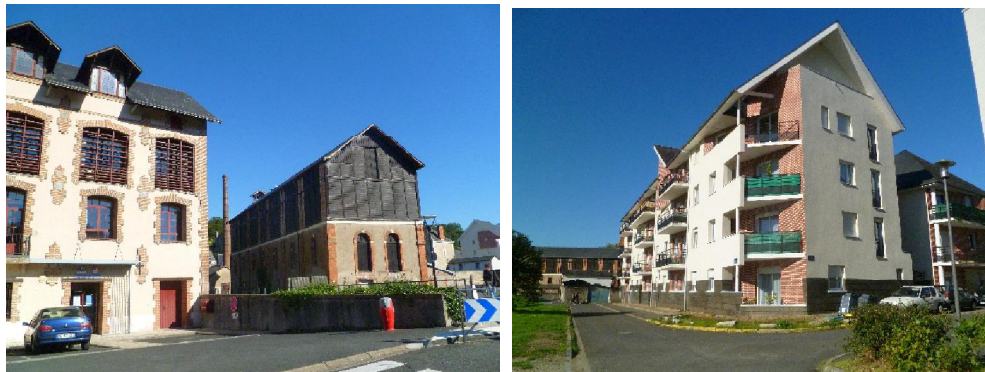
Amboise : la Villa Bellagio

Sur le territoire, quelques équipements ont été créés plus ou moins proche du centre bourg ou en entrée de ville. Ils sont plus ou moins novateurs dans les formes et les programmes proposés.



*A gauche, à Souvigny : création d'une Marpa « les 2 aires » associant école et logements pour personnes âgées.
A droite, à Céré-la-Ronde : création d'un équipement (salle socio-culturelle), en entrée de ville sur la D81*

Loin des extensions urbaines, on peut constater quelques cas de renouvellement urbain et de densification par des opérations de logements collectifs dans les villes majeurs, en particulier Amboise et Château-Renault. Ces opérations permettent d'apporter de nouveaux logements, mais sont aussi de bons exemples quand il s'agit de développer des équipements ou des services. Ainsi l'implantation du pôle emploi dans une ancienne usine de Château-Renault est un bon exemple de mise en valeur du patrimoine.



De bons exemples à Château-Renault : à gauche, la réhabilitation d'une usine pour l'intégration de services (valorisation du patrimoine industriel) ; à droite, création de logements sociaux collectifs dans le centre bourg.

Enfin, depuis 2008, du bâti plus diffus est apparu pour les besoins des exploitations agricoles (silos, hangar...), ainsi que pour l'implantation d'équipements autour des bourgs de certaines communes.

Ainsi, l'étalement urbain et la consommation d'espace se sont poursuivis ces dernières années, mais de façon moins conséquente que précédemment (cf. « Etat initial de l'environnement »).