

CHARTRE 2008 – 2020

PARTIE III : PLAN DU PARC

Notice explicative du Plan du Parc

« *Le Parc naturel régional
Loire-Anjou-Touraine,
un projet partagé* »



Le mot du Président	3
I - Informations préalables	3
1.1 Composition du plan du Parc	4
• Une carte de synthèse au 1/100.000	4
• La notice du plan du Parc	4
• Les annexes (cf. CD-Rom)	4
2 - Zones écologiques	3
2.1 Sites naturels exceptionnels	6
2.2 Zones écologiques majeures	7
2.3 Espaces de fonctionnalité biologique	7
3 - Paysages et patrimoine bâti	3
3.1 Affirmer quelques principes généraux	12
3.2 Secteurs à vocation de sauvegarde et de mise en valeur patrimoniale	19
3.3 Secteurs de vigilance pour mise en oeuvre prioritaire de démarches de qualité	20
3.4 Secteurs de veille	20
3.5 Recommandations particulières par structures paysagères	20



LE MOT DU PRÉSIDENT

« L'attractivité de notre territoire est en grande partie due à notre richesse patrimoniale, à la qualité de nos paysages et de notre cadre de vie. L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités doit donc se faire dans le respect de ces différents atouts : c'est l'objectif prioritaire qui doit être le nôtre pour les douze prochaines années.

Le législateur a donné un pouvoir, limité mais réel, aux chartes de Parcs vis-à-vis des documents d'urbanisme. Depuis la Loi paysage de 1993, il a souhaité mettre en cohérence l'engagement collectif et volontaire, représenté par l'adhésion au projet affiné de développement et d'aménagement du territoire, avec les documents de planification qui régissent ce même territoire. Tout comme la précédente charte, celle-ci permet aux collectivités adhérentes de se donner des **objectifs de sauvegarde et de valorisation de leurs patrimoines, matérialisés graphiquement dans un document contractuel qui doit être repris et décliné à l'échelon local**. Bien souvent, il s'agit pour le Parc de rassembler des procédures existantes de préservation ou de gestion, d'y apporter des informations complémentaires, de la

lisibilité et de la cohérence dans leur mise en œuvre. Parfois, le Parc identifie des enjeux plus spécifiques, dont la prise en compte dans les politiques locales permettra de contribuer à développer notre identité, donc notre attractivité. C'est ainsi que **la charte doit faciliter le travail des communes en apportant une véritable vision à l'échelle d'un vaste territoire pour plus de cohérence**. Le plan, en distinguant des secteurs d'intervention prioritaires et en les hiérarchisant, permet également de donner une meilleure compréhension et lisibilité de l'action du Parc.

Nos objectifs politiques sont ambitieux. Appuis techniques aux démarches de projet, conseils pertinents et efficaces, organisation d'un réseau d'acteurs, recherche de subventions ciblées mais généreuses..., tous les moyens doivent être engagés pour aider les collectivités à concevoir un projet de société écologiquement responsable, sociologiquement équitable et économiquement viable. En ce sens, le Parc, avec son équipe, a un rôle important à jouer car il est un « facilitateur » : il est aux côtés des communes et intercommunalités membres, à leur disposition gratuitement pour les aider et les conseiller au quotidien. »

Jean-Michel MARCHAND

I. INFORMATIONS PREALABLES

Lors de la phase de concertation, engagée dès le début de la révision de la charte, l'enjeu de la maîtrise du développement spatial a été perçu comme majeur. Le plan du Parc doit permettre d'offrir un **cadre de référence** à toutes les collectivités signataires de la charte afin qu'elles déclinent, dans les actes d'aménagement et de gestion du territoire dont elles ont la responsabilité, les **principes de développement durable exprimés dans la charte**. En effet, face au constat d'étalement urbain et de pression foncière qui gagnent les campagnes, il devient urgent d'adopter une stratégie intercommunale solidaire pour faire face à ces phénomènes facteurs de déséquilibre territorial.

Les enjeux ne sont cependant pas les mêmes sur tout le territoire. Selon les thématiques abordées, des priorités d'intervention pour exprimer une réelle stratégie diversifiée et pertinente doivent être définies. C'est ce qui justifie l'existence du plan de Parc comme partie intégrante de la charte.

Il doit remplir avant tout une **fonction informative et pédagogique**. Cependant, sa portée juridique rend sa compréhension parfois difficile par les collectivités. En effet, celles-ci consentent délibérément à respecter des engagements qu'elles n'ont, malgré les efforts de concertation engagés, que peu contribué à édifier.

Dans ce cadre, le plan du Parc est à considérer comme un document contractuel entre toutes les collectivités qui doit à la fois :

- offrir une **vision synthétique des objectifs stratégiques** justifiant une traduction cartographique en terme d'aménagement du territoire (biodiversité, urbanisme, espaces d'activités, sites touristiques...),
- permettre de **décliner les principes de préservation des paysages et du patrimoine naturel dans les documents de planification**,
- **orienter l'action du Parc** en lui permettant de proposer, selon différents thèmes, les secteurs prioritaires d'intervention ou de localisation d'équipements d'aménagements.

L'échelle graphique du 1/100.000 du plan du Parc ne permet cependant pas d'interpréter exhaustivement toutes les finesses d'un aussi vaste territoire contrairement à un plan local d'urbanisme, par exemple, qui se dessine au 1/5.000. La relation à établir au titre de la notion de compatibilité avec la charte n'est donc possible qu'en s'en tenant à des principes clairs mais dont la localisation reste approximative. L'une des tâches fondamentales du Parc sera de préciser ces informations et de les faire connaître pendant la durée de validité de la charte. On peut donc considérer que le plan du Parc est un **document prospectif dont l'application doit s'adapter aux évolutions du territoire**, bien qu'il soit figé à sa date de parution d'un point de vue juridique.



I. INFORMATIONS PREALABLES

1.1 - COMPOSITION DU PLAN DU PARC

Le Plan du Parc est constitué de deux pièces majeures et d'annexes :

UNE CARTE DE SYNTHÈSE AU 1/100.000

Conçue à partir d'analyses multicritères, (voir la méthode d'élaboration en annexe), cette carte permet de localiser globalement les orientations de la charte permettant de différencier les attentes vis à vis des signataires selon les enjeux et les dynamiques d'évolution du territoire. Elle permet également au Parc de prioriser son action sur le territoire.

Cette carte illustre :

- les sites naturels exceptionnels
- les zones écologiques majeures,
- les espaces de fonctionnalité écologique
- les différents secteurs à vocation patrimoniale et de vigilance (et, par déduction, les secteurs de veille) conçus par recoupement des secteurs de pression urbaine avec les paysages emblématiques.

Des cartouches à plus grande échelle permettent de présenter des informations complémentaires en trois cartes :

- les secteurs paysagers avec les paysages emblématiques,
- les mutations territoriales : dynamiques urbaines (en insistant sur les secteurs soumis à dynamique de périurbanisation) et déprise agricole se caractérisant par la fermeture des paysages.
- Les principales informations patrimoniales à intégrer aux documents d'urbanisme : PPR, sites classés et inscrits, ZPPAUP, Natura 2000...

LA NOTICE DU PLAN DU PARC

La notice comporte deux grands chapitres :

- **zonages écologiques** : De trois types, leur échelle de référence est différente selon leur nature. Les « sites naturels exceptionnels » sont localisés au 25.000^{ème} car il s'agit de territoires restreints, bien connus, où des mesures spécifiques sont à engager de façon volontariste. Les « espaces de fonctionnalité biologique », par leur ampleur, sont repérés au 100.000^{ème}. Les « zones écologiques majeures » restent également cartographiées à cette échelle bien que les limites correspondent généralement à des zones clairement définies sur le terrain. En effet, compte tenu des dates de référence des études menées pour la révision de la charte d'une part et de sa durée de validité d'autre part, le Parc a choisi de conserver une certaine souplesse dans la définition des limites. Cela permet de repérer les endroits où une réflexion naturaliste devra être engagée chaque fois qu'un projet s'approchera d'une zone. Une fiche descriptive annexe permet cependant de se référer cartographiquement aux inventaires et/ou procédures de référence (ZNIEFF, ZPS, ZSC...). De plus, le

Parc s'efforcera de tenir à jour les données naturalistes de façon plus précise afin de correspondre à l'évolution des milieux.

- **patrimoines paysager et bâti** : la localisation géographique de ces d'informations, globales, se fait au 100.000^{ème} de façon à localiser les recommandations à suivre par les collectivités.

LES ANNEXES (CF. CD-ROM)

Les annexes sont de deux natures :

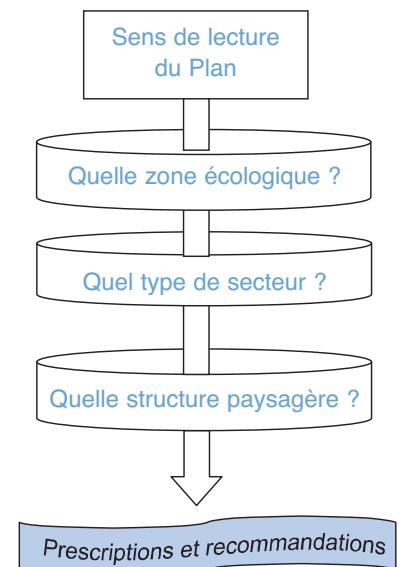
- **RÉGLEMENTAIRES** : apportent des précisions aux prescriptions et orientations
Les fiches des sites et zones écologiques : reprenant une à une les caractéristiques écologiques ainsi que les principes d'intervention envisageables. Y figure également une cartographie présentant les inventaires et procédures quand celles-ci existent.
- **DOCUMENTAIRES** : apportent un complément d'information (méthode, illustration par l'exemple...) :
 - la méthode d'élaboration du plan du Parc
 - des extraits de l'étude préalable (Plan des Espaces Naturels et Paysagers) illustrant plus en détails les raisons des principes d'intervention
 - une note exprimant, à titre d'exemple, une démarche de conception d'une opération d'urbanisme à partir des critères du développement durable.

La transposition cartographique directe de ces principes dans les documents de planification n'est pas possible compte

tenu de la différence d'échelle. Elle nécessite un travail intermédiaire spécifique à réaliser au cours des études d'urbanisme (élaboration, révision ou modification de PLU ou de carte communale, élaboration de SCOT). Il en est de même pour la réalisation des schémas d'aménagements portés par les pouvoirs publics.

C'est pourquoi la notice du plan du Parc insiste essentiellement sur les démarches pour appliquer les critères du développement durable dans les procédures d'urbanisme. C'est donc plus particulièrement au niveau de chaque projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que la notice peut être déclinée, assurant ainsi une cohérence entre les différents niveaux de projets de territoire.

Pour bien appréhender les engagements des collectivités signataires, il convient de suivre **le sens de lecture** résumé sur le schéma ci-contre :



2. ZONES ECOLOGIQUES

La volonté de distinguer clairement les zones écologiques importantes pour la conservation de la biodiversité a été exprimée par les associations, les partenaires institutionnels et les élus impliqués dans la révision de la charte. Les raisons sont parfois notablement différentes. En effet, la volonté de voir protéger des sites sensibles pour les uns, le souhait de connaître les zones à ne pas aménager afin d'éviter les difficultés pour les autres, aboutissent à une même attente vis-à-vis du Parc : pouvoir disposer d'un outil d'aide à la décision précis et efficace.

A cette fin, les zones écologiques sont distinguées en trois catégories pour lesquelles des engagements hiérarchisant les ambitions sont inscrits :

- les « **sites naturels exceptionnels** » dont la valeur patrimoniale est telle qu'il est nécessaire d'adopter une gestion conservatoire. Leur vocation naturelle affirmée pourrait, le cas échéant, nécessiter la mise en œuvre d'une protection réglementaire adaptée. L'action foncière pourrait également y être envisagée.
- les « **zones écologiques majeures** » dont l'intérêt biologique est reconnu aux niveaux régional, national et européen. Ces espaces sont prioritaires pour mettre en œuvre des politiques de gestion contractuelle de la biodiversité.
- les « **espaces de fonctionnalité biologique** » sont de vastes secteurs où sont concentrés des réseaux de haies et/ou de fossés ainsi que des boisements. Ils permettent à la faune et à la flore de vivre et de se déplacer dans des espaces qui sont parfois fortement marqués par l'activité humaine.

Pour chacune de ces zones, une fiche descriptive située en annexe (Cd-Rom) comporte un descriptif synthétique du site et des menaces et propose des modes d'intervention spécifiques. Le rôle du Parc y est décrit ainsi que les modalités d'évaluation de son action. Une référence aux inventaires et dispositions réglementaires existants y est le cas échéant reportée.

Figurent également au plan du Parc les principales liaisons écologiques (corridors) qui devraient faire l'objet d'une attention particulière lors des projets d'aménagement afin d'interconnecter les zones écologiques majeures et/ou les espaces de fonctionnalités écologique.



L'ensemble de ces zones écologiques serviront de base de travail pour le futur schéma des potentialités écologiques (article 1 du projet). Le Parc s'appuiera sur ce travail et cherchera à le mettre à jour en continu pour apporter de l'information et exprimer des avis plus pertinents aux maîtres d'ouvrage. C'est pourquoi l'association du Parc le plus en amont possible de toutes les procédures d'aménagement est si importante.

Remarque : les dispositions de la charte ne peuvent conduire à remettre en cause une activité, le fonctionnement d'une installation ou un projet répondant à un impératif de défense nationale, et plus généralement l'exécution de la politique militaire, telle qu'elle est définie à l'article L. 1142-1 du code de la défense.

Le camp militaire de Fontevraud, le terrain de manœuvre du Ruchard ainsi que les champs de manœuvre du Breil et de Terrefort sont concernés par ces critères (sites exceptionnels pour une petite partie de Fontevraud, zones écologiques majeures pour les autres).

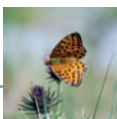
Pour autant, les orientations du Plan du Parc ne peuvent être considérées comme des prescriptions s'imposant au ministère de la Défense. La préservation de la biodiversité sur ces sites fera l'objet d'une convention spécifique de coopération.

Le territoire du Parc ne fait l'objet d'aucune prescription particulière quant à son survol.

MÉTHODE DE DÉFINITION DES ZONES ÉCOLOGIQUES

La cartographie a été établie à partir de plusieurs sources d'information (détails en annexes) :

- Inventaire ZNIEFF,
- Inventaire ZICO,
- ZPS et ZSC (Natura 2000),
- Carte d'occupation du Sol (analyse diachronique) et photos aériennes,
- Études menées par le Parc depuis dix ans sur les bases de la précédente charte : la plupart de ces zones y étaient déjà identifiées comme à préserver,
- Relevés de terrain (Base de données STERNE)



2. ZONES ECOLOGIQUES

2.1 - SITES NATURELS EXCEPTIONNELS

Au nombre de 14, leur vocation est la conservation de la biodiversité. Ces milieux représentent pour la plupart des espaces dont la valeur agricole ou forestière ne correspond plus aux exigences du marché. Ils n'ont donc plus de vocation économique, ce qui remet en cause leur entretien. Leur évolution naturelle les conduira, sans intervention humaine, au stade de forêt.

Ces sites correspondent dans leur grande majorité à des milieux naturels qui ont fait, ou font, l'objet de mesures de conservation de la biodiversité.

• PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

En raison de leur valeur écologique, **aucun projet d'équipement, d'aménagement ou d'exploitation de ressources naturelles susceptible de détruire les habitats naturels ou de nuire aux espèces présentes, ne devra être autorisé.**

Des modalités de protection réglementaire et/ou foncière de la biodiversité devront être engagées dans les six premières années de validité de la charte.



• LE RÔLE DU PARC

Le Parc incitera les propriétaires et les gestionnaires de ces espaces à s'engager dans des mesures fortes de conservation de la biodiversité. Son rôle d'animation locale est primordial pour mettre en relation les acteurs et les partenaires financiers susceptibles de garantir la gestion durable de ces sites. Le Parc assistera les communes dans leur politique de préservation de ces sites. Il développera des actions de sensibilisation auprès du grand public afin que la population puisse les connaître et les respecter.

• LES MODALITÉS D'INTERVENTION

Pour ce faire, le Parc s'appuiera sur le réseau associatif local ainsi que sur les partenaires impliqués dans la protection de la nature, ceci dans l'objectif de démultiplier leurs actions. Le cas échéant, il pourra conduire directement des opérations s'il s'avère plus efficace que ce soit une collectivité publique qui le fasse.

Les principaux modes opératoires sont :

- études destinées à envisager la conservation durable de ces sites.
- étude de faisabilité de protection réglementaire la plus adaptée (réserve naturelle régionale, arrêté de biotope...),
- maîtrise foncière par acquisition ou convention de gestion (TDENS, SAFER, Conservatoire...),
- animation et veille écologique sur le long terme,
- réalisation de chantiers d'entretien.

• L'ENGAGEMENT DES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LE PARC

Les EPCI et les communes concernés par ces sites s'engagent à les intégrer dans leur politique de préservation et de valorisation des patrimoines.

De ce fait, ils s'engagent à ne développer aucune activité pouvant nuire à la conservation de la biodiversité sur ces sites.

Contribution de l'État

Les services de l'État mettront en œuvre sur ces sites les dispositifs réglementaires et contractuels, existants ou à venir, relatifs à la préservation de la biodiversité. L'État s'engage à ne pas autoriser la réalisation d'infrastructures ou d'aménagements remettant en cause la biodiversité de ces sites.

Principaux partenaires

Associations de protection de la nature, départements, régions, conservatoires, CPIE Touraine-Val de Loire, fédérations départementales de chasse et de pêche, ONCFS, ONF, Office nationale de l'eau et des milieux aquatiques, DIREN, DDAF...



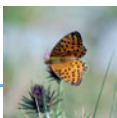
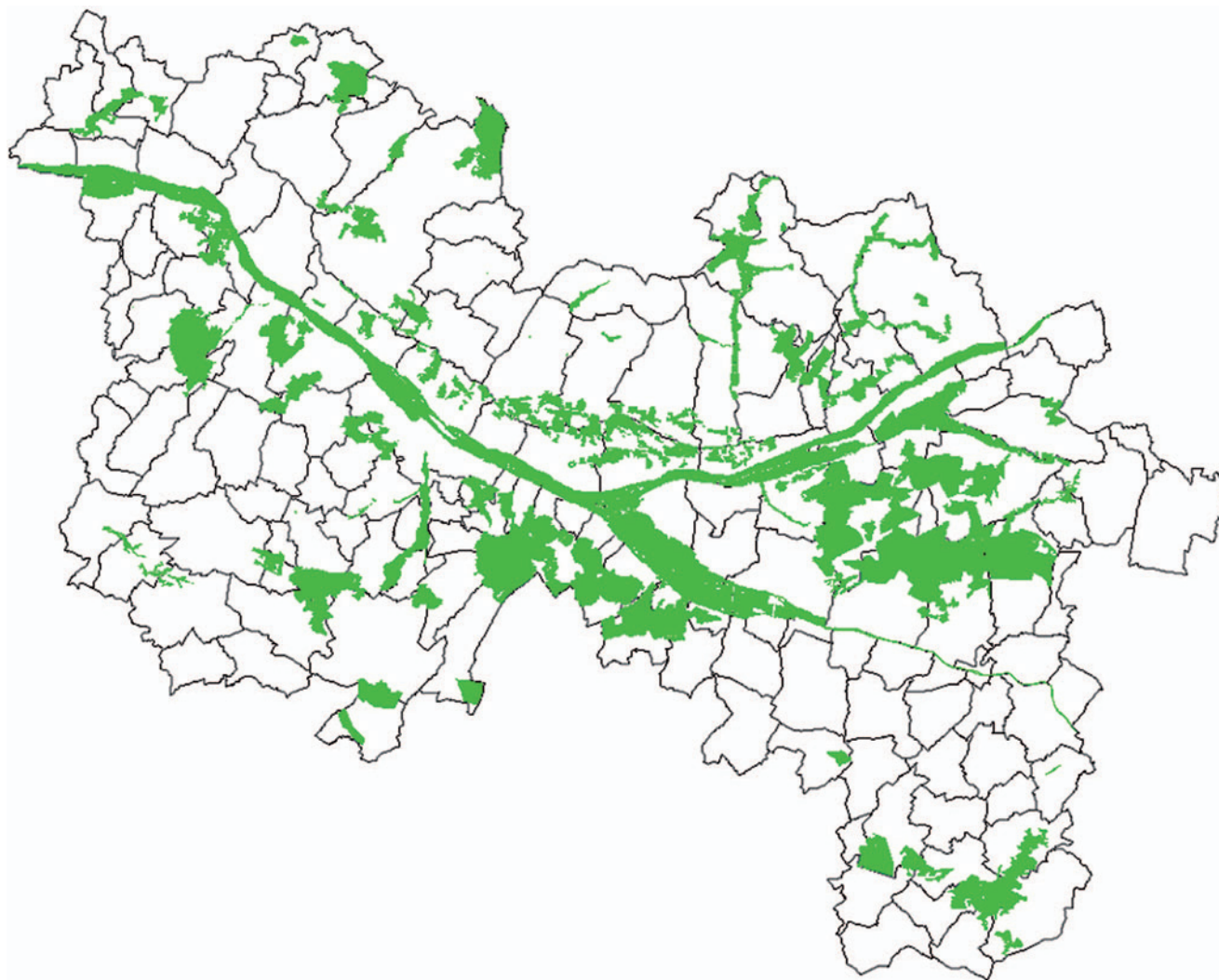
2. ZONES ECOLOGIQUES

2.2 - ZONES ECOLOGIQUES MAJEURES

Leur vocation dominante est la préservation des équilibres naturels qui font leur richesse. Le maintien de leur intérêt écologique par une activité de gestion de l'espace est en général compromis. Il est par conséquent nécessaire de soutenir ces fonctions, le plus souvent agricoles, qui permettent de conserver un équilibre naturel propice à l'expression de leur biodiversité.

La plupart de ces zones sont bien connues et déjà répertoriées dans des inventaires ou des procédures de préservation. Ainsi, celles inscrites au titre de Natura 2000 imposent la réalisation d'une notice d'incidence pour tout projet d'aménagement les concernant. De plus, celles qui abritent des espèces protégées au titre de la loi de 1976 sur la protection de la nature doivent aussi faire l'objet d'une attention particulière afin de minimiser ou compenser les impacts.

Il s'agit donc pour le Parc d'apporter principalement une vision d'ensemble permettant **d'adopter une conservation dynamique de la biodiversité**. Les espaces les plus intéressants varient parfois en fonction de l'activité humaine. Leur périmètre ne doit par conséquent pas être figé et le potentiel écologique doit être pris en compte. C'est pourquoi il a été préféré de ne pas cartographier ces zones au 25.000^{ème}, même si la donnée naturaliste existe, afin d'éviter toute extrapolation génératrice d'erreur. Cela doit permettre au Parc de se placer dès l'amont en accompagnateur des collectivités et des maîtres d'ouvrage dans leurs projets d'aménagement.



2. ZONES ECOLOGIQUES

• PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Ces zones n'ont **pas vocation à recevoir des équipements, des infrastructures ou tout projet de valorisation des ressources naturelles qui remettraient en cause leur biodiversité.**

Les habitats et les effectifs des espèces de ces zones ne devront donc pas être altérés sauf à démontrer qu'aucune solution technique alternative n'est possible ailleurs ou sauf à prouver que le projet, dans la mise en oeuvre de dispositions spécifiques, pourra compenser les impacts et être, au final, bénéfique pour la biodiversité. Ce bénéfice sera évalué à partir des éléments techniques et scientifiques de l'étude préalable d'aménagement.

• LE RÔLE DU PARC

Le Parc incitera les acteurs de la gestion de ces espaces à s'engager dans des mesures de conservation de la biodiversité par le biais de mesures contractuelles de gestion.

Le Parc assistera les communes dans leur politique de préservation de ces espaces. Il leur proposera des moyens spécifiques de gestion en mettant en relation les acteurs de la gestion des espaces naturels. Il assistera les collectivités compétentes pour qu'elles intègrent ces objectifs dans leurs documents d'urbanisme. Il s'engage à répondre à toute sollicitation des collectivités qui l'interrogeront sur leurs projets touchant ces zones.

Dans le cadre de la définition de son schéma des potentialités écologiques (article 1 de la charte), le Parc développera en priorité ses capacités d'analyse et d'intervention sur ces milieux naturels.

Il pourra proposer aux opérateurs compétents la mise en oeuvre d'une politique de maîtrise foncière appliquée à certains secteurs dont les caractéristiques écologiques et économiques sont propices à une gestion conservatoire durable.

• LES MODALITÉS D'INTERVENTION

Les actions à engager par le Parc et ses partenaires sont :

- inventaires précis et réguliers pour étudier l'évolution de ces espaces,
- convention de gestion ou acquisition de foncier à envisager pour certains espaces dans la mesure où cela permet d'atteindre une masse critique suffisante pour intéresser une activité économique qui aura intérêt à entretenir le milieu naturel pour sa propre pérennité (ex: élevage extensif),
- dans ce même but, reconversion de terres arables ou boisées,
- animation et veille écologique sur le long terme.

Pour les projets d'aménagement susceptibles de toucher ces zones, le Parc devra être associé le plus en amont possible afin d'accompagner les projets significatifs d'aménagement du territoire dans un souci constant d'amélioration de la performance environnementale, gage de qualité sur le long terme.

La réalisation de diagnostics et bio-évaluation des systèmes prairiaux et bocagers devra également être engagée. Cette action d'inventaire et de cartographie doit permettre la protection de ces milieux dans les documents d'urbanisme et l'engagement de plans de gestion.

L'engagement des acteurs impliqués dans le Parc

Les EPCI et les communes concernés par ces zones s'engagent à les intégrer dans leurs politiques de gestion et de valorisation des patrimoines. Ainsi, ils chercheront, dans la mesure de leur compétence à :

- mettre en oeuvre des arrêtés municipaux pour interdire les pratiques de loisirs motorisés terrestres dans ces espaces,
- limiter les nouveaux aménagements pouvant nuire à la conservation de la biodiversité sur ces sites et interroger le Parc en amont, au moment des études de faisabilité des projets.
- engager une préservation sur le long terme à l'occasion de la réalisation des documents d'urbanisme.

Afin d'améliorer la connaissance scientifique de ces espaces, il est souhaitable que tous les signataires de la charte puissent réclamer aux bureaux d'étude qu'ils mandatent pour étudier les milieux naturels la restitution de leurs inventaires naturalistes dans l'outil « STERNE », base de données collaborative développée par le Parc.

Contribution de l'État

Les services de l'État mobiliseront prioritairement sur ces espaces les dispositifs contractuels, en vigueur ou à venir, relatifs à la préservation et à la gestion de la biodiversité.

L'État s'engage à ne pas autoriser la réalisation d'infrastructures ou d'aménagements remettant en cause la biodiversité de ces sites. En l'absence de possibilité de projet alternatif, l'État veillera à ce que des mesures compensatoires exceptionnelles soient définies et appliquées en faveur du patrimoine naturel.

Principaux partenaires

Associations de protection de la nature, chambres d'agriculture, départements, régions, conservatoires, CRPF, CSP, CPIE Touraine Val de Loire, fédérations départementales de chasse et de pêche, ONCFS, ONF, Office nationale de l'eau et des milieux aquatiques, DIREN, DDAF...



2. ZONES ECOLOGIQUES

2.3 - ESPACES DE FONCTIONNALITE BIOLOGIQUE

La vocation dominante de ces espaces est principalement agricole ou forestière. Les limites sont par nature diffuses et fonction de l'évolution de l'occupation du sol. Ils englobent les Zones Ecologiques Majeures.

Le maintien de leur intérêt écologique réside dans la conservation des continuums écologiques permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer sur le territoire. Elles ont également une fonction de refuge pour les espèces animales et végétales considérées comme ordinaires. Elles hébergent des auxiliaires de culture reconnus pour leurs effets bénéfiques en agriculture ou des espèces classées gibier, ce qui explique les efforts des fédérations de chasse pour replanter les haies.

On distingue trois grands types d'espaces :

- linéaires de haies : les zones cartographiées correspondent à une densité de haies telle que le réseau formé permet l'expression d'une biodiversité intéressante (zone de refuge). Les migrations d'espèces sont également grandement facilitée (déplacement à couvert).
- boisements en mosaïques ou massifs : sont représentés les grands massifs mais aussi les petits boisements, en « tâche », à condition qu'ils soient proches d'un autre boisement, d'un massif ou d'un réseau de haies. La proximité permet les migrations des animaux les plus mobiles.
- zones humides: le réseau hydrographique (du fossé en eau jusqu'au fleuve), forme des corridors écologiques intéressants surtout s'ils sont végétalisés. Ce maillage va souvent de pair avec les linéaires de haie, renforçant ainsi leur attractivité pour la faune à la recherche du gîte et du couvert.

La cartographie indicative a été établie à partir d'une analyse statistique d'occupation du sol en extrapolant les données relatives aux abords immédiats des boisements, à la densité du réseau de haies et de cours d'eau et fossés. Ces espaces comportent donc des zones artificialisées qui sont bordées de réseaux de haies ou situées à proximités immédiates de boisements.

Remarque : Les espaces de fonctionnalité écologique sont difficiles à définir précisément. Il s'agit d'une approche scientifique nouvelle de conservation de la biodiversité. Les méthodes d'inventaire précis dépendent des espèces ciblées. L'approche retenue permet d'englober l'ensemble des

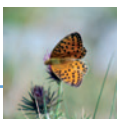
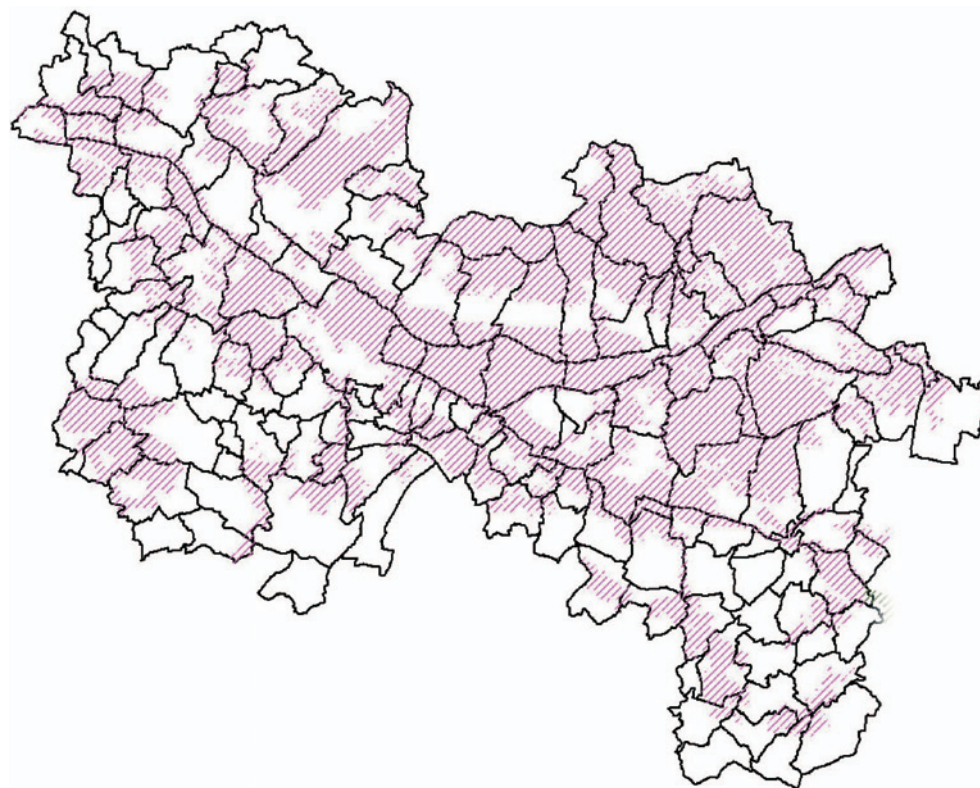
réseaux écologiques mais est moins précise. C'est pourquoi ces principes sont à considérer comme des recommandations.

• ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le principe associé à ce type d'espace est de répertorier et de conserver, voire de renforcer, ces réseaux écologiques à l'occasion des procédures d'aménagement (PLU, remembrement, etc.).

Les aménagements remettant en cause leur intégrité s'efforceront de minimiser les impacts en prévoyant des mesures compensatoires étudiées en conséquence.

Les liaisons entre les différents espaces fonctionnels au sein du territoire du Parc, mais aussi avec les espaces hors Parc, devront également être recherchées.



2. ZONES ECOLOGIQUES

• LE RÔLE DU PARC

Le Parc s'engage à développer, au travers de son schéma des potentialités écologiques, les capacités d'expertise technique dans ce domaine méconnu.

Il incitera les acteurs de la gestion de ces espaces à prendre en compte la problématique des corridors écologiques dans leurs décisions d'aménagement du territoire. En ce sens, il devra être en capacité de mobiliser des moyens afin de les y aider. Il animera, par le biais de son conseil scientifique, une réflexion visant à définir une stratégie opérationnelle à long terme pour renforcer ces réseaux de biodiversité.

• LES MODALITÉS D'INTERVENTION

- études fines des caractéristiques locales du réseau de corridors biologiques,
- plans de gestion des bocages et des boisements en mosaïque à l'image des plans de gestion des massifs boisés,
- recherche de filières économiques locales d'utilisation des produits naturels des petits boisements et des friches afin de donner une vocation à ces espaces considérés comme des espaces perdus pour l'agriculture,
- mesures agri-environnementales,
- observation et veille écologique sur le long terme (outil «STERNE»),
- application de mesures simples de reconnaissance et de protection dans les documents d'urbanisme.

• L'ENGAGEMENT DES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LE PARC

Les EPCI et les communes concernés s'efforceront d'étudier dans leur PLU les moyens de conserver ou de renforcer la trame écologique de ces zones.

Les porteurs de projet, publics ou privés, sont vivement encouragés à maintenir les liaisons écologiques existantes et à reconnecter les secteurs discontinus à l'occasion des aménagements qu'ils mèneront. Afin de bénéficier de l'aide du Parc, les collectivités s'engagent à avertir le Parc le plus en amont possible dans la conduite de leurs projets.

Contribution de l'État

Dans le cadre des procédures et du contrôle de légalité dont ils ont la charge, les services de l'État chercheront à mettre en application ces principes.

Principaux partenaires

Associations de protection de la nature, chambres d'agriculture, fédérations départementales de chasse et de pêche, CRPF, départements, régions, Conservatoires, CPIE Touraine-Val de Loire, ONCFS, ONF, Office nationale de l'eau et des milieux aquatiques, DIREN, DDAF...



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

Un Parc est en lui-même un territoire remarquable pour lequel l'ensemble des acteurs de l'aménagement se doit d'adopter des pratiques respectueuses des patrimoines. L'enjeu est encore plus important pour les communes faisant partie du périmètre « Val de Lore » inscrit par l'UNESCO sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité au titre des paysages culturels.

Il n'en demeure pas moins indispensable de hiérarchiser les actions du Parc et de ses partenaires pour les rendre plus efficaces et plus pertinentes. Le parti pris de ce plan de Parc est donc de présenter les principes et recommandations par secteur du territoire afin d'adopter des dispositions adaptées aux dynamiques d'évolution.

La vision prospective et stratégique s'exprime plus particulièrement dans les secteurs oranges et rouges du plan du Parc car ils sont fortement marqués par un phénomène non uniforme mais très répandu sur le territoire : la péri-urbanisation. Il s'agit d'un enjeu majeur pour les prochaines années car l'étalement urbain engendre des coûts environnementaux, sociaux et économiques insolubles à long terme.

Une approche thématique permet préalablement de comprendre quelques principes de base applicables à l'ensemble du territoire. En outre, elle permet d'exprimer graphiquement, au moyen de blocs-diagrammes, les principes fondamentaux qui ont conduit à ces orientations. Ce chapitre est à lire en liaison directe avec celui intitulé « maîtriser l'évolution du territoire » de la partie projet. Les références au développement durable sont également exprimées en référence au cadrage politique en introduction de la partie « projet » de la charte.

• UNE DIMENSION INTERCOMMUNALE INDISPENSABLE

Pour être pertinent, l'aménagement du territoire doit s'affranchir des limites administratives. En effet, bon nombre de problématiques, environnementales ou autres, échappent aux strictes logiques institutionnelles. A titre d'exemple, l'étalement urbain est une conséquence de la logique de marché du foncier. Ainsi, une famille désireuse d'accéder à la propriété recherche un produit qui correspond à ses capacités de solvabilité. Sa décision d'implantation est donc étudiée à une échelle de bassin de vie. Le souci de s'implanter dans une commune n'entre plus en ligne de compte alors qu'à contrario, la compétence en matière d'urbanisme est encore de son ressort.

Dans sa recherche des modes d'action les plus efficaces, le Parc devra s'attacher en priorité à travailler à l'échelle intercommunale la plus appropriée pour définir un cadre de référence local auquel les communes pourront se rapporter.

Cette approche est également rendue nécessaire par la réalisation des plans de prévention des risques (PPR) « inondations » et de « mouvement de terrains » qui vont concerner près de 40% du territoire du Parc.

En combinant l'approche patrimoniale, le souci de réduction de l'étalement urbain et les PPR, il est impératif de penser globalement les plans d'urbanisme et de mettre en œuvre des dispositions de solidarité intercommunale.

• UNE AMBITION PARTAGÉE DE RECONQUÊTE DES PAYSAGES DÉGRADÉS

L'une des principales attentes vis-à-vis du Parc concerne la notion de « paysages dégradés ». Que ce soit pour les panneaux publicitaires, les réseaux aériens ou les installations légères de loisirs, cette demande a été exprimée à tous les moments de la concertation, justifiant en cela les actions menées depuis dix ans. Les études ont montré qu'il est difficile de cartographier sur le plan les actions à mener pour la simple raison qu'il existe des « verrues » sur tout le territoire, dans les paysages emblématiques comme dans les secteurs les plus reculés.

Jusqu'à présent, le Parc s'est attaqué à ce problème en se focalisant sur des types de pollution visuelle et en croisant cette approche avec un critère de fréquentation d'itinéraires pour hiérarchiser les priorités. Un bilan complet de ces actions, dont les programmes ne sont pas terminés, devra être réalisé afin de tirer des enseignements utiles à leur démultiplication.

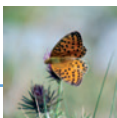
Une politique de « paysages de reconquête » s'appuiera à la fois sur les secteurs définis comme prioritaires au plan du Parc et sur les démarches de « plan paysager partagé » afin de profiter des effets générés par cette action (Cf article 20 du projet).

L'important est cependant de ne pas enlaidir des paysages dénommés « du quotidien » afin d'éviter de les rétrograder dans la catégorie peu enviable des « dégradés ».

• LA VALEUR DE LA PÉDAGOGIE

La préservation de l'environnement est une attente de plus en plus citée dans les enquêtes d'opinion. Mais il est encore difficile de traduire cette ambition, largement reprise dans la charte du Parc, en actions tant les préoccupations quotidiennes sont variées et pesantes pour les petites communes. En plus de l'assistance technique, il est donc nécessaire de développer des modes de communication variés ayant pour point commun le souci de l'explication pédagogique. Ainsi, la présentation des blocs-diagrammes des pages suivantes a été très appréciée par les élus consultés. Chacun suscite le débat, amorçant ainsi un dialogue sur des thématiques peu présentes dans les débats lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Enfin, on ne peut citer le mot « pédagogie » sans faire allusion au programme d'éducation au territoire à destination des enfants. La thématique de « l'urbanisme et de l'aménagement du territoire » a déjà été abordée au travers de la notion de paysage. Elle doit cependant être plus spécifiquement développée si l'on veut sensibiliser les citoyens de demain à ces problématiques.



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

MÉTHODE DE DÉFINITION DES SECTEURS PATRIMONIAUX

La cartographie a été établie à partir de plusieurs sources d'information (détails en annexe) :

- Étude préalable à la révision de la charte (Plan des Espaces Naturels et des Paysages – MTDA-ADELE 2005/2006)
- Atlas départementaux des paysages
- Carte d'occupation du sol (analyse diachronique 1991-2002) et photos aériennes
- Carte des zones submersibles : secteurs gérés par le PPRI, non soumis à l'étalement urbain donc retirés des secteurs de pression urbaine.
- Procédures de protection des sites et monuments historiques (+ ZPPAUP) : espaces déjà gérés dans un but de conservation patrimoniale, considérés en général comme non prioritaires pour développer de façon privilégiée l'action du Parc.
- Connaissances de terrain et données urbanisme des PLU et SCOT.
- Prix du foncier et prospection de terrains par les promoteurs auprès des communes.
- Principaux nœuds de circulation (moins d'1/2 h en voiture d'un bassin d'emploi important)

Les paysages emblématiques sont de vastes secteurs du territoire où émergent des éléments singuliers comme révélateurs de spécificités : grandes vallées, vignobles, marges forestières mettant en valeur de vastes clairières ou des coteaux, fronts bâtis remarquables, falaises troglodytes, monuments et jardins, bocages alluviaux,...

Les grandes familles de dynamiques proposées pour établir la carte des mutations territoriales sont :

- Développement urbain par phénomène d'étalement péri-urbain plus ou moins prononcé.
- Développement des activités en entrées de ville selon les dessertes routières
- Mutations des paysages agraires;
- Mutations des abords des sites et monuments.
- Mutation des perceptions des fleuves et rivières.
- Évolution des patrimoines (perte d'usage, abandon, transformation,...)

3.1 AFFIRMER QUELQUES PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les six blocs diagrammes des pages suivantes permettent de visualiser les enjeux et objectifs territoriaux.

Ils illustrent les objectifs généraux suivants :

- **Considérer l'espace comme un bien rare et épuisable et, de ce fait, limiter l'étalement des constructions** en ne permettant les extensions urbaines qu'après avoir recherché les moyens de bâtir au sein de l'enveloppe d'urbanisation existante,
- **valoriser et reconquérir les entrées de villes** qui renvoient bien souvent une image négative,
- **organiser les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles et forestiers** en affirmant des limites à l'urbanisation et en les concevant selon un projet paysager adapté aux caractéristiques locales,
- **préserver les éléments patrimoniaux ainsi que leurs cônes de visibilité,**
- **planifier et concevoir des aménagements** se basant sur la trame végétale en fonction des caractéristiques propres aux structures paysagères concernées,
- préserver le **potentiel agricole** des sols.

D'une manière générale, l'**objectif de qualité dans les aménagements** requiert une ingénierie pluridisciplinaire afin d'étudier les différentes dimensions du développement durable. Le Parc oeuvrera pour la reconnaissance de l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine de l'urbanisme, des aménagements paysagers et de l'environnement. Il aidera ses collectivités à mobiliser ces nouveaux savoir-faire techniques.

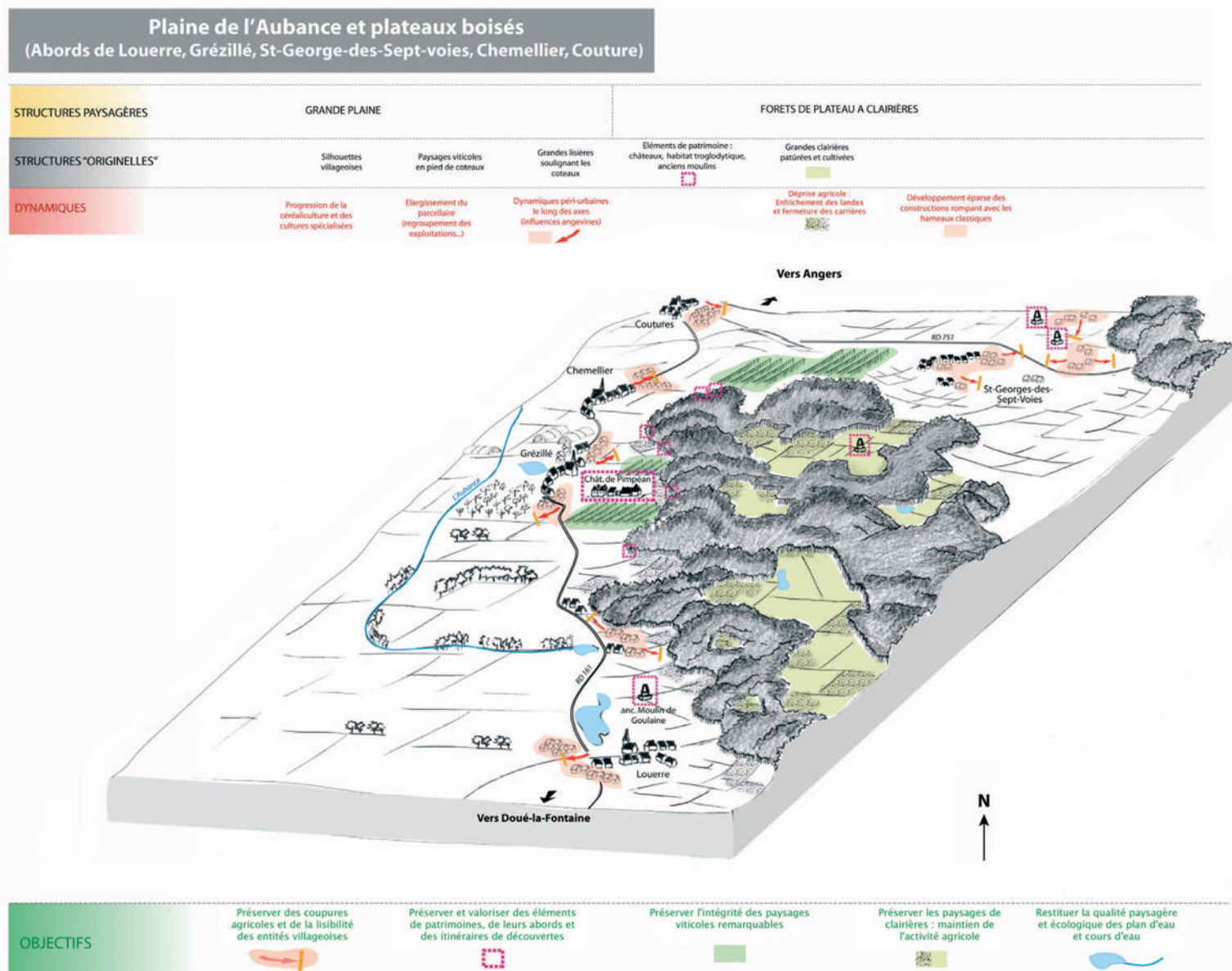
Dans le même ordre d'idée, le recours aux architectes et paysagistes-conseils permet aux particuliers ou aux petites collectivités de bénéficier de conseils de professionnels. Le Parc devra développer ce service sur son territoire afin de toucher un plus grand nombre de personnes. Le conseil amont aux entreprises, exploitations agricoles comprises, devra également être organisé et développé.

De plus, le Parc encouragera les communes à se doter d'un règlement d'urbanisme adapté à leurs problématiques et à leurs projets. Il en est de même pour les communes dont le document d'urbanisme est arrêté de longue date et qui nécessite d'être révisé. Afin de conduire une véritable démarche de projet territorial durable, le Parc sollicitera auprès de ses partenaires financiers une aide complémentaire pour assister les porteurs de projet, tant publics que privés, en s'appuyant sur des professionnels compétents.

Les principes généraux à respecter pour **conserver ce qui fait la typicité de nos terroirs** sont illustrés dans les pages suivantes par six blocs-diagrammes représentant les situations types de mutation des territoires. Ils ne peuvent en aucun cas être interprétés directement dans les documents d'urbanisme car il s'agit de représentations graphiques à vocation pédagogique.

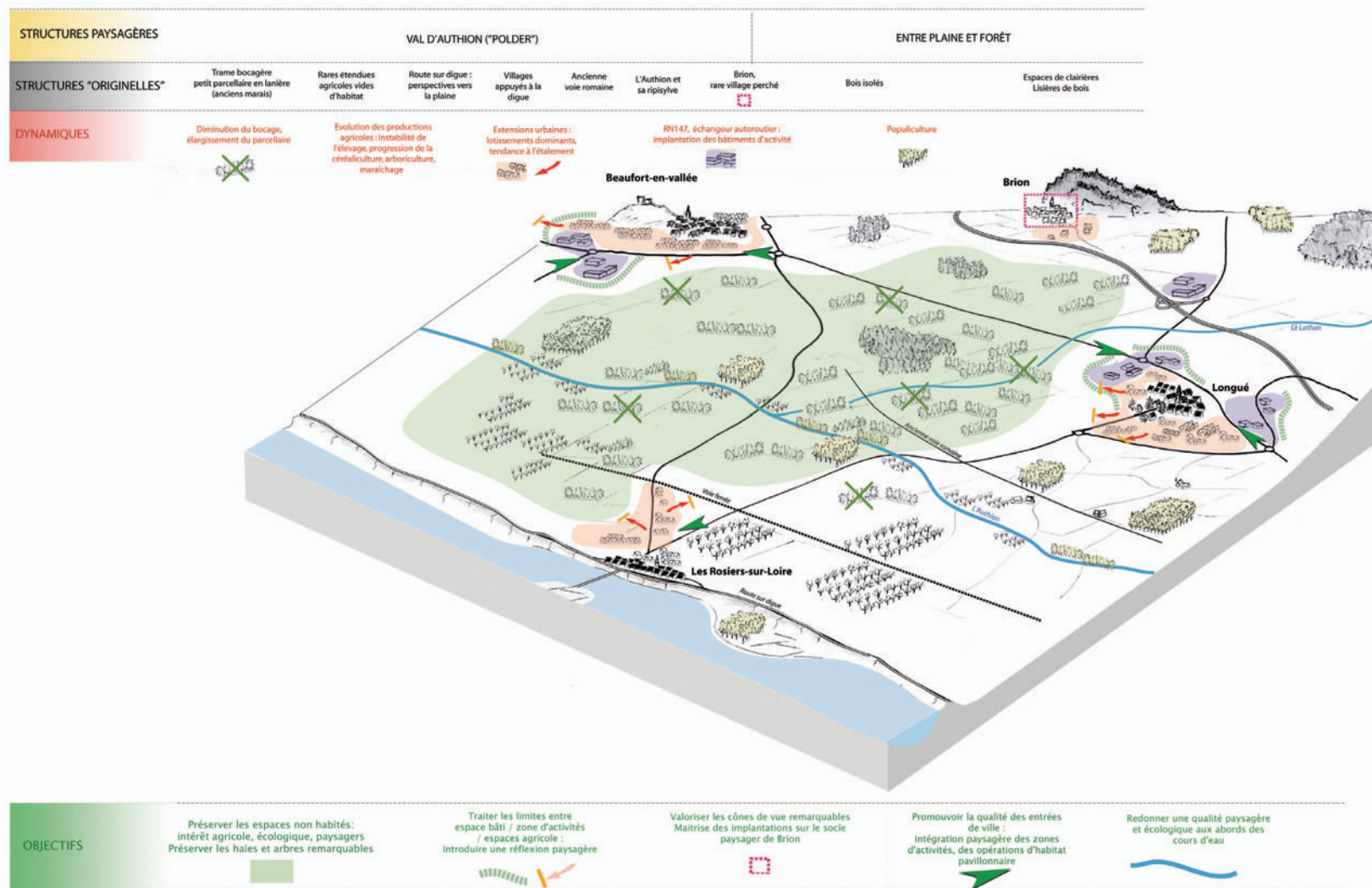


3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

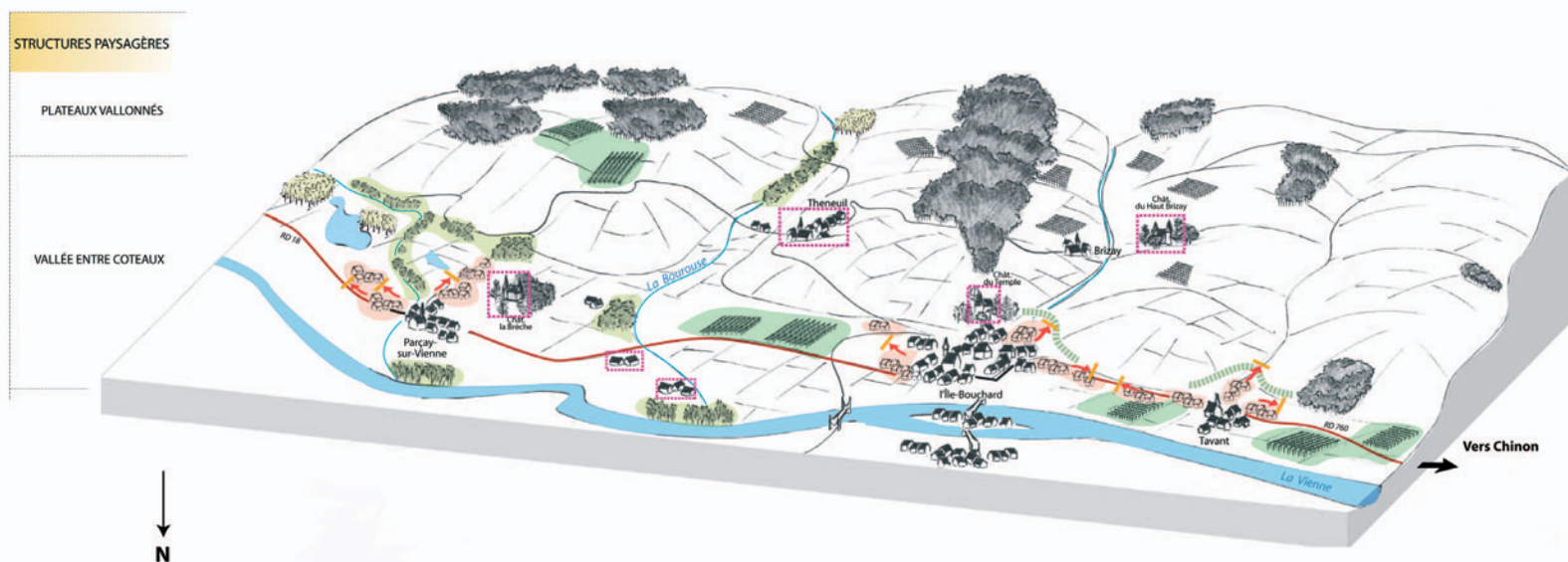
Enjeux paysagers dans le Val d'Authion (Beaufort, Longué, Les Rosiers sur Loire)



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

Rive gauche de la Vienne et vallées adjacentes (Abords de l'Île Bouchard, Theneuil, Tavant...)

STRUCTURES "ORIGINELLES"	PLATEAUX VALLONNÉS	Plateaux viticoles	Fonds de vallée patoisés	Silhouette villageoise préservée de Theneuil	Grandes lisières sur coteaux	Éléments de patrimoine : châteaux...
	VALLÉE ENTRE COTEAUX	Linéaires importants de ripisylves, bois, haies	Éléments de patrimoine : châteaux, patrimoine rural, longères...	Rare traversée et perception de la Vienne au niveau de l'Île Bouchard	Unités villageoises rythmant l'itinéraire	Paysages viticoles de qualité marquant les abords de la départementale
DYNAMIQUES	PLATEAUX VALLONNÉS					
	VALLÉE ENTRE COTEAUX	Dynamiques péri-urbaines le long des infrastructures	Élargissement du parcellaire : rarefaction de la trame bocagère	Dynamiques péri-urbaines autour de l'Île Bouchard		Étalement des villages le long des axes et "mitage" en pied de coteau



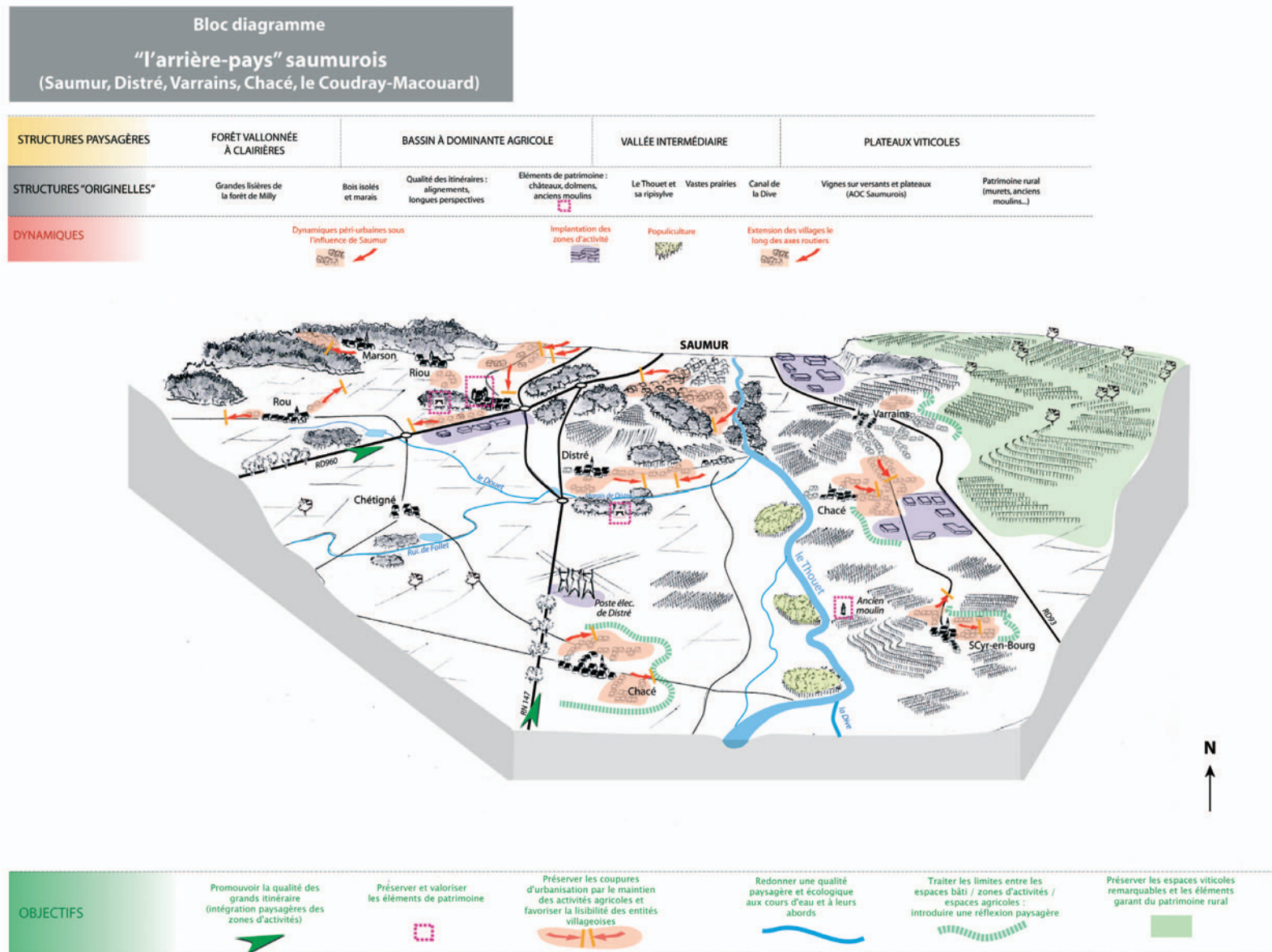
OBJECTIFS	PLATEAUX VALLONNÉS	Préserver les paysages viticoles remarquables	Protéger et mettre en œuvre une gestion adaptée des "corridors écologiques"	Maîtriser le développement de l'urbanisation dans les vallées adjacentes à la Vienne	Valoriser les éléments de patrimoine rural, les entités villageoises et leurs abords	Traiter les limites entre espace bâti / zone d'activités / espaces agricole
	VALLÉE ENTRE COTEAUX	Protéger et mettre en œuvre une gestion adaptée des "corridors écologiques"	Restituer la qualité écologique et paysagère des cours d'eau, de la Vienne et des plans d'eau	Valoriser les abords de l'itinéraire en bords de Vienne	Densifier les unités bâties existantes en cohérence avec leurs spécificités paysagères et urbanistiques	Contenir l'urbanisation et limiter la consommation de l'espace agricole



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

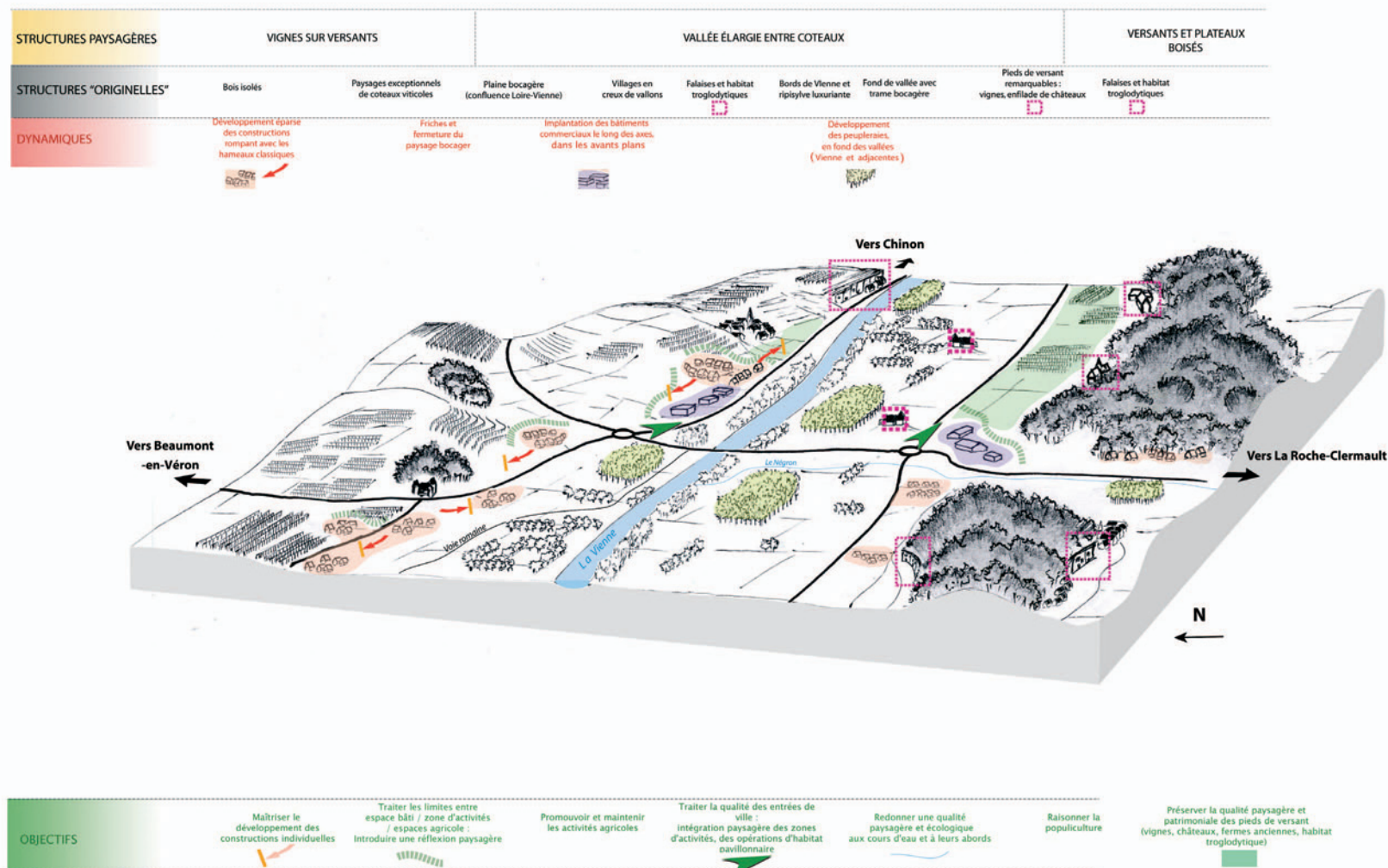


3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

Bloc diagramme Enjeux paysagers dans la Vallée de la Vienne (Abords de Beaumont en Véron, Chinon)



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

3.2 - SECTEURS A VOCATION DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR PATRIMONIALE

• OBJECTIF PRIORITAIRE : ARRÊTER L'ÉTALEMENT URBAIN

Il s'agit des paysages emblématiques menacés par des dynamiques d'évolution qui risquent de faire disparaître leur caractère identitaire. La principale cause en est la pression foncière qui accélère le phénomène de péri-urbanisation. Ce phénomène doit être fortement maîtrisé par l'application des principes de développement durable aux politiques d'urbanisme.

• RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

Il y a urgence à reconnaître l'utilité publique des services rendus par les éléments patrimoniaux à la collectivité. En effet, ces paysages emblématiques constituent l'image d'un territoire soumis à de fortes pressions.

Dans ces secteurs, **il est vivement recommandé de ne plus envisager d'ouverture de nouvelles zones à la construction en dehors des enveloppes d'urbanisation existantes.** Les collectivités auront ainsi tout avantage à organiser et/ou maîtriser les opérations d'urbanisme sur un mode économe spatialement, offrant les conditions de qualité sociale et environnementale optimum.

L'échelle du Plan du Parc est cependant trop grande pour intégrer toutes les fortes contraintes techniques locales dues, par exemple, à la géographie des lieux. C'est pourquoi, des projets, justifiés au regard des critères de développement urbain durable, sont envisageables en dehors de ces enveloppes, sous forme d'opérations d'ensemble. Cette justification devra faire l'objet d'un argumentaire sur les raisons de l'impossibilité de se limiter aux enveloppes d'urbanisation existantes. Ce type de réflexion servirait également à engager une stratégie foncière à long terme. Ainsi, les collectivités se constitueraient des réserves foncières selon une logique de développement cohérent et raisonné de leur bourg.

Des critères d'urbanisme durable sont décrits synthétiquement dans le chapitre suivant « secteur de vigilance pour mise en oeuvre prioritaire de démarches de qualité ». Cependant, compte-tenu de la caractéristique fortement patrimoniale de ces secteurs, l'enjeu à prendre en compte prioritairement dans la déclinaison opérationnelle est celui du **respect du paysage et du patrimoine bâti existants.**

Ainsi, à l'occasion de l'élaboration des PLU, une identification des cônes de

vue mettant en valeur les éléments forts patrimoniaux dans ces secteurs est très utile afin d'argumenter leur protection dans le zonage.

Il est donc primordial qu'au cours des études de planification, cette notion « d'enveloppe d'urbanisation » puisse être réfléchie en concertation avec le Parc et ses partenaires afin de recenser les scénarii qui s'offrent à la collectivité. Celle-ci reste responsable de ses choix et pourra ainsi les justifier sur la base d'une réflexion étudiant aussi bien les arguments économiques, sociaux et environnementaux propres à son territoire.

Il en est de même pour les aménagements soumis à notice ou étude d'impact. Ces derniers gagneront à s'appuyer sur des démarches de qualité environnementale adaptées à l'usage et au lieu. Le traitement des espaces publics, la réalisation de zones d'activités et les extensions urbaines sont tout particulièrement concernés.

Recommandations supra-communales :

Les syndicats mixtes de SCOT intègrent les objectifs de sauvegarde et de mise en valeur de ces secteurs dans leurs démarches. Ils rechercheront le moyen le plus approprié pour encourager leurs communes à réfléchir à la notion de limite d'urbanisation et à l'interface avec les espaces agricoles. En effet, seule une stratégie intercommunale forte peut déboucher sur des mécanismes de solidarités permettant de compenser les inégalités communales. La solidarité intercommunale vis-à-vis des communes les plus concernées par ces dynamiques urbaines devra être recherchée. Les actions de valorisation patrimoniale engagées par le Parc et ses partenaires pourront y être engagées de manière prioritaire.

Les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) pourront proposer d'engager, à l'occasion de l'élaboration des PLU concernés par ces secteurs, des périmètres de protection modifiés afin d'adapter la protection des monuments historiques à une réalité de co-visibilité qui peut dépasser les strictes limites communales.

La réalisation de sites classés par l'Etat dans les zones à dominante naturelle des secteurs les plus remarquables sera également accompagnée.

Les DDE, dans leur rôle d'assistance auprès des communes, relayeront les orientations de la charte en prenant régulièrement l'attache du Parc afin d'échanger sur les interprétations du texte à la lueur des évolutions réglementaires. Les PLU intercommunaux seront, en ce sens, encouragés lorsqu'ils permettent de répondre aux enjeux de solidarité.



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

Recommandations communales :

La valeur patrimoniale est une donnée à exploiter dans les projets de développement. C'est pourquoi les communes largement concernées par ces secteurs pourront engager à l'occasion de la révision de leur PLU une démarche de « PLU patrimonial » fondant leur Projet d'Aménagement et Développement Durable sur la valorisation de leurs atouts paysagers, environnementaux et bâtis. Dans les PLU, les opérations d'ensemble sont à privilégier par le biais des orientations spécifiques d'aménagement qui permettent de rechercher une densification qualitative en respectant la trame bâtie ancienne.

Dans les secteurs les plus remarquables, la réalisation de ZPPAUP sera également encouragée.

• RÔLE DU PARC

Cette vocation patrimoniale implique un engagement fort du Parc si l'on veut que les collectivités puissent adopter des mesures de préservation de leurs patrimoines bâtis, naturels et paysagers, dans leur document d'urbanisme et leurs pratiques d'aménagement du territoire. C'est pourquoi le parc devra renforcer ses moyens d'intervention auprès de ses collectivités.

Le Parc accompagnera les collectivités dans leurs démarches de définition d'enveloppe d'urbanisation au moment de la planification. Il devra également se mobiliser prioritairement pour les aider à traduire les critères de l'urbanisme durable dans leurs projets d'opération d'ensemble dans ces secteurs. Il devra animer la réflexion inter-SCOT pour aborder les problématiques patrimoniales dans leur contexte global.

Il engagera des études et orientera en priorité sur ces secteurs les moyens financiers spécifiques à l'urbanisme durable qu'il aura négociés.

3.3 - SECTEURS DE VIGILANCE POUR MISE EN OEUVRE PRIORITAIRE DE DEMARCHES DE QUALITE

• OBJECTIF PRIORITAIRE :

CONCEVOIR UN URBANISME QUALITATIF ET DURABLE

Il s'agit des territoires les plus soumis à la pression foncière sans qu'ils soient pour autant considérés comme des paysages emblématiques. Cette pression n'est pas uniforme mais est présente sur l'ensemble du territoire. Elle influe considérablement sur les modes d'organisation du territoire et tend à la banalisation des paysages.

• RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

L'enjeu pour la qualité du cadre de vie est fort et implique une mobilisation d'autant plus importante qu'il s'agit souvent d'espaces en frange urbaine considérés comme des réserves foncières pour être construits à moyen terme. Le recours à des démarches de qualité doit donc y être adopté autant que possible afin de contribuer à l'édification de ce qui fera le patrimoine de demain.

Ainsi, les documents d'urbanisme rechercheront les moyens d'organiser, dans un premier temps, la constructibilité au sein des enveloppes d'urbanisation existantes. C'est seulement dans un second temps, après avoir étudié la faisabilité de telles options, qu'ils pourraient autoriser l'ouverture à l'urbanisation en dehors de ces limites et sous conditions.

En effet, les nouvelles extensions, qui se feront au détriment des terres agricoles, devraient être étudiées sous forme d'opérations d'ensemble afin de rationaliser la consommation de l'espace. A cette occasion, la possibilité de recourir aux démarches de qualité devrait être systématiquement étudiée en s'appuyant sur une déclinaison des principes du développement durable, afin de concilier trois objectifs :

- préserver et valoriser les ressources et les patrimoines en ayant une gestion économe de l'espace, de l'eau et de l'énergie, en respectant les patrimoines naturels et bâtis,
- préserver et améliorer la qualité du cadre de vie en composant une forme urbaine harmonieuse avec le paysage environnant, en conservant des espaces voués à l'agriculture à proximité des bourgs afin d'avoir une transition nette, en traitant qualitativement les espaces publics et en intégrant les problématiques des déplacements et de la sécurité dans les projets urbains,
- favoriser la vie en société humaine en assurant des mixités fonctionnelles, générationnelles et socio-économiques tout en promouvant l'accessibilité aux services autrement qu'en voiture.

Ces différents critères sont illustrés plus précisément, à titre d'exemple, dans l'annexe documentaire de la présente notice qui décrit une méthode de réflexion autour de la conception d'extensions urbaines.

Recommandations supra-communales.

Les Syndicats mixtes de SCOT devront contribuer à généraliser ces principes. Les objectifs d'accueil de population devront ainsi tenir compte de nouveaux modes d'urbanisation plus dense qu'il est souhaitable de promou-



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

voir. Ce travail destiné à partager les objectifs de l'urbanisme durable pourra permettre de déterminer des limites à l'urbanisation dans ces secteurs.

Pour limiter les phénomènes de forte péri-urbanisation à proximité des pôles d'emploi et aux nœuds de communication (Brain/Andard/Corné, Beaufort-en-Anjou, Mazé, Allonnes, Vivy, Neuillé, Saumur, Azay-le-Rideau, Vallères, Lignières, Langeais, Bourgueil, Avoine, Chinon), un encouragement à la réflexion inter-SCOT devra permettre de réfléchir à la constitution et/ou au renforcement de pôles d'appui urbain conçus selon des critères de développement durable exigeant en terme de mobilité et de densification qualitative afin d'offrir une réelle alternative au modèle d'étalement urbain. Des démarches visant la réalisation de PLU intercommunaux seront également encouragées.

Une meilleure connaissance des paysages sera prioritairement recherchée sur les intercommunalités les plus concernées par ce type de secteur : une mise en œuvre de plans paysagers partagés y sera engagée.

Recommandations communales :

Les valeurs naturelles et culturelles, qui s'expriment au travers des paysages « du quotidien » (par opposition aux paysages emblématiques), ne sont pas encore considérées à part entière comme des ressources potentielles de développement local. La préservation et la valorisation des éléments du patrimoine font cependant partie intégrante de la qualité de vie que les communes s'engagent à respecter. Dans le cadre des procédures d'aménagement qu'elles pilotent, les communes mettront donc en avant l'approche patrimoniale en appliquant ces principes d'urbanisme durable.

• RÔLE DU PARC

Le Parc doit inciter les collectivités à adopter des mesures de préservation de leur patrimoine dans leur document d'urbanisme et leurs pratiques d'aménagement du territoire quotidiennes. Il devra particulièrement développer un réseau de partenaires qui se feront le relais des objectifs de la charte du Parc, plus particulièrement dans ces secteurs où la reconnaissance patrimoniale est moins forte.

Afin d'aider à concevoir des modes de développement et d'aménagement basés sur les principes du développement durable, le Parc devra développer des outils pragmatiques adaptés aux multiples contextes locaux. Il s'engagera prioritairement sur des approches intercommunales en relation avec les SCOT. L'enjeu de forte péri-urbanisation nécessitera une mobilisation exceptionnelle de moyens pour engager des démarches

d'accompagnement des collectivités afin de maîtriser l'étalement urbain de façon exemplaire.

Le Parc accompagnera prioritairement les communes dont le document d'urbanisme est obsolète (ou absent) afin d'engager des démarches amont de concertation et mobilisation autour de la problématique de l'aménagement durable des territoires ruraux.

3.4 - SECTEURS DE VEILLE

• OBJECTIF PRIORITAIRE :

VEILLER AU MAINTIEN DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Il s'agit des paysages « du quotidien » relativement stables ou de sites dont le niveau de protection réglementaire les met relativement à l'abri de dégradations irréversibles. Même s'il ne s'agit pas de secteurs a priori menacés, une « veille » devra y être organisée afin de conserver leur identité dès qu'un projet d'aménagement s'y présentera.

• RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

Au regard des autres secteurs, il n'y a pas d'autres recommandations que celles qui sont communes à tout le territoire du Parc (chapitre 4 du projet) ;

Orientations supra-communales :

Les Syndicats mixtes de SCOT s'appuieront sur les études ou les démarches en rapport avec l'urbanisme engagées par le Parc pour décliner les principes généraux exprimés dans la charte.

Orientations communales :

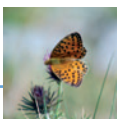
Les communes non pourvues de document d'urbanisme devront rechercher le mode de gestion de l'espace qui préserve les patrimoines tout en étant adapté aux faibles dynamiques d'évolutions urbaines.

• RÔLE DU PARC

Bien que certains de ces secteurs soient des paysages emblématiques, ils ne sont pas jugés comme prioritaires au regard des risques d'évolution sur d'autres secteurs. C'est pourquoi le Parc n'y développera pas prioritairement ses efforts.

Il devra cependant veiller au respect de l'intégrité des composantes patrimoniales dans les différents projet d'aménagement touchant ces espaces.

Cependant, si un maître d'ouvrage souhaite un accompagnement particulier pour conduire un projet répondant aux critères définis dans les chapitres précédents, le Parc assurera son rôle de conseil.



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

3.5 - RECOMMANDATIONS PARTICULIÈRES PAR STRUCTURES PAYSAGÈRES

Il s'agit des principales recommandations exprimées à l'occasion des travaux du « Plan des espaces naturels et paysagers ». Bon nombre de ces suggestions ont également été proposées lors des groupes de concertation qui se sont réunis au début des travaux de révision de la charte. Il y a donc

une forte attente de la part des différents publics qui se sont exprimés. Le Parc s'appuiera sur ces recommandations pour formuler des avis dans le cadre de sa participation aux PLU et aux études d'impact.

« Structures de plaines et plateaux » :

Urbanisme	• Protéger les perspectives sur les ensembles urbains et/ou architecturaux par le biais des documents d'urbanisme en utilisant par exemple le périmètre modifié des monuments historiques ou le zonage N en PLU. • Étudier systématiquement l'implantation dans le paysage des nouvelles opérations de construction, des plantations d'accompagnement, des circuits pour « modes doux » de déplacement... • Recourir à des équipes pluridisciplinaires pour les aménagements d'espaces publics afin d'appliquer des démarches de qualité environnementale. • Illustrer les règlements de PLU • Engager des orientations spécifiques d'aménagement approfondies à l'occasion de la révision des PLU.
L'espace à vocation agricole	• Préserver les coupures agricoles dans les documents d'urbanisme. • Conserver les espaces de faible densité bâtie (Authion, Douessin) en limitant les nouvelles constructions aux strictes activités de productions agricoles. • Conserver les éléments ponctuels ou linéaires qui habillent ces paysages en les protégeant dans le cadre des PLU. • Intégrer dans les documents d'urbanisme le souci de préservation d'espaces dégagés le long des itinéraires principaux (portes du Parc, entrées de ville).
Vision et découverte des patrimoines	• Préserver et renforcer l'accompagnement des routes par des plantations d'alignements de grands arbres en approche des entrées de ville.

« Structures de bocages » :

Urbanisme	• S'appuyer sur la trame bocagère héritée pour intégrer les constructions nouvelles (maintien / reconstitution des haies). • Protéger les arbres remarquables • Inciter les communes à mettre en avant la protection du bocage comme une orientation forte de leur document d'urbanisme en révision • Entrée de villes et villages : étudier l'insertion des constructions nouvelles, ménager des « fenêtres » favorisant des perspectives majeures sur la silhouette villageoise.
L'espace à vocation agricole	• Protéger les haies selon leur intérêt dépendant de différentes fonctions cumulées : clôture pour le bétail, atout paysager, rôle de corridors écologiques, lutte contre l'érosion... • Initier diverses opérations de gestion et de valorisation du bocage, portées à la fois par les communes, les agriculteurs et les particuliers : valorisation économique des produits issus de l'entretien des haies...



3. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

« Structures de vallées » :

Urbanisme	• Conserver les coupures d'urbanisation le long des cours d'eau. • Identifier et renforcer les limites des agglomérations • Mettre en valeur les bourgs et villages sur les berges. • Engager un traitement particulièrement soigné des sites d'activités et de leurs abords (perceptions depuis les grands itinéraires et depuis la levée). • Conserver les cônes de visibilité sur les éléments forts du patrimoine bâti.
L'espace à vocation agricole	• Affirmer une vocation d'élevage en fond de vallée (prairies) et accompagner les évolutions de l'activité y compris par la maîtrise foncière (conventions de gestion voire acquisition en lien avec les objectifs écologiques). • Préserver les boisements en mosaïques. • Trouver des alternatives à la plantation sur de grandes surfaces. • Argumenter le zonage des PLU y compris sous l'angle de la protection des cônes de vue et des espaces écologiques humides afin de restreindre la plantation d'arbres en plein.
Vision et découverte des patrimoines	• Renforcer la place des piétons et cyclistes sur les espaces de berge sans toutefois systématiser l'accès aux berges afin de conserver des zones de tranquillité le long du fleuve et des rivières. • Ménager des espaces de perception visuelle des rivières sans pour autant rompre les réseaux de végétation.

« Structures d'espaces viticoles » :

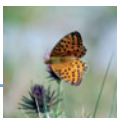
Urbanisme	• Arrêter l'étalement urbain et travailler les franges urbaines, l'insertion du bâti : - identification des silhouettes villageoises remarquables. - vigilance particulière aux franges «vignes/forêts». - mise en valeur des réseaux de murs et murets. - adaptation architecturale des bâtiments d'exploitation agricole (ou des activités liées) à un contexte paysager particulièrement sensible.
L'espace à vocation agricole	Conserver les terres en AOC non plantées à fort potentiel pour conserver une forte identité territoriale économiquement viable.
Vision et découverte des patrimoines	Maintien de la transparence des abords de la route vers les coteaux viticoles (discretion des aménagements de bord de route) Préservation et valorisation culturelle des réseaux de murets et du petit patrimoine le plus remarquable.

« Structures des bassins intermédiaires » :

Urbanisme	• Conserver les perspectives sur les ensembles urbains et/ou architecturaux par la mise en œuvre de dispositions adaptées et concertées dans les documents d'urbanisme. • Respecter les ripisylves au contact des zones bâties.
L'espace à vocation agricole	• Préserver les espaces prairiaux en affirmant leur vocation d'élevage. • Argumenter le zonage des PLU y compris sous l'angle de la protection des cônes de vue et des espaces écologiques humides afin de restreindre la plantation d'arbres en plein
Vision et découverte des patrimoines	• Renforcer la place des piétons et cyclistes sur les espaces de berge sans toutefois systématiser l'accès aux berges afin de conserver des zones de tranquillité le long du fleuve et des rivières. • Ménager des espaces de perception visuelle des rivières sans pour autant rompre les réseaux de végétation.

« Structures des grands massifs boisés » :

Urbanisme	• Intégrer dans les documents d'urbanisme le principe de limitation stricte des constructions en lisières et franges forestières en imposant le respect de distances minimales entre boisements et zones à urbaniser (un minimum de 200 mètres par exemple). • Protéger les lisières forestières dans les documents d'urbanisme
L'espace à vocation agricole	• Conserver les lisières forestières et les effets de clairières. • Soutenir les activités d'élevage



[illegible]

NOTES



Bureaux du Parc

7, rue Jehanne d'Arc 49730 MONTMOREAU

Tel : 02 41 53 66 00 - Fax : 02 41 53 66 09

Courriel : info@parc-loire-anjou-touraine.fr

Internet : www.parc-loire-anjou-touraine.fr

Maison du Parc

15, avenue de la Loire 49730 MONTMOREAU

Tel : 02 41 38 38 88 - Fax : 02 41 38 38 89

Courriel : maisonduparc@parc-loire-anjou-touraine.fr

Internet : www.parc-loire-anjou-touraine.fr



Imprimeur : Loire Impression - Imprimé sur papier 100% recyclé à partir d'encre végétales

Crédits-photos : PNRLAT, Louis-Marie Préau

