

# LE VAL DE LOIRE DE MOSNES A SAINT PATRICE



## LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES

- 1 Une vallée large organisée en bandes parallèles à La Loire et cernée de deux coteaux bien marqués.
- 2 Une volonté de maîtrise du fleuve : digues et levées
- 3 Hétérogénéité architecturale et diversité des formes urbaines (en terme d'implantation et d'échelle)
- 4 Territoire économique en évolution constante entre agriculture, activités industrielles et tourisme
- 5 Une unité dominée par l'agglomération tourangelle.

# 1 2 Une structure paysagère organisée

Que ce soit en amont ou en aval de Tours, le Val de Loire s'organise en bandes parallèles au fleuve. Les seuls éléments transversaux sont quelques routes assez discrètes ainsi que les ponts traversant le fleuve. **Cette structure engendre un paysage clair et lisible, compréhensible. Mais, la modification d'un des éléments de cette organisation modifie la lisibilité de l'ensemble de l'unité. Citons par exemple :**

- Dans le Val de Loire en amont de Tours, le bocage et la ripisylve souple du Val de Cisse sont peu à peu remplacés par des peupleraies denses (implantation parcellaire).

De même, les berges de la rive gauche dessinées par les ondulations de la Loire, entre Mosnes et Montlouis, sont souvent densément végétalisées par des friches évoluant en boisement dense. Il y a cependant peu de risque d'augmentation des peupleraies sur les sables dans la mesure où ces terrains ne sont pas favorables.

- Dans le Val de Loire en amont de Tours, les infrastructures lourdes de l'autoroute A10 et du TGV constituent une limite physique et visuelle très forte coupant en oblique la vallée de la Loire.

- Dans le Val de Loire en aval de Tours, l'infrastructure projetée est l'A85 (axe Angers - Tours) qui traverse en oblique la vallée entre Langeais et Villandry.

Impact des infrastructures ferroviaires coupant en oblique la vallée (Extrait de la carte IGN au 1/25000\*)



## Impact des tendances d'évolution

### Classement au Patrimoine Mondial - Natura 2000

**Tendance à la fermeture du paysage dans la vallée de la Cisse** (vues courtes et canalisées) et à l'isolement du coteau rive droite par rapport au reste de la large vallée.

A Noter :

L'étude Plan Loire Grandeur Nature sur l'ensemble de la Loire dans sa traversée du département permet :

- la prise en compte et la gestion de la végétalisation des îles et des berges
- le renforcement des levées avec la maîtrise des boisements sur les levées

**Tendance à la fermeture du paysage et à la perte de lisibilité des paysages de la vallée :** surimposition d'un vocabulaire paysager très spécifique lié aux infrastructures sans connections réelles avec les paysages traditionnels de la vallée. Les ouvrages d'art traversant la vallée ne peuvent-ils pas se faire discrets, et participer au paysage ?

A Noter :

La mise en place de l'A 85 peut se traduire par une diminution du trafic et donc la possibilité de requalifier les traverses de villages (Saint Etienne de Chigny)

# 3 Hétérogénéité architecturale et diversité des formes urbaines

## Impact des tendances d'évolution

**3.1 - L'habitat dispersé dans le Val de Loire s'articule généralement sur un noyau ancien aux caractéristiques homogènes** (tuffeau en encadrement des ouvertures, façades travaillées ornementées de corniches, lucarnes, toitures d'ardoises...) **qui semble avoir été le support à un développement continu** (stable pendant une très longue période suivi d'une augmentation brutale à partir du début du XXe siècle), **ce qui donne un échelonnement de l'habitat aux caractéristiques architecturales très hétéroclites.**

**3.1 - Tendence à l'amplification de ce phénomène dans la mesure des espaces disponibles et urbanisables.**

Sur le coteau rive droite aux environs de Langeais, il ne reste aujourd'hui presque aucun espace pour une extension de l'urbanisation, **un cordon urbanisé presque continu relie les villages entre eux** (exemples : entre Langeais et Cinq Mars la Pile, entre Tours, Rochecorbon, Vouvray et Vertou). Ceci engendre un risque d'étalement des extrémités à l'ouest de Langeais, et à l'est entre Noizay et Nazelles Négron et même à l'est de Pocé sur Cisse (influence d'Amboise)

### 3.2 - Diversité des formes urbaines

#### a) Bourgs et villages sur le coteau

Organisation linéaire le long de la ligne de crête qui s'épaissit soit sur le plateau en rejoignant la limite boisée des confins de la Touraine (croissant boisé) soit en s'étageant sur le coteau, jeux de volumes imbriqués et étagés, regroupés au pied de l'église et dominés par elle.

*Exemple : Saint Michel sur Loire*

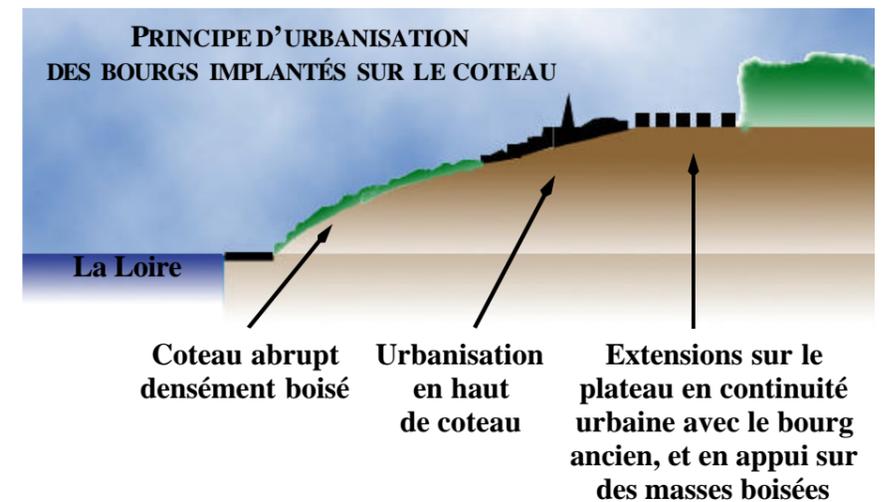
**3.2 - Impact de l'évolution urbaine profondément lié à la forme urbaine.**

a) **Tendance à l'implantation des extensions préférentiellement sur le plateau**, calé sur la lisière forestière du croissant boisé au nord, ce qui s'accompagne d'un impact visuel modéré depuis la vallée mais parfois déconcertant depuis le plateau boisé. Risque de scission entre bourg et extension (mais moindre que dans le cas suivant) si aucune réflexion sur la continuité urbaine n'est menée lors de la réalisation des extensions

Silhouette du bourg Saint Michel sur Loire depuis la levée ligérienne



Extensions de Saint Michel sur Loire sur le plateau boisé

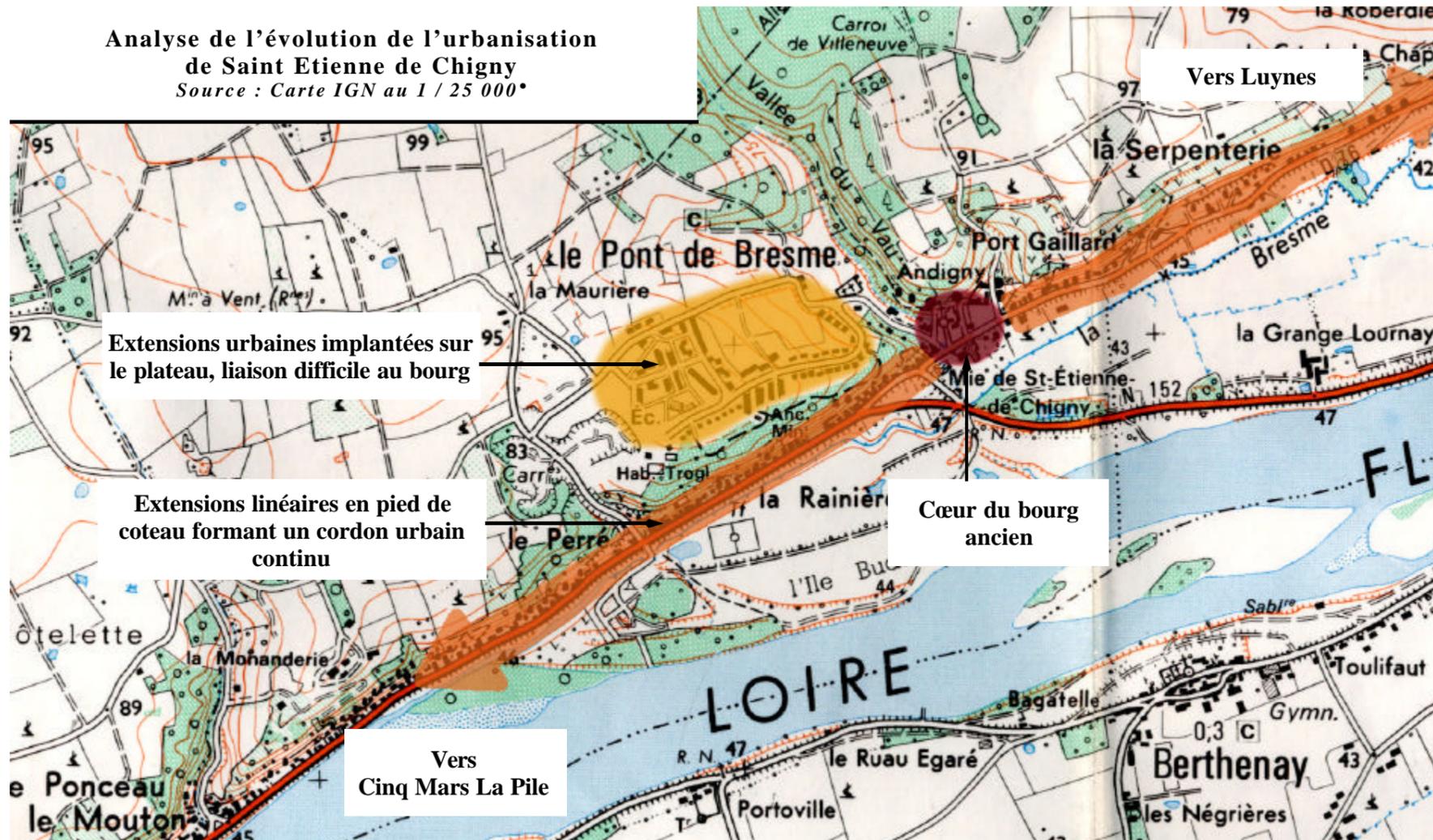


**b) Bourgs et villages en pied de coteau**

Structure urbaine linéaire, appuyée sur les falaises calcaires.  
Habitat troglodyte quelquefois sur plusieurs niveaux selon la hauteur de la falaise, bourg « coincé » entre la levée et le coteau, aucune extension possible en épaisseur.

Exemples : Saint Patrice - Chargé - Mosnes - Limeray - Cangey - Saint Etienne de Chigny

Analyse de l'évolution de l'urbanisation de Saint Etienne de Chigny  
Source : Carte IGN au 1 / 25 000



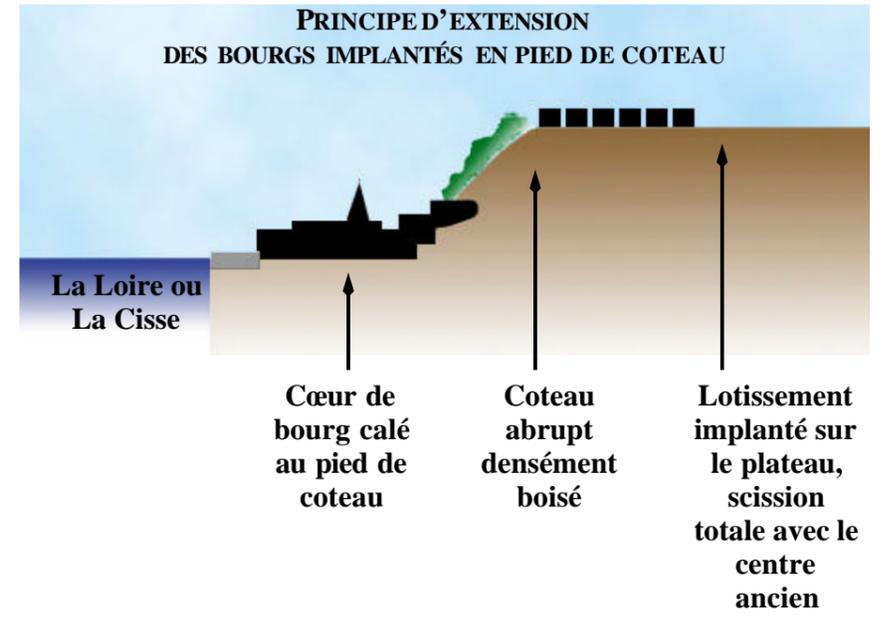
**b) Tendance à l'implantation des extensions :**

- **En linéaire le long du coteau**, ce qui s'accompagne d'un étirement de la structure urbaine mais qui se heurte à un manque d'espace. On observe actuellement un effet de saturation.



- **En satellite sur le plateau**, les pentes généralement abruptes de ces coteaux calcaires ne permettant pas d'implantation d'habitat, la bulle résidentielle est totalement séparée du cœur de bourg. Le bourg est perçu par un égrainage des maisons sur la ligne de crête : tendance à la densification des lisières.

Schéma de Saint Etienne de Chigny ci-contre

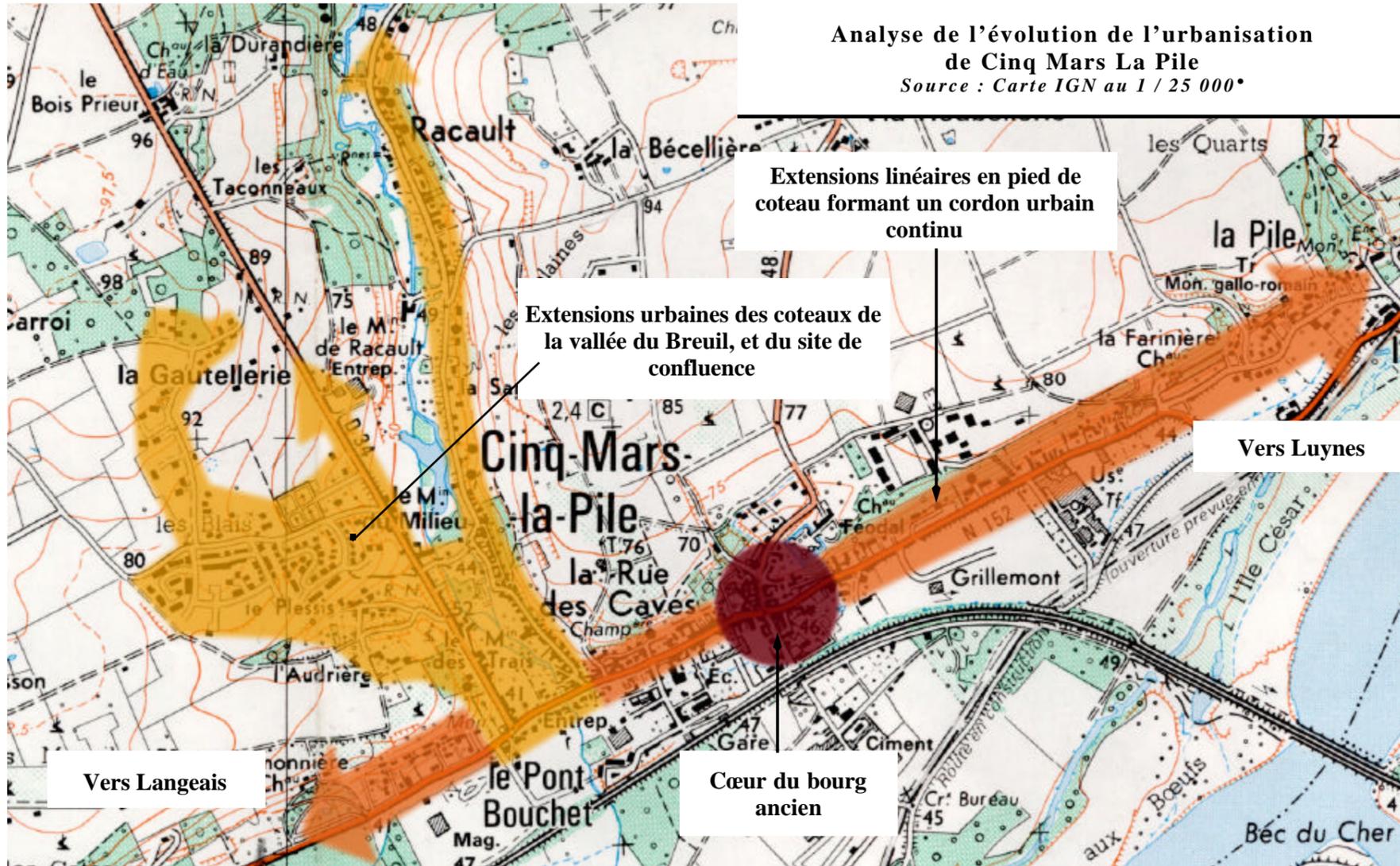


A noter : l'impact visuel des extensions dépend très largement de leur environnement (impact moindre si insertion dans espace boisé) et du traitement des lisières. La scission avec le bourg est totale aussi bien d'un point de vue fonctionnel que visuel.

### c) Bourgs et villages de confluence

Le bourg s'implante à l'occasion d'une petite vallée affluente sur le retournement d'un coteau, un éperon de confluence, en position dominante défensive. La structure urbaine est généralement regroupée autour de l'église et du château (parfois présence d'une enceinte).

Exemples : Langeais - Vernou sur Brenne -  
Amboise - Cinq Mars La Pile - Vouvray.



### d) Bourgs et villages de la vallée

Tissu urbain peu dense et lâche, dispersion de l'habitat en petits hameaux. La volonté de maîtrise du fleuve correspond à une tradition ancienne, qui a régi de façon importante l'organisation et le fonctionnement des paysages de la vallée, avec notamment l'implantation de l'habitat en contrebas des levées. Cette urbanisation diffuse s'accompagne d'un sentiment de mitage avec une diversification et une hétérogénéité du caractère architectural.

Exemples : Berthenay, Bréhémont ...

### c) La configuration de ces sites est plus propice aux extensions urbaines.

- **Tendance à l'étagement de l'urbanisation sur les coteaux** et éventuellement sur le plateau, investissement des espaces plans de la vallée. Impact visuel très fort par la ponctuation de tâches claires sur le coteau boisé.

Cf. analyse de l'évolution urbaine de Cinq Mars La Pile, ci-contre.

- **Tendance à la « colonisation »** de la ligne de crête, succession de maisons aux styles et caractères très différents, impact visuel marquant de ce mitage qui engendre une perte de lisibilité urbaine.

Exemple de colonisation des lignes de crête, coteau de Langeais



### d) Stabilité de l'urbanisation

Aucune construction nouvelle n'est aujourd'hui possible suite à l'application du Plan de Prévention des Risques

Pendant longtemps, on a pu assister à un mitage des varennes, avec un enchevêtrement des activités résidentielles, industrielles, agricoles. Quel avenir pour ces secteurs d'habitat dispersés ?

## 4 Vie économique dense et en évolution

### 4.1 - Vocation agricole des îles et plaine alluviale

Le Val de Loire jouit d'une tradition agricole très présente dans les mémoires, agriculture qui s'articule autour de la polyculture-élevage et du maraîchage et qui se traduit par une large palette texturale.

#### Productions principales de la « ceinture verte » de Tours

Source : Chambre d'agriculture - Nelly Bucheron

A l'est : Saint Martin le Beau

A l'ouest : La Riche, Saint Genouph, Berthenay, Savonnières,  
Production de salades, choux fleurs, céleris, mâches, concombres.

#### Examen de la situation actuelle

Source : Chambre d'agriculture - Nelly Bucheron

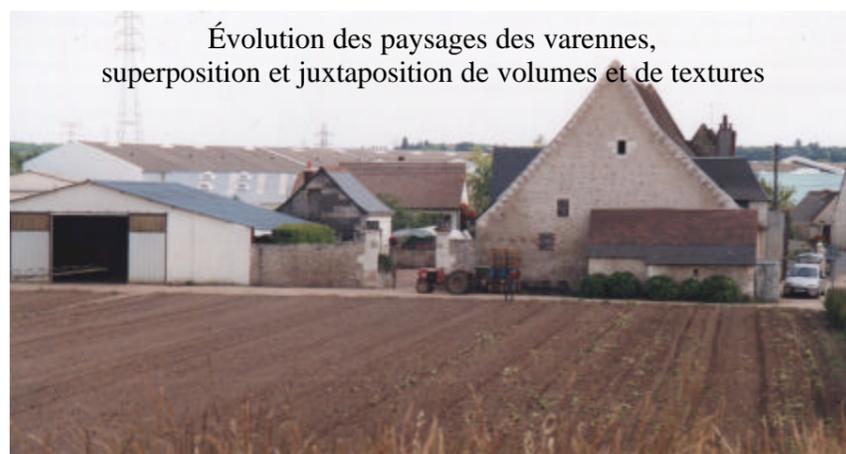
On note aujourd'hui une diminution très importante du nombre de producteurs, une absence de mécanisation et donc en synthèse une évolution très faible depuis 10 ans.

Les exploitations deviennent trop petites pour pouvoir envisager une évolution technique (telle les rotations, les engrais verts...). La moyenne d'âge des exploitants est élevée et on ne dénombre que peu voire aucune installation nouvelle. De plus, beaucoup d'exploitants ne trouvent pas de successeurs, ce qui est lié d'une part à un travail difficile physiquement avec très peu de reconnaissance des salariés et à un contexte économique en crise. Les exploitations qui semblent s'en sortir le mieux sont celles qui pratiquent la vente directe (à la ferme ou sur des marchés de détail).

### 4.2 - Développement considérable de l'industrialisation dans la vallée aussi bien à proximité de Tours que d'Amboise (ZI de Nazelles Négron, La Riche, Joué-les-Tours).

L'exemple de l'analyse évolutive de La Riche illustre parfaitement la mutation de ces paysages (cf. la double page suivante)

On note de plus que ces secteurs s'accompagnent généralement d'un important réseau d'infrastructure : réseau électrique, voiries lourdes et échangeurs.



## Impact des tendances d'évolution

### Tendance d'évolution, un avenir plutôt pessimiste

Source : Chambre d'agriculture - Nelly Bucheron

#### • Maraîchage

L'avenir du maraîchage en Indre et Loire semble assez sombre et tend vers une déprise des terrains au profit des grandes cultures mais principalement de l'industrialisation et de l'urbanisation (exemple au niveau de La Riche)

#### On peut ainsi subodorer la modification totale de ces paysages :

Evolution du petit parcellaire, riche en textures diverses, en lignes et rythmes de cultures, vers des paysages industriels et urbanisés, dominés par les volumes imposants aux bardages souvent clairs. Passage d'une échelle humaine à une échelle monumentale, d'un paysage ouvert à un paysage fermé. Perte progressive de la lisibilité de cette activité.

#### • Agriculture

Prairie et bocage semblent subir une déprise au profit de :

- la céréaliculture qui s'accompagne d'une ouverture paysagère
- la populiculture qui, en revanche, se traduira par une fermeture des paysages.

### Tendance à l'accentuation de ce phénomène d'industrialisation

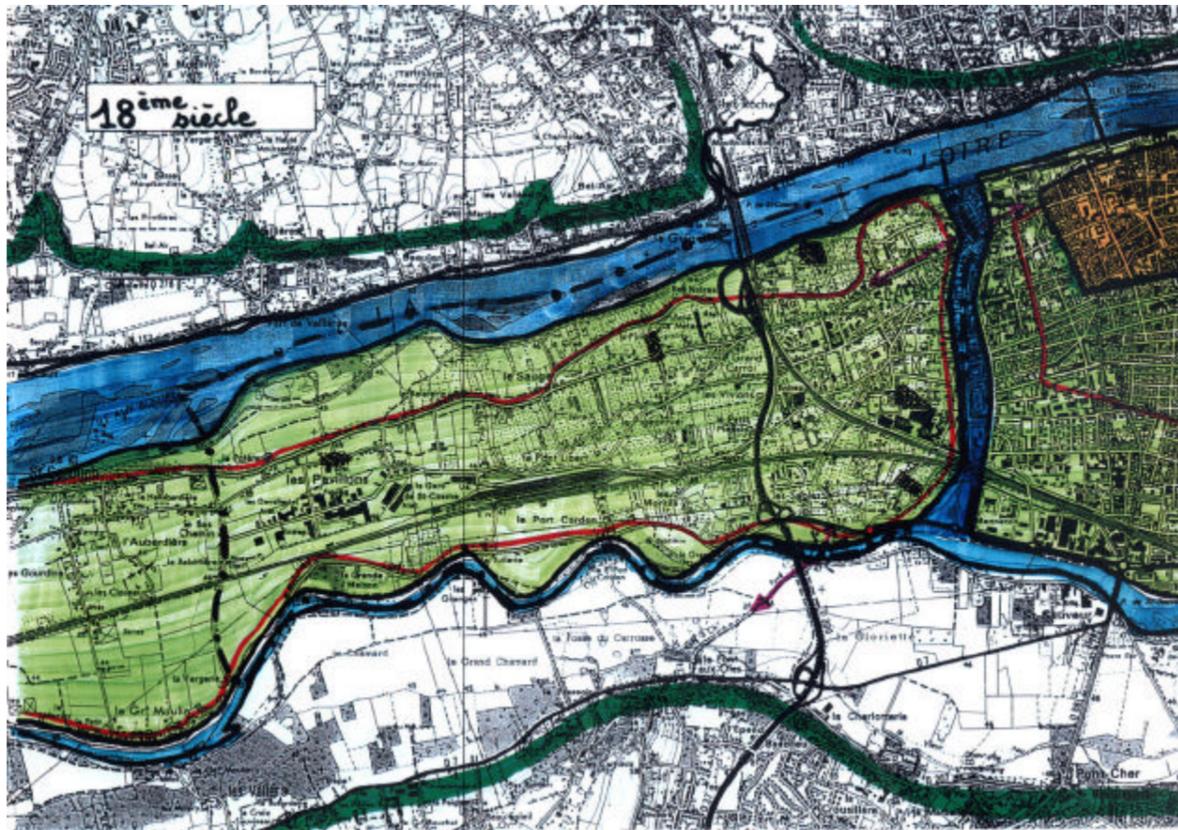
Il s'accompagne d'impacts visuels majeurs liés à une nouvelle architecture, d'une importante consommation d'espace, des lisières de qualité aléatoire.

Le phénomène semble s'étendre sur les communes de couronnes comme Saint Genouph

### Tendance au développement des infrastructures de plus en plus lourdes, larges et consommatrices d'espace, impact visuel majeur.

# HISTOIRE DU PAYSAGE DE LA RICHE :

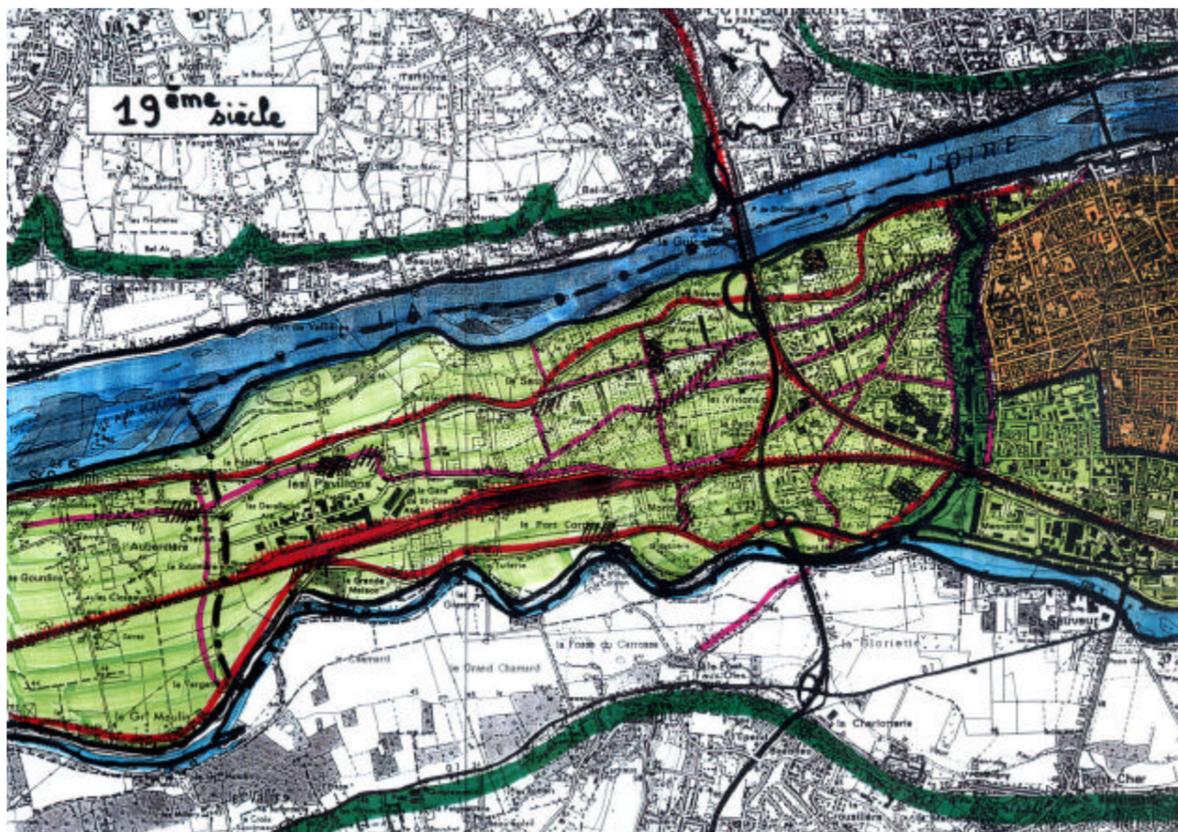
Extrait d'une étude de projet global de développement de la ville de La Riche réalisée en 1996 par l'Agence BOSC & PIGOT en partenariat avec J. Guittot (Urbaniste) et J.L. Roger (Architecte)



- LEGENDES**
- Un site rural fortement dominé par sa géographie
- 2 coteaux bien identifiés
  - 2 cours d'eau
    - . La Loire au Nord ponctuée d'îles de sable
    - . Le Cher au Sud, qui sinue de la vallée relié par le ruisseau Sainte Anne
  - Une "Ile" plate et sablonneuse délimitée par les cours d'eau
  - Tours

## Au XVIIIe siècle :

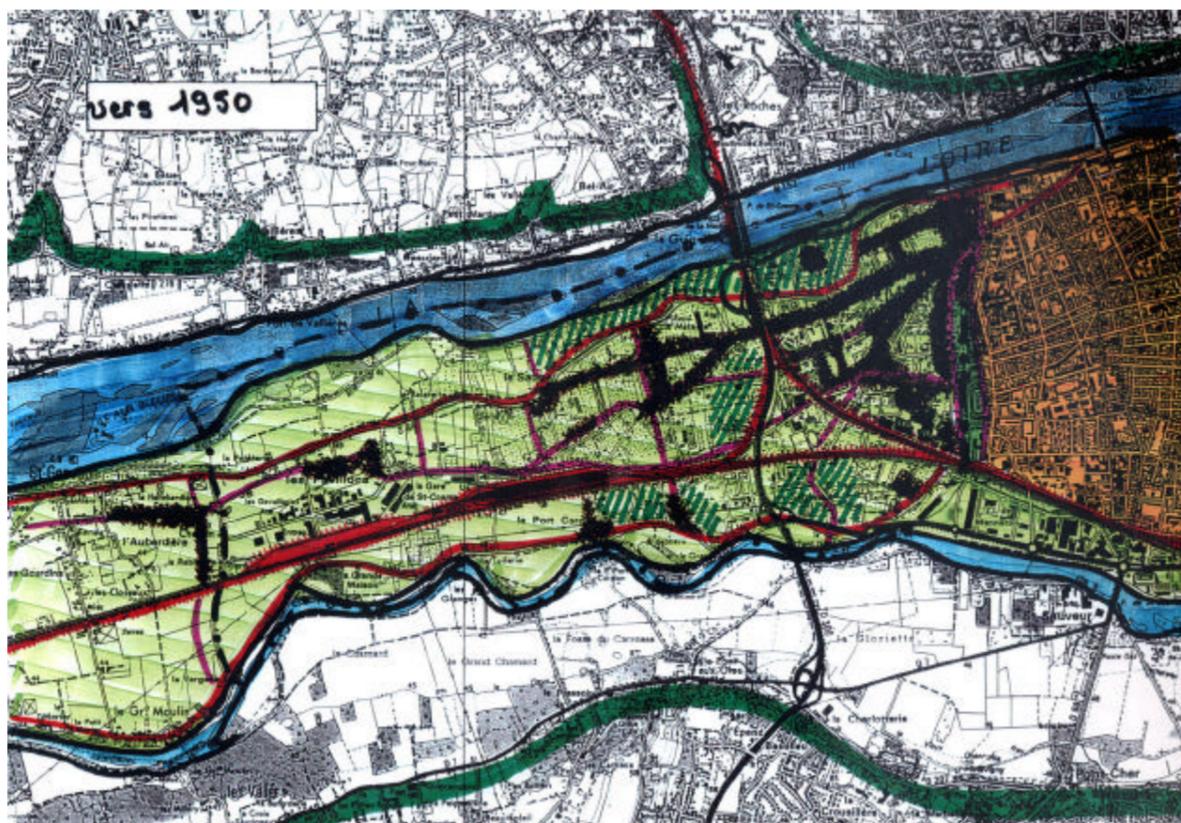
- un site ligérien pratiquement inoccupé
- une île plane entre Loire, Cher et ruisseau Ste Anne, ceinturée par des levées qui « supportent » des cheminements périphériques
- quelques habitations éparpillées.



- LEGENDES**
- Un site qui s'urbanise à partir des axes de communication.
- Extension de la ville de Tours
  - Comblement du ruisseau Sainte Anne
  - Voie ferrée et gare
  - Multiplication des cheminements dans la vallée
  - Extension des implantations le long des cheminements

## Au XIXe siècle :

- Ruisseau Sainte Anne comblé, La Riche n'est plus une île mais elle reste séparée de Tours par une coulée verte avec un nombre limité d'infrastructures
- La mise en place du réseau ferroviaire (lignes SNCF et gare) modifie profondément le paysage, de par, notamment, la création de levées pour permettre le passage du chemin de fer
- Le réseau de chemin se densifie fortement dans l'espace rural
- Les habitations se densifient en suivant les cheminements créés, notamment à l'approche de la jonction avec Tours (Ste Anne).



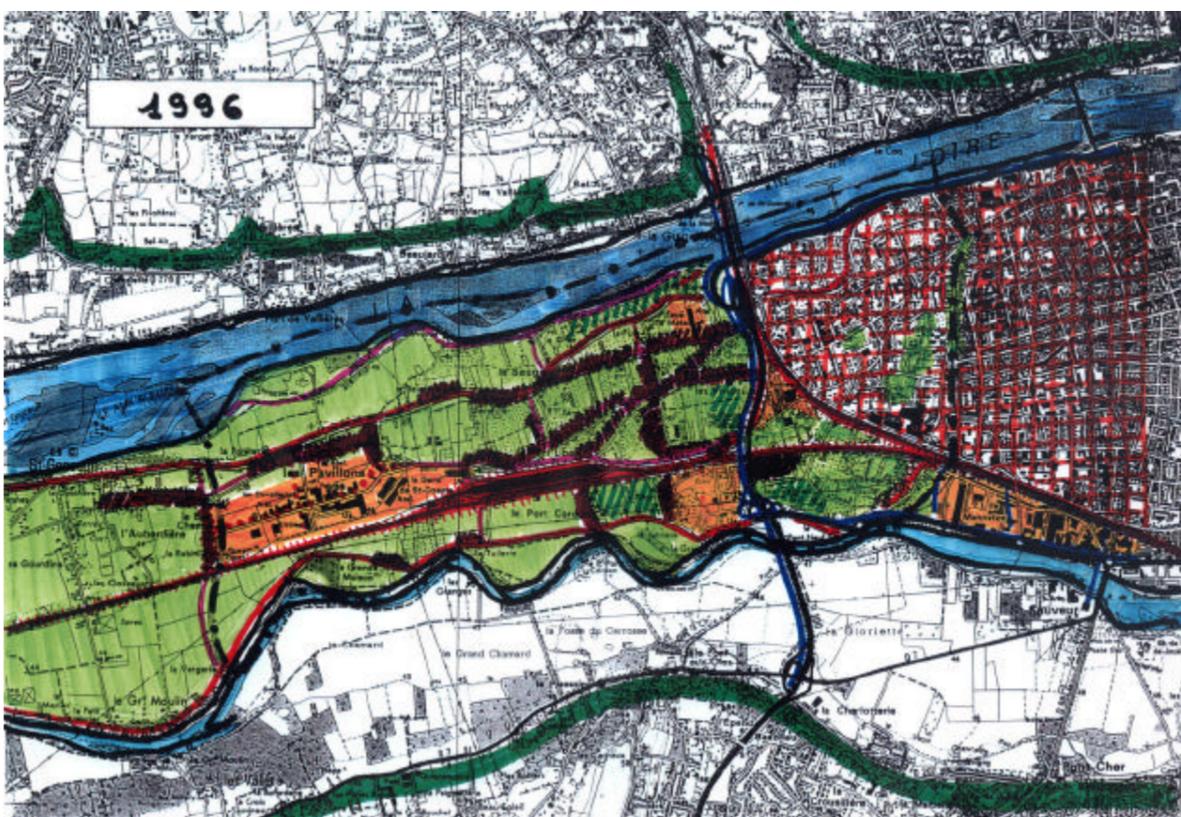
**LEGENDES**

La Riche : une imbrication forte de l'urbanisation et de l'horticulture

-  Front bâti continu
-  Jardins familiaux
-  Secteurs horticoles
-  Extension de Tours
-  Maintien de l'effet de coupure lié au secteur du ruisseau Sainte Anne

**Jusqu'en 1950 :**

- Développement de l'urbanisation toujours le long des voies existantes : apparition de fronts bâtis quasi-continus avec des espaces internes cultivés, réservés à l'horticulture ou au jardin. Cette structure crée un effet de résille avec une densité urbaine d'autant plus forte que l'on s'approche de Tours.
- La vocation maraîchère des terrains devient très forte avec un gradient identique à celui des habitations. Plus on s'approche de Tours, plus les terres sont maraîchères. Plus on s'éloigne, plus l'agriculture traditionnelle remplace l'horticulture. La Riche est alors la « ceinture » verte de Tours.
- Cette période se caractérise aussi par l'apparition de grands secteurs de jardins familiaux organisés qui contribuent à donner au site une image horticole.



**LEGENDES**

-  Densification de l'urbanisation sans réelle hiérarchisation des espaces  
Diminution de l'effet de coupure entre Tours et La Riche
-  Rocade cernant et isolant la ville.
-  Implantation industrielle
-  Densification de l'urbanisation.
-  Secteurs de jardins ouvriers subsistant

**Depuis 1950 :**

- L'occupation du site s'est considérablement accélérée et se poursuit encore actuellement : la ville de La Riche s'étend jusqu'à la voie ferrée (seules, quelques zones vertes internes perdurent). La nouvelle rocade, qui ceinture la Riche au sud et à l'ouest, facilite les déplacements mais elle renforce l'effet de coupure entre les différents secteurs de La Riche : cloisonnement et création de nouveaux secteurs délimités par les infrastructures;
- Dans la plaine, les occupations différentes se juxtaposent et se superposent en respectant toujours la même logique : habitat le long des voies, cloisonnement des espaces horticoles... mais aussi implantations industrielles et survivance de secteurs de jardins familiaux;
- L'espace est maintenant très occupé avec une urbanisation dense.

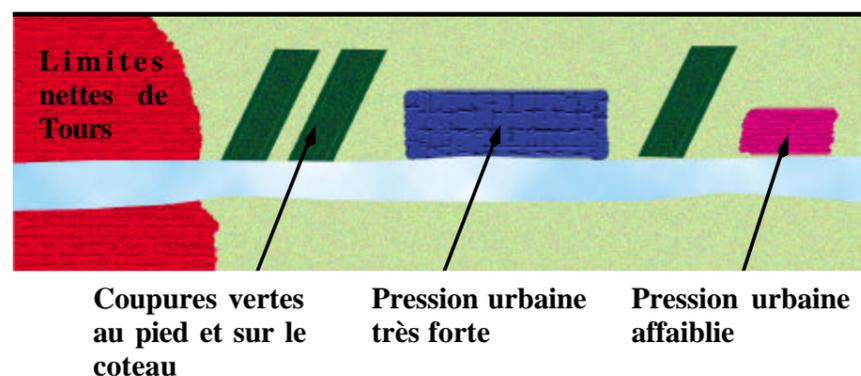
## 5 Dominance de l'agglomération tourangelle

L'agglomération tourangelle présente une surface impressionnante qui s'accroît continuellement aussi bien sur les plateaux que dans la vallée.

Dans la vallée de la Loire, les lisières affichent au premier plan un caractère industriel et commercial, en association avec de lourdes infrastructures : rocares - voies de chemins de fer - réseau électrique aérien, et à l'arrière plan, un caractère bâti dense (tour d'immeubles se détachant sur un fond de verdure)



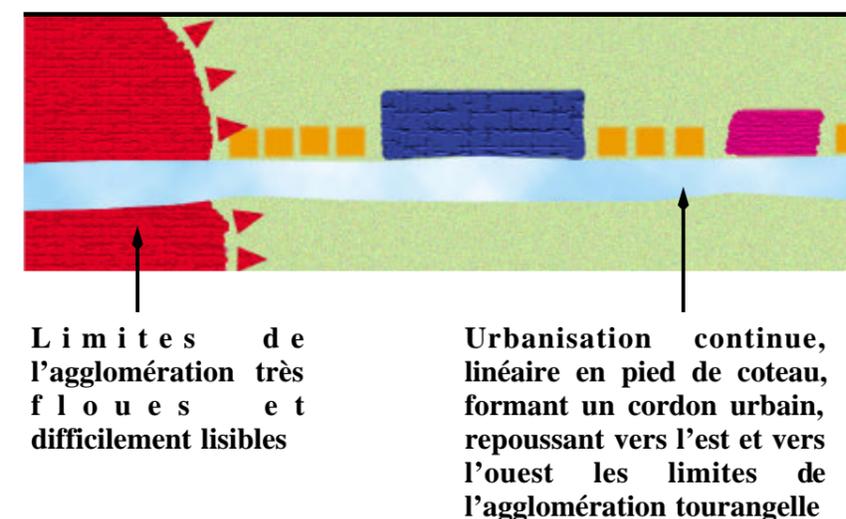
Schéma N° 1 : réalisation de coupures agricoles soulignant un gradient progressif de l'urbanisation



## Impact des tendances d'évolution

Tendance à l'accroissement de ce phénomène avec amplification des structures d'accompagnement.

Schéma N°2 : urbanisation continue, limites urbaines difficiles à appréhender



## Conclusion

Sur le territoire de cette unité, le long de la vallée de la Loire, il existe une prise de conscience générale des services de l'État comme des élus. Le développement de cette zone ne peut plus se faire comme actuellement, avec : mélange des fonctions, interpénétration du tissu urbain et industriel sur les zones inondables, difficultés de l'agriculture ...  
 Cette prise de conscience se traduit par la mise en œuvre d'études convergentes, la mise en place de structures comme l'association des communes riveraines de la Loire, la réalisation de nombreux projets (notamment sur le petit Cher, le Vieux Cher ...)