



# LA VALLÉE DU LOIR TOME 2

ÉTUDE PROSPECTIVE POUR LA VALORISATION DES PAYSAGES

le CRAPAUD

**INSA**

INSTITUT NATIONAL  
DES SCIENCES  
APPLIQUÉES  
CENTRE VAL DE LOIRE





# LA VALLÉE DU LOIR (41)

ÉTUDE PROSPECTIVE POUR LA VALORISATION DES PAYSAGES



<b>1 . PRÉSENTATIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>2 . APPROCHES SENSIBLES DU TERRITOIRE</b> .....	<b>15</b>
<b>PREMIÈRE IMPRESSION</b> .....	16
<b>NUANCE</b> .....	37
<b>RÉTÉRODATE</b> .....	39
<b>3 . INTERPRÉTATION</b> .....	<b>50</b>
<b>LE SOCLE</b> .....	57
<b>TOPOGRAPHIE</b> .....	53
<b>FORMATION GÉOLOGIQUE</b> .....	64
<b>PÉDOLOGIE ET PÉDO-PAYSAGE</b> .....	68
<b>ÉVOLUTION DU SOCLE ET SON OCCUPATION</b> .....	72
<b>TYPOLOGIE VÉGÉTALE</b> .....	76
<b>CLIMAT</b> .....	77
<b>INFLUENCE DE L'HOMME</b> .....	78
<b>IMPLANTATION DES HOMMES</b> .....	80
<b>L'HABITAT VERNACULAIRE</b> .....	90
<b>TYPOLOGIE D'HABITAT</b> .....	91
<b>ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE DE VENDÔME</b> .....	92
<b>INFRASTRUCTURES</b> .....	96
<b>L'HOMME ET L'EAU</b> .....	98
<b>UN SOL EXPLOITÉ</b> .....	110
<b>AGRICULTURE</b> .....	114
<b>LA VALLÉE VUE PAR L'HOMME</b> .....	120
<b>LE PAYSAGE DE LA VALÉE DU LOIR VU PAR LES ARTISTES</b> .....	122
<b>LE PAYSAGE POUR INSPIRATION</b> .....	126
<b>LE PAYSAGE VU PAR SES HABITANTS</b> .....	128
<b>4 . IDENTIFICATION DES PAYSAGES</b> .....	<b>130</b>
<b>REPRÉSENTATION DES PAYSAGES</b> .....	132
<b>ENSEMBLES ET UNITÉS PAYSAGÈRES</b> .....	136
<b>5 . POLITIQUES ACTUELLES</b> .....	<b>146</b>
<b>DÉMOGRAPHIE</b> .....	148
<b>CARTE GÉOPOLITIQUE</b> .....	150
<b>ENJEUX DÉGAGÉS PAR LE SCOT</b> .....	151
<b>ORIENTATION DES ZONAGES DES DOCUMENTS D'URBANISME</b> .....	156
<b>UN TERRITOIRE PROTÉGÉ</b> .....	158
<b>L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA VALLÉE</b> .....	164

<b>6 . PROSPECTIVES</b> .....	<b>170</b>
LES VALEURS DU TERRITOIRE.....	172
ENJEUX ET ORIENTATIONS .....	174
ORIENTATIONS ET ACTIONS.....	176
SCHÉMA DIRECTEUR.....	178
ENJEUX ET ORIENTATIONS.....	180
ORIENTATIONS ET ACTIONS.....	182
SCHÉMA DIRECTEUR .....	184
ENJEUX ET ORIENTATIONS.....	186
ORIENTATIONS ET ACTIONS.....	188
SCHÉMA DIRECTEUR .....	190
CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX	192

## TOME 2

<b>6 . LES PROJETS : APPLICATION CONCRÈTE SUR LE TERRITOIRE</b> .....	<b>6</b>
<b>A L'OUEST DE VENDÔME</b> .....	<b>8</b>
LA PLAINE DE MONTOIRE-SUR-LE-LOIR .....	12
POUR SUIVRE L'HISTOIRE DES ROCHES .....	22
UNE NOUVELLE HALTE AU GUÉ DU LOIR .....	32
THORÉ-LA-ROCHETTE, UNE PORTE D'ENTRÉE DES BOUCLES DU LOIR.....	42
<b>AUTOUR DE VENDÔME</b> .....	<b>52</b>
CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALÉE .....	56
L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU .....	66
UN CÔNE DE PAYSAGE .....	76
LE QUARTIER DE COURTIRAS .....	86
UNE PORTE D'ENTRÉE POUR LA VALLÉE .....	96
FACE À FACE URBAIN AUTOUR DU LOIR AGRICOLE .....	106
<b>A L'EST DE VENDÔME</b> .....	<b>108</b>
VERS UNE AGRICULTURE DURABLE À SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS .....	120
PROJET JESSICA DAVIET .....	130
PRECONQUÉRIR L'IMPASSE DE PEZOU .....	140
POUR UN ESPACE RURAL DE QUALITÉ À FRÉTEVAL .....	150



# LES PROJETS

APPLICATION CONCRÈTE SUR LE TERRITOIRE

# 2014 年 12 月

2014 年 12 月 1 日

2014 年 12 月 2 日

2014 年 12 月 3 日

2014 年 12 月 4 日

2014 年 12 月 5 日

2014 年 12 月 6 日

2014 年 12 月 7 日

2014 年 12 月 8 日

2014 年 12 月 9 日

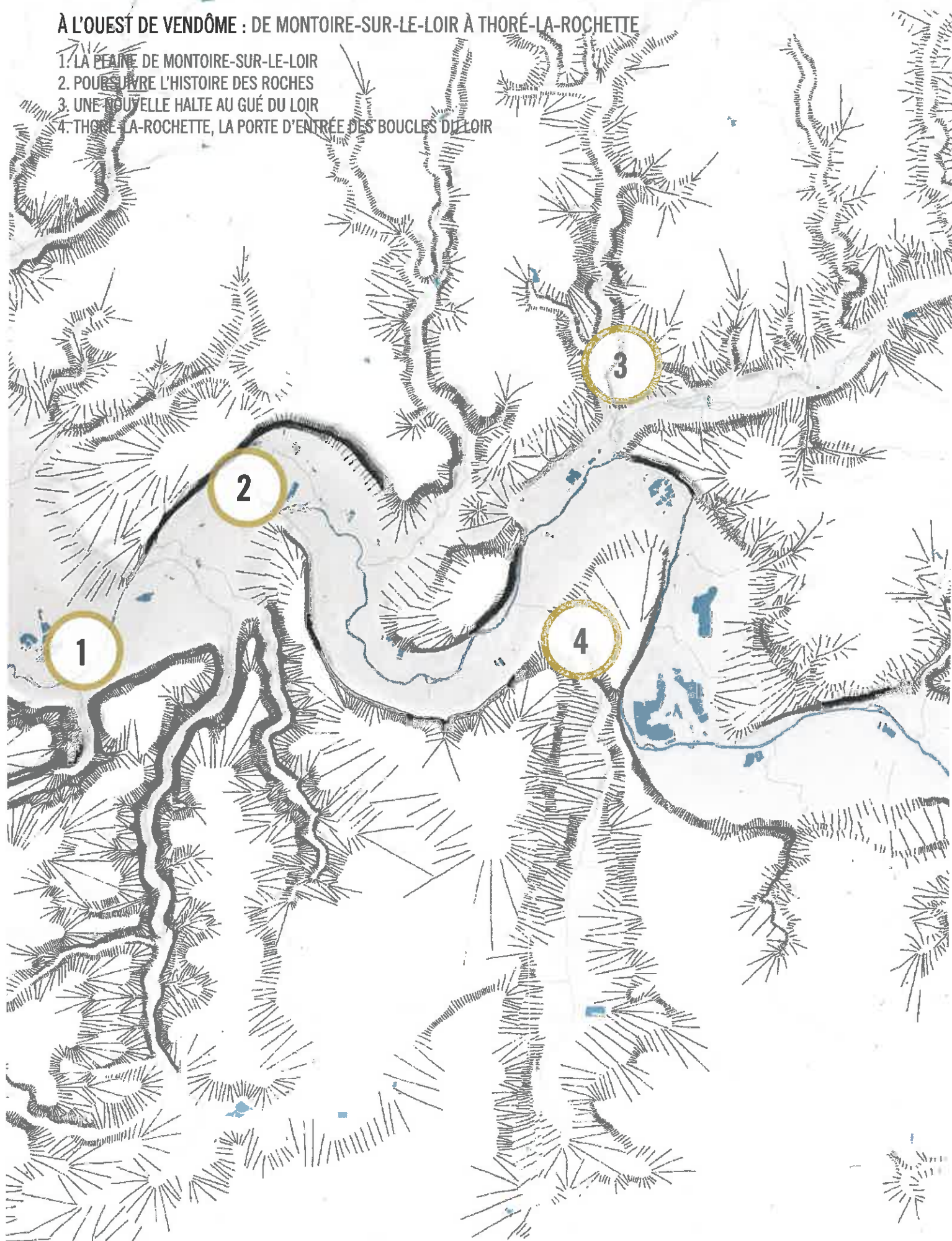
2014 年 12 月 10 日

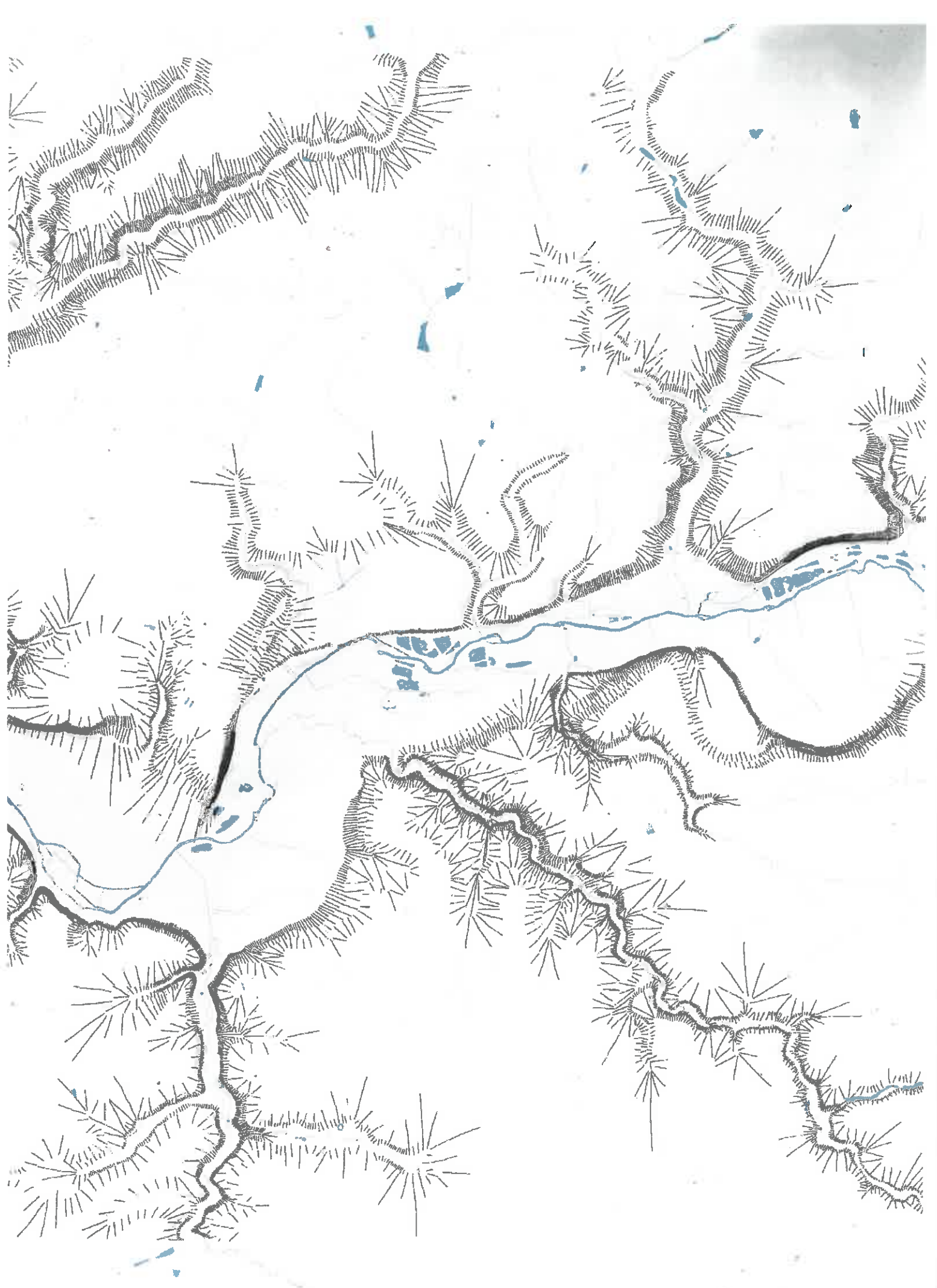


# À L'OUEST DE VENDÔME

## À L'OUEST DE VENDÔME : DE MONTOIRE-SUR-LE-LOIR À THORÉ-LA-ROCHETTE

1. LA PLAINE DE MONTOIRE-SUR-LE-LOIR
2. POURSUIVRE L'HISTOIRE DES ROCHES
3. UNE NOUVELLE HALTE AU GUÉ DU LOIR
4. THORÉ-LA-ROCHETTE, LA PORTE D'ENTRÉE DES BOUCLES DU LOIR







# LA PLAINE DE MONTOIRE-SUR-LE-LOIR

## MONTOIRE PAR LES BORDS



Montoire-sur-le-Loir est une vaste commune dont le développement semble se faire de façon anarchique et peu raisonné dans sa globalité. Le territoire de Montoire est riche, diversifié, et est composé de nombreux secteurs dynamiques. Des espaces d'agrément, de loisir, proche du Loir, mais aussi des reliquats de bocages jouxtant un centre de soins pour personne à mobilité réduite. On trouve aussi des zones économiquement dynamiques, installées ou en devenir, ainsi que la zone industrielle ou encore la future zone d'activité.

L'agglomération ne semble pas profiter de la richesse de ces espaces qui ne sont connectés que par un réseau routier dense, ne laissant que peu de place aux autres modes de déplacement.

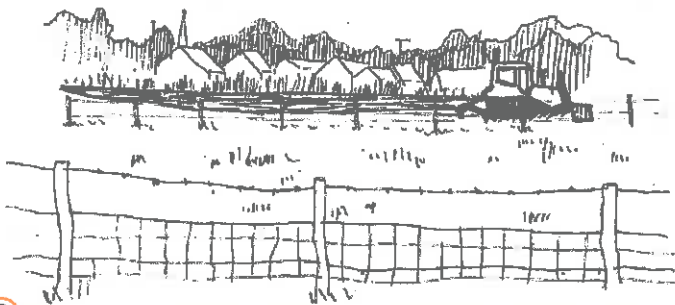
La thématique agricole a une grande importance dans ce territoire. L'agglomération est bordée de terres fertiles, de prairies humides, de jardins ouvriers...

Il semble qu'une ouverture se dessine au travers de ces grands axes que sont le développement de zones économiques, le manque d'un réseau de déplacement alternatif à la voiture, la proximité d'une agriculture périurbaine diversifiée et la réflexion de la continuité urbaine entre les Roches-l'Evêque et Montoire.

### NUANCIER DES FRANGES



① Secteur Sud. Pôle nautique, camping et bords de Loir aménagés



③ Secteur sud-est. Anciennes carrières, prairies humides et grandes cultures



⑤ Secteur est. L'hospitalet et reliquats de bocages



⑦ Secteur nord-est. Z.I, le silo, les grandes cultures et le centre équestre



② Cœur de ville. Maraîchage et vente directe



④ Secteur sud-est. Grandes cultures et corps de fermes

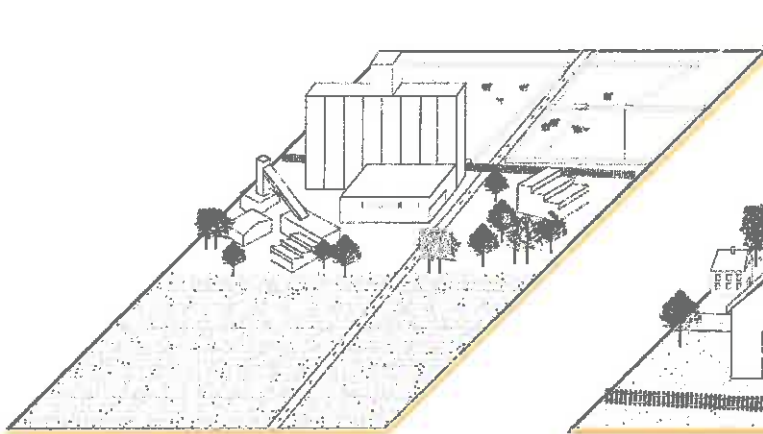


⑥ Cœur de ville. Lieu culturel (théâtre), emprise ferroviaire et nouveaux habitats

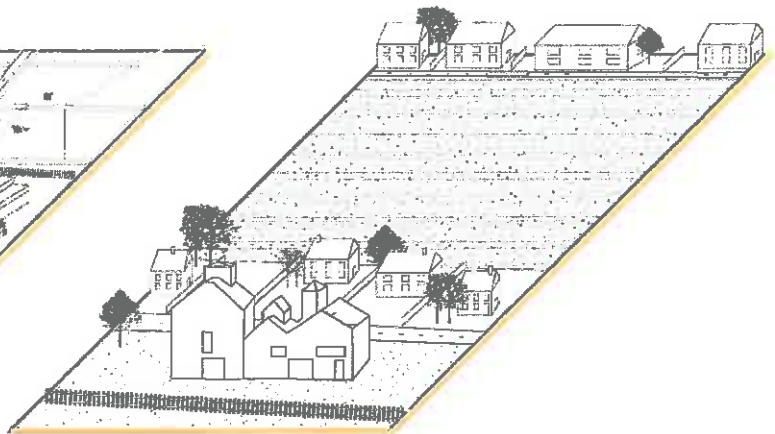
	Direction Départementale des Territoires	Montoire par les bords	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Virgile Piercy	4 <sup>e</sup> année	

## QUELQUES SECTEURS CLÉ EN FRANGE DE LA VILLE

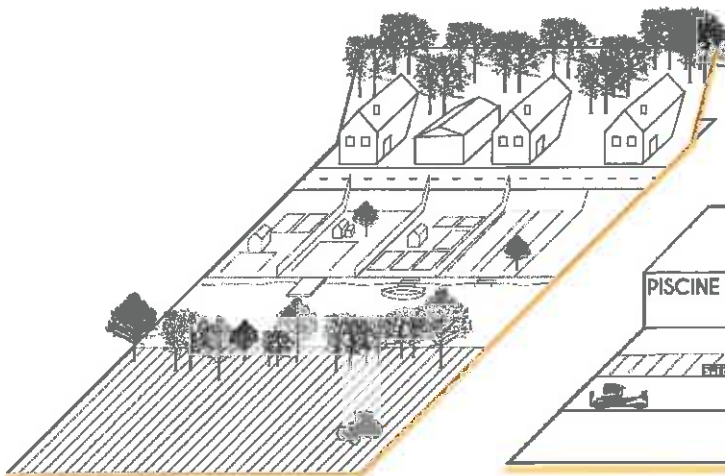
L'identification de secteurs-clés, parmi les franges de Montoire, a permis de cibler des espaces où se déroulent des interactions, bénéfiques ou non, entre plusieurs éléments urbains et ruraux. Par exemple, il existe des relations symbiotiques entre une zone dynamique et touristique en bord de Loir et des prairies inondables.



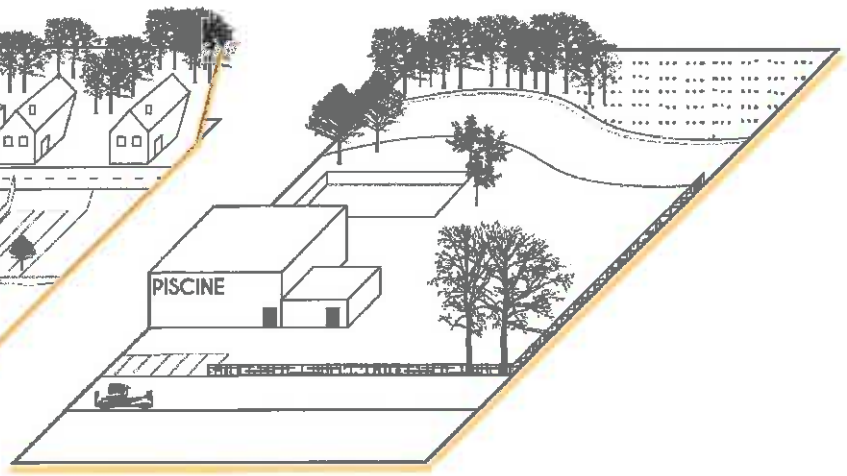
① La «cathédrale» de Montoire, la Z.I et les grandes cultures



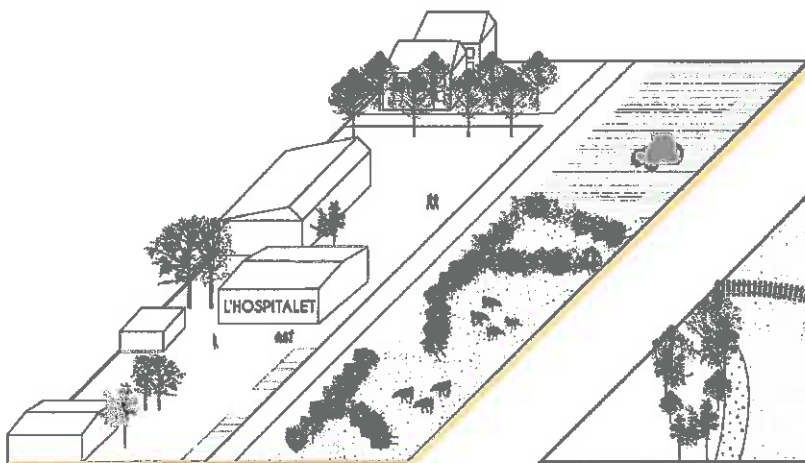
② Lieu culturel, grandes cultures et zones pavillonnaires



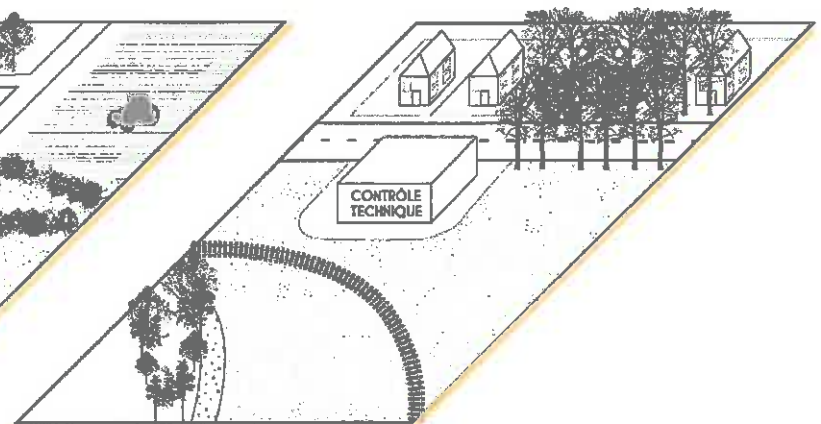
③ Continuité urbaine entre Les Roches et Montoire, le Loir et les jardins



④ Secteur dynamique, pôle nautique et touristique, camping et bords de Loir



⑤ L'Hospitalet, reliquats bocagers et grandes cultures



⑥ La future Z.A, la voie ferrée et la coulée verte



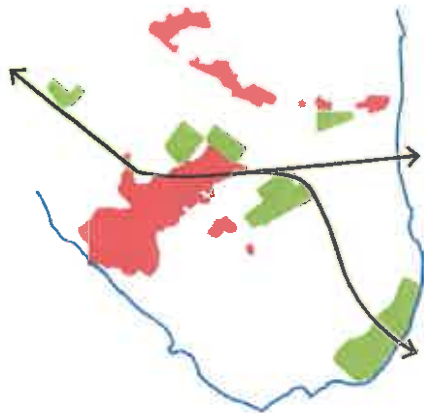
# MONTOIRE PAR LES BORDS





# L'ÉVOLUTION DE LA PLAINE

## LE TERRITOIRE EN TROIS DATES



1950

Un territoire de petite agriculture, souvent en lanières. Peu de parcelles dépassant 5ha. Deux lignes de train. Une occupation du pied de coteau ancienne par des lieux-dits. La ville de Montoire même s'est étirée jusqu'à sa gare



1980

Montoire s'épaissit. La déchetterie apparaît à l'est, à l'ouest la zone industrielle se développe et au sud est les carrières s'agrandissent. La ligne qui relie Montoire à Chateaufort est démantelée. On passe progressivement à une agriculture intensive. Les bords de Loir sont de plus en plus bordés de peupleraies.



2000

Montoire est une véritable agglomération. La Z.I s'est développée, des zones pavillonnaires en frange gagnent du terrain. Les carrières laissent place à des plans d'eau. La ligne de train s'enfriche tandis que la gare se transforme en musée. L'agriculture est métamorphosée et l'élevage disparaît de la plaine. Au nord des connexions urbaines s'établissent entre les lieux-dits qui deviennent de petits bourgs.

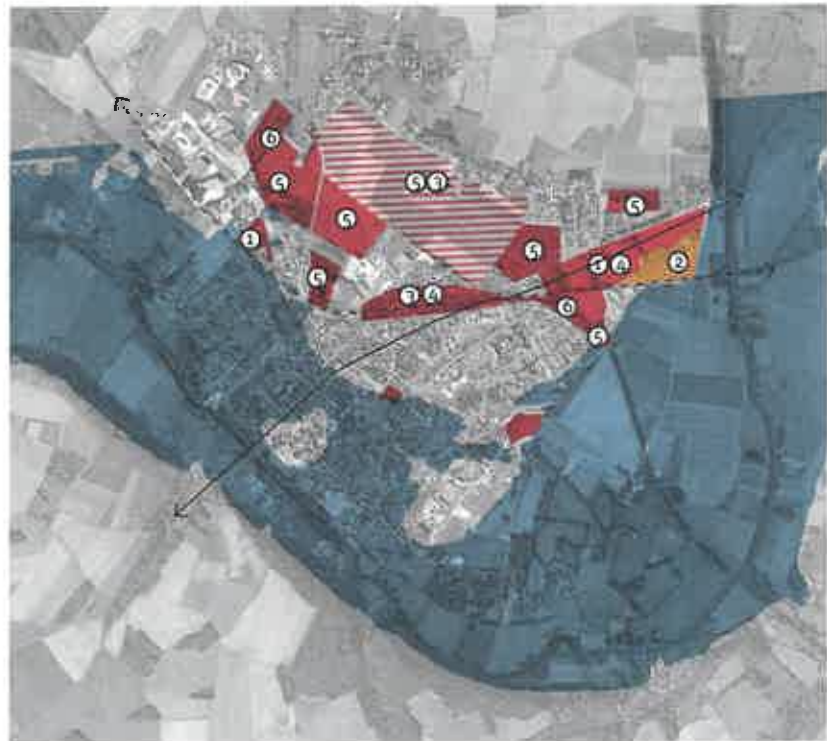
## UN TERRITOIRE À URBANISER

La ville de Montoire-sur-le-Loir n'a pas fini de se développer. On observe une volonté politique d'agrandir les surfaces urbanisables. Ces espaces se situent essentiellement au nord de l'agglomération. Ils regroupent différentes occupations du sol: agriculture intensive, jardins ouvriers, emprises ferroviaires, ancienne décharge... Ces zones sont pour la majorité situées en frange de l'agglomération et leur taille varie (très grandes surfaces, parfois supérieures à 40ha ou de plus petite taille, inférieures à 1ha).

Destinées pour la plupart au développement de l'habitat à long terme, certains de ces espaces sont destinés à devenir des surfaces commerciales à de plus courtes échéances. L'espace anciennement occupé par la décharge est destiné à accueillir une ferme photovoltaïque (4ha).

Montoire va donc concrétiser ses franges urbaines en occupant une majorité des espaces agricoles restant dans la plaine, et ainsi établir une continuité urbaine avec les Roches-l'Évêque.

Le devenir de ces sites posent ainsi la question de la place de l'agriculture dans la plaine, mais aussi des franges de l'agglomération.



	Direction Départementale des Territoires	Montoire par les bords	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Virgile Piercy	4 <sup>e</sup> année	

# DES LISIÈRES À LA TRAME PAYSAGÈRE

## PRÉCONISATIONS À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

Il s'agit ici de visualiser les usages du territoire qui sont à portée de main de la collectivité. Trois entrées sont mises en avant: des bords actifs ( agricoles, jardiniers, solidaires...), un agroparc mêlant culture, élevage et pédagogie, et un zone commerciale ne défigurant ni les usages, ni le paysage d'une des entrées de Montoire.



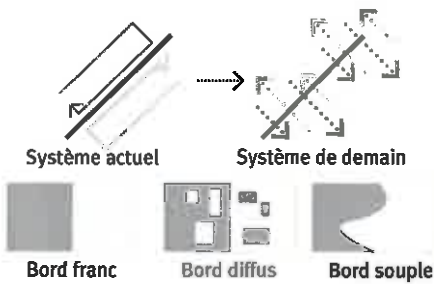
Les coteaux et le Loir sont les éléments de base de la trame paysagère. L'eau, et les coteaux agricoles à l'est et boisés à l'ouest, ils sont les limites physiques de l'agglomération.



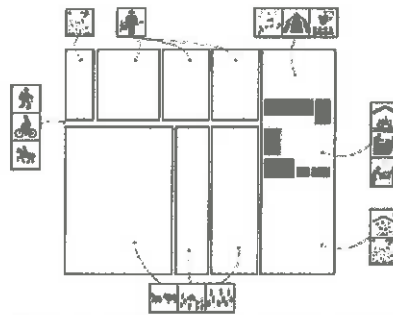
Rendre actif les bords de Montoire: facteurs de lien social, de plus-value écologique et d'économie locale.



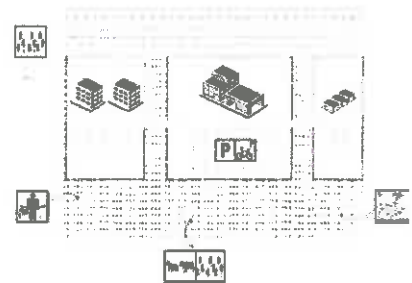
Environ 45ha de bonnes terres agricoles comme base dynamique de Montoire: un agroparc basé sur la polyculture, le tourisme...



Entre urbain et rural, des usages qui s'enrichissent de leurs échanges



Exemple d'une ferme pluri-active dans l'agroparc



Exemple d'une ZA mutualisant ses activités et ses espaces





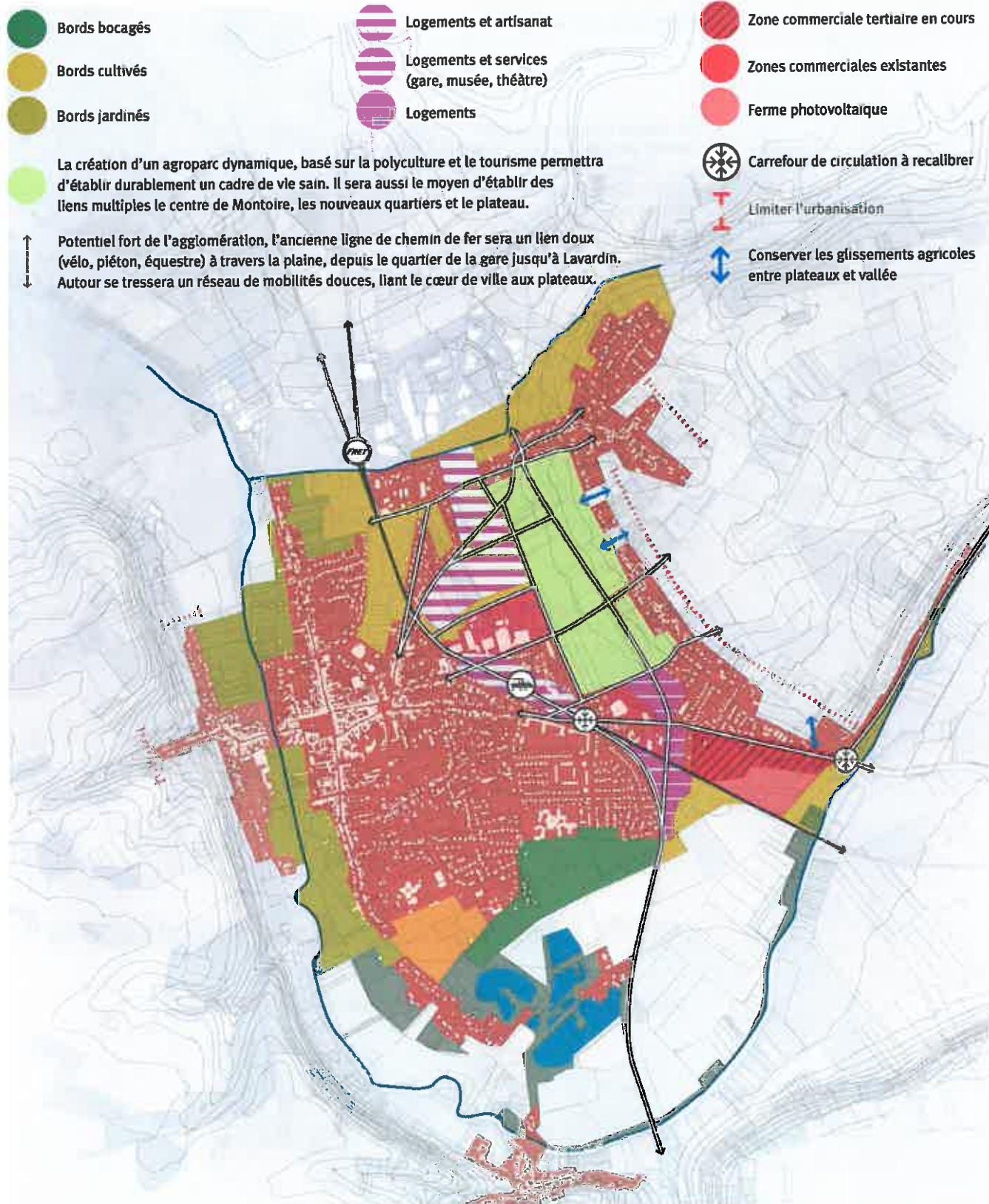
# SCHÉMA DIRECTEUR

## INTENTIONS, ACTIONS ET PRÉCONISATIONS

Les bords sont essentiels pour la lisibilité et le développement de la ville. Les franges de Montoire doivent devenir actives (jardins, cultures...) et lui donner une limite.

Ces espaces sont le «futur urbain» de Montoire. Prioritairement, urbanisés, ils seront pensés globalement, en mixant plusieurs types d'habitats et d'activités.

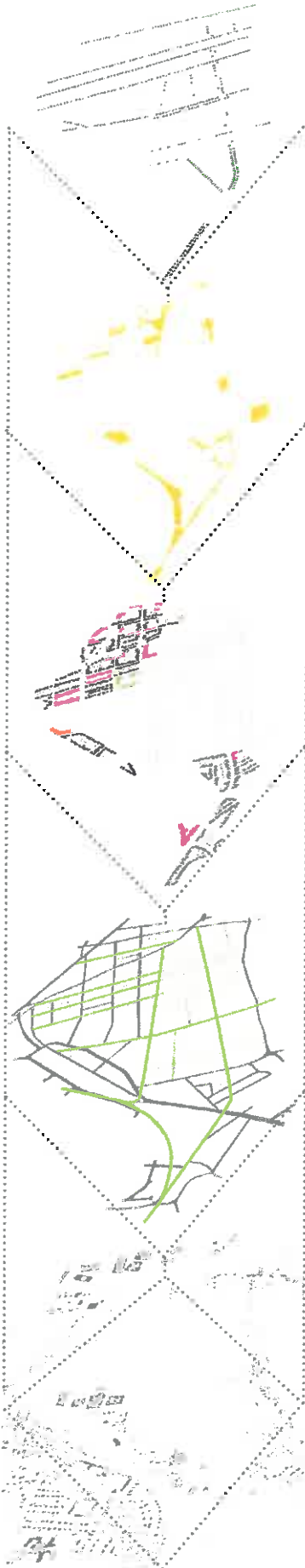
Les zones commerciales de Montoire sont diffuses et mal identifiées. Il est essentiel de dessiner la nouvelle ZA comme un élément urbain en soi, connectant Montoire aux Roches et au Loir.



	Direction Départementale des Territoires	Montoire par les bords	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Virgile Piercy	4 <sup>e</sup> année	

# AMÉNAGER LES LISIÈRES

## PRINCIPES ET PLAN MASSE



La structure végétale permet une meilleure lisibilité du projet. Les alignements mettent en place une échelle plus humaine à l'étendue du parc agricole. Ils sont aussi des éléments de connexion avec les nouveaux quartiers, accompagnant les axes de mobilités douces de la ville au parc.

Un réseau d'espaces publics mêlant plusieurs usages (parcours sportif, aires de jeux...) se tisse en même temps que la ville se développe.

La diversification de l'offre de logement et la mixité de ces types d'habitats permet une cohésion sociale et urbaine forte. On trouve ainsi de la petite activité (artisanat) qui cotoie des logements collectifs (r+3), des logements groupés (maisons de ville) et des logements individuels. Le parcellaire est travaillé de façon à diversifier au mieux l'offre de logement.

On observe un sens de circulation différent pour les mobilités douces et les voies automobiles. Le réseau viarie est dessiné afin de desservir les nouveaux quartiers et les quartiers plus excentrés vers le centre de Montoire. La zone commerciale proche de la gare est elle aussi traversée de voies de circulation afin de ne pas créer de poches infranchissables.



Des gabarits de voirie permettant la mixité des usages: vélos, voiture piétons.



	Direction Départementale des Territoires	Montoire par les bords	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Virgile Piercy	4 <sup>e</sup> année	





Mêler les typologies d'habitats et les faire cohabiter autour d'espaces publics.

Les jardins familiaux sont prioritairement alloués aux familles vivants dans les logements collectifs.



	Direction Départementale des Territoires École de la Nature et du Paysage	Montoire par les bords Virgile Piercy	2014/2015 4 <sup>e</sup> année	8/10

# LA PLAINE DE MONTOIRE-SUR-LE-LOIR

## HABITER MONTOIRE DEMAIN

DENSIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT



- Logements individuels peu denses
- Logements collectifs et semi-collectifs
- Logements groupés

Entre une zone pavillonnaire, une zone de commerces et le parc agricole, ce nouveau quartier mêle différents types d'habitats. Avec la volonté de créer un front bâti net en face du parc, mais plus dilué vers les commerces, il permet ainsi de créer des poches d'espaces publics, laissant la possibilité d'un investissement par les habitants (jeux, potagers, mobiliers...).

La transition entre un nouveau quartier et le parc agricole se fait au moyen d'espaces publics libres, d'aires de jeux ou de parcelles agricoles expérimentales. L'exploitation agricole s'insère dans le tissu urbain. Elle aura à sa charge la gestion du parc agricole, mais aussi la vente directe et un pôle de restauration.



- Logements individuels
- Logements collectifs et semi-collectifs
- Logements continus
- Exploitation agricole



	Direction Départementale des Territoires	Montoire par les bords	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Virgile Piercy	4 <sup>e</sup> année	



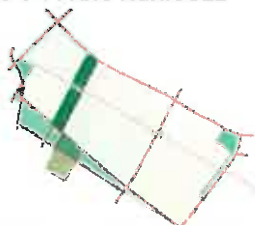
# LA PLAINE DE MONTOIRE-SUR-LE-LOIR

## CULTIVER ET VIVRE LE TERRITOIRE PENSER LE CADRE DE VIE À TRAVERS UN PARC AGRICOLE



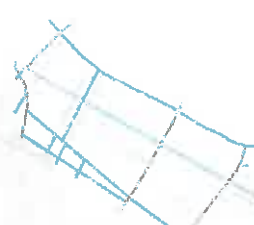
### STRUCTURE

Cerné par la ville, ce parc agricole est une respiration à échelle humaine. 45ha pour un nouveau modèle d'agriculture et un nouveau cadre de vie.



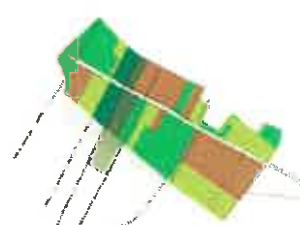
### USAGES

Des jardins familiaux au parcours sportif en passant par des sentiers de randonnée, les usages sont multiples et diversifiés.



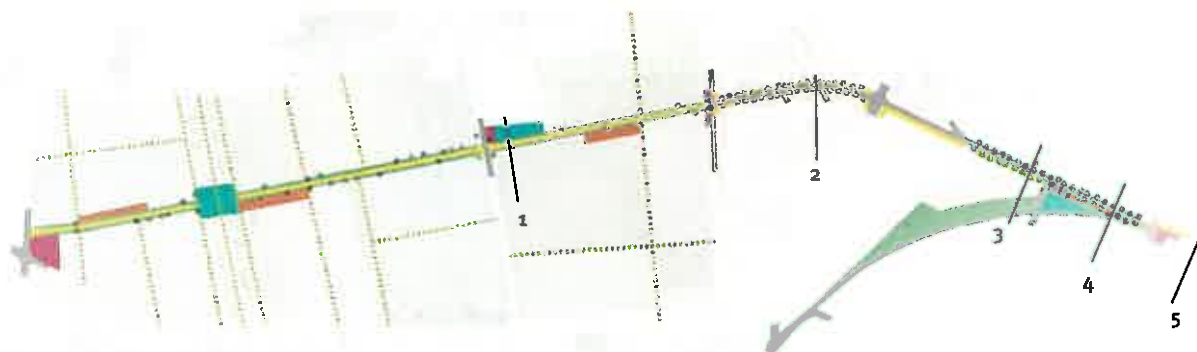
### MOBILITÉ

Un réseau de sentiers et de pistes cyclables sillonnent le parc. La coulée verte irrigue le nouveau quartier, le parc et les espaces publics.



### VÉGÉTATION

Une mutation de l'agriculture vers une polyculture dynamique. Entre élevage, maraîchage et agroforesterie.



	Direction Départementale des Territoires	Montoire par les bords	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage		Virgile Piercy	



# POURSUIVRE L'HISTOIRE DES ROCHES LES-ROCHES-L'EVÊQUE

LUNAY

Bois du Parquet

Ris

Les Champignonsnières

Le Plateau

Le Loir

LES ROCHES L'EVÊQUE  
Centre-Bourg

SAINTE-RIMAY

MONTOIRE

## CARTE DES PAYSAGES

- Centre historique autrefois fortifié
- Tissu urbain linéaire
- Bâtiments industriels
- Cheminées des champignonnières
- Grandes cultures
- Prairies humides pâturées
- Jardins en bords de Loir
- Vignes
- Boiselements

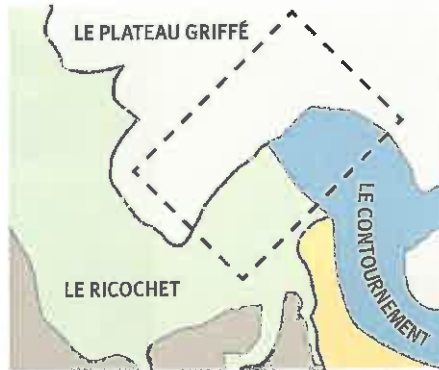




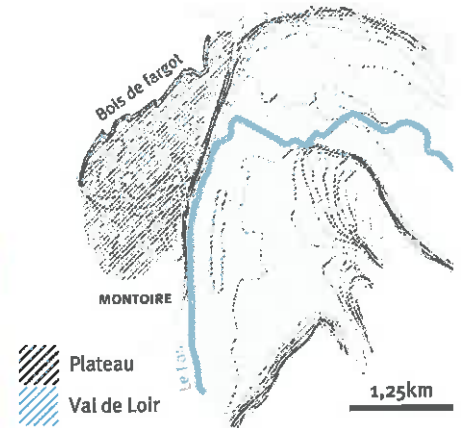
# À LA CHARNIÈRE DE TROIS PAYSAGES



▲ Emprise de la carte ci-contre sur les paysages de la vallée du Loir



▲ Emprise de la carte ci-contre sur les unités paysagères de la vallée du Loir



▲ Emprises des points de vue sur le val et sur le plateau depuis la falaise



Les cavités du site de la chapelle Saint-Gervais (1), les cheminées des habitats troglodytiques qui se fondent dans la végétation de la falaise (2), le sentier de la Tourette surplombant le Loir et sa vallée (3)



Les cheminées du plateau, puits d'aération des galeries souterraines (4), hangar des nouvelles champignonnières Industrielles (5), un discret accès au Loir depuis le centre-bourg (6)

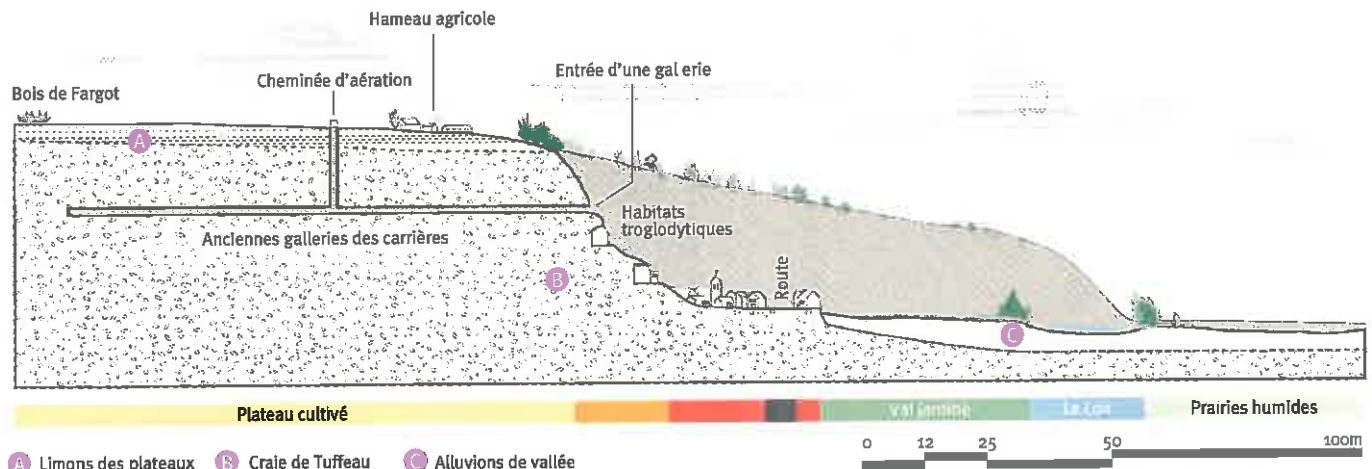
## DU VAL AU PLATEAU PAR LA FALAISE

Pincée entre le Loir et une falaise abrupte, la commune des Roches-l'Evêque s'étire entre Montoire et Lunay de manière linéaire. Comme beaucoup d'autres villages dans la vallée, on habite à la fois devant, dedans, et au dessus la roche. Sur une emprise très faible, la commune parvient à marier trois paysages caractéristiques du val, chacun marqué par le faciès souterrain du site. Une atmosphère extraordinaire qui perdure en secret ; vivant dans l'ombre de sa falaise et des hauts lieux troglodytes de la vallée...



La découverte frontale de la commune en arrivant de Saint-Rimay (7)

## MORPHOLOGIE GÉNÉRALE DES ROCHES



A Limons des plateaux B Craie de Tuffeau C Alluvions de vallée

	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	



# LA FALAISE HABITÉE



CAVITÉ 30m

10.4.018

**PRÉHISTOIRE**

Bien que nous ne disposions pas d'informations précises sur l'occupation des falaises à cette période, il est fort probable qu'après que les premières cavités de la falaise furent utilisées par les premiers hommes pour s'abriter.



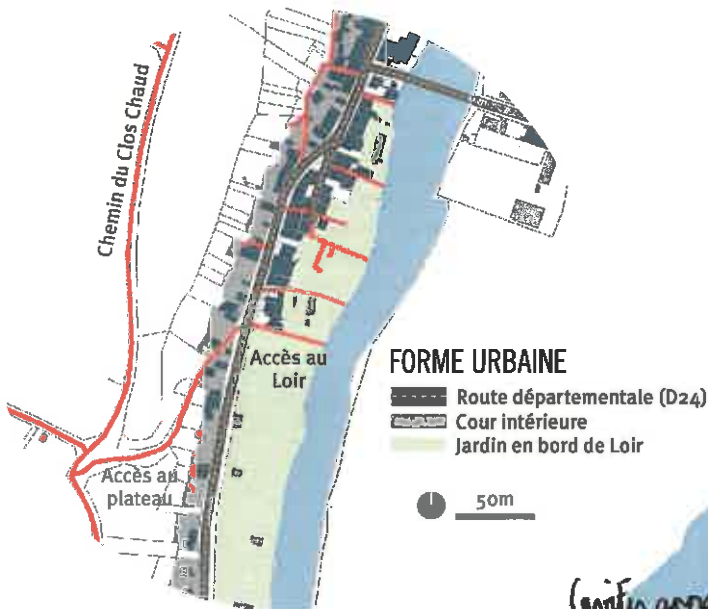
habitat médiéval


plateau de jardins

10.4.018

**DÈS L'AN 1000**

La falaise commence à être exploitée pour la qualité de son tuffeau très homogène. Ces porphyres (surtout) font partie des premières pierres à bâtir la roche. On retrouve des lieux de culte aménagés dans la falaise comme la Chapelle Saint-Gervais de la commune des Roches-Pexidoux. Les pierres extraites des carrières jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle étaient utilisées pour bâtir les villages et châteaux des environs (Monsieulx, Le Jardin, Ville-Dieu).



	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	

# LA FALAISE CULTIVÉE

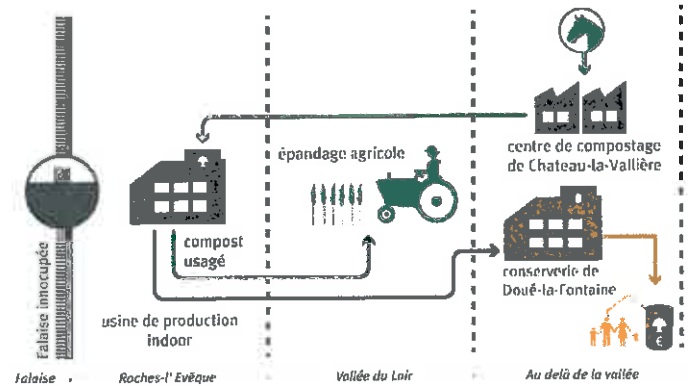
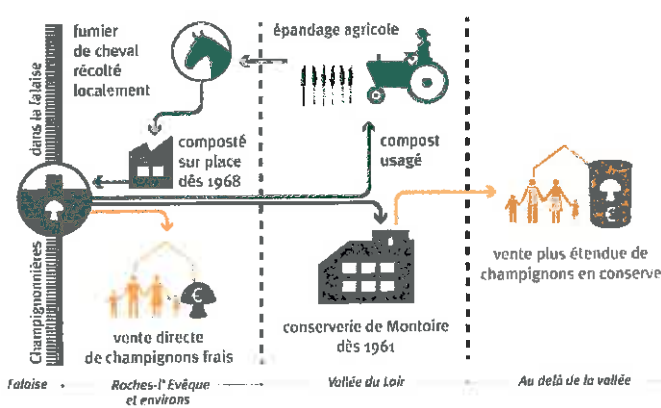
**habitat troglodytique en déprise**

**1950**  
Les carrières abandonnées jusqu'à la fin des années 1950 sont reconverties en champignonnières. Près de 300 personnes sont alors impliquées dans cette économie locale. Différentes champignonnières, appelées « puits à péage », apparaissent sur le plateau. Ces puits fonctionnent en dépression pour évacuer et renouveler l'air des galeries de galeries cultivées. Dans un même temps, l'habitat troglodytique périclite, perdurant un destin engagé de la révolution industrielle.

**plateau cultivé**

**forêt vieillissante**

**DEPUIS 2009**  
Les carrières enrochées et aménagées se retrouvent abandonnées après une relocalisation de l'activité en pied de coteau. La production est automatisée, l'activité se déterritorialise. Un patrimoine économique-culturel à fort potentiel touristique recherche un nouvel acquiescement qui souhaiterait pérenniser son histoire alors que la forêt vieillissante non entretenue de la falaise accélère son érosion et pourrait compromettre sa réhabilitation.

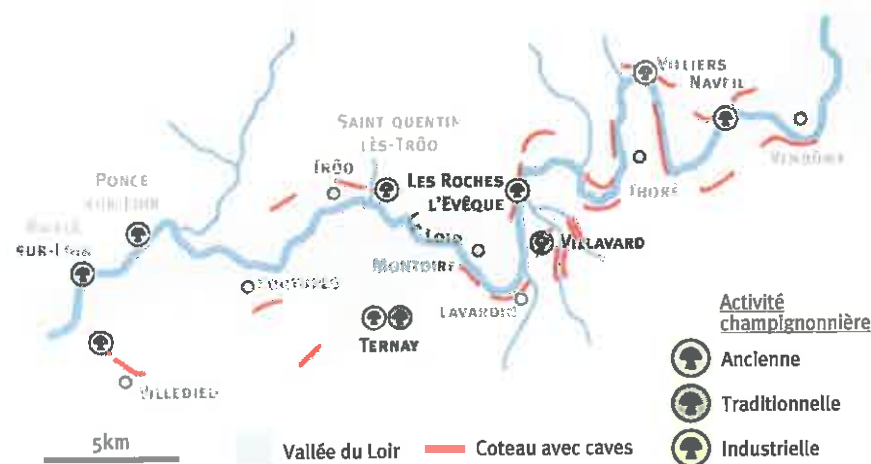


## AVANT 2009, DYNAMIQUES LOCALES

Les champignonnières installées dans la falaise mobilisent des ressources locales comme le fumier de cheval qui, mélangé à de la paille, est utilisé comme substrat de culture. Ne pouvant pas être utilisé une seconde fois, ce substrat de bonne valeur agronomique est vendu à des agriculteurs de la vallée pour amender leurs terres. Dès 1961, les champignonnières fonctionnent avec la conserverie de Montoire tout en maintenant une vente directe de champignons frais.

## DEPUIS 2009, DÉTERRITORIALISATION

La délocalisation de l'activité en pied de coteau va de pair avec un changement de son mode de production. Appartenant depuis 2010 au groupe Bonduelle, les champignonnières bénéficient d'un réseau plus global pour leur approvisionnement en compost et la mise en conserve. L'usine de production des Roches-l'Évêque rompt les liens qui l'unissaient à son paysage natal.



	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	

# CONFORTER L'IDENTITÉ DES ROCHES



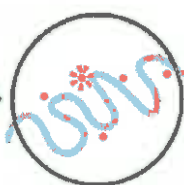
**PHASE 1**  
Maîtriser le foncier par un rachat public : Conseil Régional ou Conseil Général



**PHASE 2**  
Sécuriser et rendre accessible la falaise



**PHASE 3**  
Préserver et entretenir leur patrimoine



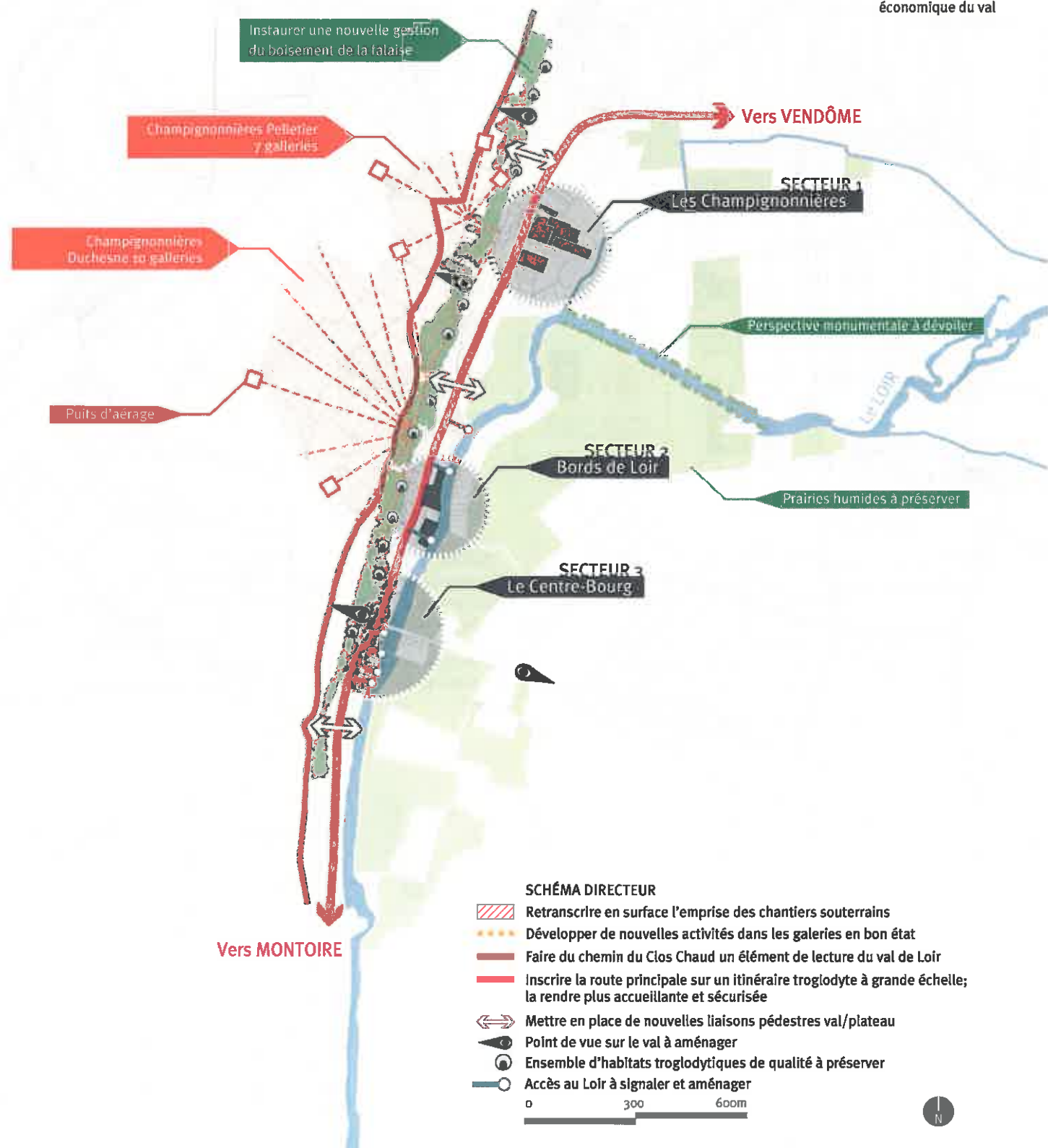
**PHASE 4**  
Inscrire les Roches sur un itinéraire troglodyte à l'échelle de la vallée du Loir



**PHASE 5**  
Développer de nouvelles activités en lien avec l'identité de la commune



**PHASE 6**  
Pérenniser l'image des Roches en tant que destination touristique et force économique du val





# DÉVELOPPER UN NOUVEAU PRODUIT TOURISTIQUE & ÉCONOMIQUE



## SECTEUR 1 : LES CHAMPIGNONNIÈRES

### Rendre accessible la falaise et ses paysages

- Sentier de la falaise existant à aménager
- Aménager le chemin du Clos Chaud en lisière de plateau
- Nouvelle liaison à aménager

### Ménager des vues sur le Loir et sa vallée

- Cône de vue privilégié après déboisement ; belvédère à aménager
- Boisement à abattre pour dégager une perspective sur le Loir

### Implanter de nouvelles activités dans la falaise

- Entrées des anciennes champignonnières à réinvestir
- Habitat remarquable dans la roche à préserver et réinvestir
- Bâtiments liés à l'exploitation champignonnière à valoriser
- Un nouvel espace public sur l'ancienne plate-forme d'exploitation

### Mettre en place de nouvelles relations économie/territoire

- Implanter des pâtures pour chevaux (production de fumier)
- Instaurer une relation industrie/artisanat pour établir un nouveau marché local de champignons frais
- Établir un nouveau passage pédestre et équestre au dessus du Loir



## SECTEUR 2 : BORDS DE LOIR

### Investir les bords de Loir

- Tirer partie de la structure existante du camping délaissé pour installer un point de chute pour les nouveaux touristes
- Tourner la place de la mairie vers sa rivière
- Aménager la place du Loir comme une halte dans la commune

### Appeler vers la falaise

- Signaler et aménager les sentiers existants accessibles depuis la route de Saint-Gervais
- Mettre en valeur la porte de Budin, patrimoine historique
- Instaurer une gestion raisonnée du boisement de la falaise pour dégager la visibilité sur et depuis la roche
- Recalibrer et sécuriser la route de Saint-Gervais pour inciter le passage des bords de Loir à la falaise

### Développer l'offre touristique

- Maintenir et renforcer les services communaux existants
- Tirer partie de l'implantation des pâtures de chevaux pour offrir de nouvelles activités de loisir (centre équestre)



## SECTEUR 3 : LE CENTRE-BOURG

### Réinvestir le centre historique

- Recalibrer et sécuriser la route de Saint-Gervais pour inciter le passage des bords de Loir à la falaise
- Fluidifier et sécuriser le croisement entre la route de Saint-Nicolas et la route de Saint-Gervais
- Tirer profit d'un environnement plus calme et accueillant pour restaurer et réinvestir les habitations à l'abandon

### Révéler le Loir

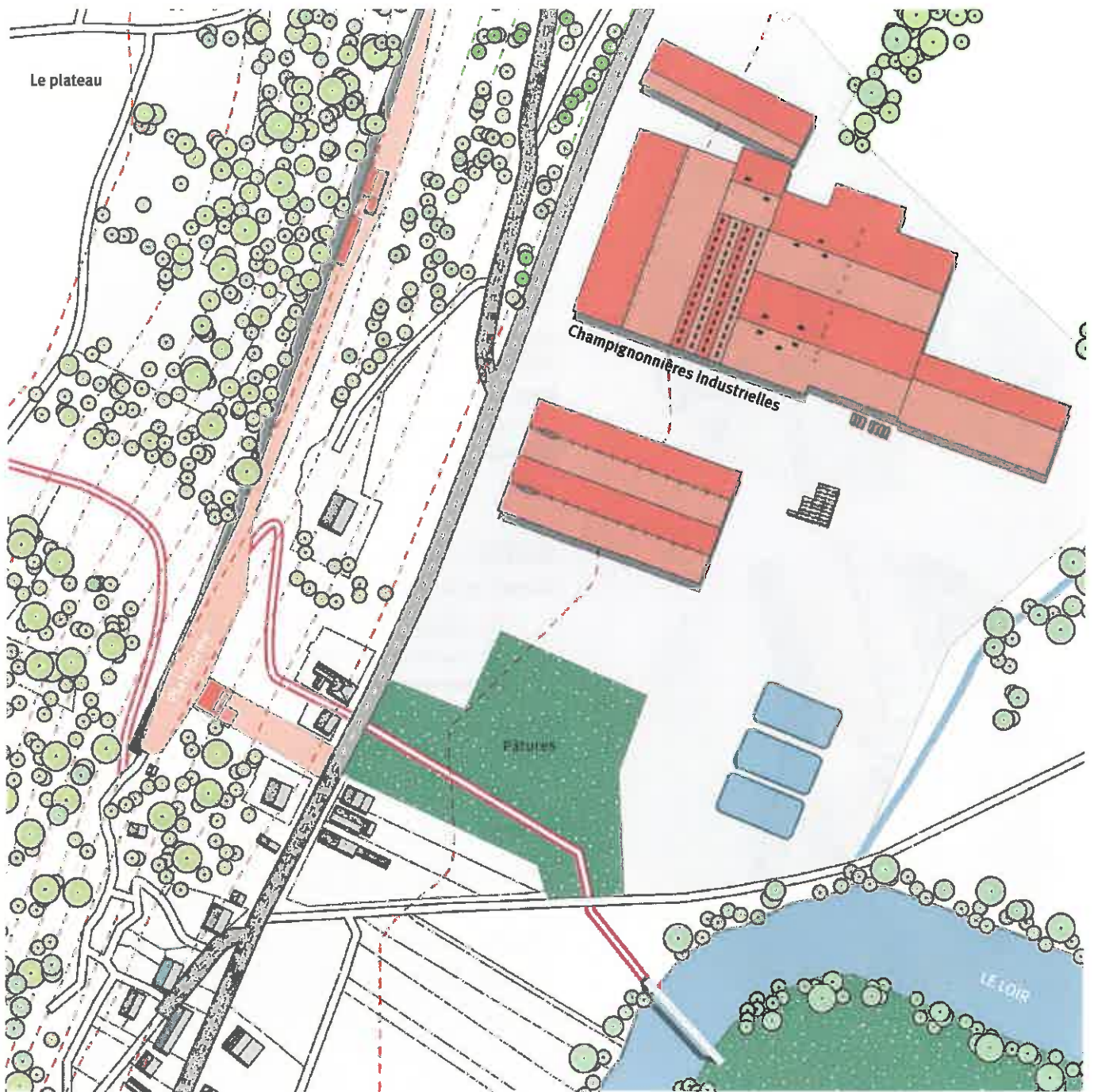
- Mettre en valeur le lavoir de la commune et son rapport au Loir
- Signaler et rendre accessibles les descentes ponctuelles vers le Loir

### Mettre en scène les roches

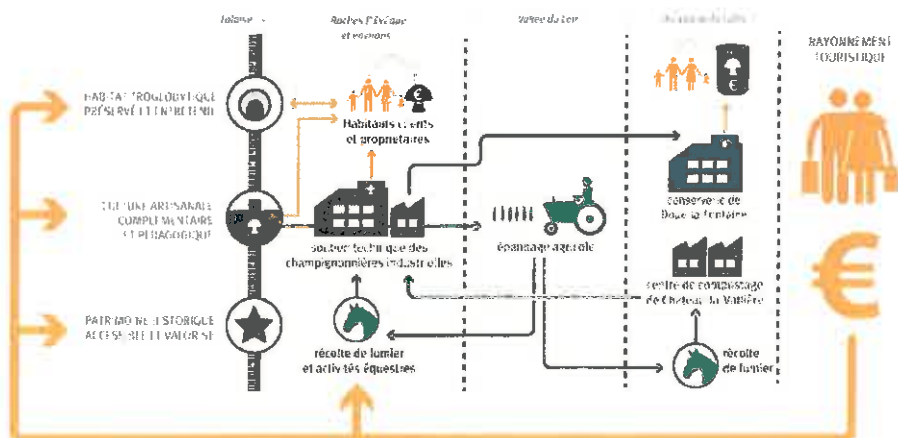
- Instaurer une gestion raisonnée du boisement de la falaise pour dégager la visibilité sur et depuis la roche
- Cône de vue privilégié après déboisement ; belvédère à aménager
- Théâtraliser l'arrivée sur la commune en montrant les roches

	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	

# DU LOIR AU PLATEAU EN PASSANT PAR LA FALAISE



--- Courbes topographiques tous les 5 mètres



## MAINTENIR ET DIVERSIFIER

Ce projet ne promeut pas un retour en arrière dans l'histoire économique et patrimoniale des Roches-l'Évêque ; au contraire, il cherche à établir de nouvelles dynamiques locales autour de l'identité de la commune par le biais du paysage. En replaçant la falaise au cœur du métabolisme du village, l'intention est de conforter le caractère singulier du site en accompagnant son ouverture au tourisme (restauration du patrimoine historique, préservation d'habitats troglodytiques convertis en gîtes, commerce local). C'est ainsi que les Roches-l'Évêque pourront s'inscrire de manière pérenne en tant qu'intérêt culturel et force économique de la vallée du Loir.

	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	



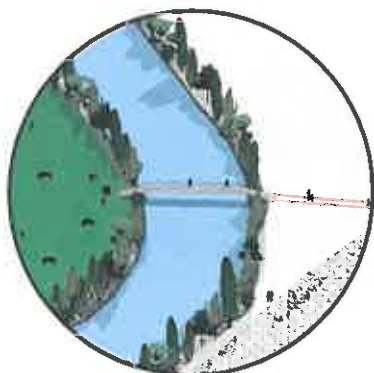
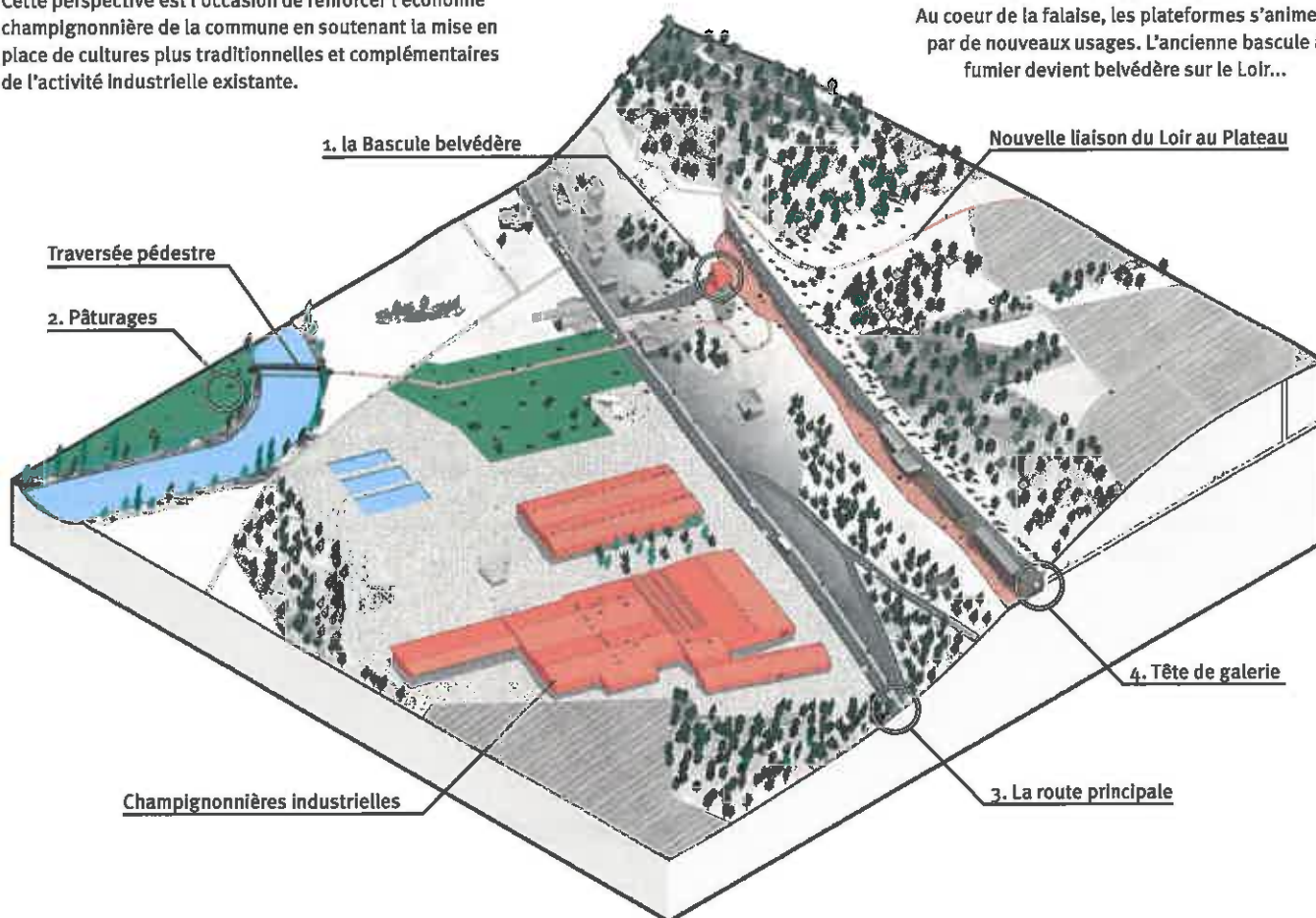
## ACCÉDER À DE NOUVEAUX USAGES

La culture du champignon de Paris a forgé la réputation récente des Roches l'Evêque ; le présent scénario prospectif place cette richesse au coeur de son paysage futur. Ce scénario débute par l'acquisition publique des chantiers de culture de la falaise. L'état encore sain et peu dégradé du patrimoine économique de la commune permet d'envisager une remise en état rapide et peu coûteuse. Ainsi, de nouveaux usages pourront s'installer en tête de galerie (commerces, habitats insolites), ou plus profondément dans les souterrains (chambres de dégustation viticoles, salle de célébration, circuit de visite), animant de nouveau les anciennes plateformes dans l'odeur humide du tuffeau. Cette perspective est l'occasion de renforcer l'économie champignonnière de la commune en soutenant la mise en place de cultures plus traditionnelles et complémentaires de l'activité industrielle existante.



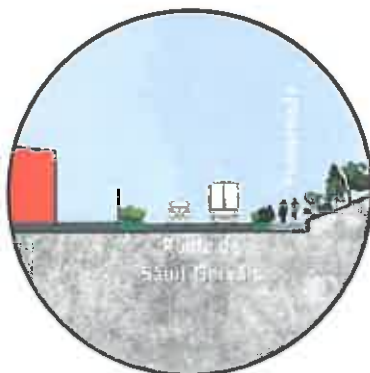
### 1. Animer les plateformes

Au coeur de la falaise, les plateformes s'animent par de nouveaux usages. L'ancienne bascule à fumier devient belvédère sur le Loir...



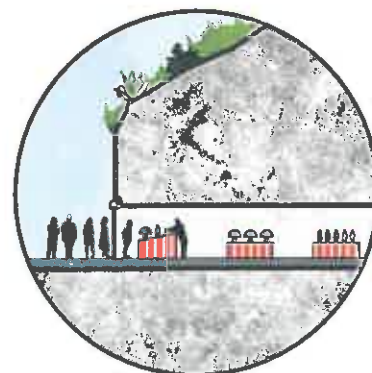
### 2. Près du Loir

Des pâturages équités offrent la possibilité d'une nouvelle activité équestre sur la commune et le fumier peut être utilisé localement pour la culture traditionnelle de champignons.



### 3. La route principale

Le gabarit de la route de Saint-Gervais est affiné pour permettre l'implantation de massifs plantés et d'une promenade reliant à l'échelle de la vallée les grands sites troglodytiques.

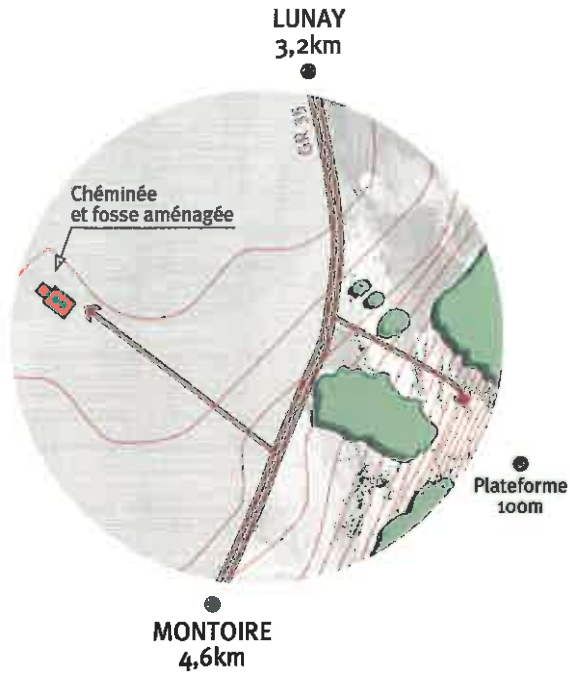


### 4. Économie complémentaire

On peut envisager dans les galeries la culture de champignons à plus haute valeur ajoutée comme le Pleurote ou le Shiitaké, la culture d'endives ou encore l'affinage et la dégustation de vins locaux.

	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	

# DÉVOILER LE PAYSAGE SOUTERRAIN



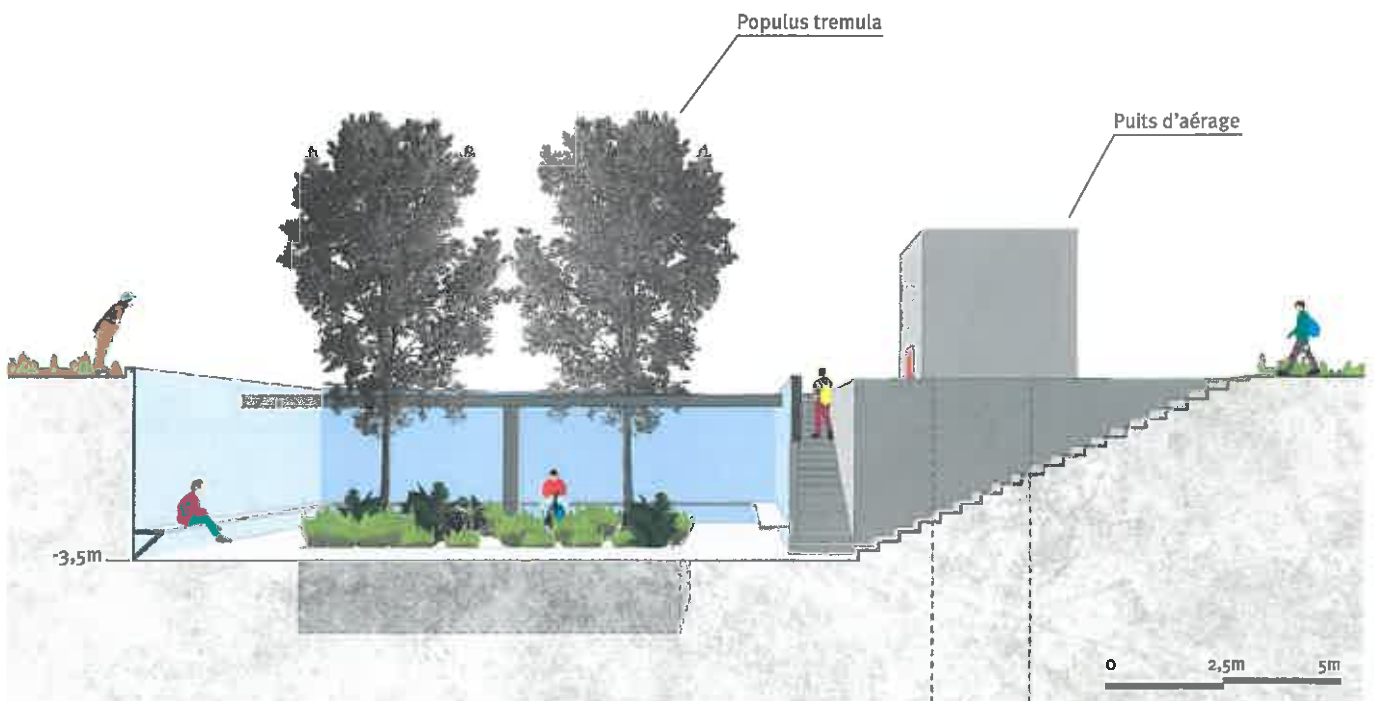
## La halte sur le chemin

Le chemin du Clos Chaud, en lisière de la forêt de la falaise, est une liaison du GR35 (GR de Pays Perche Vendômois Vallée du Loir). C'est également un accès privilégié vers la plateforme des champignonnières réinvesties et offre aux randonneurs un cheminement vers l'un des puits d'aéragage des galeries souterraines.



## CURIOSITÉ DISCRÈTE

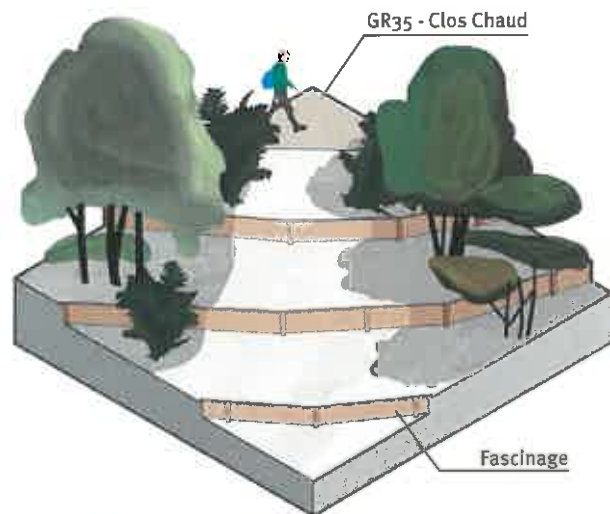
Sur le plateau calme, les cheminées d'aéragage des champignonnières émergent discrètement des profondeurs ; dans la fosse attenante à l'une d'elles, deux peupliers trembles sont plantés. Leur silhouette sortant du sol à mi-hauteur questionne les promeneurs des environs et les invite à se rapprocher. Cette fosse existante, rendue accessible, se transforme en une halte paisible à l'abri du vent, bercée par l'écho des feuilles de peuplier. Elle donne à comprendre un paysage invisible qui se révèle au promeneur une fois qu'il remonte à la surface.



	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	



# OUVRIR SUR LE VAL DE LOIR



Buis

*Buxus sempervirens*



Prunellier

*Prunus spinosa*



Jasmin d'hiver

*Jasminum nudiflorum*



Cerisier de S<sup>te</sup> Lucie

*Prunus mahaleb*

## LA FORÊT RENOUVELÉE

A travers une gestion plus saine de l'état de son boisement, la forêt de la falaise devient plus sûre. Des cônes de vue privilégiés sont aménagés dans la masse boisée pour découvrir le paysage du val de Loir. Au dessus de l'ancienne plateforme, une perspective monumentale sur la rivière file jusqu'à l'horizon. Pour pallier au déboisement des points de vue, la pente est travaillée à l'aide de fascines et d'une végétation adaptée pour une stabilité optimale des sols.

## Les plantes de la falaise

Autant pour l'ornement que la stabilisation des sols, certains végétaux doivent être préférés à d'autres pour les plantations. Ci-dessus, un extrait d'une potentielle palette végétale.



### ÉTAT ACTUEL

La forêt se compose d'une strate arborescente vieillissante dont le bois, en voie de décomposition, rend dangereuse la fréquentation de ces abords. Si la strate herbacée parvient à fleurir les sols de qualité superficielle, c'est bien le syndrome classique des plus gros arbres qui permet un ancrage au plus profond de la roche calcaire.

### MODE D'INTERVENTION

Dans un premier temps, repérer et récolter les arbres morts menaçant la sécurité de la falaise ; certains pourront être laissés sur place pour le maintien d'une faune xylophage. Repérer et abattre les sujets vieillissants, de l'ordre d'un tiers, qui seront naturellement remplacés par de jeunes plants.

### GESTION FUTURE

Poursuivre le renouvellement des plus vieux sujets sur une fréquence de cinq ans. Une fois celui-ci terminé, un suivi de l'état végétatif de la forêt sera nécessaire pour assurer une récolte pérenne. Son entretien consistera essentiellement à faucher régulièrement la strate herbacée.

	Direction Départementale des Territoires	Poursuivre l'histoire des Roches	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Clément Daix	4 <sup>e</sup> année	



# UNE NOUVELLE HALTE AU GUÉ DU LOIR DES CONFLUENCES

EXTRAIT DE LA CARTE DES PAYSAGES



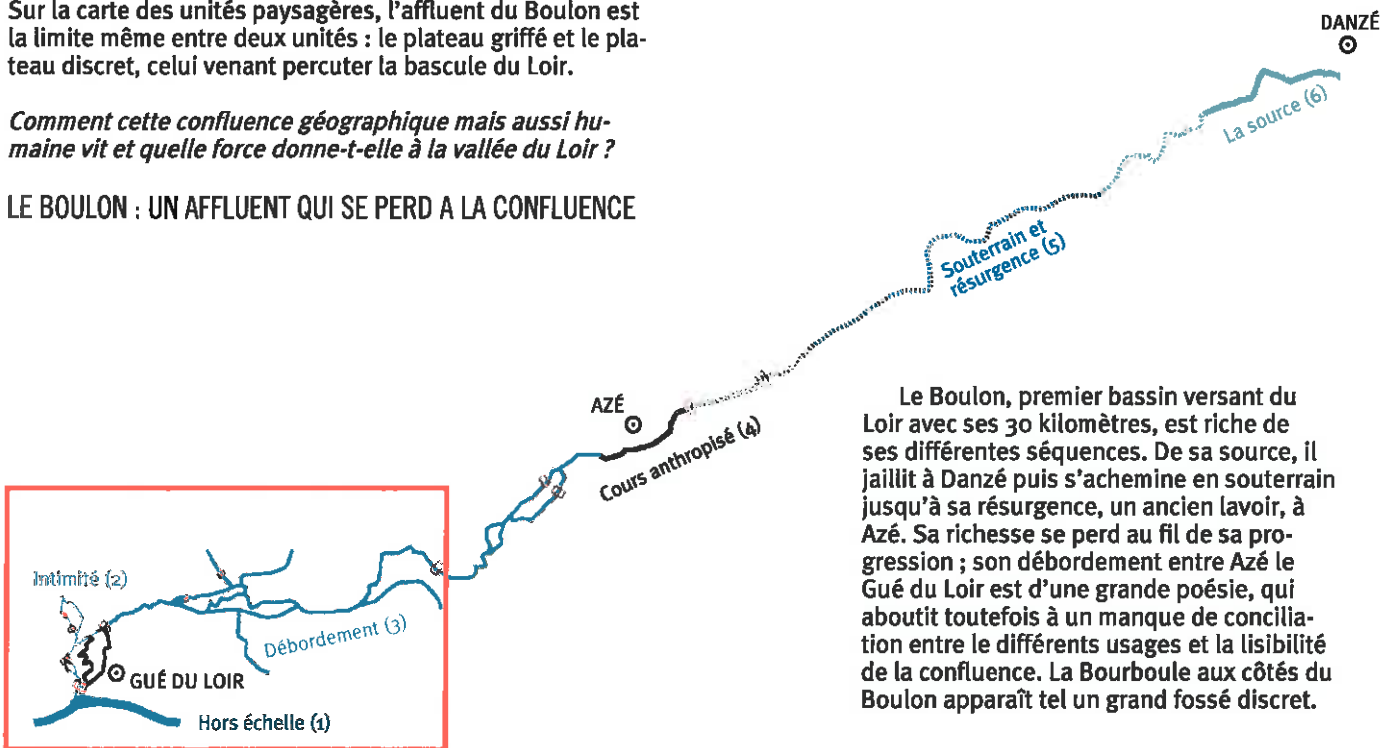
EXTRAIT DE LA CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES



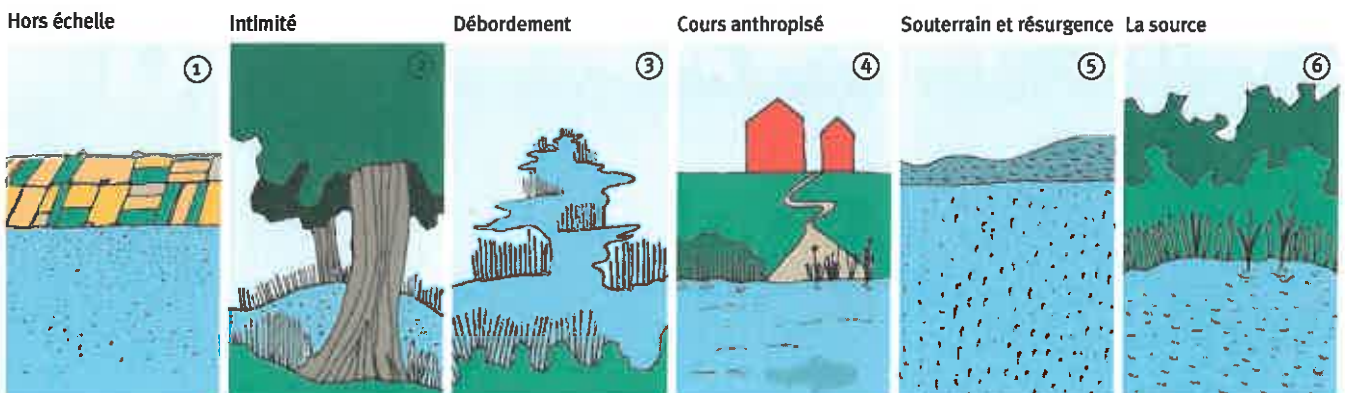
Pincé entre Mazangé, Azé, Villiers sur Loir et Thoré la Rochette, le Gué du Loir est un petit lieu dit niché au cœur de trois vallées, celles du Loir, du Boulon et de la Bourboule. Sur la carte des unités paysagères, l'affluent du Boulon est la limite même entre deux unités : le plateau griffé et le plateau discret, celui venant percuter la bascule du Loir.

*Comment cette confluence géographique mais aussi humaine vit et quelle force donne-t-elle à la vallée du Loir ?*

## LE BOULON : UN AFFLUENT QUI SE PERD A LA CONFLUENCE



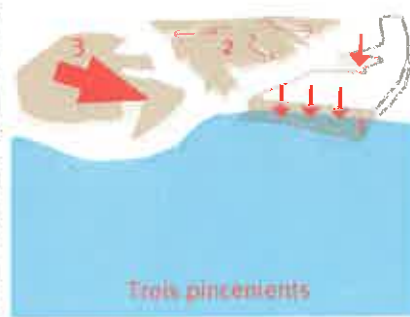
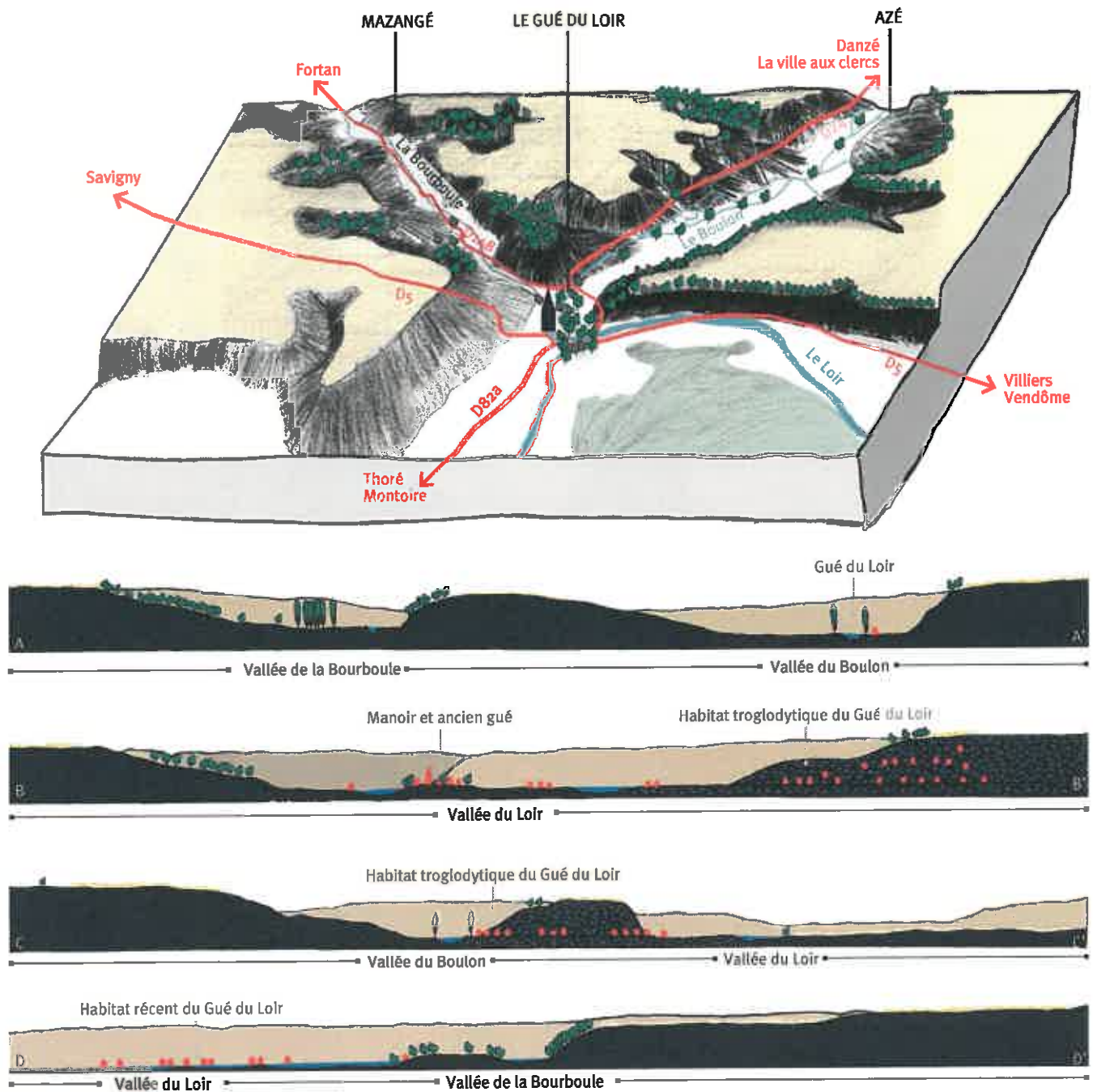
Le Boulon, premier bassin versant du Loir avec ses 30 kilomètres, est riche de ses différentes séquences. De sa source, il jaillit à Danzé puis s'achemine en souterrain jusqu'à sa résurgence, un ancien lavoir, à Azé. Sa richesse se perd au fil de sa progression ; son débordement entre Azé le Gué du Loir est d'une grande poésie, qui aboutit toutefois à un manque de conciliation entre les différents usages et la lisibilité de la confluence. La Bourboule aux côtés du Boulon apparaît tel un grand fossé discret.



	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	

# UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE COMPLEXE

## DES PINCEMENTS GÉOGRAPHIQUES APPUYANT LES VOIES DE COMMUNICATION



Pincé entre un coteau à pic (1), un flôt entaillé (2) et un coteau aux pentes douces agricoles (3), le gué du Loir est le réceptacle de multiples dynamiques. Les axes de communication ont pour la plupart épousé et appuyé les courbes du relief. Au delà d'une confluence hydraulique, c'est aussi une confluence géographique et humaine. Les limites du site se dessinent dans ce cadre physique lorsque le regard est freiné et que le pincement est abouti et a trouvé sa force.

	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	



# TIPOLOGIES VÉGÉTALES ET DU BÂTI

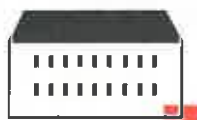
## TIPOLOGIE VÉGÉTALES

-  Boisements
-  Vignes
-  Prairies humides
-  Terre en jachère
-  Cultures (céréales)
-  Cultures (Oléoprotéagineux)

## TIPOLOGIE DU BÂTI



Bâti agricole



Bâti ancien local



Habitat pavillonnaire



Bâti troglodyte

Silex et briques



Tuffeau et silex



Tuffeau



 1 : 20000





# UN ENCHEVÊTREMENT À LA CONFLUENCE ET AU FIL DES SIÈCLES

## SES MICROS PAYSAGES, SON IDENTITÉ

Manoir de Bonaventure



Habitat troglodyte



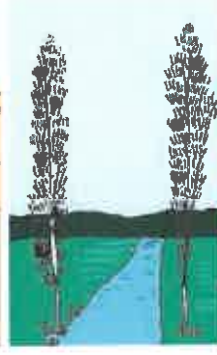
Plateau agricole



Pelouse calcaire



Prairies humides



Gué

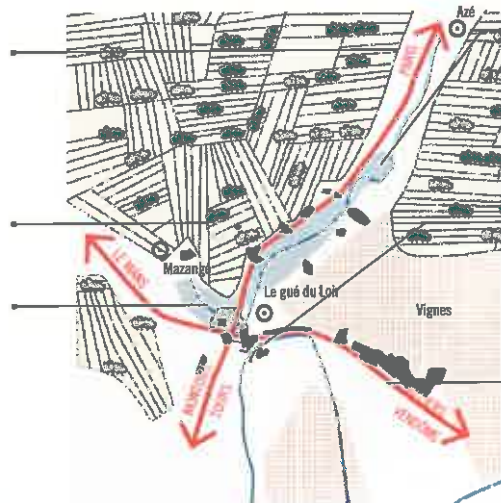


### ÉTAT DES LIEUX 1800

**Une voie romaine Paris-Tours**  
Dès l'Antiquité, la voie passait par le gué du Loir (droit de péage jusqu'en 1810). Ce fut aussi un lieu de frontière et de confrontation pendant la guerre de 100 ans et les guerres de religion.

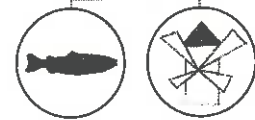
**La Bourboule**  
Un ancien «grand fossé».

**Le manoir de Bonaventure (XIIème)**  
Il fut le logis de Henry IV puis de la famille de Musset de 1537 à 1847. Après un abandon du manoir pendant quelques décennies, la famille Magnant rénova le manoir, qui est désormais classé depuis 1966.



#### Les prés humides

Un lieu d'élevage et de pâtures très fort.



#### L'ancien gué

Un passage à gué pour Thoré, les basses eaux étaient assurées par trois moulins (tan, blé, drap). Il a été détruit il y a 20 ans. Ce fut un lieu de truiticulture (1937 à 1950).

#### Habitat troglodytique

L'habitat constitue le prolongement du site troglodytique de Saint André et fut un ancien lieu druidique. Un fort d'observation fut construit dans le tuffeau mais détruit en 1823. L'habitat était à l'aplomb de la falaise et offrait un accès au plateau par des petits chemins.

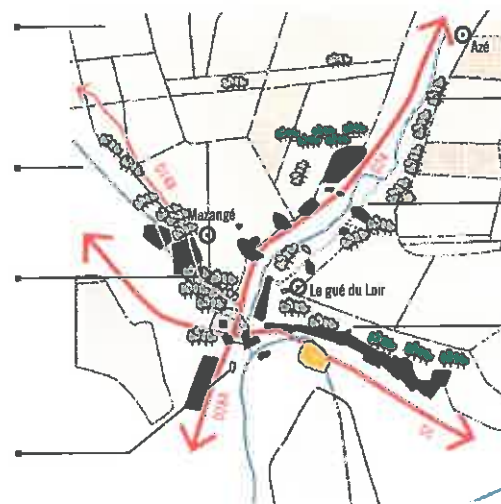
### ÉTAT DES LIEUX 2015

**Une disparition des bosquets sur le plateau**  
En 1973, le remembrement a pour conséquence la disparition des bosquets et l'agrandissement des parcelles laissant place à des grandes polycultures. C'est aussi la diminution du nombre d'exploitations agricoles, aujourd'hui au nombre de 23 à Mazangé.

**Un réseau hydrographique plus intense**  
La Bourboule reçoit désormais les eaux de plusieurs villages de la vallée et prend sa source à Fortan.

**Les traces d'un ancien tramway**  
De 1904 à 1936, un tramway à vapeur passait par le gué allant de Mondoubleau à Vendôme. A sa fermeture, des routes se sont installées sur les fondations. De nombreuses carrières de tuffeau ont servi à la construction de l'ouvrage.

**Anciennes carrières de tuffeau**  
Certaines anciennes carrières ont donné naissance à des pelouses calcaires riches, d'autres se sont petit à petit enrichies.



#### Un sol peu stable et l'abandon des prairies

L'élevage a été petit à petit abandonné, laissant place à quelques prairies et engendrant un enrichissement de la vallée (Aulnes, Chênes, Charmes, Peupliers...).

#### Un grand fossé drainant

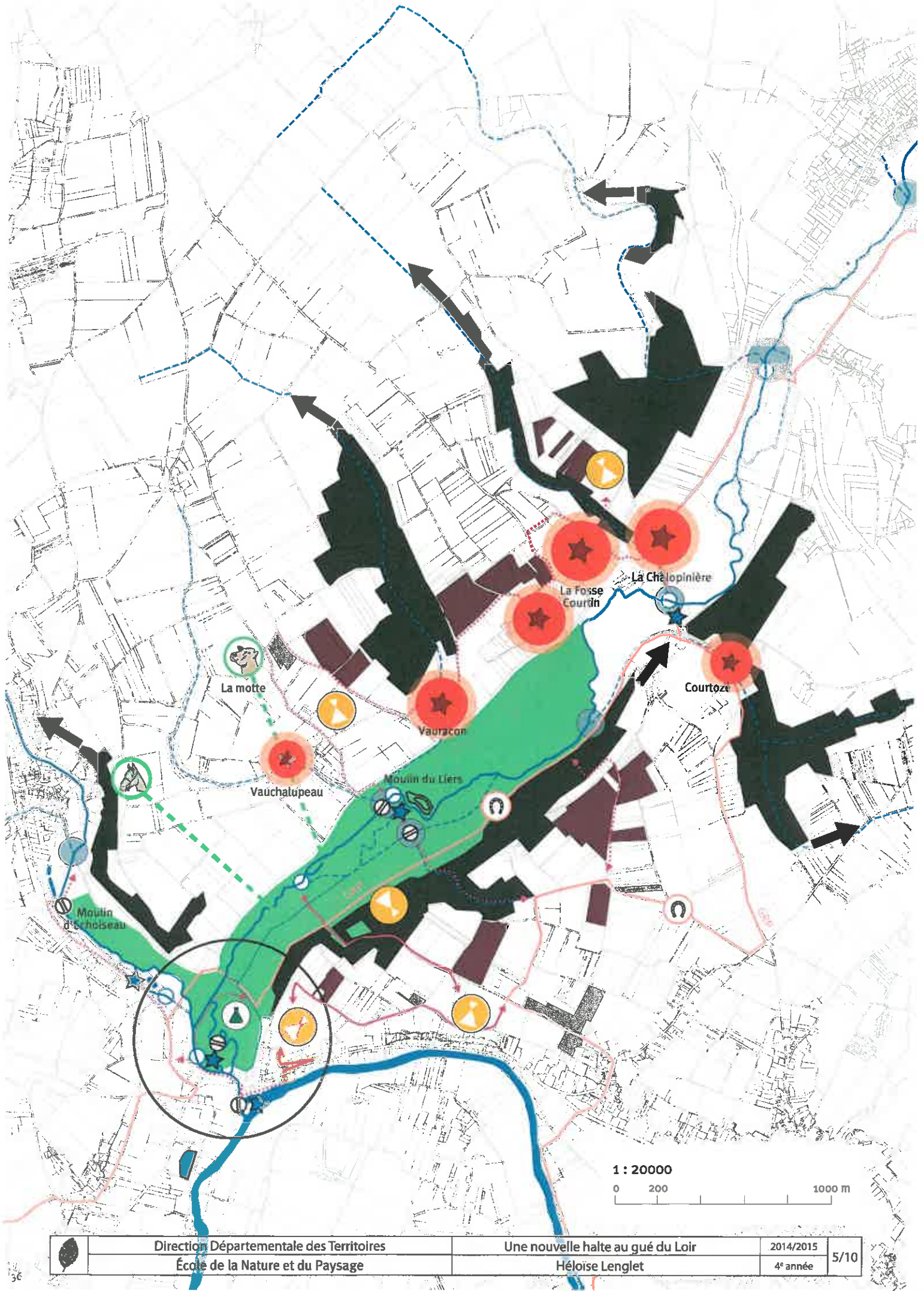
Avec l'arrivée des fertilisants, les eaux de surface polluées engendrèrent une période d'épidémies, un grand réseau de drainage solutionna cette épidémie et améliora la qualité des terres au détriment de la qualité de l'eau.

#### Une nouvelle urbanisation déconnectée de son cœur initial

L'urbanisation s'est ensuite développée de part et d'autre des voies de communication, divisant l'ancienne ossature du Gué du Loir. Quelques habitations sont venues s'adosser à la falaise après l'entre-deux-guerres (carrières auparavant exploitées), principalement des maisons bourgeoises de parisiens y trouvant repos lors de vacances. Les hameaux agricoles (Vauracon, la Fosse Courtin...) sont mités par des nouveaux lotissements profitant des grands espaces.

	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	







1 : 20000  
 0 200 1000 m



	Direction Départementale des Territoires École de la Nature et du Paysage	Une nouvelle halte au gué du Loir Héloïse Lenglet	2014/2015 4 <sup>e</sup> année	5/10
--	--	--	-----------------------------------	------

# MARQUER UNE NOUVELLE HALTE SUR LA VALLÉE DU LOIR




## RÉCONCILIER LES USAGES ET LA GESTION DES MILIEUX HUMIDES DES VALLÉES DU BOULON ET DE LA BOURBOULE




### Encadrer la gestion des milieux humides à l'échelle des vallées

-  Reconquérir les prairies humides et calcicoles et les mettre en relation avec le territoire (élevage)
-  Expérimenter l'introduction de nouvelles espèces de graminées pour la stabilisation des sols

-  Installer des passes à poissons afin d'assurer une continuité écologique des milieux
-  Établir des zones tampon pour traiter les eaux en provenance des plateaux agricoles




### Rendre accessible et praticable ces milieux

-  GR de pays à conforter
-  Établir de nouvelles liaisons transversales de plateau à plateau
-  Chemins existants à privilégier pour établir les transversales




-  Itinéraires équestres à implanter
-  Franchissements à établir
-  Ouvrages hydrauliques remarquables à rendre accessibles et à signaler

## DONNER À LIRE L'HÉRITAGE AGRICOLE

### Son paysage






-  Établir des ouvertures de coteau à coteau depuis le plateau agricole et les rendre accessibles
-  Continuer les linéaires boisés le long des fossés drainants agricoles et les relier par un nouveau maillage de bosquets
-  Préserver et mettre en avant l'identité viticole des plateaux

### Son patrimoine bâti





-  Densifier et maintenir l'habitat groupé des hameaux sur le coteau Nord
-  Travailler les seuils de découverte des hameaux, inscrit dans une déambulation du paysage agricole
-  Dévoiler le patrimoine agricole de ces lieux dits

## METTRE EN SCÈNE LA CONFLUENCE : UNE NOUVELLE HALTE ENTRE MONTOIRE ET VENDÔME





### Une scénographie tournée vers la confluence

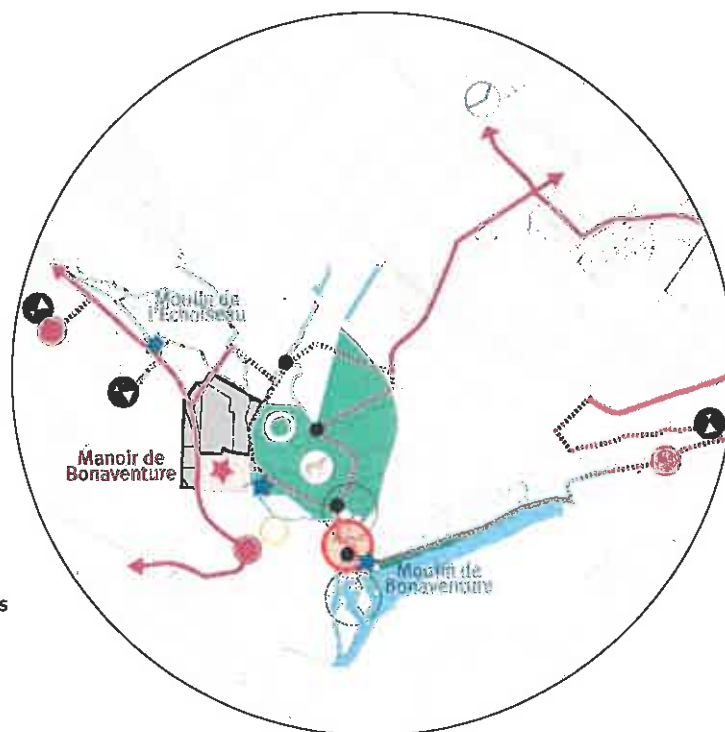
-  Utiliser les entrées de ville telles des points de départ des itinéraires piétons vers la confluence et les vallées
-  Déboiser la confluence aux abords de la Bourboule et encadrer son entretien futur
-  Mettre en scène le passage de l'ancien gué et le confluence
-  Établir des ouvertures sur la confluence depuis les plateaux
-  Rendre accessible un linéaire attenant au Loir aux abords de sa confluence

### Un espace de rencontre sur les traces de l'ancien domaine

-  Utiliser le manoir comme artère centrale des nouveaux itinéraires piétons des vallées
-  Anciens moulins du domaine de Bonaventure à rendre accessibles et à inscrire dans le réseau de la vallée
-  Créer un espace de rencontre en lien avec le manoir, l'hôtel et les espaces humides
-  Traiter le carrefour D5 et D82a pour épaissir les espaces publics attenants à l'hôtel et au manoir et imposer un ralentissement

### Nouvelles pratiques des milieux humides

-  Franchissements au sein des milieux humides à établir
-  Définir un espace public voué à l'expérimentation et la découverte des milieux humides
-  Espace de maraîchage
-  Espace de pâture et activités équestres



1 : 15000

0 150 750 m

	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	



# UNE NOUVELLE HALTE ENTRE MONTOIRE ET VENDÔME

## PLAN MASSE

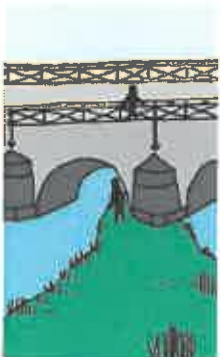


L'idée majeure du projet réside dans la mise en scène des entrées du lieu-dit, vitrine de la confluence et de la richesse du territoire partagé entre trois vallées. Pour l'automobiliste, ces arrêts visuels intriguent, le passage alterné au niveau du pont incite au ralentissement, voire à l'arrêt. Comme au 18ème siècle, le gué du Loir est un lieu de passage mais aussi de halte, une halte au plus proche de la confluence. Pour le piéton s'étant arrêté à une des entrées, il

peut prendre le chemin de la confluence, du manoir, des milieux humides mais aussi des plateaux où des observatoires perchés permettent d'embrasser une majestueuse portion du territoire. Déambulant entre tous ces points d'intérêt, il peut aussi prolonger sa promenade par les sentiers vers Azé et Mazangé à la découverte des prairies calcaires, hameaux agricoles des coteaux et les plateaux viticoles.

## DES AMBIANCES RENOUÉES

Au plus proche de la confluence, sous le pont



D'une île à l'autre



Lecture de la confluence depuis le plateau



Nouvel espace de rencontre et de partage



Sur les traces de l'ancien verger du domaine



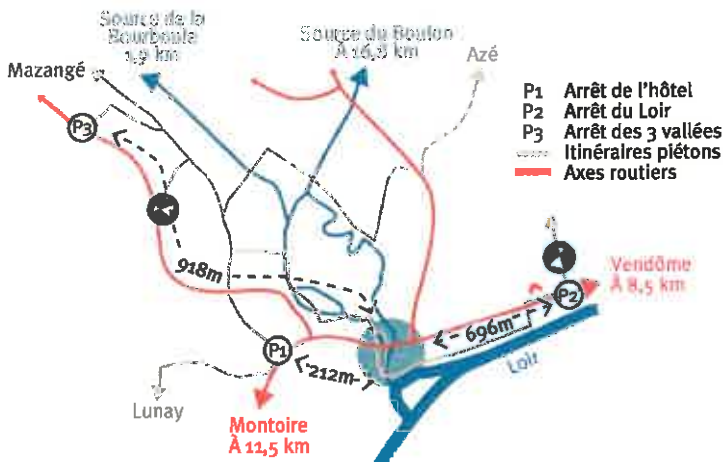
Appropriation des prairies humides



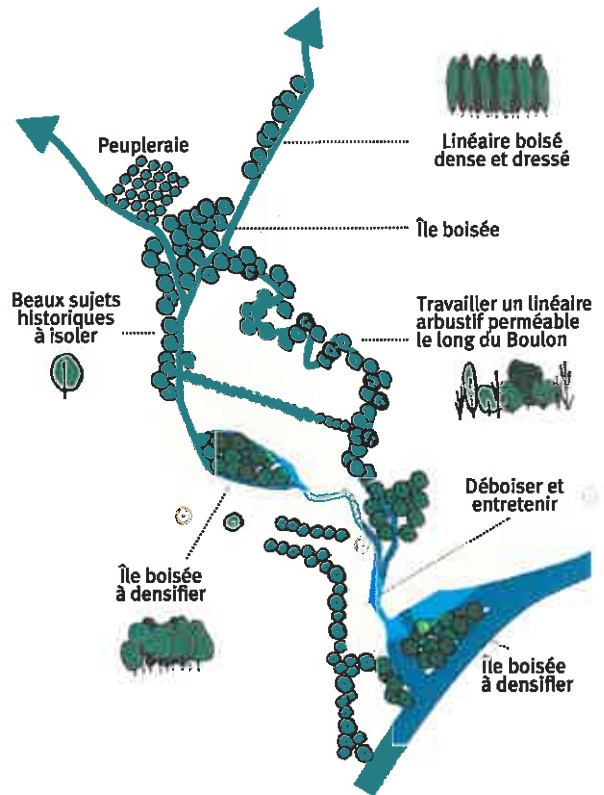
	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	

# UNE SCÉNOGRAPHIE TOURNÉE VERS LA CONFLUENCE

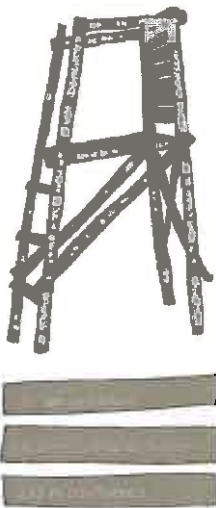
## UNE CONFLUENCE MISE EN SCÈNE



1:15000 Plan de localisation de la scénographie



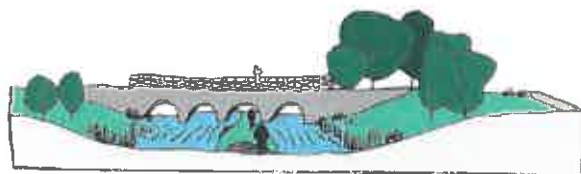
1:7500 Stratégie végétale aux abords de la confluence



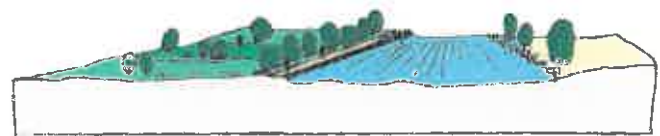
Lorsque le paysage se meut, qu'il glisse, descend ou s'arrête brutalement, on comprend que l'on entre à la confluence géographique du gué du Loir. De là, trois arrêts postés aux entrées du lieu dit nous invitent à la halte en nous guidant ensuite à une déambulation au plus proche de la confluence, de l'ancien manoir de Bonaventure et de ses milieux humides. Guidés par un jeu de signalétique disposé sur de grandes échelles de chasse tels des observatoires insolites ou sur une déclinaison de mobilier, on est intimement attirés par la confluence mais aussi par les affluents et leurs sources.

L'idée majeure de cette stratégie végétale porte sur la mise en scène de la confluence avec un déboisement des zones enrichies au premier plan, un travail de gestion et d'une strate végétale basse. Sur les autres plans, certains îlots boisés aux allures de forêts interdites cachent une grande richesse et doivent être densifiés. Enfin, certains linéaires boisés, souvent dû à un enrichissement des berges, doivent être travaillés tel des alignements majestueux pour permettre une lecture des affluents.

## UNE CONFLUENCE ACCESSIBLE



Passage sous le pont depuis une passerelle



Nouvel accès au Loir et découverte des jardins

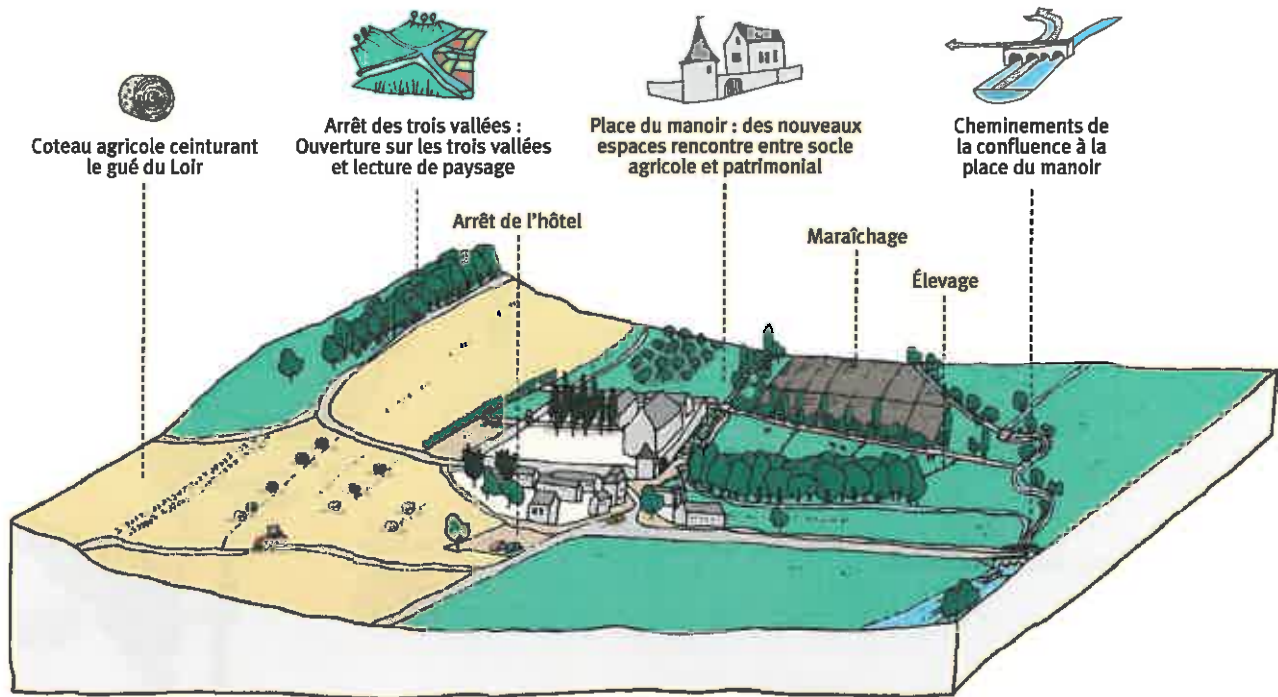


Depuis les milieux humides du Boulon et de la Bourboulle jusqu'à la confluence avec le Loir, un cheminement d'île en île au plus proche de l'eau 1:750

	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	



# UN NOUVEL ESPACE DE RENCONTRE SUR LES TRACES DE L'ANCIEN DOMAINE



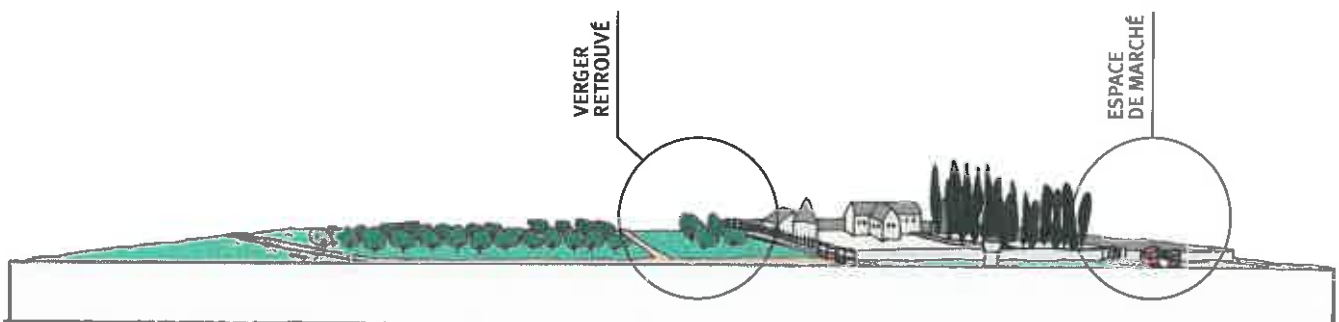
Axonométrie de la nouvelle intersection entre la D5 et D82a et cheminements de la confluence autour du manoir.



Vue sur le verger et le manoir, cheminement vers le Boulon et les milieux humides



Vue sur le nouvel espace de rencontre, un espace ré-appropriable pour un marché local tissé sur la trame de l'ancien manoir



Des chemins sillonnent entre la nouvelle place et le verger tissés sur la trame de l'ancien domaine du manoir 1:1250

	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	

# NOUVELLES PRATIQUES DES MILIEUX HUMIDES



Vue sur l'espace de maraîchage et l'élevage depuis le sentier

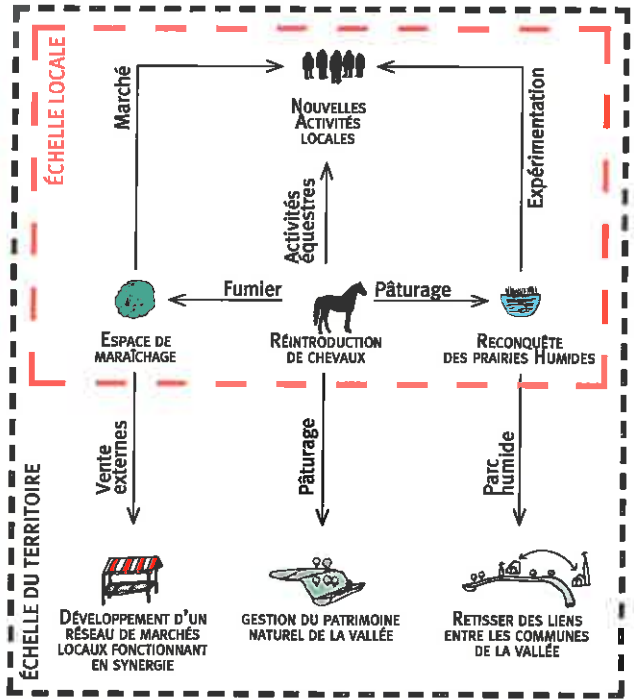
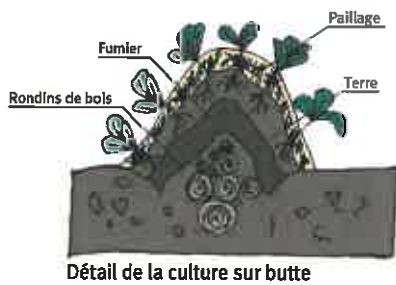
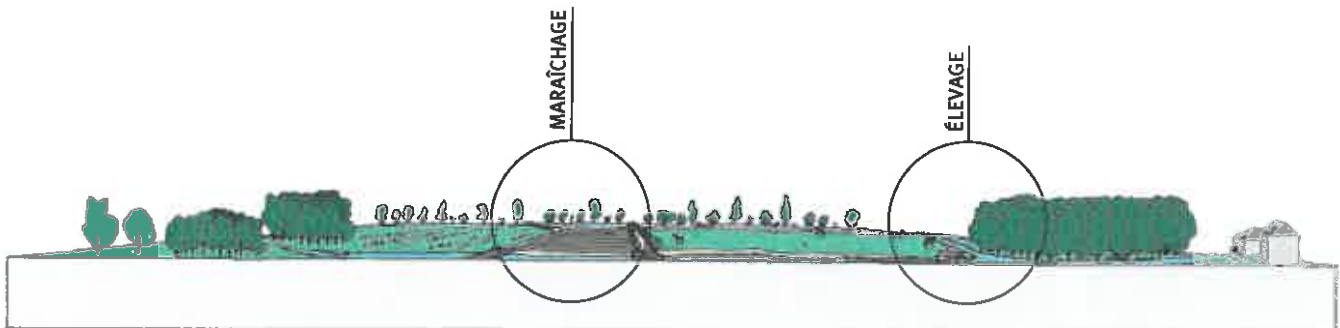
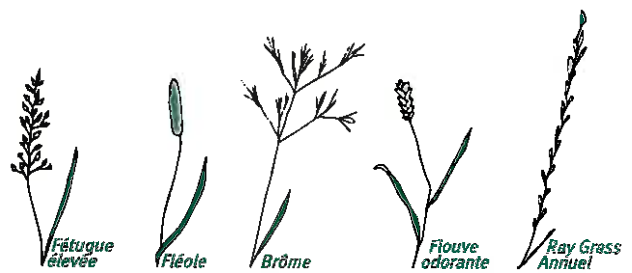


Schéma du circuit court entre maraîchage, élevage et activités locales

Un espace de maraîchage sera créé sur 1 hectare, cet espace pourra être géré par une association de maraîchers locaux pouvant expérimenter et partager leurs savoir-faire avec les amateurs locaux. Des buttes parallèles accueilleront une alternance de cultures locales. Ces buttes seront constituées d'un paillage venant des cultures voisines, de rondins de bois récupérés lors du défrichage et du fumier des chevaux de l'élevage voisin. L'avantage principal sera de garantir, en été, des terres toujours humides et en hiver, les racines des légumes seront en zone de sol aéré, ce qui favorisera un meilleur développement sur toute l'année. En plus d'une volonté de sensibilisation et d'expérimentation, les légumes récoltés seront vendus lors du marché, place du manoir, et dans les marchés de la vallée.



Détail de la culture sur butte



Le parc des prairies humides associant espace de maraîchage, pâtures en cheminements au plus proche de l'eau 1:2000

	Direction Départementale des Territoires	Une nouvelle halte au gué du Loir	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Héloïse Lenglet	4 <sup>e</sup> année	



# BASCULEMENT AGRICOLE, FUTURE VILLE CHARNIÈRE

## THORÉ-LA-ROCHETTE, LA PORTE D'ENTRÉE DES BOUCLES DU LOIR



Carte des unités paysagères, entre contournement et plateau sec.



Localisation du site sur l'ensemble du territoire



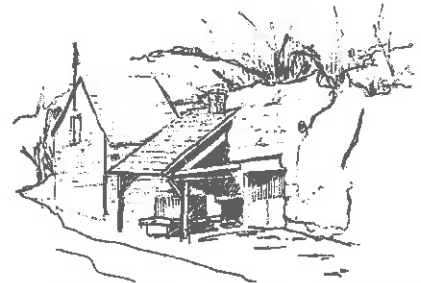
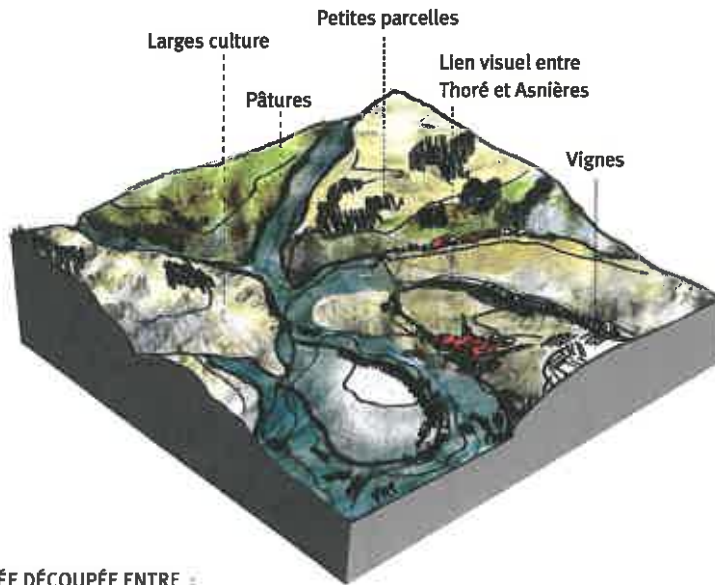
Localisation du site sur la carte des paysages

A l'ouest de Vendôme, au moment où le Loir change de visage et amorce sa première boucle, la vallée se resserre, les côteaux s'entremêlent et dialoguent pour créer un paysage mouvant au limites boisées. La vallée agricole

jusqu'alors dominante, apparait en négatif. Thoré-la-Rochette perchée à mi-hauteur entre vignobles, pâtures et vastes cultures, est à mi-chemin de Montoire-sur-Loir et de Vendôme. Elle est la porte d'entrée du Loir aval, plus

touristique, mais également la jonction avec l'aire d'influence de Vendôme. Traversée par la Brisse, le centre bourg est occupé par une large bande d'espaces agricoles au paysage particulier.

### POINT DE RENCONTRE DES PAYSAGES IDENTITAIRES DE LA RIVIÈRE



Caves troglodytes réutilisées pour le tourisme et l'activité viticole



Vue sur le bourg depuis l'église



De la ville à la vallée, une transition agricole dominée par l'élevage



Vue sur le bourg depuis la vallée de la Brisse

UNE VALLÉE DÉCOUPÉE ENTRE :  
cultures ouvertes à larges parcelles [diagonal lines] ou parcelles découpées [checkered] et pâtures plus denses [solid black]



Plateau viticole



Prairies et pâtures



Pénétration dans le tissu urbain



Cultures en fond de vallée



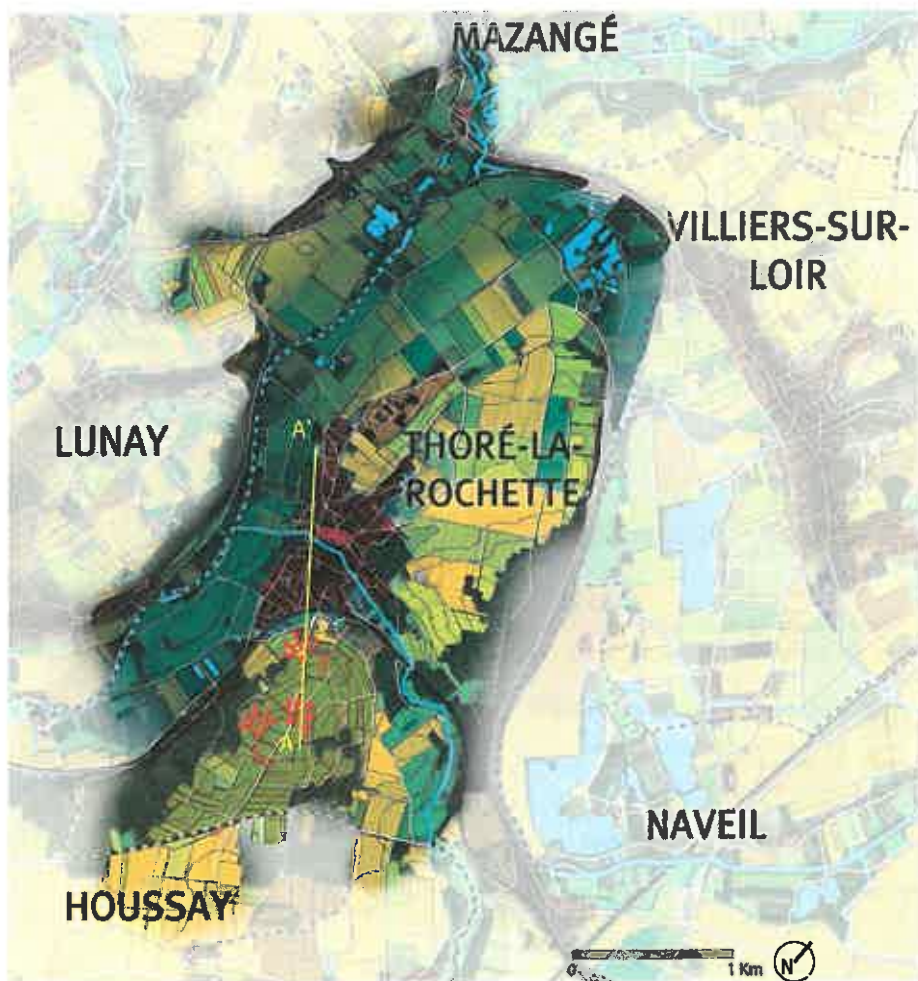
Loir, boisements et ripisylve



La Brisse en cœur de Bourg

	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	

# UN PROMONTOIRE NATUREL, BELVÉDÈRE SUR LA VALLÉE



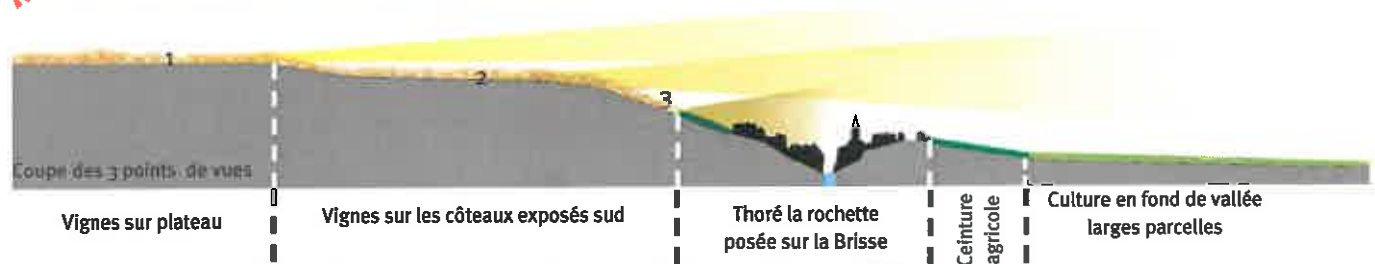
Point de Vue d'importance pour la compréhension de la vallée

## Un village perché sur la Brisse

- Centre urbain ancien au pied de l'église
- Bourg étendu privilégiant l'habitat privatif aux larges jardins
- Zone industrielle et artisanale en expansion

## Des paysages sédimentés entre vallée humide et marches cultivées

- Une ripisylve fine mais très présente
- Prairies et pâtures en fond de vallée humide
- Cultures en fond de vallée, un paysage coloré
- Grande culture sur les pentes douces, lien paysager avec les plateaux extérieurs
- Coteau et plateau viticole : AOC des Coteaux Vendômois
- Boisement des coteaux débordant sur les plateaux qui ferment le paysage
- Réseau hydrographique : confluence du Loir et de La Brisse, une rencontre douce et tranquille
- Limites communales
- TTVL



Point de vue 1 : plateau viticole et horizon boisé



Point de vue 2 : plongée vers Thoré-la-Rochette, apparition de la vallée



Point de vue 3 : ouverture de la vue jusqu'à Asnières

La topographie très particulière de ce territoire en fait un lieu de contemplation idéal de la vallée.

A l'arrière du village, les vignes s'étendent sur les hauteurs, favorisant une large ouverture visuelle. La pente progressive permet l'apparition de 3 points de vue successifs qui dévoilent peu à peu l'intimité de la vallée.

On passe d'une vision sur le grand paysage reliant pratiquement Villiers-sur-Loir à Saint-Rimay à une vue encadrée par les coteaux ouvrant sur le cœur de la vallée.

	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	



# UN PAYSAGE AGRICOLE EN MUTATION

Le paysage auparavant fortement marqué par la vigne s'est peu à peu modifié. Phyloxéra et volonté politique de privilégier l'AOC du Vendômois ont fait reculer les vignes qui n'occupent plus que la frange haute des coteaux, cédant la place aux cultures céréalières de plus en plus étendues. Le regroupement des parcelles très visibles sur la pente douce du coteau sud et aux abords du bourg traduit l'évolution de la population, passant d'une activité dominée par l'agriculture à une société salariale.



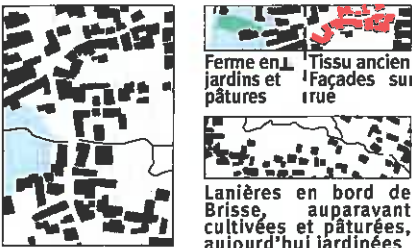
Carte de Cassini 1753 : un paysage dominé par la vigne



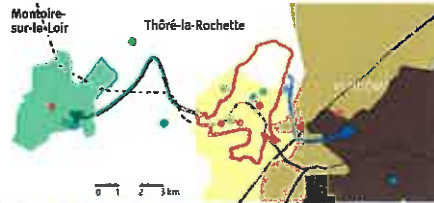
Photo aérienne 1949 : un parcellaire très fin



Photo aérienne de 1978 : Proche de l'état actuel



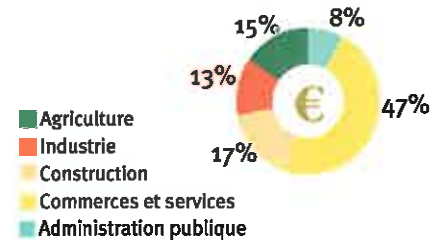
La ville centrée sur son église s'est développée sur le tuffeau affleurant. Elle s'étend de part et d'autre de la Brisse, via les noyaux agricoles adjacents puis, s'étire progressivement le long de la départementale reliant Vendôme. Les fermes placées perpendiculairement à la rue se prolongeaient alors par de fines bandes de jardins à l'arrière. Les espaces les plus humides laissant place au pâturés. Le réseau de venelles s'était alors extrêmement pratiqué.



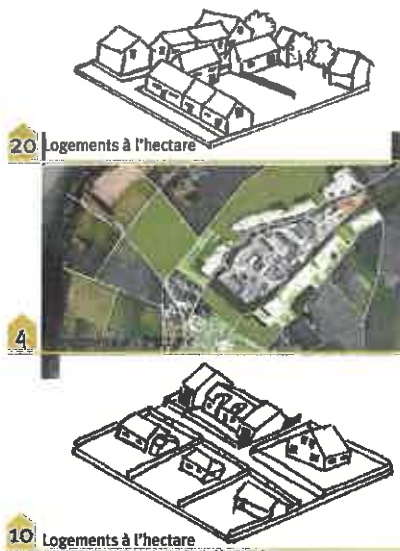
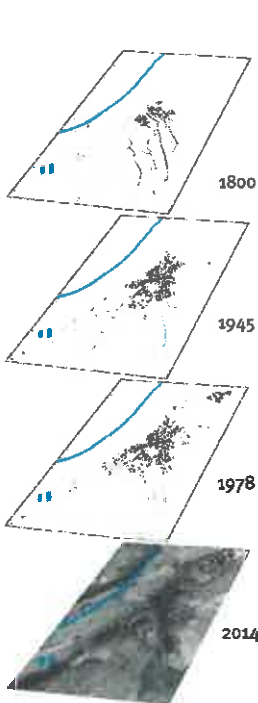
Thore-la-Rochette entre deux aires d'influence (Source : Inventaire national de l'INSEE 2000)

- Pôles urbains : Plus de 5000 emplois
- 40 % de travailleurs extérieurs à la commune
- 40 % de travailleurs extérieurs à l'aire urbaine
- Pôles d'emplois de l'espace rural
- Lien économique ● Ruines et châteaux
- Lien touristique ● Vignes et vignobles
- TTVL 7000 p/an ● Habitat troglodytique

Entre Montoire-sur-le-Loir et Vendôme, le SCOT fait de Thore-la-Rochette un pôle à développer. Rurale, elle s'industrialise et se tertiarise, avec 72% des actifs travaillant à l'extérieur, le logement et les transports deviennent cruciaux. L'étude qui suit se place dans cette optique : l'augmentation de la population et l'extension du TTVL.



# DU VILLAGE RURAL À UNE VILLE RELAIS INSCRITE DANS SON TERRITOIRE AGRICOLE



## BOURG (1800-1900):

- Parcelles de 300m<sup>2</sup> à 1000m<sup>2</sup>
- Maisons mitoyennes
- Alternance façades ouvertes et pignons sur rue
- Jardin à l'arrière souvent invisible

## HABITAT DIFFUS (1900-1960):

- Parcelles de 2500m<sup>2</sup>
- Maisons au centre de la parcelle
- Multiplication des chemins d'accès privés
- Lien difficile avec l'espace agricole limitrophe

## LOTISSEMENTS (1960-2014):

- Parcelles de 500 à 800m<sup>2</sup>
- Absence de mitoyenneté, recul de 5m
- Impact fort des délimitations de parcelles
- Intégration de petits collectifs et de logements sociaux

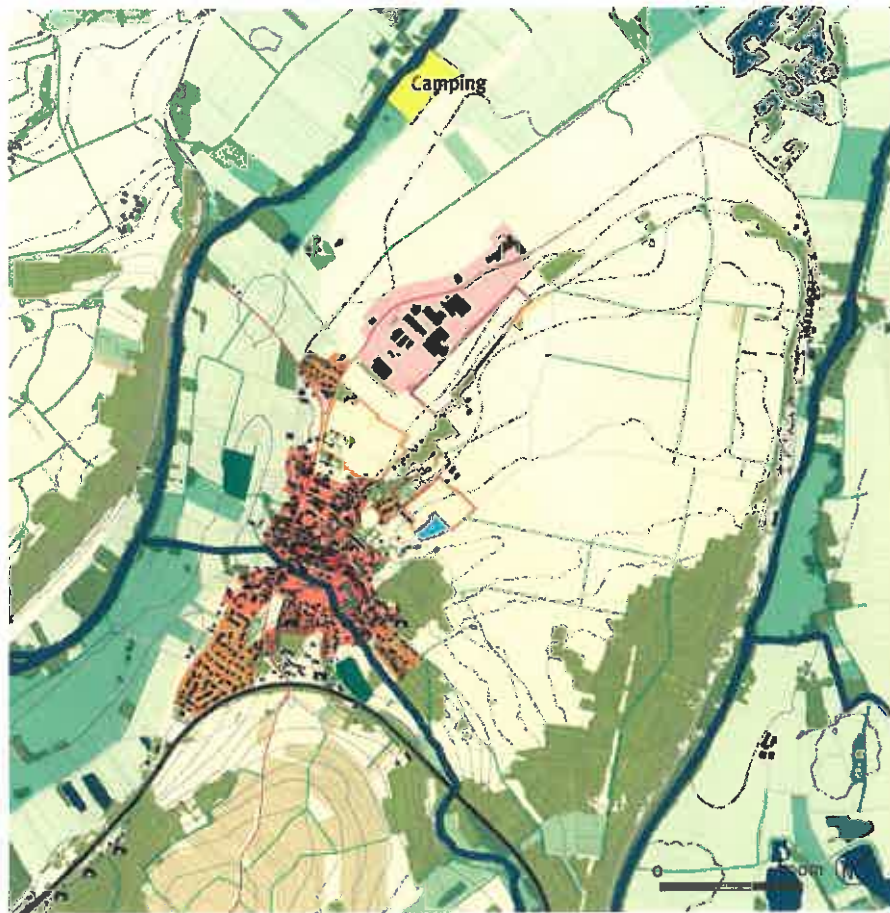
## EXTENSION URBAINE (2015-2050):

Le PLU propose une extension de près d'1/4 de l'existant. Reliant la ZAC les parcelles prévues à 50% de 800m<sup>2</sup> ne coïncident pas avec l'idée de densification. Le projet devra proposer un quartier plus en lien avec l'agriculture, une diminution de la surface d'emprise et la valorisation de l'espace public à caractère agricole.

25 Les projets d'extension devront prévoir une densification forte à : 25 log. /ha

Direction Départementale des Territoires École de la Nature et du Paysage	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	3/10
	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	

# THORÉ-LA-ROCHETTE, ENTRE ESPACE NATUREL ET DYNAMIQUE URBAINE



## CARTE RÉCAPITULATIVE DU TERRITOIRE

### UN MILIEU NATUREL DOMINANT

- Vallée humide
- Boisements
- Pâtures
- Vignes
- Cultures
- Jardins communautaires

### L'URBANISATION DE LA VALLÉE

- Cœur de Bourg ancien
- Faubourgs
- Habitat récent
- Futur espace à urbaniser
- Habitat troglodytique

### UNE ÉCONOMIE LOCALE ET INTERCOMMUNALE

- Zone industrielle (fabrication de béton et artisans)
- Extension de la ZI
- Commerces
- Exploitations agricoles
- Monuments
- Services publics

### UNE CIRCULATION À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE

- Liaisons piétonnes
- Routes
- Départementales 67 et 82
- TTVL

## UNE TRAME VERTE STRUCTURANTE

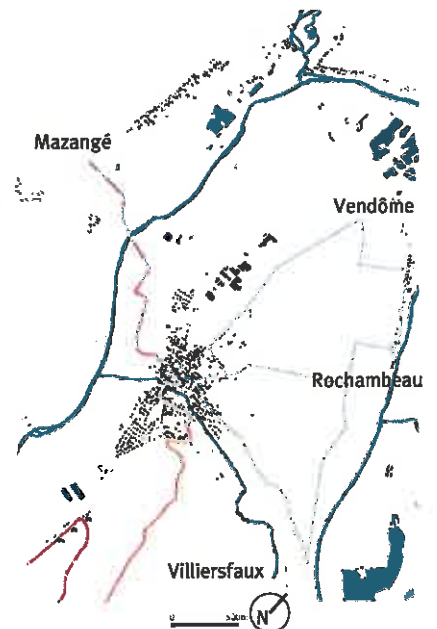
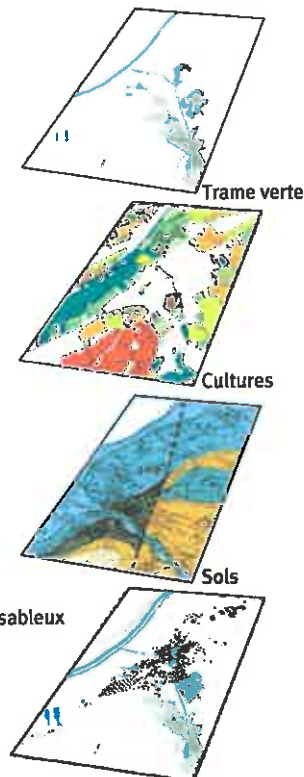
La Brisse en cœur du bourg forme une coulée verte importante. L'ensemble des jardins, privés et communautaires donnent un caractère très particulier à la frange sud de Thoré-la-Rochette. Ils s'associent aux boisements des plateaux et aux rares bosquets des coteaux est-ouest, pour créer un maillage de nature en cœur de village. Cette caractéristique devra être développée et renforcée.

### AGRICULTURE

- Vignes
- Prairies
- Fournage
- Autres cultres
- Protéagineux
- Tournesol
- Colza
- Céréales autres
- Orge
- Maïs
- Blé tendre
- Jardins communautaires

### SOLS

- Alluvions sablo-argileux
- Tuffeaux
- Bief a silix argilo-sableux



### Carte des chemins de randonnée existants

- Circuit des vignes 12km : 4h
- Circuit du bois de Rochambeau 7km : 2h
- Circuit du Cormier 4,5 km : 1h
- Chemin de grande randonnée n° 35

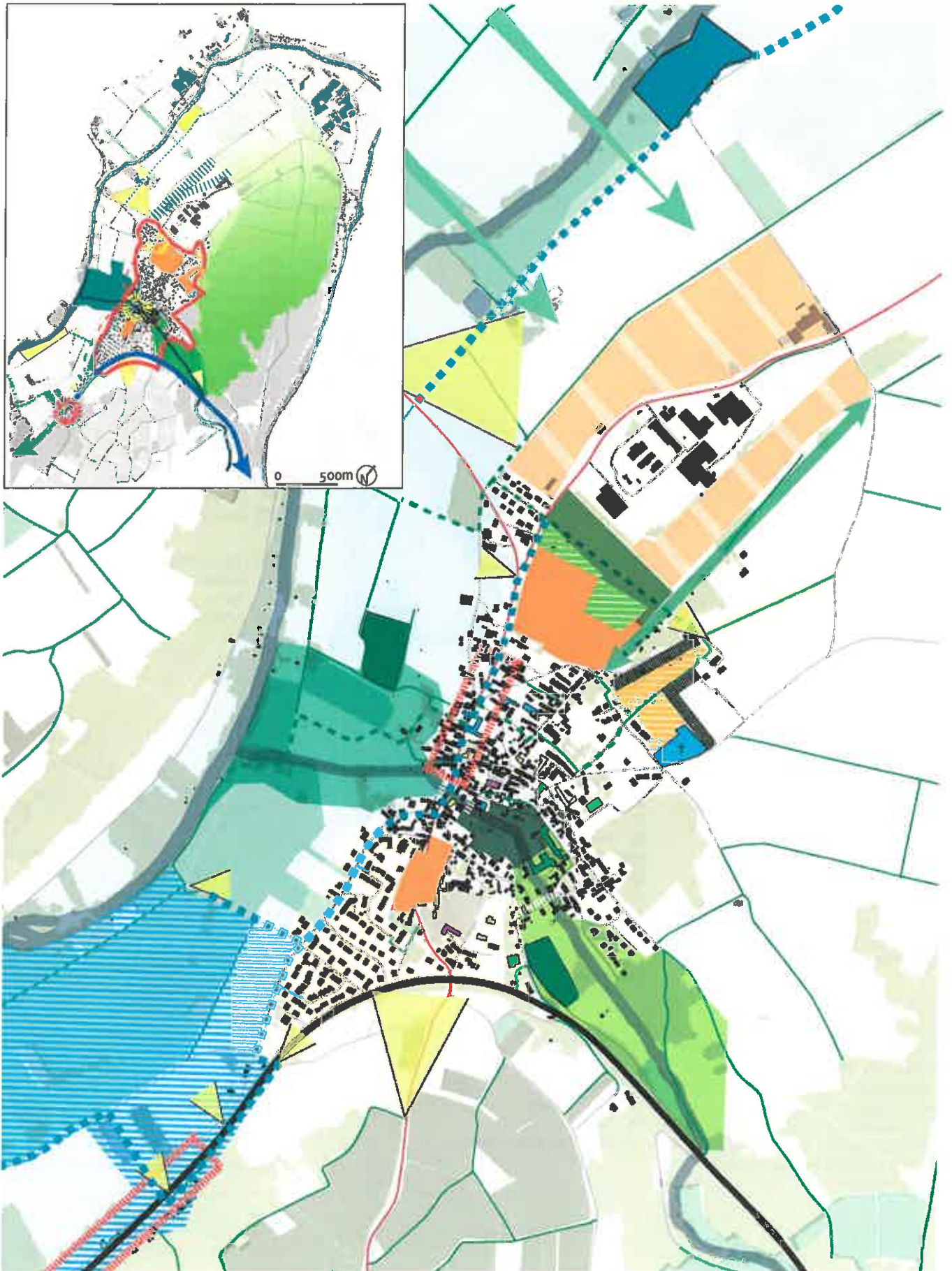
## DES CHEMINEMENTS RÉVÉLATEURS

Les circuits de randonnée, orientés principalement à l'est, révèlent un certain désintérêt pour la vallée du Loir au profit des plateaux viticoles. L'héritage patrimonial et culturel prévaut aujourd'hui sur le patrimoine naturel.

	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	



# SCHÉMA DIRECTEUR

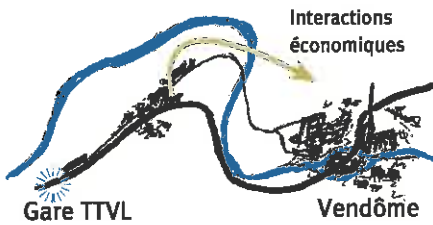


	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	7/8
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	

# UN TERRITOIRE EN DEVENIR



## VERS UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE INTERCOMMUNALE



Le futur de Thoré-la-Rochette s'inscrit dans une dynamique intercommunale. L'influence de Vendôme se fait déjà sentir sur les cycles pendulaires de ses habitants. Contrainte par ses éléments naturels et par la préservation de ses paysages ruraux, la commune, vouée

à s'étendre, devra compter sur le pôle économique que représente Vendôme, pour satisfaire la demande d'emplois croissante. C'est pourquoi, dans l'optique de ce développement à venir, le renforcement des transports liant Montoire-sur-le-Loir, Thoré-la-Rochette et Vendôme est un enjeu majeur du développement territorial. Acceptant cette programmation, le projet devra comporter le renforcement et l'extension de la voie de chemin de fer via le TTVL, l'amélioration du futur pôle de vie de la Gare SNCF et son inscription physique dans le territoire de la vallée.

### LE LIEN AU TERRITOIRE

- Liaison de Montoire-sur-le-Loir, Thoré-la-Rochette et Vendôme, via les transports en commun : TTVL, Bus, covoiturage, vélo
- Partenariat principalement touristique
- Partenariat économique

### LES CENTRALITÉS

- La gare ferroviaire, une nouvelle centralité Cœur de Bourg et services (Logements, économie...)
- Un cœur jardiné : espace public de qualité
- Un espace de découverte du Loir, point de départ des chemins de la vallée, ouverture de la vue et lien au Loir.



## UN TERRITOIRE RURAL FORT D'UNE GRANDE DIVERSITÉ D'AMBIANCES



À la jonction entre les paysages ouverts des étendues de cultures du fond de vallée et le resserrement plus intime dû à l'élevage aux abords du Loir pâturé, ce promontoire revêt différentes ambiances. Dominé par son héritage viticole, sur les hauteurs, il s'étend progressivement vers la rivière, via une large langue cultivée qui tisse un lien entre vallée et plateaux. Cette respiration agricole doit être conservée. Thoré-la-Rochette, perchée sur la Brisse est traversée par un maillage

de jardins qui relèvent d'un art de vivre en lien intime avec son paysage. La conservation des trames jardinées existantes et la place donnée aux vergers et espaces cultivés dans la ville, ainsi que dans ses extensions futures, devra relever de ce même génie d'aménagement.

### LA TRAME VERTE CENTRALE

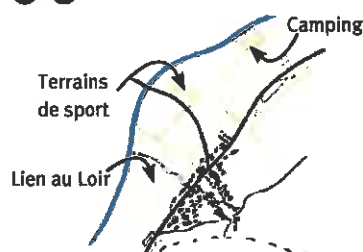
- Conserver un espace agricole tourné vers l'élevage pour la valorisation du fond de vallée et des espaces humides
- Faire évoluer les parcelles privées vers un par public jardiné de cœur de village
- Préservation de la respiration induite par les jardins privés en bord de Brisse

### UN VILLAGE OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

- Préservation de la coupure agricole
- Mise en place d'une trame verte en appui sur les côtes existants, à renforcer lors de l'extension urbaine pour relier ville et vallée.
- Intégration paysagère des constructions existantes de la Zone Industrielle.
- Ménager l'habitat troglodytique en lien avec les futures habitations.
- Points de vue



## UNE AUTRE FAÇON DE VIVRE LE TERRITOIRE, À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE



Peu desservi en transports en commun, le village privilégie l'utilisation de la voiture malgré un réseau de sentes piétonnes déjà bien développé.

En outre, l'ensemble des itinéraires de randonnée s'axent sur la découverte des plateaux mais tournent le dos à la vallée et à ce potentiel de tourisme vert matérialisé par le loir et le Camping.

Développer les cheminements transversaux dans la vallée et favoriser d'autres types de déplacement par le réaménagement des voies de communication serait un levier de transformation, une autre façon d'appréhender et de vivre ce territoire.

### UNE CROISSANCE RAISONNÉE

- Urbanisation prioritaire pour une entrée de ville requalifiée.
- Urbanisation future à très long terme, mêlant habitations et espaces boisés.

### PARCOURIR LE TERRITOIRE

- Extension des cheminements piétons
- Camping : espace de liaison direct au loir
- Gérer les vis-à-vis proches et lointains
- Proposer un parcours alternatif au plus près de la vallée (déplacements doux)
- Créer de nouvelles polarités de vie où le piéton est mis en avant

	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	6/8
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	



# BASCULEMENT AGRICOLE, FUTURE VILLE CHARNIÈRE

## PÉNÉTRER LA VILLE









### LÉGENDE




#### ESPACES AGRICOLES

-  Pâtures
-  Bâtiments agricoles
-  Vergers
-  Maraîchage
-  Cultures céréalières
-  Boisements

#### ESPACES PUBLICS

-  Jardins partagés
-  Noues et venelles
-  Liaison douce urbaine
-  Liaison douce rurale
-  Espace de détente (Pique-nique)
-  Vente de proximité et maison de la culture



#### PHASE 1

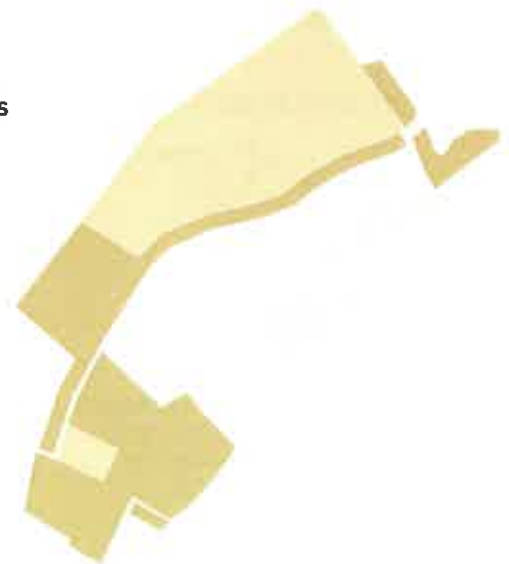
-  Implantation de la ferme
-  Mise en place des trames vertes
-  Premières habitations

#### PHASE 2

-  Continuité urbaine de l'entrée de ville
-  ZAC coté vallées

#### PHASE 1

-  Liaison au tissu urbain existant à l'arrière de la voie
-  Possible construction de la ZAC côté coteau



	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	

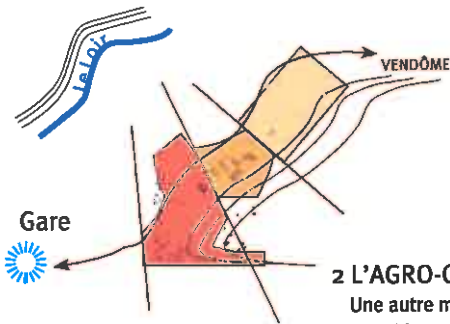
# PÉNÉTRER LA VILLE

Entrer dans la ville par la D67, c'est découvrir son passé et son futur. C'est pénétrer un paysage qui singulier, entre vallée agricole et urbanité.

L'articulation se fait au travers du futur quartier reliant la Zone d'activité au cœur de bourg. Un agro-quartier, symbole d'une manière de vivre dans la vallée.

Le parcours se séquence autour d'une entrée industrielle laissant place à de larges cadrages sur la vallée, une frange urbaine tournée vers l'activité agricole et une progression vers le tissu urbain dense du centre-bourg.

## 1 LA PORTE INDUSTRIELLE Le développement moderne



## 2 L'AGRO-QUARTIER Une autre manière de vivre la vallée

## 3 Le cœur urbain Toute une histoire

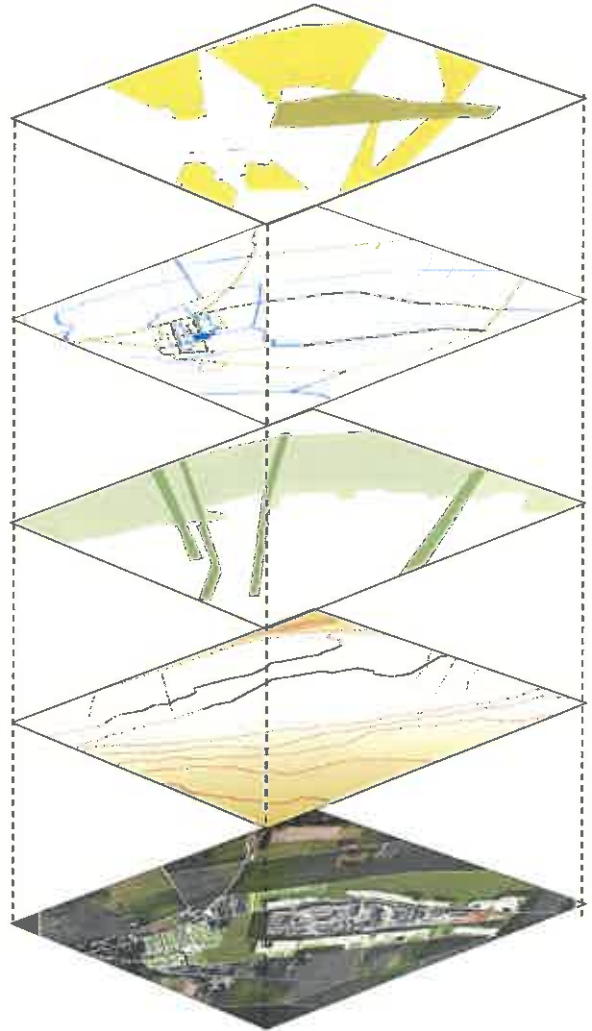
**CONSERVER LE LIEN VISUEL**  
Ouverture des constructions pour conserver les vues entre vallée et coteau.

**PARCOURIR LA VALLÉE**  
Développer un réseau de cheminements en cœur de vallée

**CONTINUITÉ COTEAU-VALLÉE**  
Assurer la continuité entre coteau et vallée par la valorisation de l'agriculture locale

**TOPOGRAPHIE**  
Les constructions s'insèrent dans la topographie du site

**PLAN MASSE**  
Séquençage de l'entrée de ville et création d'un agro-quartier



1 Vue sur la vallée depuis l'espace agricole liant la zone d'activité artisanale et l'agro-quartier de la Cave au Caux

	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	

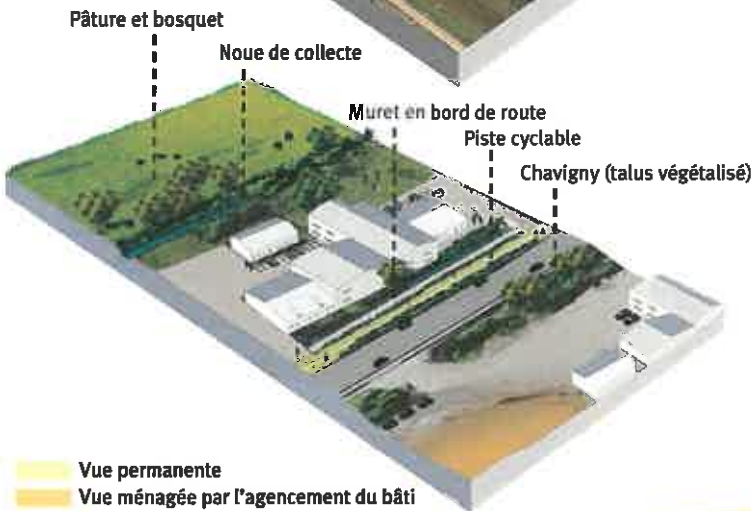


# PÉNÉTRER LA VILLE

La zone industrielle à caractère inter-communal forme la première porte d'entrée du bourg. Destinée à s'étendre, elle doit s'inscrire dans son territoire :

- Ménager des ouvertures sur le paysage de la vallée et conserver la lisibilité des coteaux.
- Améliorer l'insertion des constructions en place (liaisons douces et espace public).
- La forme des futures constructions

- respecter le passé agricole du site (typologie des hangars).
- Les activités artisanales de petite taille et les bureaux seront privilégiés : 2000 à 3000 m<sup>2</sup> de plain-pied.
- Des couleurs plus naturelles :

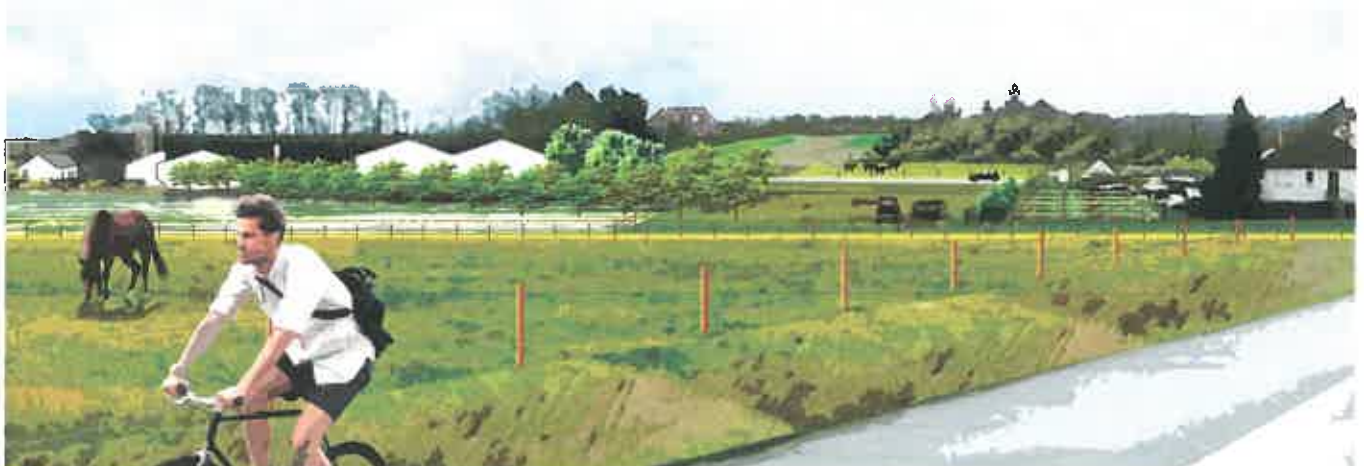
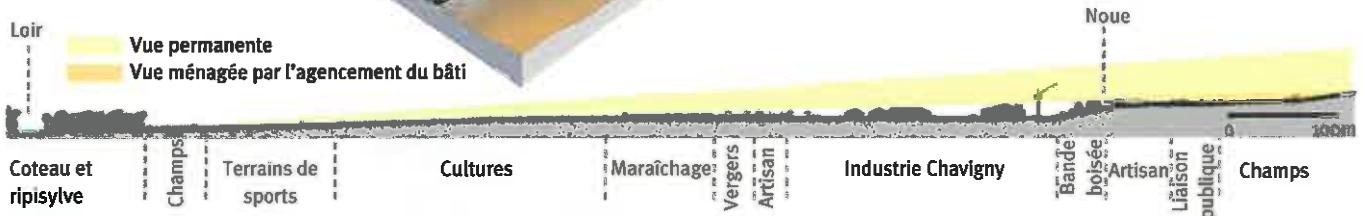


## EN PIED DE COTEAU

- Parcelles longilignes
- Implantation perpendiculaire à la pente en fond de parcelle pour préserver la topographie naturelle
- Ménager des espaces de plantation en entrée de parcelle
- Liaison douce au caractère rural, végétation plus large sur le domaine public : arbustes et prairie fleurie
- Nœud en fond de parcelle

## EN FOND DE VALLÉE

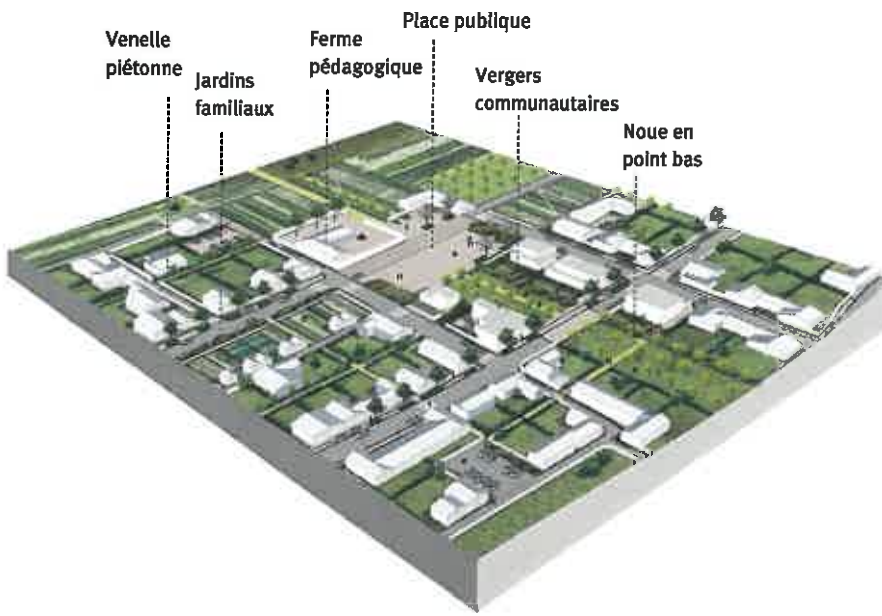
- Parcelles larges permettant de ménager des ouvertures visuelles
- Muret bahut pour une ambiance plus urbaine
- Ménager des espaces de plantation en entrée de parcelle
- Parking en fond de parcelle pour un front plus urbain
- Liaison douce au caractère urbain



2 Vue depuis l'entrée sur de la ville : des terrains de sport vers le futur lotissement : la percée agricole relie les coteaux au fond de vallée

	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	

# L'AGRO-QUARTIER DE LA CAVE AU CAUX



- 1 Verger communautaire
- 2 Place publique vente à la ferme
- 3 Jardins familiaux
- 4 Ferme pédagogique
- 5 Maraîchage
- 6 Vergers privés
- 7 Pâtures
- 8 Hangar agricole

## UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITATION

Une autre façon de vivre le paysage agricole du fond de vallée. Ce quartier tourné vers l'agriculture de proximité accueille en son centre une ferme pédagogique en lien à la maison de quartier (activité culturelle). L'axe central, piéton, est un vaste espace public occupé par un verger communautaire tandis que des jardins familiaux bordent la rue principale. Ce dernier axe, doublé d'une seconde rue parallèle, préserve les vues vallée/coteau.



3 Vue sur les vergers communautaires depuis la rue : un cœur de quartier aux ambiances agricoles

	Direction Départementale des Territoires	Basculement agricole, future ville charnière	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Gabrielle Hillaire	4 <sup>e</sup> année	



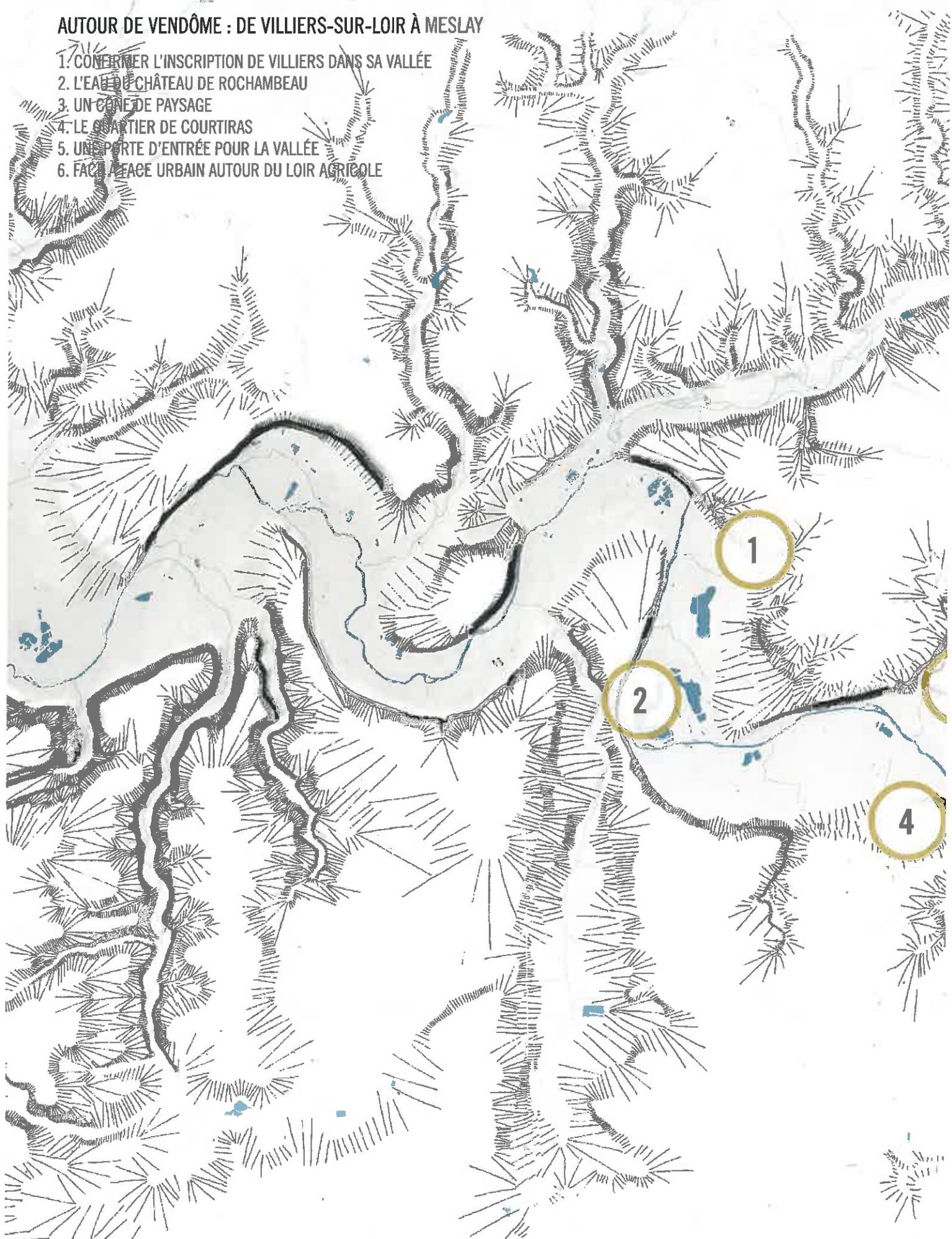


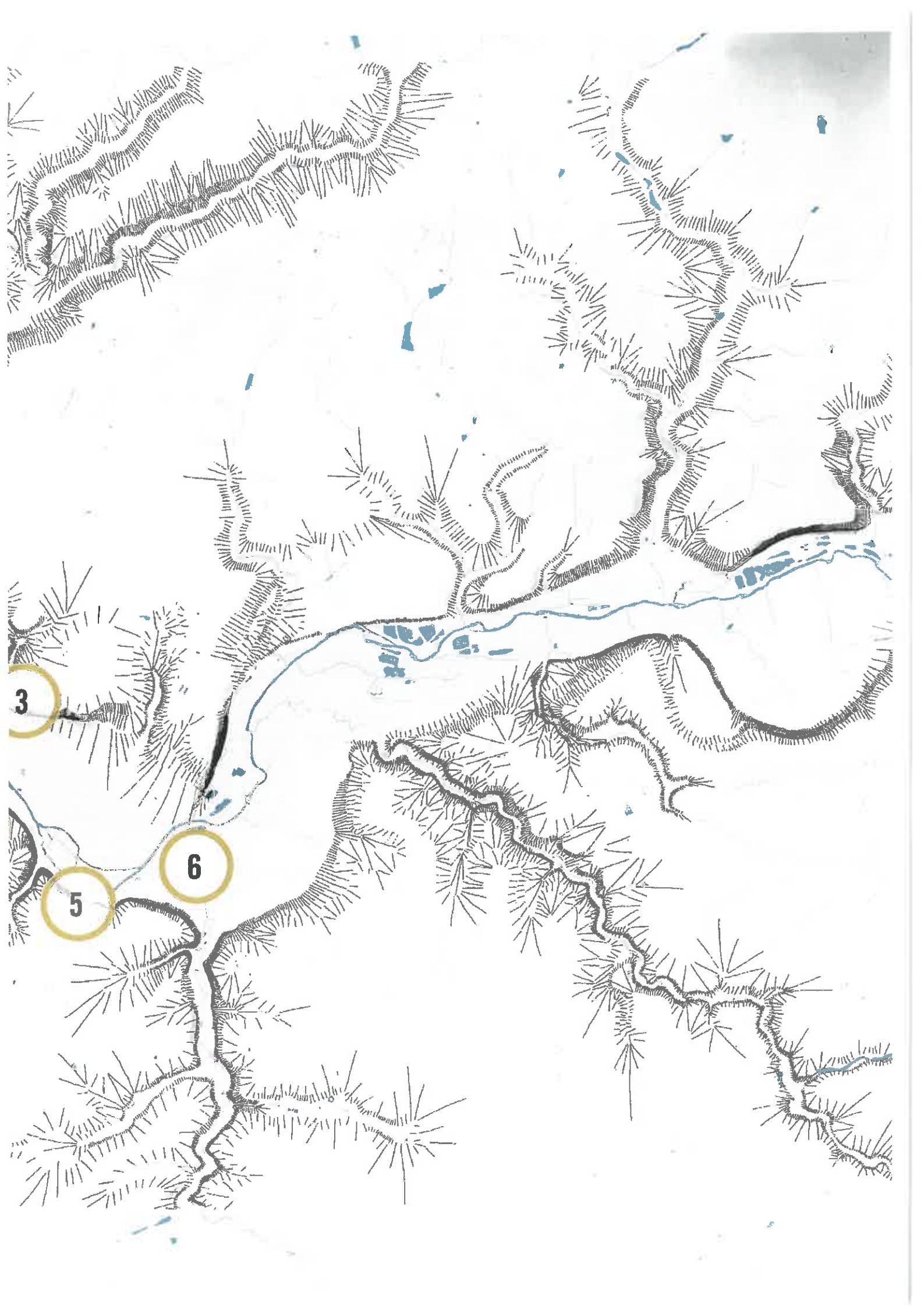
# AUTOUR DE VENDÔME



## AUTOUR DE VENDÔME : DE VILLIERS-SUR-LOIR À MESLAY

1. CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALLÉE
2. L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU
3. UN CÔNÉ DE PAYSAGE
4. LE QUARTIER DE COURTIRAS
5. UNE PORTE D'ENTRÉE POUR LA VALLÉE
6. FACE À FACE URBAIN AUTOUR DU LOIR AGRICOLE





3

5

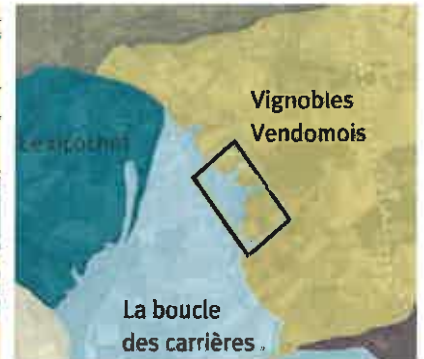
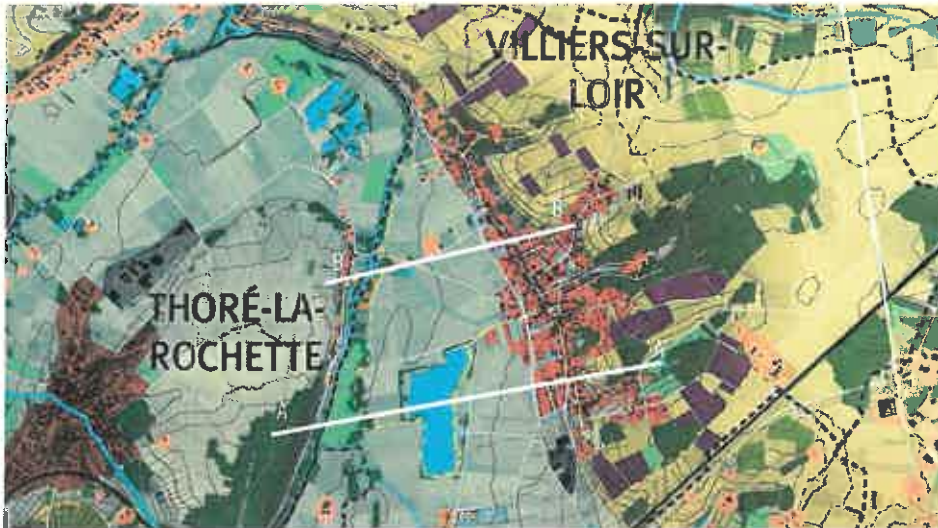
6



# VILLIERS SUR LOIR

## VILLIERS ET SON TERRITOIRE

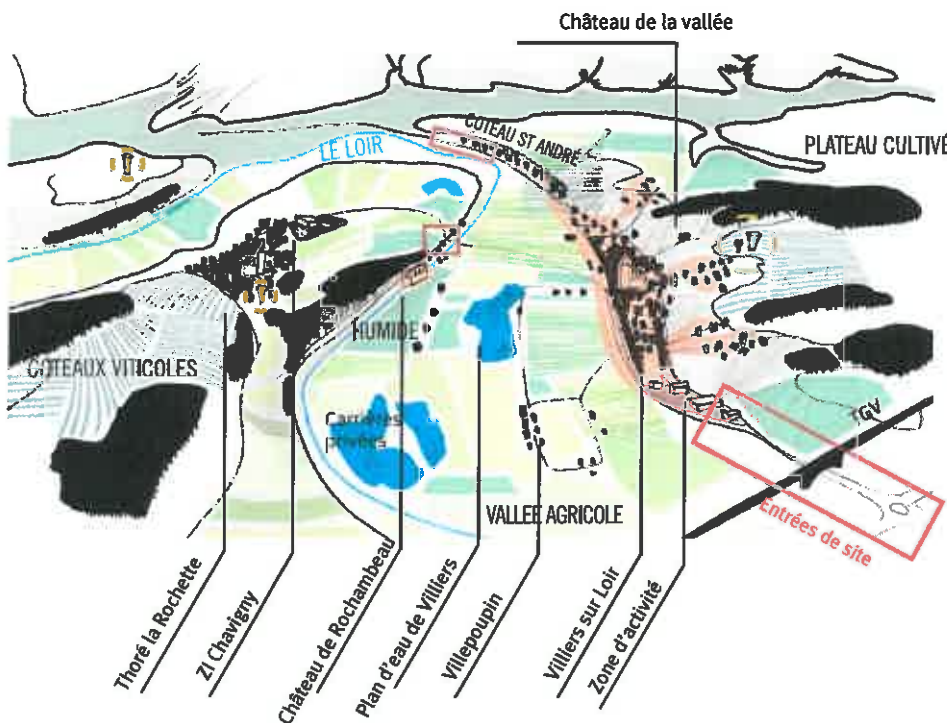
### LOCALISATION



Situé au croisement d'entités paysagères, entre plaine et coteaux, Villiers-sur-Loir est une commune de 1200 habitants située à moins de 10km à l'Ouest de Vendôme.

### VILLIERS ET SON CONTEXTE

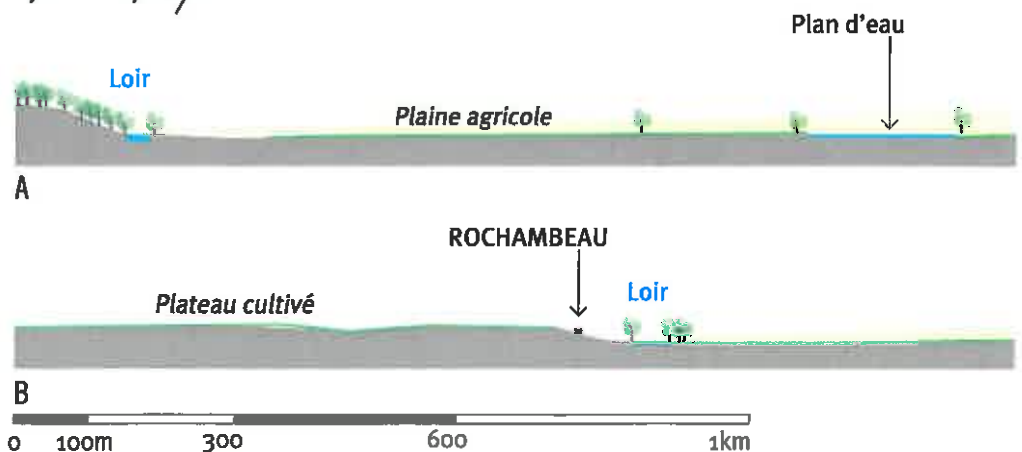
Villiers est une commune assise le long de son coteau, tournant le dos aux plateaux et faisant face à la large plaine agricole, au plan d'eau et au Loir. Les coteaux sont boisés, cultivés, et habités, davantage que la plaine. La relation de covisibilité avec Rochambeau et Thoré est structurante pour comprendre la position de la ville dans la vallée du Loir. On dénombre un certain nombre de points de repères facilement identifiables : château d'eau et moulins.



### UNE VALLÉE DISSYMMÉTRIQUE

La différence de forme du relief engendre la présence de nombreuses ambiances et de multiples points de vue qui aident à comprendre la forme de la vallée et comment Villiers s'y est implantée.

Profondeur de point de vue :



	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud PETIT	4 <sup>e</sup> année	

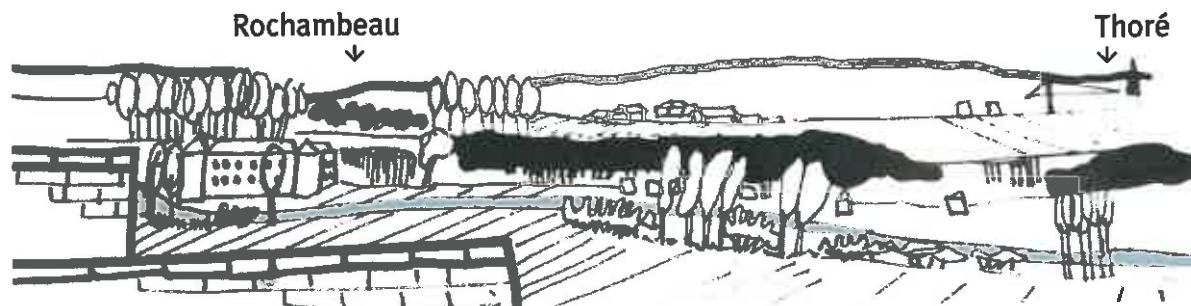
# VILLIERS SUR LOIR

## PERCEVOIR LE SITE - FORMES ET POINT DE VUE

### UNE FORME URBAINE LINÉAIRE LISIBLE



### DES RELATIONS DE COVISIBILITÉ QUI FACILITENT LA COMPRÉHENSION DE L'IMPLANTATION DU BOURG DANS LA VALLÉE



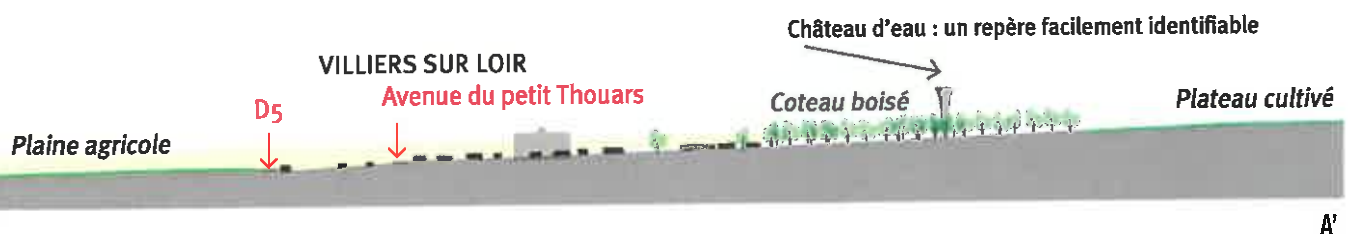
La vallée du Loir vue depuis les hauteurs de Villiers



Un cadrage sur la vallée agricole



Villiers vu depuis la vallée agricole



A'



B'

	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud PETIT	4 <sup>e</sup> année	

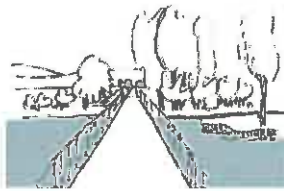


# VILLIERS SUR LOIR

## POTENTIELS ET FONCTIONNEMENT

### TROIS MANIÈRES D'ENTRER SUR LE SITE

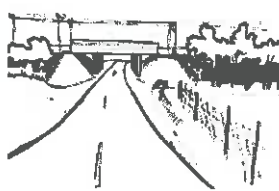
**A** Franchir le Loir, à l'Est



**B** Longer le Coteau St André

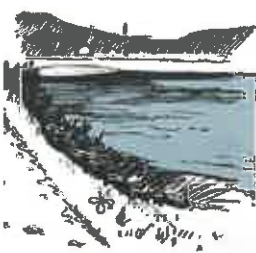


**C** Passer sous la ligne TGV

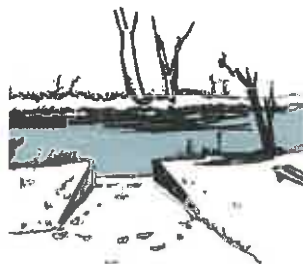


La découverte du site peut se faire selon 3 itinéraires différents possédant chacun leur ambiance propre. On peut franchir le Loir à proximité du Moulin de Varennes, découvrir timidement l'extrémité du village en sortant du couloir formé par le Loir et le coteau Saint-André, et finalement découvrir le bourg en arrivant par la D5 qui passe sous le TGV et nous mène à la zone d'activités.

### DEUX POTENTIELS QUI SE FONT CONCURRENCE



Le plan d'eau de Villiers



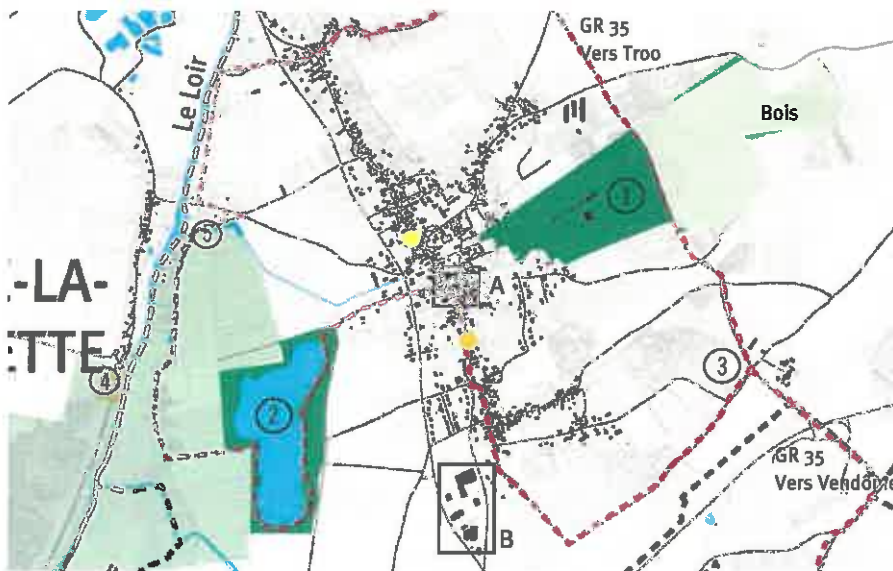
Le Loir, et l'embarcadère public

### UNE RICHESSE PATRIMONIALE



Les troglodytes en centre bourg

### ÉQUIPEMENTS ET ZONES D'ACTIVITÉS



#### ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

- ① Colonie de vacances de Stains (environ 60 enfants par été)
- ② Plan d'eau communal de Villiers sur Loir
- ③ Circuit de Grande et Petite randonnée du Perche Vendomois
- Site classé : le coteau de Rochambeau
- ④ Château de Rochambeau
- ⑤ Moulin de Chantereine

#### Autres services

- La Poste
- L'école

#### A - COMMERCES DE PROXIMITÉ



- Epicerie
- Boulangerie
- Restaurant
- Coiffeur
- Bar Tabac
- Boucher

- Église
- Mairie

En construction: Maison des Associations

#### B- ZONE D'ACTIVITÉ MIXTE DE LA CROIX NOURY



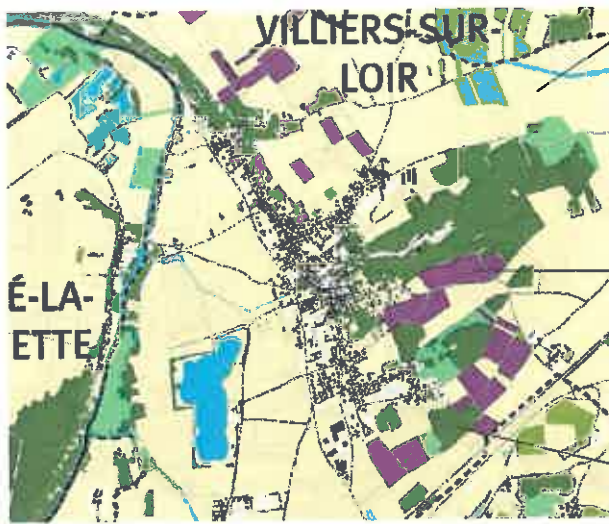
- ADH paysage
- Garage
- ID Constructions
- Coopérative viticole
- Primeur
- Domaine de Cogne

	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud PETIT	4 <sup>e</sup> année	

# VILLIERS SUR LOIR

## LA RELATION ENTRE LA VILLE ET SON ENVELOPPE AGRICOLE

### UNE ENVELOPPE AGRICOLE DIVERSIFIÉE À CONSERVER



PARCELLES AGRICOLES

-Céréales (Colza, Orge)

-Prairies

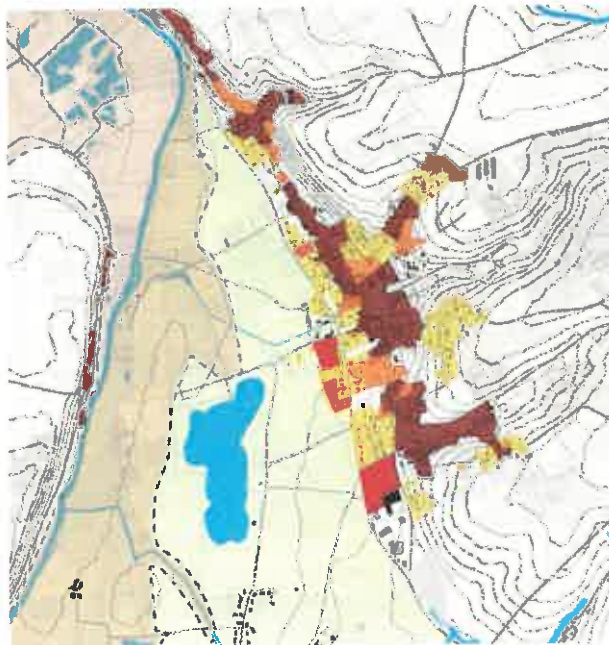
-Vergers

VITICULTURE

-Vignobles de l'AOC  
Pays du Vendômois

FORÊT MÉLANGÉE

### ÉVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE



Les premières habitations se sont construites dans les vallées sèches, proches des caves troglodytiques puis la ville s'est progressivement étendue linéairement le long du coteau. Désormais, elle s'épaissit selon cet axe linéaire principal.



ETAT DES LIEUX

- Centre bâti ancien
- Extensions urbaines
- Habitat individuel
- PPRI

L'AVENIR PRÉVU PAR LE PLU

- Zones à urbaniser (logements)
- Zones à urbaniser (zone d'activités)

### L'ÉQUILIBRE ENTRE L'EMPRISE DE LA VILLE ET LES ZONES AGRICOLES DES LIMITES À CONSERVER

La D5 sépare encore plutôt nettement la ville de la vallée agricole.



Les habitations du coteau sont principalement contenues dans les fonds de vallon, ce qui laisse toujours la place à l'agriculture.

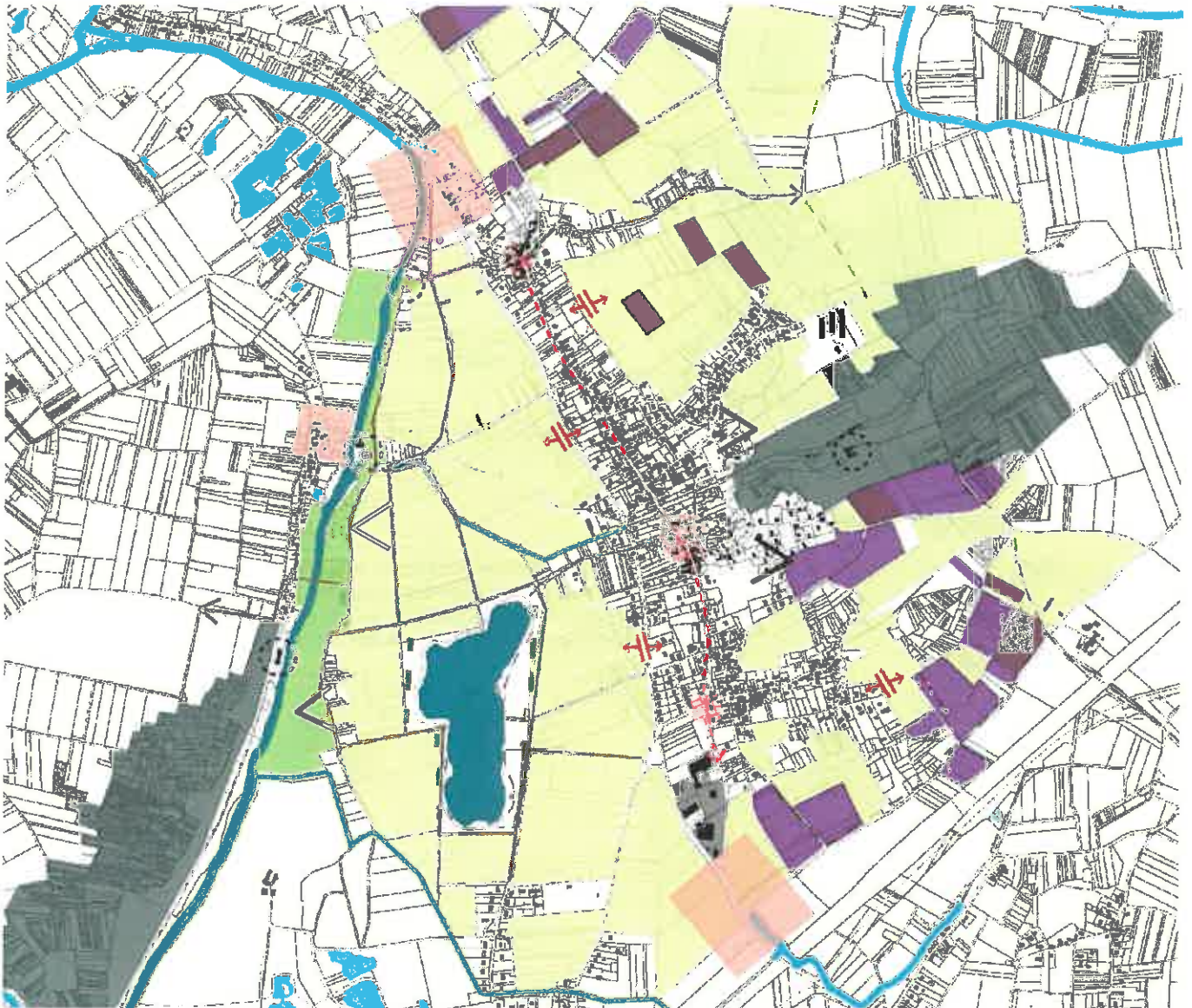
	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud PETIT	4 <sup>e</sup> année	








# VILLIERS SUR LOIR

## CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALLÉE



### SCHEMA DIRECTEUR






#### CONNECTER

-  Relier les espaces à potentiel touristique
-  Garder la limite entre la ville et les espaces naturels et agricoles qui l'entourent
-  Connecter les pôles d'activité
-  Utiliser les chemins agricoles comme chemins de randonnée
-  Identifier et valoriser les points de vue large.

#### CARACTÉRISER LES ENTRÉES DU SITE

-  Valoriser les entrées de ville par contraste
-  Aménager les futures zones urbaines en cohérence avec la forme du village

#### VALORISER LA DIVERSITÉ DE PAYSAGES

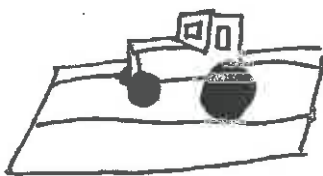
-  Reconstituer un espace de prairies humides à proximité du Loir
-  Redonner à voir le Loir, oublié derrière le plan d'eau
-  Maintenir l'agriculture et les sièges d'exploitation dans l'enceinte du bourg
-  Maintenir les grands fronts boisés

	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	5/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud PETIT	4 <sup>e</sup> année	

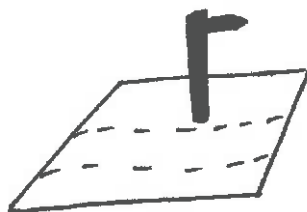
# VILLIERS SUR LOIR

## CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALLÉE

### AMÉLIORER LA DÉCOUVERTE DU SITE



Mise en réseau des cheminements agricoles, à mutualiser avec les circulations douces destinées à la promenade.

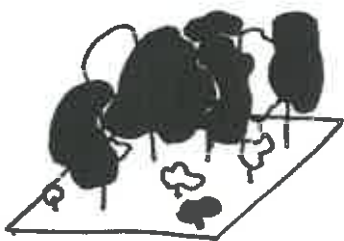


Créer un réseau de sentier balisé qui retrouve le GR, et qui indique aussi les potentiels patrimoniaux présents dans le centre bourg.



Identifier les points de vue et donner des points de repère.

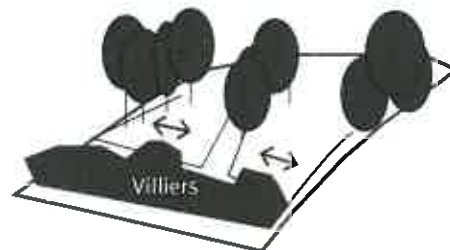
### ASSURER LE MAINTIEN DE LA STRUCTURE PAYSAGÈRE



Gérer les boisements pour qu'ils se renouvellent progressivement et éviter qu'une coupe soudaine ne supprime tout d'un coup.



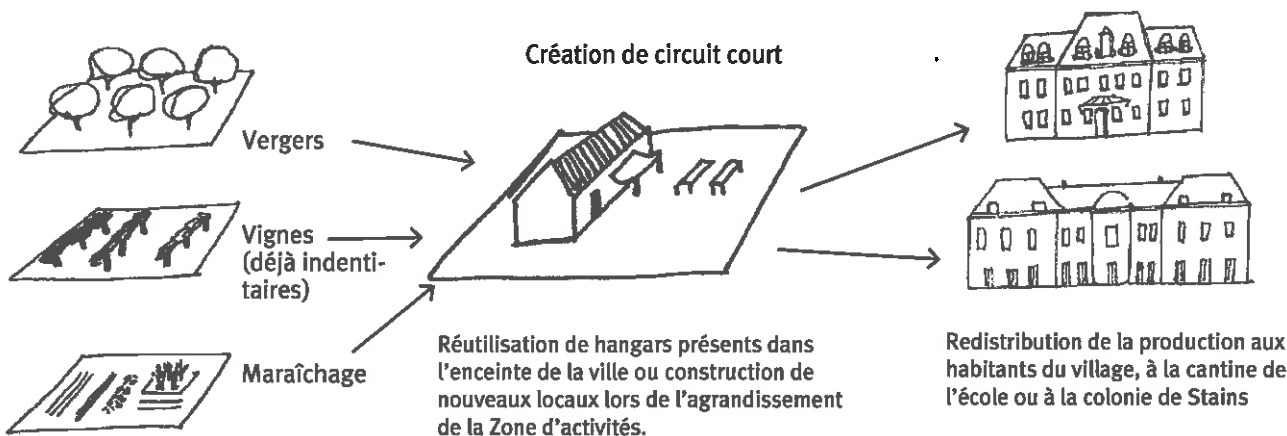
Mettre en valeur et restaurer les milieux humides liés au Loir



Conserver l'agriculture sur les coteaux et haut de plateau pour maintenir la silhouette du bourg.

### PRÉSERVER L'AGRICULTURE

Conserver toutes les formes d'agriculture présentes sur le site pour permettre plus tard la création de filières locales et de distribution en circuit court de produits autres que les céréales.

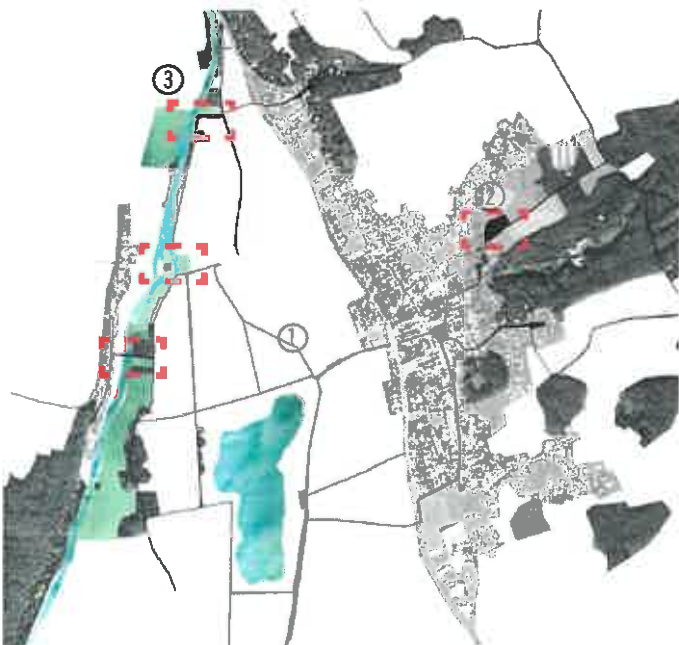




# VILLIERS SUR LOIR

## CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALLÉE

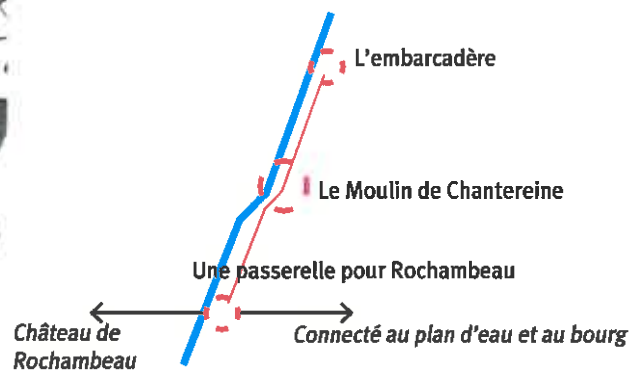
### PLAN MASSE



1/ Un circuit pour appréhender les différentes ambiances de la structure paysagère de Villiers.

2/ Le belvédère : montrer la vallée pour la comprendre

3/ Mettre en réseau les espaces significatifs le long du Loir et valoriser les milieux humides qui lui sont liés.

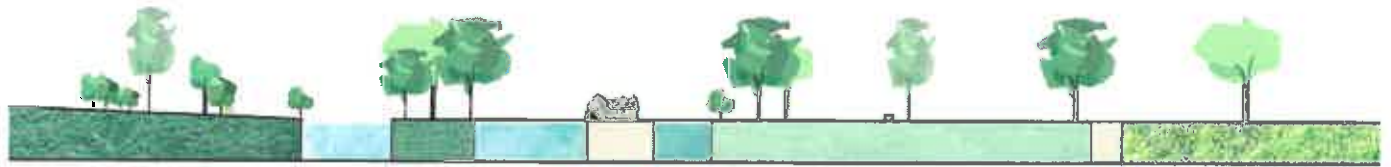


	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud	4 <sup>e</sup> année	

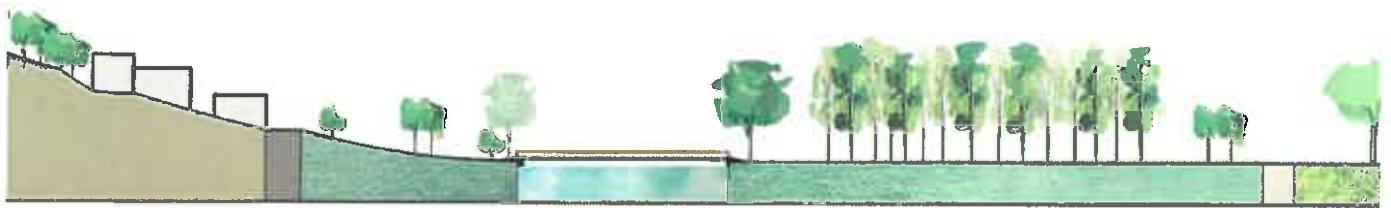
# VILLIERS SUR LOIR

## CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALLÉE

### 1/ UN CIRCUIT POUR MONTRER LA DIVERSITÉ DE MILIEUX ET D'AMBIANCES LE LONG DU LOIR



Les milieux humides du Moulin de Chanteraine



Le coteau troglodytique de Rochambeau à proximité des prés et peupleraies



Le Loir et sa ripisylve



### SUR LES PLATEAUX



Les coteaux viticoles



Les cultures (principalement céréalières)

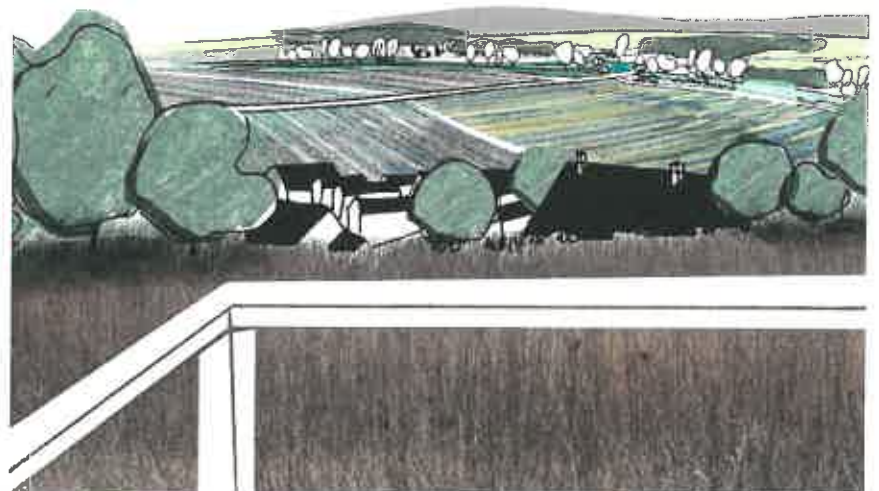
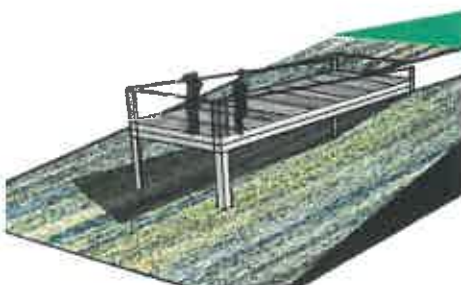


Les forêts mélangées des hauts de plateau

### 2/ LE BELVEDÈRE : MONTRER POUR COMPRENDRE

Situé à un point stratégique sur le coteau, le belvédère permet d'embrasser la vue sur la vallée pour comprendre sa structure paysagère.

Il sert aussi de point d'appel pour les promeneurs et invite à la promenade sur les hauteurs de Villiers entre champs, forêt et rangs de vigne.



	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud Petit	4 <sup>e</sup> année	



# VILLIERS SUR LOIR

## CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALLÉE

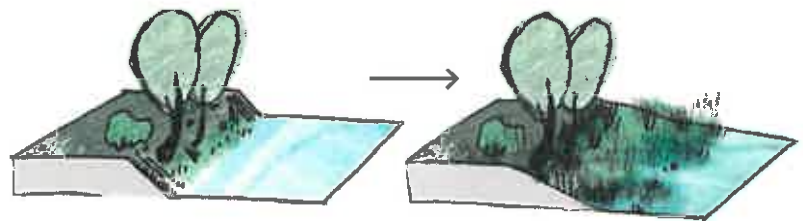
3/ METTRE EN RÉSEAU LES ESPACES SIGNIFICATIFS DE BORD DE LOIR ET VALORISER LES MILIEUX  
 > CONNECTER LA VALLÉE DE VILLIERS AU VILLAGE TROGLODYTIQUE DE ROCHAMBEAU



La définition d'un réseau de sentiers pour les piétons et cycles, permettant tout de même le passage des engins agricoles a pour but d'encourager la pratique de la vallée agricole, et la redécouverte des milieux qui la compose. La création d'une passerelle piétonne au dessus du Loir permettra de relier Villiers au village troglodytique de Rochambeau et de donner un accès piéton plus direct au château de Rochambeau, lieu emblématique de la vallée et visible depuis la ville.

> DONNER ACCÈS AU LOIR ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ DES BERGES

Pour favoriser l'implantation de la faune et de la flore, le profil des berges peut être adouci. La transition végétale entre l'eau et la berge sera plus progressive et permettra l'accueil de nouvelles espèces. Ajouter cela à la conservation de la ripisylve permettra de limiter les risques d'érosion.



Gestion des berges permettant une plus grande biodiversité

Espèces végétales à conserver et introduire :



Saule blanc



Peuplier noir



Carex vésiculeux



Baldingères



Permettre de cheminer à proximité du Loir et d'observer la faune et la flore des berges et ripisylve

	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud Petit	4 <sup>e</sup> année	

# VILLIERS SUR LOIR

## CONFIRMER L'INSCRIPTION DE VILLIERS DANS SA VALLÉE

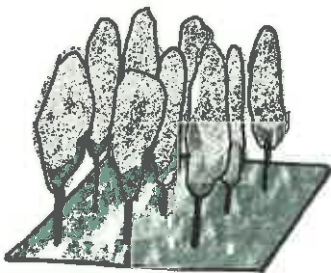
> RESTAURER LES MILIEUX HUMIDES DU MOULIN DE CHANTEREINE



Élément patrimonial fort symbolisant marquant l'entrée dans Villiers, le moulin de Chanteraine est un point clé de la vallée. Il pourra être réutilisé par la commune comme point d'information et un observatoire de la biodiversité des milieux humides, recréant un lieu social autour des questions environnementales liées au Loir.

### RETROUVER LES PRÉS

Après les peupleraies :



- Arrivée à maturité des sujets



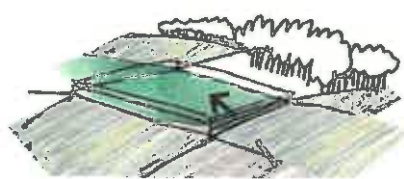
- Coupe des peupliers et maintien du pré humide



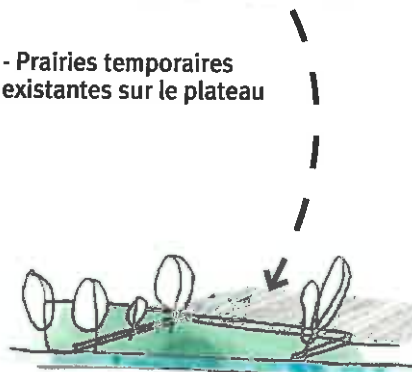
- Mise en place d'un système de rotation entre pâture et pré humide

### UN LIEN ENTRE PLATEAU ET VALLÉE

Réseau de prairies :



- Prairies temporaires existantes sur le plateau



- Prairies humides en bord de Loir

- Ouvre la vue sur le moulin qui est aujourd'hui peu perceptible, les espaces ouverts sont maintenus par le pâturage
- Favorise la rotation des cultures à l'échelle du bourg
- Plus de possibilités pour le déplacement du bétail
- Plus d'opportunités pour les laitiers

### ESPÈCES DU MILIEU HUMIDE:



Phragmites



Laiche

	Direction Départementale des Territoires	Confirmer l'inscription de Villiers dans sa vallée	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Maud Petit	4 <sup>e</sup> année	



# L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU

## ANALYSE DU SITE



Le site initial d'intérêt est situé à l'Ouest de Vendôme entre les villes de Thoré-la-Rochette et Villiers-sur-Loir.

Le site se concentre sur les questions des différents espaces de loisirs en lien avec le Château Rochambeau et les abords des cours d'eau.

Le site comprend également la grande zone forestière, l'Orient, Thoré et le village de Villepoupin.



0 1 2 Km

1 2 3 4 Km

	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Rochambeau	2014/2015	1/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	

# L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU

## HISTOIRE DU SITE

1841 Images



Le château a été érigé après la guerre de Sécession quand Marshall Rochambeau se retire proche de son lieu de naissance à Vendôme.

2014 Plan View



La conservation de ce monument est une occasion parfaite pour le mettre en valeur dans le paysage actuel.

1949 Photo aérienne



2009 Photo aérienne



## CONTEXTE DU SITE



Espace de Forêt



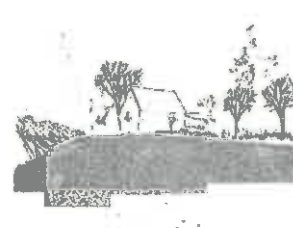
Contraste entre de petites poches fermées et un espace beaucoup plus ouvert

Chemin de la forêt



Important réseau de petites voies d'accès polyvalentes

Routes rurales



Différence entre les structures de routes rurales et urbaines

Infrastructure agricole



Améliorer la signalisation des sites de la vallée

	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Rochambeau	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	

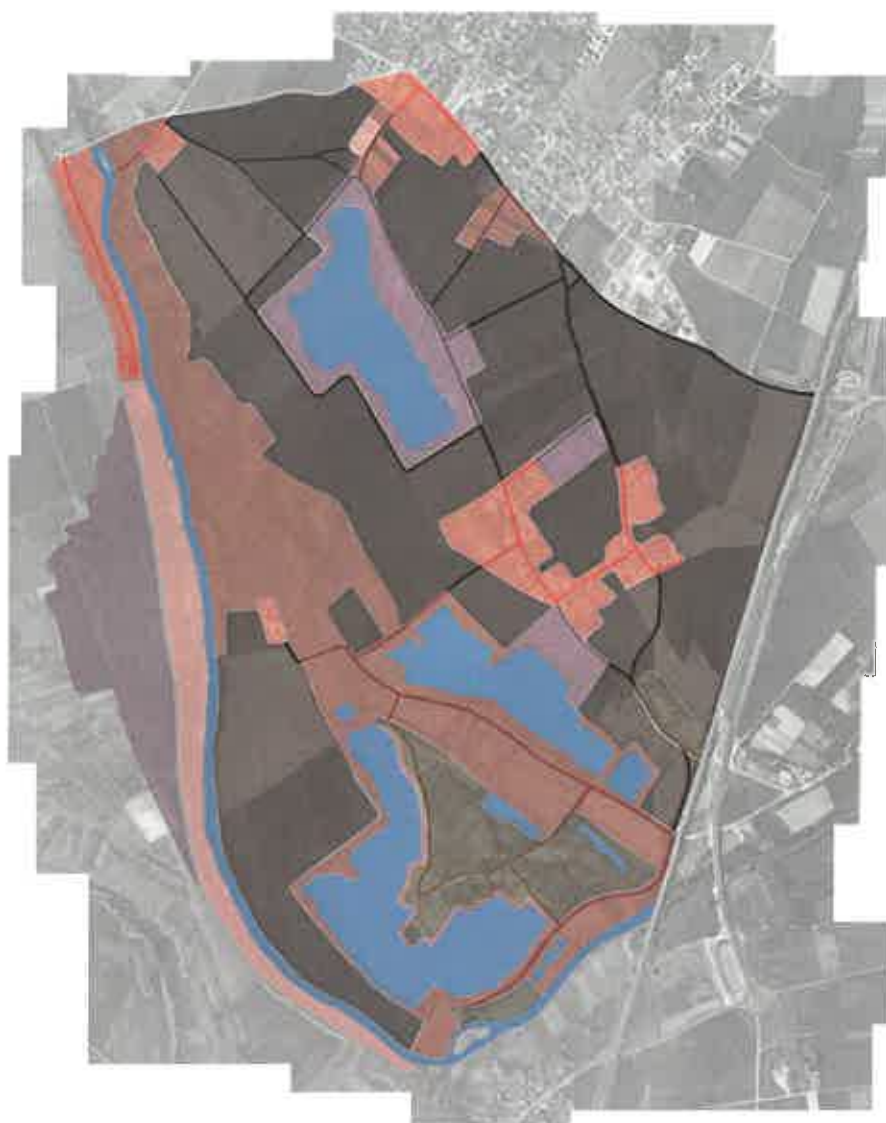


# L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU

## ANALYSE DU SITE

Le site choisi est situé au sud de la vallée, encadré par la rivière du Loir et la crête abrupte le long de la bordure est. Le site est dominé par des carrières désaffectées qui ont été transformées en petits lacs et espaces récréatifs.

Le château est juché sur la colline le long de cette crête et n'est plus un point visible dans ce paysage vis-à-vis du chapelet d'étang.

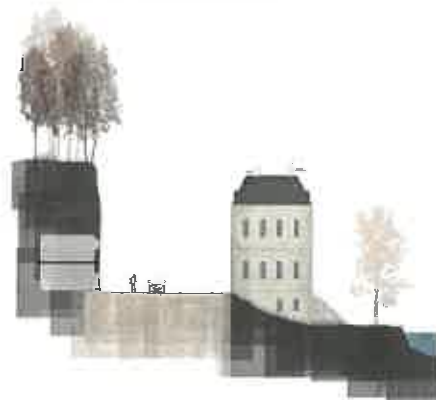


### PROBLEMATIQUES DU SITE

- Les pâtûres n'ont aucun lien avec les grandes zones résidentielles.
- L'agriculture empêche l'accès par la propriété privée pour éviter des dommages potentiels.
- La carrière fonctionne toujours à côté d'un espace de loisirs potentiel.
- Pas d'accès piéton sur la rive Est du Loir sur le site.
- Risques d'inondation potentiel à faible altitude limitant de nouveaux développements le long de la rivière.
- Les espaces pastoraux et de loisirs n'interagissent pas entre eux, déconnectés par les champs environnants.
- Les routes n'ont pas d'accotement le long des franges agricoles.

### COUPE SUR SITE

Château du Rochambeau



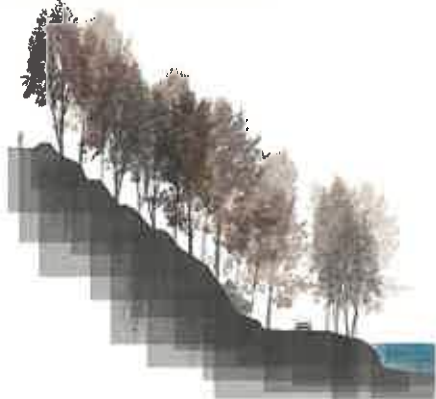
Le domaine du château marque un point de référence pour les usagers qui fréquentent le site.

### Propriété Privée et Carrière Privée



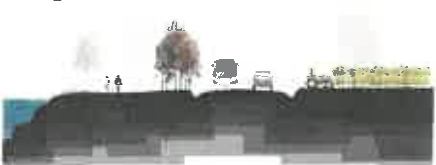
Carrière existante dans un espace de loisirs.

### Domaine de Rochambeau



Coteau très pentu au bord de la rivière cadrant le site.

### Etang de Villiers-sur-Loir



Petit espace récréationnel encadré par les routes et l'agriculture.

	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Rochambeau	2014/2015	3/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	

# L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU

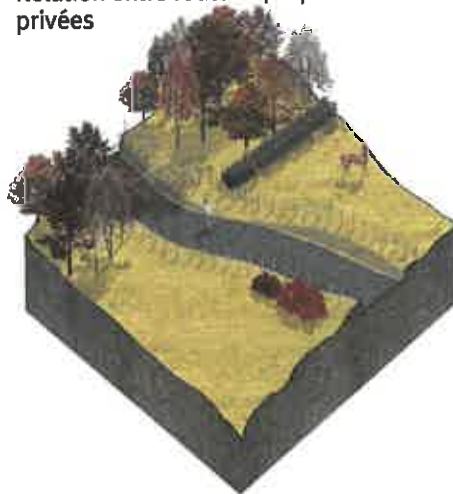
## CONTRAINTES DU SITE

Bord de rivière



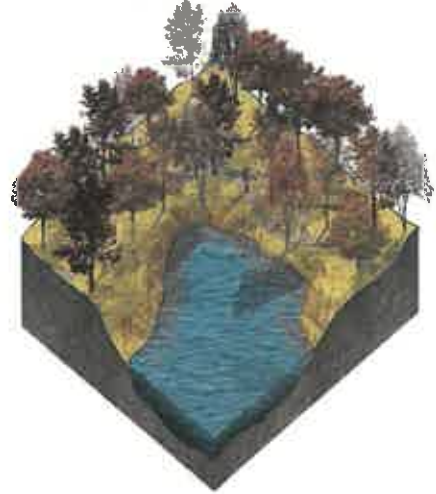
La rivière est l'une des principales questions qui séparent les grands espaces récréatifs du château de Rochambeau, principales sources d'attraction touristique.

Relation entre route et propriétés privées



Les petites routes, clôtures et les barrières naturelles comme les bosquets d'arbres et de buissons influencent fortement les espaces de déplacement.

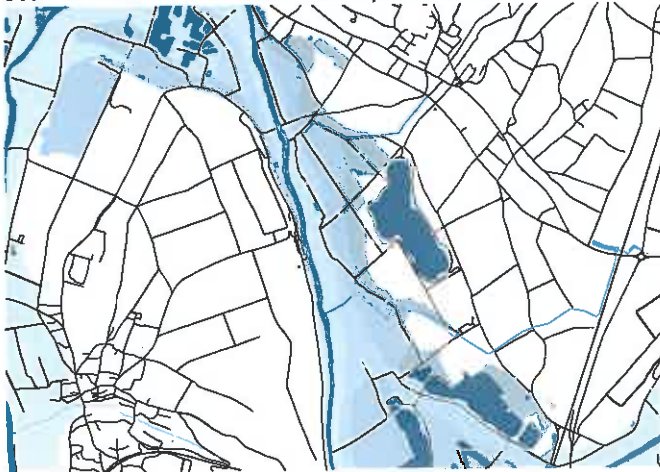
Site de la Carrière



Les anciens sites de carrière sont maintenant de petits lacs autour desquels se balader mais ils limitent également les déplacements sur l'ensemble du site.

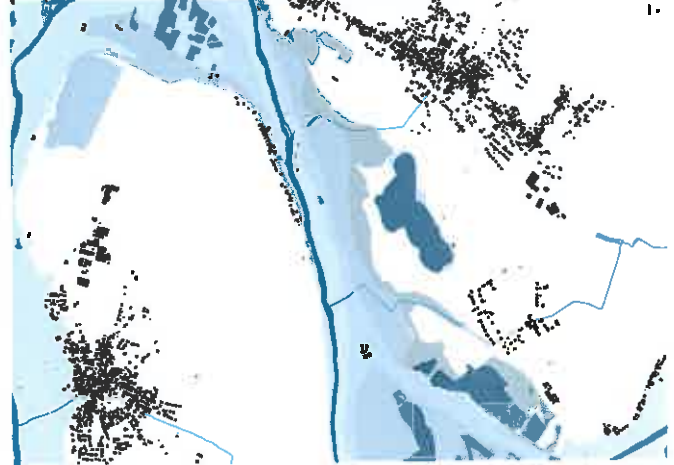
## HYDROLOGIE DU SITE

Les inondations influencent les déplacements



Les routes à travers la majorité du site ne sont pas influencées par les niveaux d'eau élevés pendant les périodes de fortes pluies, mais plusieurs petites routes et certaines voies sont inutilisables pendant ce temps.

Structures influencées par les inondations



Toutes les structures de la région, y compris le Château de Rochambeau, ne sont pas touchées par les inondations, à l'exception de plusieurs petites maisons adjacentes au fleuve lui-même.

## REFERENCES



**Polesdent Lacey, Surrey**

Les motifs d'un site public important que les gens utilisent à des fins récréatives avec le château en point central.



**Thalie Park, Charlon-Sur-Saône**

Travailler avec les cheminements et les voies d'eau comme espace de loisirs.



**Parc du Chermin, Paris**

Les allées se croisent dans des espaces inutilisables autrement et ajoutent de l'intérêt à un environnement simple.

	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Rochambeau	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	



# PARC DU CHATEAU ROCHAMBEAU

## PLAN SPATIAL

**→ L'espace du site**

Les grands espaces existants nécessitent des voies et des infrastructures qui permettent le mouvement autour de l'espace entier par tous types de temps.

**→ Liaisons**

Les trois grands espaces pour les activités récréatives exigent des points de connexion entre eux, par les espaces agricoles.

**→ Les entrées**

Les propriétés résidentielles entourant le site ne sont pas encore reliées à l'espace utilisable. Création d'allées confortables sur les bords de la route pour améliorer l'accès et la sécurité.

**→ L'espace tranquille**

Création d'un espace dédié à la vie sauvage pour permettre à la faune de prospérer dans un environnement sûr et tranquille.



**Légende**

Existant

Route existante

Chemin

Courbe de niveau 5m

Propriété

Espace vert

Plans d'eau

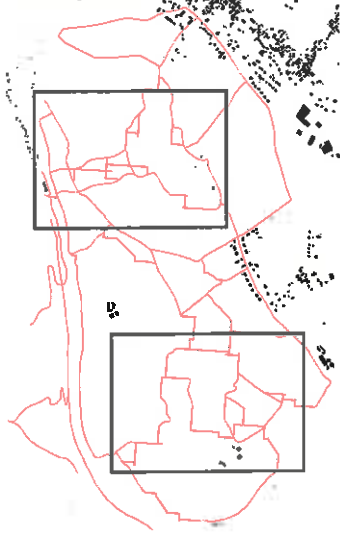
Constructions



# PARC DU CHATEAU ROCHAMBEAU

## PROPOSITION DU SITE

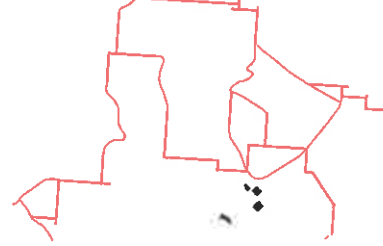
Des Chemins



Château du Rochambeau



Lacs du Sud



L'axe créé par les voies face au Château permettent d'ajouter de la puissance visuelle à l'espace.

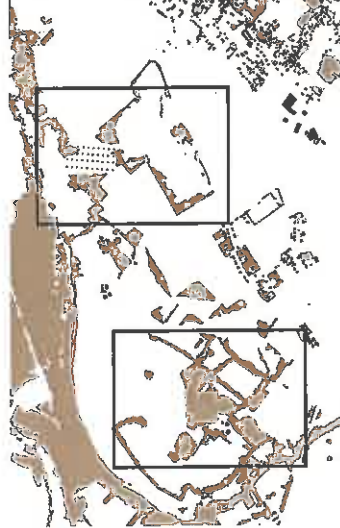
L'offre d'un large panel de mobilités, grâce à la création de différentes voies, permet aux gens de se déplacer différemment par tout temps.

Le maintien d'une hiérarchie entre les voies structurales et les voies naturelles permettent de simplifier l'espace.

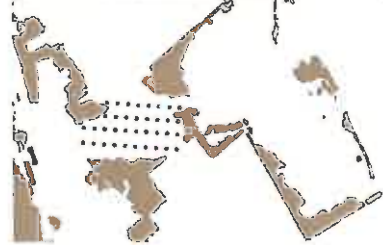
Création de vastes zones qui ne sont pas affectées par des voies pour permettre à la faune de s'épanouir dans des espaces plus calmes.

Utiliser un espace éloigné de l'infrastructure existante pour éviter de ruiner l'échelle humaine de la vallée.

Espace Vert



Château du Rochambeau



Lacs du Sud



L'axe créé par les voies est défini par la plantation qui l'entoure.

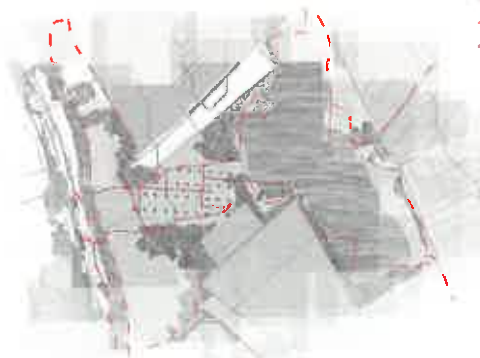
Diminuer l'influence visuelle du maillage des espaces agricoles par la mise en place d'une autre forme de maillage.

Augmenter le nombre de plantations à travers les petits espaces ouverts pour adoucir la transition entre l'agriculture et l'espace social.

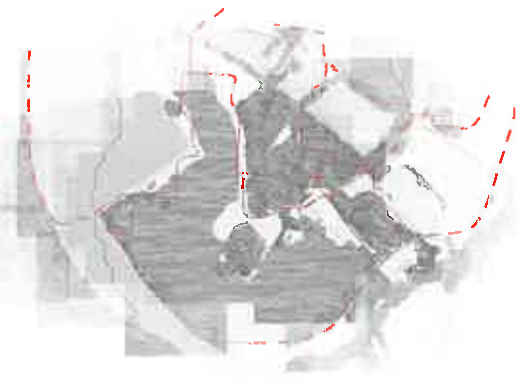
Augmenter progressivement les espaces plantés sur le site pour permettre l'utilisation conjointe de la faune et des gens.

Permettre à l'espace agricole d'exister aux côtés des voies pour les réunir plutôt que les opposer et les contraster.

## DEPLACEMENTS SUR LE SITE



- - - Promenade naturelle
- - - Promenade structurée
- - - Promenade indéfinie



En utilisant les voies mises en œuvre et des espaces verts pour guider le mouvement vers les principaux centres d'intérêt, on permet aux gens d'utiliser les zones les plus intéressantes dans le paysage.

Les deux centres d'intérêt sont les suivants :

- Château De Rochambeau
- Lacs du Sud

Cela crée des cercles de circulation, à choisir au sein d'un espace plus grand.

L'espace agricole existant ne sera pas affecté par la mise en œuvre grâce à la situation stratégique de la promenade.

Les espaces non circulables permettent à la vie animale de prospérer au sein de l'espace naturel, loin des humains.

Les connexions entre les communautés existantes et le site permettent un accès sans transport alternatif.

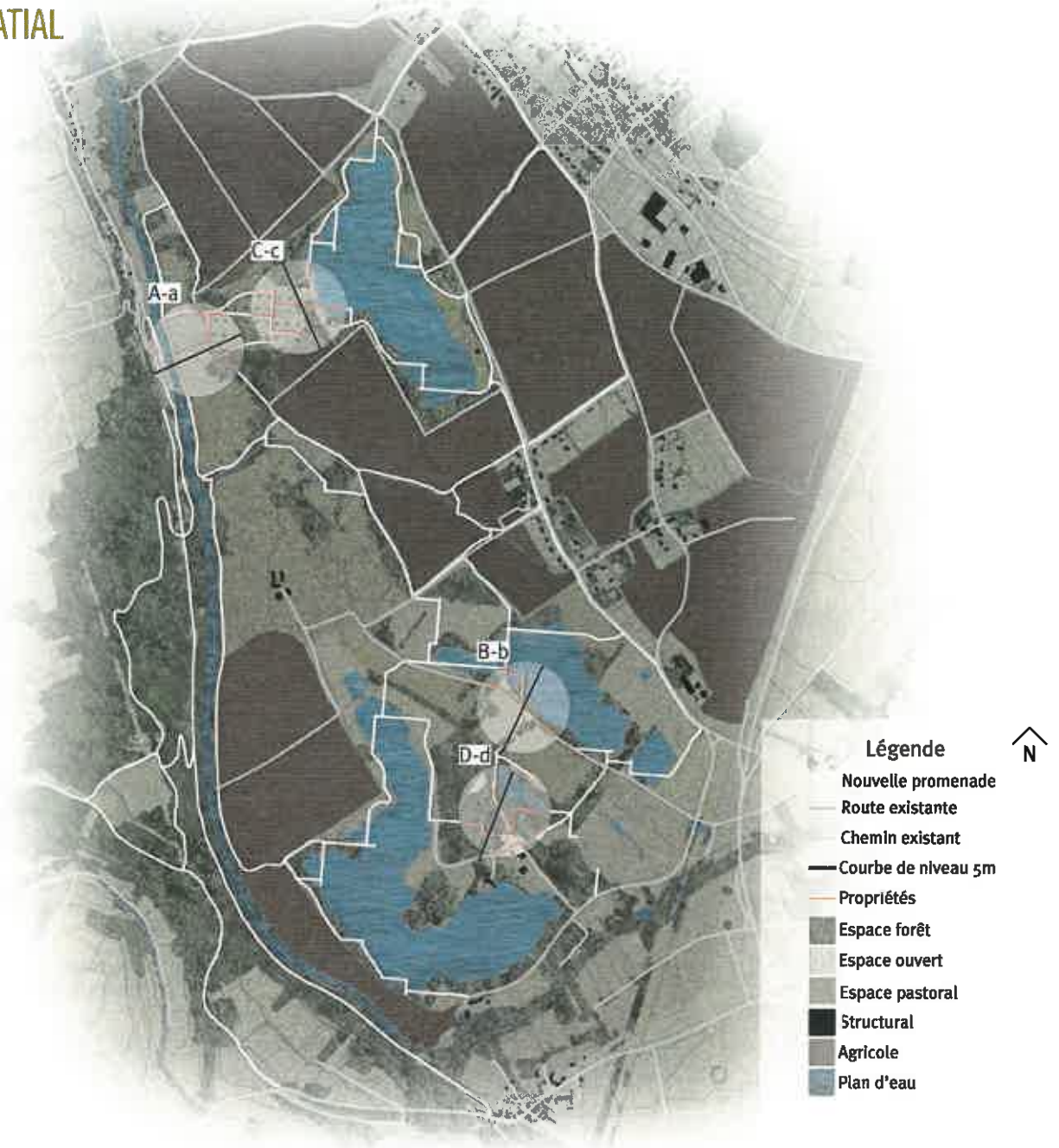
Augmenter la flore crée de meilleures zones de marche, avec une plus grande biodiversité.

	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Rochambeau	2014/2015	6/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	



# PARC DU CHÂTEAU ROCHAMBEAU

## PLAN SPATIAL



## PERSPECTIVE SPATIALE



	Direction Départementale des Territoires	L'éau du Chateau Rochambeau	2014/2015	7/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	

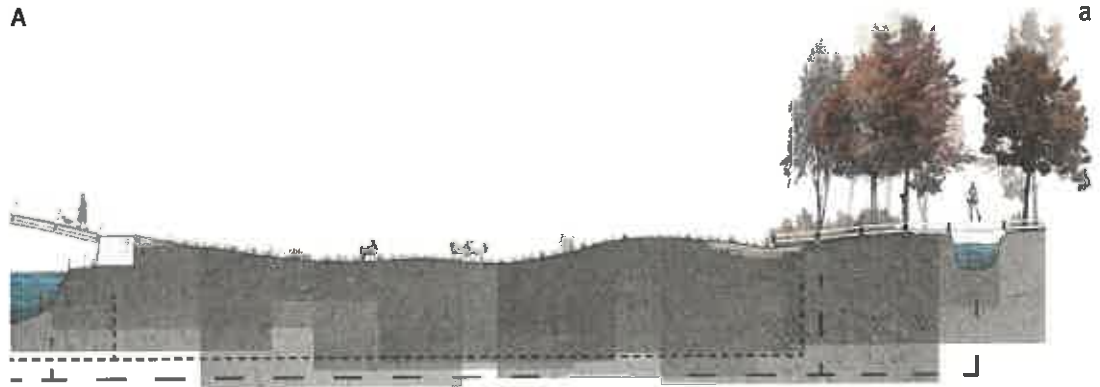
# PARC DU CHÂTEAU ROCHAMBEAU

## COUPES

### Coupe A-a

Le terrain ouvert avec une voie tracée permet une déambulation libre, tout en dirigeant visuellement vers la passerelle et le pont.

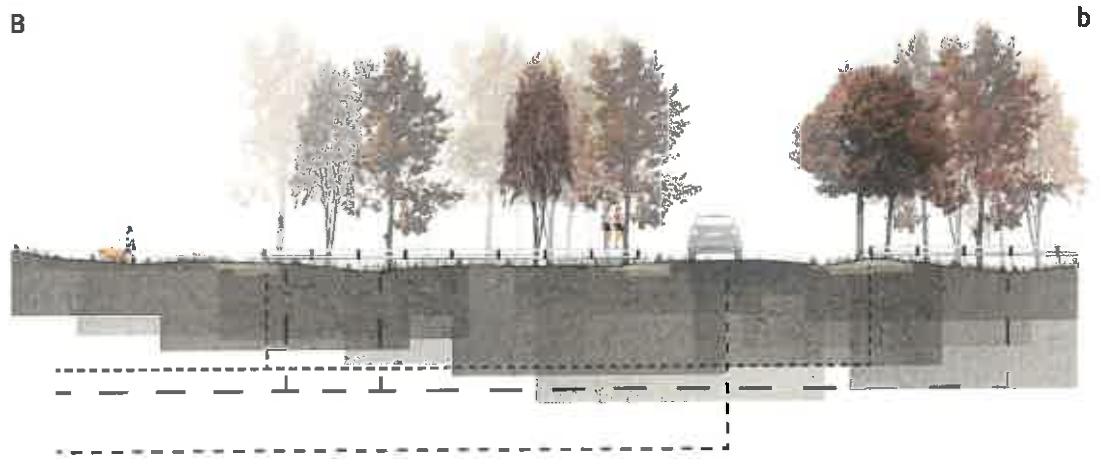
- promenade  
barrières naturelles
- rivière
  - courant
  - bord de forêt



### Coupe B-b

Des passerelles surélevées permettent le mouvement à travers l'espace, sans empiéter sur le paysage existant.

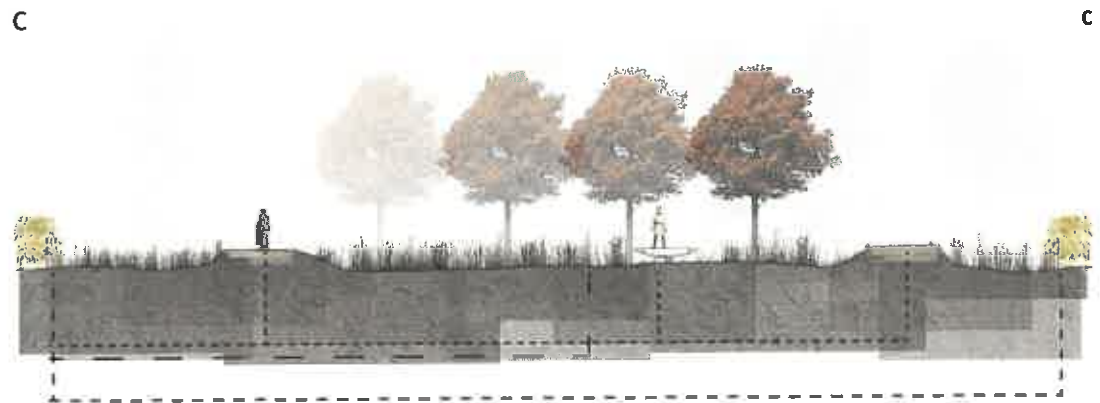
- promenade  
barrières naturelles
- Terrain
  - bord du forêt
- barrières artificielles
- route



### Coupe C-c

Des passerelles surélevées apportent de la variété de possibilités dans l'espace, afin que les gens puissent utiliser le site plus souvent et toujours trouver de nouvelles voies de circulation.

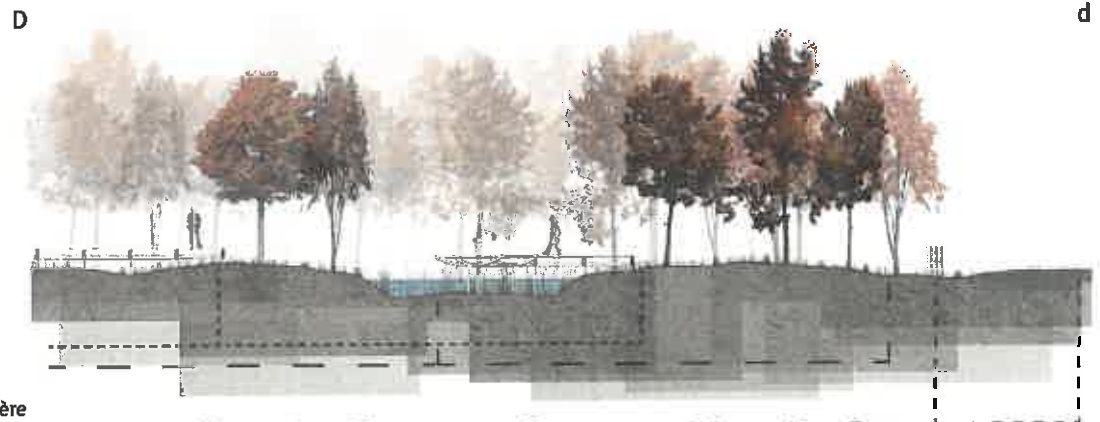
- promenade  
barrières naturelles
- Herbe haute
- barrières artificielles
- Champs
  - palissade



### Coupe D-d

De petites empreintes structurelles sur le site empêchent la restriction du système hydraulique permettant à l'eau de se déplacer sur le site.

- promenade  
barrières naturelles
- la mare
  - bordure forestière
- barrières artificielles
- palissade
  - route



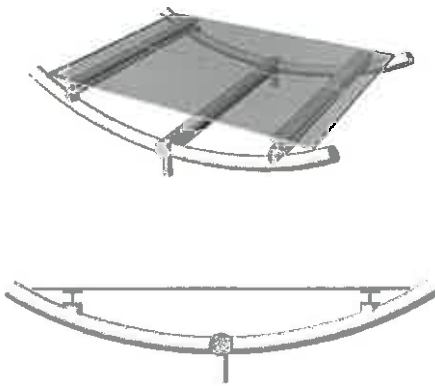
	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Rochambeau	2014/2015	8/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	



# L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU

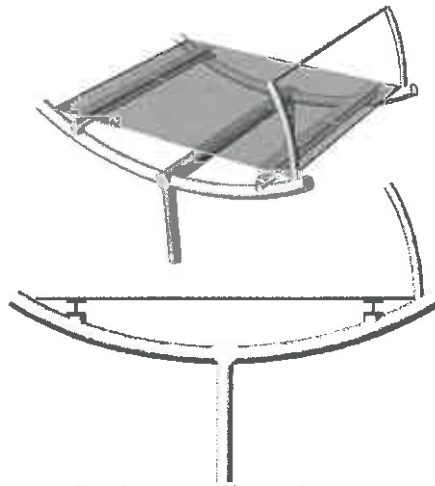
## DETAILS TECHNIQUES

Courte promenade



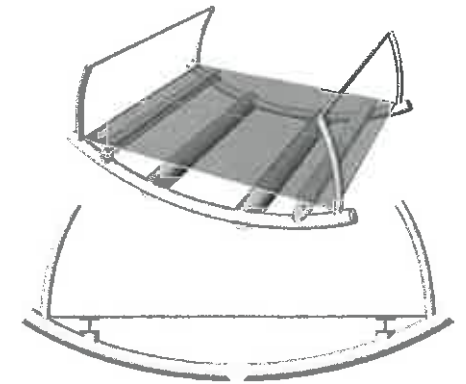
Colonnes en acier fin soutenant une plateforme de surface praticable au dessus du sol inégal ou des surfaces praticables.

grande promenade



Un rail unique est nécessaire pour certaines zones du site où la passerelle est entourée d'eau ou exige une hauteur supplémentaire.

Passerelle de la promenade



En raison de la longueur prolongée du pont par rapport à ses supports de base, il s'étend sur deux arcs de la longueur du pont pour s'assurer que la platine ne peut pas tourner.

## PHASAGE DU PROJET

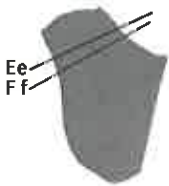
2 ans Exécution



4 ans Exécution



6 ans Exécution

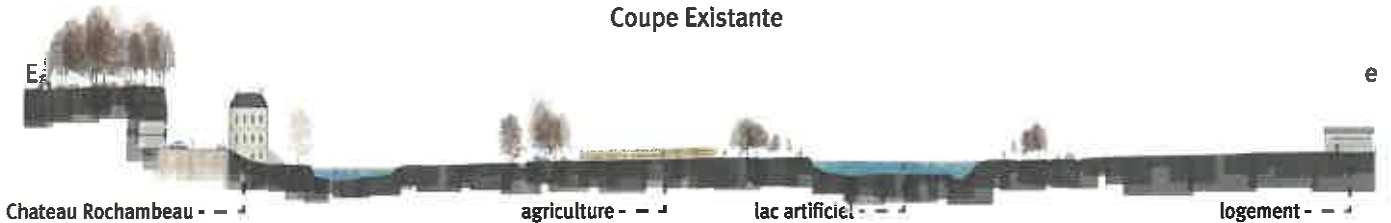


Le site a déjà été divisé en plusieurs zones séparées qui manquent de cohésion au sein de l'environnement global.

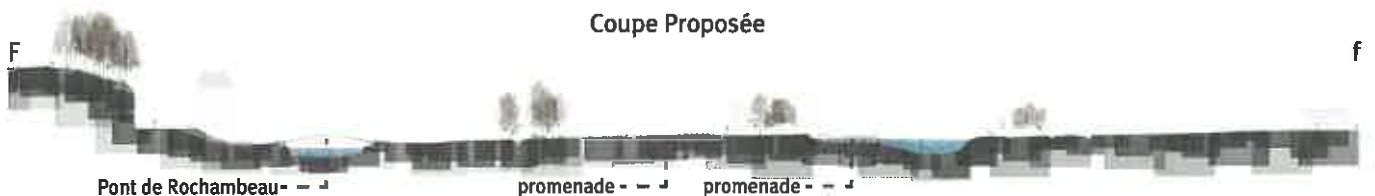
L'ajout de structures cohérentes, plutôt que des changements qui ne changent pas l'espace, mais les relie à la place dans un espace qui fonctionne comme un seul espace, est nécessaire pour pouvoir appréhender tout l'espace.

La création de voies d'accès dans tout l'espace ramène l'attention sur l'espace dans son ensemble plutôt que sur des entités individuelles.

Coupe Existante



Coupe Proposée



	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Rochambeau	2014/2015	9/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	

# L'EAU DU CHÂTEAU DE ROCHAMBEAU

## VUES

### Court promenade

De petites plateformes surélevées traversant certains zones de terrain permettront aux gens de continuer à se déplacer sur tout le site sans interférence pendant les périodes de précipitations importantes.



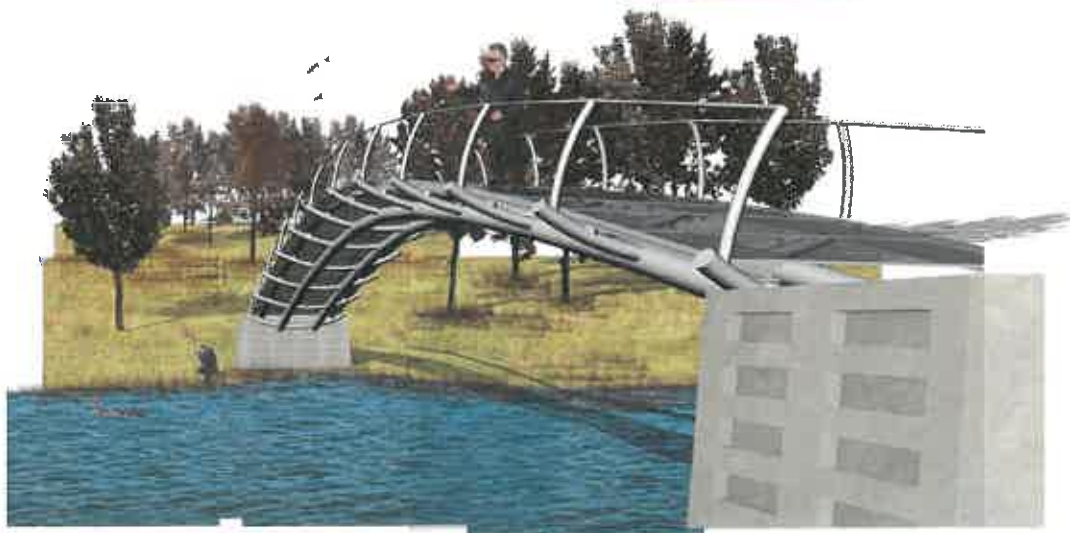
### Promenade du lac

Les petits lacs qui sont actuellement négligés par les voies qui gravitent autour de chaque site permettront d'ajouter de la variété et d'utiliser l'espace au sein de la plus grande surface.



### Pont de Chambeau

Un grand pont connectant le château au reste de l'espace de loisirs permettra aux gens d'utiliser tout l'espace et de se concentrer sur la structure en tant que point focal pour le site.

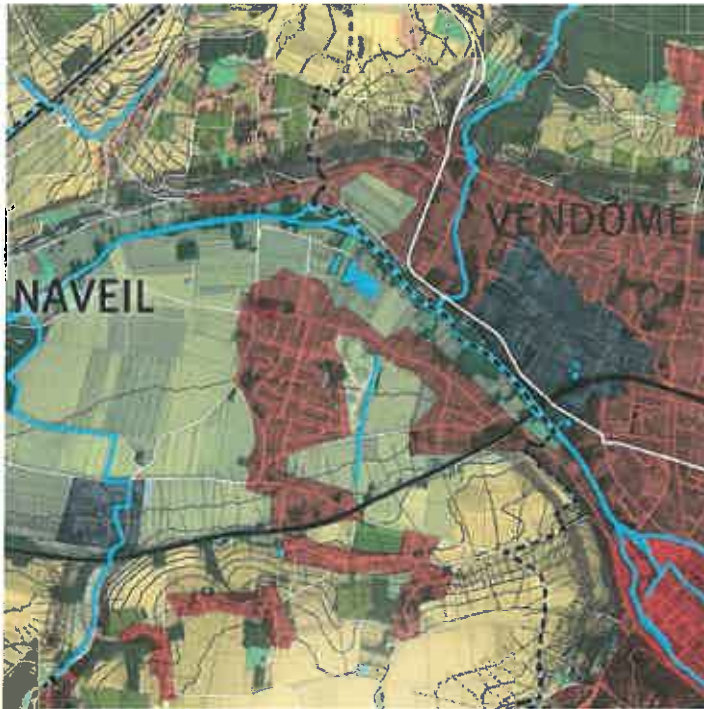


	Direction Départementale des Territoires	L'eau du Château Chambeau	2014/2015	10/10
	École de la Nature et du Paysage	Matthew Stone	4 <sup>e</sup> année	



# UN CÔNE DE PAYSAGE

## LES CHAMPS, LE LOIR, LA VILLE



CARTE DES PAYSAGES

Les paysages de la frange ouest de l'agglomération de Vendôme sont d'une grande richesse. Les plateaux cultivés surplombent les coteaux boisés calcaires et la vaste plaine alluviale cultivée. Dans ce paysage humide et coloré, à été édifié sur une île d'atterrissement le bourg de Naveil. Aujourd'hui, son urbanisation va au delà des limites naturelles imposées autrefois par l'eau.



CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES

Le Loir et sa ripisylve scindent deux entités urbaines : rive gauche l'urbanisation de Naveil et rive droite la zone d'activité de Vendôme ouest et les quartiers d'habitation en devenir. Perçu comme une frontière, ce cône de paysage pénétrant jusqu'au cœur de Vendôme rassemble un fort potentiel de projets.

La vaste plaine alluviale

L'eau et les nouveaux lotissements pavillonnaires

Le Loir, une frontière

Le Loir jardiné

Des paysages de lumières

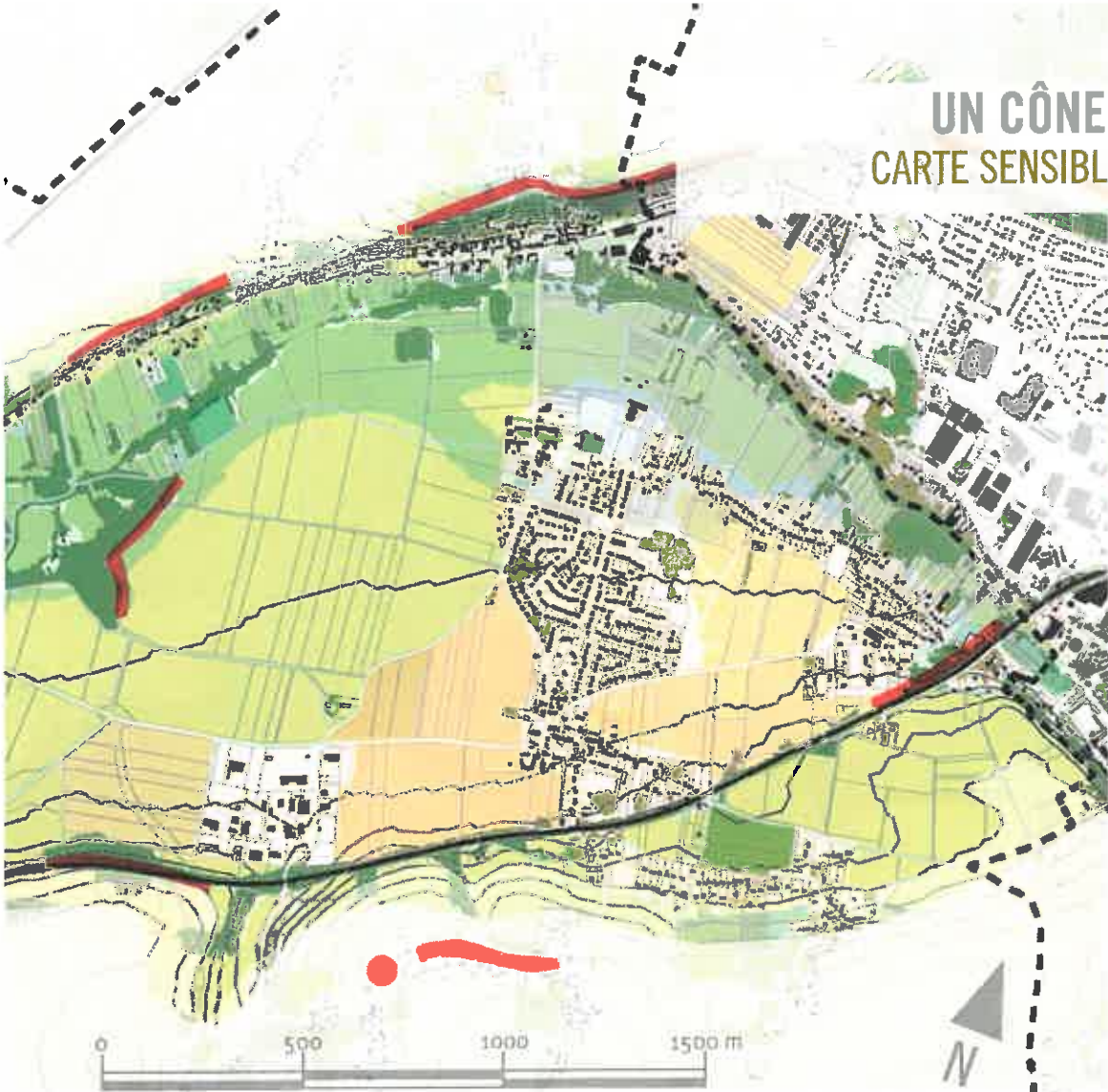
Le coteau, une invitation à descendre



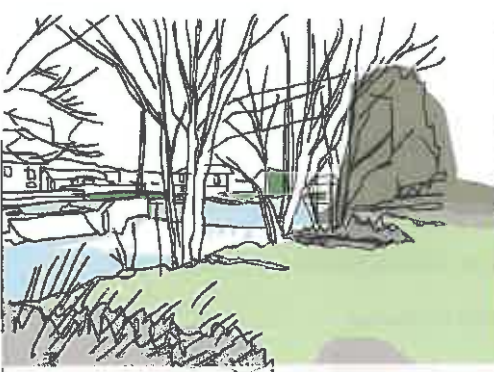


# UN CÔNE DE PAYSAGE

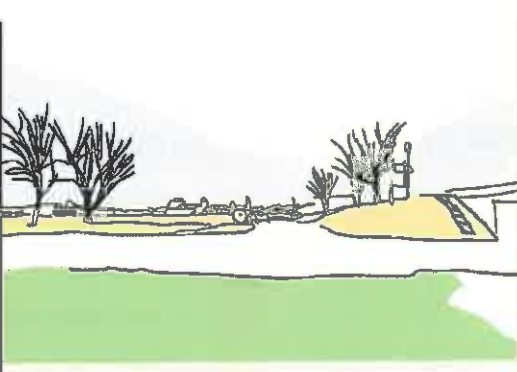
## CARTE SENSIBLE DES PAYSAGES



- USAGE AGRICOLE**
- Parcelles agricoles
  - Prairies et zones humides
  - Bois et végétation hautes
- URBAIN**
- Urbain lâche
  - Parcelles à urbaniser
  - Zone d'activités
  - Constructions
  - Limites communales
- MARQUEURS**
- Les veilleurs
  - Les points de repères lointains



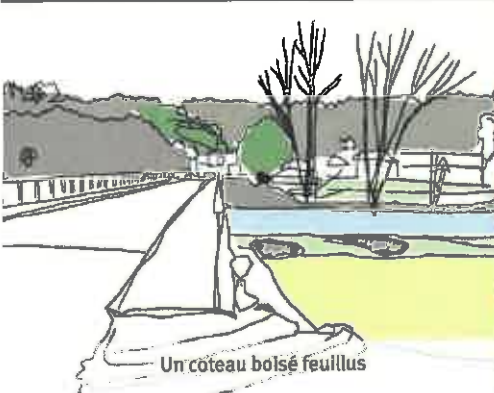
Des accès dérobés



Des entre-deux ambigus



Un foisonnement caché



Un coteau boisé feuillus



Une plaine de lumière



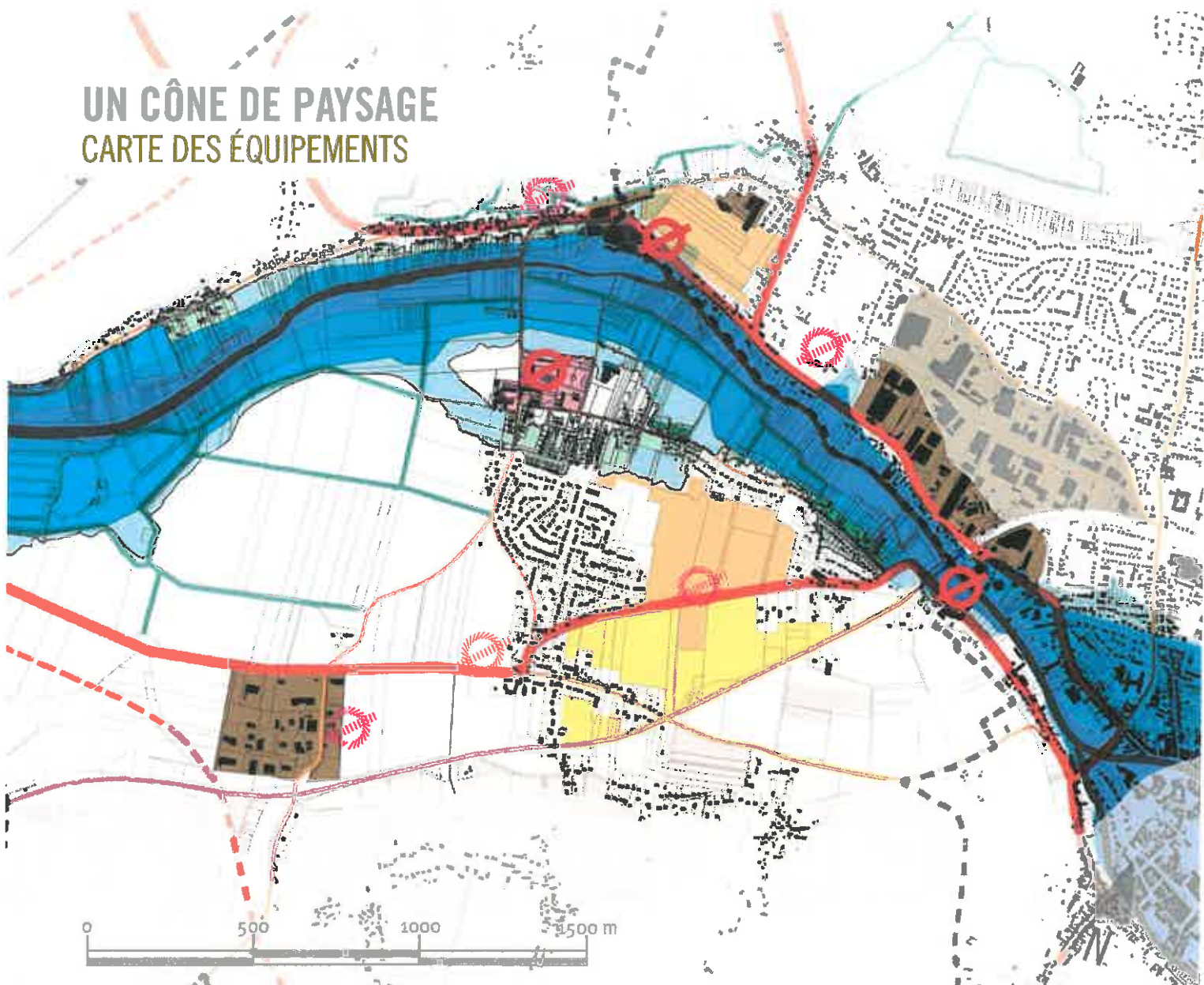
Une architecture délaissée

	Direction Départementale des Territoires	Un cône de Paysage	2014/2015	2/10
	École de la Nature et du Paysage	Nicolas Charvin	4 <sup>e</sup> année	







# UN CÔNE DE PAYSAGE






## CARTE DES ÉQUIPEMENTS








### DÉLIMITATION DES ALÉAS D'INONDATION, UN DESSIN OUBLIÉ



-  Aléa faible (Submersion ← 1m)
-  Aléa moyen (1m ← Submersion ← 2m)
-  Aléa fort (Submersion → 2m)
-  Aléa très fort (Submersion → 2m + danger)

### RÉSEAUX DE CIRCULATION ET CAPILLARITÉ

-  Axes structurants de transit
-  Voie secondaire prioritaire
-  Déviation
-  Voies vertes
-  Voies de chemin de fer

### EMPRISES FONCIÈRES, DES SECTEURS EN PLEINE MUTATION

-  Vignes AOC
-  Entreprises et équipements industriels
-  1AU - Zone prioritaire à urbaniser
-  2AU - Zone secondaire à urbaniser
-  Équipements sportifs, loisirs et culturels

-  Problème de territoire à caractère urgent
-  Point de vigilance



# UN CÔNE DE PAYSAGE

## LES ÉQUIPEMENTS - ENJEUX, PLANIFICATION ET POTENTIALITÉS

Le territoire du val du Vendôme Sud et de Naveil est en expansion urbaine rapide depuis les années 80. L'avenir à court et moyen terme nécessite un état des lieux objectif et sensible au regard des enjeux de planification et des potentialités de ce secteur.

Les trois axes stratégiques fondamentaux guident les grandes volontés : la mise en valeur du Loir, la préservation des coteaux et de la plaine agricole, le création de véritables centralités urbaines et de traversées à l'échelle de l'agglomération.

Le bilan que l'on peut tirer du croisement de la lecture des documents d'urbanisme et de la carte des équipements, est une grande qualité de paysages et le caractère propre de cette séquence du val de Loir en parallèle d'une urbanisation en manque de cohérence et d'articulation. Dans les points à prendre en compte dans le projet, nous pouvons souligner :

- une articulation difficile entre les différentes opérations de lotissement et les voiries de desserte autour du bourg de Naveil.
- aucune centralité forte ou de pôle périphérique fédérateur sur le bourg de Naveil, au nord de la D5 en pied de coteau ou autour de l'avenue Ronsard sur la commune de Vendôme.
- aucune communication entre la rive droite et la rive gauche du Loir entre les secteurs en pleine mutation.
- une trame de chemin pédestre et cyclable riche et dense mais difficilement visible pour les non initiés.

### ANTICIPER LE CONTACT HABITAT-ACTIVITÉS FUTURES

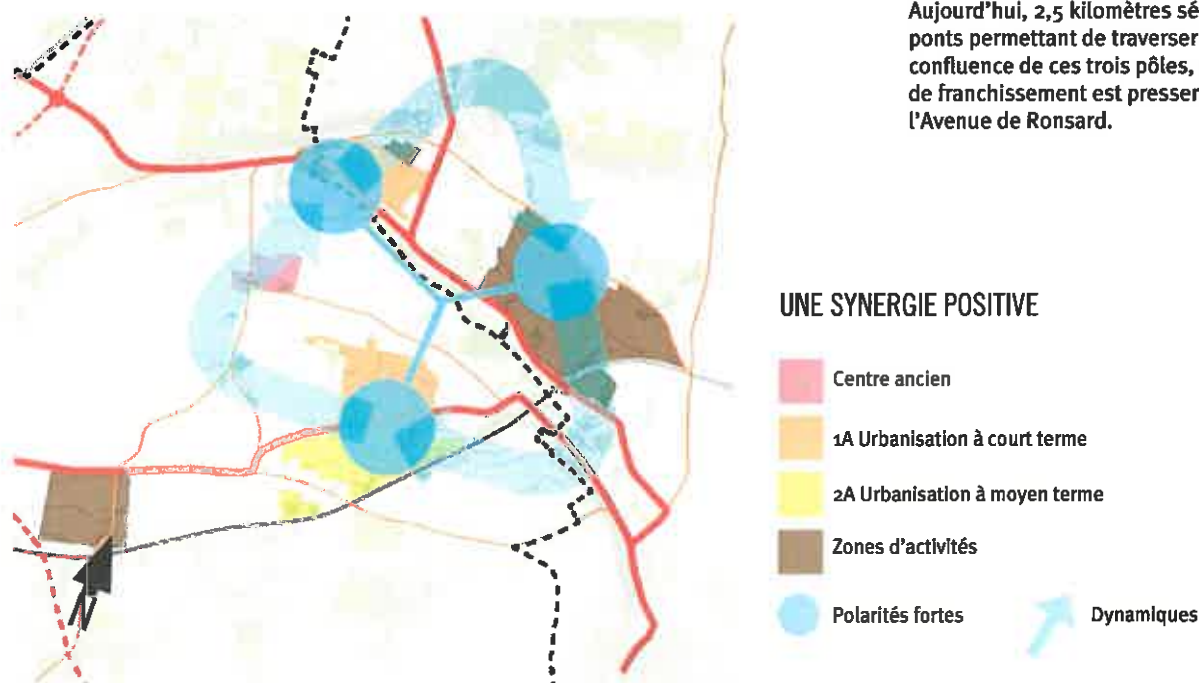
L'implantation d'activités devra prendre en compte les secteurs résidentiels à proximité et proposer des aménagements paysagers pour assurer une intégration locale. Il devra également se positionner à l'échelle paysagère de la vallée, notamment par rapport aux cônes de vues existants de coteaux à coteaux, afin de pas rentrer en conflit avec l'identité de cette partie du val agricole, menacée par la pression foncière.

### FAIRE FACE AUX RISQUES D'INONDATION

La zone inondable et son chapelet d'espaces naturels protégés sont pris en compte dans la réflexion des aménagements futurs, notamment par rapport aux zones d'expansion des eaux et aux obstacles et embâcles potentiels à l'écoulement des eaux.

Le projet propose de mettre en relation trois entités en pleine mutation : l'urbanisation des lotissements du bourg de Naveil, l'urbanisation de la poche de Vendôme et la papeterie ainsi que la zone d'activités.

Aujourd'hui, 2,5 kilomètres séparent les deux points permettant de traverser le Loir. A la confluence de ces trois pôles, une passerelle de franchissement est pressentie, face à l'Avenue de Ronsard.



	Direction Départementale des Territoires	Un cône de Paysage	2014/2015	4/10
	École de la Nature et du Paysage	Nicolas Chanvin	4 <sup>e</sup> année	



# UN CÔNE DE PAYSAGE

## LE PROJET- 3 AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

L'urbanisation récente de la commune dans le cadre du développement de l'agglomération Vendômoise s'est déroulée de façon éparse et diffuse. Cela a conduit au mitage des coteaux et des zones viticoles, à l'éparpillement de l'urbanisation dans la plaine du val sans créer de véritable lieu de centralité. Le Loir est aujourd'hui une limite à l'urbanisation pour la commune de Vendôme et une frontière pour les activités et les usages. Le parcellaire, à plus de 80% privé, ajoute à ce caractère non accessible et non pratiqué de la rivière.

### 1 PRÉSERVER LES COTEAUX ET LA PLAINE AGRICOLE

- Ménager l'urbanisation dans la plaine agricole à l'ouest de la RD 164
- Maintien des coupures à l'urbanisation sur les coteaux et l'agriculture de coteau à coteau lorsqu'elle est en place
- Préserver le périmètre AOC
- Prévoir un périmètre de contournement agricole

### 2 CRÉER UN PARC EN BORD DE LOIR

Le site de la vallée du Loir prolonge par le front de coteau boisé, pénétré dans l'agglomération et permet de relier Vendôme à Naveil. Le projet de développement propose d'intégrer le val de Loir dans le fonctionnement et le structuration de la commune et de l'agglomération de Vendôme, au travers d'espaces de loisirs hétéroclites mais au plus proche du territoire.

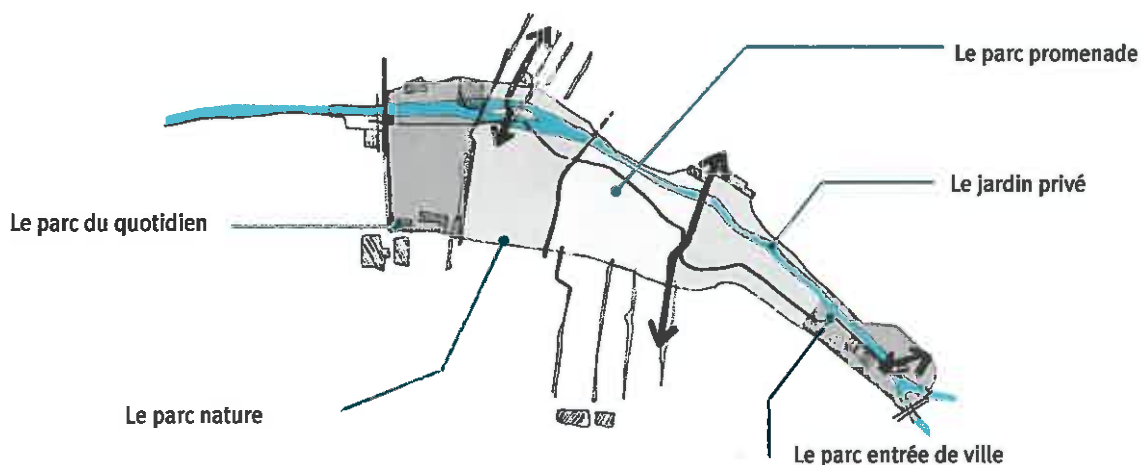
La volonté est de tisser un parc intercommunal avec les trames urbaines existantes et à urbaniser. Le Loir, vu aujourd'hui comme frontière, devra être pensé davantage comme une pliure et une articulation entre Vendôme et Naveil.

### 3 AFFIRMER LE CENTRE BOURG ET AMÉNAGER LA TRAVERSE DU BOURG

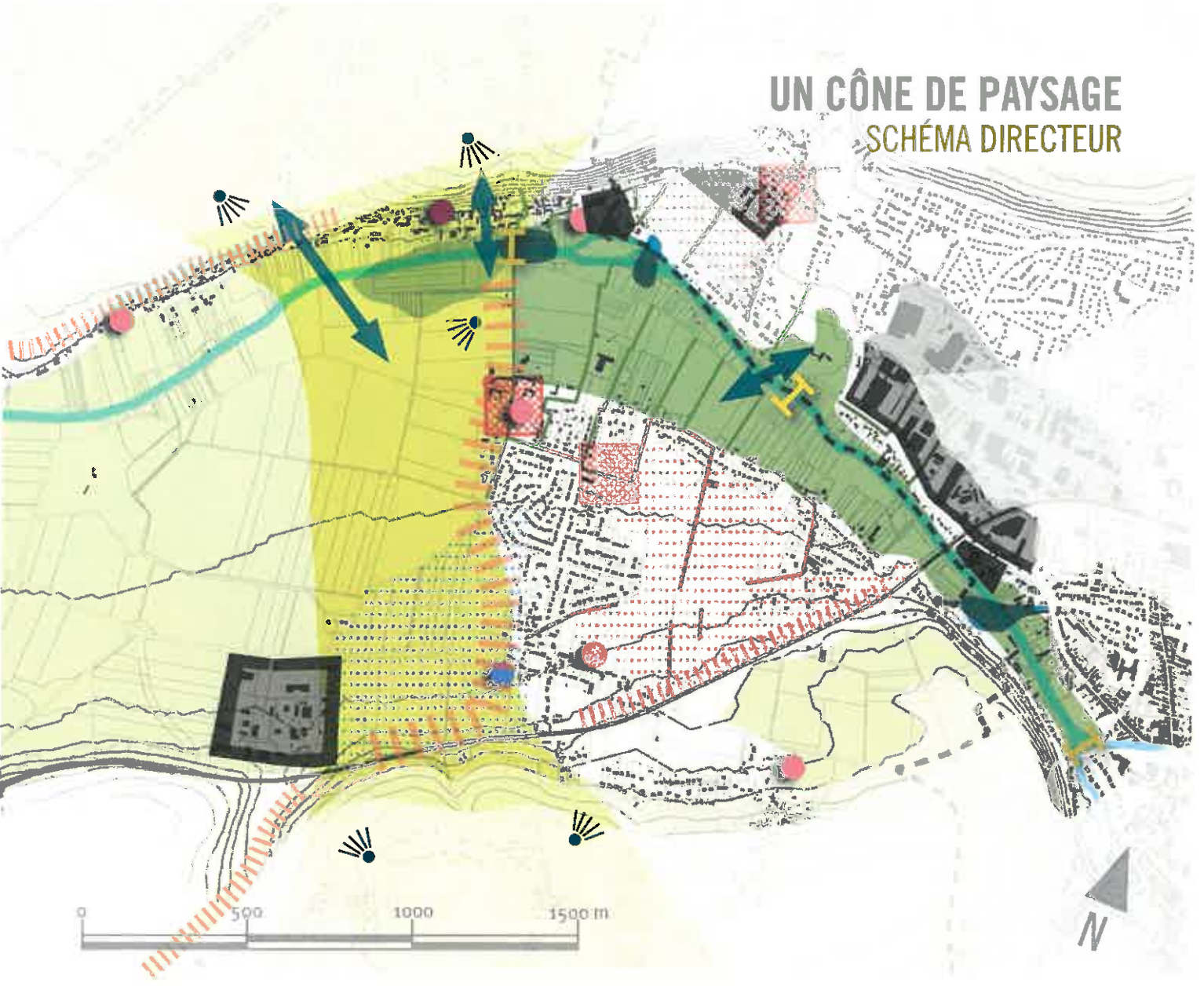
L'urbanisation progressive du centre bourg de Naveil s'appuiera sur la RD 917 dans sa première phase de développement avec de nouveaux aménagements en résonance avec le parc du Loir. Cette entrée Ouest et sud d'Ouest de l'agglomération de Vendôme est ressentie davantage comme un étalement urbain flottant, qu'une entrée dans l'agglomération depuis la campagne. Dans un second temps, la voie de chemin de fer structurera les nouvelles limites de l'urbanisation de la commune, afin de rester cohérent avec la topographie du Val ainsi que la démarche précédente de valorisation de cette accès Ouest. La D164 est la pliure agricole/urbain entre la plaine agricole du val et l'urbanisation naveilloise.

Au nord, c'est le Loir qui détermine cette limite physique, perçue encore comme une frontière.

#### SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



# UN CÔNE DE PAYSAGE SCHÉMA DIRECTEUR



## PRÉSERVER LES COTEAUX ET LA PLAINE AGRICOLE

### EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Polyculture (céréales et vignes)
- Céréales
- Vignes

### PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE

- Espace agricole
- Cône à préserver agricole

### PRÉSERVER LES COTEAUX ET LA PLAINE

- Coupure et limites d'urbanisation

## CRÉER UN PARC EN BORD DE LOIR

- Emprise du parc

### METTRE EN VALEUR LES BORDS DE LOIR

- Venelles vertes
- H Franchissement pédestre, équestre et cycliste à créer
- H Pont existant
- ☀ Cônes de vue

### LE LOIR UNE ARTICULATION ENTRE LES COMMUNES

- Créer de l'épaisseur
- ↔ Zones de vis à vis

## AFFIRMER LE CENTRE-BOURG ET AMÉNAGER LA TRAVERSÉE DU BOURG

- Affirmer des centralités

### MAÎTRISER LE RYTHME DE CONSTRUCTION

- Créer un collage urbain cohérent entre les différentes entités en places et à venir
- Créer des réserves foncières pour le long terme non constructibles

### LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITÉS DE PART ET D'AUTRE DU LOIR

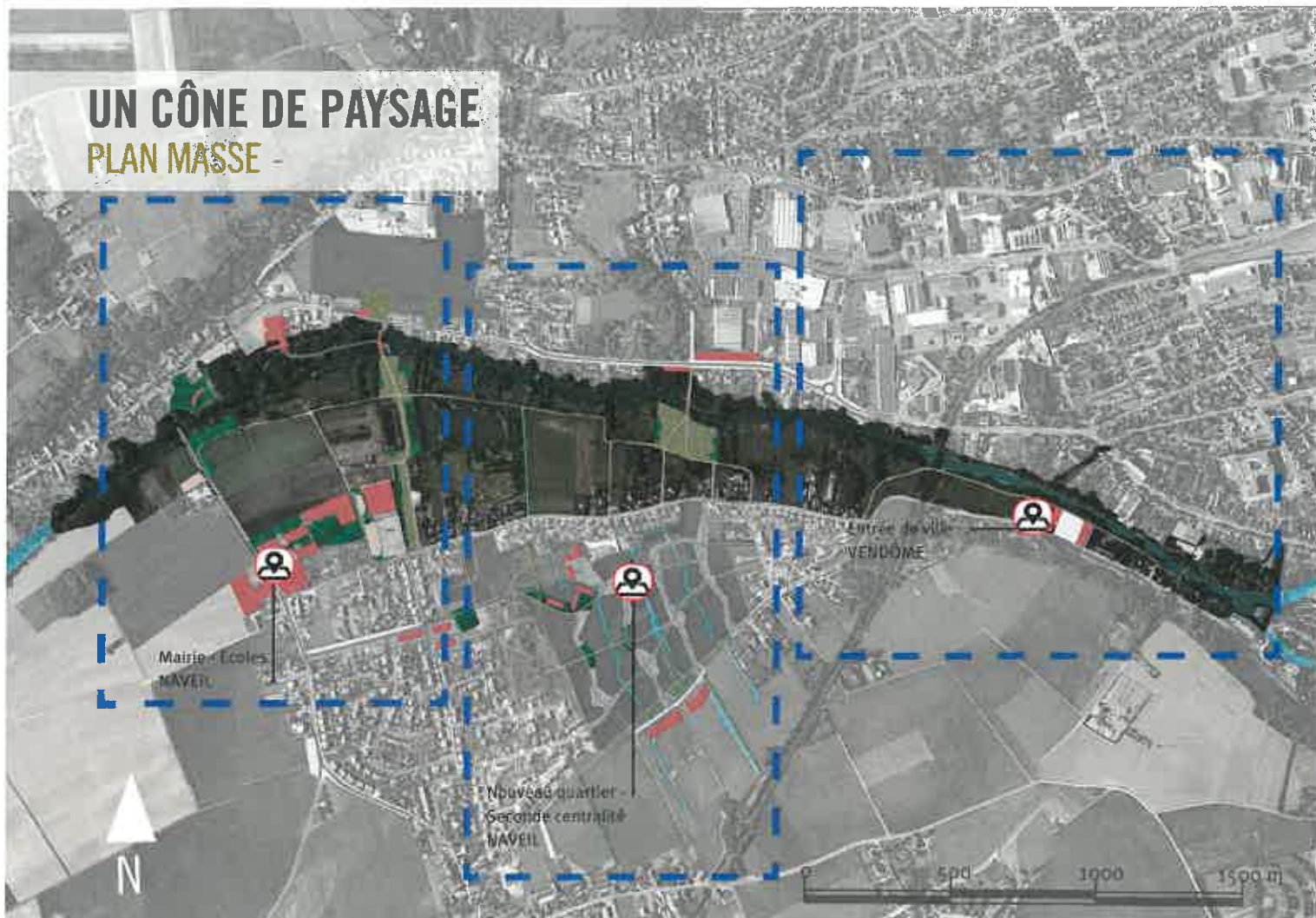
- Secteurs d'activités
- Impact visuel fort

	Direction Départementale des Territoires École de la Nature et du Paysage	Un cône de Paysage Nicolas Chanvin	2014/2015 4 <sup>e</sup> année	6/10



# UN CÔNE DE PAYSAGE

## PLAN MASSE -



### LÉGENDES

- Équipements
- Cheminement
- Emprise des zones
- Gestion des strates moyennes et hautes
- Routes
- Eaux de surface
- Points remarquables



L'aménagement propose de décomplexer les habitants riverains du Loir et de libérer les habitudes et les initiatives vis-à-vis de ses abords. Le parc a été avant tout structuré par ses accroches et ses limites, puis pensé pour une multitudes d'usages. Son dessin prend en compte le devenir proche des futurs quartiers d'habitat et se raccorde aux réseaux de transports existants.

Le projet s'organise autour de trois grandes polarités fortes : le parc de la Papeterie, le nouveau pont de Naveil et la plateforme multi transport, et la nouvelle entrée de Sud-ouest de Vendôme. Ces trois focus rythment et dynamisent les modes de vie par le paysage.

	Direction Départementale des Territoires École de la Nature et du Paysage	Un cône de Paysage Nicolas Chanvin	2014/2015 4 <sup>e</sup> année	7/10
--	--	---------------------------------------	-----------------------------------	------



## UN CÔNE DE PAYSAGE LOISIRS, CULTURE ET PAYSAGE

### UNE MULTITUDE D'ACTIVITÉS

PAPETERIE - MARIE NAVEIL . 800M

3 PARKING DANS UN RAYON DE 150M

BUS VENDÔME - VILLIERS

PORTE DU NOUVEAU QUARTIER OUEST DE VENDÔME

## LE PARC DE LA PAPETERIE, DES RIVES QUI SE PARLENT

Afin de renouer avec une appropriation du Loir, cette partie du parc s'articule autour d'un élément fort : la papeterie de Naveil. Ce bâtiment symbole est un point d'appel et de rencontre, accessible depuis Vendôme par la D5 et une trame de voies douces redessinées. Autour de cet objet historique et symbolique, rayonnent de part et d'autre du Loir différents accès et équipements : parc nature, observatoire ornithologique, pêche, pique-nique...



### UN LIEU DE CULTURE RAYONNANT

