



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Val de Loire entre  
Sully-sur-Loire et Chalonnes  
inscrit sur la Liste du  
patrimoine mondial en 2000

## VAL DE LOIRE

### PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

**Plan de gestion : un référentiel commun pour une gestion partagée**

## Synthèse



Novembre 2011

## Pourquoi le Plan de gestion ?

Le **Val de Loire, dans son cours moyen**, de Sully-sur-Loire à l'Est à Chalonnes-sur-Loire à l'ouest, a été inscrit en novembre 2000 sur la **Liste du Patrimoine mondial de l'Unesco** comme **paysage culturel**. D'une longueur de 280 km et d'une superficie de près de 800 km<sup>2</sup>, le site compte 164 communes. Il concerne 6 agglomérations, 4 départements, (Loiret, Loir-et-Cher, Indre-et-Loire, Maine-et-Loire) ainsi que les Régions Centre et Pays de la Loire.

Avec cette inscription, la communauté internationale a reconnu le caractère « **universel exceptionnel** » du Val de Loire, et la France s'est engagée auprès de l'UNESCO à garantir sa préservation et à élaborer un plan de gestion qui spécifie la manière dont la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) du bien sera préservée.

*Comment préserver et mettre en valeur ces caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles exceptionnelles ?*

*Comment les faire prendre en compte dans l'aménagement d'un territoire de plus d'un million habitants ?*

*Comment concilier préservation, mise en valeur de la V.U.E et développement économique et social du territoire ?*

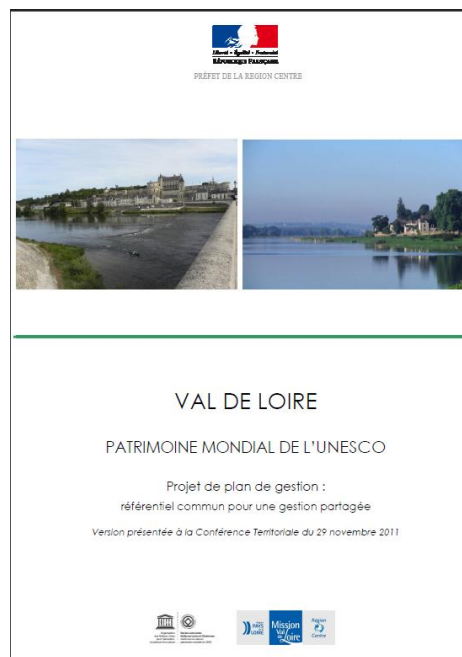
Le **Plan de gestion du Val de Loire - patrimoine mondial, élaboré par l'État avec la participation de la Mission Val de Loire**, propose un référentiel, guide pour l'action de l'ensemble des acteurs du Val de Loire. Les orientations du Plan n'ont pas de caractère réglementaire mais elles précisent comment protéger la V.U.E afin de tenir l'engagement pris devant l'UNESCO. Elles ont vocation à se concrétiser dans les politiques sectorielles de l'État ou des collectivités.

**Le travail présenté ici est la première phase d'un processus dont les collectivités territoriales du site en charge de l'aménagement et du développement du territoire seront les principaux artisans.**

## Comment s'organise le Plan de gestion ?

Il est composé de **quatre parties** :

- La description de la **Valeur Universelle Exceptionnelle**,
- Une analyse des **facteurs risquant de porter atteinte à la VUE**,
- Des **orientations pour protéger la V.U.E**, à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs du territoire soit 9 orientations comprenant chacune 3 à 6 objectifs à atteindre,  
*La fiche présentant chaque objectif est organisée sur le modèle suivant :*
  - . une description des éléments caractéristiques à préserver,
  - . un diagnostic des facteurs qui risquent d'affecter ces caractéristiques,
  - . des propositions d'actions pour atteindre l'objectif,
  - . des exemples d'actions déjà mises en œuvre, si possible à l'intérieur du site.
- Les **actions que l'État prendra à sa charge**.



## LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU VAL DE LOIRE

**Critère UNESCO I :** « *le site présente un chef d'œuvre du génie créateur humain* ».

Le Val de Loire est remarquable pour la qualité de son patrimoine architectural, avec ses villes historiques telles que Blois, Chinon, Orléans, Saumur et Tours, mais plus particulièrement pour ses châteaux de renommée mondiale, comme celui de Chambord.

**Critère UNESCO II :** « *le site témoigne des échanges d'influences considérables, pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification de la ville ou de la création de paysage* ».

Le Val de Loire est un paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve. Il porte témoignage sur un échange d'influences de valeurs humaines et sur le développement harmonieux d'interactions entre les hommes et leur environnement sur deux mille ans.

**Critère UNESCO IV :** « *le site offre un exemple éminent d'un type de construction, d'ensemble architectural ou technologique, ou de paysage illustrant une des périodes significatives de l'histoire humaine* ».

Le paysage du Val de Loire, et plus particulièrement ses nombreux monuments culturels, illustre à un degré exceptionnel les idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.

**Ces éléments singuliers constituent les composantes de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire, ainsi traduite sur le territoire par :**

. Un modèle d'organisation de l'espace façonné en plusieurs siècles :

« *La Loire des châteaux et des jardins, un bâti spécifique* ».

. Des paysages façonnés par les activités économiques :

« *Un paysage sculpté par l'agriculture, la lutte contre les inondations et le développement de la batellerie* ».

. Un fleuve ayant conservé le caractère naturel qui fait sa beauté :

« *Une diversité biologique exceptionnelle et une source d'inspiration* ».

## FACTEURS RISQUANT D’AFFECTER LE BIEN

Le Val de Loire est depuis toujours un axe majeur de développement démographique et économique. Il concentre de nombreux projets et réalisations d’équipement, d’aménagement et d’occupation des sols, nécessaires à la vitalité du territoire.

**L’enjeu est d’accompagner les évolutions à venir afin qu’elles n’affectent pas les éléments qui font la valeur pour laquelle le site a été inscrit par l’UNESCO.**

Les menaces sont différentes selon les échelles :

### **A l’échelle du grand paysage (du lit mineur aux coteaux et terrasses), de 1 à 10 km :**

- Atteinte aux structures paysagères fondamentales (étalement urbain, grandes infrastructures linéaires...),
- Construction d’équipements hors de proportions en hauteur et en volumétrie (éoliennes...),
- Aménagements à très fort impact visuel (urbanisation des hauts de coteaux, urbanisation linéaire, suppression des coupures vertes).

### **A l’échelle moyenne (éléments structurants du paysage du Val), de 100 m à 1 km :**

- Uniformisation de l’urbanisme et de l’architecture (zones d’activité, entrées de villes, publicité),
- Fermeture des perspectives, due à la végétalisation naturelle des berges et du lit ou au boisement volontaire (peupleraies),
- Dégradation et banalisation des paysages agricoles (mutations, déprise),
- Atteinte à la qualité des sites remarquables.

### **A l’échelle du paysage de proximité (bâti et espaces publics ou naturels), de 0 à 100 m :**

- Atteinte à l’intégrité et à la qualité du patrimoine architectural ligérien par destruction ou réhabilitation inadaptée,
- Urbanisation ou construction conçus sans attention au contexte existant,
- Atteinte aux petits patrimoines naturels (haies, structures bocagères arrachées) et bâtis (trame viaire, murets, enclos non - entretenus ou détruits).

## NEUF ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PARTAGEE

### Orientation I

#### Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables.

##### *Objectifs*

Préserver et restaurer le patrimoine bâti ligérien. Veiller à conserver l'esprit des lieux lors de la réalisation des projets de construction et d'aménagement. Ouvrir la ville sur le fleuve. Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation. Protéger le réservoir et le corridor écologique constitué par la Loire et ses affluents.

##### *Propositions d'actions*

- **Mise en œuvre d'AVAP et de secteurs sauvegardés** pour assurer la protection des fronts bâtis et des centres anciens les plus remarquables.
- **Réalisation d'une étude paysagère préalable** à l'élaboration de chaque Plan Local d'Urbanisme et d'un diagnostic patrimonial et paysager préalable à l'implantation de tout nouvel équipement ou aménagement.
- **Aménager les quais pour le public en respectant l'esprit ligérien** des aménagements et réduire progressivement l'emprise du stationnement automobile sur les bords de Loire.

*Se reporter au Plan de gestion, p. 35 à p. 49*

### Orientation II

#### Maintenir les paysages ouverts et les vues sur la Loire.

##### *Objectifs*

Préserver les paysages produits par les usages agricoles emblématiques du Val de Loire : paysages viticoles, de vergers et de cultures maraichères en limitant notamment l'extension urbaine. Sauvegarder les prairies alluviales. Concilier grandes cultures et paysages de qualité. Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans leur paysage.

### *Propositions d'actions*

- **Protéger le foncier agricole** de la pression périurbaine dans les documents d'urbanisme. Inclure des **règles concernant les constructions**, extensions et rénovations de bâtiments agricoles dans les documents d'urbanisme.
- **Identifier les secteurs agricoles les plus menacés** dans le cadre du diagnostic paysager des PLU. Les pérenniser sous forme de « coupures vertes », voire instituer des **Zones Agricoles Protégées** pour les secteurs les plus sensibles.
- **Soutenir les filières agricoles**, notamment l'élevage et les opérations de reconstitution de haies bocagères par la mise en place d'aides spécifiques.
- **Protéger les structures paysagères** lorsque la situation le nécessite : zonages N, Espaces Boisés Classés, éléments paysagers remarquables.
- Promouvoir la **mise en place de contrats Natura 2000** pour entretenir les prairies alluviales.

*Se reporter au Plan de gestion, p. 51 à p. 66*

## Orientation III

### Maîtriser l'étalement urbain.

#### *Objectifs*

Maîtriser l'étalement urbain et le mitage du paysage dus à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ou les constructions isolées. Éviter l'urbanisation des coteaux bordant le Val, préserver les coupures vertes jouant le rôle de limites des zones urbaines et préserver les lisières boisées sur les coteaux.

#### *Propositions d'actions*

- **Définir les secteurs de localisation des extensions urbaines** dans la continuité des enveloppes urbaines existantes.
- **Envisager une densification raisonnée** des enveloppes urbaines existantes et à urbaniser.

- **Proscrire l'ouverture de zones** à l'urbanisation sur les **flancs et les hauts de coteaux**, en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées.
- **Identifier et protéger les coupures vertes** en s'appuyant sur les documents d'urbanisme et les outils réglementaires comme les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
- **Classer les lisières boisées** des forêts des terrasses en Espaces Boisés Classés (EBC).

*Se reporter au Plan de gestion, p. 67 à p. 76*

## Orientation IV

### Organiser le développement urbain.

#### *Objectifs*

Une culture ligérienne partagée pour inspirer une création contemporaine respectueuse de l'existant. Intégrer les nouveaux quartiers à la trame ligérienne traditionnelle. Eviter l'implantation d'aménagements hors d'échelle en front de Loire. Préserver et valoriser les belvédères et les points de vue remarquables sur la Loire et le Val. Concilier les nouvelles constructions avec le paysage. Insérer et requalifier les zones d'activités.

#### *Propositions d'actions*

- **Utiliser les orientations d'aménagement** pour améliorer la composition urbaine des nouveaux quartiers, assurer la transition des formes entre centres anciens et nouveaux quartiers et rationaliser la répartition territoriale des zones d'activités, tout en limitant leur impact paysager.
- **Utiliser les règlements des PLU et des AVAP** pour garantir une qualité d'inscription paysagère et architecturale des constructions nouvelles (emplacement, volumétrie, couleurs et matériaux).
- **Traiter avec une attention particulière les espaces publics** qui donnent accès aux sites les plus remarquables (ports, belvédères, monuments)



- **Poursuivre la reconquête des rives urbaines de la Loire** et étendre aux espaces publics périphériques la mise en œuvre de projets paysagers cohérents.
- **Identifier, recenser et préserver les belvédères**, points de vue et perspectives remarquables.

*Se reporter au Plan de gestion, p. 77 à p. 91*

## Orientation V

### Réussir l'intégration des nouveaux équipements.

#### *Objectifs*

Intégrer dans le paysage ligérien, les nouveaux équipements importants que sont les franchissements, les voiries, les réseaux aériens, les éoliennes et les infrastructures liées à l'énergie solaire.

#### *Propositions d'actions*

- **Réaliser une étude cadre d'analyse des besoins en franchissement** à l'échelle du périmètre inscrit par l'UNESCO.
- **Intégrer une étude paysagère** dans les études de programmation et les études préalables.
- **Concevoir un projet de franchissement et de voiries** comme un projet de territoire, anticiper leur impact sur l'aménagement du territoire desservi.
- **Rechercher l'intégration paysagère** des nouvelles lignes électriques, poursuivre la politique d'enfouissement des lignes existantes.
- **Ne pas implanter, en raison de la rupture d'échelle créée, d'éoliennes en visibilité depuis le Val.**
- **Eviter l'implantation de centrales photovoltaïques au sol** dans les espaces agricoles, privilégier leur développement sur les toitures des bâtiments des zones industrielles et commerciales et dans les friches industrielles. **Veiller à leur insertion** sur les maisons individuelles et les bâtiments agricoles

*Se reporter au Plan de gestion, p. 93 à p. 106*

## Orientation VI

### Valoriser les entrées et les axes de découverte du site.

#### *Objectifs*

Requalifier les axes routiers longeant la vallée et permettant l'accès aux principaux sites patrimoniaux et paysagers, préserver les alignements d'arbres, gérer et maîtriser la publicité extérieure.

#### *Propositions d'actions*

- **Requalifier les abords des routes et des entrées de bourgs**, préserver les cônes de vue sur la Loire et sur les édifices remarquables.
- **Préserver les alignements d'arbres** existants dans les politiques d'entretien et d'aménagement des voiries, mettre en œuvre des plans de gestion sylvicole.
- **Mettre en place un Règlement Local de Publicité** par commune traduisant les objectifs de la Charte d'excellence en matière de publicité extérieure.

*Se reporter au Plan de gestion, p. 107 à p. 114*

## Orientation VII

### Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages.

#### *Objectifs*

Structurer et renforcer l'offre de tourisme culturel, patrimonial et paysager. Améliorer la qualité des services touristiques de la destination « Val de Loire ». Développer une stratégie de promotion partagée sur les valeurs naturelles et culturelles ligériennes.

#### *Propositions d'actions*

- **Faire du Val de Loire une destination touristique de courts séjours**, tout au long de l'année, avec une offre élargie à tout le territoire et à l'ensemble des patrimoines naturels, culturels et ethnographiques.

- **Privilégier un tourisme de nature** en cohérence avec les objectifs de protection du patrimoine naturel, de maintien de la biodiversité et de sensibilisation des publics.
- **Favoriser un tourisme d'itinérance et de découverte des paysages** (randonnées pédestres et cyclistes, navigations de loisirs) en soutien au développement territorial local.
- **Affirmer la démarche d'excellence des grands sites patrimoniaux du Val de Loire** (mutualisation des actions de promotion, qualification des services, renforcement de l'accessibilité et adaptation des médiations culturelles).
- **Accompagner le dispositif de labellisation « qualité tourisme »** des sites de visite du Val de Loire.
- **S'appuyer sur les dispositifs de labellisation** pour qualifier l'offre et la promouvoir (label « qualité tourisme » des sites de visites, marques « Loire à vélo » et « Loire Valley - Val de Loire »).

*Se reporter au Plan de gestion, p. 115 à p. 124*

## Orientation VIII

### Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO.

#### *Objectifs*

Faire vivre et connaître le paysage culturel du Val de Loire et l'authenticité de ses valeurs patrimoniales par tous les acteurs, dont les habitants. Mettre en œuvre la pédagogie de l'inscription avec des actions de médiation, des expositions et des campagnes d'information. Organiser des événementiels. Mettre en réseaux les structures destinées aux publics dont l'activité est fondée sur un des éléments constitutifs de l'inscription.

#### *Propositions d'actions*

- **Amplifier les actions pédagogiques** auprès du jeune public.
- **Renforcer les actions de médiation** grand public (animations, débats).
- **Mobiliser les collectivités locales** et développer une culture de réseaux chez les acteurs associatifs et économiques

- **Contribuer à l'émergence de projets de valorisation culturelle du patrimoine** associant plusieurs acteurs à l'échelle du site.
- **Favoriser des actions de diffusion de la connaissance** à partir de travaux de recherche existants ou dédiés.

*Se reporter au Plan de gestion p. 125 à p. 138*

## Orientation IX

### Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

#### *Objectifs*

Accompagner les collectivités et les professionnels du site UNESCO à prendre en compte de la V.U.E dans les documents de planification ainsi que dans tous les projets de restauration et d'aménagement susceptibles d'avoir un impact sur la Valeur Universelle Exceptionnelle du site Unesco.

#### *Propositions d'actions*

- **Mutualiser le conseil et l'expertise avec la mise en réseaux des opérateurs** du site Unesco : CAUE, Agences d'urbanisme, Agences départementales d'Assistance aux Collectivités, Conservatoires régionaux, Parc naturel régional,....
- **Développer une ingénierie de conseil à la disposition des collectivités locales** dans le cadre des politiques territoriales des Régions Centre et Pays de la Loire.
- **Informier et partager avec les professionnels** l'actualité de l'inscription UNESCO et de la mise en œuvre du Plan de gestion, capitaliser sur les bonnes pratiques et les projets significatifs d'une inscription patrimoniale et paysagère dans le territoire.
- **Mettre en place des « projets-pilotes »** fondés sur des partenariats innovants entre collectivités, associations, universités et entreprises.

*Se reporter au Plan de gestion, p. 139 à p.148*

## Mise en œuvre du plan de gestion

L'intégration dans l'aménagement du territoire de la préservation des valeurs patrimoniales, paysagères et naturelles, élaborées patiemment par des générations de ligériens et qui ont conduit à l'inscription du Val de Loire sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO constitue un véritable projet de territoire.

Le plan de gestion propose un **cadre de référence**, perfectible, destiné à guider tous ceux dont les actions influent sur le devenir du territoire du Val de Loire : État, **collectivités territoriales, acteurs économiques, habitants**. C'est à chacun de l'intégrer dans ses propres politiques, outils et actions.

L'État, garant de la pérennité de l'inscription UNESCO, s'engage, sur cinq actions :

- 1- *Protéger les paysages les plus emblématiques du Val grâce aux outils de protection réglementaire, disponibles (sites classés en zones rurales, AVAP/ secteurs sauvegardés en zones urbaines)* *Voir p. 160*
- 2- *Encourager l'intégration des enjeux paysagers dans les politiques publiques d'aménagements du territoire* *Voir p. 161*
- 3- *Intégrer les enjeux paysagers dans la gestion du Domaine Public Fluvial* *Voir p. 165*
- 4- *Promouvoir l'élaboration de Plans de paysage* *Voir p. 172*
- 5- *Assurer l'évaluation régulière du plan de gestion* *Voir p. 173*

Les **collectivités territoriales** - Communes, EPCI, Départements, Régions - ont la charge de planifier et mettre en œuvre l'évolution paysagère de la plus grande partie du territoire du Val de Loire UNESCO, au titre de leurs compétences socio-économiques et territoriales.

**Il leur revient de contribuer à la protection de la V.U.E et pour ce faire, d'intégrer les orientations du plan de gestion dans leur politique territoriale.**

La Mission Val de Loire, syndicat mixte inter régional porté par les Régions Centres et Pays de la Loire, poursuivra son activité en renforçant son rôle de médiation auprès des habitants et de conseil auprès des collectivités et des acteurs socio-économique concernés par l'inscription UNESCO du Val de Loire.