

Le *genius loci* dans les projets d'habitat du Val de Loire ?

**Étude de cas : La ZAC « Terrasses de Bodet »
de la commune de Montlouis-sur-Loire (37)**



2007-2008

Directeur de recherche
HERNANDEZ Frédérique

GLEYE Sylvain

FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES

La formation au génie de l'aménagement, assurée par le département aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Ingénierie du Projet d'Aménagement, Paysage et Environnement de l'UMR 6173 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- Développer tout une partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

SOMMAIRE

FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES	2
SOMMAIRE.....	4
AVERTISSEMENT	8
REMERCIEMENTS	10
INTRODUCTION	12
Présentation du sujet de recherche	12
Objet de la recherche	12
Contexte de la recherche	14
Approche générale et plan du mémoire	16
Présentation synthétique de la problématique	17
Démarche méthodologique.....	18
Présentation du terrain de recherche.....	20
PREMIERE PARTIE : L'ESPRIT DU LIEU OU <i>GENIUS</i>	
<i>LOCI</i>	24
1. La conception du <i>genius loci</i>	27
1.1. Un lien entre l'identité de l'homme et l'identité du lieu .	27
1.2. La perte du lieu	28
1.2.1. De la « perte de l'ordre » à la « perte du lieu »	28
1.2.2. Un monde moderne responsable de la perte du lieu ? .	29
1.2.3. La perte du lieu et les conséquences sur l'homme.....	30
2. De la perte du lieu à l'uniformisation du Territoire ...	31
2.1. Les différentes manières de définir le Territoire	31
2.2. Le Territoire comme support matériel de l'identité	32
2.3. De l'évolution rapide à l'uniformisation des Territoires.....	33
3. La Lecture, le Projet et l'Identification des « codes génétiques » d'un territoire : étude d'une démarche architecturale et urbaine tenant compte du <i>genius loci</i> ...	34

3.1. <i>La Lecture</i> : une méthode pour « s’imprégner » du lieu ...	35
3.2. <i>Le Projet</i> : une solution adaptée au lieu.....	37
3.3. De l’identification des « codes génétiques » à la réalisation du projet.....	38
3.4. La part de la subjectivité dans la phase de lecture	40
3.5. Les méthodes de Giancarlo De Carlo en projet d’architecture.....	41
3.5.1. La conservation de l’ancien et sa reproduction	41
3.5.2. L’adaptation du bâti existant aux nouveaux usages	43
3.5.3. L’architecture « moderne » au service de l’ancien.....	45
3.5.4. Des critères précis permettant de suivre les « codes génétiques » d’un lieu de projet	47

DEUXIEME PARTIE : L’INFLUENCE DE *GENIUS LOCI* DANS L’AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE..... 48

1. Le <i>genius loci</i> dans les documents de planification du Val de Loire.....	51
1.1. Le Val de Loire : un territoire de Projet	51
1.1.1. L’héritage de quarante ans de planification dans le Val de Loire.....	51
1.1.2. Une superposition d’échelles administratives à l’origine de nombreux projets dans le Val de Loire.....	51
1.2. La sélection des documents étudiés	52
1.2.1. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)	52
1.2.2. Les travaux de la Mission Val de Loire	53
1.2.3. La Charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine	54
1.2.4. La charte architecturale et paysagère Pays Sologne Val Sud	55
1.3. Résultats de l’étude de documents	56
1.3.1. Une identité locale reconnue mais difficile à définir	57
1.3.2. Une tradition de politiques publiques de protection du patrimoine culturel bâti dans le Val de Loire.....	59
1.3.2.1 Des politiques publiques actuelles à l’échelle du Val de Loire	59
1.3.2.2 De nombreux outils de protection existent déjà	60
1.3.2.3 L’héritage de plus de trente années de projet à l’échelle du Val de Loire.....	64
1.3.3. Constats liés aux problèmes de l’étalement urbain dans le Val de Loire.....	66
1.3.4. Une volonté de protection du patrimoine paysager culturel et naturel à tous les niveaux d’échelles.....	69
1.3.4.1 La mobilisation de nombreux acteurs du territoire autour du Val de Loire-Patrimoine Mondial de l’UNESCO	69
1.3.4.2 Une volonté de défendre des acquis et de préparer le futur	70
1.3.4.3 Une importance accordée au traitement des espaces publics.....	74
1.3.5. Bilan de l’étude de documents.....	75

2. Enquête de terrain : quelle(s) vision(s) du <i>genius loci</i> par les acteurs du territoire dans le Val de Loire ?	76
2.1. La sélection des acteurs interrogés	76
2.2. Résultats de l'enquête de terrain.....	77
2.2.1. A la recherche du génie du lieu dans Val de Loire	78
2.2.1.1. <i>L'identité du lieu est une notion difficile à définir par les acteurs</i>	78
2.2.1.2. <i>Une identité du Val de Loire liée aux risques d'inondations.....</i>	79
2.2.1.3. <i>Des critères architecturaux à la fois unifiants et spécifiants</i>	80
2.2.1.4. <i>L'urbanisme, la forme urbaine, l'identité du Val de Loire ?</i>	80
2.2.1.5. <i>Une identité en perpétuelle évolution</i>	81
2.2.2. Le génie du lieu dans les documents d'urbanisme	83
2.2.2.1. <i>Une certaine standardisation des documents d'urbanisme</i>	83
2.2.2.2. <i>Les documents d'urbanisme, des outils efficaces pour faire vivre l'identité du lieu ?</i>	84
2.2.2.3. <i>Les dangers de la « sur réglementation » dans les PLU.....</i>	85
2.2.2.4. <i>La sensibilisation et la pédagogie.....</i>	87
2.2.2.5. <i>Des documents d'urbanisme et leurs temporalités parfois en décalage avec l'aménagement opérationnel</i>	88
2.2.3. Le génie du lieu dans les nouveaux quartiers	89
2.2.3.1. <i>Une tendance à l'absence du génie du lieu dans les nouvelles opérations d'aménagement.....</i>	89
2.2.3.2. <i>Le génie du lieu peut se voir comme un critère de qualité urbaine et architecturale.....</i>	90
2.2.3.3. <i>Le génie du lieu face aux enjeux de développement durable</i>	91
2.2.4. L'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO et ses conséquences sur les pratiques d'aménagement.....	95
2.2.5. Bilan de l'enquête de terrain	96
3. Etude de cas : la ZAC « Terrasses de Bodet » de la commune de Montlouis-sur-Loire	98
3.1. Pour avoir choisi la ZAC « Terrasse de Bodet » de Montlouis-sur-Loire ?.....	98
3.2. L'étude des documents d'urbanisme relatifs à la ZAC « Terrasses de Bodet »	103
3.2.1. L'intégration de l'opération dans le tissu urbain existant : un défi fonctionnel, social et paysager	103
3.2.2. Les documents d'urbanisme ont une volonté affichée de conserver l'identité locale	105
3.2.2.1. <i>Une prise de conscience de la modification irréversible du lieu</i>	105
3.2.2.2. <i>Une démarche rappelant la lecture et le projet de Giancarlo De Carlo</i>	105
3.2.2.3. <i>Un règlement d'aménagement déconnecté du reste ?.....</i>	108
3.3. Etude de la ZAC « Terrasses de Bodet » sur le terrain	111
3.3.1. Des éléments reconnus comme identitaires du lieu et conservés sur le terrain	113
3.3.2. Une intégration urbaine, architecturale et paysagère travaillée	114
3.3.3. Une intégration sociale.....	116
3.3.4. Une architecture contemporaine très marquée par l'aspect règlementaire	117
3.3.5. La réalité financière, une réalité de terrain	118

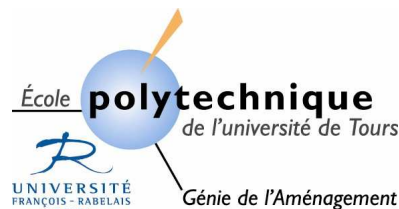
3.3.6. Du papier au terrain, un projet évolution permanente	119
CONCLUSION	122
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	124
ANNEXES.....	131
Annexe 1 : Liste des personnes rencontrées.....	131
Annexe 2 : Questionnaire d'entretien	132

AVERTISSEMENT

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

CITERES
UMR 6173
*Cités, Territoires,
Environnement et
Sociétés*

Equipe IPA-PE
Ingénierie du Projet
d'Aménagement,
Paysage,
Environnement



Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Directeur de recherche :
HERNANDEZ Frédérique

GLEYE Sylvain
Projet de Fin d'Etudes
DA5
2007-2008

Résumé :

Face à une **pression foncière croissante** et à un **phénomène d'étalement urbain généralisé**, le **Val de Loire**, inscrit au **Patrimoine Mondial de l'UNESCO** depuis l'an 2000, se voit confronté à de multiples enjeux.

Comment répondre aux **enjeux démographiques et économiques** d'aujourd'hui tout en **préservant et en pérennisant** ce qui fait du Val de Loire une région internationalement reconnue ?

Ce projet de fin d'études s'interroge sur cette question en prenant pour point de départ l'étude du concept de **genius loci** ou **génie du lieu**. Le *genius loci* peut s'exprimer à travers des démarches d'aménagement selon lesquelles le développement de la ville doit **nécessairement se faire en fonction du lieu** et **s'inscrire dans le contexte local et particulier existant, sous peine de voir le lieu perdre son identité**. Plus précisément, nous étudierons la démarche de projet architectural et urbain de l'**ILAUD***, selon laquelle la connaissance des « **codes génétiques** » qui gouvernent la naissance et le développement d'un lieu est un préalable indispensable à toute action sur ce lieu.

Nous chercherons à voir si les démarches de projets de l'ILAUD se référant au *genius loci* sont présentes dans les différents niveaux d'intervention d'aménagement de l'espace et particulièrement dans les projets d'habitat du Val de Loire.

Notre démarche se base sur **une étude de documents** (documents d'urbanisme, chartes, brochures...) s'appliquant sur tout ou partie du Val de Loire et sur **une enquête de terrain** réalisée auprès d'une vingtaine d'acteurs de l'aménagement entre Angers et Orléans.

L'International Laboratory of Architecture and Urban Design, dirigé par l'architecte et urbaniste italien **Giancarlo De Carlo entre 1976 et 2004*

Mots clés : Val de Loire, Indre-et-Loire (37), Loire, *genius loci*, génie du lieu, esprit du lieu, identité, identité du lieu, identité du territoire, Giancarlo De Carlo, Montlouis-sur-Loire, ZAC, Terrasses de Bodet

REMERCIEMENTS

Pour son aide, son soutien et ses précieux conseils durant toute la durée du projet de fin d'étude, je remercie mon encadrante Frédérique HERNANDEZ, architecte, maître de conférences en aménagement-urbanisme à l'École Polytechnique de l'Université de Tours et chercheuse à l'UMR CITERES 6173.

Mes remerciements vont, par ailleurs à l'ensemble des personnes et acteurs qui ont eu l'amabilité de me recevoir et de répondre à mes questions :

Les élus et techniciens de la commune de La Riche,
Les élus et techniciens de la commune de Montlouis-sur-Loire,
Les opérateurs privés de l'aménagement du territoire,
M. BERRY, ancien directeur d'études, OERLM puis OREAC, Orléans,
M.BIDAULT, directeur du PNR Loire - Anjou - Touraine,
M. CHARPIER, chargé de mission développement durable, DDE 37,
Mme COMON, paysagiste, CAUE 45,
M. GOBAULT, paysagiste, CAUE 45,
M. HUET, architecte, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours,
Mme LAIDET, chargée de mission développement durable, Mission Val de Loire,
M. LETTELIER, directeur du CAUE 49,
Mme MADELAIN-BEAU, architecte des bâtiments de France, SDAP 37,
M. PIERRE, paysagiste, CAUE 41,
Mme SABBAR, paysagiste, CAUE 41,
M. SEVAIN, chef de projet en charge de Montlouis-sur-Loire, SET, Tours,
Mme TANGAY, paysagiste, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours,
M. VERDIER, sociologue, urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans

Je souhaite également remercier, pour leur écoute, leur aide et leurs conseils :

BLONDEL Cyril, Ingénieur de recherche à l'UMR CITERES

DEMAZIERE Christophe, Professeur en aménagement de l'espace et urbanisme, responsable du Département Aménagement de l'École Polytechnique de l'Université de Tours, chercheur à l'UMR CITERES

LE HALPER Pascale, Bibliothécaire au Département Aménagement de l'École Polytechnique de l'Université de Tours

STROOBANT Chani, Attachée Temporaire d'Enseignement et de Recherche, Doctorante en aménagement - urbanisme à l'Université de Tours, UMR CITERES

THIBAUT Serge, Professeur en aménagement de l'espace et urbanisme à l'Université de Tours, directeur de l'UMR CITERES

VERDELLI Laura, Architecte - Aménageur, Attachée Temporaire d'Enseignement et de Recherche, Doctorante en aménagement Doctorante en cotutelle à l'Université de Tours et à l'Université de Coimbra (Portugal).

INTRODUCTION

Présentation du sujet de recherche

Objet de la recherche

On constate que malgré les récentes dispositions prises au niveau national, notamment à travers l'objectif de densification de la loi « Solidarité Renouvellement Urbain » (2000), l'étalement urbain se poursuit. En France, le développement des surfaces urbanisées se poursuit à un rythme préoccupant : plus de 160 hectares d'espaces naturels ou de zones agricoles disparaissent chaque jour, soit l'équivalent d'un département tous les 10 ans¹. Selon Philippe Genestier, « la réglementation de l'usage des sols et les mécanismes de financement de l'accès à la propriété jouent globalement en faveur du logement pavillonnaire »². Ce type de logement est considéré par nombre de professionnels de l'urbanisme comme « urbanistiquement néfaste, mais aussi, et peut-être surtout, moralement condamnable et politiquement funeste »³.

Il en résulte une banalisation du type d'habitat pavillonnaire sur le territoire français, notamment en zone d'extension périurbaine. On constate que le Val de Loire n'est pas épargné par le développement de ce type d'habitat « mangeur d'espace » qui est responsable d'une certaine uniformisation du territoire.

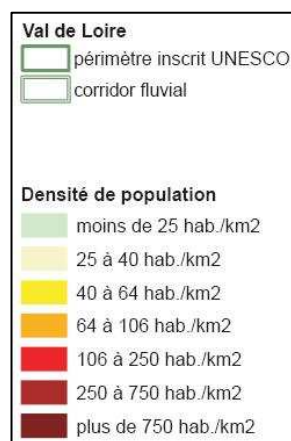
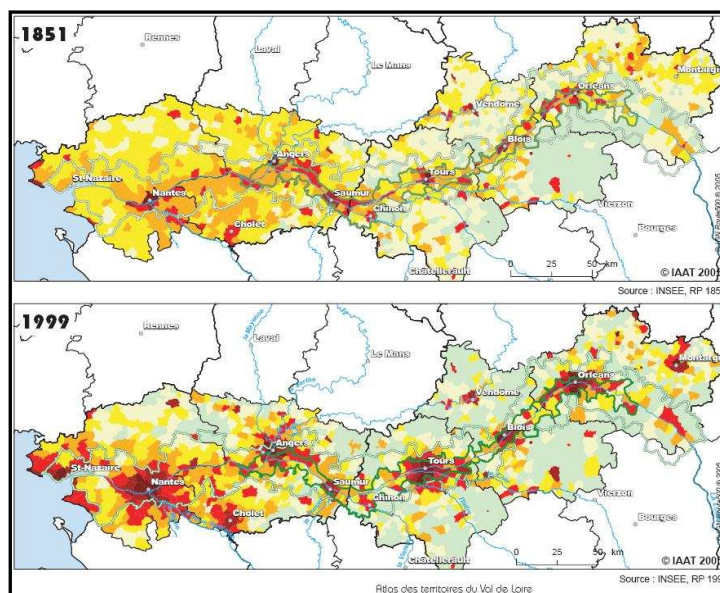


Figure 1 : Carte d'évolution de la densité de population entre 1851 et 1999

Source : Mission Val de Loire - IAAT



Entre 1851 et 1999, le corridor ligérien s'est densifié autour des villes⁴. Les populations d'origine rurale se sont peu à peu déplacées vers les agglomérations formant la structure urbaine du Val de Loire. Ces trente dernières années, le Val de Loire a connu un fort étalement urbain ce qui pose la question de l'équilibre entre densités urbaines et espaces naturels.

¹ Sénat, DUPONT Ambroise. « Projet de loi de finances pour 2008, Ecologie, Développement et Aménagement Durables, Tome IV ». 22 novembre 2007 : <http://www.senat.fr/rap/a07-092-4/a07-092-40.html>. Vu le 28/02/2008

² GENESTIER Philippe, « La question du pavillonnaire dans la société des individus ». in *Annales de la recherche urbaine*, n°102, pp. 19-30 MEDAD, PUCA : 2007

³ Ibid.

⁴ MANGIN Juliette, *Atlas des territoires du Val de Loire*, IAAT, 2005

Le Val de Loire est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2000 au titre de paysage culturel évolutif. Cette inscription témoigne de l'interaction unique entre l'homme et son environnement sur près de 2000 ans, donnant au paysage du Val son caractère particulier, à la fois riche par son environnement naturel et par son patrimoine bâti. D'après la Mission Val de Loire, « les paysages du Val de Loire portent l'héritage du siècle de la Renaissance et du siècle des Lumières, ils témoignent, aussi, de deux millénaires d'histoire entre les habitants et le fleuve. »⁵

Le contexte particulier qu'affiche le Val de Loire lui confère sa spécificité, mais peut-on aller jusqu'à parler d'identité ? La notion d'identité est difficile à cerner, elle réfère à de multiples sens et notions abstraites.

Alors que se déroulait en avril dernier la journée d'étude « Une identité Ligérienne ?⁶ », la question de l'identité ligérienne fait débat.

Certains auteurs ont étudié cette notion d'« identité du lieu » et ce réfère à ce que l'on nomme le « génie du lieu » ou *genius loci* : « quand le paysage est proche de l'homme, espace, forme et figure coopèrent, conditionnant ainsi une intensité du lieu qui, de tout temps, fut appelé *genius loci* »⁷. Le génie du lieu peut s'assimiler à une démarche architecturale et urbaine selon laquelle le développement de la ville doit prendre en compte son environnement naturel et bâti. Tout nouveau bâtiment implanté doit nécessairement s'inscrire dans le contexte local et particulier existant.

Ce projet de fin d'études s'interroge sur la présence et l'influence du *genius loci* ou « génie du lieu » dans l'aménagement de l'espace du Val de Loire.

L'objectif est de voir, à travers les démarches d'aménagement du territoire, depuis l'élaboration des documents de planification jusqu'à l'action de la maîtrise d'oeuvre, si l'aménagement et l'urbanisme s'adaptent au contexte particulier du Val de Loire. Cette interrogation se justifie notamment par la présence des critères qui ont permis l'inscription du Val au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Il s'agit d'identifier les démarches, les outils ou les éléments permettant la prise en compte de la spécificité et/ou de l'identité du lieu et d'étudier leurs articulations dans la chaîne d'aménagement. Nous nous intéresserons plus particulièrement aux opérations d'habitat qui ont eu lieu récemment ou qui sont en cours de réalisation.

Cette recherche, à travers la notion d'identité, mêle les approches architecturales et urbaines de l'aménagement. L'identité d'un lieu fait souvent référence aux deux approches. Il conviendra par la suite de caractériser ces approches pour ensuite pouvoir répondre à la problématique.

⁵ LAIDET Myriam. Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site. Mission Val de Loire, 2004

⁶ Journée d'étude : *Une identité Ligérienne ?*. Conférences, débats, expositions, projections. Université d'Orléans La Source, amphi.Jousse, 3 avril 2008

⁷ NORBERG-SCHULTZ Christian. *L'art du lieu*. Paris : Le Moniteur, 1997. p. 55

Contexte de la recherche

Ce projet individuel de fin d'études est avant tout un travail de formation à la recherche par la recherche dont l'objectif de base est « d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche »⁸, dans les problématiques d'aménagement.

La travail qui a abouti à la réalisation de ce rapport s'est déroulé tout au long de l'année universitaire depuis le mois d'octobre 2007. Le projet concilie à la fois des approches théoriques et pratiques en liant un travail de recherche bibliographique ciblé avec un travail de terrain conséquent.

En outre, ce projet de fin d'études s'inscrit dans le cadre du programme interdisciplinaire de recherche sur « l'architecture de la grande échelle » (AGE), coordonné par le Ministère de la Culture et de la Communication (Direction de l'Architecture et du Patrimoine - Bureau de la recherche architecturale, urbaine et paysagère) et le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables (Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction - Plan urbanisme, construction et architecture).

Au printemps 2007, le Département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours et le laboratoire Cités, Territoires, Environnement et Sociétés (CITERES - UMR 6173 du CNRS et de l'Université François-Rabelais) ont proposé conjointement un projet de recherche et d'expérimentation pédagogique intitulé « Ingénierie des projets de territoire et conduite d'opérations d'habitat dans une région urbaine à forte valeur patrimoniale, le Val de Loire ». Ce projet fait partie des huit sélectionnés au titre de la session 2007-2008 du programme AGE.

En ce qui concerne le programme AGE, « la problématique générale de la consultation tend à interroger les processus de transformation de l'espace à l'échelle territoriale. Pour ce faire, elle suppose d'abord que les objets de recherche soient de nature à appréhender les différentes formes d'habiter le territoire. Elle suggère ensuite que les outils du projet spatial soient clairement situés au cœur des investigations scientifiques. Elle propose enfin que les travaux de recherche soient irrigués par les productions cognitives de l'expérimentation projectuelle »⁹.

Pour la session 2007-2008 du programme, « la spécificité des projets de recherche attendus impose qu'ils soient impliqués, directement et/ou indirectement, dans les questions du logement – du collectif à l'individuel – lorsqu'elles sont posées à l'échelle territoriale de l'aménagement de l'espace. Elle manifeste par ailleurs la nécessité qu'ils puissent convoquer en leur sein la richesse opérationnelle des compétences professionnelles issues de la maîtrise d'oeuvre et/ou de la maîtrise d'ouvrage »¹⁰.

Le projet « Ingénierie des projets de territoire et conduite d'opérations d'habitat dans une région urbaine à forte valeur patrimoniale, le Val de Loire » considère que, « du point de vue de la science de l'aménagement, les relations entre l'échelle du logement et l'échelle du territoire s'envisagent par l'articulation de différents documents-cadres, qui possèdent une certaine compatibilité mutuelle ».¹¹ Il n'en reste pas moins qu'il existe une certaine tension, entre les opérations concrètes d'urbanisation et les dispositifs plus généraux qui pensent et prévoient l'aménagement de l'espace. A petites comme à

⁸ École Polytechnique de l'Université de Tours. *Annexe au livret de l'étudiant, Département Aménagement*. Année universitaire 2007-2008

⁹ Ministère de la Culture et de la Communication et le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables. *L'architecture de la grande échelle : Programme interdisciplinaire de recherche*. septembre 2007

¹⁰ Ibid.

¹¹ Ibid.

grandes échelles, l'aménagement du territoire, par la grande multiplicité des champs d'interventions et des acteurs mis en jeu, connaît parfois des problèmes d'organisation et de mise en œuvre.

Ce programme de recherche vise à expliciter les décalages possibles entre les opérations concrètes d'habitat (lotissement, ZAC...) et les dispositifs plus généraux qui pensent et prévoient l'aménagement de l'espace (SCOT, PLU, chartes de territoire...).

L'interrogation est forte dans les espaces de croissance urbaine souvent polarisés par la grande ville. Elle trouve toute son importance dans le cas du Val de Loire, inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Approche générale et plan du mémoire

La première partie sera consacrée à l'explication des principes du *genius loci* afin de mieux cerner sa signification. Nous essaierons de définir ce que signifie la notion d'« identité d'un lieu » à travers l'étude du *genius loci*.

Pour approfondir et expliciter ce que se cache derrière cette démarche d'aménagement de l'espace, nous présenterons les démarches de l'*International Laboratory of Architecture and Urban Design* (ILAUD) et de l'architecte et urbaniste italien Giancarlo De Carlo dont les travaux réfèrent au *genius loci*. Nous pourrons ensuite caractériser le génie du lieu plus précisément dans la perspective d'une comparaison avec les démarches d'aménagement qui ont lieu dans le Val de Loire.

La deuxième partie, dans la continuité de la première partie, vise à voir de quelle(s) manière(s) la notion de *genius loci* intègre les différents niveaux d'intervention d'aménagement de l'espace dans le Val de Loire. Nous chercherons ici à voir comment les démarches identifiées dans la première partie se retrouvent dans les différentes étapes d'aménagement, des **documents de planification à l'aménagement opérationnel**.

Nous baserons notre démarche sur **l'étude de documents** (documents d'urbanisme, chartes, brochures...) s'appliquant sur tout ou partie du Val de Loire et sur **une enquête de terrain** réalisée auprès d'une vingtaine d'acteurs de l'aménagement entre Angers et Orléans.

Il s'agit dans un premier temps, à travers l'étude des documents sélectionnés, de référencer tous les cas où le concept de *genius loci* intervient et de voir la manière dont agissent ou souhaitent agir ces référencements (de simples remarques, des orientations, des prescriptions opposables...) et si ils constituent des démarches d'aménagement en tant que telles.

Pour compléter l'étude, un questionnaire d'entretien a été réalisé afin de connaître le point de vu des acteurs de l'aménagement sur la notion de *genius loci* et les manières dont est selon eux, interprété ce concept dans l'aménagement dans Val de Loire.

Ainsi, la **confrontation** de l'analyse des discours des acteurs interrogés (élus, techniciens, architectes, paysagistes, urbanistes, promoteurs,...) avec l'étude de documents a permis par la suite de faire ressortir les grandes tendances s'exprimant dans le Val quant à la position des acteurs vis-à-vis des documents d'urbanisme et vis-à-vis de l'aménagement opérationnel sur la question du *genius loci*. Nous mettrons en évidence les liens existant entre les documents et les acteurs et nous verrons la manière dont ils s'accordent.

Nous emploierons dans cette partie une démarche hypothético-déductive, par laquelle nous émettons l'hypothèse **qu'une attention particulière est apportée à la prise en compte de l'identité du lieu dans les nouvelles opérations d'habitat** depuis l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO en novembre 2000.

Afin de confronter les conclusions qui ressortent de l'étude précédente à la réalité opérationnelle du terrain, la commune de Montlouis-sur-Loire a été choisie comme cas d'étude.

Plus précisément, il s'agit dans une troisième partie, d'étudier finement les démarches d'aménagement de l'opération de type ZAC « Terrasses de Bodet » du point de vu du *genius loci*, de la prise en compte de l'identité locale de la commune ou de la touraine.

Présentation synthétique de la problématique

Intitulé du sujet

Le genius loci dans les projets d'habitat du Val de Loire ?

Thème

L'habité et les opérations d'habitat.

Problème général

L'influence du *genius loci* ou « génie du lieu » en aménagement et urbanisme.

Question générale

Des démarches d'aménagement dans le Val de Loire intègrent-elles le concept de *genius loci* dans le cadre de nouvelles opérations d'habitat?

Questions spécifiques

Comment la chaîne d'aménagement dans les nouvelles opérations d'habitat, depuis les documents d'urbanisme à la maîtrise d'oeuvre suit-elle le concept de *genius loci* ?

Hypothèse

Les démarches d'aménagement suivent davantage le concept de *genius loci* depuis l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO en novembre 2000.

Étude de cas

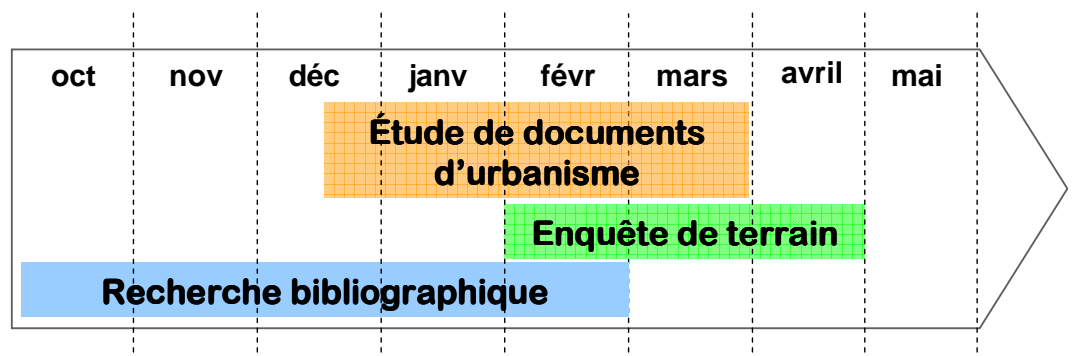
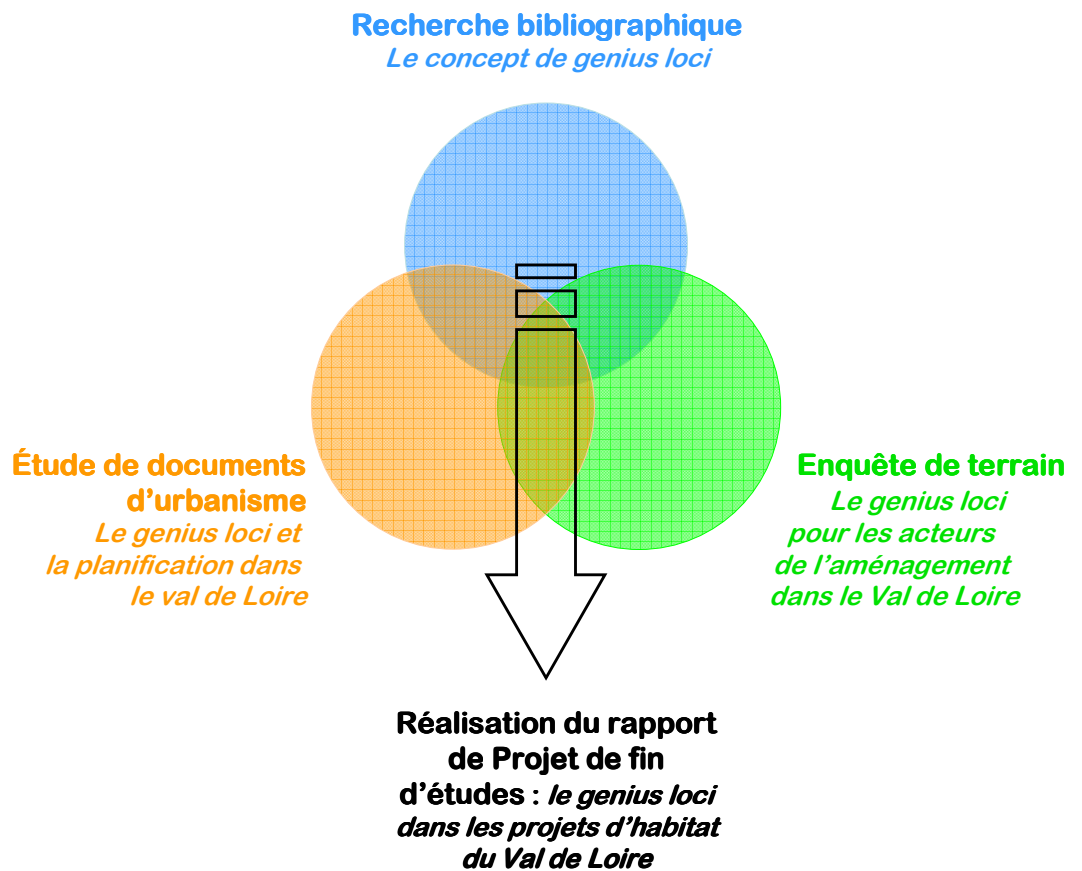
La ZAC « Terrasses de Bodet » de la commune de Montlouis-sur-Loire (37)

Démarche méthodologique

Ce travail est le fruit d'une approche croisée comprenant trois phases interconnectées. Ces phases sont assimilables aux trois parties composant le présent rapport.

La phase de recherche bibliographique a donné forme à la base de la réflexion en explicitant les enjeux du projet de recherche. L'étude des documents d'urbanisme a permis de formuler les premiers résultats de la recherche, lesquels ont été confrontés au discours des acteurs interrogés.

Bien que présentée séparément dans le rapport, ces trois phases de travail se sont déroulées conjointement tout au long du projet de fin d'études.



Phasage du Projet
2007-2008

Présentation du terrain de recherche

Avec son cours d'eau de 1012 km, la Loire est le fleuve français le plus long.. Elle prend sa source au Mont Gerbier-des-Joncs, en Ardèche et se jette dans l'océan Atlantique à Saint-Nazaire. L'irrégularité de son régime et la quantité d'alluvions que la Loire transporte font d'elle un fleuve particulier.

Lors de la période d'étiage des mois de juillet et d'août, son débit peut être réduit à quelques mètres cubes par seconde, comme en 1940 où elle s'écoulait à Orléans à 5m³/s.¹² Par contre, à l'occasion d'averses océaniques généralisées en saison froide ou en cas de pluie de printemps persistantes accompagnées par la fonte des neiges, le débit peut atteindre plusieurs millions de mètres cubes par seconde, comme en 1946 où l'on a mesuré à Fourchambault un débit de 9800 m³/s.¹³

Les caractéristiques physiques de la Loire en ont fait un axe majeur de communication et d'échange. Les hommes s'installèrent d'abord sur les glacis ou les coteaux qui bordent le fleuve, comme à Orléans, Blois ou Amboise. D'autres villes comme Tours profitèrent de la protection offerte par des buttes insubmersibles formées par l'accumulation d'alluvions. Le risque d'inondation a ainsi influencé et influence encore aujourd'hui la répartition des installations urbaines au bord du fleuve.

Outre les activités d'échange et de commerce, c'est l'installation de la monarchie française de Charles VII à Henri IV dans le Val de Loire qui a réellement développé l'axe géopolitique ligérien¹⁴ et qui a contribué à la renommée culturelle du Val de Loire aujourd'hui.

La plupart des villes et des bourgs trouvent leur origine dans l'Antiquité¹⁵, comme le témoigne par exemple le site romain de Caesarodunum à Tours.

La structuration du Val de Loire est achevée au XIIe siècle. Tours, Orléans et Blois, toutes trois séparées d'une soixantaine de kilomètres, sont les villes les plus importantes.

La période de la renaissance a été très fertile en réalisations architecturales dans le Val de Loire. Certains monuments comme le château de Chambord, achevé en 1547 sont de renommée mondiale.

Les XVIIe et XVIIIe siècle sont particulièrement favorables aux échanges commerciaux liés aux colonies. La Loire connaît alors son apogée en tant que voie de communication. La révolution industrielle est responsable du déclin de la Loire, notamment face au développement du réseau ferré.

Au début du XXe siècle, la Loire en tant que fleuve navigable devient inutile.

¹² CHIAPPERO Dany. *Patrimoine ligérien et développement urbain : définition et nouvelles pratiques d'aménagement*. 515f

Rapport de thèse de Doctorat : Aménagement et urbanisme. Université François Rabelais-Tours : Centre d'Etude Supérieures d'Aménagement (CESA), 1996

¹³ Ibid.

¹⁴ VERRIERE J. *La Loire et Paris : la France essentielle de Clovis à nos jours.*- Flammarion, 1990

¹⁵ DION R. *Histoire des levées de la Loire*. Paris, 1961

C'est dans les années 1960 que la Loire est impliquée dans une perspective d'aménagement du territoire pour un équilibre du Bassin parisien. Avec la crise pétrolière, le fleuve se trouve au coeur de projets de construction de barrages nécessaires à la réalisation du programme d'énergie nucléaire.

L'importance croissante que prend la Loire dans la seconde moitié du XXe siècle et les conséquences catastrophiques de la crue cévenole de septembre 1981 ramènent la Loire au premier plan des préoccupations gouvernementales en terme d'aménagement du territoire.

La maîtrise du risque d'inondation devient alors une priorité.

Les paysages du Val de Loire, jusqu'alors préservés par la léthargie économique, connaissent d'importantes transformations dont le développement de grandes zones périurbaines au sein des espaces agricoles.

C'est au début des années 1980, avec les pressions des associations de protection de la nature et le succès politique des écologistes, que le gouvernement prend pour la première fois en considération les problèmes environnementaux. C'est aussi le début des premières interrogations sur les problèmes de l'urbanisation en zones inondables.

C'est en novembre 2000 que le Val de Loire est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de « paysage culturel vivant ». Ce titre adopté par le Comité international du patrimoine mondial de l'UNESCO en 1992 reconnaît conjointement les valeurs naturelles et culturelles du site.

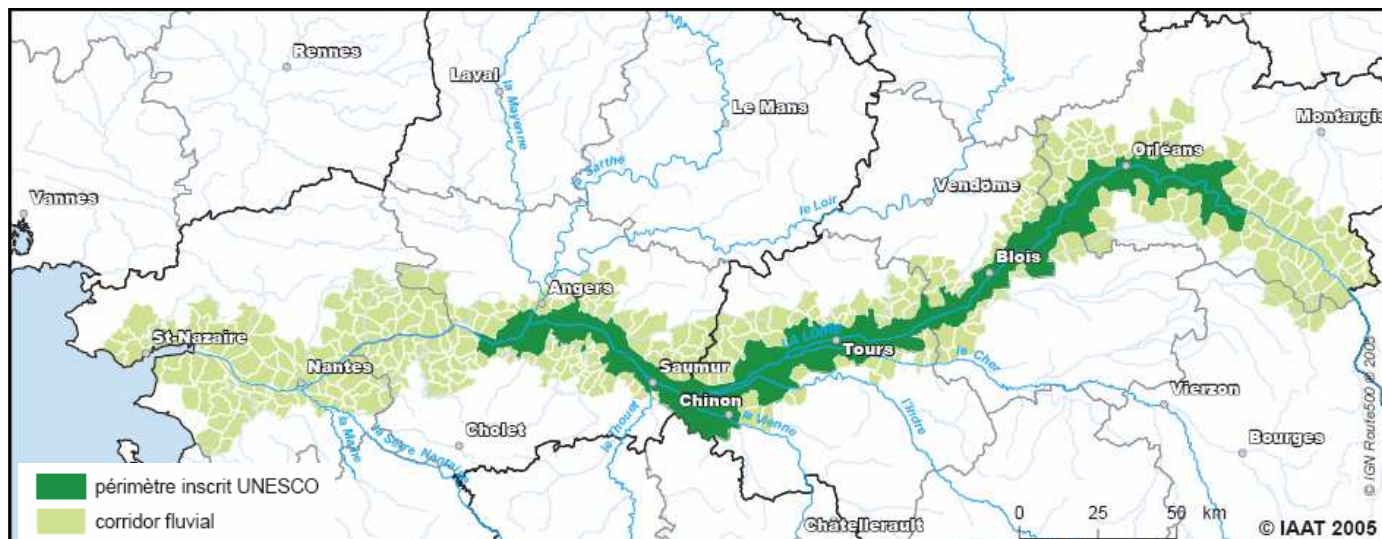
Le secteur concerné s'entend sur une distance de 280 km, de Sully-sur-Loire en amont à Chalonnes-sur-Loire en aval. Il couvre une superficie de 85 394 ha à travers les départements du Loiret, du Loir-et-Cher, de l'Indre-et-Loire et du Maine-et-Loire.

Cette reconnaissance reflète l'intérêt international que suscite le Val à travers son histoire depuis deux mille ans.

Notre étude se base sur le périmètre inscrit du Val de Loire, qui désigne globalement la vallée de la Loire Moyenne.

Figure 2 : Cartes de situation du Val de Loire

Source : Mission Val de Loire - IAAT



Le Val répond à trois critères sur les dix définis par l'UNESCO, au titre du développement de la qualité des paysages naturels, humains et de leur combinaison, de la reconnaissance d'une grande oeuvre de l'humanité, notamment architecturale et du témoignage que porte le Val de Loire sur des périodes significatives de l'histoire humaine.

“The Loire Valley is an outstanding cultural landscape of great beauty, containing historic towns and villages, great architectural monuments (the châteaux), and cultivated lands formed by many centuries of interaction between their population and the physical environment, primarily the river Loire itself”¹⁶

Le Val de Loire inscrit en chiffres :

- 280km de long, 800km² de superficie
- 1,2 million d'habitants concernés
- 2 régions (centre et Pays de la Loire)
- 4 départements (Loiret, Loir-et-Cher, Indre-et-Loire, Maine-et-Loire)
- 6 agglomérations (Orléans, Blois, Tours, Chinon, Saumur, Angers)
- 4 pays dans la région Pays de la Loire
- 7 pays de la région Centre
- 160 communes
- 1 parc naturel régional (Loire-Anjou-Touraine)
- 227 monuments classés et 648 monuments inscrits

¹⁶ FOWLER J.P. *World Heritage Cultural Landscapes 1992-2002*. Paris: UNESCO World Heritage Centre, 2003

PREMIERE PARTIE :
L'ESPRIT DU LIEU OU
GENIUS LOCI

PREMIERE PARTIE

L' « ESPRIT DU LIEU » OU *GENIUS LOCI*

Beaucoup de théoriciens du XX^{ème} siècle ont supporté l'idée selon laquelle les paysages devraient toujours être adaptés au contexte dans lequel ils se trouvent.

Cette approche a été grandement initiée par **Patrick Geddes**. Selon lui, « le mouvement vital de la cité se perpétue en modifiant le rythme qu'a donné le génie du lieu, et qu'a repris l'esprit du temps. »¹⁷

Le concept de *genius loci* ou « génie du lieu » a été décrit par l'architecte norvégien, historien et théoricien de l'architecture **Christian Norberg-Schulz**.

De plus, les visions et démarches d'autres architectes et urbanistes font référence au concept de *genius loci*. En outre, l'*International Laboratory of Architecture and Urban Design (ILAUD)*, dirigé par l'architecte et urbaniste italien **Giancarlo De Carlo** de 1976 à 2004 travail beaucoup sur ce concept.

Cette partie a pour objectif d'explicitier les principes du *genius loci* afin de mieux cerner la signification de ce concept. Pour mieux comprendre ce que signifie le *genius loci*, nous allons étudier ce concept à travers notamment des écrits de Norberg-Schulz et de l'ILAUD.

Le *genius loci* positionne le lieu et le territoire au cœur des problématiques d'aménagement. En outre, cette partie souhaite éclaircir les notions de « lieu » et de « territoire ». Ces deux mots peuvent avoir des significations proches et sont souvent confondus. Nous verrons en quoi « lieu » et « territoire » s'articulent et quels sont les liens qui les unissent ou qui les différencient.

¹⁷ GEDDES Patrick (1854-1932), cité par CHOAY Françoise. *L'urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*. Paris : Editions du seuil, 1965

1. La conception du *genius loci*

Selon Norberg-Schulz, le « **génie du lieu** », « **esprit du lieu** » ou *genius loci* est une conception romaine antique selon laquelle chaque être « indépendant » a son *genius*, son esprit gardien : « cet esprit donne vie à des peuples et à des lieux, il les accompagne de la naissance à la mort et détermine leur caractère ou leur essence. »¹⁸

Ainsi, nous pouvons dire que le génie du lieu serait un esprit propre et intrinsèque au lieu, qui en quelque sorte lui donnerait vie ou plutôt, qu'il serait ainsi perçut par les hommes.

Comme le note l'auteur, « il suffit de remarquer que les anciens expérimentaient leur milieu comme étant constitué par des caractères définis. Le fait de pactiser avec le *genius* de la localité dans laquelle ils devaient vivre avait une importance vitale pour eux »¹⁹

Selon Norberg-Schulz, le *genius loci* **existe depuis toujours** même si on ne le nommait pas comme cela auparavant. On peut dire que cette conception du *genius loci* réfère ainsi à **une dépendance entre la vie de l'homme et son lieu de vie** : « des artistes et écrivains ont souvent trouvé leur inspiration dans le caractère local et ils ont *expliqué* les phénomènes de la vie quotidienne et de l'art en se référant au paysage et au contexte urbain. »²⁰

Pour l'auteur, **l'identité est toujours unité**. Cette unité se ressent comme si l'on pouvait percevoir l'esprit du lieu : « lorsqu'on rencontre un lieu, son unité a pour premier visage une *atmosphère*. Chacun sait qu'un lieu exceptionnel se caractérise par une **atmosphère ineffable** qui émane de chacun de ces éléments et lui confère **une personnalité propre, une âme**. Or une atmosphère spécifique correspond en général à **une cohérence spatiale** et à **une forme unitaire** qui font que les éléments du lieu sont déterminés par l'ensemble »²¹.

1.1. Un lien entre l'identité de l'homme et l'identité du lieu

La conception du *genius loci* place le lieu au cœur de la vie de l'homme. Le lieu, par son caractère, donnerait à l'homme l'ensemble des ses potentialités pour qu'il puisse s'y installer et s'y développer. Norberg-Schulz dit que « nous comprenons que l'identité de l'homme est en grande partie fonction des lieux et des choses »²²

On conçoit alors que **la manière d'habiter**, à travers les lieux de vie, dépasse largement l'aspect fonctionnel : « l'homme habite lorsqu'il réussit à s'orienter dans un milieu et à s'identifier à lui, ou plus simplement, lorsqu'il expérimente la signification d'un milieu. »²³ Pour l'auteur, l'homme a besoin de rassembler les significations qu'il a expérimentées afin de se créer un « *imago mundi* » ou *microcosme*, qui « concrétise son monde : « c'est ainsi que **l'enfant prend conscience du milieu** dans lequel il vit, et qu'il développe **ses schémas de perception qui détermineront ses expériences ultérieures** »²⁴.

¹⁸ NORBERG-SCHULTZ Christian. *Genius loci : paysage, ambiance, architecture*. Mardaga, 1981, p.18

¹⁹ Ibid.

²⁰ Ibid. p.19

²¹ NORBERG-SCHULTZ Christian. *L'art du lieu*. Paris : Le Moniteur, 1997, p.43

²² Ibid. p.21

²³ Ibid. p.18

²⁴ NORBERG-SCHULTZ Christian. *Système logique de l'architecture*. Mardaga, 1963, p.49

Norberg-Schultz fait notamment allusion à l'importance de la mémoire dans l'identification d'un lieu. Selon lui, l'atmosphère du lieu est enregistré « spontanément », bien avant les points de repère ou traits spécifiques qui confèrent au lieu une configuration précise.

Ainsi, selon l'auteur, « l'identification d'un lieu » s'effectue dans un premier temps par la perception de son **atmosphère particulière** et ensuite par la perception des **caractères particuliers** qui le détermine. C'est une fois cette identification réalisée que l'on peut « **saisir l'identité du lieu** »²⁵.

Selon **Philippe Verdier**, une façon de définir l'identité du lieu est de « poser comme **identité** le fait de pouvoir dire, ici, **je suis dans tel ou tel lieu car l'organisation du quartier** me donne ces informations »²⁶

Pour l'architecte et urbaniste italien **Giancarlo De Carlo** l'architecture doit être au service de l'amélioration de la vie des hommes. Pour lui **l'appropriation ou la réappropriation de l'espace** par les hommes est fondamental. Dans un de ses voyages dans une ville arabe, De Carlo raconte, « C'était l'émotion de me mouvoir et de contempler des lieux qui me stimulaient parce qu'ils m'étaient étrangers, et aussi parce qu'ils étaient plein de signes, de lumières, d'ombres, d'odeurs, de surprises, de gens qui s'identifiaient pleinement à l'espace : ce n'est sûrement pas en me promenant dans une ville européenne que j'éprouvais autant d'émotion »²⁷. L'émotion naît de l'étrange et l'étrange naît de l'observation d'un rapport à l'espace particulier et inhabituel des habitants.

Nous pouvons faire ici un parallélisme entre **l'émotion que provoque le lieu** pour De Carlo et **l'émotion suscitée par l'esprit du lieu** pour Norberg-Schulz. L'émotion peut se voir en quelque sorte comme une façon de ressentir le *genius loci*.

1.2. La perte du lieu

1.2.1. De la « perte de l'ordre » à la « perte du lieu »

Depuis un certain nombre d'années, de nombreux auteurs (urbanistes, architectes, sociologues...) sonnent l'alarme face au constat de **l'uniformisation du territoire**. Du point de vu de la conception du *genius loci* et selon Norberg-Schulz, cette uniformisation amène à « **la perte du lieu** ».

Pour l'auteur, les lieux se « désagrègent » lentement et il en résulte un malaise que l'on ne peut plus se permettre d'ignorer : « Tout lieu neuf porte les différentes empreintes de l'histoire et exprime l'existence d'une interaction irréductible entre des phénomènes qualitatifs qui tantôt se manifestent, tantôt se dissimulent, s'enracinent et bifurquent sans cesse. C'est précisément de cette dynamique que j'entends rendre compte en instaurant des références dans un monde qui tend à s'émietter en fragments isolés. »²⁸

Il importe maintenant de clarifier en quoi consiste cette perte et ce qu'elle signifie pour l'homme. « Pour ma part j'estime que cette perte de lieu est un fait avéré. Et ce fait

²⁵ NORBERG-SCHULTZ Christian. *L'art du lieu*. Paris : Le Moniteur, 1997, p.48

²⁶ Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

²⁷ DE CARLO Giancarlo. *Architecture et liberté*. Paris : Editions du Linteau, 2003, p.37

²⁸ NORBERG-SCHULTZ Christian. *L'art du lieu*. Paris : Le Moniteur, 1997, p.24

implique avant tout que **le lieu ait perdu ou soit en train de perdre son identité**, tant du point de vue de ses limites que de son caractère. »²⁹

Selon l'auteur, le bien être de l'homme dans sa façon d'habiter n'est possible qu'en s'identifiant à son lieu de vie. D'autre part, le bien être semble très lié à la qualité du lieu de vie : « d'aucuns estiment que l'on peut se sentir bien dans un lieu qui n'est pas **en ordre**, au sens traditionnel du terme. Pourtant, il s'agit là à mon sens d'un mal entendu, étant donné que **bien être et qualité du lieu soient indissociables** »³⁰. Par conséquent, selon l'auteur norvégien, un lieu « en ordre » est de qualité et cet ordre est nécessaire pour pouvoir s'identifier au lieu et se sentir bien. Mais que signifie exactement un lieu « en ordre » ?

Autrefois, l'habitat était toujours d'« **une totalité spécifique** » – « ferme, village ou ville se détachait sur l'arrière plan d'un paysage cohérent. Le terme nordique *tun* (aire), qui correspond à l'anglais *town* (lieu habité), traduit précisément une délimitation, acception que l'on retrouve dans l'allemand *Zaun* (enceinte). Mais aujourd'hui, la ville est si **proliférante** que l'on ne sait plus où commence ni s'achève le lieu ; elle est en outre encore trop hétérogène pour pouvoir transmettre une impression d'unité. Quand la limite disparaît, *l'aire*, **l'habitat** ou, mieux, **le lieu, perd en identité** ; dans le même temps, l'arrière plan que constitue le **paysage**, propriété très importante, se délite à son tour. »³¹

Ainsi, la notion d'« ordre » réfère à l'organisation de la ville et à sa cohérence. Cohérence qui selon Norberg-Schulz, réfère à une **organisation adaptée au contexte naturel et à la fonction qu'elle se veut de remplir**.

1.2.2. Un monde moderne responsable de la perte du lieu ?

Pour l'architecte **Jan Souček**, les nouvelles technologies, le développement de la science et de la technique sont en partie responsables de la « perte du lieu » et ne nous donnent pas les moyens de prendre soin du milieu dans lequel se déroulent nos existences. Il en résulte des « situations caractérisées par la perte du lien historique qui est à la fois contact entre passé, présent et ouverture sur un futur signifiant »³².

Du point de vue de l'ILAUD, du temps où les contraintes environnementales s'imposaient à l'homme, il existait un « **rapport sacré** »³³ entre **l'homme** et son **environnement**. Ce rapport imposait une forme de respect présent à chaque instant, et inscrivait entre l'homme et son environnement une relation stable et continue. Les contraintes de l'environnement imposaient à l'homme d'organiser l'espace selon les reliefs, les fleuves ou encore, la disponibilité des matériaux de construction. Cette dépendance qu'avait l'homme à son environnement instaurait une relation harmonieuse et adapté à chaque particularité du territoire en question.

Aujourd'hui, **l'homme s'affranchit de plus en plus des contraintes environnementales**, et par conséquent, ses rapports sacrés à l'environnement diminuent. La naissance de grands réseaux autoroutiers et la standardisation des moyens de transport toujours plus rapides et performants ont rendu chaque lieu accessible et ont

²⁹ Ibid. p.37

³⁰ Ibid. p.37

³¹ Ibid. p.37

³² Ibid. p.38

³³ FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

permis une mobilité presque illimitée. En outre, **l'évolution croissante du progrès technique** a permis de rendre n'importe quels lieux aisément constructibles. Comparée aux siècles passés, la vie des hommes semble complètement déconnectée des rythmes associés à l'environnement naturel.

1.2.3. La perte du lieu et les conséquences sur l'homme

Pour Norberg Schultz, la **perte du lieu** est concomitante avec **l'aliénation de l'homme**. L'auteur fait allusion au sentiment d'appartenance à un lieu, « lorsque nous disons : je suis romain, ou bien viennois », nous nous identifions à notre lieu d'origine, ce qui montre que « l'identité de l'homme est étroitement liée à celle du lieu »³⁴. Ainsi, le concept d'« aliénation » implique **une perte d'appartenance** et « il n'est pas facile d'appartenir à un lieu en train de s'évanouir ». La perte du lieu implique que la vie manque de cohérence. Cette perte serait symptomatique du sentiment que l'on a en pensant que « tout va à la dérive » ; le monde peut bien s'exprimer par l'intermédiaire des médias, cependant, « l'aliénation demeure puisqu'il n'existe plus rien qui soit proche et doué de sens ». Ainsi, ce sentiment serait le reflet de « la rupture entre vie et lieu »³⁵.

Une manière d'explicitier le lien entre la perte du lieu et l'aliénation de l'homme et l'analyse de la relation entre le lieu et son environnement. Pour Norberg-Schultz « la relation extérieur-intérieur est essentielle à l'identité du lieu »³⁶. Cette relation peut se matérialiser par la présence de « seuils », qui caractérisent en quelque sorte les frontières des lieux. Selon Norberg-Schulz, un symptôme de la perte de l'identité du lieu est la **perte de signification des seuils** : par exemple, autrefois, la porte de la ville était un ouvrage défensif qui représentait la frontière du lieu, qui le désignait, mais aujourd'hui, la frontière entre l'habitat et le milieu ambiant a quasiment disparu et « la porte de ville n'a plus aucune signification ».

Le seuil de l'entrée de ville avait une signification physique, matérialisé dans l'exemple par l'ouvrage défensif ou l'emprise importante du bâti par rapport à la campagne. Le seuil se rapportait aussi à une signification plus abstraite, ce qui fait penser aux identités propres de la ville et de la campagne. Par exemple, les différences qui existent entre un mode de vie urbain et un mode de vie paysan, se rapportent non seulement à une dimension matérielle comme la présence généralisée de sanitaire en ville, mais aussi à une dimension abstraite, avec une différence de mentalité entre les habitants.

Pour l'auteur norvégien, il ne s'agit pas de reconstituer une porte et une enceinte de ville mais pour autant, **redonner du sens à ces éléments**, pour que l'on puisse se rendre compte du passage d'un lieu à l'autre.

De Carlo fait aussi référence à des « **seuils** » dans la description du territoire. Plus précisément, pour De Carlo, le territoire se compose de différentes sous parties séparées par ces « seuils » : « *Pour en revenir au territoire, c'est à mon avis le lieu où convergent toutes les séquences de passages, où on franchit tous les seuils. Quand on passe du territoire à la ville, on rencontre un seuil très important, mais il y en a eu d'autres avant d'y arriver, et on en trouvera d'autres à l'intérieur, tous différents les uns des autres, mais à la fin, tous cohérents. La séquence n'a pas de point final parce que le rôle de*

³⁴ Ibid. p.43

³⁵ Ibid. p.43

³⁶ Ibid. p.43

chaque seuil change selon les circonstances ; les parcours possibles sont nombreux et il faut choisir les seuils. La ville est un cas particulier du territoire, mais le territoire est constitué de nombreux cas particuliers, dont celui de la ville »³⁷.

Ainsi, on peut considérer que pour De Carlo, un seuil est une frontière abstraite divisant le territoire en plusieurs sous parties. Sur chacune de ces parties peuvent s'exprimer des modes de vies différents et des identités particulières. On retrouve ici l'idée de Norberg-Schulz selon laquelle les seuils assimilables à des frontières séparatrices matérielles ou symboliques ont un rôle fondamental dans la formation de l'identité d'un lieu et que la perte de signification des ces frontières amène nécessairement à la « perte du lieu ».

2. De la perte du lieu à l'uniformisation du Territoire

Cette partie vise à mieux comprendre ce que l'on entend par **l'évolution des territoires** et leur tendance à **l'uniformisation** de manière à faire le lien avec le concept de *genius loci*.

En outre, il est important de connaître les différents sens du mot « territoire » et de cibler ceux qui se rapportent à la notion de « perte de lieu ».

2.1. Les différentes manières de définir le Territoire

La notion de territoire est associée à de nombreux sens. Elle a fait l'objet de nombreuses réflexions qui, au fil du temps ont fait évoluer sa signification. Le mot **territoire** est souvent lié aux notions d'**espace**, de **lieu**, d'**espace socialisé ou géographique**. Au sens le plus commun, il se réfère aux dimensions **politiques, éthologiques et géographiques**.

Selon **Yves LACOSTE**³⁸, le mot territoire vient du latin *territorium*. Ce mot désignait au Moyen Age un certain nombre de fiefs et de localités sur lesquels s'étendait l'autorité d'un pouvoir ecclésiastique puis ou sur lesquelles s'exerçaient les lois et les pouvoirs de l'Etat. « La notion de territoire s'est historiquement précisée et développée sous l'autorité des l'Etats »³⁹.

La notion de territoire s'applique aussi aux circonscriptions d'un même Etat et aux collectivités dont il reconnaît les fonctions.

Selon le **Dictionnaire de la géographie**, « l'idée de territoire, qui est de plus en plus utilisée de nos jours, implique l'expression **d'une volonté d'appropriation** plus ou moins exclusive soit par un groupe social, ethnique ou religieux, soit même par une famille ou un individu »⁴⁰.

Cette appropriation d'une partie de l'espace semble nécessaire pour définir le territoire. Selon le **Dictionnaire critique**⁴¹, le territoire implique toujours une appropriation de

³⁷ DE CARLO Giancarlo. *Architecture et liberté*. Paris : Editions du Linteau, 2003, p.131

³⁸ LACOSTE Yves. *De la géopolitique aux paysages : Dictionnaire de la géographie*. Paris : Armand Colins, 2003

³⁹ Ibid.

⁴⁰ Ibid.

⁴¹ BRUNET Roger, FERRAS Robert, THERY Hervé. *Les Mots de la Géographie : Dictionnaire critique*. Paris : Reclus-La documentation Française, 2001

l'espace. Il ne peut pas se limiter à une entité juridique et ne peut être assimilé à une série d'espaces vécus sans existence politique ou administrative reconnue. De même, le territoire « ne se réduit pas davantage à l'enracinement paysan dans un lieu, ni aux attachements des citoyens à un quartier, ni aux lieux fréquentés : il faut quelque chose de plus, et d'abord les **sentiments d'appartenance** (je suis de là) et d'**appropriation** (c'est à moi, c'est ma terre ou mon domaine) »⁴².

La notion de territoire touche aujourd'hui le **sens économique**, selon lequel le territoire désigne l'appropriation d'un espace par des activités économiques spécifiques à partir d'avantages naturels ou humains. De là naît la notion de compétitivité des territoires selon laquelle certains territoires développent un capital humain souvent associé à la maîtrise de savoirs et de technologies.

Au sens sociologique, le territoire est lié à l'identité culturelle des populations qui l'habitent ou à la représentation que l'on s'en fait. Cela réfère au concept de **territorialité** qui désigne le processus d'appropriation du territoire par les groupes sociaux.

Ainsi, les sentiments d'appartenance et d'appropriation auxquels se réfère le territoire sont très proches du sentiment d'identification de l'homme à un lieu décrit par Norberg-Schulz. Voyons dans quelles mesures ces notions peuvent se confondre.

2.2. Le Territoire comme support matériel de l'identité

La représentation des idées d'un groupe dans l'espace touche à la notion de territorialité. Selon **Maurice Halbwachs**, cette représentation apparaît comme un moyen d'expression nécessaire à l'existence du groupe : « Il faut garder à l'esprit que les traits caractéristiques des représentations collectives et leurs tendances sont de s'exprimer et de se manifester dans des formes matérielles, de nature souvent symbolique ou emblématique. Tout se passe comme si la pensée d'un groupe ne pouvait naître, survivre, et devenir consciente d'elle-même sans s'appuyer sur certaines formes visibles dans l'espace »⁴³.

Ainsi, les **éléments matériels du territoire forment une représentation symbolique de l'identité et de l'expression des groupes sociaux** vivant sur le territoire.

Selon cette hypothèse, les éléments matériels agiraient comme des supports de l'identité. Ainsi, appliqués à la ville, **l'architecture et l'urbanisme** seraient, dans une certaine mesure, des acteurs de l'expression de l'identité des peuples.

Selon cette conception du territoire, un décalage entre la pensée et son expression matérialisée par l'organisation de l'espace, amènerait à un déséquilibre de la société, ou comme le dit Norberg-Schulz, à une « aliénation de l'homme »⁴⁴. Ce problème de décalage peut s'expliquer en partie du fait qu'aujourd'hui, les habitants ne sont plus eux-

⁴² Ibid.

⁴³ HALBWACHS Maurice. « Conscience individuelle et esprit collectif ». 1939 : http://classiques.uqac.ca/classiques/Halbwachs_maurice/classes_morphologie/partie_2/texte_2_3/conscience_individuelle.pdf, édition électronique de l'article paru dans *l'American Journal of Sociology*, 1939, pp.812 – 822. Vu de 6 janvier 2008

⁴⁴ Cf partie 1.2. *La perte du lieu*, note 30

mêmes les bâtisseurs de leurs espaces de vie, car cette tâche est confiée aux décideurs politiques, architectes et urbanistes.

Cependant, Norberg-Schulz note aussi l'importance du lieu pour le développement des « **schémas de perception** »⁴⁵ dès l'enfance et son rôle dans l'appréciation d'un nouveau lieu. Ainsi, si l'on pousse cette idée, quelqu'un ayant vécu très longtemps au même endroit sera imprégné par le lieu, par son esprit, ses caractéristiques, et il trouvera peut-être dans un nouveau lieu des éléments lui **rappelant son lieu d'origine**, mais ayant en réalité une **toute autre fonction ou signification pour les habitants locaux**.

Par exemple, on peut voir l'importance de la perception des habitants dans une ville comme Beyrouth qui a subi des flux importants de population de langues et de cultures très variées : « Dans le Beyrouth contemporain, les mêmes *coquilles*, dues à l'architecture moderne et passe-partout, sont interprétées et aménagées différemment, selon que les habitants sont musulmans ou catholiques. S'il existe chez l'homme un sens *inné* du territorial et de l'intime ou du privé, il aboutit dans l'organisation de l'environnement immédiat ou des paysages à des variations et à des accents fortement contrastés. On pourrait en dire autant de l'évidence trop souvent prêtée aux formes physiques, en particulier en architecture et en urbanisme »⁴⁶.

Le cas de Beyrouth montre que l'on peut interpréter **l'identité du lieu davantage par la vision que les habitants** se font du territoire à travers **leur perception** particulière de l'espace, perception elle-même liée à une spécificité culturelle, plutôt que par des **caractères intrinsèques** du territoire même.

2.3. De l'évolution rapide à l'uniformisation des Territoires

Nous avons vu que la désolidarisation des hommes à la contrainte naturelle leur permet d'intervenir de façon quasi illimitée sur leur environnement, dans le temps et dans l'espace. Cette possibilité a pour effet l'évolution de plus en plus rapide des territoires. Le territoire est « **perpétuellement changeant, en quête permanente de nouveaux équilibres** qui, à peine atteints, se dissolvent sous la poussée des incessantes **transformations de l'époque** »⁴⁷.

Ce constat d'évolution rapide a en outre pour conséquence l'accélération de l'uniformisation des territoires. Selon ***l'International Laboratory of Architecture and Urban Design (ILAUD)***, le territoire est « en train de **perdre toutes ses caractéristiques structurelles et formelles** », ce qui mène à la « **perte de qualité de l'espace physique** » et « tend à niveler les modes de vie des individus et des groupes sociaux »⁴⁸.

On peut interpréter cette perte de caractéristiques structurelles par une perte de spécificité et donc de diversité des territoires. **La perte de diversité** est l'origine même de **l'uniformisation des territoires**, ce qui se traduit avec **la perte de qualité des espaces physiques**, avec **l'uniformisation des modes de vie** et au final avec la perte ou l'oubli de l'identité des territoires par leurs habitants.

⁴⁵ Cf partie 1.1. Un lien entre l'identité de l'homme et l'identité du lieu

⁴⁶ RONCAYOLO Marcel. *La ville et ses territoires*. Edition Gallimard, 1990, p.188.

⁴⁷ FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

⁴⁸ Ibid.

On retrouve ici toutes les caractéristiques du phénomène de « perte du lieu » mentionnées par Norberg-Schulz, concernant la perte de signification des seuils qui a pour conséquence l'« aliénation » de l'homme.

3. La Lecture, le Projet et l'Identification des « codes génétiques » d'un territoire : étude d'une démarche architecturale et urbaine tenant compte du *genius loci*

Cette partie présente et étudie la démarche de l'*International Laboratory of Architecture and Urban Design* (ILAUD) et de l'architecte et urbaniste italien Giancarlo De Carlo dont les travaux réfèrent au *genius loci*.

La notion de « *code génétique* » d'un territoire fut présentée lors du congrès « lecture et projet du territoire » promu et organisé par l'ILAUD et la faculté d'architecture de l'université de Ferrare en 1996.

L'ILAUD permet à toute personne, qu'elle soit architecte ou non, de pouvoir comparer ses idées et présenter ses travaux en terme d'urbanisme ou d'architecture, à l'occasion d'échanges internationaux, dans la perspective du partage et de l'intérêt commun.

L'architecte et urbaniste **Giancarlo De Carlo** a contribué à la création de l'ILAUD en 1976. C'est lui qui développa, au sein de l'ILAUD, la notion de « code génétique » d'un territoire. Selon De Carlo, **la connaissance des « codes génétiques » qui gouvernent la naissance et le développement d'un lieu est un préalable indispensable à toute action sur ce lieu.**

L'ILAUD soutient par ses écrits et par ses travaux que **l'architecture et l'urbanisme sont liés et font partie du même problème** : « *l'organizzazione e la forma dello spazio fisico e che la loro interdipendenza è tale che nessuna azione può essere concepita in ognuna delle due parti senza la coscienza della sua reciprocità con l'altra* »⁴⁹, ce qui signifie que l'organisation et la forme de l'espace physique sont interdépendantes, et qu'aucune action ne peut se concevoir sans avoir conscience de leur réciprocité.

D'après l'ILAUD, le patrimoine naît de la richesse des différents « événements entrecroisés et stratifiés »⁵⁰, qui se sont succédés sur le territoire. Pour l'ILAUD, il est important de sélectionner et de conserver des **éléments parsemés du patrimoine au sein des systèmes urbains, architecturaux ou naturels** car ils témoignent d'une **grande richesse culturelle**. Lors d'un entretien réalisé auprès du **CAUE du Maine-et-Loire**, **Bruno Lettelier** nous rappelle l'*Article 1* de la **Loi de 1977 qui créa les CAUE** : « **l'architecture est l'expression de la culture. Le respect de la qualité des constructions, leurs insertions harmonieuses dans l'environnement, le respect du patrimoine naturel et bâti sont d'intérêt public** »⁵¹

⁴⁹ SOWA Axel, « Giancarlo De Carlo ou la vérité dialogique en architecture ». in *L'architecture d'aujourd'hui*, n°332, pp.72-99, janvier - février 2000

⁵⁰ FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

⁵¹ Entretien. M. LETELLIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

Au-delà de la valeur culturelle sauvegardée, la **spécificité du patrimoine apporte une identité particulière au territoire.**

Ainsi, le territoire se trouve au coeur de la problématique de rénovation urbaine et de développement urbain. Pour l'ILAUD, les aménageurs, architectes et urbanistes doivent comprendre le territoire afin d'apprendre à construire des systèmes tout aussi complexes que ceux qui existent déjà, mais « **adaptés** aux caractéristiques et à la diversité de notre époque et susceptibles d'accueillir **sans se déformer** les stupéfiants moyens offerts par la technique contemporaine »⁵².

En d'autres termes, et au regard de ce qui a été écrit précédemment, on peut dire que l'ILAUD affirme qu'il faut sans cesse se référer au *genius loci* dans les opérations d'aménagement du territoire. Suivre les « codes génétiques » du territoire de projet est nécessaire pour que les opérations d'aménagement soient viable.

Selon l'ILAUD, la notion de « code génétique » est associée à deux choses distinctes : **la lecture et le projet.**

3.1. *La Lecture* : une méthode pour « s'imprégner » du lieu

Pour l'ILAUD, « les mutations que subit notre société laissent sur l'espace physique des traces nombreuses et sans équivoque. »⁵³

En « déchiffrant » ces mutations, il est possible de « reconstituer les vicissitudes humaines » qui en sont à l'origine. En d'autres termes, **l'analyse des mutations** visibles sur un territoire est un moyen de retrouver leurs causes et leurs histoires.

Les traces spatiales qui proviennent du passé restent lisibles au présent et perdureront sans doute dans le futur.

Ainsi, « **lire** » pour ILAUD, « c'est identifier les signes de l'espace physique, les extraire de leurs stratifications, les interpréter, les ordonner et les recomposer en systèmes qui ont une signification *hic et nunc* ». ⁵⁴

L'histoire d'un bâtiment ou d'une ville peut se lire à travers les informations que l'on a par l'observation de l'environnement et la connaissance du contexte local dans lequel l'objet observé a été produit.

La **connaissance du contexte local**, apportée par des éléments d'archive, ou des **témoignages** oraux ou écrits permet de conforter le décryptage de l'environnement spatial.

Nous pouvons faire le rapprochement entre la lecture selon l'ILAUD qui consiste à « **identifier les signes de l'espace physique [...]** » et « **l'identification d'un lieu** » qui selon Norberg-Schulz, s'effectue dans un premier temps par la perception de son atmosphère particulière et ensuite par la perception des caractères particuliers qui le détermine. C'est une fois cette identification réalisée que l'on peut « **saisir l'identité du lieu** »⁵⁵

Cet extrait d'ouvrage (**Figure 3**) consacré à Giancarlo De Carlo montre **le lien existant entre la démarche de l'architecte et urbaniste italien, avec la lecture du territoire, et la démarche de projet de Norberg-Schulz faisant appel au *genius loci*.**

Figures 3 :

Extrait d'ouvrage, (« il », désignant De Carlo)

Source : McKEAN John.
Giancarlo De Carlo : *des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004, p.57

Radicalement opposé aux « signatures » architecturales qui tirent *profit* du site, il se met en quête de son *genius loci* convenant au territoire même et aux besoins de ses habitants. Pendant les années 1990, il s'aperçoit qu'il est fait de diverses fibres qui coexistent dans un espace tridimensionnel, et dont chacune exerce une influence sur les autres. Et que si on les astreignait toutes à l'unique fibre dominante – c'est-à-dire la fibre humaine, et, qui plus est, sur son mode le plus agressif, la cité du xx^e siècle – on courrait à la catastrophe.

⁵² Ibid.

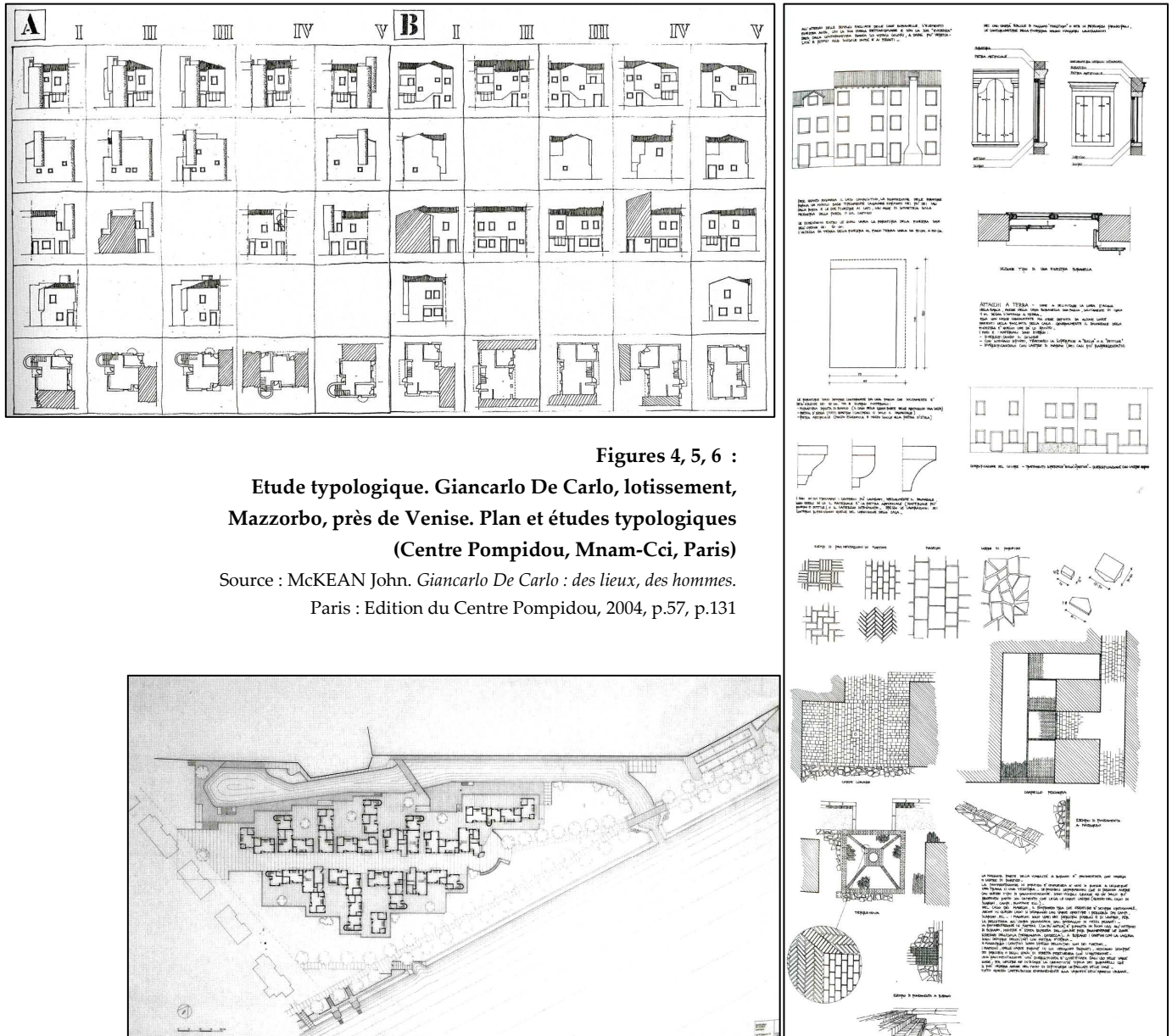
⁵³ Ibid.

⁵⁴ Ibid.

⁵⁵ NORBERG-SCHULTZ Christian. *L'art du lieu*. Paris : Le Moniteur, 1997, p.48

Si la lecture se fait avant tout avec un travail **d'observation de terrain**, ce travail se poursuit aussi sur le papier par **l'étude minutieuse** de la typologie du bâti existant.

Voici quelques exemples de planches réalisées par Giancarlo De Carlo, dans le cadre d'un projet d'habitat (**Figure 4, 5, 6**):



Figures 4, 5, 6 :
Etude typologique. Giancarlo De Carlo, lotissement,
Mazzorbo, près de Venise. Plan et études typologiques
(Centre Pompidou, Mnam-Cci, Paris)
 Source : McKEAN John. *Giancarlo De Carlo : des lieux, des hommes.*
 Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004, p.57, p.131

L'appropriation du site par la lecture est intimement mêlée au futur projet. **La lecture** se fait dans **la perspective du projet** et le projet se crée **au fur et à mesure de la lecture**. La démarche présentée par l'ILAUD suppose non seulement la compréhension de l'histoire et du passé mais aussi un aspect de projection, qu'il faut imaginer, en fonction d'hypothèses jugées plausibles, pour considérer les futures évolutions : « La lecture doit se faire dans un **aspect projetant**, afin de révéler le passé et d'entrevoir le futur »⁵⁶.

⁵⁶ FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

3.2. *Le Projet : une solution adaptée au lieu*

Pour l'ILAUD, le projet, en plus de son sens « résolutoire », est un moyen d'approcher les problèmes en terme d'architecture. Le projet est vu ici comme l'étude des solutions possibles et leurs mises en œuvre avec comme thème principal l'architecture.

Selon l'ILAUD, « aucune solution n'est convaincante sans une connaissance approfondie de la situation de départ »⁵⁷.

Par conséquent, la prise en compte de **l'histoire et du contexte local** semble donc obligatoire pour la validité d'un projet d'architecture. Le projet lui-même est ainsi bâti sur cette connaissance, par souci d'adéquation avec la situation de départ. Cette préoccupation majeure assure une certaine **logique de continuité et d'équilibre**, adaptée aux particularités de la situation de départ dans laquelle le projet s'inscrit.

L'appréhension de la situation de départ implique par conséquent « **une représentation mentale des structures et des formes nouvelles que le projet à venir pourrait engendrer** ». Cette représentation, nécessairement présente dans tout projet de territoire, découle de l'analyse et donc de la lecture de la situation.

Le projet au sens de l'ILAUD est donc autant lié à la dimension d'analyse du passé qu'à la dimension de projection dans le futur.

La citation suivante permet de mieux comprendre le lien existant entre ces deux dimensions : « le projet est « **tentateur** », dans la mesure où il tente de trouver une solution par le biais **d'essais et de vérifications**, mais aussi où il impose une « tentation » à une situation donnée afin d'en faire émerger les déséquilibres et de comprendre comment, sans se dénaturer, elle peut évoluer vers un nouvel équilibre »⁵⁸.

Cette notion de « tentation » exprime la volonté de réaliser le projet (le projet a pour objectif de « **trouver une solution** ») en tenant compte des résultats de l'analyse de la situation de départ (les résultats de cette analyse découlent des hypothèses qui se sont profilées et que l'on a choisi lors de l'étude de la situation et de son contexte) .

Ainsi, l'ensemble des hypothèses qu'il est possible de faire émerger se place dans un cadre précis, celui qui permettra à la situation d'évoluer vers « **un nouvel équilibre** », « **sans se dénaturer** ».

En outre, ces hypothèses naissent des « déséquilibres » que l'analyse a pu faire émerger. On peut donc penser qu'elles dépendent en partie de la vision subjective des architectes et des urbanistes

De tout ce qui précède, on peut conclure que la **lecture et le projet « tentateur » sont complémentaires**. Ils peuvent s'exprimer sous la forme de théories, de concepts, de méthodes, d'outils ou encore d'actions qui interagissent tout au long de la « projection ». Cette phase est le cœur du travail qui a pour but de faire naître le projet. Elle lie la phase de lecture avec celle de la formulation de projet non pas de manière linéaire mais sinueuse, oscillante et itinérante. « On lit avec à l'esprit les images nouvelles que l'on se propose de matérialiser ; on projette en tenant compte des découvertes de cette lecture ; puis l'on relit pour vérifier la cohérence des images projetées, et l'on progresse ainsi vers la solution, en accélérant l'alternance entre projet et lecture »⁵⁹.

⁵⁷ FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

⁵⁸ Ibid.

⁵⁹ FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

3.3. De l'identification des « codes génétiques » à la réalisation du projet

De Carlo, dans son projet de construction de résidences universitaire à Urbino explique la démarche qu'il a suivi : « Je me suis efforcé de construire un habitat universitaire indiscutablement **contemporain** mais parcouru par **l'écho de l'Urbino ancien**, à un degré tel qu'il pousse les Urbinates à le **considérer** comme étant une autre partie de la ville qu'ils connaissaient, et à le **ressentir** comme **assez familier** pour avoir envie d'en **jouir quotidiennement** bien qu'il soit habité par des étudiants et non pas par des concitoyens résidents »⁶⁰.

On ressent ici la volonté d'intégration du projet à la ville existante, de manière à, comme le dit l'architecte, prolonger « l'écho de l'Urbino ancien » dans le nouveau quartier. Le résultat est le sentiment que les habitants éprouvent face au nouveau projet. De l'intégration spatiale du projet à la ville naît comme une intégration sociale du projet à la vie dans la cité. Selon De Carlo, les habitants s'approprient les nouveaux lieux **sans choquer leurs repaires dans la ville existante**.

On glisse ici vers une forte connotation identitaire de l'espace.

Mise en relation avec la démarche de la lecture et du projet, cet exemple illustre le principe de respect de la continuité et de l'équilibre entre l'existant et le nouveau.

D'autre part, la construction d'un habitat de projet « indiscutablement contemporain » peut-être interprété comme « l'évolution vers un nouvel équilibre » sans « dénaturer l'équilibre existant de l'Urbino ancien.

Ainsi, on peut dire que l'architecte, suivant la méthode de la projection, a identifié « les codes génétiques » de la ville d'Urbino et les a ensuite suivis pour pouvoir réaliser son projet de construction.

⁶⁰ DE CARLO Giancarlo. *Architecture et liberté*. Paris : Editions du Linteau, 2003, p.179

Voici une proposition de **schéma de la démarche globale de projet selon l'ILAUD (Figure 7)** :

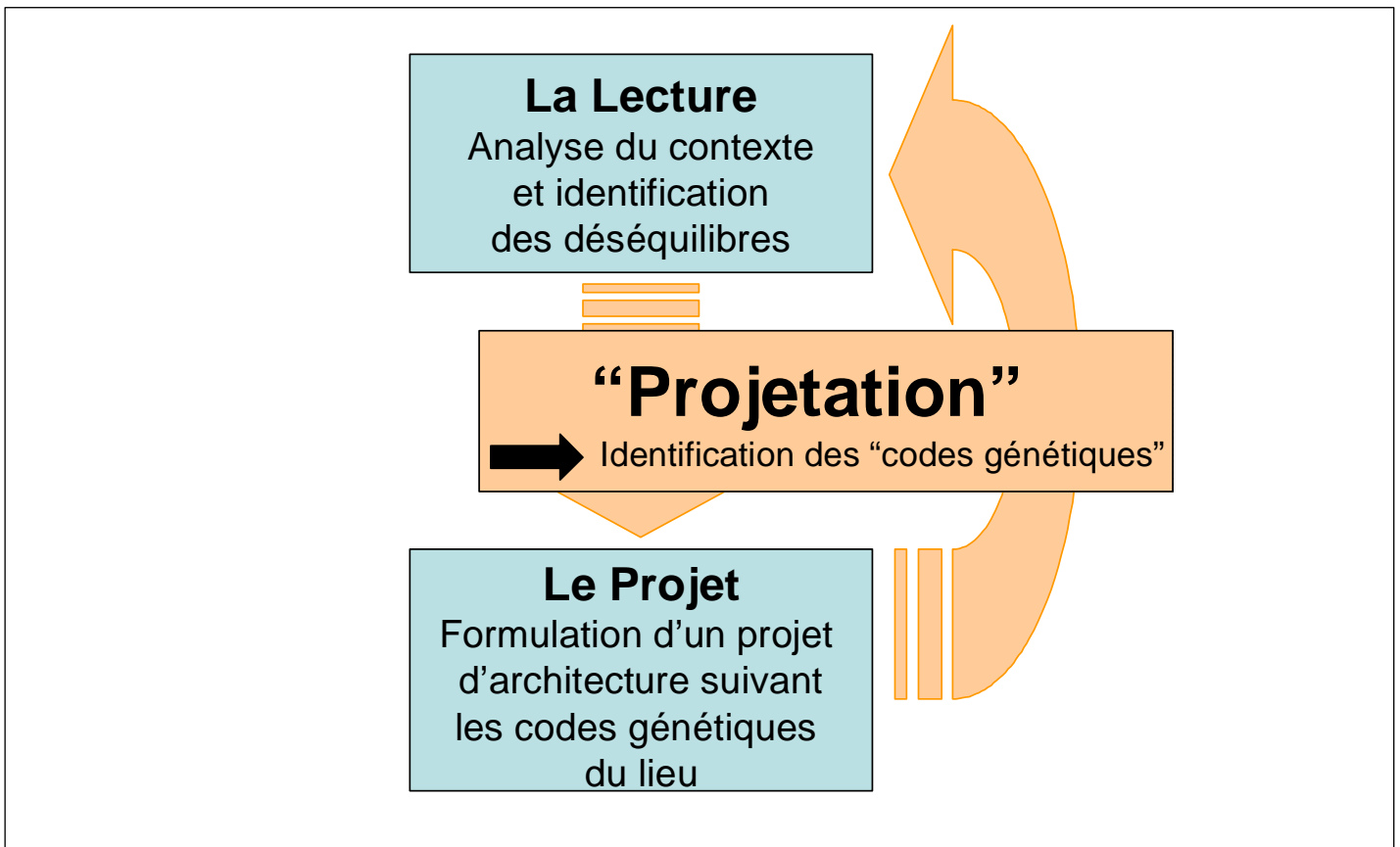


Figure 7 : Schéma représentatif de la démarche de projet architectural et urbanistique de l'ILAUD

Auteur : Gleye Sylvain

On peut dire que la « projetation » permet l'identification des codes génétiques du territoire de projet. C'est en fait les lectures et relectures successives qui vont permettre à l'observateur d'affiner sa perception des codes ou plutôt de se faire une représentation des ces codes. On peut dire que la lecture du lieu agit comme un diagnostic. **Le lieu fait le projet et le projet qui fait le lieu, en boucle.**

Nous nous trouvons confronté à un nouveau problème relatif à la **définition concrète de la phase d'identification des codes génétiques.**

Jusqu'ici, la notion d' « **identification des codes génétiques d'un lieu** » se réfère à des **critères assez larges et abstraits**, telle que la prise en compte du **contexte local**, la place du **passé** dans ce contexte, **l'aspect projetant** de la lecture ou encore l'identification de **déséquilibres**. L'identification des « codes génétiques » implique quelque part une **appréciation du lecteur du lieu**. On peut supposer que le **jugement personnel** de l'observateur joue beaucoup dans la **perception** du contexte local et des déséquilibres du territoire.

3.4. La part de la subjectivité dans la phase de lecture

La question de la **subjectivité** dans l'identification des « codes génétiques » d'un lieu semble fondamentale pour pouvoir **conceptualiser et de rendre plus claire** la démarche de l'ILAUD concernant le projet d'architecture et d'urbanisme.

Il s'agit de comprendre la ou les manières de réaliser la phase de lecture et de savoir si il existe **des outils ou méthodes permettant l'identification des codes**.

La phase d'imprégnation du milieu sur l'architecte ou l'urbaniste observateur vise à identifier les déséquilibres, la logique de continuité urbanistique, les particularités du territoire, mais sur quelle base ces déséquilibres sont-ils fondés ? On peut penser que la part de subjectivité apparaît nécessairement car la perception des déséquilibres est propre à chacun, bien que la démarche d'analyse comme l'entend l'ILAUD tend à en limiter la dimension.

Giancarlo De Carlo fait allusion à l'évolution de la perception de l'observateur selon sa manière de voir les choses : « D'ailleurs, **un paysage, même bien connu**, change de signe **quand on sait qu'on pourra concevoir des projets** sur son site. **La perception change**, et on ressent le désir aigu de le comprendre en profondeur pour pouvoir le transformer. On est pris par une irrépressible **envie de le saisir**. »⁶¹

Afin d'apprécier la part de subjectivité dans l'identification des « codes génétiques » d'un lieu de projet, la partie suivante est consacré à l'étude de quelques projets de Giancarlo de Carlo. Nous tâcherons dans cette partie **d'identifier des critères précis** permettant de **conceptualiser la démarche de lecture et de projet**.

Ces critères une fois identifiés permettront de comparer la **démarche de lecture et de projet aux démarches d'aménagement qui se déroulent dans le Val de Loire**.

⁶¹ DE CARLO Giancarlo. *Architecture et liberté*. Paris : Editions du Linteau, 2003, p.174

3.5. Les méthodes de Giancarlo De Carlo en projet d'architecture

Cette partie vise à répondre aux questions suivantes :

En pratique, comment se fait la *lecture* du lieu et la phase de *projetation*? Quelles méthodes utilisent De Carlo pour identifier les « codes génétiques » ?

Comment respecter ces codes dans les nouvelles opérations d'architecture et d'urbanisme ?

3.5.1. La conservation de l'ancien et sa reproduction

Restauration et restructuration de Colletta di Castelbianco, 1993-95

Collaborateurs : Paolo Castiglioni, Francesco de Agostini

Le projet consistait à réhabiliter un village situé au sommet d'une crête, à quelque 80 km de Gênes, pour le rendre, à nouveau, habitable. Les caractéristiques du site étant en adéquation avec la pierre, utilisée comme matériau pour le redéfinir; les volumes qui, au gré des habitations, constituent les logements aux formes diverses sont de dimensions quasi similaires – le passage d'une maison à une autre s'effectuant de manière presque imperceptible. Des volumes libres qui deviennent rues, des cours et des marches qui forment des îlots aux dimensions comparables à celles des maisons: autant de données qui, aujourd'hui, se font rares.

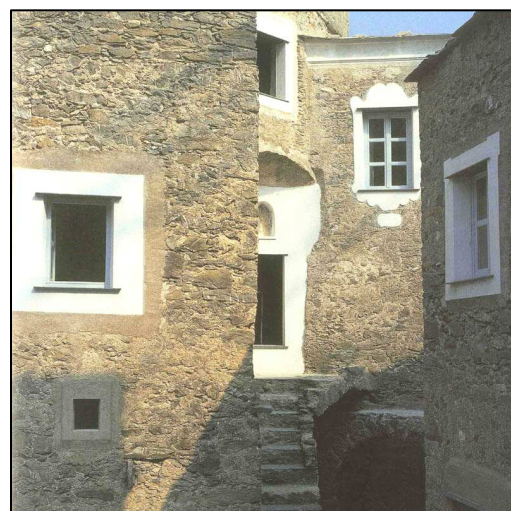
De Carlo voulait découvrir le « code génétique » qui avait prévalu, et comprendre comment il avait généré des espaces et géré l'extension du village dans le passé. « Pendant que nous dessinions, nous avons été agréablement surpris de pouvoir apporter facilement des modifications, et de constater que ce système 'crustacé' sur lequel nous étions en train de travailler était bien plus flexible que les systèmes vertébrés que l'on utilise généralement en architecture contemporaine¹⁴². » Dans la carrière de De Carlo, ce projet a été bien plus remarqué que n'importe quel autre, à cause de la qualité de son réseau de télécommunication. Pourtant, en fin de compte, la technologie de l'information se borne à de simples câbles et à des connexions sous le plancher. Bien plus de doigté et de subtilité sont exigés du travail chirurgical qui permet de redonner vie à un ancien tissu urbain, tout en lui conservant son identité originale, et de reconstituer sa typologie naturelle afin qu'il s'intègre facilement dans le paysage.

¹⁴² G. De Carlo. Colletta di Castelbianco, ILAUD 1995. Saint-Marin, 1996. p.54

Dans cette sous partie, nous prendrons l'exemple du village de Colletta en Italie.

L'analyse du « **code architectonique** »⁶² du village de Colletta, fondé au XV^{ème} siècle au bord d'une route de montagne montre que la « **pièce voûtée** » forme l'**unité de base du village**. Elle connecte les murs et les différentes parties de bâti. De plus, la structure des cellules architecturales est adaptée à la typologie du terrain par de nombreuses connexions en escalier.

Lors de la réhabilitation du village, De Carlo recompose les appartements intervenant toujours dans « la logique déterminant les formes préexistantes »⁶³.



Figures 9 :
Vue extérieure du bâti, Colletta di Castelbianco

Source : McKEAN John. *Giancarlo De Carlo : des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004, p.187

Figures 8 :
Extrait d'article, Restauration et restructuration de Colletta di Castelbianco, 1993-95

Source : McKEAN John. *Giancarlo De Carlo : des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004, p.186

⁶² SOWA Axel, « Giancarlo De Carlo ou la vérité dialogique en architecture ». in *L'architecture d'aujourd'hui*, n°332, pp.72-99, janvier - février 2000

⁶³ Ibid.

Par exemple, la mesure des largeurs et les longueurs des fenêtres montre que **le ratio varie peu**. Les nouvelles fenêtres construites doivent donc s'inscrire dans le même rapport.



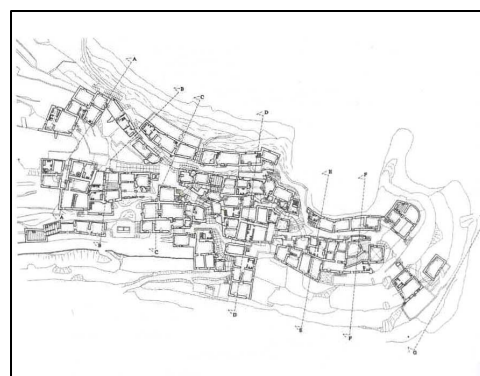
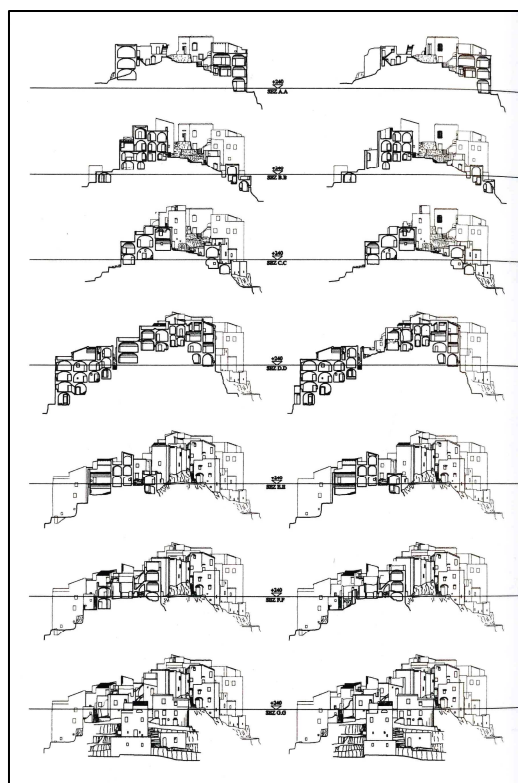
On peut ainsi voir dans cet exemple le ratio « largeur/longueur » des fenêtres comme un composant du « code génétique » du territoire de projet.



Figures 10 :
Vues extérieures du
village, avant et après le
projet

Source : McKEAN John.
Giancarlo De Carlo : des lieux,
des hommes. Paris : Edition
du Centre Pompidou, 2004,
p.186

« Les fenêtres, les sols, les marches d'escaliers **s'intègrent de façon évidente** à un cadre pourtant construit par des bâtisseurs anonymes de la fin du Moyen Age », « ici, pas de contraste dramatisé entre **matériaux neufs et matériaux anciens**, ni de fétichisme des joints et des articulations »⁶⁴



Figures 11, 12 :
Giancarlo De Carlo, travail sur la
restauration et le réaménagement de
Colleta di Castelbianco, coupes et plan

Source : McKEAN John. *Giancarlo De Carlo : des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004, p.58

⁶⁴ Ibid.

3.5.2. L'adaptation du bâti existant aux nouveaux usages

D'après De Carlo, une démarche respectueuse du lieu consiste à **prolonger l'architecture** existante, non en seulement en **reproduisant les formes originelles** mais aussi en **inscrivant la nouvelle architecture dans la continuité**, pour ne pas provoquer de rupture brutale.

Pour la réalisation de la **faculté des Sciences pédagogiques d'Urbino, Il Magistero** (l'Amphithéâtre), dans les vestiges d'un ancien palais, De Carlo n'a pas cherché à restituer l'état originel.

Il s'est référé à la première transformation de la ville donnant naissance au mélange formé par la cité médiévale et les modèles géométriques de la Renaissance.

Pour Il Magistero, « ce bâtiment exploite l'oscillation entre la fonctionnalité des amphithéâtres et le périmètre ancien, entre murs rideaux et murs de briques, entre les vides et les pleins »⁶⁵.

Comme semble vouloir dire la citation, la « fonctionnalité » du bâti respecte le « périmètre ancien », périmètre que l'on conçoit avoir une forme et une certaine morphologie interne. Inversement, le bâti ancien semble tout à fait respecter et s'adapter à ses nouveaux usages. En outre, le respect réciproque entre l'existant et le nouveau ne semble pas **réduire la liberté architecturale** : « La reconnaissance d'un lien commun et valide permet à l'architecture d'agir avec une étonnante liberté »⁶⁶.

Figures 13 : Extrait d'article, Il Magistero

Source : McKEAN John.
Giancarlo De Carlo : *des lieux,
des hommes*. Paris : Edition
du Centre Pompidou, 2004,

Il Magistero, faculté des sciences de l'éducation de l'Université d'Urbino, 1968-76

Collaborateurs : Valeria Fossati Bellani, Astolfo
Sartori ; structures : Vittorio Korach ; services :
Emilio Vian

Il Magistero, faculté des sciences de l'éducation, bien plus vaste et complexe que la faculté de droit, et situé un pâté de maison plus haut que celle-ci, de l'autre côté de la route, occupe un ancien couvent du XVIII^e siècle laissé à l'abandon. Cet ensemble magnifique, qui mérite d'être examiné de près, a été réalisé au début des années 1970, période faste pour De Carlo. C'est l'exemple parfait de la manière dont il conçoit une restauration.

Il y fait montre de sa « lecture » de la ville, d'une grande subtilité, qui n'a rien à voir avec une démarche de « conservation pour la conservation » par rapport à l'héritage construit. Le vaste espace central de l'*aula magna* n'est pas plus visible de

l'extérieur que ne l'est le *cortile* classique et précis du Palazzo Ducale. Tout comme le palais affronte la ville avec une réserve toute de simplicité – alors que, vu de l'extérieur, il se déploie, sans retenue, glorieux et magnifique –, ainsi, le toit conique de verre du Magistero n'est-il visible, toutes proportions gardées, que de la périphérie. Ce modèle, avec un centre géométriquement agencé selon une « enveloppe » continue, topologique, rappelle nettement celui du palais ducal tout proche.

Le Magistero devient un élément de la cité, centré sur son majestueux auditorium aux multiples niveaux en forme d'éventail et sur un tambour ouvert, autour duquel viennent se rassembler les salles réservées au personnel. Pas de couloir ici, mais plutôt une multitude de parcours, et toute une gamme de jardins reliés entre eux par le jeu des terrasses. Alors que les lieux regorgent d'endroits propices à la promenade ou à la méditation, le Magistero est virtuellement invisible de la rue.

⁶⁵ SOWA Axel, « Giancarlo De Carlo ou la vérité dialogique en architecture ». in *L'architecture d'aujourd'hui*, n°332, pp.72-99, janvier - février 2000

⁶⁶ Ibid.

Pour De Carlo, l'architecture est en communication avec celui qui l'utilise, qui vit l'espace bâti. Cette communication est pensée par l'architecte pendant toute la durée du projet. L'architecture est ainsi porteuse de messages qu'il appartient à l'utilisateur et au visiteur de saisir.



Le nouveau projet d'architecture **doit entretenir une relation avec le bâti existant**, ce qui requiert une alimentation permanente d'idées, de réflexions, **de réutilisations ou de réinterprétations**, l'ensemble formant en quelque sorte la phase de « projection ».



Figures 14, 15 :

-Vue intérieure de l'amphithéâtre

-Vue de la façade en verre cintrée de l'amphithéâtre avec l'église San Girolamo à gauche

Source : McKEAN John. *Giancarlo De Carlo : des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004, p. 84

Cependant, comme nous le livre l'extrait d'article précédent (**Figures 14, 15**) la continuité architecturale **dépasse la simple copie de l'existant**. Elle provoque, fait progresser l'architecture par de petites différences apportant ainsi de la nouveauté à la communication architecturale, et **enrichissant le dialogue ayant lieu entre l'espace bâti et l'occupant**.

Dans cet exemple, nous voyons comment le bâti ancien peut être repris, réinterpréter pour pouvoir l'adapter à de nouveaux usages contemporains.

La citation de De Carlo selon laquelle, le « **code génétique, d'un ordre sous-jacent** » qui « **puisse régir l'ancien comme le nouveau** »⁶⁷ prend ici tout son sens.

⁶⁷ SOWA Axel, « Giancarlo De Carlo ou la vérité dialogique en architecture ». in *L'architecture d'aujourd'hui*, n°332, pp.72-99, janvier - février 2000

3.5.3. L'architecture « moderne » au service de l'ancien

Dans cette partie, nous étudierons l'exemple de l'Université de Catane en Sicile (1988). Catane est un territoire marqué par la force volcanique. C'est en 1669 que s'est arrêté une coulée de lave émise par le volcan Monte Rosso, devant le monastère Bénédictin qui accueille **la faculté de lettres**.

La faculté de droit de Catane a été construite sur le site occupé par une église baroque du XVII^{ème} siècle. L'entrée principale et le foyer de complexe universitaire sont aménagés dans l'église même. Certains pans de façade, qui ont résisté à la seconde guerre Mondiale ont été **conservés et incorporés au projet**.

L'ensemble comporte deux amphithéâtres disposés sur deux niveaux. Le reste est compartimenté de manière à assurer la fonctionnalité de la faculté.

L'architecte a utilisé des matériaux favorisant **l'intégration au patrimoine existant** : « les murs adoptent une finition en **enduit** de pierre de lave, étalé selon une **technique traditionnelle** spécialement mise au point à Catane à l'époque baroque »⁶⁸.

De même, les fenêtres sont encadrées de pierre blanche de Syracuse et **les sols** intérieurs et extérieurs ont été réalisés en utilisant des pierres de lave en dalles, pavés ou agglomérés volcaniques.

Ainsi, l'utilisation de matériaux d'origine locale similaire à ceux utilisés au temps ou l'importation coûtait chère contribue aussi à la continuité du bâti existant.

Pour la faculté de lettres, l'architecte choisit d'utiliser du verre de type miroir. **L'agencement** irrégulier des miroirs de verre renvoie de façon désordonnée les images des bâtiments voisins fracturés et celles de la masse amorphe des roches basaltiques proches.



Figures 16, 17 :
Vues extérieures de la
chaufferie de la faculté
de lettres

Source : McKEAN John.
Giancarlo De Carlo : des lieux,
des hommes. Paris : Edition
du Centre Pompidou, 2004,
p.166



L'ordre, la forme lisse et miroitante du verre semblent être opposés au paysage chaotique formé par les roches volcaniques alentours, mais selon l'architecte, « l'ordre cristallin n'est qu'un support pour le chaos créé par l'effet miroir du verre », « la multiplicité des surfaces vitrées renvoie l'image du bâtiment voisin, ébranlé, fragmenté, ruiné par une secousse sismique »⁶⁹. La nature même de l'élément « verre » est utilisée mais aussi la manière de l'agencer.

⁶⁸ SOWA Axel, « Giancarlo De Carlo ou la vérité dialogique en architecture ». in *L'architecture d'aujourd'hui*, n°332, pp.72-99, janvier - février 2000

⁶⁹ SOWA Axel, « Giancarlo De Carlo ou la vérité dialogique en architecture ». in *L'architecture d'aujourd'hui*, n°332, pp.72-99, janvier - février 2000

Le verre peut être vu comme **un symbole** de « modernité architecturale », mais dans ce cas, il est utilisé de manière à faire s'exprimer l'histoire et l'atmosphère particulière du lieu.

Figures 18 :

Extrait d'article,

Université de Catane

Source : McKEAN John.

Giancarlo De Carlo : *des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004,

Chaufferie et rénovation des jardins des Novices, monastère des Benedettini, Université de Catane, 1993-97

Collaborateurs : Susanne Wettstein, Monica Maz-zolani ; structures : Vittorio Korach

Le site de la chaufferie est creusé dans la falaise de magma, une seule face étant visible sous une corniche de terre labourable ; il rejoint, par l'intermédiaire d'un escalier rose en colimaçon, le niveau inférieur de la falaise, elle-même ayant fait l'objet d'une coupe diagonale à travers la strate noire refroidie.

Le jardin supérieur et sa fontaine, fragiles et exotiques décorations, rendent hommage aux amis américains de De Carlo pendant les années 1960 (Charles Moore et Robert Venturi). Au-dessous, le verre à facettes de la station est aussi noir et brillant que la lave sur laquelle elle repose. Son rideau prismatique évoque le tremblement de terre qui cisaila la façade opposée : il reflète littéralement les roches sur lesquelles il s'appuie, rappelle la relation chimique minérale et moléculaire qui unit le magma et le verre solidifié. Il « est » là, retenu entre les strates par des fers horizontaux, entre le bas et l'espace du ciel.

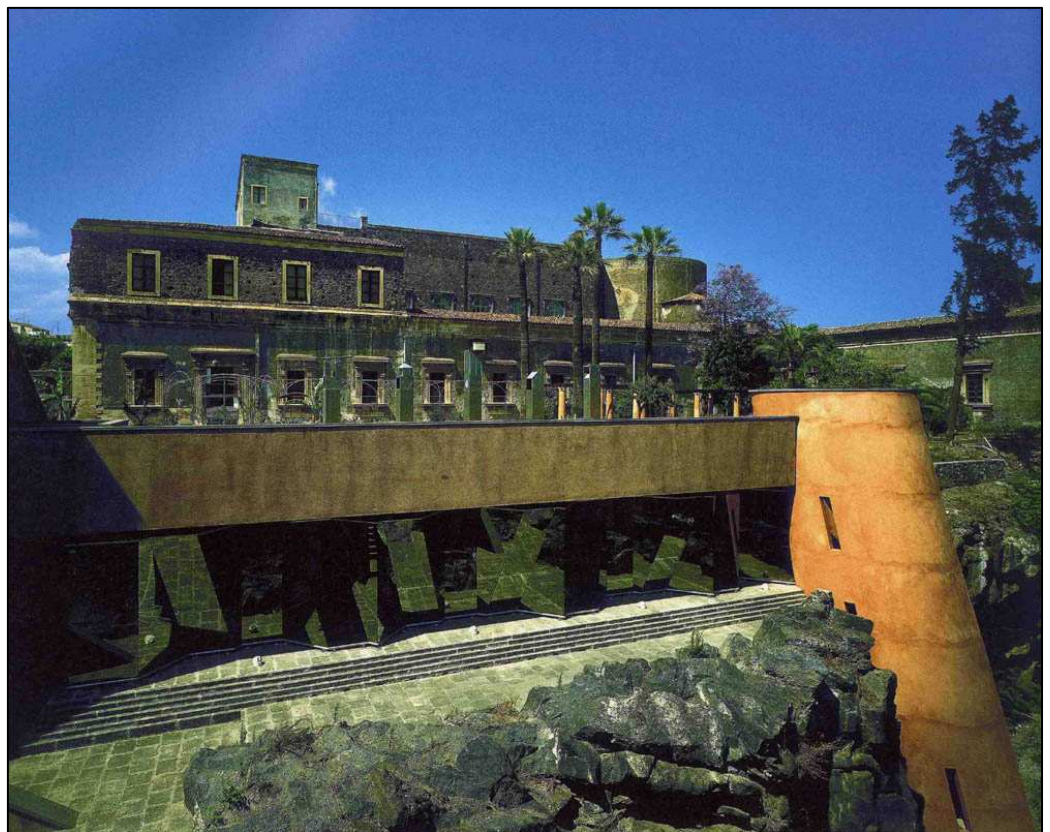
Ici, on peut dire que **la modernité est au service de la continuité architecturale et de la pérennité du code du lieu**. Plus précisément, **la morphologie** n'est pas directement prolongée à la manière de l'ancien bâti mais indirectement, ou plutôt spirituellement, par l'agencement irrégulier des façades vitrées et par l'image virtuelle reflétée.

Figures 19 :

Vue extérieure de la chaufferie de la faculté de lettres

Source : McKEAN John.

Giancarlo De Carlo : *des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004, p.166



Les projets précédents sont des exemples de cas où l'architecture s'inspire morphologiquement et matériellement de l'architecture existante sur le territoire.

La part de **perception et l'impression** ressentie face à l'esprit du lieu semblent jouer un rôle important pour l'identification de «codes génétiques».

En outre, il semble que des **critères précis**, touchant la **morphologie** du bâti, sa **volumétrie**, ses **rapports de mesure** avec l'environnement en correspondance avec le bâti existant... soient des critères **d'identification et de pérennisation** des « codes génétiques » du lieu de projet.

Ainsi, ces projets suivent, au sens de Giancarlo De Carlo et de l'ILAUD, les « codes génétiques » du lieu dans lesquels ils s'insèrent.

3.5.4. Des critères précis permettant de suivre les « codes génétiques » d'un lieu de projet

D'après les exemples précédents, nous pouvons proposer un certain nombre de critères permettant l'identification et la préservation des « codes génétiques » d'un lieu :

Les grands principes :

- Respecter le contexte historique et local
- Respecter les significations des éléments du bâti existant
- Identifier les « déséquilibres » du lieu permettant l'innovation au nouveau projet, sans perturber l'équilibre existant

Les principes de continuité typologique et morphologique avec le du bâti existant

- Respecter la typologie du bâti existant
- Conserver et prolonger les éléments de constructions existantes
- Intégrer des éléments des constructions existants à un nouveau projet
- Respecter la forme, la taille, la volumétrie des éléments de construction existants

Les principes de continuité en termes de matériaux

- Utiliser des matériaux de même nature (de même origine ou issus de méthodes similaires de fabrication)
- Utiliser des matériaux présentant des ressemblances ou susceptibles de favoriser l'intégration des nouveaux éléments bâtis

DEUXIEME PARTIE :
L'INFLUENCE DE *GENIUS*
***LOCI* DANS**
L'AMENAGEMENT DU
VAL DE LOIRE

DEUXIEME PARTIE

L'INFLUENCE DU *GENIUS LOCI* DANS L'AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE

Cette deuxième partie, dans la continuité de la première partie, vise à voir de quelle(s) manière(s) la notion de *genius loci* intègre les différents niveaux d'intervention d'aménagement de l'espace dans le Val de Loire.

Comment les démarches identifiées dans la première partie se retrouvent dans les différentes étapes d'aménagement, des **documents de planification à l'aménagement opérationnel** ?

Nous baserons notre démarche sur **l'étude de documents** (documents d'urbanisme, chartes, brochures...) s'appliquant sur tout ou partie du Val de Loire et sur **une enquête de terrain** réalisée auprès d'une vingtaine d'acteurs de l'aménagement entre Angers et Orléans.

Il s'agit **dans un premier temps**, à travers l'étude des documents sélectionnés, de **référencer tous les cas où le concept de *genius loci* intervient, directement ou indirectement** et de voir dans quels buts sont faits ces référencements (de simples remarques, des orientations, des prescriptions opposables et si ils constituent des démarches d'aménagement en tant que telles).

Nous présenterons **dans un second temps** les résultats des entretiens réalisés afin de connaître le point de vue des acteurs (élus, techniciens, architectes, paysagistes, urbanistes, promoteurs,...) de l'aménagement sur la notion de *genius loci* et les manières dont est selon eux, interprété ce concept de *genius loci* dans l'aménagement dans Val de Loire.

Ainsi, la **confrontation de l'analyse des discours des acteurs interrogés avec l'étude des documents sélectionnés** permettra par la suite de faire ressortir les grandes tendances s'exprimant dans le Val quant à la position des acteurs vis-à-vis des documents d'urbanisme et vis-à-vis de l'aménagement opérationnel, sur la question du *genius loci*.

Nous mettrons en évidence les **liens** existant entre les **documents** et les **acteurs** et verrons la manière dont ils s'articulent.

Nous emploierons dans cette partie **une démarche hypothético-déductive**, par laquelle nous émettons l'hypothèse **que les démarches d'aménagement identifiées en première partie suivant le *genius loci* sont davantage présentes dans les nouvelles opérations d'habitat**, des documents d'urbanisme à l'aménagement opérationnel, depuis l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO en novembre 2000.

1. Le *genius loci* dans les documents de planification du Val de Loire

1.1. Le Val de Loire : un territoire de Projet

1.1.1. L'héritage de quarante ans de planification dans le Val de Loire

Dans les années 1960, des études ont été faites sur les potentialités du développement d'une **métropole d'équilibre** dans le Val de Loire. Peu après, Le Val fut l'objet d'une réflexion menée à l'échelle du bassin parisien par l'Organisme d'Etudes d'Aménagement de la Loire Moyenne (OREALM), donnant naissance au Schéma d'Aménagement « **Métropole Jardin** ». Depuis cette époque et encore aujourd'hui, le Val de Loire est confronté aux enjeux de la métropolisation.

1.1.2. Une superposition d'échelles administratives à l'origine de nombreux projets dans le Val de Loire

Les sources d'information traitant de la Loire et de ses paysages sont très nombreuses. On peut répertorier de nombreux sites Internet faisant références à l'aménagement du territoire dans le Val de Loire⁷⁰. Les acteurs confirment : « on est dans un territoire *sur-référencé*. Les PNR, l'UNESCO, les espaces protégés par la DIREN, les associations de défense, le Conservatoire des rives de la Loire et des affluents... »⁷¹.

Actuellement, le Val de Loire est inclus dans **différents projets** parmi lesquels :

- le Schéma de développement de l'Espace Atlantique (SDEA), à l'échelle européenne, depuis 2005
- le Plan Loire Grandeur Nature (PLGN), à l'échelle du bassin de la Loire, depuis 1994
- le Projet Paysage du Val de Loire-Patrimoine Mondial de l'UNESCO, à l'échelle du Val de Loire inscrit, depuis 2007

⁷⁰ Cf Partie *Références Bibliographiques : Sites Internet, Terrain d'étude*.

⁷¹ Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

1.2. La sélection des documents étudiés

Notre hypothèse de départ suppose qu'une attention particulière est apportée à la prise en compte de l'identité du lieu dans les nouvelles opérations d'habitat depuis l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO en novembre 2000.

La sélection des documents étudiés s'est faite de manière à couvrir **un plus large segment possible du Val de Loire**. Il s'agit d'étudier des documents représentatifs de l'ensemble du Val, mais aussi qui s'appliquent à des secteurs d'échelles inférieures et répartis le long du Val.

La sélection des documents s'est faite notamment en regard du travail réalisé au cours de **l'Atelier de recherche** « *Pour une meilleure compréhension des relations entre projets de territoire, opérations d'habitat et modes de vie en Val de Loire* »⁷² réalisé par des étudiants en cinquième année du Département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, en février dernier. **Ce travail a permis d'éclaircir le contexte de la recherche et participe ainsi aux réflexions menées dans ce rapport.**

L'étude suivante porte sur **les documents qui s'affichent comme porteurs de la spécificité et d'identité dans le Val de Loire** ou qui semblent s'afficher comme tel.

1.2.1. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)

De nombreux SCOT sont en cours d'élaboration sur le territoire du Val de Loire. Ces documents de planification de la grande échelle portent les grandes orientations d'un projet de territoire. Le SCOT, à partir d'un diagnostic, établit **un projet d'aménagement et de développement à long terme** qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, etc.

D'autre part, rappelons que **les SCOT sont opposables** à la plupart des documents d'urbanisme d'échelles inférieures (Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains, Schémas de Développement Commercial, Plans Locaux d'Urbanisme, Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Cartes communales...).

C'est la **loi « Solidarité Renouvellement Urbain »** du 13 décembre 2000, loi votée quasiment **en même temps que l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO en novembre 2000**, qui prévoit que les SCOT vont progressivement remplacer les Schémas Directeurs (SD).

C'est pourquoi il est d'autant plus intéressant d'étudier l'état d'avancement des SCOT dans le Val de Loire afin de voir comment s'exprime le concept du *genius loci* dans ce contexte de patrimonialisation.

Pour des raisons de faisabilité, nous ciblerons notre étude au **SCOT de l'ABC (Amboise-Blétois-Castelrenaudais)**, actuellement en cours d'élaboration.

⁷² BAUDRIER Benoît, BENBIHI Sophie, CARAYOL Mathieu, DAUPLE Julien, GASPERINI Céilia, GLEYE Sylvain, MABILLE Anne, MAIRE Guillaume, MARCHAND Mélissa, MOLEIRO André. Encadrants : HERNANDEZ Frédérique, BLONDEL Cyril, VERDELLI Laura, VERDIER Philippe. *Pour une meilleure compréhension des relations entre projets de territoire, opérations d'habitat et modes de vie en Val de Loire : Cas d'études en zone périurbaine d'Orléans sur les communes de Bou, Chécy, Mardié et Mareau-aux-prés*.143f

Rapport d'Atelier de Recherche : Aménagement et urbanisme. Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, Département Aménagement. Février mars 2008.

Pour des raisons pratiques nous n'étudierons pas la totalité de la documentation existant au sujet de ce SCOT. Nous étudierons le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT de l'ABC ainsi que l'avis de synthèse de l'Etat de ce même SCOT.

1.2.2. Les travaux de la Mission Val de Loire

Les publications de la **Mission Val de Loire** semblent particulièrement adaptées à notre étude :

La Mission Val de Loire est **un syndicat mixte interrégional** créé par les conseils régionaux du Centre et des Pays de la Loire. Cet organisme opérationnel est chargé de la gestion du programme d'actions défini par les collectivités maîtres d'ouvrages du site, en concertation avec les représentants des services de l'Etat⁷³.

« La Mission Val de Loire a pour rôle d'informer, sensibiliser, capitaliser les bonnes pratiques, mutualiser les moyens d'ingénierie et soutenir le montage d'opérations innovantes. Elle s'inscrit en partenariat avec les services de l'Etat et se réfère aux objectifs de la Convention européenne des paysages. »⁷⁴

La Mission Val de Loire semble être au cœur d'un important réseau d'acteurs du territoire :

Selon la mission Loire, la capitalisation de la connaissance territoriale du Val de Loire se développe : « La mobilisation des réseaux professionnels ainsi que des laboratoires universitaires ligériens permet progressivement de capitaliser la connaissance territoriale du site : le conservatoire régional de la Loire et de ses affluents, le parc naturel régional Loire Anjou Touraine, les observatoires des régions Centre et Pays de la Loire, les atlas paysagers départementaux du Maine et Loire, de l'Indre et du Loiret sont des contributions essentielles »⁷⁵.

Nous analyserons les documents relatifs au « **Projet paysage du site Val de Loire-Patrimoine mondial** » suivants :

- Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loir et Cher*. Mai 2007.
- Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loiret*. Janvier 2007.
- Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote d'Indre et Loire*. Juin 2007.

⁷³ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loiret*. Janvier 2007

⁷⁴ LAIDET Myriam, Atelier régional de planification et d'observations territoriales. *Faire du paysage une culture de projet sur le site du Val de Loire*. Orléans, juin 2007

⁷⁵ LAIDET Myriam, Atelier régional de planification et d'observations territoriales. *Faire du paysage une culture de projet sur le site du Val de Loire*. Orléans, juin 2007

- Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4*. Réunion de travail du 30 novembre 2007.

Ces quatre documents font partie de **l'expertise du site** lié au projet. L'objectif est de proposer un Projet paysage à l'échelle du site UNESCO du Val de Loire à partir des conclusions des principes de projet retenus sur les sites pilotes. « Il s'agit de définir une *boîte à outils* à partir de priorité d'intervention en matière de gestion des paysages du Val de Loire, à destination des collectivités et opérateurs privés et publics concernés par le site UNESCO »⁷⁶.

- LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004.

Ce document de communication présente les enjeux de l'inscription, un état des lieux de la politique publique et des références d'action. En outre, il présente une trentaine de « *bonnes pratiques* » en matière de connaissance, protection, restauration, orientation, aménagement et renouvellement des références paysagères du site »⁷⁷. Ce document s'adresse à tous les acteurs privés et publics, gestionnaires et développeurs des *territoires ligériens*. Ce document représente une première étape d'un projet paysage à l'échelle du site UNESCO.

- LAIDET Myriam, Atelier régional de planification et d'observations territoriales. *Faire du paysage une culture de projet sur le site du Val de Loire*. Orléans, juin 2007.

1.2.3. La Charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

Les Parcs Naturels Régionaux sont des territoires ruraux sur lesquels un projet de développement économique va de pair avec la sauvegarde du patrimoine naturel et culturel. Les PNR sont reconnus comme innovateurs en terme de valorisation et de conservation des patrimoines naturels et culturels de leurs territoires.

Les PNR s'organisent autour d'une Charte opposable au SCOT qui définit ses orientations pour environ 10 ans.

C'est pourquoi la Charte du PNR Loire-Anjou-Touraine, en tant que document qui s'applique sur un territoire ayant une partie commune avec le Val de Loire, semble particulièrement intéressante pour notre étude.

⁷⁶ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4*. Réunion de travail du 30 novembre 2007

⁷⁷ LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004

Pour des raisons de faisabilité, nous étudierons uniquement les documents de communication de la **Charte 2008-2020 du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine**.

1.2.4. La charte architecturale et paysagère Pays Sologne Val Sud

Ce document a été réalisé à partir d'un état des lieux de l'architecture et du paysage dans le Pays Sologne Val Sud. Elaboré en partenariat avec le **CAUE du Loiret**, ce document se veut **incitatif plutôt que contraignant** en proposant des **conseils** en matière de construction, de rénovation ou d'aménagement aux élus, professionnels et particuliers.

Ce document pointe du doigt les problèmes liés à une urbanisation ne se souciant pas de l'identité du lieu : selon Bertrand HAUCHECORNE, Président de la Commission Cadre de Vie du Pays Sologne Val Sud, « Les paysages et l'architecture sont le reflet de notre société et leur évolution est naturelle. Cependant, **le risque d'uniformisation est réel et nous, il nous appartient de veiller à leur conserver une certaine cohérence** »⁷⁸.

En outre, ce document fait l'objet de la fiche n°17 du recueil d'expériences de la brochure « Vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire »⁷⁹, publié par la Mission Val de Loire, que nous allons également étudier. (Figure 20)



Figure 20 : Extrait du recueil d'expériences de la brochure « Vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire »

Source : LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004

⁷⁸ Pays Sologne Val Sud, CAUE 45, DRE Centre, Région Centre. *Charte architecturale et paysagère*. 2005

⁷⁹ LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004

1.3. Résultats de l'étude de documents

L'étude des documents sélectionnés s'est faite dans le but d'apprécier la présence d'éléments faisant directement ou non référence au *genius loci*. Il s'agit aussi d'analyser les manières dont sont utilisés ces éléments et de déterminer dans quels objectifs ces éléments sont exploités.

Afin de repérer les éléments faisant directement ou non référence au *genius loci*, une **liste de mots et expressions clefs** a été dressée en regard des résultats de la première partie du rapport. Dans la première partie, nous avons vu que Christian **Norberg-Schulz** décrivait le *genius loci* de manière globale tandis que **Giancarlo De Carlo**, à travers sa démarche de projet, faisait référence au *genius loci* de façon plus opérationnelle. Ainsi, les mots et expressions retenus peuvent faire référence de façon plus ou moins directe au concept du *genius loci* : par exemple, les expressions « génie du lieu » ou « esprit du lieu » sont des références directes et sans ambiguïté alors que des expressions comme « continuité bâti » ou « respect des formes existantes » sont des références indirectes, d'ordre opérationnel.

Voici la liste des mots et expressions retenus :

genius loci
génie du lieu
esprit du lieu
identité locale / identité du lieu
contexte historique / local
équilibre du lieu/ cohérence du lieu
perte du lieu, uniformisation du lieu / du territoire,
standardisation du lieu / du territoire
banalisation du lieu / du territoire
la signification du bâti existant
continuité bâti
continuité des matériaux
continuité architecturale / urbaine
respecter / intégrer / prolonger/ les constructions existantes
respecter / intégrer / prolonger/ les formes, la morphologie, la taille des constructions existantes

Ainsi, chaque phrase ou paragraphe contenant ces mots ou expressions ont été relevés et analysés.

Les parties suivantes présentent **les résultats** de l'étude de documents, **organisés par thèmes**.

1.3.1. Une identité locale reconnue mais difficile à définir

Selon Jean-Claude Antonini, Président de la Mission Val de Loire, la mission de la brochure les *Cahiers du Val de Loire-Patrimoine Mondial* est d'aider à répondre aux questions suivantes :

« **Que sont les valeurs paysagères du Val de Loire patrimoine mondial ?** Comment les décliner et **les rendre lisibles dans les actions d'aménagement** et d'urbanisme ? Pour quel développement durable ? Quelles formes de développement soutenir pour **préserver ces valeurs reconnues comme remarquables par la communauté internationale ?** »⁸⁰

Ainsi, ces « valeurs reconnues comme remarquables par la communauté internationale », pour lesquelles le Val a été classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO sont bien présentes. Pour autant, **peut-on parler d'identité ligérienne** au sein du Val de Loire ? Selon le Président de la Mission Val de Loire, les valeurs paysagères du Val sont encore à identifier clairement, dans l'objectif de les « rendre lisibles dans les actions d'aménagement et d'urbanisme ».

Malgré ces doutes, selon la Mission Val de Loire, l'inscription du site sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO en tant que « monument de nature et de culture » semble témoigner d'une **identité ligérienne** : « a l'échelle du site UNESCO, il apparaît essentiel de restituer la continuité de cette **identité ligérienne** en portant une attention particulière au traitement des espaces publics urbains (rues, places, parcs) et périurbains (entrées de villes, de bourgs et de villages »⁸¹

L'identité ligérienne semble s'exprimer au travers des paysages à la fois naturels et culturels du Val de Loire. Mais quelle est l'unité de ces paysages ? Peut-on décrypter la source de l'identité supposée du Val de Loire ?

⁸⁰ Mission Val de Loire. *Les cahiers du Val du Loire-patrimoine mondial : Vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire, comprendre, gérer et construire notre cadre de vie*. Juin 2005

⁸¹ LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004

On rencontre **différents types d'architecture traditionnelle** dans les secteurs proches du Val de Loire. Selon la Charte architecturale et paysagère du Pays Sologne Val Sud, on peut distinguer trois grandes catégories d'habitat traditionnel dans la région : **la maison de bourg, la maison de hameau et l'habitat isolé.** (Figure 21)

Sur la **Figure 22**, on voit que selon les secteurs géographiques, les matériaux traditionnels utilisés pour les façades des habitations varient.

Dans le Val de Loire, l'« **enduit** » et la « **pierre calcaire** » sont caractéristiques.

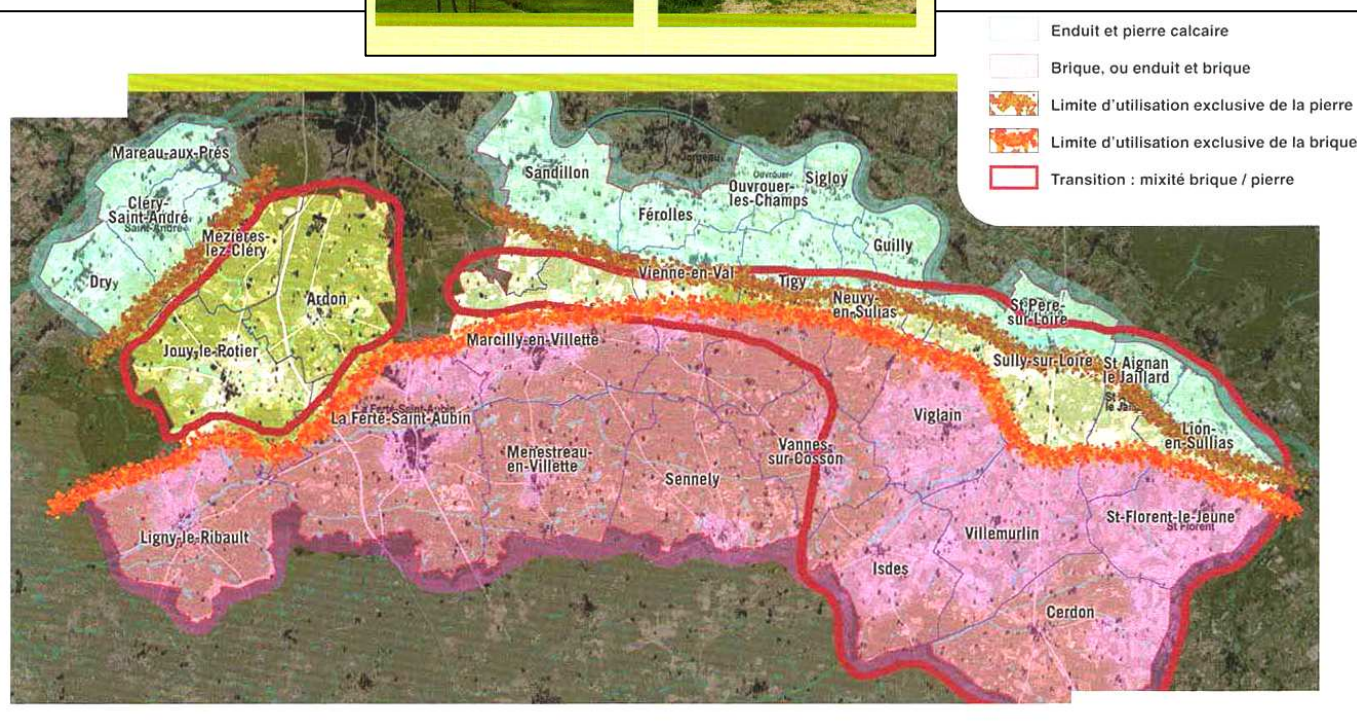


Figure 21 : Habitats traditionnels dans le Val de Loire et la Sologne
Source : Pays Sologne Val Sud, CAUE 45, DRE Centre, Région Centre. Charte architecturale et paysagère. 2005. p.8

Selon la Charte, le pan de bois est présent ponctuellement indépendamment de la localisation géographique. Pour les matériaux de **couverture**, de manière générale, on trouve la tuile plate sur les bâtiments les plus anciens, la tuile mécanique à partir du XIXème siècle et l'ardoise, également à partir du XIXème siècle, sur les édifices publics ou ostentatoires.

Ainsi, les **caractéristiques architecturales du Val** semblent être des marques fortes de l'identité locale.

Figure 22 : Localisation des matériaux de façade
Source : Pays Sologne Val Sud, CAUE 45, DRE Centre, Région Centre. Charte architecturale et paysagère. 2005. p.9



1.3.2. Une tradition de politiques publiques de protection du patrimoine culturel bâti dans le Val de Loire

1.3.2.1 Des politiques publiques actuelles à l'échelle du Val de Loire

Le projet paysage du Val de Loire-Patrimoine mondial s'inscrit dans la continuité de l'intervention publique avec Le **Programme Interrégional Loire Grandeur Nature** (PILGN). Ce programme lancé en 1994 « manifestait la volonté gouvernementale de constituer un plan coordonné d'aménagement de la Loire face à des enjeux économiques et environnementaux parfois antagonistes »⁸². Durant la phase 1994-1999, le Plan Loire Grandeur Nature a largement concerné la Loire moyenne, de Nevers à Angers et donc incluant le site inscrit aujourd'hui au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ce programme est inscrit et décliné, pour les **actions à caractère régional** dans les contrats de Plan Etat-Région de 7 régions, dont les régions Pays de la Loire et Centre. Le Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO s'inscrit dans le volet patrimonial de ces contrats au titre de « **la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et culturel des vallées ligériennes.** »⁸³ Réciproquement, le PILGN s'inscrit dans le projet Paysage Val de Loire-patrimoine mondial.

En outre, le Projet Paysage du Val de Loire-Patrimoine mondial s'appuie sur la **Convention européenne du paysage**, entrée en vigueur depuis le premier mars 2004. Cette convention distingue trois formes d'intervention :

- « *la protection des lieux les plus significatifs d'une **identité patrimoniale***
- *l'aménagement des paysages pour un **développement durable***
- *la conception de nouveaux paysages qui **perpétuent** « l'esprit du lieu » en s'inscrivant dans la continuité du territoire »*⁸⁴.

Ainsi, les préoccupations affichées pour le Val de Loire sont de niveau européen. Au même titre que le **développement durable**, la protection de l'« **identité patrimoniale** » et la perpétuation de « **l'esprit du lieu** » sont aujourd'hui d'intérêt international.

Ici, l'expression « esprit du lieu » réfère directement au concept de *genius loci* selon Norberg-Schulz⁸⁵.

⁸² LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004, p.18

⁸³ Ibid.

⁸⁴ Source : LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004, p.8

⁸⁵ CF partie I. La conception du *genius loci*

1.3.2.2 De nombreux outils de protection existent déjà

En outre, la politique publique d'inventaire et de protection des paysages du site patrimoine mondial de l'UNESCO s'appuie sur un **ensemble législatif déjà existant**. Voici les différentes composantes qui ont été mobilisées pour contribuer à la préservation du Val de Loire⁸⁶ :

- **L'inscription et le classement de sites**, les abords des monuments historiques (loi du 25 février 1943 modifiant la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques)
- Les **secteurs sauvegardés** (loi du 4 août 1962)
- **Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager**, ZPPAUP, (loi du 7 janvier 1983 modifiée par la loi du 8 janvier 1993)

Le Val de Loire compte quelques-uns des plus anciens et des plus grands secteurs sauvegardés de France : Saumur, Tours, Chinon, Amboise et Blois.

Le site du patrimoine mondial de l'UNESCO compte 227 monuments classés et 648 monuments inscrits. Au total, 3,5 % de la surface des communes concernées sont protégés par l'inscription ou le classement de sites. D'autre part, 10 % de la surface des communes concernées sont soumis à une ZPPAUP. Selon **M. Bidault**, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, « **le nombre de ZPPAUP dans le Val de Loire par rapport à d'autres secteurs en France est une chose très identitaire du Val de Loire** »⁸⁷.

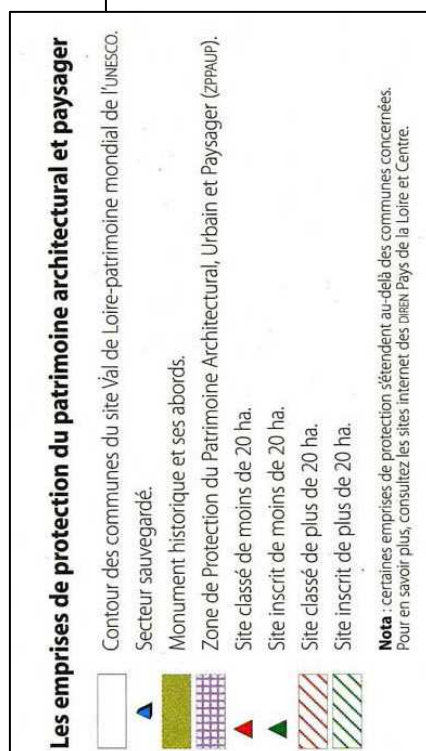
Ci-après, une carte montrant *les emprises de protection du patrimoine architectural et paysager* dans le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. (**Figure 23**)

⁸⁶ Source : LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004, p.19

⁸⁷ Entretien. BIDAULT Loïc, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Réalisé le 17 avril 2008

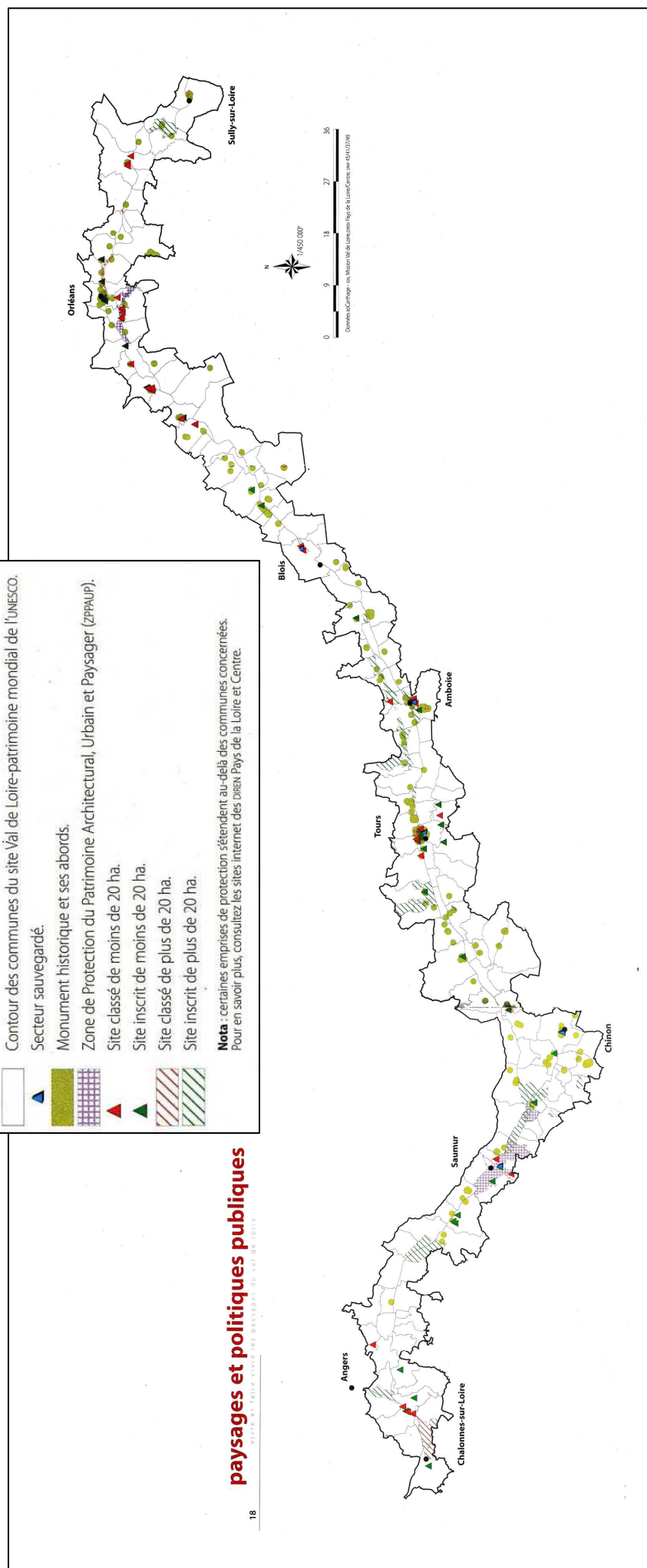
Figure 23 : Extrait de la brochure « Vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire »

Source : LAIDET Myriam.
Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site. Mission Val de Loire, 2004



paysages et politiques publiques

18



D'autre part, la Mission Val de Loire a identifié les différents **outils d'intervention** permettant d'agir selon les objectifs du Projet Paysage du Val de Loire :

2- Règlements, procédures et outils

Pour l'ensemble des 4 clefs de projets, les règlements, procédures et moyens d'agir identifiés sont les suivants :

Documents d'urbanisme

Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale, Plan Local d'Urbanisme (dont PLU patrimoniaux), Permis d'aménager, Plan d'Aménagement et de Développement Durable, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Zone d'Aménagement Concertée.

Servitudes d'utilité publique

Sites classés et sites inscrits, Zone de Protection Architecturale, Urbaine et Paysagère, Plan de Prévention des Risques (inondations, éboulements), Zone Agricole Protégée, Servitudes de vues (privées et publiques), Périmètre des abords des monuments historiques, les périmètres de sécurité des lignes de transports électriques et de captages d'eau.

Règlements municipaux :

Règlements de voirie (occupation du domaine public), règlements de police et règlements sur le Domaine Public Fluvial, développées dans le cadre des conventions de gestion du domaine public signées entre la commune et l'Etat, gestionnaire du DPF.

Autres outils identifiés

- . Opérations Grands Sites (Fédération française des Grands Sites)
- . Conventions de gestion DPF (autorisation d'occupation temporaire, convention de superposition de gestion, concession portuaire)
- . Plan de référence et schéma directeur d'aménagement mis en place par les communes pour finaliser des stratégies d'aménagement sectorielles, compatibles avec les PLU et les PADD
- . Programmes de gestion (notamment agricole et forestière,)
- . Normes techniques et environnementales

Concernant les projets résidentiels, il est important de rappeler des outils spécifiques suivants :

- . Les filières de matériaux (bois, chanvre, chaux) : initiatives pour valoriser les matériaux, de leur production jusqu'à leur utilisation dans le domaine du bâtiment
- . Les démarches normatives de Haute qualité (Environnementale et Haute Qualité Architecturale)
- . Les concours et mises en concurrence pour les projets publics d'architecture, d'urbanisme et d'équipements (ex : Pont de l'Europe – Architecte Calatrava) en application de la Loi sur l'architecture et de la loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Public).

**Figure 24 : Extrait du
Projet Paysage Val de
Loire-Patrimoine
Mondial**

Source : Atelier Penneron,
architectes DPLG ; Anne
Velche, paysagiste DPLG ;
Michel Dollfus, architecte
urbaniste honoraire de
l'Etat ; Myriam Laidet,
chargée de mission
développement durable
Mission Val de Loire. *Etude
de définition du Projet du site
Val de Loire-Patrimoine
mondial : Projet paysages du
Val de Loire, Phase 4. Réunion
de travail du 30 novembre
2007*

Ainsi, les **documents d'urbanisme** apparaissent comme des outils de **contrôle et de gestion de l'urbanisation**.

Pour les « **projets résidentiels** » (Figure 24), il existe des outils consacrés à l'intégration des principes du développement durable (AEU, HQE...) mais **il n'y a pas d'outils spécifiques pour la prise en compte du patrimoine ou de l'identité locale**. Seuls les outils généraux de types règlement ou servitude d'utilité publique peuvent s'appliquer.

En ce qui concerne les objectifs du **Projet paysage** Val de Loire-Patrimoine Mondial, **l'objectif 4 est consacré aux problèmes liés au développement résidentiel**. L'objectif 4 : « qualifier les projets résidentiels » considère les risques liés au développement de « l'économie résidentielle » et à la problématique de l'étalement urbain dans le Val de Loire. Cet objectif place au cœur de la réflexion du Projet Paysage les **outils de protection existant comme les Plans de Prévention de Risques d'Inondations (PPRI)**.

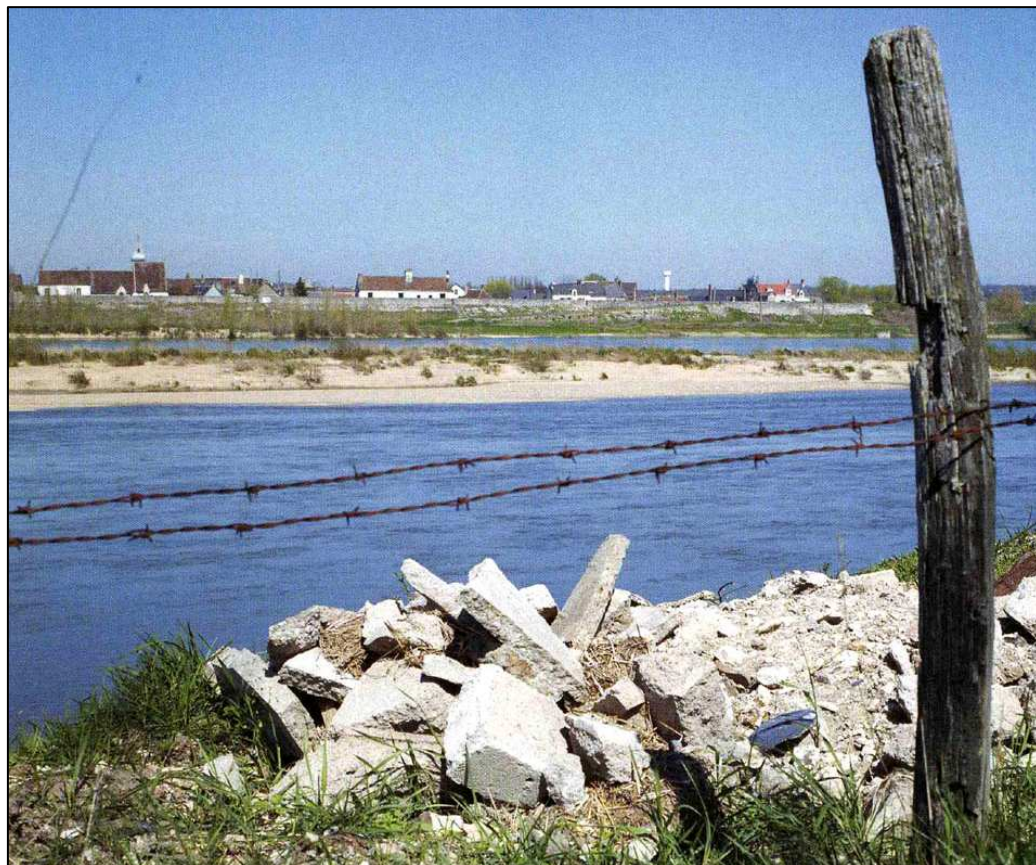
Le Val de Loire est soumis dans son ensemble aux PPRI. Le PPRI apparaît comme un outil limitant le développement urbain dans le Val : « En limitant très fortement les constructions suivant les aléas, le **PPRI est un excellent outil de maintien de la coupure verte du corridor fluvial**. Une grande partie des terres du Val seront ainsi

gérées par l'agriculture. Restent certains secteurs constructibles où se pose la question du développement de l'habitat en zone inondable. »⁸⁸

On voit ici le **double effet du PPRI** : conçu avant tout pour protéger les habitants des risques d'inondations, il s'avère efficace pour limiter l'étalement urbain dans le Val et apparaît donc comme un outil de protection du paysage patrimonial. **L'interdiction de bâtir** est garant de la **conservation des paysages du Val**, de leur **pérennité**.

**Figure 25 : Vue de
Veuves (Rilly-sur-Loire)**

Source : Observatoire Loire,
Région Centre. Instant de
Loire. Photographies
réalisées en 2000 par
Katarina Johnson et
Christophe Le Toquin sur la
Loire dans le département
du Loir-et-Cher. Edité par
l'Observatoire Loire avec le
concours de la région
Centre : 2002



⁸⁸ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4*. Réunion de travail du 30 novembre 2007

1.3.2.3 L'héritage de plus de trente années de projet à l'échelle du Val de Loire

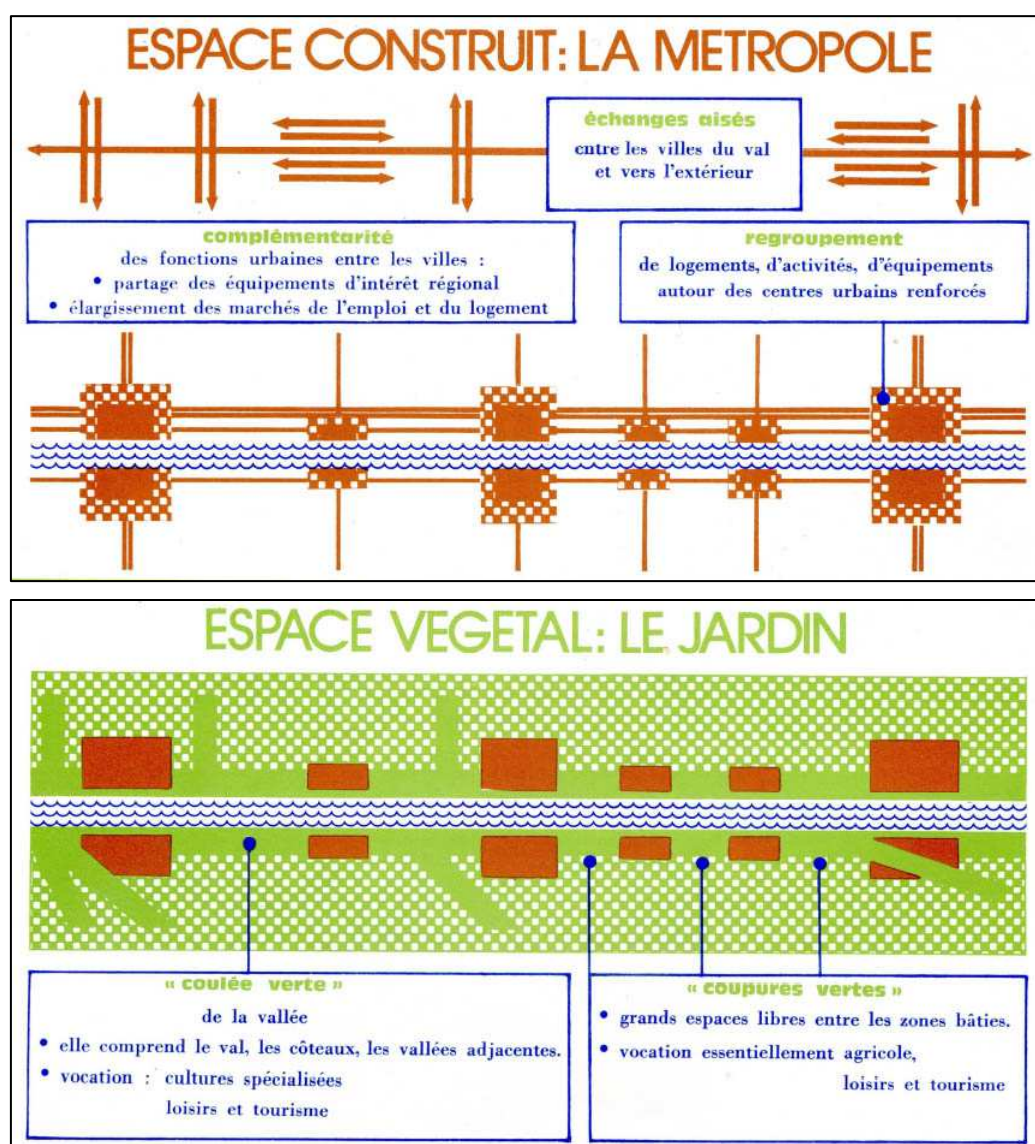
Au-delà des outils réglementaires actuels, la Mission Val de Loire s'est inspirée du projet de « **La métropole jardin** » datant des années 1970, novateur pour l'époque mais qui n'a pas pu être mis en place pour diverses raisons.

Le projet de métropole jardin met en jeu des **coupures vertes**, permettant d'éviter une urbanisation linéaire en bord de Loire et sur les coteaux. Face aux dangers de l'étalement urbain généralisé, l'idée de la Mission Val de Loire aujourd'hui est de se **réapproprier ce projet de coupure verte** comme outil de protection du Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Figure 26 : Schéma représentatif des principes de coupures vertes de la Métropole Jardin

Source :

BAUDRIER B., BENOIT A., DAUPLE J., DEHLENS P., POLLEAU S. Dossier de retranscription et d'analyse de la Conférence « Le projet de Métropole Jardin : leçon d'une expérience ». Luka BERRY. Novembre 2007



La Mission Val de Loire évoque l'idée de **rendre opposables les coupures vertes** en les inscrivant dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, ZPPAUP...).

L'idée de « rendre opposable » ces coupures date du projet de métropole jardin lui-même. Cela affiche la volonté de protéger les paysages et de les préserver de l'étalement urbain non seulement linéairement avec les PPRI, mais aussi de façon verticale.

Pour la Mission Val de Loire, le schéma semble simple : « **Une fois dans les SCOT**, les coupures vertes vont être **reprises dans les PLU** de chaque commune. Le traitement paysager des coupures vertes peut être traité dans **le cadre des ZPPAUP**. Il serait souhaitable de créer des ZPPAUP à l'échelle intercommunale, à l'échelle du fleuve d'une rive à l'autre, incluant des coupures vertes. »

Cependant, les solutions présentées nécessitent une forte **volonté politique à l'échelle des SCOT et du Val de Loire**. Elles ne peuvent être envisagées qu'avec **l'unanimité d'une volonté de création de ces coupures vertes**. Ces coupures impliquent des contraintes fortes pour les communes en terme de gestion de l'espace liée à l'urbanisation. Par ailleurs, des contraintes de ce type sont présentes sur le territoire du **PNR**, qui, à son échelle, représente un segment de Val de Loire sur lequel s'appliquerait le projet de coupures vertes. Le PNR connaît déjà beaucoup de difficultés à avoir le consensus sur son territoire car certaines communes prises par la contrainte refusent de signer la charte. On imagine dès lors les difficultés résultant d'un projet de coupures vertes à l'échelle du Val de Loire.

1.3.3. Constats liés aux problèmes de l'étalement urbain dans le Val de Loire

Dans le cadre du Projet Paysage du Val de Loire, le comité de pilotage de l'expertise paysagère souligne les enjeux existant au sein des paysages significatifs du Val, par « l'importance de leurs espaces inondables et leurs statuts d'espace périurbains menacés par le développement urbain »⁸⁹.

L'expertise révèle que **l'étalement urbain sur les coteaux et en bordure de plateaux** se traduit par⁹⁰:

- des constructions en crêtes, l'envahissement des coteaux et le mitage des coupures vertes
- la banalisation et l'uniformisation de l'urbanisme et de l'architecture
- la rupture et la discontinuité des tissus urbains

« Si le Val de Loire, dans la répartition spatiale de ses implantations, témoigne encore de **l'organisation ancienne liée à la fréquentation du fleuve** (ports et franchissements de Loire, points d'ancrage des villes et villages), **l'étalement urbain actuel** de nos agglomérations risque de porter atteinte de façon irréversible aux **équilibres des paysages** patrimoniaux (mitage des espaces périurbains, multiplication des déprises agricoles, horticoles et viticoles, marchés fonciers potentiels d'extensions urbaines, mitage du grand paysage avec l'occupation des crêtes de coteaux) »⁹¹.

Figure 27 : Une nouvelle opération d'aménagement à Onzain. En arrière plan, un paysage *sauvage* caractéristique du Val de Loire

Source : Observatoire Loire, Région Centre. Instant de Loire. Photographies réalisées en 2000 par Katarina Johnson et Christophe Le Toquin sur la Loire dans le département du Loir-et-Cher. Edité par l'Observatoire Loire avec le concours de la région Centre : 2002. p33.



⁸⁹ Source : Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4*. Réunion de travail du 30 novembre 2007, p.5

⁹⁰ Ibid.

⁹¹ Ibid. p.10

Les acteurs du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine semblent eux aussi attentifs aux enjeux que représente l'évolution des paysages identitaires du Val de Loire :

« À tous les niveaux, **les actions sur le patrimoine bâti** doivent intégrer au mieux la **qualité environnementale et paysagère**, non pour figer les choses mais pour en renforcer **l'identité au fil des évolutions**. »⁹²

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du **SCOT de l'ABC**, est mentionné l'objectif de « **maîtriser l'extension de l'urbanisation et sa qualité** » dans le but de « **Préserver les valeurs et identités paysagères du territoire** »⁹³. De manière plus opérationnelle, le SCOT fournit des prescriptions pour « **préserver la qualité urbaine** et les **densités caractéristiques** des centres de villes et de villages » : « il est important de préserver **alignements** ou **mitoyennetés** lorsqu'ils sont en place afin de **conserver leur identité** aux **quartiers**, aux **villages**, et nécessaire de le promouvoir dans les **nouveaux quartiers d'habitat** »⁹⁴

On peut voir des mises en garde et des conseils dans les études de définitions départementales du Projet Paysage. Il est notamment dit qu'il faut avoir « **une attention particulière pour l'intégration de projets contemporains** mais aussi pour **l'adaptation de bâtiments anciens** en vis-à-vis des paysages de Loire »⁹⁵.

Les conseils donnés aux collectivités sont parfois très précis, du domaine de l'opérationnel : « le **rôle** des intervenants (**tels les Architectes des Bâtiments de France**) en charge de la cohésion à la fois architecturale et paysagère est **déterminant**. »⁹⁶

D'autre part, l'expertise paysagère pointe la présence généralisée des PPRI en zone inondable comme facteur favorisant la **pression foncière** et **l'étalement urbain** sur les espaces agricoles périurbains situés en revers de coteaux. « **La maîtrise du foncier**, la juste évaluation des densités, la recherche de formes d'habitat et d'urbanisme **adaptés aux territoires ligériens** sont à rechercher pour inverser ces tendances. La **réappropriation des anciens habitats** considérée à *risque* (habitats inondables, habitats troglodytes) est, aussi, à prendre en compte dans cette réflexion »⁹⁷.

On voit ici la volonté de **revenir au territoire, à sa spécificité**, à tout ce qui, par l'absence de moyens techniques ont amené les hommes à penser en fonction de leur environnement. Cette volonté rappelle les préconisations de l'ILAUD, face à la standardisation des territoires⁹⁸, et face au danger de la « perte du lieu »⁹⁹.

Ne serait-ce pas ici une incitation à la recherche des « **codes génétiques** » des **territoires ligériens** pour pérenniser et ne pas trop faire « **muter** » les paysages actuellement reconnus comme de grande qualité par l'UNESCO.

⁹² Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. *Résumé : Charte 2008-2020, orientation et objectifs*. 2007

⁹³ Syndicat mixte des communautés de l'ABC. *PADD, SCOT de l'ABC (AMBOISE, BLERE, CHATEAU-RENAULT)*. Juillet 2007. p.9

⁹⁴ Ibid. p.8

⁹⁵ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote d'Indre et Loire*. Mai 2007. p.23

⁹⁶ Ibid.

⁹⁷ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4*. Réunion de travail du 30 novembre 2007

⁹⁸ Cf Deuxième Partie, 2.3. *De l'évolution rapide à l'uniformisation des Territoires*

⁹⁹ Cf Deuxième Partie, 1.2. *La perte du lieu*

1.3.4. Une volonté de protection du patrimoine paysager culturel et naturel à tous les niveaux d'échelles

1.3.4.1 La mobilisation de nombreux acteurs du territoire autour du Val de Loire-Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Dans le cadre de l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO, **une charte d'engagement** a été signée par les collectivités publiques.

Juridiquement, les collectivités publiques du site, signataires de la charte d'engagement « Val de Loire-Patrimoine mondial » sont, dans le cadre de leurs compétences respectives, les partenaires de l'Etat vis-à-vis de l'UNESCO dans l'exercice du respect des termes de la convention du patrimoine de l'UNESCO¹⁰⁰.

Figure 28 : Extrait de la Charte d'engagement Val de Loire Patrimoine Mondial

Source :
Val de Loire Patrimoine Mondial. Charte d'Engagement Patrimoine Mondial de l'UNESCO.
novembre 2002

Les collectivités publiques signataires de la présente charte s'engagent à :

- ✓ **CONTRIBUER**, dans le cadre de leurs compétences et de leurs missions, à la valorisation du site Val de Loire - Patrimoine mondial de l'UNESCO dans le respect de l'intégrité de ses paysages culturels vivants ;
- ✓ **RENFORCER** l'attractivité du Val de Loire - Patrimoine mondial par une exigence de qualité dans leurs interventions en matière de préservation du patrimoine paysager, naturel et bâti, de développement économique et social du territoire et d'accueil résidentiel et touristique ;
- ✓ **UTILISER** avec le concours de la Mission Val de Loire le label UNESCO selon les modalités d'un cahier des charges validé par la Conférence territoriale ;
- ✓ **SE CONCERTER** avec les différents partenaires institutionnels, privés et publics du site pour instaurer un échange permanent d'informations sur leurs initiatives respectives en matière de valorisation du paysage culturel ligérien ;
- ✓ **PARTICIPER** à des actions de coopération avec les collectivités territoriales des sites inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO, notamment le long des grands fleuves mondiaux ;
- ✓ **DEVELOPPER** des programmes d'actions, concertés et concrets, de mise en valeur conformes aux principes de l'inscription du Val de Loire sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, notamment dans les domaines :
 - De la protection et la mise en valeur de l'environnement et du paysage naturel,
 - De la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et fluvial, monumental et vernaculaire,
 - De la valorisation de produits et services culturels, économiques, touristiques, et artistiques,
 - De la communication locale, nationale et internationale,
 - De la sensibilisation des scolaires et du grand public,
 - De l'animation et la mise en réseau des centres d'interprétation culturels et naturels,
 - Du soutien au développement d'activités universitaires de formation et de recherche liées à la gestion et la valorisation du patrimoine.

Les membres de la Conférence territoriale signataires

Le Conseil régional du Centre,
Le Conseil régional des Pays de la Loire,
Le Conseil général du Maine et Loire,
Le Conseil général d'Indre et Loire,
Le Conseil général du Loir et Cher,
Le Conseil général du Loiret,
La Ville d'Orléans,
La Ville de Blois,
La ville de Tours,
La ville de Saumur,
La Ville de Chinon,
La Communauté d'Agglomération d'Orléans,
La Communauté d'Agglomération de Blois³,
La Communauté d'Agglomération de Tours,
La Communauté d'Agglomération d'Angers,
La Communauté d'Agglomération de Saumur,
L'Etablissement Public Loire,
Le Parc Régional Loire - Anjou - Touraine,
Le SICALA du Loiret,
Le SICALA de Loir et Cher,
Le SICALA d'Indre et Loire,
Le SICALA du Maine et Loire

Figure 29 : Liste des signataires de la Charte d'engagement Val de Loire Patrimoine Mondial

Source :
Val de Loire Patrimoine Mondial. Charte d'Engagement Patrimoine Mondial de l'UNESCO. novembre 2002

« S'engager au nom du patrimoine mondial, c'est contribuer à la fois, à **enrichir le cadre de vie en se fondant sur l'identité des lieux et à innover en matière de concertation, d'expertise et de mise en œuvre** »¹⁰¹

Cette charte n'a pas de portée opposable au même titre que les PLU ou les SCOT en matière d'urbanisme. Cependant, la charte s'appuie sur un **engagement moral fort** que les collectivités concernées sont tenues de respecter.

¹⁰⁰ Source : LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004, p.6

¹⁰¹ Ibid.

Bien qu'il ne s'agisse que d'un engagement solennel, la **Charte d'Engagement** du Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO et ses objectifs apparaissent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du **SCOT** de l'ABC : « En Val de Loire, **les spécificités** et **les attentes** (cf. Charte d'engagement UNESCO) sont telles qu'elles exigent des actions globales et cohérentes à plusieurs titres, par exemple, valoriser les bords de Loire dans le sens des orientations du Schéma Directeur des navigations de Loisirs en Loire [...], favoriser **l'identité ligérienne** dans le traitement des espaces publics, maintenir les végétaux dans les espaces urbains en privilégiant les essences spécifiques au milieu ligérien »¹⁰².

Ainsi, avec les **SCOT**, l'engagement des collectivités envers le Val de Loire Patrimoine Mondial prend un caractère opposable, qui se doit d'être décliné dans les **PLU** communaux et par conséquent, au niveau de **l'aménagement opérationnel**.

1.3.4.2 Une volonté de défendre des acquis et de préparer le futur

Un des enjeux majeur est **la sauvegarde** de ce qui fait du Val un site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco aujourd'hui. Pour autant, la **bonne évolution** du site dans la perspective de pérenniser cette inscription s'avère aussi importante. Selon la Mission Val de Loire, « l'authenticité du paysage culturel du Val de Loire tient dans **sa capacité à se renouveler et à s'adapter tout en ayant su préserver**, au fil des siècles, les patrimoines civils et religieux ainsi que les grands équilibres environnementaux qui font l'exceptionnelle qualité de ce site »¹⁰³.

Aujourd'hui, le Val de Loire doit aussi faire face aux enjeux démographiques et économiques : « l'objectif est de **perpétuer cet équilibre multiséculaire** entre **conservation** des qualités du site et **adaptation** aux attentes et besoins de ses collectivités, des habitants ainsi que de leurs visiteurs. »¹⁰⁴

Ces enjeux apparaissent notamment dans des études de définition départementale du Projet Paysage : « Le maintien de la composition de ce *grand paysage* constitue un des enjeux majeurs de ce projet : il s'agit de **conserver la lisibilité patrimoniale** de ces espaces devenus **périurbains** et de **restituer « l'esprit du lieu » dans le traitement des perspectives** lointaines et des espaces ligériens. »¹⁰⁵

En matière de développement urbain, l'avis de synthèse de l'Etat du SCOT de l'ABC note le manque de cadres soulignant la **spécificité des projets**. Pour l'Etat, le PADD du SCOT devrait mieux prendre en compte la spécificité liée à la Loire et à son Val, notamment en traitant les actions suivantes :

- « valoriser les paysages et **l'identité des vallées**
- préserver **l'identité paysagère** des différentes composantes du territoire

¹⁰² Syndicat mixte des communautés de l'ABC. *PADD, SCOT de l'ABC (AMBOISE, BLERE, CHATEAU-RENAULT)*. Juillet 2007. p.9

¹⁰³ LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004, p.6

¹⁰⁴ Ibid. p.8

¹⁰⁵ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loir et Cher*. Mai 2007. p.19

- veiller à une bonne **intégration paysagère**, prendre en compte la **spécificité du Val de Loire**
- respecter et valoriser les **paysages exceptionnels** et classés au patrimoine mondial de l'**UNESCO**
- **maîtriser l'extension urbaine** »¹⁰⁶

Ces recommandations de l'Etat rejoignent complètement celles du Projet Paysage de la Mission Val de Loire. La volonté de protection de l'identité des paysages du Val de Loire est clairement affichée. Ainsi, **les SCOT apparaissent comme des documents cadres de protection et de mise en valeur de l'identité du Val de Loire.**

En plus de la **volonté affichée d'informer et de mettre en garde** face aux risques liés à l'urbanisation contemporaine, des documents relatifs au Projet Paysage contiennent de nombreux exemples de *bonnes pratiques*. Ces exemples d'intérêt pédagogique pour les collectivités sont parfois très précis, allant jusqu'à donner **des « critères » de bonnes pratiques.**

On peut citer notamment un projet de lotissement de la **commune de Ménars dans le Loir et Cher** : « le plan d'aménagement de la voirie respecte l'orientation Nord Sud, constitutive de l'identité patrimoniale du village. »¹⁰⁷ Pour l'opération « Les Hauts de Loire » à Ménars, « on remarque que certains des arbres existants ont été **conservés** et qu'un mur de moellons, **élément de structure paysagère très présent sur le site** à été **construit.** »¹⁰⁸

¹⁰⁶ Avis de synthèse de l'Etat. *SCOT de l'ABC (AMBOISE, BLERE, CHATEAU-RENAULT)*. Octobre 2007

¹⁰⁷ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loir et Cher. Mai 2007. p21

¹⁰⁸ Ibid.

Un autre exemple est le thème des « **fronts de Loire** », mis en évidence avec les communes de **Meung-sur-Loire** et de **Beaugency** : « le front urbain représente **une identité forte des bords de Loire**. Il faut veiller à en assurer son homogénéité. L'extension d'un bâtiment doit être conçue **en harmonie avec l'existant** afin de créer une **continuité architecturale et urbaine** »¹⁰⁹

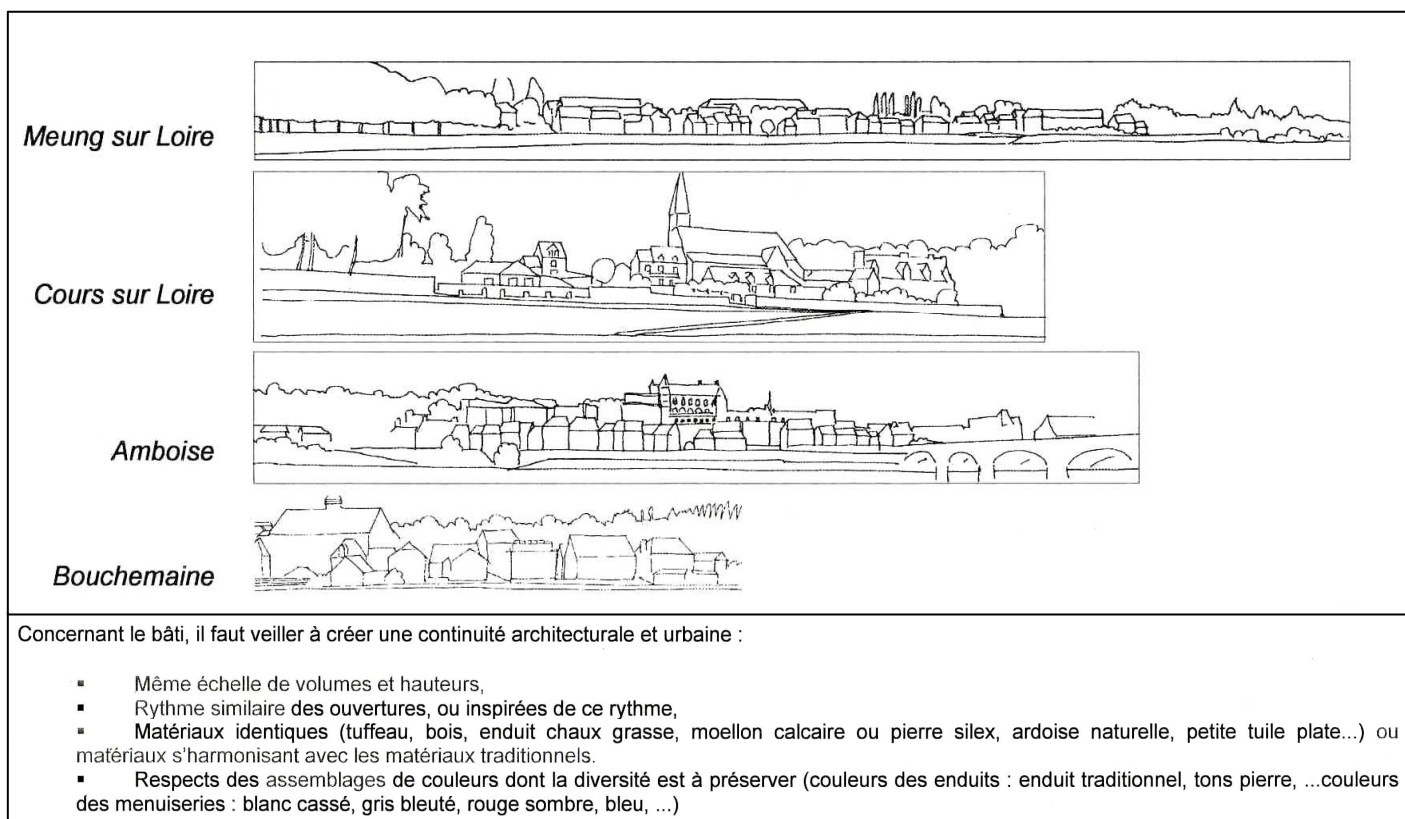


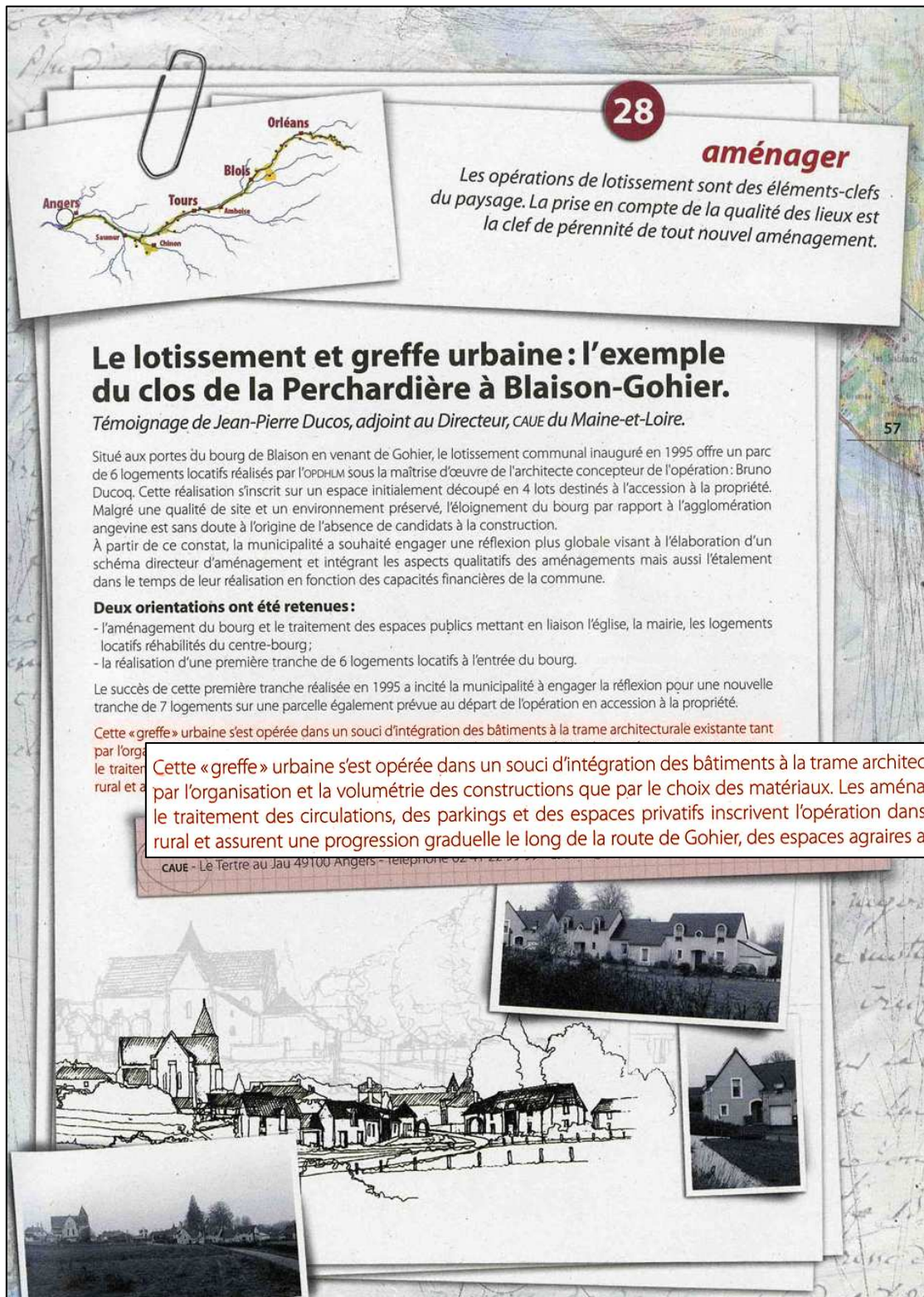
Figure 30 : Exemples de différentes silhouettes de fronts de Loire.
Quelques conseils pour veiller à la continuité architecturale et urbaine.

Source : Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG.
Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loiret. Mai 2007. p.24.

Les **démarches décrites** dans ces exemples nous rappellent les critères identifiés dans la première partie du mémoire¹¹⁰, permettant d'aménager dans le **respect des « codes génétiques » du lieu**. On retrouve notamment les **principes de continuité morphologique avec le du bâti existant** et les **principes de continuité en termes de matériaux**.

¹⁰⁹ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loiret. Mai 2007. p.22

¹¹⁰ Cf Première partie, 3.5.4. Des critères précis permettant de suivre le *genius loci*



Dans cet autre exemple (Figure 31), est présentée une démarche permettant l'intégration d'un lotissement dans le respect du lieu.

Figure 31 : Extrait du recueil d'expériences de la brochure « Vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire »

Source : LAIDET Myriam. Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site. Mission Val de Loire, 2004.p. 57

1.3.4.3 Une importance accordée au traitement des espaces publics

Dans le Projet Paysage, pour l'objectif 2 (adapter les paysages patrimoniaux aux nouveaux usages), il est indiqué que la **qualité des espaces publics constitue un enjeu prioritaire** : « il s'agit de restituer l'**identité culturelle des sites patrimoniaux** (traitements d'espaces, mobiliers urbains et signalétiques adaptés, mise en lumière...) de maîtriser la publicité extérieure, notamment dans les entrées de sites urbains, les périmètres de protection des patrimoines et le long des bords de Loire, et , enfin, de restaurer ces nouveaux espaces publics de bords de Loire (sites portuaires, cheminements,...) que les habitants et les visiteurs se réapproprient actuellement. »¹¹¹

La réintégration des espaces publics par rapport à la Loire semble une priorité :
« La banalisation des **espaces public** entre la ville marinière et la levée fait oublier la Loire. **Les aménagements doivent retrouver une adéquation, une logique avec le fleuve.** »¹¹²

Selon la charte architecturale et paysagère du Pays Sologne Val Sud, « **la qualité paysagère et le charme de nos villages** reposent en grande partie sur **le traitement des espaces publics.** »¹¹³

Des exemples et des préconisations sont également détaillés et illustrés, comme le montre la **Figure 32**.

Figure 32 : La qualité des espaces publics, extrait de la Charte architecturale et paysagère du Pays Sologne Val Sud

Source : Pays Sologne Val Sud, CAUE 45, DRE Centre, Région Centre. Charte architecturale et paysagère. 2005. p.20



¹¹¹ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4.* Réunion de travail du 30 novembre 2007, p.31

¹¹² Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote de l'Indre et Loire.* Mai 2007. p.25

¹¹³ Pays Sologne Val Sud, CAUE 45, DRE Centre, Région Centre. Charte architecturale et paysagère. 2005

1.3.5. Bilan de l'étude de documents

Même si l'**identité ligérienne** semble reconnue et affichée dans les documents étudiés, il semble aussi que la **diversité des paysages ligériens** soit à l'origine de **multiples identités** à l'échelle du Val de Loire.

Le Val de Loire apparaît très protégé, comme le montre la **variété et la densité des politiques publiques** de protection du patrimoine architectural et paysager existantes.

Le *critère* « UNESCO » **renforce les tendances de protections** constatées dans le Val de Loire et **s'affiche comme unificateur** : les objectifs de la Mission Val de Loire sont communs à ceux décrits plus localement aux échelles du PNR, du SCOT de l'ABC ou de la Charte de Pays, et ce *critère* semble reconnu par les acteurs comme image de valeur de la *Région* à laquelle ils appartiennent.

Cela donne ainsi un **poids supplémentaire** aux objectifs de protection et de valorisation dans les **documents d'urbanisme, notamment au niveau de la Charte du PNR et au niveau des SCOT qui sont des documents de planification opposables aux documents communaux.**

Nous retrouvons non seulement une **volonté commune voire unanime de protection** sur l'ensemble des documents étudiés mais aussi des **prescriptions d'ordre opérationnel très similaires.**

D'autre part, on remarque de **nombreuses similitudes** entre les *termes* utilisés dans les documents étudiés et les **termes de notre liste de départ**¹¹⁴. On peut citer notamment les mots et expressions « identité », « spécificité », « perpétuer les équilibres », « conserver la lisibilité patrimoniale », « conserver l'existant », « des aménagements en adéquation avec le fleuve ».

Ainsi, cette étude montre que les démarches mises en évidences dans les documents d'urbanismes étudiés présentes des similitudes avec les démarches décrites dans la première partie du mémoire.

Les documents semblent vouloir exprimer l'importance et la volonté de suivre ce que Giancarlo De Carlo nomme les « codes génétiques » du territoire et ce que Christian Norberg Schulz nomme le *genius loci*.

¹¹⁴ Cf Deuxième Partie, 1.3. Résultats de l'étude de documents

2. Enquête de terrain : quelle(s) vision(s) du *genius loci* par les acteurs du territoire dans le Val de Loire ?

L'étude de document a révélé le point de vue de **nombreux acteurs** qui participent à l'aménagement du territoire dans le Val de Loire. Certains acteurs **couvrent l'ensemble du Val de Loire**, comme la Mission Val de Loire. D'autres portent leurs actions sur des **parties plus localisées** du Val de Loire, comme le PNR Loire-Anjou-Touraine, les départements ou les communes.

Même si l'étude de document a révélé une certaine unité dans **la volonté de protéger** le Val de Loire, le **découpage administratif complexe** et les **différentes échelles d'actions**, quelles soient de l'ordre de la **planification** ou de l'ordre de **l'aménagement opérationnel**, font du Val de Loire un territoire **à première vue hétérogène, sur lequel les acteurs n'associent pas nécessairement une identité commune et reconnue par tous**.

2.1. La sélection des acteurs interrogés

La démarche fut de rencontrer **un panel d'acteur représentatif** des différentes échelles d'intervention de l'aménagement du territoire sur le Val de Loire. Il s'agissait de rencontrer des **élus politiques**, des **techniciens du service urbanisme** des communes, des **acteurs de la maîtrise d'ouvrage** et de **la maîtrise d'œuvre**, à la fois dans le secteur public et le secteur privé. Il fut intéressant de comparer les discours des acteurs des différents corps de métier des professionnels de l'aménagement : **architectes, paysagistes, urbanistes, aménageurs, promoteurs...**

La sélection des acteurs a largement été influencée par la lecture des documents d'urbanisme. La Mission Val de Loire, en tant que gestionnaire principal du Val de Loire-Patrimoine Mondial de l'UNESCO est un acteur incontournable.

Le PNR et les Conseillers en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE), en tant qu'acteurs partenaires de la Mission Val de Loire ont également été sollicités.

En outre, à l'exception de l'Indre-et-Loire les CAUE sont présents sur tous les départements couvrant le Val de Loire. Ainsi, en rencontrant les CAUE du Maine-et-Loire, de Loir-et-Cher et du Loiret, la démarche fut de couvrir un large segment du Val de Loire dans la perspective d'apprécier et de comparer les discours de chacun.

Pour des raisons pratiques, beaucoup d'acteurs intervenant dans l'agglomération de Tours et de ses environs ont été interrogés.

2.2. Résultats de l'enquête de terrain

Le **questionnaire d'entretien** a été réalisé **en regard des résultats de l'analyse des documents étudiés**.

Le questionnaire compte 18 questions¹¹⁵ couvrant quatre thématiques portant sur les activités de l'opérateur, sur le *genius loci* et l'identité du lieu, sur les documents d'urbanisme et sur le devenir du Val de Loire-Patrimoine Mondial face aux enjeux de développement durable.

Ce questionnaire vise à voir comment les acteurs se représentent les notions de *genius loci* et d'identité du lieu. Il s'agit de voir **comment les acteurs perçoivent le Val de Loire en tant que lieu « identitaire » du point de vue des trois domaines de l'aménagement que sont l'architecture, l'urbanisme et les paysages**. En outre, l'étude de documents a révélé que l'identité culturelle du Val provenait de la combinaison de ces trois domaines de l'aménagement.

Les questions ont été faites de manière à pouvoir identifier séparément la vision des acteurs sur ces trois domaines. En effet, pour la Mission Val de Loire, les critères d'ordre architecturaux vont souvent de paire avec les critères urbanistiques, c'est pourquoi ces deux domaines ont été dans un premier temps volontairement séparés dans le questionnaire, de façon à bien comprendre la vision des acteurs sur chacun d'eux.

Il s'agissait aussi d'avoir le point de vue des acteurs sur leur **propre activité** mais aussi sur **les documents d'urbanisme** et sur **les autres acteurs de l'aménagement**.

L'étude de documents a révélé l'existence de **deux enjeux majeurs** pour le Val de Loire : la **protection et la pérennisation** des paysages culturels patrimoniaux, et **l'intégration des principes de développement durable** dans les nouvelles opérations d'aménagement. Ces enjeux peuvent se révéler contradictoire c'est pourquoi une série de question est consacrée à ces enjeux.

¹¹⁵ Cf Annexe 2

2.2.1. A la recherche du génie du lieu dans Val de Loire

Le terme « génie du lieu » est peu connu des acteurs interrogés. Ils parlent davantage d'« esprit du lieu » ou d'« identité du lieu ».

Cette notion d'identité du lieu pose énormément question, à l'échelle du Val de Loire ou à l'échelle des villes et villages se trouvant dans ce Val. Souvent, les acteurs se reposent à leur tour la question car ils n'ont jamais de réponse claire et précise : « Qu'est-ce que l'identité ligérienne ? [...] C'est quoi prendre en compte l'identité du lieu ? Est-ce signifier quelque chose pour la ville ? »¹¹⁶

2.2.1.1. L'identité du lieu est une notion difficile à définir par les acteurs

La **diversité culturelle** de la Loire est souvent remarquée et vue comme à l'origine des difficultés qu'ont les acteurs à définir l'identité du Val de Loire. « La Loire est un territoire qui **culturellement très divers**, de part les **modes d'occupation économiques des sols** qui font en Maine et Loire tout du moins, qu'il y a une très grande différence entre la rive droite et la rive gauche, entre l'aval et l'amont. [...] Dans ce contexte là, il est **difficile de déterminer une adhésion cohérente à une culture partagée**. »¹¹⁷ Cette vision des choses est partagée par la plupart des acteurs rencontrés. « Peut-on parler de l'identité du Val de Loire ? Entre le Saumurois, la Touraine, la Blézois, on ne trouve pas forcément les mêmes organisations urbaines, les même typologies architecturales. »¹¹⁸

Aujourd'hui, avec l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la question de l'unicité de l'identité ligérienne se pose et fait débat : « C'est difficile de répondre à cette question. **Je ne suis pas sûr qu'il y ait une seule identité ligérienne**. Peut-être que l'on peut mettre en évidence **certaines typologies**. Peut-être aux niveaux des châteaux, aux niveaux de la pierre, de la couverture (ardoise...) »¹¹⁹

Pour certains acteurs, le périmètre Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO n'est qu'un **périmètre administratif**. Il ne représente pas une homogénéité au niveau des paysages car chaque paysage à ses particularités : « **Selon la vision du paysagiste, on définit son propre périmètre, celui défini par le paysage**. Il est intéressant de redéfinir son périmètre d'étude. Entre Orléans et Tours il se passe des choses très différentes. Selon les bords aussi, nord et sud de la Loire, le contexte est très différent. »¹²⁰

Selon l'endroit où l'on se trouve dans le Val, il est reconnu que les critères paysagers, architecturaux ou urbanistiques peuvent être très localisés.

Ainsi, « **on ne peut pas définir l'identité de façon unique dans le Val**, il n'y a pas une identité, il y a des identités »¹²¹.

¹¹⁶ Entretien. M. HUET, Architecte, AUAT. Réalisé le 10 avril 2008

¹¹⁷ Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

¹¹⁸ Entretien. M. PIERRE, Mme SABBAR. Architectes Paysagistes. CAUE 41. Réalisé le 07 avril 2008

¹¹⁹ Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008.

¹²⁰ Entretien. M. GOBAULT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008.

¹²¹ Ibid.

2.2.1.2. Une identité du Val de Loire liée aux risques d'inondations

La lumière et la morphologie de la Loire sont reconnues comme particulières, donnant aux paysages ligériens un caractère certain. « A l'échelle ligérienne, l'identité, **c'est la Loire, la luminosité, c'est la vallée de la Loire, des paysages de vallées, de coteaux.** On construisait sur les bords des coteaux et aujourd'hui, il y a des paysages encore **naturels** »¹²²

A la lumière est associé le caractère « naturel » et plus ou moins sauvage des paysages du Val de Loire. De tout temps, les habitants du Val se sont méfiés des risques liés à la Loire en adaptant le bâti. Les risques liés à la Loire sont partout redoutés dans le Val de Loire. Ainsi, les façons de construire dans le Val sont liées aux risques d'inondation, depuis l'ancien temps et même aujourd'hui avec les PPRI.

La question que l'on se pose est « comment ces architectures là, toutes utilisant les mêmes matériaux vont exprimer l'*inondabilité* ? La prise en compte de la vulnérabilité ? »¹²³

La Loire représente un élément naturel contraignant pour les habitants et l'aménagement. A la manière des secteurs contraints par le vent ou le relief, cet élément va se faire ressentir dans les constructions : « l'identité va transpirer dans la morphologie, dans le fait que l'on va **prendre en compte les éléments naturels** c'est-à-dire, l'exposition, le soleil, la topographie, le vent, la nature physique du sol. On construit dans la varenne (entre le coteau du Cher et le coteau de la Loire), à Saint-Pierre-des-Corps, en zone inondable. **Quand on est dans la varenne on ne construit pas de la même façon que si l'on était sur le coteau ou sur le plateau** »¹²⁴.

Par exemple, « on va mettre les pièces de vie plutôt à l'étage qu'au rez-de-chaussée, on va faire arriver l'électricité par le plafond et non par le sol »¹²⁵

Un critère que l'on peut remarquer aussi est que la maison tourangelle est surélevée de 50 à 70 cm par rapport à la voie, et encore aujourd'hui, cet aspect marque l'architecture dans les nouvelles constructions.

¹²² Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

¹²³ Entretien. M. HUET, Architecte, AUAT. Réalisé le 10 avril 2008

¹²⁴ Entretien. M. HUET, Architecte, AUAT. Réalisé le 10 avril 2008

¹²⁵ Ibid.

2.2.1.3. Des critères architecturaux à la fois unifiants et spécifiants

Souvent, les critères de types architecturaux sont mis en avant les premiers pour décrire l'identité dans le Val de Loire : « Il y a une identité extrêmement riche, avec l'architecture médiévale, les châteaux de la Renaissance... »¹²⁶

Les **matériaux** qui reviennent les plus fréquemment pour caractériser l'architecture ligérienne sont le tuffeau et l'ardoise naturelle : « il y a les **matériaux traditionnels, il y a l'ardoise naturelle, des petites tuiles plates avec une toiture en ardoise, des chaînes d'angles en pierre.** »¹²⁷

Cependant, les acteurs reconnaissent que la diversité architecturale ligérienne ne permet pas d'identifier des critères identitaires uniques au Val de Loire : « on ne peut pas donner de critères d'architecture caractérisant le Val de Loire du fait de la richesse et de la variété du patrimoine, même si on vous dira sûrement le tuffeau et l'ardoise. **L'identité est davantage dans la façon dont on a urbanisé le secteur, pas trop étalé et qu'il ne faudrait pas perdre** »¹²⁸.

2.2.1.4. L'urbanisme, la forme urbaine, l'identité du Val de Loire ?

Si l'architecture et les paysages ressortent comme des critères récurrents pour parler de l'identité ligérienne, les **critères urbanistiques** apparaissent aussi comme très importants.

Il y a souvent un mélange entre des critères de type architectural et des critères de type urbanistique : « pour moi **le bâti traditionnel**, chez nous tout au moins, c'est **un bâti plutôt sous forme de longère**, plutôt en **bâti sur rue**, avec des **terrains plutôt petits**, avec des **toit à pentes** bien évidemment, voilà le bâti ancien à **Montlouis** c'est vraiment ça »¹²⁹

Les acteurs parlent souvent avec un vocabulaire référant à l'urbanisme : « on peut identifier une certaine **typologie** dans les communes de bord de Loire, qui se trouvent au pied de coteaux ou au débouché d'un vallon. On a par exemple le village de **Bremond** qui est très lié à la Loire »¹³⁰.

Quand on pose la question de l'identité du lieu dans les nouvelles constructions, on se confronte aux problèmes de **l'uniformisation du bâti**. Selon M. HUET, les normes et la technique favorisent la standardisation mais pour autant, la façon dont s'organise le bâti permet de faire l'identité du lieu : « on risque peut-être davantage de standardiser l'habitat au niveau de ses formes avec les **nouvelles normes**, mais c'est **l'emboîtement des ces formes**, des ces habitats entre eux qui font la **forme de la ville, la morphologie de la ville** et qui font **l'identité du lieu.** »¹³¹

Ainsi, les critères urbanistiques (l'orientation, la typologie...) semblent apporter des solutions à la « perte d'identité du lieu » ou « perte du lieu » qui serait une conséquence de la généralisation des nouvelles techniques.¹³²

¹²⁶ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

¹²⁷ Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

¹²⁸ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

¹²⁹ Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

¹³⁰ Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008.

¹³¹ Entretien. M. HUET, Architecte, AUAT. Réalisé le 10 avril 2008

¹³² Cf *Première partie, 1.2.2. un monde moderne responsable de la perte du lieu*

Une remarque intéressante est qu'aujourd'hui, face aux contraintes des PPRI et en conséquence de la présence des levées de Loire, la Loire, **source apparente d'identité du Val de Loire**, est souvent absente du champ de vision. « Le problème c'est que quand on habite à Saint-Pierre-des-Corps ou à La Riche, **on ne voit même pas la Loire**. Comment définir le tissu urbain, la trame urbaine dans ce cas là. »¹³³

Les professionnels de l'aménagement, dans leurs démarches, peuvent volontairement valoriser un élément caractéristique du paysage. Ainsi, la Loire, même cachée par le contexte naturel et urbain peut être valorisée : « une chose que l'on fait quand on trace des routes, on les trace de manière à s'ouvrir sur le grand paysage. Par exemple à Saint Etienne, il n'y a pas vraiment de patrimoine au sens de la noblesse du bâti, néanmoins, quand on est dans la ville **à n'importe quel endroit, on sait que l'on est à Saint-Étienne**. Dans un bout de rue on voit la montagne..., une mine, un puits, **des symboles très forts qui font l'identité du site sur lequel on est.** »¹³⁴

Ainsi, selon les acteurs, valoriser les perspectives, par un travail d'aménagement urbain, depuis les espaces publics, participent à créer l'identité d'un lieu. Dès lors, l'organisation urbaine est source d'identité du lieu. Que ce soit de manière « passive », c'est-à-dire en conséquence du terrain et des contraintes locales ou que ce soit de manière « active », plus volontaire, c'est-à-dire par une démarche d'aménagement qui vise à mettre en valeur certains éléments caractéristiques du lieu.

2.2.1.5. Une identité en perpétuelle évolution

La question de l'identité du lieu et de sa protection se pose aujourd'hui comme la **conservation de l'existant** mais doit aussi se poser sous l'angle de **l'avenir** : « l'identité du lieu **n'est pas que l'histoire**, c'est aussi la question du **contemporain** ; par exemple un arbre de 15 ans, contemporain, fait partie de l'identité mais pas de l'histoire ; l'enjeu est ici aux mains des opérateurs. »¹³⁵

Selon Philippe VERDIER, il faut tenir compte de **l'échelle du quartier**, de **l'échelle de la ville** (micro et macro), et du rattachement du quartier. Cette question des échelles réfère à l'intégration du projet à son environnement.

« On ne peut pas faire de la qualité en tenant uniquement compte de **l'objet architectural** du projet. La **qualité du projet urbain** c'est justement **sa capacité à accueillir le changement** ; ne pas dessiner quelque chose qui est là pour l'éternité, même si les architectes et les urbanistes sont très souvent tentés par l'œuvre définitive. »¹³⁶

L'intégration du nouveau projet à son environnement, à un bâti existant est donc un critère de qualité pour le projet urbain. On conçoit dès lors que, l'identité du lieu « d'avant-projet » change ainsi **sans réelle rupture**. Comme le décrit l'ILAUD, le projet « impose une *tentation* à une situation donnée afin d'en faire émerger les déséquilibres et de comprendre comment, sans se dénaturer, elle peut évoluer vers un nouvel équilibre »¹³⁷.

¹³³ Entretien. M. HUET, Architecte, AUAT. Réalisé le 10 avril 2008

¹³⁴ Ibid.

¹³⁵ Entretien. M. GOBALT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008.

¹³⁶ Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

¹³⁷ . Cf Première Partie, 3.2. Le Projet : une solution adaptée au lieu. FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

D'autre part, la question de la prise en compte de **l'identité du lieu fait partie d'une problématique dépassant le simple cadre technique ou paysager**, une large part de sciences humaines et sociales intervient. Par exemple, pour la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire, la présence **d'habitats collectifs sociaux** en proximité immédiate d'une zone pavillonnaire a posé la question de l'intégration non seulement paysagère de l'opération mais aussi sociale : « On arbitre les choses de la meilleure manière possible en imposant par exemple à l'architecte de mettre des haies paysagères, pour cacher les choses. Pour être très pragmatique, les gens qui habitent au nord en continuité du quartier dense disent *vous allez nous mettre des pauvres à côté de chez nous, et on veut pouvoir se baigner sans être vu dans nos piscines*, c'est aussi bête que cela. »¹³⁸

Ainsi, l'identité du lieu, par ses différents aspects paysagers, architecturaux, urbanistiques ou sociaux, va évoluer de manière plus ou moins rapide.

¹³⁸ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008

2.2.2. Le génie du lieu dans les documents d'urbanisme

2.2.2.1. Une certaine standardisation des documents d'urbanisme

Les acteurs interrogés sont assez unanimes sur le fait que les PLU d'une commune à l'autre ont un fort degré de ressemblance. Ces ressemblances peuvent s'expliquer par l'héritage des POS, qui selon la DDE 37 tendaient à la standardisation : « dans les années 1960, les POS de la DDE étaient rarement détaillés et ne prenaient pas vraiment en compte la spécificité locale. Il **manquait des analyses architecturales des lieux, réglant l'implantation des maisons, prenant en compte le relief....** on était dans une réflexion de type **zonage**, pas comme les PLU qui se doivent d'être en **logique de projets**. »¹³⁹

La « logique de POS » dans la réalisation des PLU est souvent pointée comme responsable de l'uniformité des PLU et de l'absence de spécificité des PLU du Val de Loire par rapport à d'autres régions de France : « Non, il n'y a pas de prise en compte de ça dans les documents d'urbanismes PLU, qui restent assez conforme au POS d'autrefois, [...] il n'y a pas **de prise en compte d'une spécificité de l'habitat, d'une appartenance culturelle à un patrimoine ou à un paysage ici plus qu'ailleurs**. »¹⁴⁰

La seule spécificité reconnue des PLU dans le Val de Loire est la présence des « PPRI, imposés par l'Etat. »¹⁴¹

D'autre part, le **manque de cohérence interne** au sein des PLU est souvent mis en cause comme obstacle au bon déroulement du projet communal : « souvent les rapports de présentation sont bien faits, ils répertorient les grands éléments d'identités. Par contre, quand on passe plus au niveau du **règlement, on ne comprend plus**, il y a comme un « gap » entre le rapport de présentation et le règlement. [...] Le règlement c'est quand même la **traduction d'un projet urbain sous ses formes concrètes**. Les règlements se ressemblent beaucoup ce qui fait penser à **l'effet photocopieuse...** »¹⁴²

Pour contrer la standardisation des PLU, les acteurs préconisent l'intervention de « **professionnels** » de l'aménagement : « un problème est le caractère **produit** des PLU aujourd'hui, des gens qui produisent du PLU pour faire de l'argent, le phénomène *copier coller* »¹⁴³, « pour avoir un bon plan d'urbanisme, il faut passer par des professionnels »¹⁴⁴. « Il y a des **bureaux d'études qui mettent dans le même paquet des hameaux qui ont des caractéristiques complètement différentes**. Les hameaux de plateaux, des hameaux de pieds de falaise, avec un habitat troglodytique derrière et peu d'espace entre la falaise et la zone inondable. Du coup, on se retrouve

¹³⁹ Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008.

¹⁴⁰ Entretien. M. LETTELLIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

¹⁴¹ Ibid.

¹⁴² Entretien. M. PIERRE, Mme SABBAR. Architectes Paysagistes. CAUE 41. Réalisé le 07 avril 2008

¹⁴³ Entretien. M. GOBALT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008

¹⁴⁴ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008

avec le même **type de zonage, avec les mêmes règles** d'urbanisme, en s'appuyant souvent sur les **erreurs du passé.** »¹⁴⁵

2.2.2.2. *Les documents d'urbanisme, des outils efficaces pour faire vivre l'identité du lieu ?*

Malgré tout, les PLU sont reconnus comme des outils pouvant être facilement adaptés à la spécificité des communes. Ils peuvent traduire les servitudes d'utilités publiques de protection du patrimoine bâti sous forme de zone Up, garantissant le respect de l'identité du bourg ou des hameaux. On trouvera par exemple des orientations spécifiques de type « dans le **respect de la trame bâtie**, est autorisée l'évolution des constructions existantes à caractère d'habitat ou d'activité (principalement viticole). »¹⁴⁶.

Selon le CAUE 49, « on peut très bien mettre dans un PLU des **recommandations d'aménagement** qui supposent des orientations d'aménagement, des considérations paysagères, patrimoniales, des comportements de centralité de bords... »¹⁴⁷

D'autre part, les PLU reprennent les orientations des PPRI qui en conséquence de l'interdiction de construire dans les zones à risques, protègent les paysages du Val de Loire. En effet, « la non constructibilité du Val implique un paysage figé »¹⁴⁸.

D'autres documents d'urbanisme jouent aussi un rôle important : par exemple, le premier **Programme Départemental d'Habitat** (PDH) de France, dans le Maine-et-Loire, permet la délégation de compétence des aides à la pierre pour le département et **pour les particuliers.** « Dans les secteurs où la pression foncière et l'étalement sont forts, il n'y a **pas d'aide au lotissement si on construit sur une parcelle de plus de 400 mètres carrés.** »¹⁴⁹

Ainsi, le PDH permet par cette mesure incitative de **limiter l'étalement urbain**, phénomène qui présente notamment un danger de « perte du lieu »¹⁵⁰ ou de « perte d'identité du lieu » pour le Val de Loire. En effet, selon la Mission Val de Loire, « **l'étalement urbain actuel** de nos agglomérations risque de porter atteinte de façon irréversible aux **équilibres des paysages** patrimoniaux (mitage des espaces périurbains, multiplication des déprises agricoles, horticoles et viticoles, marchés fonciers potentiels d'extensions urbaines, mitage du grand paysage avec l'occupation des crêtes de coteaux) »¹⁵¹.

¹⁴⁵ Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008.

¹⁴⁶ Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

¹⁴⁷ Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

¹⁴⁸ Entretien. M. BIDAULT, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Réalisé le 17 avril 2008

¹⁴⁹ Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

¹⁵⁰ CF Première Partie, 1.2. La perte du lieu

¹⁵¹ Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4.* Réunion de travail du 30 novembre 2007, p.10

2.2.2.3. Les dangers de la « sur réglementation » dans les PLU

La règle, dans les PLU, apparaît à la fois comme **nécessaire** pour éviter les « erreurs » de constructions et comme une **contrainte** car néfaste à **l'expression de l'architecture**. « La règle ne donne pas nécessairement un bon projet, elle n'est pas forcément bien acceptée, elle est une contrainte souvent. »¹⁵²

Selon Philippe VERDIER, « la question de la prise en compte de la **spécificité du lieu**, voir de **l'identité du lieu** si l'on pose comme identité le fait de pouvoir dire, ici je suis dans tel ou tel lieu car l'organisation du quartier me donne ces informations, **n'est pas majoritairement une question de documents d'urbanisme** »¹⁵³

Dans ce sens, la réglementation de type juridique des PLU ne peut pas à elle seule prendre en compte de la spécificité du lieu, car le règlement présente des prescriptions qui ont besoin d'être appréciées : « La réalité que l'on puisse tout mettre dans un règlement est complètement folle, il faut en sortir, même si un certain nombre de règles sont nécessaires pour éviter les grosses erreurs. **On ne peut pas enfermer la qualité architecturale et urbaine dans un règlement.** »¹⁵⁴

L'article 11 des PLU, relatif à « l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords », est en général critiqué : « on pourrait faire des articles 11 plus réduits qui laissent une part à l'architecture contemporaine pour innover, **pour une place plus grande à l'imagination** mais en **imposant malgré tout ce qui fait l'essentiel** : l'orientation des constructions, la volumétrie globale... »¹⁵⁵

Cet article 11 des PLU est vu en partie responsable de l'uniformisation de l'architecture dans le Val de Loire : « dans le Val de Loire on **retrouve toujours un modèle d'architecture courant** : toiture en ardoise, double pans, teinture blanche, largeur des fenêtres.... On reproduit finalement dans les règlements le **modèle de la maison type des promoteurs de la région**, [...] quand on additionne toutes ces contraintes et prescriptions réglementaires, on s'aperçoit qu'on ne sait reproduire qu'un type précis de construction »¹⁵⁶.

Selon Luka BERRY, « **le degré de précision des règlements PLU aboutit à une monotonie et à une stérilisation de l'imagination architecturale** »¹⁵⁷.

¹⁵² Entretien. Mme TANGAY, Paysagiste, AUAT. Réalisé le 27 mars 2008

¹⁵³ Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

¹⁵⁴ Ibid.

¹⁵⁵ Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008.

¹⁵⁶ Entretien. M. PIERRE, Mme SABBAR. Architectes Paysagistes. CAUE 41. Réalisé le 07 avril 2008

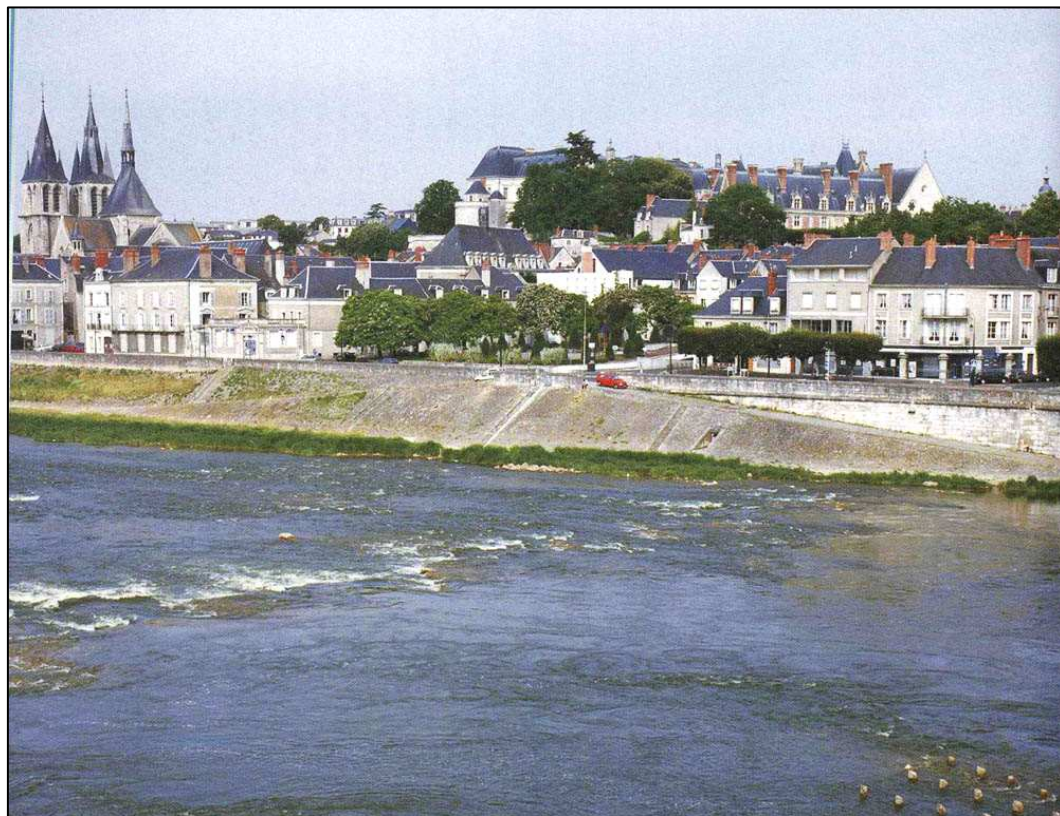
¹⁵⁷ Entretien. M. BERRY. Ancien Directeur d'Etudes. OERLM puis OREAC, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

Il est intéressant de remarquer que souvent, dans les bourgs ou hameaux anciens dans le Val de Loire, un caractère typique est **l'unité des constructions** sans pour autant que ces constructions soit toutes uniformes et identiques.

« Regardez la ville de Blois, traversez le pont de la Loire, vous allez voir plein de constructions avec des toits en ardoise, avec des choses très classiques dans le Val de Loire et pour autant, les constructions qui ont été édifiées sont **toutes différentes, mais elles ont les mêmes codes architecturaux** »¹⁵⁸.

Figure 33 : Vue depuis le pont Gabriel (Blois)

Source : Observatoire Loire, Région Centre. Instant de Loire. Photographies réalisées en 2000 par Katarina Johnson et Christophe Le Toquin sur la Loire dans le département du Loir-et-Cher. Edité par l'Observatoire Loire avec le concours de la région Centre : 2002. p82.



¹⁵⁸ Entretien. M. PIERRE, Mme SABBAR. Architectes Paysagistes. CAUE 41. Réalisé le 07 avril 2008

2.2.2.4. La sensibilisation et la pédagogie

La sensibilisation des acteurs de l'aménagement et des habitants aux « bonnes pratiques » est considérée comme essentielle par l'ensemble des acteurs.

Pour le CAUE 45, « les documents comme les **chartes environnementales ou les chartes de déplacement** peuvent jouer ce rôle »¹⁵⁹. A ce titre, le CAUE 45 a publié une **charte architecturale et paysagère** en partenariat avec le Pays Sologne Val Sud¹⁶⁰.

Un autre exemple est la mise en place d'une charte environnementale de l'urbanisme pour la ZAC des « Hauts de Montlouis » à Montlouis-sur-Loire. Le document se présentera sous forme de fiches thématiques (eau pluviale, formes urbaines et économie d'espace ...).

Une « **charte environnementale de l'urbanisme** » est en cours d'approbation pour la ZAC des « Hauts de Montlouis ». Le document se présentera sous forme de fiches thématiques (eau pluviale, formes urbaines et économie d'espace ...) et « permettra de conseiller, d'inciter et d'imposer certaines règles à respecter (prescriptions réglementaires, recommandations environnementales ...) pour tout nouveau constructeur des terrains de la ZAC (lotisseurs, aménageurs, bailleurs ou particuliers), en matière de développement durable notamment. »¹⁶¹

Ainsi, cette forme de document permet, par l'information et le conseil, de faire changer les « mauvaises habitudes » de façon plus douce et mieux acceptée que par le règlement. Par exemple, **pour la typologie du bâti**, la charte de Montlouis souhaite « rechercher l'économie d'espace, éviter les effets d'ombres portées ou encore promouvoir de nouvelles expressions contemporaines d'architecture »¹⁶².

Pour le PNR Loire-Anjou-Touraine, la sensibilité des élus locaux joue beaucoup. « Le Parc est **un outil pédagogique et de moyen** pour les communes. Le parc et le CAUE travaillent ensemble dans la pédagogie pour avoir des PLU non *copiés collés* mais réfléchis et donne ainsi aux élus les moyens de résister aux promoteurs avides de terre urbanisable. »¹⁶³ Loïc BIDAULT, Directeur du PNR Loire-Anjou-Touraine cite l'exemple de la commune de Forge : « le maire de Forge, a fondamentalement changé son projet sous les **conseils et l'accompagnement du Parc**, d'un point de vue des performances énergétiques, de la prise en compte du patrimoine... »¹⁶⁴

¹⁵⁹ Entretien. M. GOBAULT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008

¹⁶⁰ Cf Deuxième Partie, 1.2.4. La charte architecturale et paysagère du Pays Sologne Val Sud

¹⁶¹ Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

¹⁶² Ibid.

¹⁶³ Entretien. M. BIDAULT, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Réalisé le 17 avril 2008

¹⁶⁴ Ibid.

2.2.2.5. Des documents d'urbanisme et leurs temporalités parfois en décalage avec l'aménagement opérationnel

Pour les opérateurs de l'aménagement, dans la pratique, les documents de références sont les cahiers des charges d'opérations et les PLU. Certains documents cadres comme les SCOT **en cours d'élaboration** ne peuvent être pris en compte : « Pour le SCOT, je sais qu'il y a un SCOT en cours d'élaboration, je sais qu'il y a un grand débat politique, mais moi je n'ai aucune visibilité la dessus, je ne vais pas m'approprier des documents qui plus est ne sont pas validés. »¹⁶⁵

D'autre part, il semble qu'il y a beaucoup **plus de lien entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de terrain, qu'entre la maîtrise d'ouvrage et certains documents d'urbanisme** : « Le PLH, je le vois apparaître de temps en temps, je le subis complètement. C'est peut-être une erreur, peut-être que je devrais m'approprier les PLH pour me donner des billes de temps en temps. »¹⁶⁶

¹⁶⁵ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008.

¹⁶⁶ Ibid.

2.2.3. Le génie du lieu dans les nouveaux quartiers

2.2.3.1. Une tendance à l'absence du génie du lieu dans les nouvelles opérations d'aménagement

Les entretiens révèlent que dès lors qu'une nouvelle opération se situe hors zone de protection du patrimoine historique ou dans une zone non consécutive aux constructions anciennes ou typiques d'un bourg, les questions de la spécificité et de l'identité du lieu ne se posent plus, ou ne sont plus prioritaires.

Les acteurs sont majoritairement opposés au « pastiche » ou au « faux vieux » dans les nouveaux quartiers : « Tout ce type d'architecture (traditionnelle), on ne le retrouve pas dans les quartiers récents, mais à la rigueur, moi je dis que c'est tant mieux parce que **le faux vieux c'est vraiment pas joli.** »¹⁶⁷

Mais cette opposition cache souvent un **manque de préoccupation évident** quant à la prise en compte de la spécificité du lieu dans lequel se font les nouvelles opérations d'aménagement : « **je ne sais pas s'il sera différent des autres villes notre contemporain à nous** »¹⁶⁸

Seul semble compter la protection et la préservation du patrimoine culturel bâti existant, qui au sens de la Mission Val de Loire, est source d'identité ou d'esprit du lieu. « Je n'ai pour l'instant pas vu de bâti ancien qui a été dénaturé ; les gens qui achètent du bâti ancien et qui le réhabilitent le font généralement avec beaucoup d'ajouts, et c'est généralement très réussi »¹⁶⁹. D'autre part, « les élus ont souvent une relation affective, précautionneuse et forte au patrimoine ; les ZAC et les lotissements font partie d'une **autre logique, d'extension urbaine, mettent en jeu d'autres acteurs**, les marchands de maisons individuelles »¹⁷⁰

Selon le CAUE 45 la protection et la conservation du patrimoine culturel bâti par le zonage présentent un danger de *muséification* : « attention au mot *conserver*, il ne faut pas tomber dans la *muséification*, il faut réfléchir à comment laisser une marge de manœuvre d'aménagement dans ces zones »¹⁷¹. D'autre part, **une politique de zonage peut amener à ne plus se préoccuper du tout de ce qui se passe autour** : « on ne s'occupe pas du reste (hors ZPPAUP), et on fait du lotissement à outrance. »¹⁷²

En effet, la logique du SDAP semble être la protection du patrimoine par la conservation, afin de ne pas *gâcher* l'existant : « le SDAP émet un avis pour voir si la nouvelle construction porte atteinte à la qualité des abords, [...] en général quand il y a un avis défavorable à donner, on est tout seul et la réponse est de dire, *et bien* puisqu'on ne peut pas faire grand-chose proche du centre ville, on va construire en périphérie, là où en plus, les terrains sont moins chers... »¹⁷³

¹⁶⁷ Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

¹⁶⁸ Ibid.

¹⁶⁹ Ibid.

¹⁷⁰ Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

¹⁷¹ Entretien. M. GOBAULT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008

¹⁷² Ibid.

¹⁷³ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

D'un autre côté, les opérateurs de l'aménagement, et en première ligne **les promoteurs** sont pointés du doigt : l'avis général est qu'il y a « les bons et les mauvais promoteurs, ceux qui font du **produit logement** ou qui y ajoutent de **la qualité** (paysagère, circulation, gestion des eaux de pluie...) »¹⁷⁴

La réalité est que le marché du foncier et de la maison individuelle s'opposent radicalement à la logique de protection des zones patrimoniales. Il n'y a pas vraiment d'intermédiaire : selon le CAUE 45, « en France, tant que le foncier restera un produit financier, on n'arrivera pas à hiérarchiser les choses, **à préserver sans figer. D'un côté on fige, de l'autre on laisse aller.** »¹⁷⁵

2.2.3.2. Le génie du lieu peut se voir comme un critère de qualité urbaine et architecturale

Pour Philippe Verdier l'étude du lieu apparaît comme un critère de qualité pour les démarches urbaines. La démarche d'un projet urbain est à la croisée des logiques financières, fonctionnelles et identitaires.

L'étude du lieu semble fondamentale pour la bonne intégration d'une opération, non seulement d'un point de vue de l'esprit du lieu mais aussi d'un point de vue fonctionnel : « A chaque époque, **on a fait évoluer** la trame urbaine, on a toujours fait autre chose, mais **on a besoin de s'appuyer sur ce qui a existé et qui a été fait**, ne serait-ce pour des **raisons même strictement fonctionnelles** ou financières, on perdrait des chances d'être efficace. »¹⁷⁶

Comme vu précédemment, l'esprit du lieu ou l'identité du lieu est souvent perçu comme quelque chose qui rendrait le lieu spécifique.

Ici, **l'intégration fonctionnelle** du lieu, souvent citée comme critère de **qualité urbaine**, serait très liée à **l'intégration « identitaire »** du lieu.

La prise en compte du lieu contribuerait ainsi au bon fonctionnement de l'opération et de manière générale, à sa qualité. « Sur la **dimension patrimoniale**, je pense que ce **n'est pas du temps de perdu**, votre regard va changer si vous vous intéressez ou pas à tout cela ; notre regard d'aujourd'hui avec l'architecture écologique, qu'il faut évidemment avoir, mais on ne le fera pas de la même façon. »¹⁷⁷

Pour le CAUE45, la question de la prise en compte de l'identité du lieu fait partie d'une **démarche générale dans l'urbanisme**. Il y a à considérer l'emplacement du lieu, si il convient à ce qu'on veut faire dessus, aux fonctions que l'on veut lui attribuer et pour qui est-ce destiné. « **Si l'on se pose les bonnes questions, la construction sera nécessairement fonction du lieu et donc adapté au lieu et d'une identité propre** »¹⁷⁸

Au final, pour de nombreux acteurs, la spécificité du lieu, son identité, seront prises en compte naturellement par l'étude et l'aménagement d'un quartier, par un travail de rattachement au centre, de continuité architecturale ou d'intégration paysagère.

¹⁷⁴ Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008

¹⁷⁵ Entretien. M. GOBALT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008

¹⁷⁶ Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

¹⁷⁷ Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

¹⁷⁸ Entretien. M. GOBALT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008

Selon M. SEVAIN, *l'intégration de l'identité* de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire aux quartiers périphériques est fortement liée au bon fonctionnement du nouveau quartier aujourd'hui : « La réussite de l'intégration de cette partie du quartier malgré tout, c'est que la rue de la vallée express **fonctionne extrêmement bien**, car aujourd'hui, quand on circule sur cette voie là, le nouveau habitant de Montlouis n'a **pas le sentiment que le quartier est nouveau, il n'y a pas de vrai rupture**. »¹⁷⁹

2.2.3.3. *Le génie du lieu face aux enjeux de développement durable*

A cette question, difficile de trancher. Le constat est que les enjeux du développement durable sont souvent considérés comme **des obstacles** à la protection du patrimoine culturel bâti. Pour de nombreux acteurs interrogés, se pose la question suivante: « doit-on rattacher le nouveau bâti à la trame ancienne **ou** doit-on réfléchir sur le choix des critères pouvant **considérer les deux problèmes**, les nouvelles perspectives d'aménagement (développement durable, lotissements...) et l'intégration à l'existant ? »¹⁸⁰

D'autre part, quand l'on parle d'architecture contemporaine, la question du développement durable revient souvent, et inversement.

L'idée généralement admise malgré tout est qu'une architecture contemporaine, influencée par le développement durable, peut tout à fait se concilier avec un bâti ancien et protégé. De nombreux exemples sont cités, par exemple, la maison du PNR Loire-Anjou-Touraine, située au cœur de la ZPPAUP de Montereau, en zone d'aléa 2 du PPRI : « le bâtiment est résolument moderne, avec du plaquage bois, du photovoltaïque sur le toit et avec une façade de tuffeau. On veut montrer que l'on peut construire un bâtiment HQE du 21ème siècle avec moult techniques, dans un espace qui est ultra protégé. »¹⁸¹

Pour les acteurs, l'architecte **des bâtiments de France incarne un rôle d'arbitre** entre le patrimoine culturel bâti protégé et l'architecture contemporaine. L'aspect de la **négociation** et la **personnalité des ABF** sont souvent mentionnées : « l'ABF semble plus ouvert pour les constructions neuves ; l'important est de travailler avec l'ABF tout au long du projet, au final on peut avoir une marge de négociation importante. »¹⁸²

De même, il y a des exemples au niveau de l'habitat : « Du *développement durable*, j'en ai également dans les bâtiments anciens, sur le hameau de Husseau, j'ai du photovoltaïque, même en *secteur ABF* [...] je pense que l'ABF a aussi conscience que, évidemment c'est un peu moins joli qu'un joli toit d'ardoise mais bon... »¹⁸³.

¹⁷⁹ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008

¹⁸⁰ Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008

¹⁸¹ Entretien. M. BIDAULT, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Réalisé le 17 avril 2008

¹⁸² Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

¹⁸³ Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

Selon l'ABF d'Indre-et-Loire, le souci principal du SDAP, « c'est la qualité du patrimoine »¹⁸⁴. Pour l'ABF, « nous construisons aujourd'hui le **patrimoine de demain**, le métier du SDAP n'est pas du tout de privilégier les pastiches ; on est tout à fait **favorable à une architecture un petit peu plus contemporaine adapté à nos modes de vie.** »¹⁸⁵

Rappelons-nous ici la critique faite aux règlements¹⁸⁶ de PLU et à l'article 11, article souvent rédigé en partie par les ABF.

Figure 34 : Extrait d'un règlement de PLU d'une commune rurale, Article 11, rédigé par un ABF
Source : Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

« De manière générale afin de faciliter l'intégration des constructions nouvelles et **préserver l'identité du bâti existant**, il est recommandé de suivre les recommandations architecturales suivantes (tout particulièrement aux abords des monuments historiques :

Les constructions doivent être de formes traditionnelles simples et comporter deux pans de structure à l'exception notable des bâtiments d'angles pour motifs urbains.

Les architectures dites contemporaines peuvent le cas échéant être admises selon leurs situation et le programme sous réserve de la mise en œuvre de matériaux nobles (ardoises, cuivre, zinc bois) et de la prise en compte de l'harmonie des lieux.

En règle générale, les matériaux factices, d'imitations ou de placages sont à proscrire.

La **pente de la toiture** doit être comprise en 40 et 45 degrés, une pente plus faible étant possible pour les petites extensions.

Les matériaux de couverture doivent être l'ardoise naturelle de format 32-22 **posée au clou ou au crochet teinté.**

Les châssis de toiture ne doivent pas être visibles du domaine public, doivent être encastrés et être de **dimension maximale 78-98 cm.** Les façades des constructions nouvelles doivent recevoir un enduit à base de mortier de chaux et de sable de Loire taloché, **définition brossée ou grattée.** »

« Ici c'est le cas type où il faut laisser à quelqu'un le **pouvoir d'appréciation** à quelqu'un »¹⁸⁷. Comme le souligne Philippe Verdier, la tendance est de « tout mettre dans les règlements », mais il reste une possibilité d'appréciation, comme le souligne la phrase dans l'extrait de règlement : « les architectures dites contemporaines peuvent le cas échéant être admises ». L'ABF d'Indre-et-Loire confirme cette tendance,

face à la précision du règlement :

« **Nous on met une phrase du style dans le cadre d'une architecture ne faisant pas référence à un vocabulaire traditionnel, des adaptations pourront être admise, sous réserve d'une intégration ...**C'est comme cela qu'il faut envisager les choses, ce n'est pas en préconisant *la tuile plantée aux crochets...* **ce qui est en fait marqué dans les POS oui, ça rassure un petit peu tout le monde, mais est-ce que c'est vraiment comme ça que l'on va un petit peu évoluer ?** »¹⁸⁸

Il semble que l'avis de l'ABF d'Indre-et-Loire rejoigne l'avis de Philippe Verdier selon lequel tout ne peut pas ou ne doit pas être inscrit dans les règlements et qu'un avis est nécessaire pour **apprécier les choses** au cas par cas, pour ne pas uniformiser l'habitat dans une zone. « Dans la pratique on analyse toujours le projet dans son contexte, on fait attention à l'orientation, à l'implantation, à la hauteur, à la volumétrie, aux rapports, aux matériaux. »¹⁸⁹

L'ABF en disant « **ça rassure un petit peu tout le monde** » de mettre un tel degré de précision et de contrainte, mais cela rassure qui en réalité ?

¹⁸⁴ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

¹⁸⁵ Ibid.

¹⁸⁶ Cf Deuxième Partie, 2.4.2.3. Les dangers de la « sur réglementation » dans les PLU

¹⁸⁷ Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

¹⁸⁸ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

¹⁸⁹ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

Les communes et les CAUE semblent dire que se sont les ABF qui obligent le niveau de détails des règlements et tout le monde semble se plaindre de ce type de règlement qui contraint l'expression architecturale¹⁹⁰.

Au final, le règlement semble « rassurer » surtout le SDAP pour comme le dit Philippe Verdier, « éviter le pire aux abords des monuments historiques, pour dire à des quantités **de gens pas sensibilisés** à cela qu'il y a des règles »¹⁹¹

Ainsi, la précision du règlement semble être **garant du respect du patrimoine** local de proximité, d'autant plus que comme le SDAP n'est pas forcément contacté ou présent sur le terrain : « quand on a une lettre, on peut émettre un avis conforme (en tant que SDAP) sur l'opération mais quand on a rien, on n'est pas consulté. »¹⁹²

De plus, le SDAP a de nombreuses missions, et les services sont semble-t-ils très occupés : « on a des missions qui sont d'entretenir les monuments historiques, donner des autorisations dans des délais souvent extrêmement courts, sur les opérations, et sur tous les documents d'urbanisme ; c'est beaucoup pour un petit service comme le SDAP...on ne chôme pas »¹⁹³

Au final, l'ABF d'Indre-et-Loire lui-même reconnaît les inconvénients des règlements quant à la restriction architecturale qu'ils représentent, mais il semble que se soit la seule solution envisageable pour **s'assurer** de ne pas faire de *grosses erreurs*.

Les points de blocage ici, que l'on vient de mettre en évidence à travers le discours des acteurs, sont **le manque de sensibilité de certains habitants** face aux problèmes du patrimoine et de sa protection, et **peut-être, l'incapacité du SDAP à faire face à l'ensemble des opérations produites sur le sol du département**. Selon ces hypothèses, la *sur réglementation* serait garante de la protection du patrimoine dans les zones où le SDAP n'a pas le temps d'intervenir. Le rôle des professionnels de l'aménagement et les documents de communication et de sensibilisation apparaissent ici comme fondamentaux pour inverser la tendance de cette *sur réglementation*.

La question de l'intégration de l'architecture contemporaine et durable se pose aussi pour les **opérateurs**. Ici, la *compétence* des professionnels est remarquée.

Pour le CAUE 45, il faut repenser la contrainte plutôt que d'interdire purement par le règlement. « La solution est de « **repenser le bâtiment autour de la nouvelle contrainte**, qui n'en est plus une au final »¹⁹⁴.

Cet avis est partagé avec de nombreux acteurs : « souvent, on se demande si toutes les maisons vont être orientées nord-sud, mais la question n'est pas là, c'est plutôt comment organiser l'architecture pour bénéficier de ce sud. »¹⁹⁵

Certains acteurs préconisent le retour aux expériences des anciens : « Il y a plein de choses que l'on peut tirer du savoir des anciens et c'est cela qu'il faut aller chercher dans l'architecture contemporaine. »¹⁹⁶

¹⁹⁰ Cf Deuxième Partie, 2.4.2.3. *Les dangers de la « sur réglementation » dans les PLU*

¹⁹¹ Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

¹⁹² Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

¹⁹³ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

¹⁹⁴ Entretien. M. GOBAULT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008.

¹⁹⁵ Entretien. Mme TANGAY, Paysagiste, AUAT. Réalisé le 27 mars 2008

¹⁹⁶ Entretien. Mme TANGAY, Paysagiste, AUAT. Réalisé le 27 mars 2008

Pour faire changer la tendance de protection par zonage d'un côté, et du *laisser-faire* de l'autre et pour vraiment intégrer la logique de développement durable dans les nouvelles opérations, l'appui politique de l'ensemble des acteurs est nécessaire : « pour inverser le système, il faut que les élus, les CAUE, le PNR, la DIREN, la Mission Val de Loire, les associations, le conservatoire des rives de la Loire...disent non, **il faut inventer des formes urbaines nouvelles, contemporaines**, pour que les maisons qui vont s'implanter déterminent des paysages contemporains, **nouveaux mais adaptés**. »¹⁹⁷

¹⁹⁷ Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

2.2.4. L'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO et ses conséquences sur les pratiques d'aménagement

Selon les acteurs interrogés et de manière générale, l'inscription du Val de Loire au patrimoine Mondial de l'UNESCO n'a pas modifié les pratiques d'aménagement.

Pour **M. Lettelier**, le l'inscription à l'UNESCO s'étant faite **dans la continuité des politiques publiques**, « cela n'a pas déclenché chez les élus quelque chose de façon spectaculaire »¹⁹⁸

L'ABF d'Indre et Loire confirme cette affirmation : « cela n'a absolument rien changé dans la pratique, **les élus ou les aménageurs profitent du label** (côté attractif du label surtout que le périmètre n'est pas limité à la parcelle) mais **pour l'instant** je ne vois rien du tout, il **n'y a aucun frein dans l'étalement urbain**, toutes les zones AU sont prévues pour être loties »¹⁹⁹. Pour **l'ABF 37**, le rôle de la Mission Val de Loire est surtout **l'information** et la **sensibilisation** : « ils n'ont **pas de compétences territoriale**, ils sont plus chargés de tout ce qui est communication, valorisation du label, c'est davantage un outil de sensibilisation »²⁰⁰.

Au niveau communal, le même constat est fait : « le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO, je dirai dans l'immédiat que je n'ai pas encore vu l'impact et **je pense que l'on doit passer à côté d'un certain nombre de choses** qui nous échappent [...] **heureusement qu'on a l'ABF, de cette manière, on a pas fait de bêtises** »²⁰¹

Au final, il semble que **l'absence d'impact visible** de l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO soit très liée à l'absence *de poids réglementaire obligatoire* de la Mission Val de Loire. Selon **M. Bidault**, « les documents signés au niveau de la Mission Val de Loire sont juste un engagement moral, contrairement au Plan du PNR qui **porte l'engagement** moral obligatoirement jusqu'à l'action »²⁰².

Cet **aspect réglementaire** est majoritairement reconnu comme **nécessaire** pour qu'une véritable portée opérationnelle du label UNESCO soit visible. En outre, l'hétérogénéité du Val de Loire sur le plan administratif pose une contrainte majeur : « A une **échelle interrégionale, on ne peut qu'émettre des bonnes intentions** »²⁰³

Certains acteurs proposent néanmoins des solutions qui permettraient de rendre le label UNESCO opposable.

Pour **M. Bidault**, « la démarche que l'on a fait sur le Parc est une solution pour le Val de Loire, avoir un document opposable, soit par **un contrat comme avec le PNR**, soit par une **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)** »²⁰⁴.

Pour **M. Berry**, l'idée d'une DTA à l'échelle du Val de Loire résoudrait le problème d'opposabilité du label UNESCO : « tout les **partenaires** doivent être d'accord, la DTA est **contraignante, réglementaire et opposable à tout les documents** »²⁰⁵.

¹⁹⁸ Entretien. M. LETELLIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

¹⁹⁹ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008

²⁰⁰ Ibid.

²⁰¹ Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

²⁰² Entretien. M. BIDAULT, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Réalisé le 17 avril 2008

²⁰³ Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008

²⁰⁴ Entretien. M. BIDAULT, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Réalisé le 17 avril 2008

2.2.5. Bilan de l'enquête de terrain

L'enquête de terrain a révélé que l'existence d'une **identité ligérienne** dans le Val de Loire était loin d'être évidente. Les propos des acteurs interrogés à ce sujet semblent rejoindre les résultats de l'étude de documents. L'identité se ressent, mais s'explique difficilement. **Le PPRI** apparaît comme unifiant le Val de Loire, par sa présence généralisée, mais la **diversité culturelle** du Val semble s'opposer à une identité commune.

Malgré tout, **les critères architecturaux, urbanistiques et paysagers** sont souvent cités pour qualifier les démarches permettant de respecter l'identité du lieu en aménagement et urbanisme. Même si les acteurs dénoncent des pratiques d'aménagement ne tenant pas compte du lieu dans le Val de Loire, nombreux sont ceux qui **emploient ces démarches dans leurs activités**.

A ce titre, ces critères sont **sensiblement identiques** à ceux identifier lors de l'étude des documents relatifs au Val de Loire²⁰⁶.

A la manière des documents d'urbanisme étudiés, les acteurs interrogés soulignent la *tradition* de **politiques publiques de protection** du patrimoine architectural et paysager dans le Val de Loire. Cela explique en partie l'absence d'impact visible de l'inscription du Val au Patrimoine Mondial de l'UNESCO : les acteurs apparaissent déjà très sensibilisés aux enjeux de protection exposés par la Mission Val de Loire. Cependant, si l'UNESCO apparaît comme un *critère unificateur*²⁰⁷ dans les documents d'urbanisme du Val de Loire, il ne semble pas perçu comme tel par les acteurs.

En outre, la **sensibilisation** et la **pédagogie** sont reconnues comme importante et nécessaire par l'ensemble des acteurs, qu'elles soient entreprises par la Mission Val de Loire ou par les autres acteurs, à tous les niveaux d'intervention.

Les acteurs confirment la tendance à **l'étalement urbain** et à la **banalisation** des **nouveaux quartiers**, ce qui justifie les inquiétudes relevées à ce sujet au niveau des documents étudiés.

D'autre part, la **standardisation des documents d'urbanisme**, notamment par l'aspect réglementaire, est critiquée par la majorité des acteurs. Sur ce point, l'étude de documents a montré que l'Etat soulignait le manque de **spécificité des projets de SCOT**²⁰⁸. Si les règlements de PLU sont vus comme garants du respect de certaines règles **nécessaires** à la protection du patrimoine, ils sont aussi vus comme **réducteurs** d'un point de vu architectural et **responsable** d'une certaine homogénéisation du territoire.

Documents d'urbanisme et acteurs s'accordent sur la nécessité de **concilier** la qualité de ce qui fait aujourd'hui du Val de Loire sa reconnaissance internationale avec les enjeux de **développement durable**.

Pour les acteurs, la prise en compte de l'identité du lieu apparaît souvent comme **un critère de qualité urbaine**. L'intégration fonctionnelle peut difficilement s'envisager sans la prise en compte de la spécificité du lieu. Cette vision des choses rejoint le point

²⁰⁵ Entretien. M. BERRY. Ancien Directeur d'Etudes. OERLM puis OREAC, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

²⁰⁶ Cf Deuxième Partie, 1.3.5. *Bilan de l'étude de documents*

²⁰⁷ Cf Deuxième Partie, 1.3.5. *Bilan de l'étude de documents*

²⁰⁸ Cf Deuxième Partie, 1.3.4.2 *Une volonté de défendre des acquis et de préparer le futur*

de vue de l'ILAUD selon lequel la perte de l'identité du lieu amène la perte de « **qualité de l'espace physique** »²⁰⁹.

Au final, cette enquête de terrain montre que de manière générale, **l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ne modifie pas les démarches de projets d'habitats dans le Val de Loire.**

Les acteurs interrogés **encouragent les démarches de sensibilisation** aux *bonnes pratiques* dans les documents d'urbanisme, qu'ils disent eux-mêmes pratiquer et **dénoncent les mauvaises pratiques** ne prenant pas en compte l'identité du lieu dans le Val de Loire.

Ainsi, les démarches d'aménagement et d'urbanisme encouragées par les acteurs dans le Val de Loire s'inscrivent dans la logique des démarches de projet respectueuses du *genius loci*, défendues par l'ILAUD et Giancarlo De Carlo.

La partie suivante traite de l'étude d'une opération d'habitat depuis sa conception au niveau des documents d'urbanisme jusqu'à sa construction au niveau de l'aménagement opérationnel. Cette étude vise à mieux comprendre les articulations existant entre les différentes étapes d'aménagement, dans la manière de prendre en compte l'identité du lieu.

²⁰⁹ Cf Première Partie, 2.3. *De l'évolution rapide à l'uniformisation des Territoires*

3. Etude de cas : la ZAC « Terrasses de Bodet » de la commune de Montlouis-sur-Loire

3.1. Pour avoir choisi la ZAC « Terrasse de Bodet » de Montlouis-sur-Loire ?

La ZAC « Terrasses de Bodets » est apparue très intéressante pour poursuivre l'étude. Montlouis-sur-Loire est un village de bord de Loire, situé à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Tours. Cette commune viticole est réputée pour son patrimoine culturel bâti, rural et typique. La commune compte plusieurs monuments historiques classés au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée.

La commune subit la pression des habitants et des promoteurs désireux de faire construire en zone périurbaine de Tours. Ainsi, cette opération d'habitat exprime la volonté de la commune à « **répondre à l'expansion communale**, continue depuis maintenant de nombreuses années, et à **un mouvement de demande d'implantation** correspondant à une situation recherchée dans les deuxième et troisième couronne de l'Est de l'agglomération tourangelle, ainsi qu'à la présence de la Loire en front Nord de Montlouis. »²¹⁰

Les entretiens auprès des acteurs de l'aménagement dans le Val de Loire ont révélé que les politiques publiques de protection du patrimoine bâti pouvaient avoir un effet pervers de délaissement des zones d'extension quant à la prise en compte de l'identité du lieu²¹¹.

La ZAC « Terrasses de Bodet » est une zone d'aménagement en « dent creuse » située sur le plateau, à l'Ouest de la commune. Même si elle n'est pas soumise aux risques d'inondations, cette opération d'habitat est confrontée aux problèmes de **l'intégration urbaine et paysagère** vis-à-vis des paysages du plateau de la Loire et vis-à-vis du bâti de proximité immédiate.

D'autre part, comme le montre la **Figure 35**, l'opération se situe à proximité d'un périmètre de servitude de protection d'un Monument Historique au centre bourg : « on peut mentionner, hors périmètre, concernant les Monuments Historiques et les Sites, le rayon de protection du presbytère, inscrit à l'Inventaire, venant jusqu'à l'intersection de la rue de Boisdénier et de l'avenue P.L Courier, au Nord. »²¹²

²¹⁰ SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact*. 1997

²¹¹ Cf Deuxième Partie, 2.4.2.1. Une tendance à l'absence du génie du lieu dans les nouvelles opérations d'aménagement

²¹² SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact*. 1997

Ainsi, il semble d'autant plus intéressant d'étudier la prise en compte de l'identité du lieu dans cette ZAC : **si on généralise de manière un peu caricaturale les résultats** obtenus précédemment, en tant qu'opération d'extension²¹³ et hors *périmètre ABF*, cette ZAC ne **devrait pas tenir compte de la spécificité du lieu où elle se trouve**.

Cette étude de cas vise à voir comment l'aménagement de cette ZAC, depuis **le dossier de création en 1997 jusqu'à sa construction finale récente**, a pris en compte l'identité du lieu, à l'échelle du quartier et à l'échelle de la commune de Montlouis-sur-Loire.

Ainsi, nous pourrons comparer les résultats de cette étude de cas aux conclusions générales pour le Val de Loire²¹⁴.

²¹³ Cf Deuxième Partie, 2.4.2.1. *Une tendance à l'absence du génie du lieu dans les nouvelles opérations d'aménagement*

²¹⁴ Cf Deuxième Partie, 1. *Le genius loci dans les documents de planification du Val de Loire ; 2. Enquête de terrain*

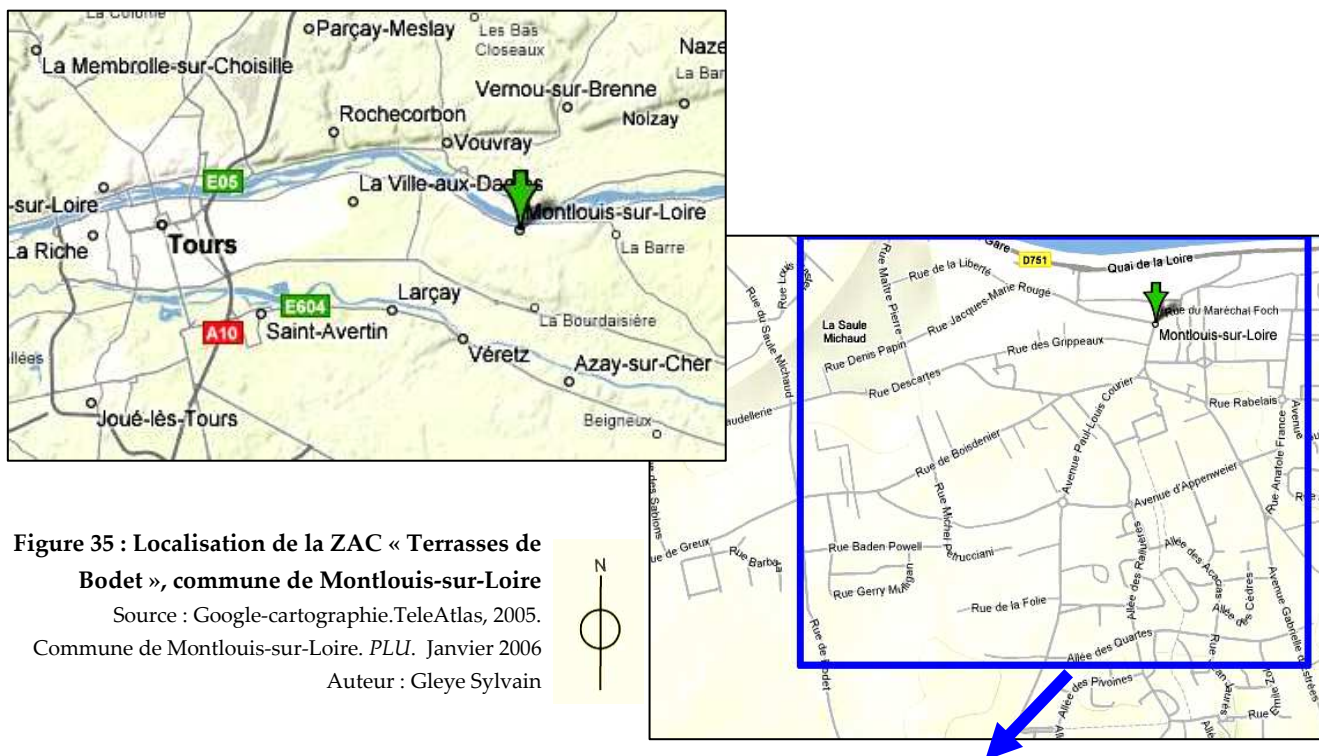
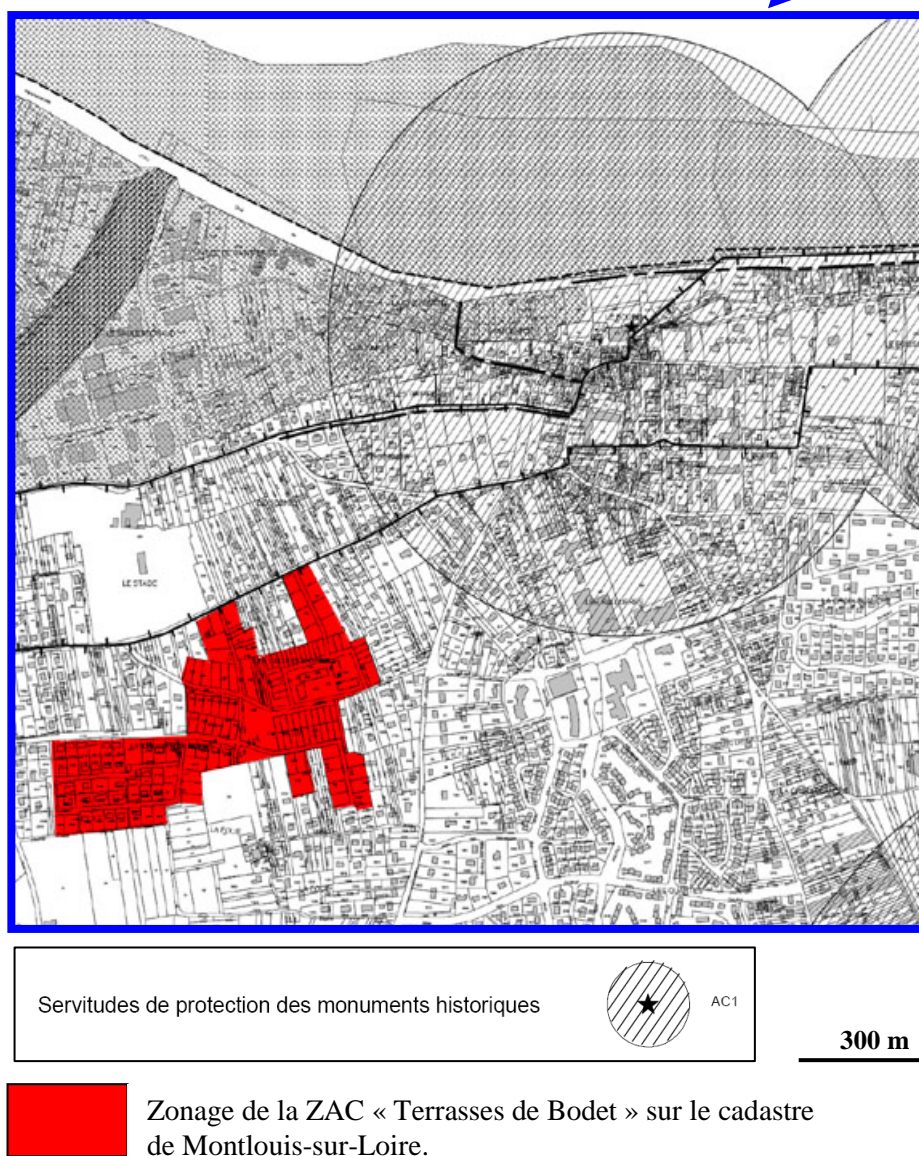


Figure 35 : Localisation de la ZAC « Terrasses de Bodet », commune de Montlouis-sur-Loire
 Source : Google-cartographie.TeleAtlas, 2005.
 Commune de Montlouis-sur-Loire. PLU. Janvier 2006
 Auteur : Gleye Sylvain



Fiche Opération : ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire

Maître d'ouvrage délégué

SET (Société d'Équipement de Touraine)

Urbaniste

AUAT (Atelier d'Urbanisme de L'Agglomération de Tours)

Circulation déplacement et sécurité

CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement)

Conception paysagère

Agence Paysage et Architecture, Mme SCHMIDT

Géomètre expert

M. BODIN

Etude d'impact

Bureau d'études Aménagement et
Environnement

Promoteurs

Bouygues Immobilier
Nouveaux Logis Centre Limousin
Touraine logement



**Figure 35b : Plan
d'aménagement de la ZAC
« Terrasses de Bodet »,
commune de Montlouis-sur-
Loire**

Source : SET. « ZAC les terrasses
de Bodet ».
http://www.set.fr/fiche_projet.php?men=10&part=4&pro=25, Vu le
13 mars 2008

Le site comprend environ 182 logements

11 lots individuels de 900 à 1200 m²
77 lots individuels de 500 à 700 m²
26 maisons de ville
50 petits collectifs autour de la place centrale
18 lots individuels accolés

Superficie

12.5 hectares

Date de création

1997

Fin des travaux

2006



« A moins de deux minutes du cœur de la ville, la ZAC *Terrasses de Bodet* s'inscrit dans un tissu pavillonnaire existant tout en bénéficiant du caractère naturel et rural des coteaux de la commune »

« Le site à vocation d'habitat est intégré dans la trame urbaine existante tout en améliorant et renforçant les liens entre les différents secteurs qui l'entourent »

La SET a « réalisé des espaces publics de qualité donnant **une identité** à ce nouveau quartier et garantissant un cadre de vie agréable »

« **Spécificités** : Les espaces publics, dont le traitement a fait l'objet d'une attention particulière, donnent son **identité au quartier**, permettent de répondre aux besoins des habitants et favorisent l'ouverture du site sur les quartiers riverains »

« Les *bassins verts*, espaces libres de 10 000 m², largement plantés et aménagés pour mettre en valeur les arbres remarquables du site, favorisent la flânerie ou les jeux **en rappelant les origines du site et son caractère vert**. Les *bassins verts* participent à la régulation des eaux pluviales pendant les épisodes de pluviométrie importants »

« Le traitement du réseau viaire a permis **d'intégrer l'opération aux quartiers périphériques existants tout en affirmant le caractère urbain du site** »

Figures 36, 37 : Quelques illustrations et extraits de la description de la ZAC « Terrasses de Bodet », commune de Montlouis-sur-Loire

Source : SET. « ZAC les Terrasses de Bodet ».

http://www.set.fr/fiche_projet.php?men=10&part=4&pro=25,

Vu le 13 mars 2008

3.2. L'étude des documents d'urbanisme relatifs à la ZAC « Terrasses de Bodet »

La méthode d'étude de documents fut la même que celle employé dans la partie I. *Le genius loci dans les documents de planification du Val de Loire*²¹⁵

Les documents étudiés sont les suivants :

- SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact. 1997

Ce document dresse un diagnostic du site avant son aménagement, de manière à prendre en compte les impacts que l'aménagement peut avoir et donne des prescriptions pour éviter ou compenser les potentiels désagréments identifiés. Nous le considérerons comme un document d'urbanisme.

- SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Rapport de présentation.* 1997

- SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Règlement d'aménagement de zones.* 1997

3.2.1. L'intégration de l'opération dans le tissu urbain existant : un défi fonctionnel, social et paysager

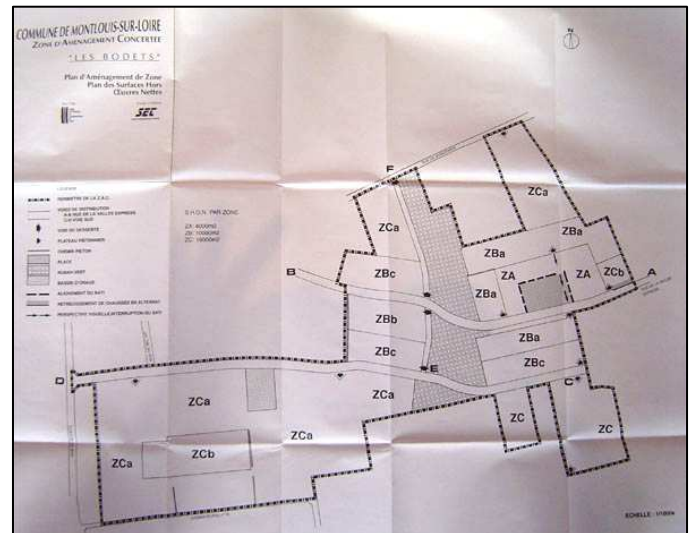
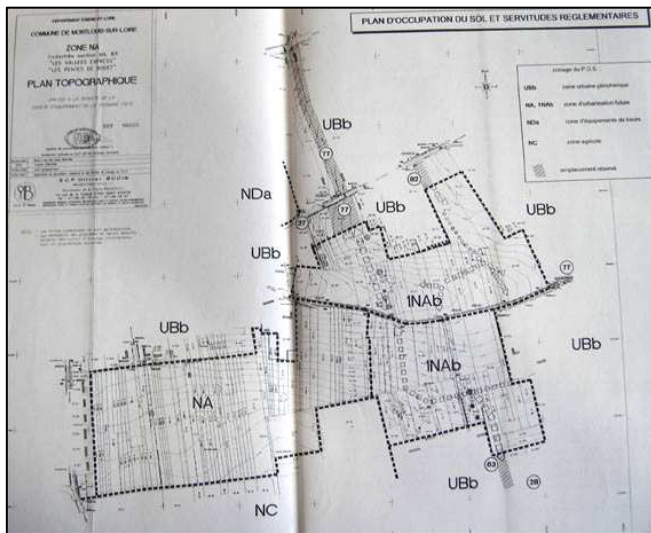
L'opération s'est faite à l'époque du POS, approuvé le 11 mai 1992 et qui était en cours de révision en 1997. Par conséquent, l'étude de l'actuel PLU de la commune de Montlouis, approuvé en janvier 2006, n'a que peu d'intérêt.

D'autre part, l'opération a fait l'objet d'un **Plan d'Aménagement de Zone (PAZ)**, ce qui a modifié le zonage du POS et son règlement pour la partie aménagée (**Figures 38, 39**).

Le dossier de création indique que le POS intégrait l'urbanisation du secteur étudié, prévoyant deux zonages distincts dans le périmètre urbanisable :

- un ensemble NA, sur « les pentes de Bodet », au sud de la rue de la Vallée Express
- un ensemble 1NAb, de part et d'autre de cette rue, sur la partie orientale et la façade Nord du projet.

²¹⁵ Cf Deuxième Partie, 1.3.Résultats



Figures 38,39 : Plan d'occupation des sols et Plan d'aménagement de zone de la ZAC

Source : SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet ». 1997

Le plan d'aménagement de zone de la ZAC a été fait de manière à ce que « **la répartition et l'organisation du bâti s'adaptent à la topographie du terrain** et permettent de constituer des **entités urbaines en fonction des différents lieux**. Ces ensembles résidentiels, qui constitueront des sous-quartiers, offrent des **typologies variées** de logements afin de diversifier l'accueil de population résidente. »²¹⁶

« A travers ce programme, la municipalité entend réaliser une **opération de qualité**, en **totale cohérence avec les réalisations d'urbanisme voisines** qui ont **amené la construction neuve à déborder du tissu ancien** ; elle vise en outre à **intégrer ce projet dans son environnement naturel et bâti** par un traitement soigné du paysage du futur site d'habitat. »²¹⁷

Dans les détails, l'aménagement fut pensé comme tel : « **l'habitat individuel diffus**, soit des parcelles de 600 à 700 m² en moyenne dont certaines plus importantes atteignent 900 à 1200 m² au nord et à l'est du site. L'habitat individuel en bande, soit des parcelles en longueur de 250 à 600 m², **permettra d'affirmer le caractère urbain** sur chacun des versants de la rue de la Vallée Express, tout en **se greffant sur l'organisation parcellaire actuelle en lanière**. Une opération de petits **logements collectifs** en locatif, s'articulant autour d'une place urbaine, sera réalisée le long de la rue de la Vallée Express, côté nord. »²¹⁸

Ainsi, cette opération fut confrontée à l'insertion de formes urbaines variées dans un tissu urbain majoritairement pavillonnaire. Le nombre conséquent de logements collectifs affirme la volonté communale de densifier ce quartier, relativement proche du centre ville.

A priori, on peut penser que l'insertion d'habitat collectif dans un tissu pavillonnaire semble délicate d'un point de vue paysager.

Comment s'est construite l'intégration du quartier sur le papier et comment se fait-elle aujourd'hui sur le terrain ?

²¹⁶ SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact. 1997

²¹⁷ SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact. 1997

²¹⁸ Ibid.

3.2.2. Les documents d'urbanisme ont une volonté affichée de conserver l'identité locale

3.2.2.1. Une prise de conscience de la modification irréversible du lieu

Dans la partie « impact sur le plan paysager »²¹⁹ de l'étude d'impact, nous pouvons lire que « le projet va générer la **transformation complète d'un paysage** vallonné, à dominante agricole en espace de type urbain, le **modifier profondément** sur le plan interne. Au plan externe, sa composition va **bouleverser la large perception** que l'on a du site depuis l'Est et les percées existantes depuis les axes avoisinants. »²²⁰

D'autre part, on voit dans le document une prise de conscience d'une continue « mutation » des paysages en conséquence de l'extension de la commune : « La multiplication des constructions autour du site **a déjà commencé cette mutation en compartimentant les zones habitées** et en faisant émerger des **îlots de verdure nettement détachés** sur les pourtours des lots individuels »²²¹.

Dans le rapport de présentation, un lien est clairement souligné entre l'identité du lieu et la bonne gestion de l'urbanisation : « Montlouis reste une commune attractive qui souhaite poursuivre son **développement maîtrisé, garant de son identité** »²²². Pour Montlouis, un « développement maîtrisé » semble être un développement qui à chaque nouvelle opération, se fait dans l'esprit de la commune.

Rappelons-nous ici le phénomène de la « **perte du lieu** »²²³ qui selon Norberg-Schulz, est l'expression de la perte de l'identité du lieu. Nous pouvons voir que l'étude d'impact met en garde face aux mutations irréversibles de l'espace. **Il semblerait, et nous pouvons ici en faire l'hypothèse, que cela puisse s'assimiler à une mise en garde face au danger de la « perte du lieu », si certaines particularités du site ne sont pas prises en compte dans l'aménagement de la zone ?**

3.2.2.2. Une démarche rappelant la lecture et le projet de Giancarlo De Carlo

Selon l'aménageur, « Le projet paysager a été élaboré en vue de souligner **une nouvelle urbanité respectueuse de la mémoire rurale du lieu**. Il prend en compte des **éléments fondateurs du paysage de Montlouis** et des **motifs paysagers qui définissent l'identité du site**, pour créer un nouveau quartier où la ruralité et l'urbanité peuvent cohabiter en harmonie. »²²⁴

Les questions suivantes se posent :

Comment « cette mémoire rurale » et « ces éléments fondateurs du paysage » qui définissent « l'identité du site » ont été pris en compte sur le terrain ?

²¹⁹ SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact*. 1997. p21

²²⁰ Ibid.

²²¹ Ibid.

²²² SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Rapport de présentation*. 1997

²²³ Cf Première Partie, 1.2. La perte du Lieu

²²⁴ Ibid.

Peut-on retrouver dans ce projet de ZAC les critères identifiés dans la première partie, permettant de suivre « les codes génétiques » du lieu ²²⁵ ?

La volonté de préserver l'identité locale semble d'abord se traduire dans **l'étude d'impact** par des **prescriptions tenant compte des milieux naturels** : « Le souci de préserver les caractéristiques floristiques du milieu calcicole sur le versant sud-ouest, le long du taillis, **amènera à conserver** une portion de pelouse de type prairial. »²²⁶

Cet élément est d'ailleurs repris dans le **rapport de présentation, ce qui souligne la bonne articulation entre ces deux documents** : « le soucis de **préserver les caractéristiques floristiques du milieu** calcicole sur le versant sud-ouest le long du taillis **amènera à conserver une portion de pelouse** de type prairial comportant deux fauches annuelles pour laisser se développer les espèces végétales rencontrées localement »²²⁷

De la même manière, certains éléments du **paysage naturel forment l'identité du lieu** qu'il est important de conserver :

« A l'ouest, dans les bosquets et les petits taillis situés dans les pentes de bodet, la présence d'arbres aux feuillages fournis, chênes pédonculés et sessiles notamment constituent **un facteur d'identité paysagère du site** du fait de leur présence dans la perception ouest. **Leur préservation et leur intégration** aux futures **espaces publics ou privatifs autour desquels on délimitera les lots en fonction de ces éléments naturels garantiront le respect d'une image paysagère s'inspirant des traits actuels** dans la partie Ouest des Terrasses de Bodet. »²²⁸

Dans la même perspective, des « mesures compensatoires » de l'aménagement touchent la « **valorisation paysagère** ». L'une d'entre elle réfère à la spécificité du site :

« - Respect des **caractères identitaires du site**, avec un vaste **cordon agricole au centre**, se **greffant** sur l'élément existant »²²⁹.

Les autres mesures compensatoires de « valorisation paysagère » sont d'ordre général et **ne font pas appel à la spécificité du site** (on ferait le même genre de traitements paysagers dans n'importe quel autre aménagement) :

« - habillage végétal des bordures du site et des fonds de parcelles au contact de l'espace public et du réseau de venelles (haies champêtres)

- travail paysager autour des bassins de retenu nécessaire pour les eaux pluviales. »

²²⁵ Cf Première Partie, 3.5. *Les méthodes de Giancarlo De Carlo en projet d'architecture*

²²⁶ SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact*. 1997

²²⁷ SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Rapport de présentation. 1997

²²⁸ Ibid.

²²⁹ Ibid. p.7

On peut aussi citer **l’emprise de la vigne comme un facteur fort d’identité** du site et de la commune de Montlouis. D’ailleurs, comme le montre l’extrait suivant (**Figure 40**), l’étude d’impact propose même d’intégrer la vigne au projet d’aménagement.

Figure 40 : Extrait de l’étude d’impact de la ZAC « Terrasses de Bodet », Impact du projet sur l’Environnement

Source : SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d’impact.* 1997. p.18

« L’idée d’une **conservation partielle de la vigne** au sein du tissu à urbaniser a été avancée dans les options paysagères **en tant que témoignage d’une mémoire d’un patrimoine et d’un savoir-faire traditionnel**. La gestion serait municipale en convention avec un viticulteur. Cette démarche est très intéressante sous l’angle paysager car **la vigne structure et personnalise notablement le site** dans sa ligne de force sud-nord. Cette initiative trouve sa place dans le projet urbain à condition que des précautions soient prises pour protéger les constructions situées alentour des nuisances potentielles (mouvement d’engins agricoles, brûlis, émanation de produits phytosanitaires...). Il est nécessaire de rappeler que les vignes côtoient les habitations dans de nombreuses régions viticoles françaises, Tours y compris.

Cependant, si après consultation de la profession viticole et des viticulteurs exploitants sur le site ainsi que les riverains déjà concernés par la proximité de la vigne dans le secteur, si il ne s’agit que d’une ambition gênante et sans lien concret avec la réalité du vécu du futur quartier, il y aura lieu de revoir le contenu du ruban agricole envisagé dans le plan paysage. »

Sur le plan urbanistique, une attention particulière est indiquée quant à **l’intégration visuelle du site**. L’étude d’impact donne des prescriptions pour la conception du futur aménagement.

« **Pour la prise en compte de la continuité du site à proximité immédiate des constructions déjà existantes, habitations...** il y aura donc lieu de se pencher, dans l’élaboration du plan masse, sur les parties du site en **contact visuel** avec celle-ci : volumes, ouvertures, plantations, angles de perception,... La **consultation des résidents proches** sera, dans cet esprit, à mener. »²³⁰

Cette orientation réfère aux principes de **continuité du bâti existant** identifiés dans la première partie du mémoire. Cette orientation, bien qu’il ne soit pas détaillée dans l’étude d’impact, est un moyen de suivre et de pérenniser, selon Giancarlo De Carlo les « codes génétiques » du lieu²³¹.

²³⁰ SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d’impact.* 1997

²³¹ Cf Première Partie, 3.5.4. *Des critères précis permettant de suivre le genius loci*

3.2.2.3. Un règlement d'aménagement déconnecté du reste ?

Dans le PAZ, chaque type de zone délimitée a son règlement particulier.

On retrouve les mêmes thématiques que dans les règlements de POS ou de PLU : l'occupation et l'utilisation du sol, l'axe de la voirie, les caractéristiques du terrain, l'implantation des constructions par rapport aux voies, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur, la couverture...

Comme l'illustrent les extraits suivants (**Figure 41**), le règlement apparaît comme un document **ne faisant pas de lien évident avec l'étude d'impact et le dossier de présentation.**

Figure 41 : Extraits du règlement de la ZAC

« **Terrasses de Bodet** »,

Source : SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Règlement d'aménagement de zones. 1997

« **Le rythme des jeux de toiture doit être maintenu sur l'ensemble du secteur**, la pente doit être comprise entre 40 et 53 degrés, la toiture doit être traitée en ardoise, les toitures terrasses sont autorisées si elles ne constituent pas l'élément principal de la toiture »

« L'éclairage des combles doit être assuré par des ouvrages en **lucarnes** dont **la proportion rappelle celle des lucarnes traditionnelles de la région**, ou par des verrières sur châssis de toit, contenus dans le plan des versants. Les dimensions des lucarnes doivent être inférieures à celles des ouvertures de l'habitation et doivent conserver les mêmes proportions. Elles seront verticales et d'une largeur d'environ un mètre... »

« **Les façades** et les pignons donnant sur les rues ne pourront pas être aveugles ou comporter de jours de souffrance. Les fenêtres de très petites dimensions sont interdites, la taille minimale est de 0,80 m par 1,0 m. Sont recommandées des façades en pierre apparente, en tuffeau, en pierre calcaire ou pierre de même teinte. Pour les enduits de façade, sont admis les enduits de teinte naturelle « pierre du pays », ou de ton « sable soutenu » correspondant au nuancier RAL 9001 Blanc crème, RAL 1014 Ivoire, RAL 1015 Ivoire clair [...] »

« Dans le cas des **menuiseries extérieures**, en bois ou métal, celles-ci seront à peindre selon les mêmes préconisations de couleurs. Les menuiseries en PVC devront adopter un ton clair. »

« Un grand soin doit être apporté au traitement des entrées, des porches et des bâtiments. Un ordonnancement doit être recherché »

Ouvertures :

L'éclairage des combles habitables doit être assuré par des ouvrages en lucarne dont les proportions rappellent celles des lucarnes traditionnelles de la région ou par des verrières sur châssis de toit contenues dans le plan des versants.

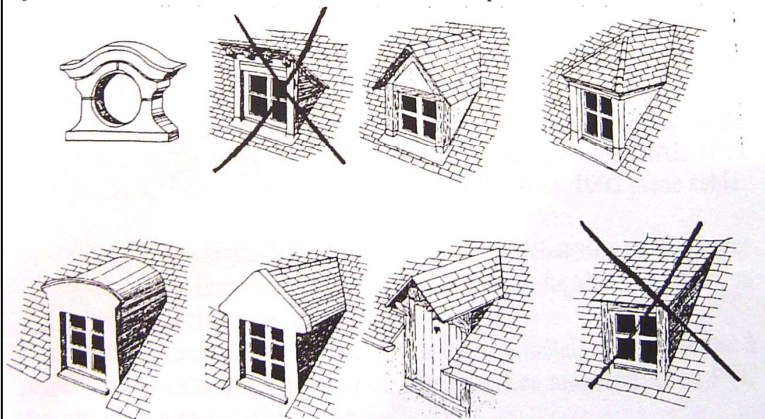


Figure 42 : Illustration du règlement de la ZAC

« **Terrasses de Bodet** », **les ouvertures autorisées**

Source : SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Règlement d'aménagement de zones. 1997

Les prescriptions du règlement sont très précises et sans réelles justifications ou explications.

Par exemple, pour la réglementation relative aux ouvertures, une explication est indiquée concernant la « proportion » pour **justifier le respect d'une identité régionale**. En revanche, la spécificité de la commune de Montlouis-sur-Loire n'est jamais mentionnée explicitement.

Même **si l'on suppose** que l'obligation d'une pente de toiture entre 40 et 53 degrés pour toutes les constructions soit faite **dans l'objectif de respecter une tradition de construction locale**, aucune justification ne fait allusion aux éléments mis en évidence dans l'étude d'impact du dossier de réalisation.

Ainsi, la réflexion de l'étude d'impact semble anesthésiée par le règlement, dont la forme, de type juridique et l'absence d'explication donnent un aspect standardisé.

Rappelons-nous des critiques formulées par les acteurs interrogés concernant les règlements de PLU²³². La principale contrainte révélée est que la *sur réglementation* agit comme un frein à la réflexion de type architectural sur le bâti. Ainsi, on conçoit que le règlement puisse *limiter ou rendre difficile* la prise en compte des préconisations faites à travers l'étude d'impact, notamment sur le plan paysager.

Par exemple, **on peut émettre l'hypothèse** que la conservation du « rythme des jeux de toiture sur l'ensemble du secteur »²³³ puisse *faire obstacle* à la préservation des « larges perceptions », préservation préconisée par **l'étude d'impact** et le **rapport de présentation dans le but de se rattacher à l'identité du lieu** (« L'importance accordée au cadre rural et naturel de la commune consiste à privilégier depuis les espaces bâtis des points de vue et des **ouvertures vers l'extérieur** afin d'établir une relation avec le paysage environnant et les horizons »²³⁴).

D'autre part, on conçoit que la conservation du « rythme des jeux de toiture » soit un critère d'intégration de l'opération avec le bâti pavillonnaire consécutif mais ce critère semble décalé vis-à-vis du « rythme des jeux de toiture » rencontré au centre du bourg. **(Figure 43)**

Il faut néanmoins relativiser cette conclusion car même si il n'y a aucun lien évident entre l'étude d'impact/rapport de présentation et le règlement, aucune contradiction évidente n'apparaît pour autant.

²³² Cf Deuxième Partie, 2.4.2.3. Les danger de la « sur réglementation » dans les PLU

²³³ **Cf Figure 41 : Extraits du règlement de la ZAC « Terrasses de Bodet »**, Source : SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Règlement d'aménagement de zones. 1997

²³⁴ SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Rapport de présentation*. 1997

Figure 43 : Clichés
montrant les « jeux de
toiture » au centre bourg
et dans la ZAC
« Terrasses de Bodet »,
Commune de Montlouis-
sur-Loire
Auteur : Gleye Sylvain



3.3. Etude de la ZAC « Terrasses de Bodet » sur le terrain

Cette partie vise à confronter les documents d'urbanisme relatifs à la ZAC « Terrasses de Bodet » étudiés avec la réalité du terrain, une fois les travaux d'aménagement terminés.

Il s'agit d'apprécier la manière dont s'articulent ce qui a été prévu par les documents d'urbanisme de la ZAC avec ce qui a été fait au cours de l'aménagement opérationnel.

Plus précisément, il s'agit de voir comment la **volonté affichée des documents d'urbanisme** (études d'impact et rapport de présentation) **de préservation de l'identité du lieu s'est exprimée sur le terrain.**

Ainsi, nous tâcherons de répondre aux questions suivantes :

Comment la « mémoire rurale » et les « éléments fondateurs du paysage » qui définissent « l'identité du site » ont été pris en compte sur le terrain ?

Peut-on identifier sur le terrain les conséquences ou l'expression des différents documents d'urbanisme (étude d'impact, rapport de présentation, règlement) quant à la volonté de préserver l'identité du lieu ?

Peut-on retrouver sur le terrain de la ZAC, des critères identifiés dans la première partie du mémoire, permettant de suivre « les codes génétiques » du lieu ²³⁵ ?

Comment se sont faites les intégrations de l'habitat individuel d'une part et du collectif d'autre part vis-à-vis du bâti pavillonnaire existant ?

Cette étude s'appuiera essentiellement sur des **photographies**²³⁶ de la ZAC « Terrasses de Bodet » et sur **l'entretien**²³⁷ réalisé auprès de M. SEVAIN, Chef de projet en charge de la ZAC, à la Société d'Equipe de Touraine (SET).

Les photographies sont numérotées et géo-référencées sur le plan de la ZAC (Figure 44)

²³⁵ Cf Première Partie, 3.5. Les méthodes de Giancarlo De Carlo en projet d'architecture

²³⁶ Sortie de Terrain. Secteur de la ZAC « Terrasses de Bodet », Montlouis-sur-Loire. GLEYE Sylvain. Réalisée le 16 avril 2008

²³⁷ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008



3.3.1. Des éléments reconnus comme identitaires du lieu et conservés sur le terrain



On peut observer sur le site certains éléments qu'il a été préconisé de sauvegarder dans l'étude d'impact.

Par exemple, la prescription de conserver « un vaste cordon agricole au centre, se greffant sur l'élément existant »²³⁸ s'est traduite par le traitement de l'espace centrale de la ZAC en espace vert s'orientant nord-sud.

Ces espaces (**photographies 1, 2 et 3**) rappellent non seulement le caractère identitaire rural de Mont-Louis, mais jouent aussi le rôle d'espaces verts récréatifs et de noues pour la gestion des eaux pluviales.



Cet espace vert inclut notamment des arbres *remarquables*. Leur ancienneté et leur intégration au paysage semblent en effet rappeler « la mémoire rurale » du site.

D'autre part, les perspectives visuelles²³⁹ souhaitant mettre en valeur l'identité paysagère (**photographies 2 et 4**) au sein du quartier et vers l'extérieur du lieu apparaissent nettement sur le site.

De la même façon, on peut voir des habitations situées à proximité immédiate de terrains de vigne au sud de l'opération (**photographies 4 et 5**). Ces champs de vigne ne se trouvent pas au cœur de l'opération comme le préconise l'étude d'impact mais sont sur les parcelles voisines.



²³⁸ Cf Deuxième Partie, 3.2.2.2. Une démarche rappelant la lecture et le projet de Giancarlo De Carlo

²³⁹ Ibid.

3.3.2. Une intégration urbaine, architecturale et paysagère travaillée



On peut voir sur le terrain un travail architectural et paysager visant à « la prise en compte de la **continuité du site à proximité immédiate des constructions déjà existantes**, habitations... »²⁴⁰

Sur la **photographie 6**, quelle est la maison qui fait partie de la ZAC « Terrasses de Bodet » ? Il s'agit de l'habitation du premier plan, situé en limite Ouest de la ZAC. La maison aux volets marron ne fait pas partie de l'opération. On peut repérer un certain nombre de similitudes entre les deux maisons : La forme des toits, l'ardoise, la taille de fenêtre, la couleur des façades...

Ici, on voit comment **l'aspect réglementaire** contribue à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments au bâti existant.



D'autre part, pour les mêmes raisons, on ne remarque pas de rupture entre les constructions neuves et le bâti existant non contigu. (**Photographie 7**). Les deux constructions du premier plan appartiennent à la ZAC. Les maisons du fond se situent sur un autre secteur.



Selon M. Sevain, « la ZAC est d'une **bonne qualité architecturale**, les logements sociaux, on ne dirait pas des logements sociaux et pour le coup l'intégration dans le site est suffisamment réussie pour que **ça fonctionne** »²⁴¹.

D'autre part, la SET « a beaucoup travaillé sur les **percées visuelles et les ouvertures** »²⁴².

²⁴⁰ Cf Deuxième Partie, 3.2.2.2. Une démarche rappelant la lecture et le projet de Giancarlo De Carlo

²⁴¹ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008

²⁴² Ibid.

D'après l'opérateur, qualité architecturale et qualité paysagère semblent être des facteurs d'intégration du site à son environnement, intégration elle-même reliée à la fonctionnalité de l'opération :

« Pour la qualité paysagère, on a besoin de **choses qui sont pérennes et de qualité** tout de suite. (Pas d'arbres plus petits que leurs tuteurs ou de petites clôtures fragiles...) »²⁴³

La **conservation des arbres remarquables** sur le site, qui selon l'étude d'impact avait pour objectif de préserver « l'identité rurale », apparaît donc pour l'aménageur comme un facteur de qualité paysagère fonctionnelle.

L'intégration paysagère du site semble aussi très liée à l'aspect fonctionnel de la voirie :

« **La réussite de l'intégration de la partie Est du quartier**, c'est que la rue de la Vallée Express **fonctionne extrêmement bien**, car aujourd'hui, quand on circule sur cette voie là, le **nouvel habitant de Montlouis n'a pas le sentiment que le quartier est nouveau, il n'y a pas de vraie rupture.** »²⁴⁴

Rappelons-nous ici une de nos réflexions précédentes²⁴⁵ selon laquelle une intégration paysagère et architecturale faite dans l'esprit du lieu contribuerait à la qualité urbaine et au bon fonctionnement de l'opération.

Ici, le « **sentiment** » **que le quartier n'est pas nouveau**, nous rappelle les propos de **Giancarlo De Carlo** en parlant de l'extension de la ville d'Urbino²⁴⁶ : « Je me suis efforcé de construire un habitat universitaire indiscutablement contemporain mais parcouru par l'écho de l'Urbino ancien, à un degré tel qu'il **pousse les Urbinates à le considérer comme étant une autre partie de la ville qu'ils connaissaient**, et à le ressentir comme assez familier pour avoir envie d'en jouir quotidiennement bien qu'il soit habité par des étudiants et non pas par des concitoyens résidents »²⁴⁷.

Ainsi, la démarche d'aménagement de la SET semble suivre les « codes génétiques » du lieu, l'opération est intégrée par le bâti, le paysage et la fonctionnalité.

²⁴³ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008.

²⁴⁴ Ibid.

²⁴⁵ Deuxième Partie, 2.4.2.2. Le génie du lieu peut se voir comme un critère de qualité urbaine et architecturale

²⁴⁶ Première partie, 3.3. De l'identification des « codes génétiques » à la réalisation du projet

²⁴⁷ DE CARLO Giancarlo. Architecture et liberté. Paris : Editions du Linteau, 2003, p.179

3.3.3. Une intégration sociale

L'Intégration sociale de l'opération est fondamentale pour son bon fonctionnement.²⁴⁸

Selon M. Sevain, le projet de ZAC semble s'adapter au lieu et aux habitants, le tout se faisant par l'appréciation de l'aménageur : « Concernant **l'intégration avec les quartiers périphériques**, quand on regarde les alentours, on a au nord, des maisons avec des parcelles extrêmement grandes juste à côté de la partie la plus dense de la ZAC ; après, **on arbitre les choses de la meilleure manière possible** »²⁴⁹



Selon le **rapport de présentation**, l'espace public situé aux abords des logements sociaux de la ZAC (Place Nougaro) est **socialement** important. L'habitat dense qui y est associé rappelle **l'habitat traditionnel** de hameaux : « il est important de recréer en un point névralgique un noyau de convivialité, **un espace de rencontre** autour duquel se regroupe **un espace plus dense** et plus haut à **l'image des volumes des hameaux traditionnels** »²⁵⁰



Ainsi, comme le prévoient les documents d'urbanisme, le projet articule une fonction sociale de l'espace à la forme d'un bâti traditionnel qui semble dans l'esprit de la mémoire du lieu.



²⁴⁸ Cf Deuxième Partie 2.4.1.5. Une identité en perpétuelle évolution

²⁴⁹ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008

²⁵⁰ SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Rapport de présentation.* 1997

3.3.4. Une architecture contemporaine très marquée par l'aspect réglementaire



Les prescriptions réglementaires sont clairement visibles sur le terrain. On peut voir notamment les conséquences sur l'architecture de l'habitat individuel pavillonnaire (**photographies 9 et 10**) ou en lanière (**photographie 8**), (toiture, lucarne, façade, menuiserie,...)²⁵¹.

Pour M. Sevain, « le règlement définit un certain nombre de critères (choix des matériaux, pente de toit...) ».

Pour autant, il semble que les promoteurs et les architectes jouent un rôle au-delà du règlement : « **l'unité architecturale** dans l'opération c'est un peu le **contexte de l'architecture** ; il s'agit des **architectures du moment**, ce sont des **architectes locaux**, et donc dans le fond, **elles se ressemblent un peu**. »²⁵²



D'un côté, le règlement impose la forme et l'orientation du bâti et de l'autre, il y a l'**imagination** des architectes dans le cadre de la règle. Si l'imagination se trouve limitée par la règle²⁵³, il faut rappeler que les architectes, par l'intermédiaire des promoteurs, sont en concurrence au moment de présenter les plans : « il faut aussi se mettre à la place des promoteurs qui proposent des architectures pour **un concours**, et dont ils savent qu'elles **plaisent et qu'elles se vendent** ; ils sont **peu à prendre des risques** ; ils voient le contexte sur la première opération, ils connaissent bien le contexte local. »²⁵⁴



²⁵¹ Cf Deuxième Partie, 3.2.2.3. Un règlement d'aménagement déconnecté du reste ?

²⁵² Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008

²⁵³ Cf Deuxième Partie, 2.4.2.3. Les dangers de la « sur réglementation » dans les PLU

²⁵⁴ Ibid.

3.3.5. La réalité financière, une réalité de terrain

Comme vu précédemment, il semble que la volonté de la prise en compte de l'identité du lieu soit très liée à l'aspect fonctionnel de l'aménagement.

Si la prise en compte de **la spécificité locale** apparaît comme **un facteur de qualité urbaine**, il est reconnu par les acteurs que la qualité urbaine dans certain cas puisse engendrer des coûts financiers importants.

Selon **M. Lettelier**, « il y a deux types d'aménageurs (publics ou privés) : les aménageurs chez qui est en train de naître l'idée **d'une responsabilité par rapport à la qualité** ; c'est plutôt la SEM (Société d'Équipement du Maine et Loire) qui est dans cette logique là ; et puis il y a ceux qui ont une **logique strictement économique**, d'optimisation du foncier, surtout face à un territoire confronté aux PPRI (le foncier est de plus en plus rare). »²⁵⁵

Ici, on voit qu'il y a un rapprochement évident entre qualité urbaine et coût financier, et l'on conçoit que la recherche de la qualité puisse engendrer un surcoût.

Pour M. Sevain, « tout le monde cherche à **équibrer son bilan** même si tout le monde ne peut pas l'avouer, l'ATU, les bureaux d'étude, l'aménageur, les promoteurs, la ville aussi ; il y a des **enjeux financiers importants pour tout le monde** et à toutes les échelles »²⁵⁶

Pour la ZAC « Terrasses de Bodet », la partie Ouest fut réalisée en premier. Il s'agit d'habitat pavillonnaire, « c'est **la partie la plus rémunératrice**, c'est-à-dire que les **voieries sont rentabilisées** tout de suite ; cela a permis d'y voir plus clair et de **financer la deuxième partie** de l'opération qui est plus compliquée, plus dense, avec des **espaces publics de qualité**. »²⁵⁷

La voirie en zone pavillonnaire est vite rentabilisée par rapport à la voirie d'un espace ne desservant que peu de maisons, comme c'est le cas de la **rue Michel Petrucci** au nord de la ZAC. Cette rue, tout comme la **rue de la Vallée Express** est aussi bordée d'espaces publics dit de qualité par l'aménageur. Ainsi, le coût de la voirie pour ces espaces étant à la charge de l'aménageur, on conçoit que la qualité des espaces publics puisse en pâtir.

Pour l'aménageur, la construction de la première partie de la ZAC à l'Ouest a permis de « **dégager des marges de manœuvre financières nécessaires pour mener des réflexions que l'on peut nouer sereinement sur les espaces publics** ; il s'agit de se donner une sécurité compte tenu **du nombre de choses qui peuvent faire déraier l'opération**. »²⁵⁸

Dans notre cas précis, les espaces publics participent grandement à la prise en compte de l'identité du lieu. L'espace vert central exprime la « mémoire rurale » et l'« identité paysagère du site ». L'espace public « Nougaro » quant à lui permet, en combinaison

²⁵⁵ Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

²⁵⁶ Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008

²⁵⁷ Ibid.

²⁵⁸ Ibid.

avec le bâti collectif dense alentour, d'exprimer « **l'image des volumes des hameaux traditionnels** »²⁵⁹

Par conséquent, si le risque financier s'avère trop important pour l'aménageur, on conçoit que les préconisations concernant l'identité du site, faites au niveau de l'étude d'impact, ne puissent pas être prises en compte au niveau opérationnel.

Ainsi, malgré toute la volonté que l'on peut avoir de suivre une démarche d'aménagement adaptée à la spécificité du lieu, l'obstacle financier semble bien réel.

3.3.6. Du papier au terrain, un projet évolution permanente

Comme le montre l'aspect financier, de nombreux facteurs peuvent influencer l'évolution du projet. L'imprévu peut changer complètement un élément non prioritaire mais néanmoins important du projet, comme par exemple, la prise en compte de l'identité du site.

Un facteur prioritaire, en contradiction avec la prise en compte d'un élément identitaire pourra effacer cet élément du paysage.

Par exemple, dans l'opération « Terrasses de Bodet », **le bassin d'orage** au centre à l'origine n'était pas prévu dans le **dossier de réalisation**. Seul un espace vert conservant certains éléments identitaires du site était prévu. « Le bassin est né de la réflexion avec le bureau d'étude qui a dit *nécessaire* ce bassin d'orage. »²⁶⁰

Ainsi, **le bassin a été intégré à l'espace vert**, en jouant avec les éléments à conserver comme les arbres remarquables : « on savait qu'on avait les arbres à conserver, on leur a dit, écoutez, débrouillez-vous, passez autour... »²⁶¹

Dans ce cas là, l'imprévu a pu se concilier avec les objectifs de départ : « au final quand on va sur le terrain, les arbres et le terrassement du bassin donnent un **côté sympa**, tout de suite **j'imagine** les gamins qui montent dessus, et **c'est exactement ce qui se passe** »²⁶².

En outre, l'aménageur souligne l'importance du **lien entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre** : « dans notre boulot, on est toujours à l'échelle du plan masse, mais **dans la réalité**, on voit tout depuis le sol. Le travail de **perception** est très important. Il faut aller aux réunions de chantier car en **réunion de chantier**, on **perçoit** les choses, on les voit car même si vous êtes le meilleur du monde, c'est très difficile cette mise en perspective »²⁶³

Rappelons-nous ici la **Lecture** et le **Projet**²⁶⁴ dans la première partie du mémoire. Pour l'ILAUD et pour l'architecte italien **Giancarlo De Carlo**, le lien entre *la lecture* du lieu et *le projet* se fait tout au long de la *projetation*, reliant ainsi le lieu au projet, et permettant de réaliser le projet selon les « **codes génétiques** » du lieu.

²⁵⁹ SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Rapport de présentation. 1997

^{260 260} Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008

²⁶¹ Ibid.

²⁶² Ibid.

²⁶³ Ibid.

²⁶⁴ Cf Première Partie, 3.3. De l'identification des « codes génétiques » à la réalisation du projet

La démarche de la SET sur la ZAC « Terrasses de Bodet » comme la décrit M. Sevain ressemble beaucoup à cette démarche de *Lecture et de Projet*.

Ainsi, l'opération évolue au fur et à mesure selon l'emprise des différents enjeux, facteurs de priorité. M. Sevain prend l'image d'un jeu de *curseurs* s'orientant ou s'ajustant tout au long du projet : « on est quasiment obligé de faire bouger les *curseurs* jusqu'à la fin de l'opération ... »²⁶⁵

D'après la réflexion qui a été menée jusqu'ici, on peut assimiler la volonté de prise en compte de l'identité du site à l'un de ces curseurs.

²⁶⁵ Ibid.

CONCLUSION

La façon linéaire et discontinue dont est urbanisée le Val de Loire en fait un territoire particulièrement vulnérable aux tendances de l'étalement urbain et de la banalisation des extensions urbaines.

L'étude de documents et l'enquête de terrain ont confirmé les dangers que représentent ces tendances pour le Val de Loire.

L'étalement urbain, uniforme par la nature du type d'habitat pavillonnaire et par sa globalisation à l'échelle du territoire apparaît **comme la cause principale de la perte d'identité du lieu**.

En réponse, **la majorité des acteurs semble se mobiliser à tous les niveaux d'intervention de la chaîne d'aménagement**.

Ainsi, ce projet de fin d'études montre que les démarches d'aménagement et de sensibilisation mises en évidence à travers les **documents étudiés** semblent vouloir exprimer l'importance et la volonté de suivre ce que **Giancarlo De Carlo** nomme les « **codes génétiques** » du territoire et ce que **Christian Norberg-Schulz** nomme le *genius loci*.

De la même manière, les **démarches d'aménagement et d'urbanisme** encouragées par les **acteurs interrogés** dans le Val de Loire s'inscrivent dans la logique des démarches de projet respectueuses du *genius loci*, et des « codes génétiques » du territoire.

Malgré tout, **l'état actuel de la perte du lieu dans le Val de Loire s'avère peu connu**.

De manière générale, les **documents étudiés** et les **acteurs interrogés dénoncent les mauvaises pratiques** d'aménagement qui favorisent l'étalement urbain, en général non respectueux du *genius loci*.

Tout laisse à penser, à la vue des résultats de ce projet de fin d'études, que la Val de Loire semble uni et actif face aux dangers de l'étalement urbain et de la perte du lieu. **Cependant**, on constate que les phénomènes d'extensions urbaines se poursuivent et marquent visiblement le territoire du Val de Loire. **La logique des marchés financiers du foncier** et de la **maison individuelle** semblent pour l'instant l'emporter face à la volonté commune des acteurs.

L'étude de la **ZAC « Terrasses de Bodets » de Montlouis-sur-Loire** montre néanmoins que des démarches respectueuses du *genius loci* peuvent aboutir sur le terrain à force de volonté et d'engagement personnel de chacun.

Notre **hypothèse de départ**, selon laquelle les démarches d'aménagement suivent davantage le concept du *genius loci* **depuis** l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO **a été réfutée**. Le projet de fin d'études révèle qu'il n'y a pas de réels changements dans les pratiques d'aménagement depuis l'an 2000.

A l'avenir, les principes du projet de la « **Métropole Jardin** », redevenus d'actualité avec **l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO**, pourraient se voir concrétiser, permettant ainsi au **Val de Loire** d'exprimer pleinement son **identité ligérienne**.

REFERENCES

BIBLIOGRAPHIQUES

Ouvrages

BALDNER J.M, DELACROIX C, DOSSE F, GARCIA P, LELUC C, ZANCARINI-FOURNEL M. *Les voies traversières de Nicole Loraux : une helléniste à la croisée des sciences sociales*. Paris : EspacesTemps, 2005

BRUNET Roger, FERRAS Robert, THERY Hervé. *Les Mots de la Géographie : Dictionnaire critique*. Paris : Reclus-La documentation Française, 2001

DE CARLO Giancarlo. *Architecture et liberté*. Paris : Editions du Linteau, 2003

DE CARLO Giancarlo. *Immagini e frammenti*. Milano : Electa, 1995

DION R. *Histoire des levées de la Loire*. Paris, 1961

FOWLER J.P. *World Heritage Cultural Landscapes 1992-2002*. Paris: UNESCO World Heritage Centre, 2003

GEDDES Patrick (1854-1932), cité par CHOAY Françoise. *L'urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*. Paris : Editions du seuil, 1965

LACOSTE Yves. *De la géopolitique aux paysages : Dictionnaire de la géographie*. Paris : Armand Colins, 2003

LEVY j., LUSSAULT M.. *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Belin, 2003

LUSSAULT Michel, *L'homme spatial : la construction sociale de l'espace humain*. Seuil, avril 2007

MAGNAGHI Alberto, *Le projet local*, Architecture + Recherche, 2000

MONGIN Olivier, *La condition urbaine : la ville à l'heure de la mondialisation*. Paris : Seuil, octobre 2007

MERLIN Pierre, CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*, Edition PUF, 2003

MANGIN Juliette, *Atlas des territoires du Val de Loire*, IAAT, 2005

MAZZOLANI Monica, ROSADA Roberto. *Il palazzo dei riflessi : un progetto di Giancarlo De Carlo per Urbino*. Milano : Skira Editore, 2001

McKEAN John. *Giancarlo De Carlo : des lieux, des hommes*. Paris : Edition du Centre Pompidou, 2004

Ministère de la Culture et de la Communication et le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables. *L'architecture de la grande échelle : Programme interdisciplinaire de recherche*. septembre 2007

NORBERG-SCHULTZ Christian. *L'art du lieu*. Paris : Le Moniteur, 1997

NORBERG-SCHULTZ Christian. *Genius loci : paysage, ambiance, architecture*. Mardaga, 1981

NORBERG-SCHULTZ Christian. *Système logique de l'architecture*. Mardaga, 1963

Observatoire Loire, Région Centre. *Instant de Loire*. Photographies réalisées en 2000 par Katarina Johnson et Christophe Le Toquin sur la Loire dans le département du Loir-et-Cher. Edité par l'Observatoire Loire avec le concours de la région Centre : 2002

QUIVY Raymond, CAMPENHOUDT Luc Van. *Manuel de recherche en sciences sociales*. Paris : Dunod, 1995

RONCAYOLO Marcel. *La ville et ses territoires*. Edition Gallimard, 1990

VERRIERE J. *La Loire et Paris : la France essentielle de Clovis à nos jours*.- Flammarion, 1990

Articles de revues

CHARMES Eric, « La densification des lotissements pavillonnaires de grande banlieue ». in *études foncières*, n°119, pp. 4-17. janvier-février 2006

CHARMES Eric, « Les périurbains sont-ils urbains ? ». in *Annales de la recherche urbaine*, n°102, pp. 07-17, MEDAD, PUCA : 2007

FARGEOT Clair, « Lecture et projet du territoire ». in *Urbanisme*, n° 297, pp.39-43, novembre - décembre 1997

GENESTIER Philippe, « La question du pavillonnaire dans la société des individus ». in *Annales de la recherche urbaine*, n°102, pp. 19-30 MEDAD, PUCA : 2007

KAUFMANN Vincent, « De l'inconvénient de la ségrégation pour la mobilité ». in *Annales de la recherche urbaine*, n°92, pp. 123-130. MEDAD, PUCA : septembre 2002

LOUDIER-MALGOUYRES Céline, « L'effet de rupture avec l'environnement voisin des ensembles résidentiels enclavés ». in *Annales de la recherche urbaine*, n°102, pp. 69-77, MEDAD, PUCA : 2007

MASBOUNGI Ariella, PAQUOT Thierry, « Giancarlo De Carlo ». in *Urbanisme*, n° 294, pp.6-14, mai - juin 1997

TALPIN Jean-Jacques. « Orléans, une agglomération de projet ». *Le Moniteur*, n°5381, pp. 20-28, 12 janvier 2007

SOWA Axel, « Giancarlo De Carlo ou la vérité dialogique en architecture ». in *L'architecture d'aujourd'hui*, n°332, pp.72-99, janvier - février 2000

Documents d'urbanisme

Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loir et Cher*. Mai 2007

Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote du Loiret*. Janvier 2007

Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Diagnostic et projets de paysage sur le site pilote d'Indre et Loire*. Juin 2007

Atelier Penneron, architectes DPLG ; Anne Velche, paysagiste DPLG ; Michel Dollfus, architecte urbaniste honoraire de l'Etat ; Myriam Laidet, chargée de mission développement durable Mission Val de Loire. *Etude de définition du Projet du site Val de Loire-Patrimoine mondial : Projet paysages du Val de Loire, Phase 4*. Réunion de travail du 30 novembre 2007

Avis de synthèse de l'Etat. *SCOT de l'ABC (AMBOISE, BLERE, CHATEAU-RENAULT)*. Octobre 2007

Commune de Montlouis-sur-Loire. *PLU*. Janvier 2006

LAIDET Myriam, Atelier régional de planification et d'observations territoriales. *Faire du paysage une culture de projet sur le site du Val de Loire*. Orléans, juin 2007

Mairie de MontLouis-sur-Loire. *PLU*. janvier 2007

Ministère de la Culture et de la Communication, Service départementale de l'Architecture et du Patrimoine, DDE Indre-et-Loire, Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours. *Charte pour l'amélioration de la qualité des lotissements*. juin 2000

Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. *Résumé : Charte 2008-2020, orientation et objectifs*. 2007

Syndicat mixte des communautés de l'ABC. *PADD, SCOT de l'ABC (AMBOISE, BLERE, CHATEAU-RENAULT)*. Juillet 2007

SET, Aménagement et Environnement, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de création de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Etude d'impact*. 1997

SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Règlement d'aménagement de zones*. 1997

SET, Commune de Montlouis-sur-Loire. *Dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Terrasses de Bodet », Rapport de présentation*. 1997

Syndicat mixte des communautés de l'ABC. *PADD, SCOT de l'ABC (AMBOISE, BLERE, CHATEAU-RENAULT)*. Juillet 2007

Val de Loire Patrimoine Mondial. *Charte d'Engagement Patrimoine Mondial de l'UNESCO*. novembre 2002

Thèses, Mémoires, Rapports

CHIAPPERO Dany. *Patrimoine ligérien et développement urbain : définition et nouvelles pratiques d'aménagement*. 515f

Rapport de thèse de Doctorat : Aménagement et urbanisme. Université François Rabelais-Tours : Centre d'Etude Supérieures d'Aménagement (CESA), 1996

BAUDRIER B., BENOIT A., DAUPLE J., DEHLENS P., POLLEAU S. Dossier de retranscription et d'analyse de la Conférence « Le projet de Métropole Jardin : leçon d'une expérience ». Luka BERRY. Novembre 2007

BAUDRIER Benoît, BENBIHI Sophie, CARAYOL Mathieu, DAUPLE Julien, GASPERINI Célia, GLEYE Sylvain, MABILLE Anne, MAIRE Guillaume, MARCHAND Mélissa, MOLEIRO André. Encadrants : HERNANDEZ Frédérique, BLONDEL Cyril, VERDELLI Laura, VERDIER Philippe. *Pour une meilleure compréhension des relations entre projets de territoire, opérations d'habitat et modes de vie en Val de Loire : Cas d'études en zone périurbaine d'Orléans sur les communes de Bou, Chécy, Mardié et Mareau-aux-prés*. 143f
Rapport d'Atelier de Recherche : Aménagement et urbanisme. Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, Département Aménagement. Février mars 2008.

Brochure et prospectus

LAIDET Myriam. *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004

École Polytechnique de l'Université de Tours. *Annexe au livret de l'étudiant, Département Aménagement*. Année universitaire 2007-2008

Mission Val de Loire. *Les cahiers du Val du Loire-patrimoine mondial : Vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire, comprendre, gérer et construire notre cadre de vie.* Juin 2005

Pays Sologne Val Sud, CAUE 45, DRE Centre, Région Centre. *Charte architecturale et paysagère.* 2005

Sites Internet

Terrain de recherche

Val de Loire Patrimoine Mondial.. <http://valdeloire.org/> . Vu le 23 décembre 2007

UNESCO Patrimoine Mondial. « critères de sélection ». <http://whc.unesco.org/fr/criteres/>. Vu le 5 mars 2008

Plan Loire Grandeur Nature. http://www.plan-loire.fr/document_de_concertation-5-cp.html. Vu le 03 février 2008

PNR Loire-Anjou-Touraine. « la charte 2008-2020 ». <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/Article-ParcetVous.php?lang=FRA&idcat=AFEA&idarticle=94>, Vu le 12 avril 2008

Projet paysage Val de Loire. <http://terresdeloire.net/paysages/projet.htm>. Vue le 23 mars 2008

Textes législatifs

Sénat, DUPONT Ambroise. « Projet de loi de finances pour 2008, Ecologie, Développement et Aménagement Durables, Tome IV ». 22 novembre 2007 : <http://www.senat.fr/rap/a07-092-4/a07-092-40.html>. Vu le 28 février 200

Extrait d'ouvrage numérique

HALBWACHS Maurice. « Conscience individuelle et esprit collectif ». 1939 : http://classiques.uqac.ca/classiques/Halbwachs_maurice/classes_morphologie/partie_2/te_xte_2_3/conscience_individuelle.pdf, édition électronique de l'article paru dans *l'American Journal of Sociology*, 1939, pp.812 – 822. Vu de 6 janvier 2008

Divers

SET. « ZAC les terrasses de Bodet ». http://www.set.fr/fiche_projet.php?men=10&part=4&pro=25, Vu le 13 mars 2008

QUEYSANNE Bruno. « Giancarlo le rebel » 26 janvier 2006 : <http://www.grenoble.archi.fr/manifestations/confecole/queysanne.html>, Vu le 17 janvier 2008

MASIERO Laura. « ILA&UD. Progettazione tentativa e partecipazione ». 17 mai 2004. <http://architettura.supereva.com/files/20040517/>. Vu le 27 novembre 2007

DARC. « GiancarloDeCarlo le ragioni dell'architettura ».

http://www.darc.beniculturali.it/de_carlo/INDEX.HTM, Vu le 30 novembre 2007

BESANCENOT François. « Le territoire : un espace à identifier ». 20 janvier 2006 :

http://grain-de-geo.ens-lsh.fr/article.php3?id_article=165, Vu le 17 janvier 2008

Team 10 Online. <http://www.team10online.org/>, Vu le 2 décembre 2007

Evènements

Journée d'étude : *Une identité Ligérienne ?*. Conférences, débats, expositions, projections. Université d'Orléans La Source, amphi.Jousse, 3 avril 2008

Sortie de Terrain. Secteur de la ZAC « Terrasses de Bodets », Montlouis-sur-Loire. GLEYE Sylvain. Réalisée le 16 avril 2008

Entretiens

Entretien. M. BIDAULT, Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Réalisé le 17 avril 2008

Entretien. M. LETTELIER, Directeur du CAUE 49. Réalisé le 02 avril 2008

Entretien. M. HUET, Architecte, AUAT. Réalisé le 10 avril 2008

Entretien. Mme TANGAY, Paysagiste, AUAT. Réalisé le 27 mars 2008

Entretien. Mme POISSON, Responsable Service Urbanisme. Montlouis-sur-Loire. Réalisé le 26 mars 2008

Entretien. M. PIERRE, Mme SABBAR. Architectes Paysagistes. CAUE 41. Réalisé le 07 avril 2008

Entretien. M LANGÉ. Adjoint à l'Urbanisme. La Riche. Réalisé le 08 avril 2008

Entretien. M. GOBAULT, Mme COMON. Paysagistes. CAUE 45. Réalisé le 27 mars 2008.

Entretien. M. BERRY. Ancien Directeur d'Etudes. OERALM puis OREAC, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

Entretien. M. VERDIER. Sociologue, Urbaniste, délégué régional de la Société Française des Urbanistes, Orléans. Réalisé le 21 avril 2008

Entretien. Mme LAIDET. Chargé de mission développement durable. Mission Val de Loire, Tours. Réalisé le 21 février 2008.

Entretien. M. SEVAIN. Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire. SET, Tours. Réalisé le 29 avril 2008.

Entretien. Mme MADELAIN-BEAU. Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service. SDAP37, Tours. Réalisé le 11 avril 2008.

Entretien. M. CHARPIER. Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales. DDE 37. Réalisé le 28 mars 2008.

Annexe 1 : Liste des personnes rencontrées

Nom des personnes rencontrées	Qualité / Service	Organisme, Ville	Entretien réalisé le
M. Huet	Architecte	ATU, Tours	10/04/08
M. Berry	Ancien directeur d'études	OERALM puis OREAC, Orléans	21/04/08
M. Pierre Mme Sabbar	Paysagiste / Architecte	CAUE 41, Blois	07/04/08
Mme Comon M. Gobault	Paysagistes	CAUE 45, Orléans	27/03/08
M. Lettelier	Directeur	CAUE 49, Angers	02/04/08
Mme Laidet	Chargée de mission développement durable	Mission Val de Loire, Tours	21/02/08
M. Sevain	Chef de projet en charge de la ZAC « Terrasses de Bodet » à Montlouis-sur-Loire	SET, Tours	29/04/08
M. Verdier	Urbaniste	Libéral, Orléans	21/04/08
Mme Madelain-Beau	Architecte des Bâtiments de France / Chef de Service	SDAP 37, Tours	11/04/08
M. Charpier	Chargé de mission développement durable, actions interministérielles et partenariales	DDE 37, Tours	28/03/08
Mme Tangay	Paysagiste	ATU, Tours	27/03/08
M. Langé	Adjoint à l'urbanisme	La Riche	08/04/08
Mme Poisson	Service Urbanisme	Montlouis-sur-Loire	26/03/08

Annexe 2 : Questionnaire d'entretien

Généralité

1- Quelles sont vos branches d'activités principales ?

2- Parmi les activités ci-dessous, quelles sont celles que vous exercez ou plutôt, celles qu'exerce votre organisme, et celles que vous n'exercez pas ?

	Exerce	N'exerce pas	Autres réponses
Paysagiste			
Aménageur			
Lotisseur			
Géomètre			
Expert VRD			
Promoteur			
Promoteur social			
Concepteur			
Architecte			
Urbaniste			
Autre(s) :			

3- Qu'entendez vous par la notion de « patrimoine » ?

Le *genius loci* et l'identité du lieu

4- Pour vous, que signifie la notion de « génie du lieu » / La notion « d'identité d'un lieu ».

Pour le val de Loire, à quoi correspond cette identité **au sens architectural** ? **Au sens urbanistique** ? (Existe-t-il une ou plusieurs identités dans le Val de Loire?)

5- Pensez-vous que ces notions de « génie du lieu » et « d'identité du lieu » sont prises en compte par les opérateurs de l'aménagement dans le Val de Loire ?

6- Parmi les métiers suivants, quels sont ceux qui selon vous ont un rôle particulier à jouer dans la prise en compte de l'identité architecturale du val de Loire ?

	Rôle(s) particulier(s)	Par quelle(s) manières-méthodes	Exemples de réalisations dans le val de Loire
Architectes			
Aménageurs			
Lotisseur			
Géomètre			
Paysagiste			
Promoteur			
Promoteur social			
Concepteur			
Architecte			
Urbaniste			
Autre(s)			

7- Par vos activités, vous souciez-vous de l'identité du lieu ? En général ? Dans les nouvelles opérations d'urbanisme ? Tenez-vous en compte dans la pratique ?

8- Si oui, de quelle(s) manière(s) ? Pouvez-vous citer des exemples ?

Documents d'urbanisme

9- Pensez-vous que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, Charte paysagère...) prennent en considération les notions de « génie du lieu » et « d'identité du lieu » dans Val de Loire pour de nouvelles opérations ?

Si oui, de quelle(s) manière(s) pensez-vous que ces documents agissent ?

Incitation ?

Orientation ?

Réglementation ?

10- Pensez-vous que les documents d'urbanisme ont un rôle à jouer pour la protection de l'identité du Val de Loire ?

Si oui, de quelle(s) manière(s) ?

11- Quel(s) type(s) d'opérations d'aménagement pensez-vous que les documents d'urbanisme devraient réglementer ?

ZAC ?

Lotissement ?

Zone artisanale ?

Zone d'activité ?

12- Pensez-vous que les élus ont un rôle à jouer, en plus des documents d'urbanisme, pour mettre en pratique la volonté de conservation de l'identité du val de Loire ?

Tradition et modernité

13- Selon vous, l'architecture contemporaine est-elle un obstacle à la conservation de l'identité architecturale dans le Val de Loire ? Les deux sont-ils conciliables ?

14- Comment voyez vous l'évolution urbaine et architecturale du val de Loire entre le désir de conserver les caractéristiques du lieu et ne pas faire de pastiche ? Comment faire du « contemporain » qui reste un peu différent des autres villes ?

15- Pensez-vous que les volontés d'intégrer les principes de développement durable dans les nouvelles constructions et la volonté de conserver l'identité architecturale et urbaine du lieu peuvent coexister ?

Je veux dire, ces deux volontés peuvent-elle s'exprimer sans qu'elles ne s'opposent et ne soient contradictoires ?

17- Pouvez-vous citer des exemples de réalisations intégrant des éléments orienter vers le développement durable et ayant une démarche de type « génie du lieu » ?

18- L'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO en novembre 2000 a-t-elle eu un impact sur les manières d'urbaniser sur la commune ? A quels niveaux (sur les documents d'urbanisme, dans la pratique, dans la sensibilisation des acteurs) ?