

Etude paysagère opérationnelle sur les covisibilités en bords de Loire



DIAGNOSTIC et GRANDES ORIENTATIONS

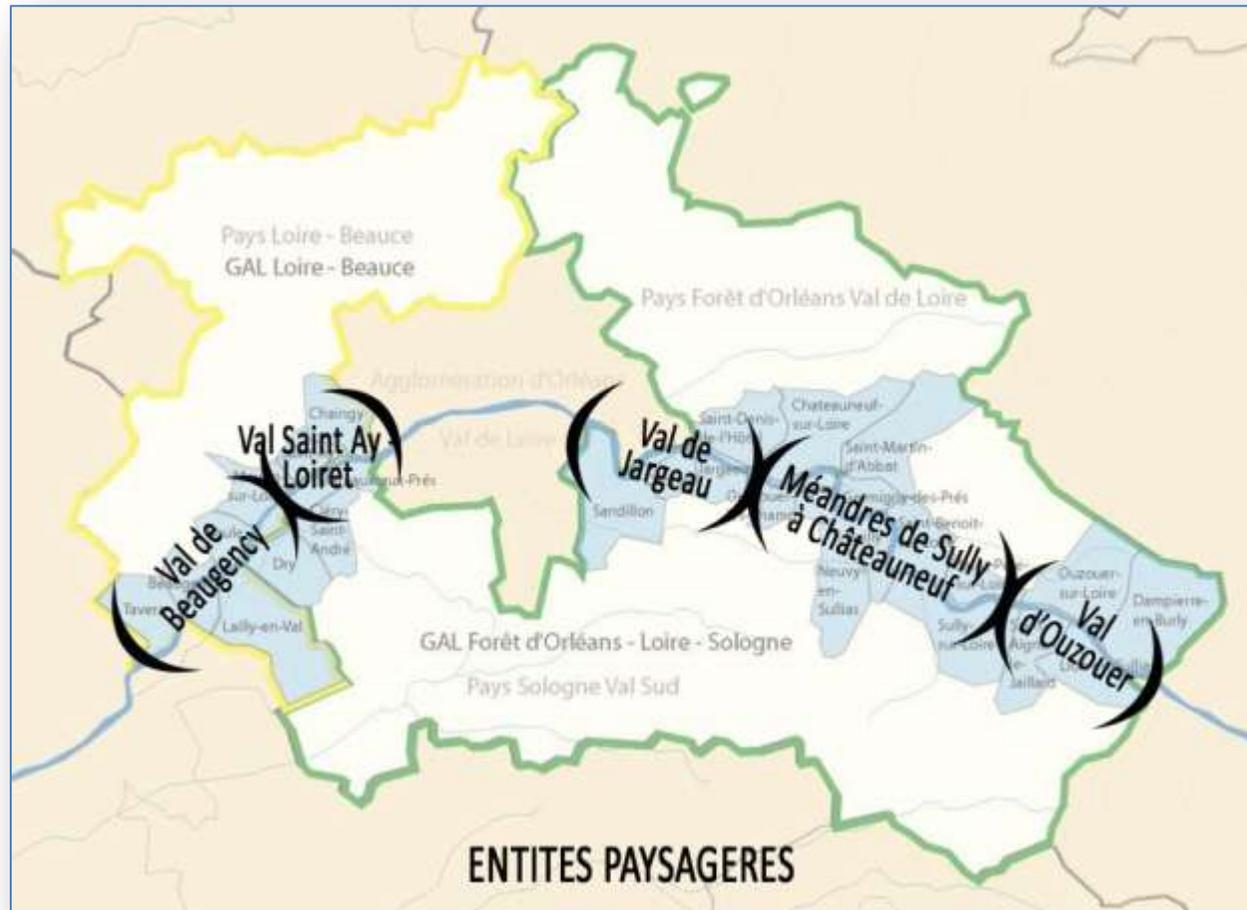


Avril 2014

La Fabrique du Lieu



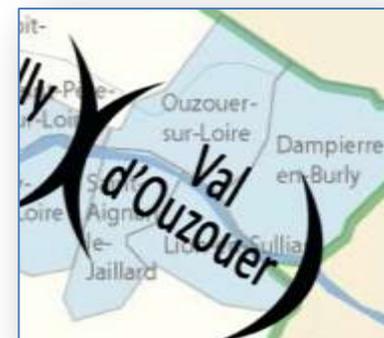
SEQUENCES PAYSAGERES



ENTITES PAYSAGERES

VAL D'OUZOUER

Cette entité est bornée par deux monuments ; le château de Sully et la centrale de Dampierre. Entre les deux, les vues reflètent l'identité sauvage du fleuve avec de longs panoramas dénués de tout élément construit. Cependant, cette entité est dominée par la présence de la centrale de Dampierre-en-Burly et par les lignes Haute Tension qui s'en échappent. Ces équipements entraînent des ruptures d'échelle importantes en particulier avec le hameau de Benne et cloisonnent une large portion de val où l'accès au fleuve devient difficile. Au-delà de cette particularité, le val est maintenu ouvert par l'activité agricole à dominante céréalière. Des fermes et petits châteaux ponctuent l'espace mais leur rapport au fleuve semble se banaliser. Entre les levées, des actions de pastoralisme témoignent de la volonté de lutter contre l'enfrichement. Cette entité est délimitée par le coteau Nord de la forêt d'Orléans qui est très proche de la Loire à ce niveau et le coteau de Sologne plus éloigné et souligné par les villages installés le long de la RD 951.

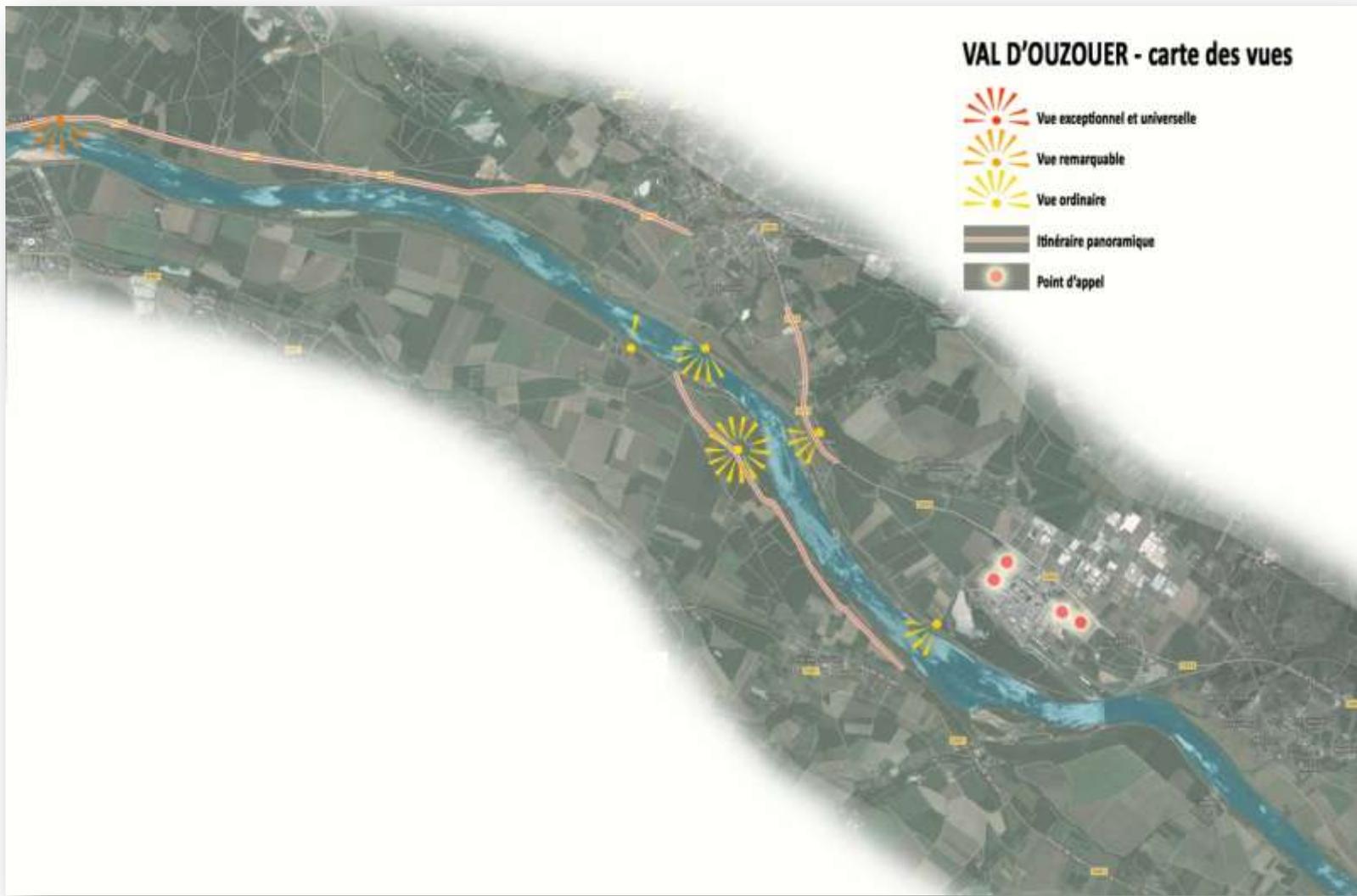


Pastoralisme en bord de Loire à Dampierre-en-Burly

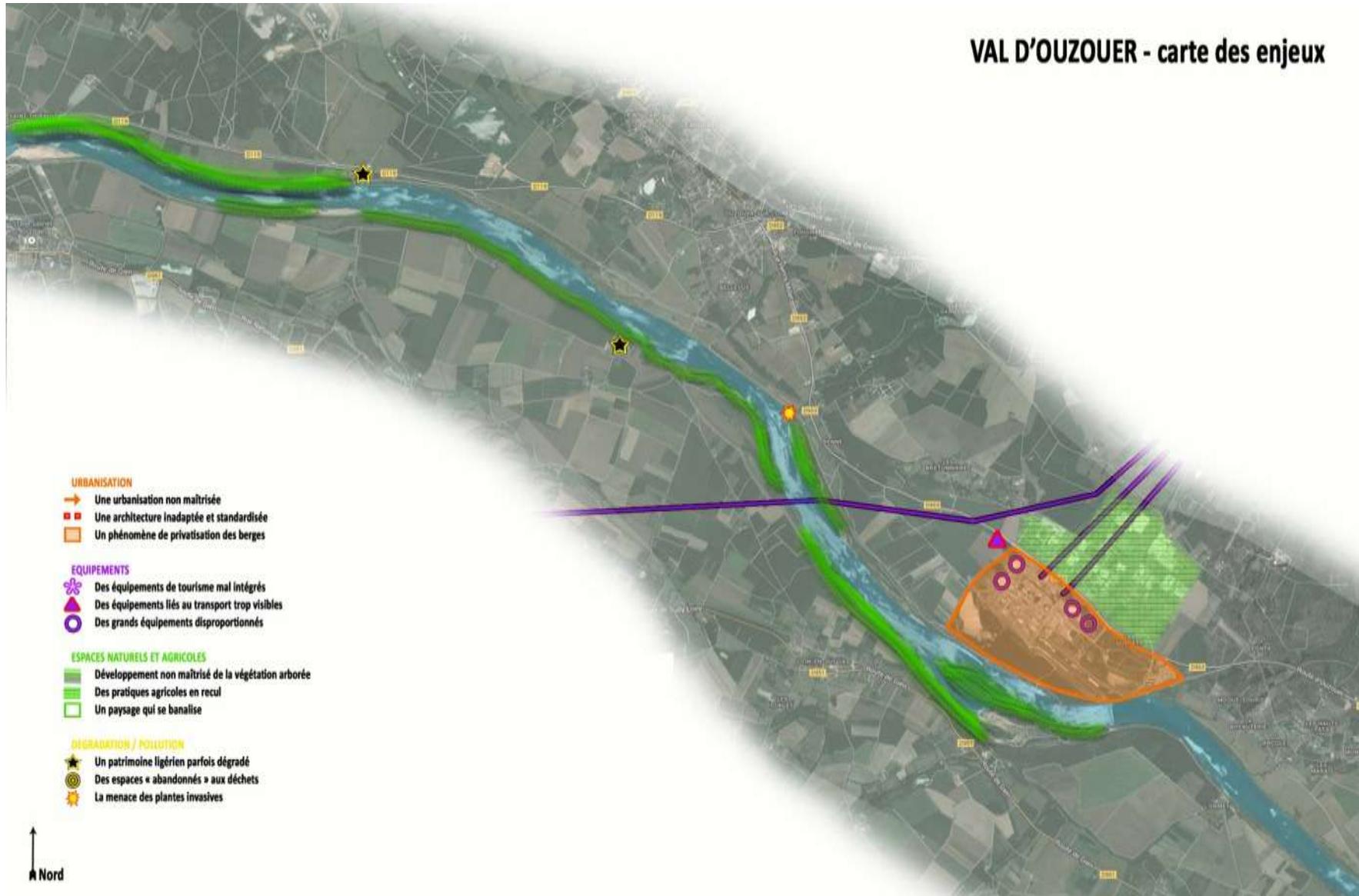


Rupture d'échelle entre le hameau de Benne, les lignes HT et la centrale.

Communes concernées : Dampierre-en-Burly, Ouzouer-sur-Loire, Saint Aignan le Jaillard, Lion en Sullias.



VAL D'OUZOUER - carte des enjeux



VAL D'OUZOUER - carte des enjeux

-  Vue exceptionnel et universelle
-  Vue remarquable
-  Vue ordinaire
-  Itinéraire panoramique
-  Point d'appel

URBANISATION

-  Une urbanisation non maîtrisée
-  Une architecture inadaptée et standardisée
-  Un phénomène de privatisation des berges

EQUIPEMENTS

-  Des équipements de tourisme mal intégrés
-  Des équipements liés au transport trop visibles
-  Des grands équipements disproportionnés

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

-  Développement non maîtrisé de la végétation arborée
-  Des pratiques agricoles en recul
-  Un paysage qui se banalise

SENTINELLES / POLLUTIONS

-  Un patrimoine ligérien parfois dégradé
-  Des espaces « abandonnés » aux déchets
-  La menace des plantes invasives



MEANDRES DE SULLY À CHATEAUNEUF

Cette entité offre des vues très profondes grâce à la série de neuf méandres aux courbures très prononcées. Situé au sommet ou au creux de ces méandres, le regard peut percer très loin sur des panoramas très larges avec des vues fuyantes de part et d'autre. C'est aussi un paysage plat façonné par les cultures de plein champ et les céréales qui permet souvent au promeneur situé sur les levées d'observer les villages et édifices religieux installés sur les coteaux avec des vues à 360°.

Cette entité est comprise entre les deux coteaux cachés la plupart du temps par la ripisylve des ruisseaux ou par les boisements de la forêt de Sologne. A l'est, elle démarre au premier méandre en amont de Sully-sur-Loire et s'interrompt au dernier méandre en aval du bourg de Châteauneuf-sur-Loire.



Le château de Sully trône sur la Loire.



Les méandres offrent des surfaces en eau immenses.

Communes concernées : Sully-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire, Saint-Benoit-sur-Loire, Neuvy-en-Sullias, Guilly, Germiny-des-Prés, Saint-Martin-d'Abbat, Sigloy, Ouvrouer-les-Champs, Châteauneuf-sur-Loire.



MEANDRES DE SULLY à CHATEAUNEUF - carte des enjeux



MEANDRES DE SULLY à CHATEAUNEUF - carte des enjeux



VAL DE JARGEAU

Cette entité est large et les courbes de la Loire sont relativement tendues à l'exception de la presqu'île de Bou qui forme un fort méandre. Le regard est ébloui par la surface réfléchissante de l'eau souvent dénuée d'îles boisées. Les levées sont proches du fleuve laissant peu de place aux espaces de nature végétale. Les vues sont donc souvent très larges. Une covisibilité exceptionnelle entre les villes de Jargeau et de Saint-Denis-de-L'Hotel marque cette entité.

Elle s'étend du dernier méandre en aval de Châteauneuf sur Loire aux portes de l'agglomération Orléanaise entre les deux coteaux.



Le vis-à-vis urbain à Jargeau et Saint Denis de L'Hôtel



Le méandre de la presqu'île de Bou.

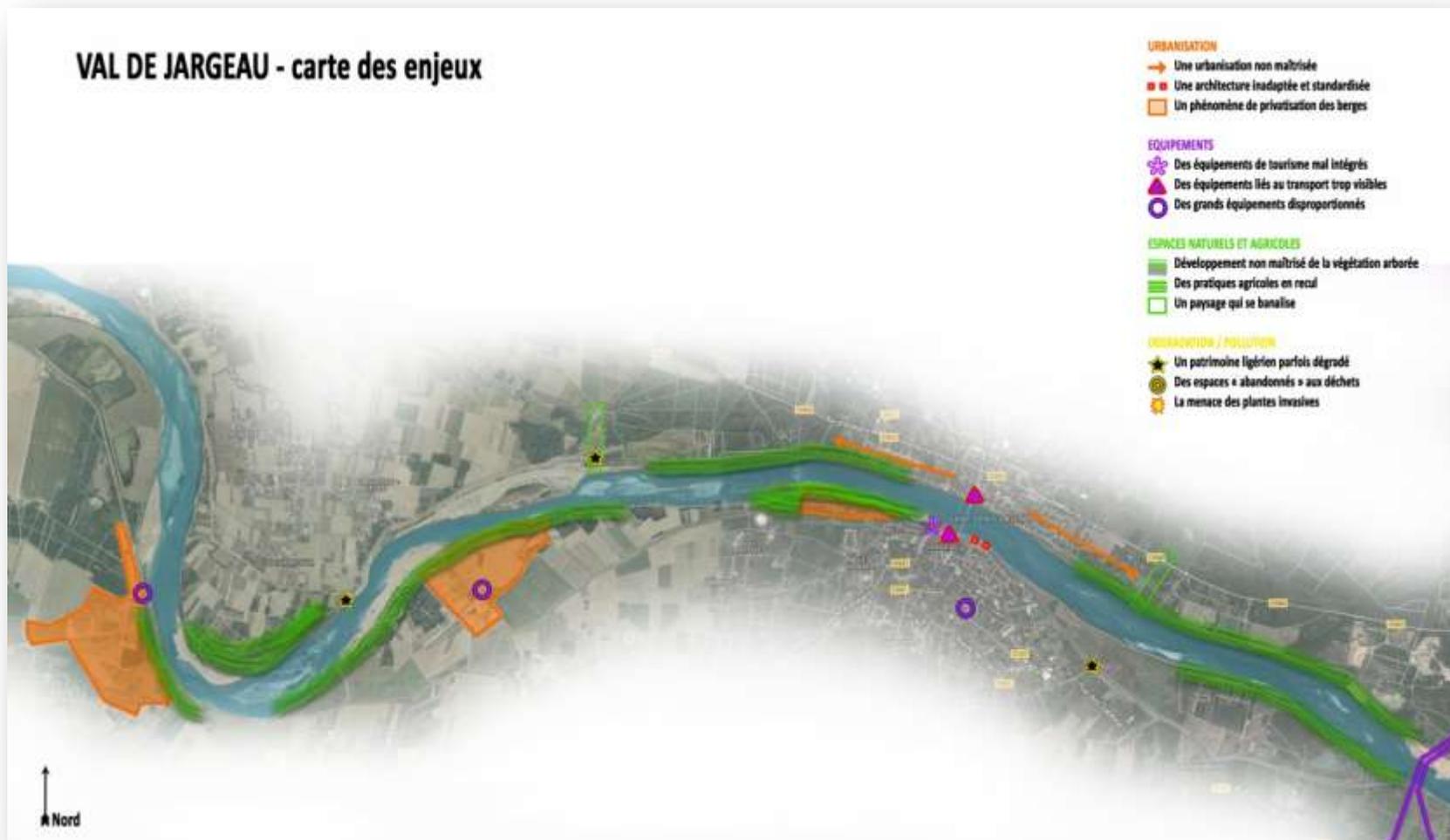
Communes concernées : Jargeau, Saint-Denis-de-l'Hôtel, Darvoy, Sandillon.

VAL DE JARGEAU - carte des vues

-  Vue exceptionnel et universelle
-  Vue remarquable
-  Vue ordinaire
-  Itinéraire panoramique
-  Point d'appel



VAL DE JARGEAU - carte des enjeux



VAL DE JARGEAU - carte des enjeux

-  Vue exceptionnel et universelle
-  Vue remarquable
-  Vue ordinaire
-  Itinéraire panoramique
-  Point d'appel

URBANISATION

-  Une urbanisation non maîtrisée
-  Une architecture inadaptée et standardisée
-  Un phénomène de privatisation des berges

EQUIPEMENTS

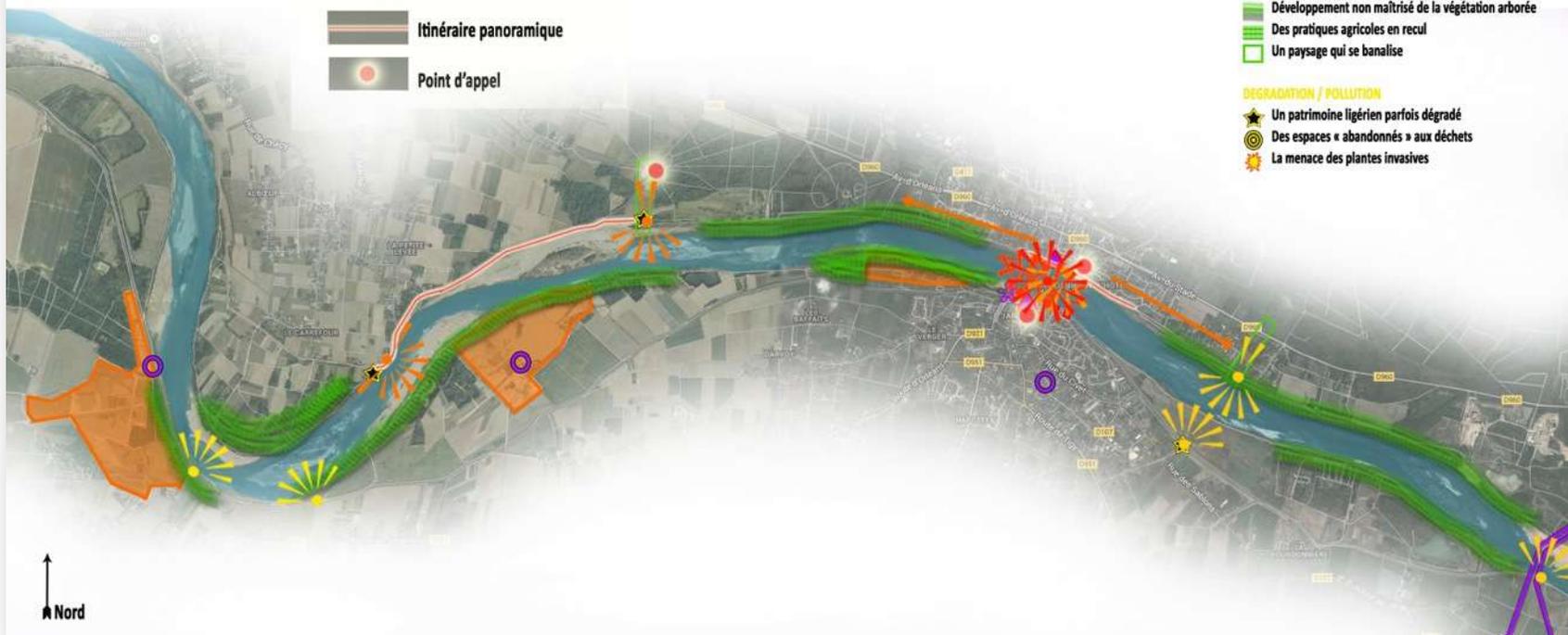
-  Des équipements de tourisme mal intégrés
-  Des équipements liés au transport trop visibles
-  Des grands équipements disproportionnés

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

-  Développement non maîtrisé de la végétation arborée
-  Des pratiques agricoles en recul
-  Un paysage qui se banalise

DÉGRADATION / POLLUTION

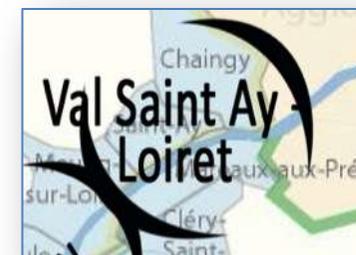
-  Un patrimoine ligérien parfois dégradé
-  Des espaces « abandonnés » aux déchets
-  La menace des plantes invasives



VAL SAINT AY / LOIRET

C'est une entité de transition entre l'agglomération et le val de Loire proprement dit. Les coupures d'urbanisation dégageant des vues lointaines sur le val y sont particulièrement menacées. L'agriculture y joue un rôle déterminant pour préserver le grand paysage du val de Loire.

Elle débute aux portes de l'agglomération que par les communes de Chaingy et Mareau-aux-prés et s'étend jusqu'aux franges urbaines de Meung-sur-Loire. Elle comprend au nord de la Loire : la petite vallée de St-Ay, jusqu'aux lisières du Bois de Bucy; au sud de la Loire, le plateau de Mareau-aux-Prés, la confluence Loire-Loiret et les abords du Loiret.



La confluence entre Loire et Loiret et la vue sur Orléans.



Rives sauvages dans la réserve naturelle.

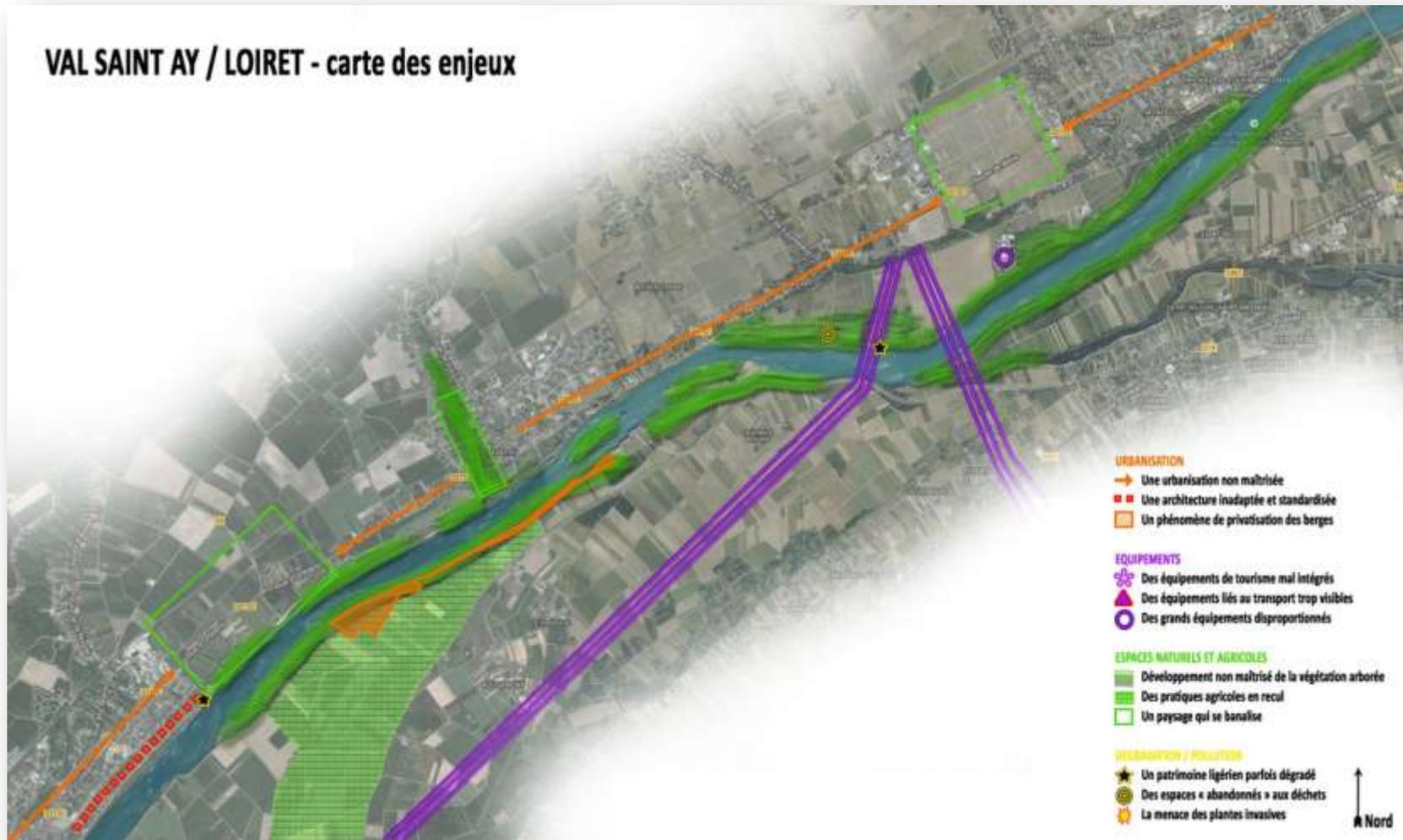
Communes concernées : Chaingy, Saint-Ay, Mareau-aux-Prés, Cléry-Saint-André

VAL SAINT AY / LOIRET - carte des vues

-  Vue exceptionnel et universelle
-  Vue remarquable
-  Vue ordinaire
-  Itinéraire panoramique
-  Point d'appel

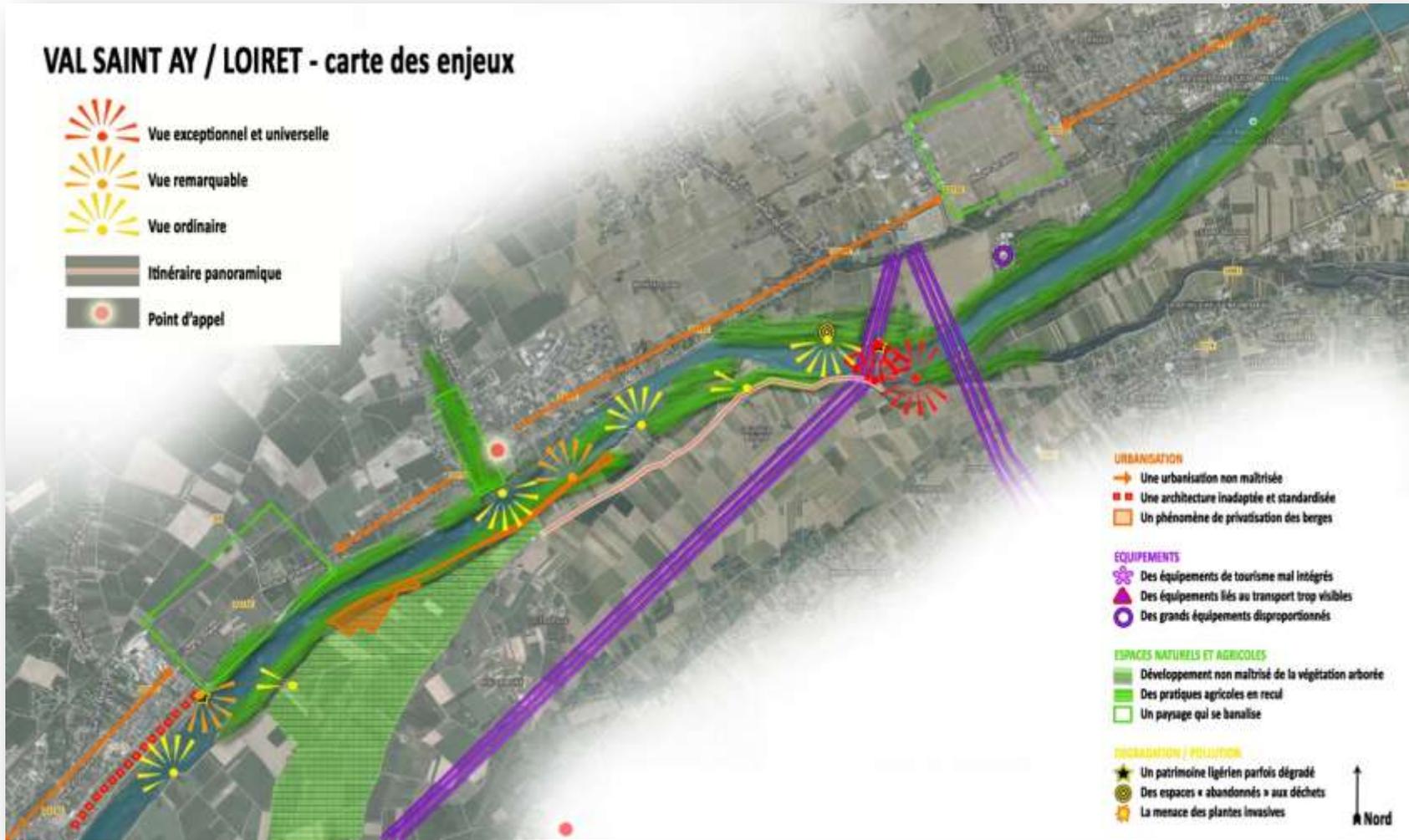


VAL SAINT AY / LOIRET - carte des enjeux



VAL SAINT AY / LOIRET - carte des enjeux

-  Vue exceptionnel et universelle
-  Vue remarquable
-  Vue ordinaire
-  Itinéraire panoramique
-  Point d'appel



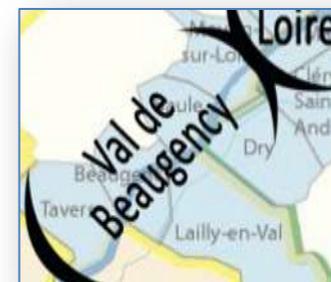
- URBANISATION**
 -  Une urbanisation non maîtrisée
 -  Une architecture inadaptée et standardisée
 -  Un phénomène de privatisation des berges
- EQUIPEMENTS**
 -  Des équipements de tourisme mal intégrés
 -  Des équipements liés au transport trop visibles
 -  Des grands équipements disproportionnés
- ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**
 -  Développement non maîtrisé de la végétation arborée
 -  Des pratiques agricoles en recul
 -  Un paysage qui se banalise
- DEGRADATION / POLLUTION**
 -  Un patrimoine ligérien parfois dégradé
 -  Des espaces « abandonnés » aux déchets
 -  La menace des plantes invasives



VAL DE BEAUGENCY

Cette entité montre deux visages contrastés de part et d'autre de la Loire : une partie nord, en plein essor urbain et industriel avec des bourgs développés autour d'édifices d'importance (château, la Tour de César, églises...), une partie sud très agricole où les bourgs sont plus éloignés de la Loire mais dominée par la basilique de Cléry-Saint-André.

Cette entité en longueur de part et d'autre de la Loire, est située entre les lisières de la Sologne et le rebord de plateau de la Beauce. Elle comprend les deux villes de Beaugency et de Meung-sur-Loire où elle débute pour s'étirer jusqu'à Tavers à l'ouest.



Belvédère sur la Loire à Beaugency.



Val agricole surplombé par un clocher.

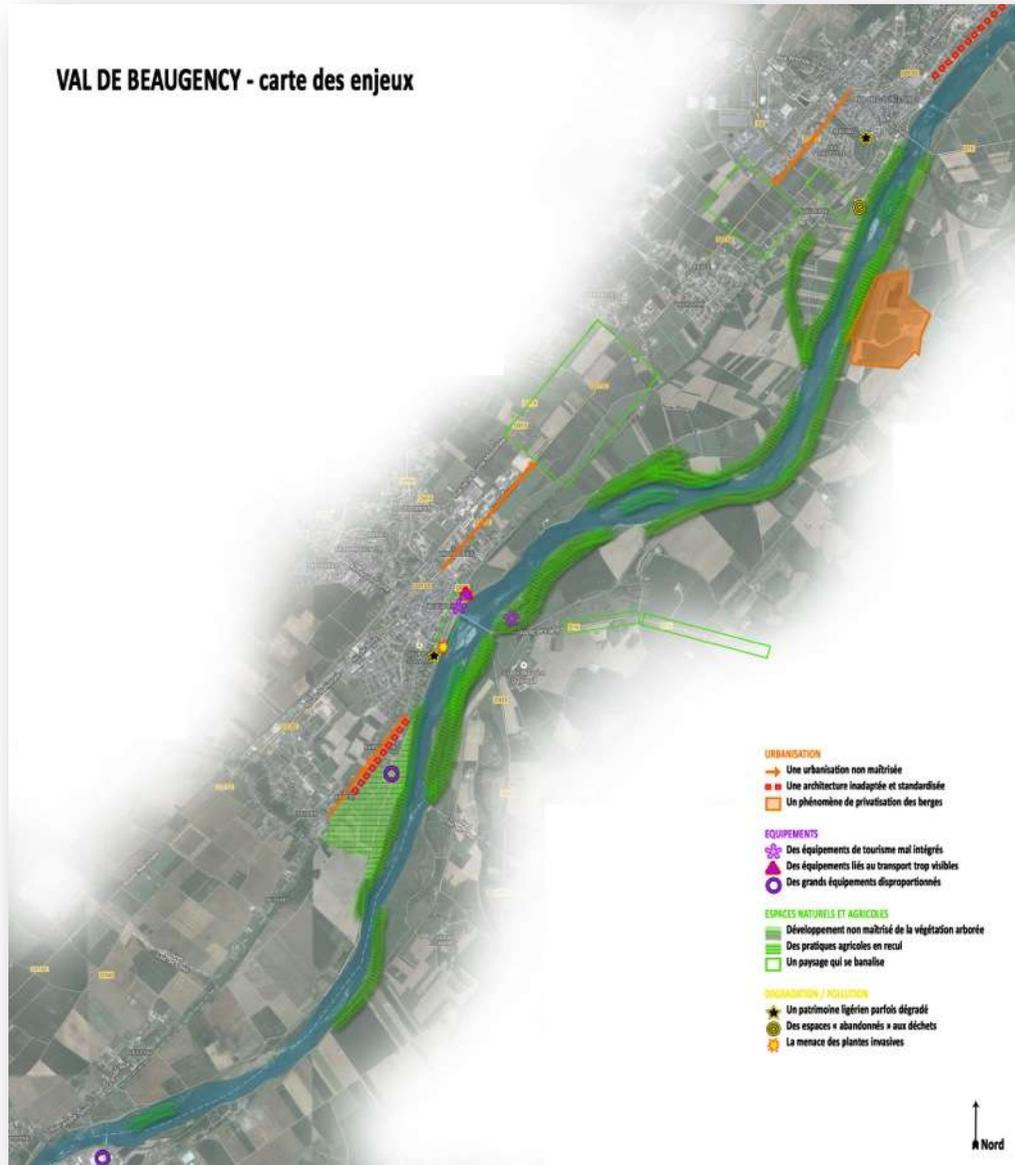
Communes concernées : Meung-sur-Loire, Dry, Baule, Lailly-en-Val, Beaugency, Tavers.

VAL DE BEAUGENCY - carte des vues

-  Vue exceptionnelle et universelle
-  Vue remarquable
-  Vue ordinaire
-  Itinéraire panoramique
-  Point d'appel



VAL DE BEAUGENCY - carte des enjeux



VAL DE BEAUGENCY - carte des vues

-  Vue exceptionnel et universelle
-  Vue remarquable
-  Vue ordinaire
-  Métrage panoramique
-  Point d'appel



- URBANISME**
 -  Une urbanisation non maîtrisée
 -  Une architecture inadaptée et standardisée
 -  Un phénomène de privatisation des berges
- EQUIPEMENTS**
 -  Des équipements de tourisme mal intégrés
 -  Des équipements liés au transport trop délinés
 -  Des grands équipements disproportionnés
- ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**
 -  Développement non maîtrisé de la végétation urbaine
 -  Des pratiques agricoles en recul
 -  Un paysage qui se banalise
- PROBLÈMES**
 -  Un patrimoine agricole parfois dégradié
 -  Des espaces « abandonnés » aux déchets
 -  La menace des plantes invasives



LES GRANDES ORIENTATIONS

OUVRIR LE PAYSAGE NATUREL

C'est le premier constat réalisé par l'ensemble des acteurs du territoire. La végétation sauvage se développe peu à peu sur les rives du fleuve, créant une barrière visuelle qui isole la Loire du reste de son environnement. Cette évolution est d'abord liée à l'abandon d'activités qui utilisaient et entretenaient le bord du fleuve (élevage, extraction de sable). Il est donc utopique d'imaginer retrouver des paysages qui ont disparu avec l'évolution des pratiques. Néanmoins, certains sites mériteraient d'être rouverts pour permettre de redécouvrir la Loire et certains paysages ligériens, aujourd'hui inaccessibles. Les usages actuels (pêche, loisirs, vélo, événements festifs, etc.) autour du fleuve doivent ainsi être pris en compte pour permettre à chaque activité de trouver sa place.

Les pratiques agricoles, autrefois diversifiées (élevage, maraîchage, vergers), sont aujourd'hui majoritairement tournées vers la grande culture. Le soutien vers d'autres types d'activité agricole est à encourager tout en prenant en compte les caractéristiques de l'agriculture contemporaine et ses objectifs économiques. Dans le cadre de ces orientations, c'est surtout la question du développement des peupleraies qui est visée.

L'objectif est ainsi de rouvrir certains espaces naturels pour offrir aux ligériens la possibilité de regarder le paysage. Certains sites devront être choisis au regard de



critères qui varieront en fonction des souhaits des acteurs locaux. Si certains espaces doivent conserver un caractère très naturel car apprécié particulièrement pour leurs ambiances intimes, d'autres devront faire l'objet d'aménagements plus importants pour accompagner le développement de certaines activités. Il faudra ainsi veiller à ne pas systématiser les solutions mais à agir au cas par cas, dans le respect des lieux. Une attention particulière devra être portée aux usagers et aux gestionnaires des sites, et à leurs demandes. Les ouvertures devront être définies en croisant les enjeux environnementaux, sociaux et de lutte contre les inondations.

Enfin, la question de la gestion future de ces sites est très importante et doit être posée en amont du projet. Si l'entretien n'a pas été pensé au préalable, les sites verront la végétation se redévelopper rapidement.

LES FICHES PRATIQUES :

N°01 : OUVRIR ET MAINTENIR DES ESPACES NATURELS OUVERTS

N° 02 : DIVERSIFIER L'AGRICULTURE AUTOUR DU FLEUVE

N° 03 : LUTTER CONTRE LES PLANTES INVASIVES

N° 04 : ACCOMPAGNER LES USAGES LIES AU FLEUVE

OUVRIR LE PAYSAGE NATUREL

-  OUVRIR ET MAINTENIR DES ESPACES NATURELS OUVERTS
-  DIVERSIFIER L'AGRICULTURE AUTOUR DU FLEUVE
-  LUTTER CONTRE LES PLANTES INVASIVES
-  ACCOMPAGNER LES USAGES LIES AU FLEUVE

VEILLER A L'HARMONIE DES PAYSAGES LIGERIENS

L'identité du territoire passe par la reconnaissance de sa spécificité paysagère et de son évolution dans le temps au gré des usages et des activités structurantes. Cette spécificité doit se retrouver dans les vues sur le grand paysage comme sur le paysage de proximité. La modernité et les motifs paysagers qui y sont associés (routes, équipements techniques, équipements touristiques, centrale électrique, lignes haute-tension, etc) contribuent à banaliser le paysage, et donc l'identité ligérienne. L'objectif n'est pas de lutter contre ces éléments de paysage aujourd'hui indispensables au monde contemporain, mais de les intégrer au mieux dans le paysage identitaire local. Pour cela, dans un premier temps, il serait intéressant de retisser une structure végétale qui permette de lire le territoire. Il ne s'agit pas de créer des paysages artificiels mais de proposer des éléments qui concourent à lutter contre leur banalisation, en s'appuyant notamment sur la Trame Verte et Bleue, mêlant ainsi considérations paysagères et environnementales.

Par ailleurs, il est important d'intégrer dans le paysage les équipements touristiques ou techniques qui peuvent rompre l'harmonie des lieux où ils s'insèrent. Que ce soit en milieu naturel (stations d'épurations) ou dans un cadre urbain (« plages »), il est important de veiller à l'intégration de ces équipements dans le choix de leur implantation, par rapport au relief, aux matériaux et aux couleurs utilisées, ou à leur volume. Les espaces



proches de l'eau, non constructibles, apparaissent trop souvent comme des opportunités pour aménager des parkings et autres équipements routiers (terre-plein, rond-point). Cette pratique ne doit pas être systématisée. Pour ceux existants ou projetés, l'impact sur le paysage doit être évalué, afin de proposer des solutions adaptées aux lieux.

LES FICHES PRATIQUES :

N° 05 : TISSER UNE STRUCTURE VEGETALE

N° 06 : QUALIFIER LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

N°07 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES AU PAYSAGE

N°08 : SE DEPLACER A L'ECHELLE DU VAL

VEILLER A L'HARMONIE DES PAYSAGES LIGERIENS



TISSER UNE STRUCTURE VEGETALE



QUALIFIER LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES



ADAPTER LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES AU PAYSAGE



SE DEPLACER A L'ECHELLE DU VAL

VALORISER LE CADRE BATI LIGERIEN



Covisibilités en bords de Loire



Le cadre bâti contribue à valoriser l'identité du territoire, et constitue l'un des critères majeurs du classement du site UNESCO. Il est donc important de valoriser cette identité ligérienne qui passe à la fois par le maillage du réseau des villes et villages, mais également par les qualités propres de l'architecture ligérienne dans ses formes, ses volumes, ses couleurs et ses matériaux. Ce patrimoine constitue la carte postale du territoire, son emblème visuel à l'intérieur (habitants) mais aussi pour l'extérieur (touristes). Les vues sur ce patrimoine bâti doivent absolument être préservées et mises en valeur.

Concernant le maillage urbain, le maintien de coupures vertes entre les communes doit être une priorité. Ces coupures vertes agissent comme des respirations et permettent de comprendre l'implantation traditionnelle du bâti, autrefois guidée par la prise en compte de l'environnement local (relief, hydrographie...). La disparition de ces coupures vertes se caractérise souvent par la création de constructions plus ou moins isolées, pas toujours cohérentes les unes avec les autres, et qui contribuent à banaliser le paysage local.

Le patrimoine bâti, composé à la fois d'objets exceptionnels comme les châteaux, mais aussi d'ouvrages liés à la Marine de Loire et à la lutte contre les inondations, doit également faire l'objet d'une attention particulière. La question des covisibilités est très importante pour mettre en valeur et ne pas dénaturer certains monuments ou fronts bâtis remarquables. Evoquer cette



problématique du patrimoine, c'est aussi parler de sa mise en valeur et de sa restauration. Conjuguer respect de l'identité locale, basée principalement sur le passé, et les modes de production actuels de la ville n'est pas évidente. C'est dans cette optique que l'architecture contemporaine a un rôle à jouer. Sans tomber dans le pastiche, elle doit être capable d'inventer des formes qui s'intègrent dans le paysage et contribuent à créer l'identité du territoire de demain.

LES FICHES PRATIQUES :

N° 09 : CONTENIR L'URBANISATION

N° 10 : CONSTRUIRE UNE ARCHITECTURE LIGERIENNE

N° 11 : RESTAURER LE PATRIMOINE BATI

VALORISER LE CADRE BATI LIGERIEN



CONTENIR L'URBANISATION



CONSTRUIRE UNE ARCHITECTURE LIGERIENNE



RESTAURER LE PATRIMOINE BATI

AMENAGER DES POINTS DE VUE

La Loire doit être valorisée, parfois même mise en scène, pour lui redonner tout son caractère, incarné autant dans son patrimoine bâti que dans sa dimension sauvage. C'est aujourd'hui la culture-paysage du territoire qu'il faut se réapproprier. Les « contemplateurs » qu'ils soient habitants ou simples touristes doivent pouvoir prendre conscience de leur paysage, et de ses évolutions. Ils sont eux-aussi, par leurs pratiques et leurs usages, des fabricants de ce paysage. L'art, par la mise en scène des lieux, ou l'organisation d'évènements festifs, peut contribuer à développer ce sentiment d'appartenance commune et cette culture respectueuse du territoire et de ses composantes.

Les points de vues aménagés doivent ainsi se développer le long du fleuve, pour offrir aux passants une possibilité de s'arrêter et de contempler le paysage. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques du lieu et apparaissent comme autant d'opportunités de communiquer, de sensibiliser mais aussi de faire découvrir le fleuve, ses éléments de patrimoine (châteaux, petits ouvrages ligériens) et ses richesses environnementales (faune et flore). Ceux-ci doivent être signalés de manière claire pour les différents usagers, qu'ils soient à pied, à vélo ou motorisés. Le phénomène d'érosion des berges doit être pris en compte afin de conserver ces cheminements, souvent proches de l'eau.

Ces points de vues pourront également devenir des témoins de l'évolution des paysages. La création d'un observatoire photographique est un outil qu'il serait intéressant de développer car il assurerait un suivi précis des



vues et donc des évolutions du paysage ligérien. Les points de vue actuels représentent autant de témoins visuels de ces évolutions.

LES FICHES PRATIQUES

N° 12 : CREER DES BELVEDERES

N°13 : ANIMER LE PAYSAGE

N°14 : INVITER A LIRE LA LOIRE

N°15 : SUIVRE LE COURS DU FLEUVE

AMENAGER DES POINTS DE VUE



CREER DES BELVEDERES



ANIMER LE PAYSAGE



INVITER A LIRE LA LOIRE



SUIVRE LE COURS DU FLEUVE

RENDRE PLUS LISIBLE L'ACTION PUBLIQUE

La Loire est un fleuve sur lequel s'appliquent de multiples règlements souvent portés par différents acteurs institutionnels. Aujourd'hui, il apparaît important de rendre plus visible les différentes strates réglementaires et institutionnelles qui semblent parfois décourager les porteurs de projets qu'ils soient élus ou habitants.

Un éclaircissement est nécessaire afin d'expliquer quel acteur agit sur quelle thématique. Les porteurs de projet pourront ainsi plus facilement identifier les responsables et les interlocuteurs vers qui s'adresser. Ce décryptage du mille-feuille administratif, exprimé sous forme de fiche, devra être accessible à tous et donc proposé sous différents formats (papier en mairie, mise en ligne sur les sites des gestionnaires).

Une autre partie de la sensibilisation, consiste à informer le grand public des usages et des pratiques autorisées selon les lieux. L'objectif sera de responsabiliser les personnes qui fréquentent le bord du fleuve. Des conventions pourront également être élaborées entre les responsables et des collectifs identifiés (association) afin de permettre certains usages aujourd'hui interdits. Par ces moyens, il s'agit de donner à tous des moyens de s'approprier le fleuve.

DEUX FICHES PRATIQUES COMPLEMENTAIRES :

LES BORDS DE LOIRE : COMPRENDRE LES ENJEUX, REGLEMENTS ET ACTEURS LOCAUX

MONTER UN PROJET

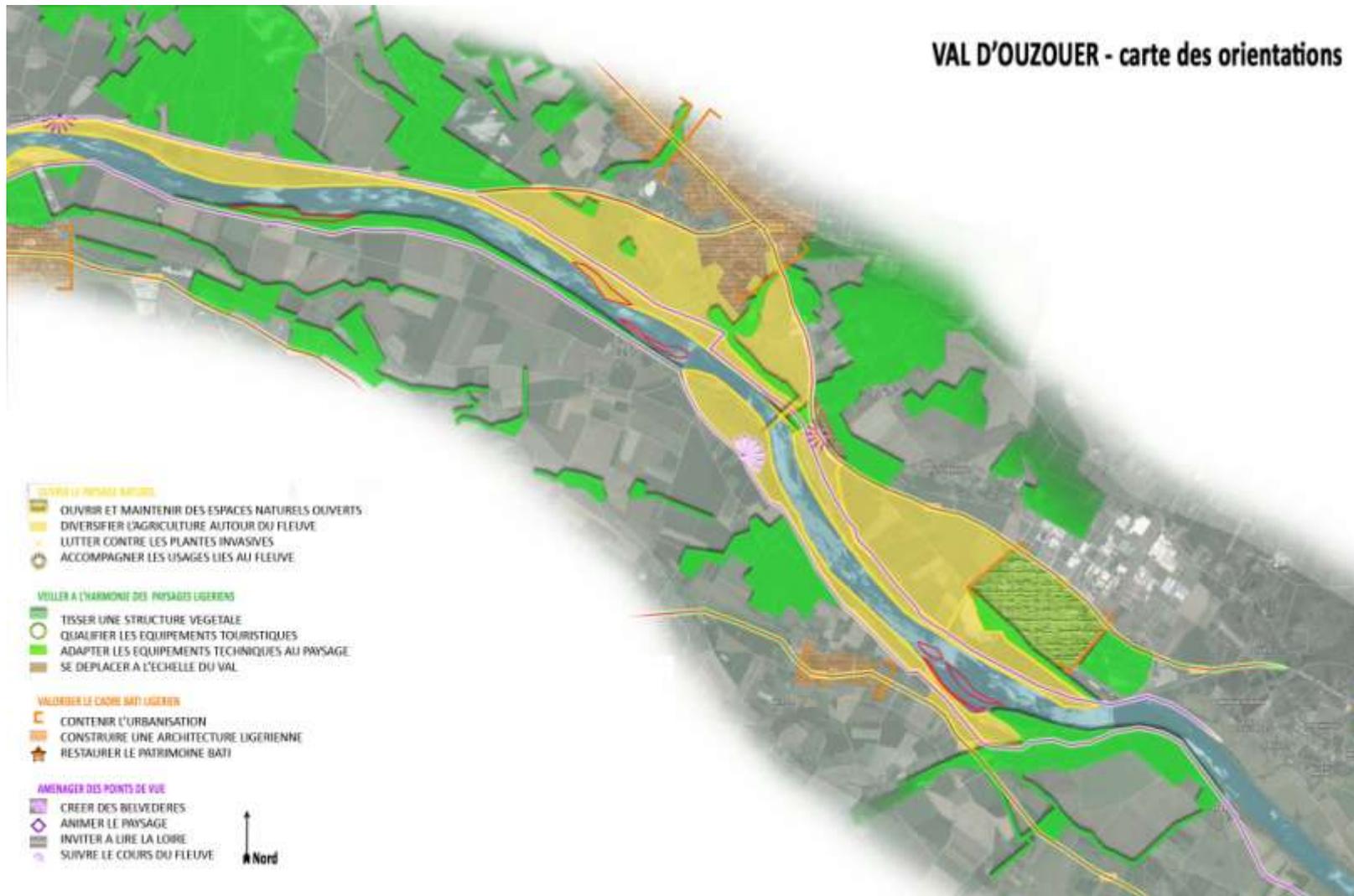
LES GRANDES ORIENTATIONS SPATIALISEES



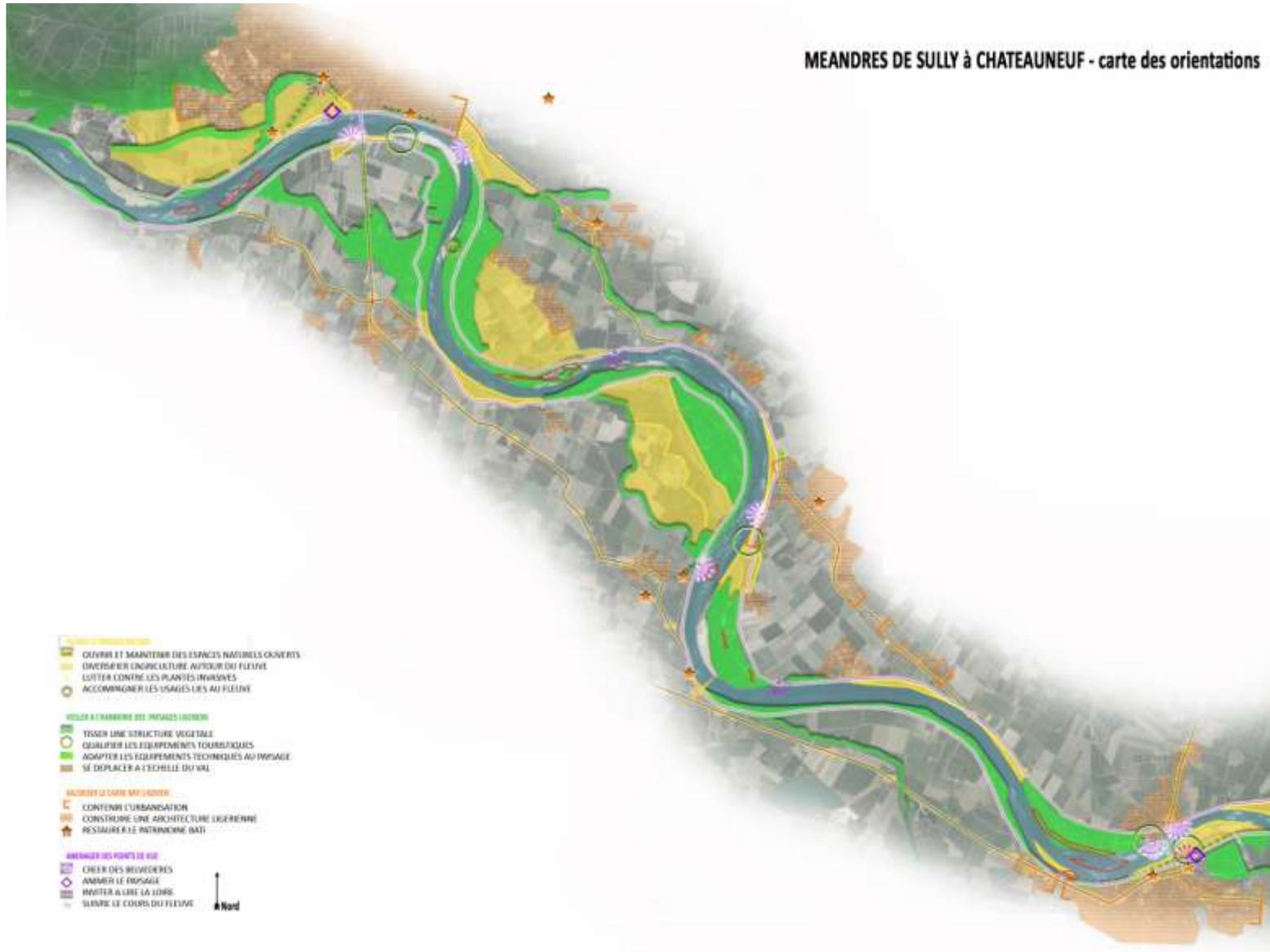
Covisibilités en bords de Loire



VAL D'OUZOUER - carte des orientations



MEANDRES DE SULLY à CHATEAUNEUF - carte des orientations

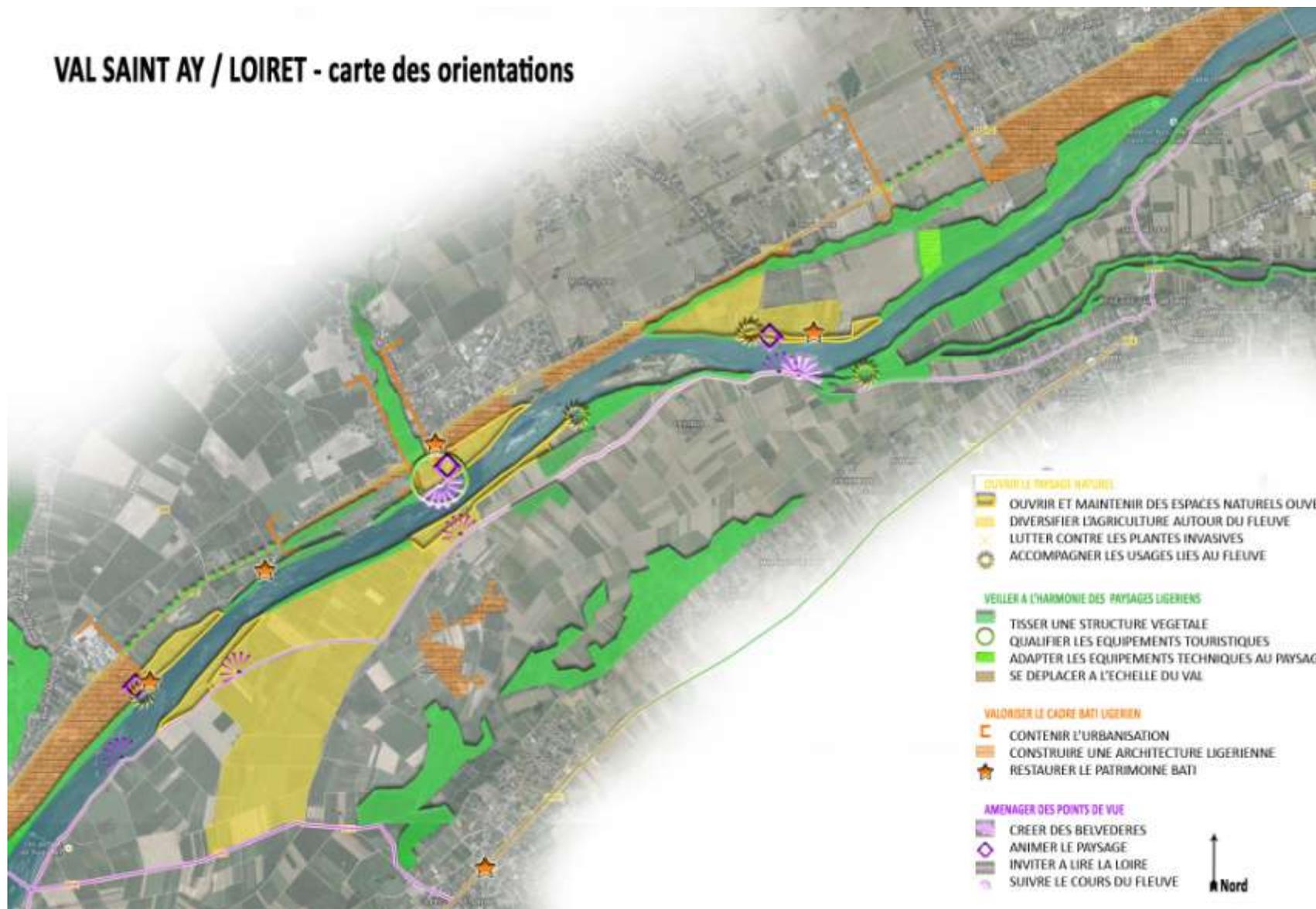


VAL DE JARGEAU - carte des orientations



- VEILLER LE PAYSAGE NATUREL**
 - OUVRIR ET MAINTENIR DES ESPACES NATURELS OUVERTS
 - DIVERSIFIER L'AGRICULTURE AUTOUR DU FLEUVE
 - LUTTER CONTRE LES PLANTES INVASIVES
 - ACCOMPAGNER LES USAGES LIES AU FLEUVE
- VEILLER A L'HARMONIE DES PAYSAGES LIGERIENS**
 - TISSER UNE STRUCTURE VEGETALE
 - QUALIFIER LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES
 - ADAPTER LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES AU PAYSAGE
 - SE DEPLACER A L'ECHELLE DU VAL
- VALORISER LE CADRE BÂTI LIGERIEN**
 - CONTENIR L'URBANISATION
 - CONSTRUIRE UNE ARCHITECTURE LIGERIENNE
 - RESTAURER LE PATRIMOINE BÂTI
- AMENAGER DES POINTS DE VUE**
 - CREER DES BELVEDERES
 - ANIMER LE PAYSAGE
 - INVITER A LIRE LA LOIRE
 - SUIVRE LE COURS DU FLEUVE

VAL SAINT AY / LOIRET - carte des orientations



- OUVRIR LE PAYSAGE NATUREL**
 - OUVRIR ET MAINTENIR DES ESPACES NATURELS OUVER
 - DIVERSIFIER L'AGRICULTURE AUTOUR DU FLEUVE
 - LUTTER CONTRE LES PLANTES INVASIVES
 - ACCOMPAGNER LES USAGES LIÉS AU FLEUVE

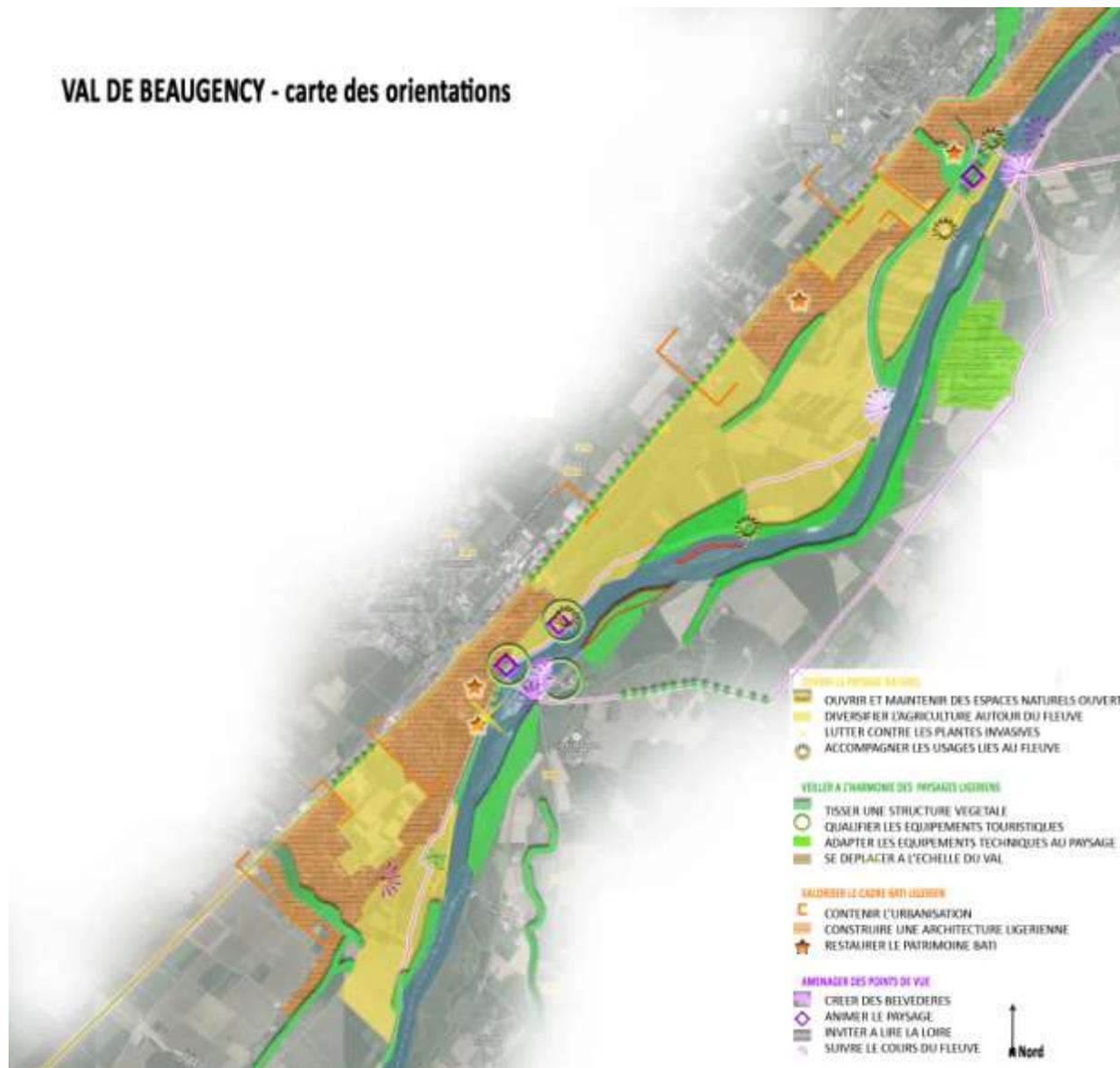
- VEILLER À L'HARMONIE DES PAYSAGES LIGERIENS**
 - TISSER UNE STRUCTURE VÉGÉTALE
 - QUALIFIER LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES
 - ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES AU PAYSAGE
 - SE DÉPLACER À L'ÉCHELLE DU VAL

- VALORISER LE CADRE BÂTI LIGERIEN**
 - CONTENIR L'URBANISATION
 - CONSTRUIRE UNE ARCHITECTURE LIGERIENNE
 - RESTAURER LE PATRIMOINE BÂTI

- AMÉNAGER DES POINTS DE VUE**
 - CRÉER DES BELVEDÈRES
 - ANIMER LE PAYSAGE
 - INVITER À LIRE LA LOIRE
 - SUIVRE LE COURS DU FLEUVE



VAL DE BEAUGENCY - carte des orientations





Covisibilités en bords de Loire

