

# Etude paysagère opérationnelle sur les covisibilités en bords de Loire



## L'OBSERVALOIRE à BEAUGENCY



COOPÉRATION LOIRE



Avril 2014

La Fabrique du Lieu



# INTRODUCTION

## PERIMETRE

Les Gal Forêt d'Orléans- Loire - Sologne et Loire - Beauce se sont regroupés pour réaliser une étude opérationnelle sur les covisibilités des Bords de Loire.



Liste de communes :  
Dampierre-en-Burly,  
Lion-en-Sullias,  
Ouzouer-sur-Loire,  
Saint Aignan-le Jaillard,  
Sully-sur-Loire,  
Saint-Père-sur-Loire,  
Guilly,  
Neuvy-en-Sullias,  
Saint-Benoit-sur-Loire,  
Germignay-des-Prés,  
Saint-Martin-d'Abbat,  
Sigloy,  
Châteauneuf-sur-Loire,  
Ouvrouer-les-Champs,  
Jargeau,  
Saint-Denis-de-l'Hotel,  
Darvov,  
Sandillon,  
Chaingy,  
Mareau-aux-Prés,  
Saint-Ay,  
Cléry-Saint-André,  
Meung-sur-Loire,  
Dry,  
Baule,  
Beaugency,  
Lailly-en-Val,  
Tavers

Carte représentant les trois pays et les deux Gal, commanditaires de l'étude.  
En bleu, les communes concernées par l'étude.

# SITE PILOTE

## La démarche des sites pilotes

---

La démarche des sites pilotes s'inscrit dans la logique d'opérationnalisation de l'étude qui doit déboucher sur des projets concrets. Les 8 sites pilotes ont été choisis par les membres du comité de pilotage, pour la diversité des problématiques qu'ils recouvrent et leur répartition géographique sur le territoire de l'étude. Une réunion de concertation a permis de rencontrer les différentes parties prenantes : élus, techniciens et associations afin de comprendre l'ensemble des enjeux autour du site.

Cette note constitue un pré-projet avec esquisse et propose un certain nombre de préconisations en termes d'aménagement, de mobilier, de choix des végétaux, etc. Les plans sont réalisés sur photo aérienne, sans relevés précis du terrain, ils ne doivent donc pas être pris comme des projets définitifs au stade de la maîtrise d'œuvre. Selon les sites, des études complémentaires devront être menées dans différents domaines : Histoire, environnement ou encore faisabilité technique.

## Présentation du site pilote et du programme

---

Le bourg de Beaugency est délimité par des enceintes qui remontent à l'époque médiévale. Au-delà de ces murailles, l'espace du mail entoure aujourd'hui le centre-ville. Aujourd'hui planté d'arbres, ce mail débouche sur la Loire à l'Ouest du quartier des mariniers. A ce niveau, le mail forme un belvédère sur le fleuve par sa situation en hauteur par rapport aux quais de Loire.

La rue d'Asnière crée un sillon entre cet ouvrage et un autre mur de soutènement qui supporte une terrasse paysagée donnant aussi sur le fleuve. Cette terrasse fait partie du Parc Thérel dont l'accès se fait par la piscine. Au bout de cette terrasse se tient un kiosque formant une tourelle à l'angle de la rue d'Asnière et de la promenade de Barchelin. Au pied de cet ouvrage, des entrées de caves et un escalier, aujourd'hui muré, mènent sur le dessus de la terrasse.

Aujourd'hui, l'extrémité de la terrasse est grillagée et la tourelle est peu à peu envahie par le lierre. La vue sur le fleuve n'y est donc plus possible. Alors que sur le belvédère au bout du mail, la commune a installé une table de lecture et valorise l'ensemble par la restauration des arbres, il est maintenant question de s'intéresser à l'espace de la terrasse. Ce site offre une opportunité de contemplation du fleuve et du bourg ancien de Beaugency assez rare grâce à sa situation en promontoire. Cette réflexion permet aussi de s'interroger sur le traitement des parties basses du site : gestion de la végétation en bord de Loire, aménagements routiers et touristiques, valorisation du patrimoine ligérien.

# VUE n° 76 - Beaugency – terrasse du petit mail - rive droite



VUE



POINT DE VUE



## VUE

Typologie	Orientation	Nature
<input checked="" type="checkbox"/> Vue	<input type="checkbox"/> Frontale	<input type="checkbox"/> Monument
<input type="checkbox"/> Perspective	<input type="checkbox"/> Fuyante	<input type="checkbox"/> Silhouette bâtie
<input type="checkbox"/> Panorama	<input checked="" type="checkbox"/> Stratifiée	<input checked="" type="checkbox"/> Structure paysagère
<input type="checkbox"/> Point d'appel	<input checked="" type="checkbox"/> enfilade	<input checked="" type="checkbox"/> Motif paysager ( <b>pont, île</b> )
<input type="checkbox"/> autres :	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....

## POINT DE VUE

Objet du point de vue	Situation	Accès
<input type="checkbox"/> point de vue	<input type="checkbox"/> sur la rive	<input type="checkbox"/> route
<input type="checkbox"/> Fenêtre	<input type="checkbox"/> sur la levée	<input checked="" type="checkbox"/> chemin
<input type="checkbox"/> Belvédère	<input type="checkbox"/> des routes	<input type="checkbox"/> piste cyclable
<input checked="" type="checkbox"/> Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/> des villages	<input type="checkbox"/> bâtiment
<input type="checkbox"/> Table de lecture	<input type="checkbox"/> du coteau	<input type="checkbox"/> absence
<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input checked="" type="checkbox"/> autres : ( <b>mail</b> )

## ENJEUX

Menaces	Enjeux	Actions
<input checked="" type="checkbox"/> banalisation	<input type="checkbox"/> créer	<input checked="" type="checkbox"/> déboisement
<input checked="" type="checkbox"/> fermeture	<input type="checkbox"/> restaurer	<input checked="" type="checkbox"/> remplacement de mobilier
<input type="checkbox"/> disproportion	<input type="checkbox"/> maintenir	<input type="checkbox"/> aménagement
<input type="checkbox"/> inaccessibilité	<input checked="" type="checkbox"/> valoriser	<input checked="" type="checkbox"/> intégration ( <b>architecture</b> )
<input checked="" type="checkbox"/> autres : ( <b>invasive</b> )	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....

## VALEUR

Critères	Co visibilités	Intérêt
<input type="checkbox"/> châteaux	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°73	<input type="checkbox"/> Exceptionnel
<input type="checkbox"/> front bâti	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°74	<input checked="" type="checkbox"/> Remarquable
<input checked="" type="checkbox"/> ouvrages	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°75	<input type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature		

## COMMENTAIRE

Cette terrasse est représentative des grandes constructions paysagères du XIX<sup>ème</sup> siècle où les vues sur la Loire étaient mises en scène. Elle permet un point de vue élevé sur le fleuve. Elle jouxte une tourelle désaffectée qui permettait aussi l'observation de la Loire mais qui est aujourd'hui fermée au public.

## Les orientations



### 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

-  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

-  CONTENIR L'URBANISATION
-  CONSTRUIRE UNE ARCHITECTURE LIGERIENNE
-  RESTAURER LE PATRIMOINE BATI

### AMENAGER DES POINTS DE VUE

-  CREER DES BELVEDERES
-  ANIMER LE PAYSAGE
-  INVITER A LIRE LA LOIRE
-  SUIVRE LE COURS DU FLEUVE



# DIAGNOSTIC DU SITE PILOTE

## Histoire



Carte de Cassini (XVII<sup>e</sup>)

Aujourd'hui, Beaugency reste une ville au patrimoine remarquable : L'ancien hospice (XII<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup>), l'ancienne prison (XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup>), l'hôtel de ville (XVI<sup>e</sup> siècle), la tour de César (XI<sup>e</sup>), l'hôtel de la croix d'or (XV<sup>e</sup>), le pont et les quais de Beaugency...

Une étude patrimoniale complémentaire serait nécessaire dans le cadre de ce projet.

Les premières traces d'occupation de Beaugency datent de l'Antiquité. C'est sous la dynastie des seigneurs de Beaugency à partir XI<sup>e</sup> siècle que la ville prend son essor. Au Moyen-âge, la ville était dotée d'un système de défense avec un triple système d'enceinte. Ce n'est qu'au XX<sup>e</sup> siècle que la ville « sortit » de ses remparts.

La présence d'un pont sur la Loire dès le XII<sup>e</sup> siècle constitua un atout indéniable qui permit de développer le commerce localement.

Sa position de forteresse et le pouvoir de Beaugency en firent une ville souvent contestée, notamment pendant la guerre de 100 ans.

## Les atouts



Une piscine contemporaine donnant sur la Loire



Une vue sur le pont



Des ouvrages patrimoniaux d'intérêt



Un mail paysager de qualité



Des ouvrages maçonnés imposants



Une vue sur la Loire naturelle

## Les points d'amélioration



Une vue occultée sur la Loire



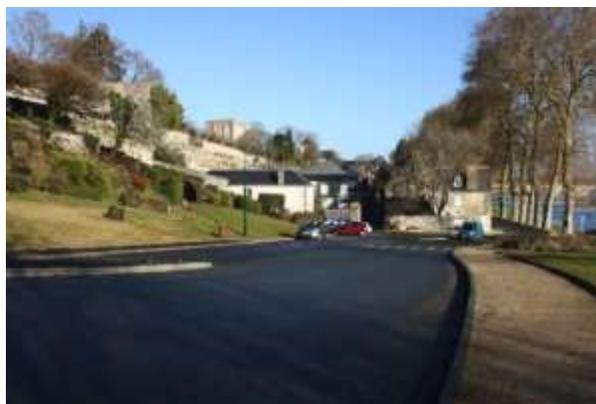
Un belvédère clôturé



Une végétation occultante



Des plantes invasives



Des surfaces routières prédominantes



Une tourelle envahie par le lierre

## Etat des lieux partagé



Le patrimoine arboré du site a été restauré lors de travaux paysagers, notamment l'alignement de tilleuls sur la terrasse principale. Le mail, qui s'insère plus loin entre les quartiers, mériterait une restauration. Les arbres remarquables du square situé aux abords de la piscine sont aussi considérés comme un patrimoine à entretenir et à valoriser en supprimant la végétation arbustive et en procédant à des élagages doux. Les massifs fleuris situés le long du passage de la Loire à vélo sont aussi considérés comme un atout.

Les éléments du patrimoine bâti apparaissent comme essentiels à restaurer, en particulier la tourelle et les murs de soutènement.

A l'inverse, la végétation spontanée du bord de Loire et sur la terrasse de la tourelle dont les plantes invasives (Renouée du Japon) constituent des points noirs à supprimer.

Enfin, dans la volonté de mettre en valeur l'ensemble du site, la descente de la terrasse du mail et l'aire de stationnement située à son pied, mériteraient une requalification.

## Le périmètre d'étude et le programme

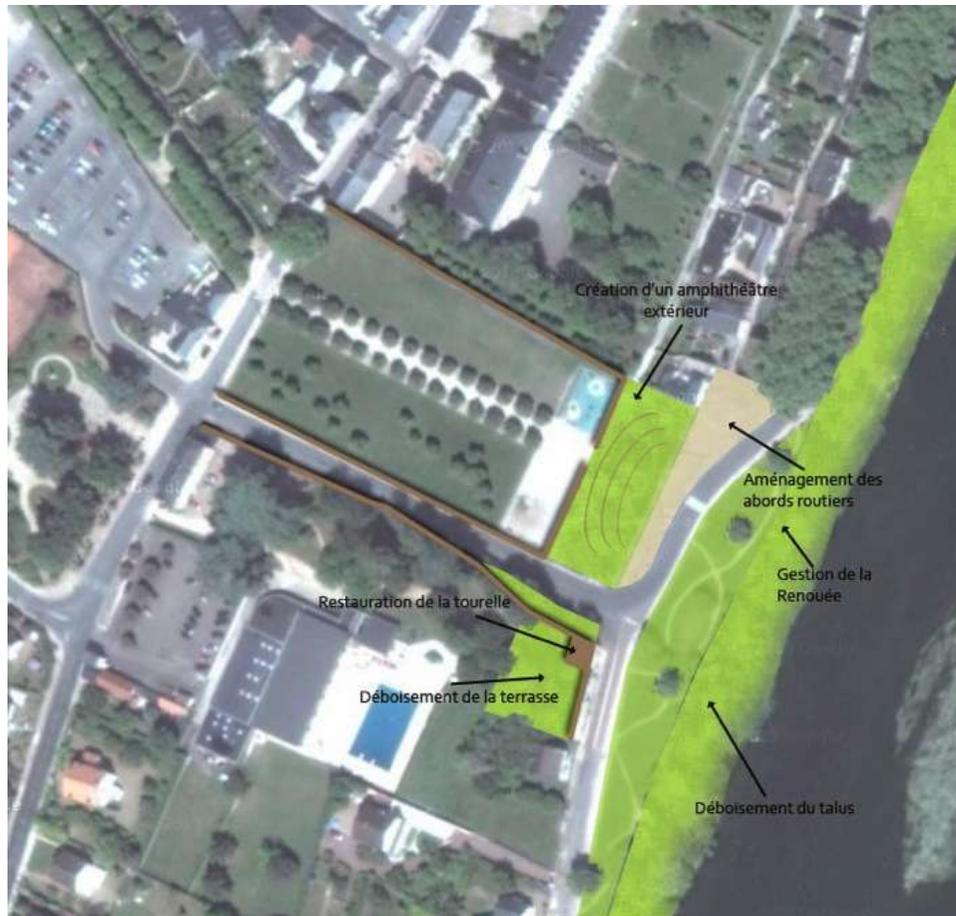


Programme :

- Faire connaître la Loire,
- Développer le potentiel touristique et culturel de Beaugency,
- Restaurer les espaces et bâtiments dégradés.

# PROPOSITION POUR LE SITE PILOTE

## Les principes d'aménagement



Située sur l'itinéraire de la Loire à vélo, la tourelle représente une opportunité de créer une halte pour les touristes et d'aménager un lieu agréable où contempler la Loire pour les habitants : un « observa'Loire ».

Pour cela, il est conseillé de procéder à la suppression de la végétation située au bord du fleuve pour donner à voir le paysage. En parallèle, la restauration de la tourelle et l'ouverture physique et visuelle de ses abords sont à mener pour offrir un point de vue exceptionnel sur le paysage jusqu'au pont de Beaugency.

La clôture métallique sera donc enlevée. La tourelle sera restaurée en fonction des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France. Un délierrage et un abattage de la végétation trop proche (en haut et en bas) seront effectués pour dégager l'édifice. L'ouverture ou non de la tourelle sera à étudier. La question de la situation en impasse sera aussi à interroger pour penser aux circulations de façon plus globale (escalier intérieur ou extérieur, passerelle...).

Pour mettre en valeur ce point de vue, il pourrait être intéressant d'y installer une table de lecture, une œuvre artistique, des bancs et de faire le lien avec un point de restauration (celui de la piscine semble très pertinent). L'installation d'un tableau des distances au pied de la tourelle permettrait d'attirer l'attention des passants et de valoriser ce patrimoine.



Pour des manifestations occasionnelles, la transformation de la descente jardinée en amphithéâtre extérieur serait un atout supplémentaire.

Pour les travaux de coupe puis d'arrachage (tourelle et terrasse), les services environnementaux et des bâtiments de France devront être associés pour protéger au mieux les ouvrages. Le dessouchage ne sera peut être pas raisonnable sur la terrasse. L'ensemble des espaces sera entretenu par tonte et fauche par les services de la commune en accord avec le Pôle Loire pour la partie située dans le DPF (Convention de Superposition d'Affectation).

Un protocole d'intervention sur le bosquet de Renouée du Japon est à définir avec le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre. Afin de ne pas propager cette plante invasive, il faut absolument cesser de tailler cette plante ou ramasser et mettre aux ordures ménagères dans des sacs résistants au moindre morceau taillé. Sa présence dans le talus le long du fleuve accroît en effet le risque de dissémination et d'expansion de la renouée.

## Démarche de projet

---

- Pour ouvrir les bords de Loire

1/ Identifier les arbres à couper. Penser dès l'amont la gestion future du site.

2/ Prendre contact avec le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre pour étudier la question de la renouée du Japon.

3/ Identifier les propriétaires fonciers. La commune pour les espaces situées au niveau de la route, et la DDT pour ceux situés dans le talus et sur les berges.

4/ Demander une Convention de Superposition d'Affectation auprès du pôle Loire de la DDT afin de pouvoir réaliser les travaux d'abattage des arbres pour ceux situés dans le DPF, et assurer la gestion future du site.

5/ Procéder à l'abattage des arbres, voire au dessouchage.

6/ Mettre en place la gestion et l'entretien du site pour éviter une revégétalisation rapide du site. A minima, un broyage une fois par an.

- Pour dégager la terrasse

1/ Identifier les arbres et bosquets à abattre.

2/ Prendre en compte la réglementation. Ici, la terrasse est classée au PLU en Espaces Boisés Classés (EBC). Mais les arbres qui doivent être coupés ne sont pas répertoriés comme remarquable. Il n'est donc pas nécessaire de demander une autorisation de coupes.

3/ Procéder à l'abattage et au dessouchage des arbres et des bosquets.

4/ Mettre en place la gestion du site. A minima une fois par an par broyage mécanique pour éviter les repousses.

- Pour l'aménagement de la tourelle



1/ Monter un projet de réhabilitation avec un architecte, qui prenne en compte : l'arrachage du lierre sur les parois, l'éventuelle réhabilitation du mur en fonction de son état, la connexion entre la terrasse et le bas de la tourelle (réouverture de l'escalier intérieur ou création d'un escalier extérieur), l'installation d'un panneau indicateur de distance, l'installation d'une table d'orientation et de mobilier de détente (banc).

2/ Déposer une déclaration préalable pour avis de l'Architecte des Bâtiments de France car la tourelle est en site classé. Il est aussi possible de consulter celui-ci en amont de l'étude architecturale pour connaître ses prescriptions sur le site. A voir selon la disponibilité des services de l'état.

- Points prolongement :

Un projet autour de la terrasse située au bout du mail pourrait être développé par la commune en dégagant une partie de la végétation pour en faire un espace pouvant accueillir des spectacles, dont la forme se situerait entre l'amphithéâtre et le vertugadin.

Concernant l'aire de stationnement située aux pieds de celui-ci, l'opération consiste à changer le revêtement du sol afin de réduire l'emprise de l'enrobé noir qui apparaît disproportionné à cet endroit. Cela permettra par ailleurs de donner un aspect plus patrimonial et plus « doux » à cet espace, situé entre la rue Ravelin et l'amphithéâtre.

## Estimation des coûts

---

- Sur la terrasse

Abattage et dessouchage des arbres :

10 arbres de 60 cm diamètre : 5 000 € environ

3 arbres de 40 cm de diamètre : 1000 € environ

Installation de mobilier :

Deux bancs : 1200 €

Une table de lecture : 1000 €

Les autres prestations pourront être réalisées en interne par les services municipaux : arrachage de la clôture et des végétaux bas. Celles concernant la tourelle devront faire l'objet d'un devis réalisé par un architecte.

- Sur la berge

Abattage d'une dizaine d'arbres de 20 cm de diamètre : 2000 € environ

Abattage de trois arbres de 50 cm de diamètre : 1400 € environ

- Amphithéâtre et aire de stationnement

En l'état actuel, il n'apparaît pas possible de chiffrer l'amphithéâtre. Cela dépendra notamment du choix de la commune d'en faire un espace complètement végétalisé où si des travaux de maçonnerie sont à prévoir.

Aire de stationnement : entre 20 et 25 000 € pour du béton désactivé de couleur claire.

## Les possibilités de financement

---

Le taux de subvention ne peut pas excéder 80% du budget total du projet.

1/ Programme LEADER : Le programme LEADER porté par le GAL du Pays Loire Beauce dispose d'une enveloppe dans sa fiche action « L'environnement au cœur de l'action du territoire ». Le taux d'aide LEADER ne peut excéder 44% du budget total du projet. Les aides LEADER n'interviennent qu'en complément d'autres financements publics.

**Pour télécharger les dossiers LEADER :** <http://www.paysloirebeauce.fr/>

**Contact :** Gaëlle Bajoux – Chef de projet LEADER – 02 38 46 01 70 - [gal.loire.beauce@orange.fr](mailto:gal.loire.beauce@orange.fr)

2/ Le contrat régional du Pays Loire Beauce : Dans le cadre des contrats de Pays passés entre la région et les territoires, on retrouve actions qui peuvent être mobilisées pour ce projet :

- « Améliorer les paysages du Val de Loire et de la Beauce », et « Sensibiliser et mobiliser les acteurs aux paysages de Beauce et du Val de Loire » dans la rubrique *Qualité des paysages*, pour l'ouverture paysagère et les tables d'orientation implantées en haut de la terrasse,
- « Développer les lieux et activités touristiques » dans la rubrique *Economie touristique*, pour la valorisation du site dans le cadre notamment de l'accueil de touristes (Loire à Vélo, camping, labyrinthe, plage, etc.) sur la commune.

Le taux de subvention est fixé entre 60% et 80% sur les frais de fonctionnement et 40% pour l'investissement. Les dépenses éligibles sont les études, aménagements et travaux.

**Pour plus d'information Pays Loire – Beauce :** <http://www.paysloirebeauce.fr/>

**Contact :** Sandra MARTIN – Agent de développement du Pays - 02 38 46 01 70 [pays.loire.beauce@wanadoo.fr](mailto:pays.loire.beauce@wanadoo.fr)

3/ Le Conseil Général : Le CG propose lui aussi des dispositifs financiers dans un certain nombre de domaines d'intervention. Une de ces actions peut être mobilisée dans le cadre de ce projet : « Aide aux communes pour leurs immeubles et objets immobiliers protégés au sens des monuments historiques » dans la rubrique *Culture et patrimoine*.



Pour obtenir plus d'informations et les dossiers de subvention, rendez-vous sur : <http://www.loiret.com/>



## Covisibilités en bords de Loire



## Vue avant / après



## Les références



Tables de lecture du paysage



Sculptures au niveau de belvédères



Revêtements de sol différents entre la voie de circulation et l'aire de stationnement (pour le parking en contrebas du mail)



Bancs métal et bois dans l'esprit d'un parc historique et moderne.



Amphithéâtres extérieurs



Passerelle ou escalier en colimaçon extérieure

DISTANCES SUIVANT LA RIVE DROITE DE LA LOIRE.			
DE	COMBLEUX	À	
BRIARE	78. 490	CANDES	177. 886
GIEN	86. 515	SACHY	190. 884
SULLY	43. 092	LES ROSIERS	209. 894
CHATEAUNEUF	32. 892	ST MATHEURIN	218. 778
JARZEAU	14. 861	PONTS-DE-CE	232. 168
ORLEANS	6. 322	LA POINTE	239. 479
HEUNG	24. 370	CHALONNES	252. 378
BEARGENCY	32. 340	MONTJEAN	261. 078
HEB	48. 318	INGRANDES	266. 216
BLOIS	66. 642	ST FLORENT	274. 364
AMBROISE	101. 148	ANGENIS	287. 369
MONT-LOUIS	113. 926	GEDON	296. 495
TOURS	126. 797	NANTES	322. 360
CINQ-MARS	142. 406	INDREY	332. 508
LANGAIS	168. 913	PATHOMEY	362. 914
PORT-BOULET	170. 346	ST NAZAIRE	380. 456

Plaque d'indication des distances

## Lien avec les fiches pratiques

---

Pour plus d'informations sur ces thèmes, voir les fiches pratiques suivantes :

Fiche 1 - Les bords de Loire : comprendre les enjeux, règlements et acteurs locaux

Fiche 2 – Monter un projet

- Fiche 1 - Les bords de Loire : comprendre les enjeux, règlements et acteurs locaux
- Fiche 2 – Monter un projet
- Fiche 5 – Lutter contre les plantes invasives
- Fiche 13 – Restaurer le patrimoine bâti
- Fiche 14 – Créer des belvédères
- Fiche 15 – Animer le paysage
- Fiche 16 – Inviter à lire la Loire
- Fiche 17 – Suivre le cours du fleuve
-