

# Etude paysagère opérationnelle sur les covisibilités en bords de Loire



## COVISIBILITES MAREAU-AUX-PRES / SAINT-AY



Avril 2014

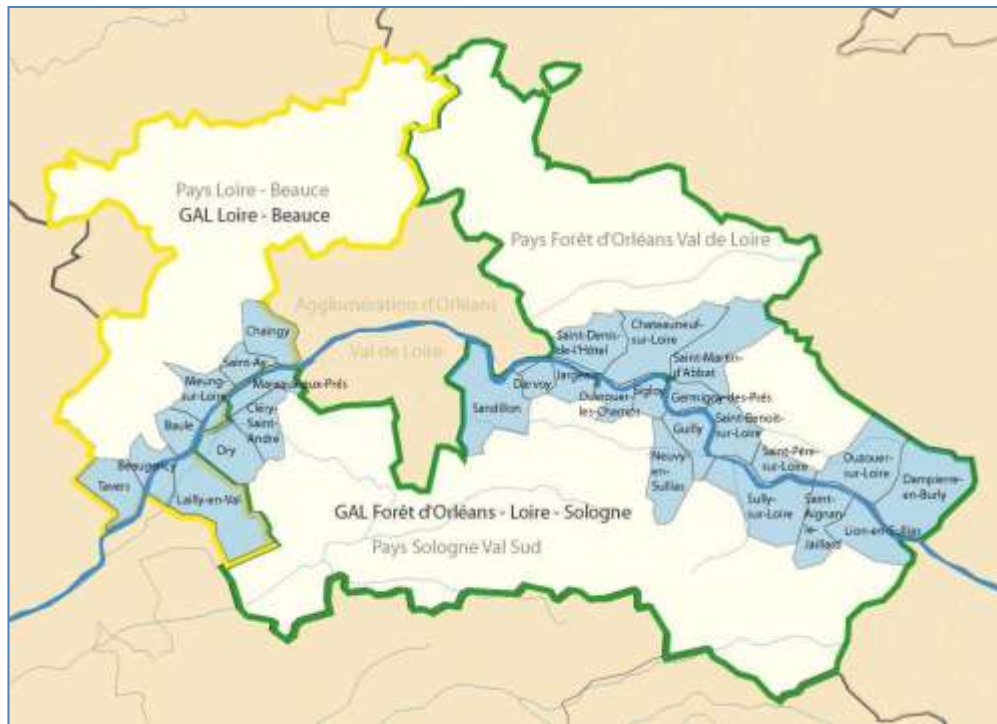
La Fabrique du Lieu



# 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.



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

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

# 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 : patrimoine, environnement ou encore faisabilité technique.

## Présentation du site pilote et du programme

---

Accrochés sur les courbes de niveau les plus hautes du val, les bourgs de Mareau-aux-Prés, Saint-Ay et Chaingy sont parcourus par un paysage commun : le val de Loire. Autrefois, le val était entièrement cultivé et pâturé, les bourgs pouvaient s'apercevoir, et la basilique de Cléry-Saint-André était un repère dans le grand paysage.

Aujourd'hui, le développement des peupleraies, la cabanisation et le développement de la végétation spontanée ont isolé chacun de ses bourgs et la Loire n'est quasiment plus perceptible. La réserve naturelle de Mesmin s'étend sur ces trois communes et offre une opportunité de réfléchir en commun à ces problématiques.

## VUE n° 49 – Mareau-aux-Prés – L'Isle - rive gauche



VUE



## VUE

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

## POINT DE VUE

Objet du point de vue	Situation	Accès
<input checked="" type="checkbox"/> point de vue	<input type="checkbox"/> sur la rive	<input checked="" type="checkbox"/> route (accès restreint)
<input type="checkbox"/> Fenêtre	<input checked="" type="checkbox"/> sur la levée	<input type="checkbox"/> chemin
<input type="checkbox"/> Belvédère	<input type="checkbox"/> des routes	<input checked="" type="checkbox"/> piste cyclable (Loire à vélo)
<input type="checkbox"/> Terrasse	<input 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 type="checkbox"/> autres : .....

## ENJEUX

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

## VALEUR

Critères	Co visibilités	Intérêt
<input type="checkbox"/> châteaux	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°50	<input checked="" type="checkbox"/> Exceptionnel
<input type="checkbox"/> front bâti	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°48	<input type="checkbox"/> Remarquable
<input checked="" type="checkbox"/> ouvrages	<input type="checkbox"/> vue n°.....	<input type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature	<input type="checkbox"/> vue n°.....	

## COMMENTAIRE

Cette vue est le premier grand dégagement sur la Loire depuis Orléans. La vue sur la silhouette bâtie d'Orléans et la confluence entre Loire et Loiret génère une large surface en eau très lumineuse et offre deux atmosphères contrastées de fleuve et de rivière. Mais la végétation a tendance à camoufler la vue sur la confluence. Les ouvrages liés à la Loire (escalier et échelle de mesure) sont peu visibles.

## VUE n° 50 - Chaingy – La Bouverie - rive droite



VUE



## VUE

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

## ENJEUX

Menaces	Enjeux	Actions
<input type="checkbox"/> banalisation	<input type="checkbox"/> créer	<input checked="" type="checkbox"/> déboisement
<input checked="" type="checkbox"/> fermeture	<input checked="" type="checkbox"/> restaurer	<input type="checkbox"/> remplacement de mobilier
<input type="checkbox"/> disproportion	<input type="checkbox"/> maintenir	<input type="checkbox"/> aménagement
<input checked="" type="checkbox"/> inaccessibilité	<input type="checkbox"/> valoriser	<input type="checkbox"/> intégration
<input type="checkbox"/> autres :	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input checked="" type="checkbox"/> autres : ouverture d'accès



## VALEUR

Critères	Co visibilités	Intérêt
<input type="checkbox"/> châteaux	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°49	<input checked="" type="checkbox"/> Exceptionnel
<input type="checkbox"/> front bâti	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°48	<input type="checkbox"/> Remarquable
<input type="checkbox"/> ouvrages	<input type="checkbox"/> vue n°.....	<input type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature	<input type="checkbox"/> vue n°.....	

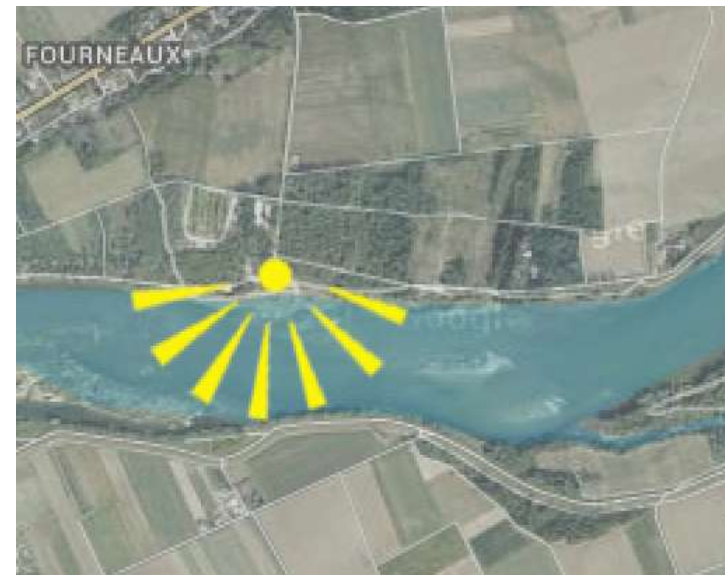
## COMMENTAIRE

Rare vue sur l'embouchure du Loiret, la plage des Fourneaux est en cours de disparition. Ancien départ pour les embarcations des pêcheurs, le bord de l'eau est aujourd'hui enrichi et les ouvrages anciens d'accès sont, aujourd'hui, bloqués par des blocs de pierre.

## VUE n° 51 - Chaingy – Plage de Fourneaux - rive droite



VUE



## VUE

Typologie	Orientation	Nature
<input type="checkbox"/> Vue	<input checked="" type="checkbox"/> Frontale	<input type="checkbox"/> Monument
<input type="checkbox"/> Perspective	<input type="checkbox"/> Fuyante	<input type="checkbox"/> Silhouette bâtie
<input checked="" type="checkbox"/> Panorama	<input type="checkbox"/> Stratifiée	<input checked="" type="checkbox"/> Structure paysagère
<input type="checkbox"/> Point d'appel	<input type="checkbox"/> enfilade	<input type="checkbox"/> Motif paysager
<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 checked="" type="checkbox"/> sur la rive	<input type="checkbox"/> route
<input checked="" 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 type="checkbox"/> Terrasse	<input 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 type="checkbox"/> autres : .....

## ENJEUX

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

## VALEUR

Critères	Co visibilités	Intérêt
<input type="checkbox"/> châteaux	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°49	<input type="checkbox"/> Exceptionnel
<input type="checkbox"/> front bâti	<input type="checkbox"/> vue n°.....	<input type="checkbox"/> Remarquable
<input type="checkbox"/> ouvrages	<input type="checkbox"/> vue n°.....	<input checked="" type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature	<input type="checkbox"/> vue n°.....	

## COMMENTAIRE

Le site accueille de nombreux usages liés à la proximité de l'agglomération Orléanaise. Ces usages entraînent quelques détériorations des équipements mais aussi des percées dans le boisement situé au bord de l'eau ce qui permet de redécouvrir le fleuve. Il semble que le passé du site était encore plus riche d'usages (pêche, guinguette, fêtes...) qui maintenaient l'espace plus ouvert.

## VUE n° 52 - Mareau-aux-Prés – face à l'île de Mareau - rive gauche



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 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
<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 checked="" type="checkbox"/> route ( <b>accès restreint</b> )
<input checked="" type="checkbox"/> Fenêtre	<input checked="" type="checkbox"/> sur la levée	<input type="checkbox"/> chemin
<input type="checkbox"/> Belvédère	<input type="checkbox"/> des routes	<input checked="" type="checkbox"/> piste cyclable ( <b>Loire à vélo</b> )
<input type="checkbox"/> Terrasse	<input 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 type="checkbox"/> autres : .....

## 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 type="checkbox"/> remplacement de mobilier
<input type="checkbox"/> disproportion	<input checked="" type="checkbox"/> maintenir	<input type="checkbox"/> aménagement
<input type="checkbox"/> inaccessibilité	<input type="checkbox"/> valoriser	<input type="checkbox"/> intégration
<input type="checkbox"/> autres :	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....

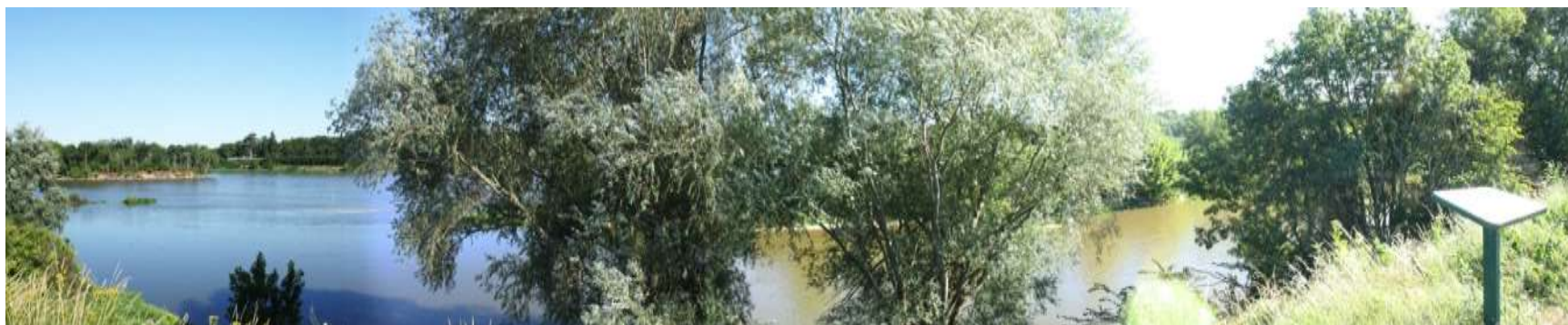
## VALEUR

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

## COMMENTAIRE

Cette vue est attirante parce qu'elle constitue une des rares fenêtres dans un boisement. Ce qu'elle donne à voir est représentatif de l'ambiance de Loire.

## VUE n° 53 - Mareau-aux-Prés – L'Ormetau- rive gauche



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 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>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 checked="" type="checkbox"/> route ( <b>accès restreint</b> )
<input type="checkbox"/> Fenêtre	<input checked="" type="checkbox"/> sur la levée	<input type="checkbox"/> chemin
<input type="checkbox"/> Belvédère	<input type="checkbox"/> des routes	<input checked="" type="checkbox"/> piste cyclable ( <b>Loire à vélo</b> )
<input type="checkbox"/> Terrasse	<input type="checkbox"/> des villages	<input type="checkbox"/> bâtiment
<input checked="" type="checkbox"/> Table de lecture	<input type="checkbox"/> du coteau	<input type="checkbox"/> absence
<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....

### ENJEUX

Menaces	Enjeux	Actions
<input type="checkbox"/> banalisation	<input type="checkbox"/> créer	<input checked="" type="checkbox"/> déboisement
<input checked="" type="checkbox"/> fermeture	<input checked="" 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 type="checkbox"/> valoriser	<input type="checkbox"/> intégration
<input type="checkbox"/> autres :	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....

### VALEUR

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

## COMMENTAIRE

Cette vue est très agréable parce qu'elle offre une vue du haut de la levée et au bord de l'eau entre deux saules blancs remarquables.

## VUE n° 54 - Mareau-aux-Prés – rive gauche



VUE



POINT DE VUE



VUE

Typologie	Orientation	Nature
-----------	-------------	--------



Covisibilités en bords de Loire



<input type="checkbox"/> Vue	<input checked="" type="checkbox"/> Frontale	<input type="checkbox"/> Monument
<input type="checkbox"/> Perspective	<input checked="" type="checkbox"/> Fuyante	<input type="checkbox"/> Silhouette bâtie
<input checked="" type="checkbox"/> Panorama	<input type="checkbox"/> Stratifiée	<input checked="" type="checkbox"/> Structure paysagère ( <b>île</b> )
<input type="checkbox"/> Point d'appel	<input type="checkbox"/> enfilade	<input checked="" type="checkbox"/> Motif paysager ( <b>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 checked="" 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 type="checkbox"/> Terrasse	<input type="checkbox"/> des villages	<input type="checkbox"/> bâtiment
<input checked="" type="checkbox"/> Table de lecture	<input type="checkbox"/> du coteau	<input type="checkbox"/> absence
<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....

### ENJEUX

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

### VALEUR

Critères	Co visibilité	Intérêt
----------	---------------	---------

<input type="checkbox"/> châteaux	<input type="checkbox"/> vue n°.....	<input type="checkbox"/> Exceptionnel
<input type="checkbox"/> front bâti	<input type="checkbox"/> vue n°.....	<input checked="" type="checkbox"/> Remarquable
<input type="checkbox"/> ouvrages	<input type="checkbox"/> vue n°.....	<input type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature	<input type="checkbox"/> vue n°.....	

## COMMENTAIRE

Ce large panorama est situé au niveau du Port Mallet qui semble être un départ d'embarcations et forme une plage de sable. Le panneau d'informations sur la réserve naturelle officialise cet espace d'intérêt.

## VUE n° 55 - Saint-Ay – au camping - rive droite



VUE



## VUE

Typologie	Orientation	Nature
<input type="checkbox"/> Vue	<input checked="" type="checkbox"/> Frontale	<input type="checkbox"/> Monument
<input type="checkbox"/> Perspective	<input checked="" type="checkbox"/> Fuyante	<input type="checkbox"/> Silhouette bâtie
<input checked="" type="checkbox"/> Panorama	<input type="checkbox"/> Stratifiée	<input checked="" type="checkbox"/> Structure paysagère
<input type="checkbox"/> Point d'appel	<input type="checkbox"/> enfilade	<input type="checkbox"/> Motif paysager
<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 checked="" 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 type="checkbox"/> Terrasse	<input type="checkbox"/> des villages	<input type="checkbox"/> bâtiment
<input type="checkbox"/> Table de lecture	<input type="checkbox"/> du coteau	<input type="checkbox"/> absence
<input checked="" type="checkbox"/> autres : (plage)	<input type="checkbox"/> autres : .....	<input type="checkbox"/> autres : .....

## ENJEUX

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

## VALEUR

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

## COMMENTAIRE





Les pratiques du camping dégagent un espace ouvert au bord de l'eau et donne à voir un large panorama sur la Loire. Il semblerait, que l'hiver, la basilique de Cléry-Saint-André soit visible.







## 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 du site



Sur cette carte de Cassini, on constate que les villes de St-Ay, Mareau et Chaingy étaient des villages très ruraux à vocation agricole. La vigne est très implantée, notamment à Chaingy. Concernant l'urbanisation, il est à noter que, outre les bourgs principaux, de nombreuses fermes isolées étaient installées dans le val.

La ville de Cléry a, en revanche, joué un rôle religieux depuis le XII<sup>ème</sup> siècle environ. Une première chapelle y fut construite sous St-Louis, puis une église au début du XIV<sup>ème</sup>, et enfin une basilique et une chapelle royale sous Louis XI. Le lieu est également connu pour les deux passages de Jeanne d'Arc pour contrer le siège d'Orléans et pour libérer Meung-sur-Loire.

## Les atouts



Des ouvrages anciens liés à la marine de Loire



La réserve de St-Memsin et ses panneaux pédagogiques



Un départ de canotage



Une vaste aire de pique-nique



Une vue potentielle sur le clocher de Saint-Ay

## Les points d'amélioration

---



L'absence de vue sur la Loire depuis l'aire



Des peupleraies entre Mareau et le fleuve



Des vergers camouflés derrière les peupliers



Des clôtures opaques à caractère sécuritaire



Des conifères à fort développement

## Etat des lieux

---

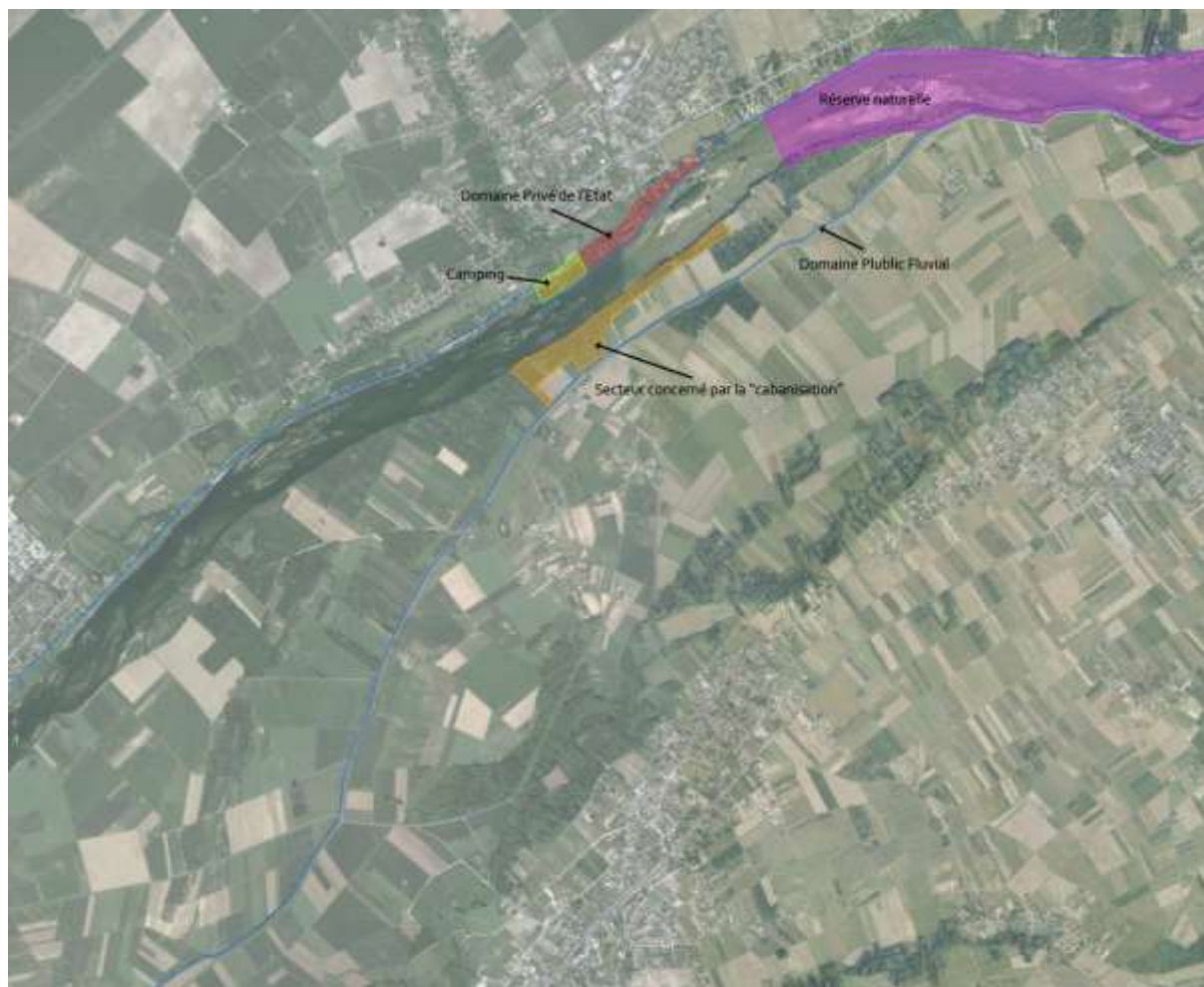
Le val, situé entre les bourgs de Saint-Ay et de Mareau-aux-prés, présente un fort caractère agricole avec une présence importante des cultures céréalières et des vergers qui sont implantés sur les pentes du coteau de Mareau-aux-prés. L'itinéraire de la Loire à Vélo parcourt au sud ce vaste paysage et une promenade piétonne (GR3) longe la Loire au Nord. Le camping de Saint-Ay crée un point d'intérêt touristique et la réserve de Mareau-aux-Prés un espace naturel de grande qualité, support de nombreuses activités pédagogiques. La basilique de Cléry-saint-André et l'église de Saint-Ay constituent des points d'appel potentiels dans le grand paysage. Les bourgs et hameaux de part et d'autre de la Loire soulignent le relief du val.

Malgré ces atouts, la Loire est quasiment imperceptible sur ce linéaire et les monuments sont camouflés. Plusieurs phénomènes sont à l'origine de cette situation ; le développement des boisements spontanés en rive de Loire, les plantations arborées dans les jardins privés et le camping, les clôtures opaques et les conifères plantés dans les parcelles touchées par la cabanisation au bord du fleuve, ou encore les plantations de peupleraies au pied du coteau de Mareau-aux-Prés.

A noter que la commune de Chaingy est incluse dans ce site pilote à échelle intercommunale mais que la plage de Fourneaux fait l'objet d'une étude plus spécifique dans le cadre d'un autre site pilote.



## Le périmètre d'étude et le programme

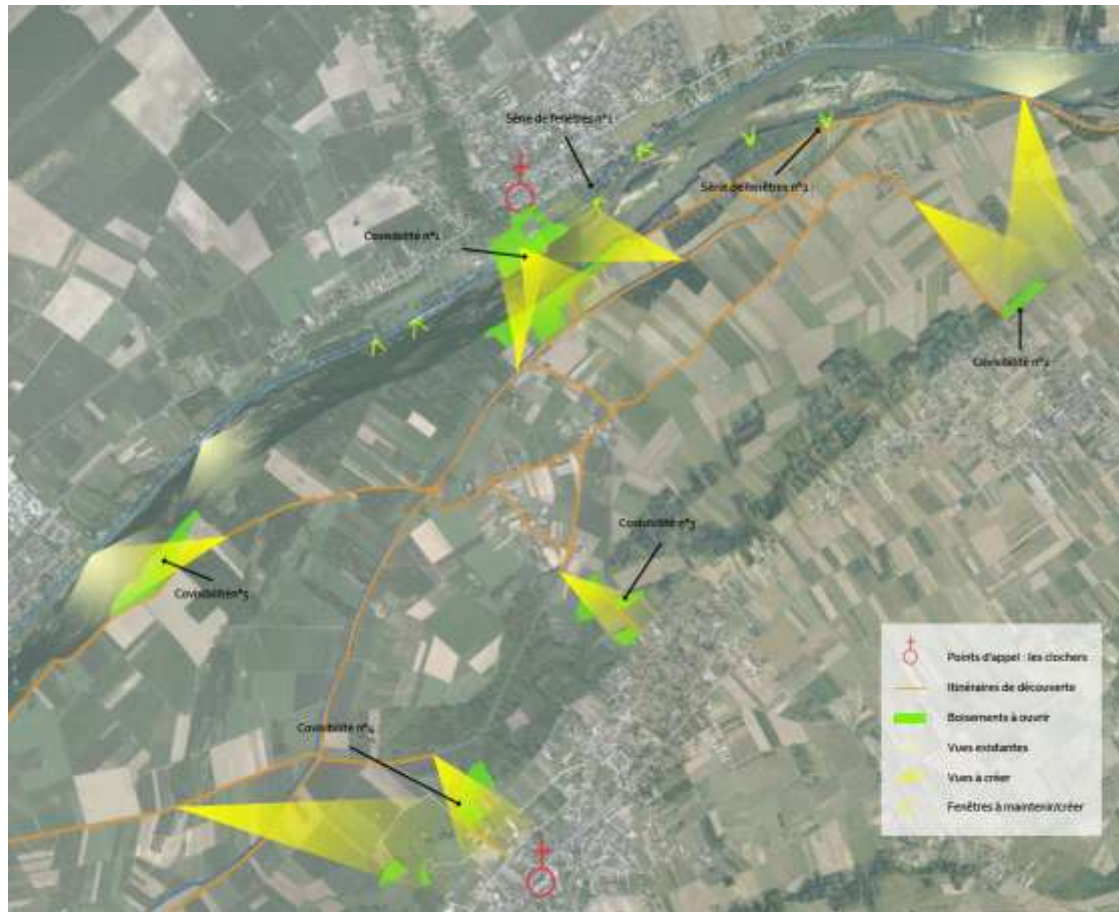


### Programme :

- Donner à voir la profondeur du paysage jusqu'au coteau
- Eclaircir les boisements jusqu'à l'autre rive et sur tout le val
- Créer des fenêtres sur la Loire
- Retrouver des repères dans le paysage
- Limiter le développement des peupliers
- Lutter contre les espèces invasives.

# PROPOSITION POUR LE SITE PILOTE

## Les principes d'aménagement

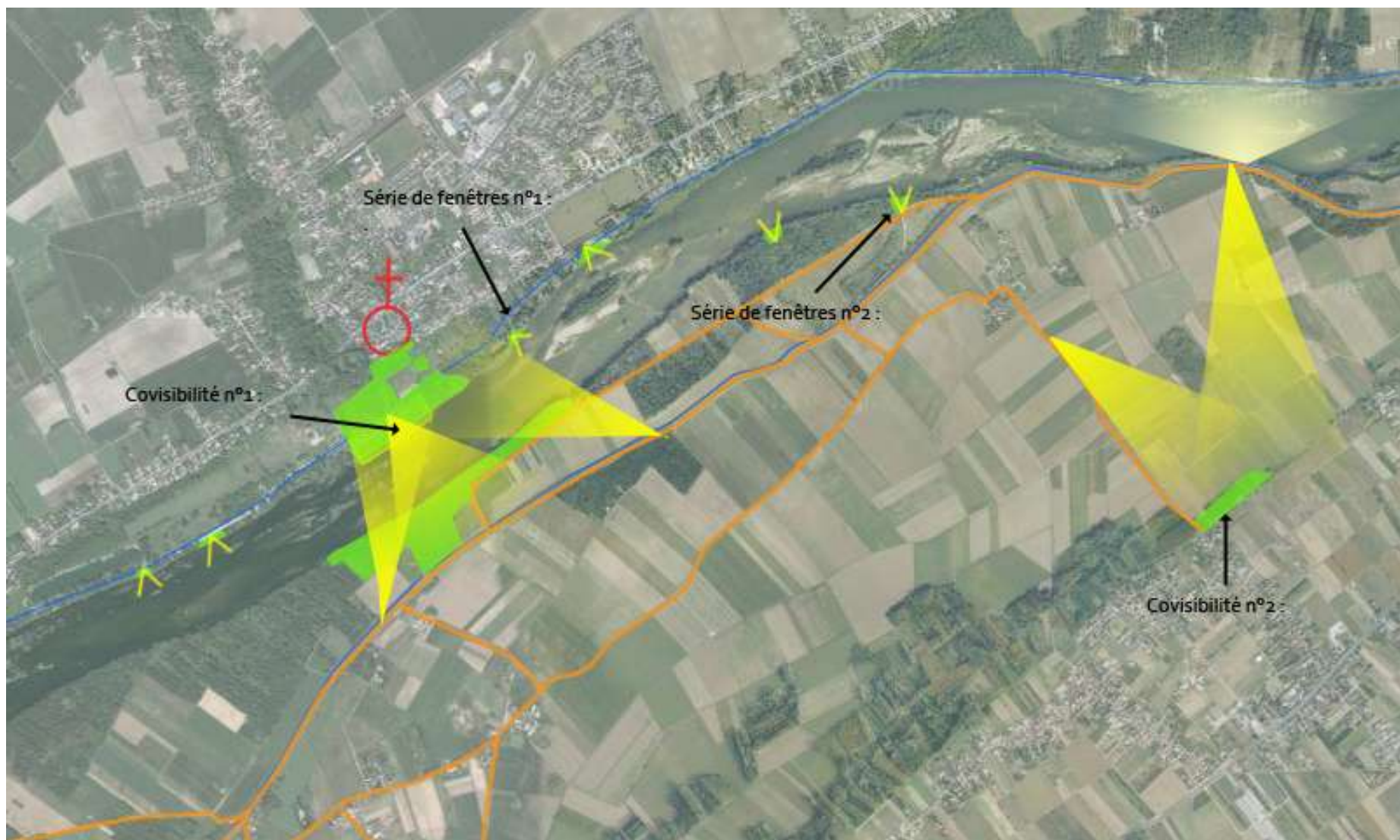


De chaque côté de la Loire, deux paysages différents se regardent entre Mareau-aux-prés et Saint-Ay. Côté Saint-Ay, on se situe directement à flanc de coteau, alors qu'à Mareau-aux-prés, on observe le grand paysage du Val, une fois la levée dépassée.

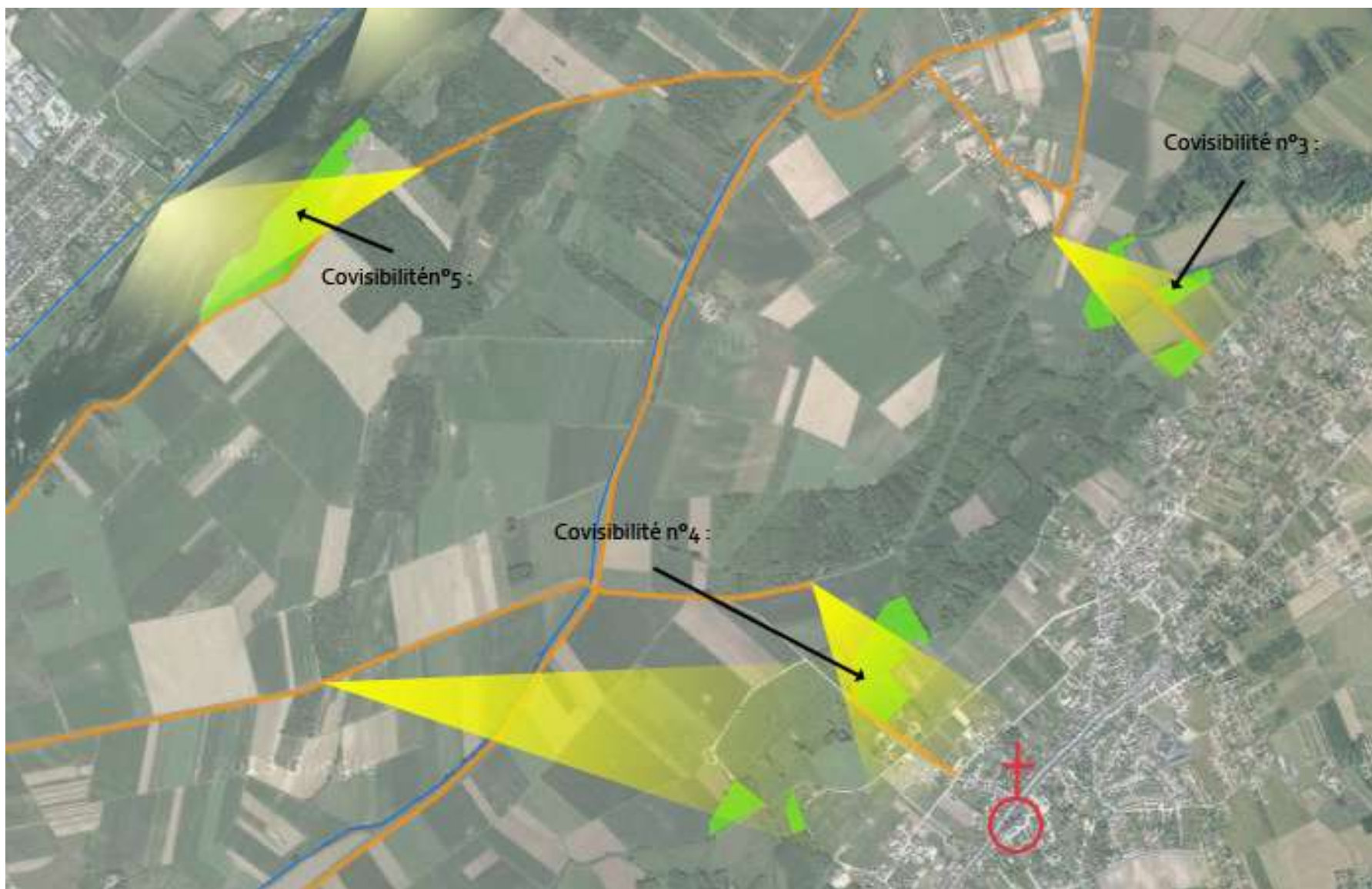
A Saint-Ay, on souhaite éclaircir les rives du coteau pour retrouver une proximité avec la Loire. A Mareau-aux-prés, l'objectif est de retrouver les vues lointaines sur le Val et sur les silhouettes des bourgs, voire sur la basilique de Cléry.

Situées sur l'itinéraire Loire à vélo et des GR, ces vues pourront être agrémentées de mobilier d'interprétation du paysage ; panneaux pédagogiques, fenêtre d'observation...

*Zooms sur la carte dans les pages suivantes*







## Principes d'aménagement et démarche de projet

---

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs zones d'intervention peuvent être appréhendées, avec des leviers différents :

### Série de fenêtres n°1

La série de fenêtres n°1 comprend les espaces situés à Saint-Ay en contrebas de l'église. Actuellement, cet espace est couvert par une convention de superposition d'affectation, ce qui simplifie les contraintes réglementaires, la commune étant déjà gestionnaire de cet espace. L'opération consiste ainsi à abattre (voire dessoucher) plusieurs arbres afin d'ouvrir une fenêtre visuelle. En terme de gestion un broyage mécanique peut être effectué une à deux fois par an, afin d'éviter que la vue ne se referme à moyen terme.

Pour information : Prix au m2 pour installation et enlèvement de chantier, abattage, dessouchage, griffage, nettoyage et nivelage : 6€ /m2 environ.

Prix au m2 pour installation et enlèvement de chantier, dessouchage, griffage, nettoyage et nivelage : 3,6 € /m2 environ

### Série de fenêtres n°2

La série de fenêtre n°2 comprend les espaces situés dans la réserve naturelle. La réserve naturelle étant gérée par Loiret Nature Environnement, c'est à eux que revient la responsabilité de la coupe des arbres et de la gestion future des espaces. LNE a d'ailleurs prévu une intervention dans certains secteurs afin de constituer des ouvertures paysagères.

### Covisibilité n°1

La covisibilité n°1 se situe de part et d'autre du fleuve, sur les rives.

Côté Saint-Ay, il s'agit d'inciter les propriétaires privés à ne pas planter certaines essences non locales et souvent d'une échelle disproportionnée par rapport au paysage environnant. (par exemple, les arbres de Noël). Au niveau réglementaire, il peut être prescrit une liste d'essences locales dans le PLU et les permis de construire mais cette disposition sera à compléter avec beaucoup de pédagogie. Le camping est situé sur une propriété communale, son aménagement peut donc participer à la valorisation de la vue, par la qualité de ses clôtures, la hauteur de ses plantations et par le maintien d'un cheminement continu.

Côté Mareau-aux-prés, la covisibilité tombe directement sur un certain nombre de parcelles occupées plus ou moins légalement par des habitats semi-durs, que l'on appellera « cabanisation ». Pour lutter, autrement que par la répression de la commune, contre ce phénomène, il serait possible de développer la collaboration avec le Conseil Général. En effet, celui-ci pourrait préempter ces sites naturels si ces derniers sont classés en Espaces Naturels Sensibles. Cette solution reste hypothétique aujourd'hui, car la révision du périmètre des ENS n'est pas encore actée. (Plus d'informations sur la cabanisation dans la fiche N°9).

## Covisibilités n°2, 3 et 4

Dans le cas des covisibilités n°2, 3 et 4, il s'agit d'ouvrir des cônes de vue sur le bourg de Mareau-aux-Prés, aujourd'hui caché par des et notamment les peupleraies. L'action communale sur ces plantations s'est heurtée à la multiplicité des propriétaires fonciers (et de leurs descendants sous forme d'indivision) et par conséquent à la complexité de porter une action globale sur ces espaces.

Compte-tenu de la maturité de ces boisements, la priorité doit donc se situer sur la limitation des possibilités de reboisement à moyen terme pour les propriétaires de ces parcelles. Pour cela, plusieurs solutions existent :

- Inscrire les cônes de vue au PLU, dans le règlement, au titre des éléments paysagers de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme, en tant que cône de vue spatialisé sur le plan de zonage et soumis à réglementation.
- Maintenir la vocation agricole de la zone en classant plutôt en zone A qu'en zone N. Permet de reconverter plus facilement une friche ou un boisement (notamment peupleraie), en surface cultivable.
- Intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU, qui peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville ou le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le renouvellement de la commune. Opposables, ces OPA permettent par exemple de préserver et de mettre valeur en certaines vues remarquables, ou encore de maintenir les coupures vertes sur la commune.
- Dans le cadre d'une Opération Groupée d'Aménagement Foncier (OGAF) et en s'appuyant sur les articles L.126-1 à 126-5 du code rural, il est possible de définir des périmètres où les boisements sont interdits, réglementés, ou libres avec l'appui du Conseil Général, de la Chambre d'agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière.
- Les parcelles identifiées pourraient être incluses dans les périmètres de préemption du Conseil Général, au titre des Espaces Naturels Sensibles, dans le cas où une révision du périmètre serait entamée et que ces espaces auraient prouvé leur intérêt remarquable, d'un point de vue écologique.

## Covisibilité n°5

En cours d'enfrichement, ce secteur de large dimension semble propice à la mise en pâturage pour restaurer la vue sur la Loire et le bourg de



Meung-sur-Loire et recréer une prairie riche en biodiversité. Il serait intéressant d'étudier la mise en place du dispositif Pasto'Loire et une préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

D'un point de vue réglementaire, il sera nécessaire d'obtenir auprès de la DDT du Loiret une autorisation sous la forme d'une Autorisation Temporaire d'Occupation (pour les travaux) ou d'une Convention de superposition d'affectation (pour la gestion).



## Les possibilités de financement

---

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

1/ La Région : Une subvention de la région porte, en matière d'urbanisme, sur les « Etudes préalables aux projets opérationnels et aux documents de planification (PLU, SCoT) ». Il peut être intéressant d'activer ce levier notamment sur la question des peupleraies et des dispositifs réglementaires à mettre en place dans le PLU.

2/ 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 : « TDENS : aide pour acquisition de sites naturels au bénéfice des collectivités » dans l'axe *Environnement et cadre de vie*.

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

3/ Programme LEADER : Le programme LEADER porté par le GAL Loire-Beauce dispose d'une enveloppe dans son axe « 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)

4/ Les contrats de Pays : Dans le cadre des contrats de territoire passés entre la région et les Pays, 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 l'axe *Qualité des paysages*, pour l'ouverture paysagère et les supports pédagogiques de la réserve de St-Mesmin,
- « 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, réserve naturelle, etc.) sur la commune.

**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



Covisibilités en bords de Loire



## Vue avant / après

Après



Avant



## Les références

---



Pâturage avec PastoLoire



Création de « fenêtres » sur le paysage (exemple de Châteauneuf-sur-Loire)



Maraîchage et arboriculture dans le val







Aménagements discrets et intégrés de l'aire de camping



Mobiliers en bois

## 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 3 – Ouvrir et maintenir les espaces agricoles ouverts
- Fiche 4 – Diversifier l'agriculture autour du fleuve
- Fiche 5 – Lutter contre les plantes invasives
- Fiche 7 – Tisser une structure végétale
- Fiche 11 – Contenir l'urbanisation