

DREAL de la région Centre-Val de Loire

LES PAYSAGES DU VAL DE LOIRE

Patrimoine Mondial Unesco

Spatialisation du Plan de gestion
Séquence n° 1.1 : Le Val d'Orléans Saint-Benoît
de Chécy à Sully-sur-Loire

2021



Étude commanditée par :



DREAL Centre-Val de Loire - Mission patrimoine paysager et Val de Loire
5, avenue Buffon - CS 96407
45064 Orléans Cedex 2
Tél : 02 36 17 41 41
Fax : 02 36 17 41 00
Mail : dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Étude réalisée par :

Agence Folléa-Gautier
100, avenue Henri Ginoux
92120 Montrouge
Tél : 01 47 35 71 33
Mail : agence@follea-gautier.com
Site : www.follea-gautier.com

Reprise géomatique et cartographique :

DREAL Centre-Val de Loire
Mission patrimoine paysager et Val de Loire

L'étude a été suivie par :

Thierry MOIGNEU, DREAL Centre Val de Loire
Aymeric LORTHOIS, DREAL Centre Val de Loire
Céline JAMET, DREAL Centre Val de Loire
Franck LELLU, DREAL Centre Val de Loire
Aurore SIMONNEAU, DREAL Centre Val de Loire
Marion VACONSIN, paysagistes conseils à la DREAL Centre Val de Loire
Benoist GARNERO, paysagistes conseils à la DREAL Centre Val de Loire
Marine ISABAL, DREAL Pays de la Loire
Isabelle LONGUET, Mission Val de Loire
Myriam LAIDET, Mission Val de Loire
Anne-Françoise HECTOR, STAP 37
Jacques de VANNOISE, STAP 41
Elodie ROLAND, STAP 45
Eric RENAULT, DDT 45
Didier BRILL, DDT 45
Olivier KAMP, DDT 41
Claudia GUERREIRO DA COSTA, DDT 37
Roland MALJEAN, DDT 37
Marianne PELET, DDT 49
Patrick LE BRIS, DRAC Pays de la Loire

Sommaire

Introduction	5
Plan de découpage de l'étude	6

Séquence n°1 : Le Val d'Orléans Saint-Benoît

Situation	10
-----------	----

I // Les structures paysagères / La Valeur Universelle Exceptionnelle

Cartographie	12
Les structures paysagères (planche 1)	13
Les structures paysagères (planche 2)	15
Les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle (planche 1)	17
Les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle (planche 2)	19
Légende illustrée	20
A. Un val entre deux massifs forestiers	20
B. Une suite de méandres unique dans le Val de Loire	20
C. Des coteaux et rebords de terrasse qui cadrent le Val de Loire	21
D. Une plaine agricole qui occupe l'ensemble du Val	23
E. De vastes espaces de nature en bord de Loire, corsetés par des levées	27
F. Un patrimoine historique et architectural qui s'appuie sur le territoire du Val de Loire	28

II // Les dynamiques d'évolution

Cartographie	40
Les dynamiques d'évolution (planche 1)	41
Les dynamiques d'évolution (planche 2)	43
Légende illustrée	44
1. Des dynamiques urbaines	44
2. Des dynamiques végétales	48
3. Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels	51
4. Une dégradation des éléments du patrimoine bâti	55

III // Enjeux et préconisations

Cartographie	58
Enjeux et préconisations (planche 1a)	59
Enjeux et préconisations (planche 2a)	61
Enjeux et préconisations (planche 1b)	63
Enjeux et préconisations (planche 2b)	65

IV // Les vues

Cartographie	68
Les vues (planche 1)	69
Les vues (planche 2)	71
Légende illustrée	72
Les vues majeures	72



Introduction

Le Val de Loire a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en 2000 au titre des paysages culturels. Cette inscription couvre une section du cours moyen du fleuve longue de 280 km, de Sully-sur-Loire à l'Est d'Orléans jusqu'à Chalonnes à l'Ouest d'Angers.

Cette inscription se justifie par la singularité des paysages et des patrimoines qui composent le Val, ce que l'on appelle la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E). Le bien a été inscrit sur trois des dix critères de sélection permettant de juger les candidatures :

- Critère (I) : représenter un chef-d'oeuvre du génie créateur humain.
- Critère (II) : témoigner d'un échange d'influences considérables pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.
- Critère (IV) : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significatives de l'histoire humaine.

En 2012, un plan de gestion du Val de Loire a été réalisé par l'État. Il identifie des enjeux puis formule des orientations et des propositions d'actions de manière générique, sans les localiser précisément dans les territoires concernés.

L'objectif de la présente étude est de compléter le plan de gestion en le spatialisant. Il s'agit d'élaborer une cartographie précise des paysages du Val de Loire en faisant ressortir les grandes structures qui forment le paysage, les divers éléments de paysage qui composent la V.U.E. et les dynamiques d'évolution qui transforment le territoire depuis les dernières décennies (susceptibles de porter atteinte à la V.U.E.). Cette cartographie est présentée sous une forme pédagogique et facilement exploitable, incluant un argumentaire illustré de textes, de photos commentées et de schémas.

L'ensemble compose un véritable outil de connaissance, permettant d'approfondir la caractérisation du territoire et de son paysage, d'en identifier les composantes, les qualités, les phénomènes d'altération avérés ou supposés.

Il ne s'agit donc aucunement d'un document réglementaire, mais bien d'un document appelé à évoluer à mesure que la connaissance s'étoffera. Les éléments recensés sur la cartographie ne sont pas exhaustifs du fait de l'échelle de l'analyse et ceux-ci pourront utilement être complétés et enrichis lors d'études à des échelles plus précises.

Pour parfaire la démarche, le document spatialise les orientations cartographiables issues du plan de gestion de manière à localiser précisément les enjeux, les orientations et les propositions d'actions qui pourront être conduites sur l'ensemble du Val de Loire. Toutefois, ces préconisations sont à prendre en compte en les conciliant avec les prescriptions issues d'autres considérations (telles que l'entretien des digues et du lit du fleuve) et qu'à cette échelle (1-50 000e), les limites sont indicatives et qu'une prise en compte des documents détaillés est nécessaire.

Le plan de gestion ainsi spatialisé pourra servir de cadre aux études paysagères, urbaines et patrimoniales de toute nature (préalables à l'élaboration des documents d'urbanisme, plans de paysage, études d'insertion de projets, mais aussi approches paysagères thématiques) susceptibles d'être menées par les acteurs du territoire (services de l'État, Région, Départements, communes, EPCI, professionnels de l'aménagement et de la planification). Il pourra également être utilisé comme tableau de bord de l'état des paysages et de la V.U.E. du Val de Loire. Sur la base de cette référence, une évaluation de la transformation des paysages pourra être envisagée d'ici une dizaine d'années pour vérifier la manière dont le label Unesco a contribué ou non à l'amélioration des qualités paysagères du Val au sens large.

Plan de découpage de l'étude

Ce plan de séquences s'appuie sur l'étude d'Alain Mazas «Typologie paysagère de la vallée de la Loire», 1999, ainsi que sur les trois atlas de paysages du Val de Loire (Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Maine-et-Loire).

Il propose 5 grands ensembles paysagers qui se sous-découpent en 8 séquences paysagères dans lesquelles on délimite 20

planches A3. C'est à partir de ce découpage en 8 séquences – chaque séquence compte 2 ou 3 planches A3 – que le document sera organisé.

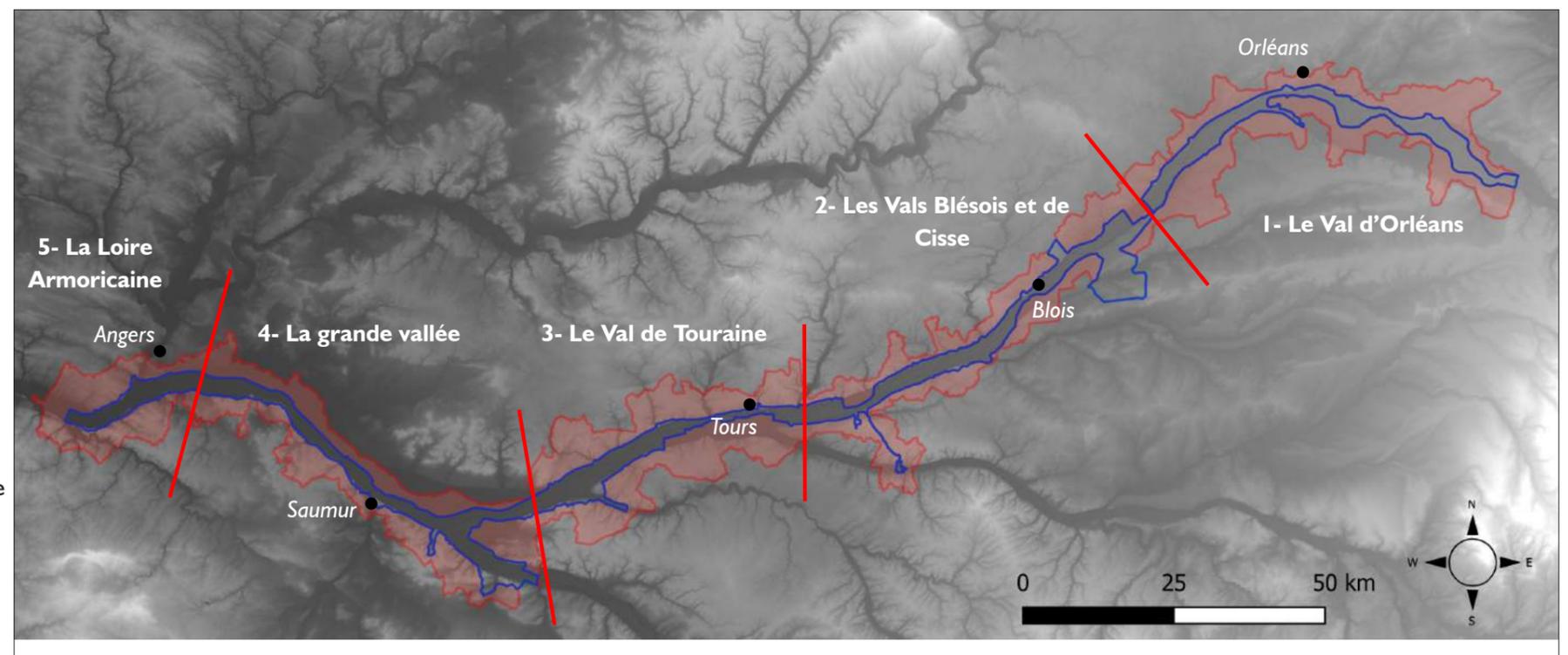
Pour chaque séquence, les 2 ou 3 cartes A3 se succèdent dans chacune des thématiques : Structures paysagères, VUE, Dynamiques et Enjeux, accompagnées de leurs légendes illustrées.



5 grands ensembles :

- 1- Le Val d'Orléans
- 2- Les Vals Blésois et de Cisse
- 3- Le Val de Touraine
- 4- La grande vallée
- 5- La Loire Armoricaïne

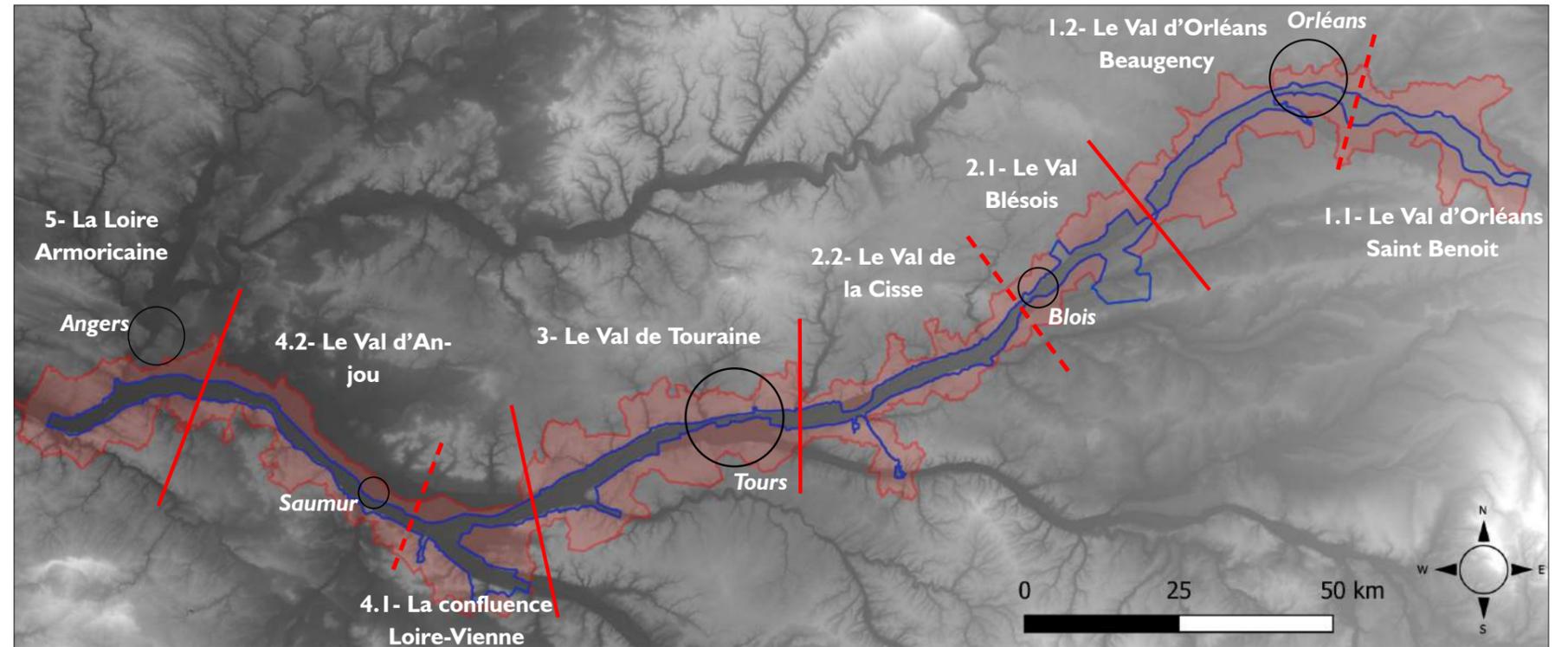
-  Périmètre du Val de Loire - Patrimoine Mondial UNESCO
-  Aire d'étude
-  Principales agglomérations



Chacun des 5 grands ensembles est caractérisé par des structures paysagères liées à la morphologie du territoire.

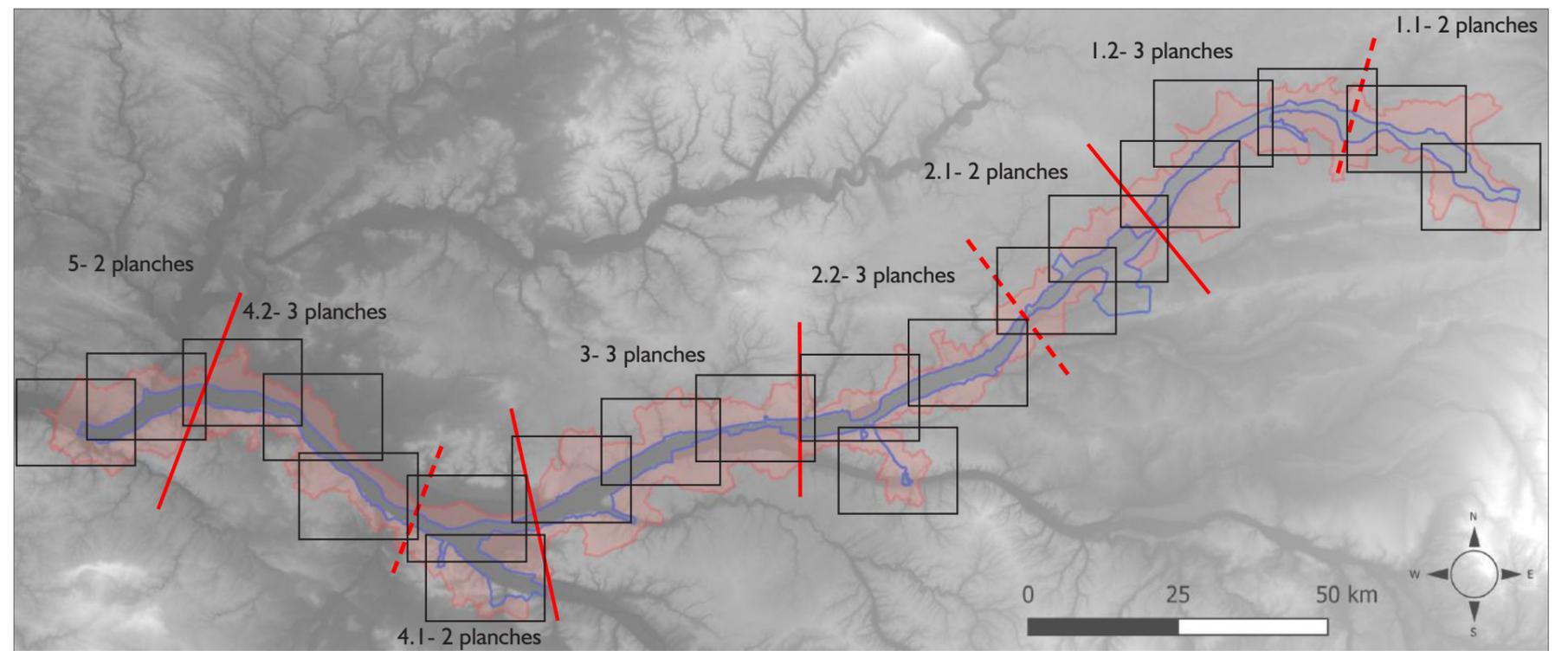
8 séquences paysagères :

- 1.1- Le Val d'Orléans Saint-Benoît
- 1.2- Le Val d'Orléans Beaugency
- 2.1- Le Val Blésois
- 2.2- Le Val de Cisse
- 3- Le Val de Touraine
- 4.1- La confluence Loire-Vienne
- 4.2- Le Val d'Anjou
- 5- La Loire Armoricaine



L'urbanisation du Val permet de subdiviser certains grands ensembles et de proposer un découpage morpho-urbain en 8 séquences paysagères.

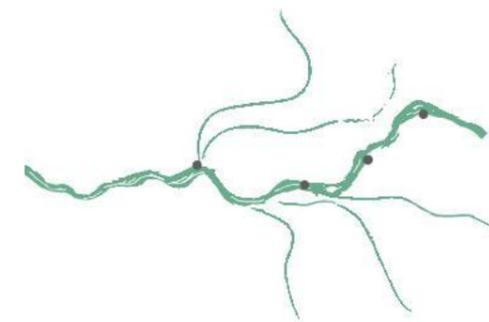
20 planches A3 :



Plus technique, ce découpage est issu du cadrage A3 du format papier de l'étude.



La Loire, entre Jargeau et Saint-Denis-de-l'Hotel



Séquence n° 1.1 : Le Val d'Orléans Saint-Benoît

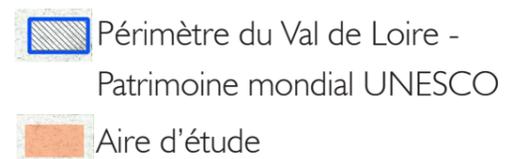
de Chécy à Sully-sur-Loire

Situation

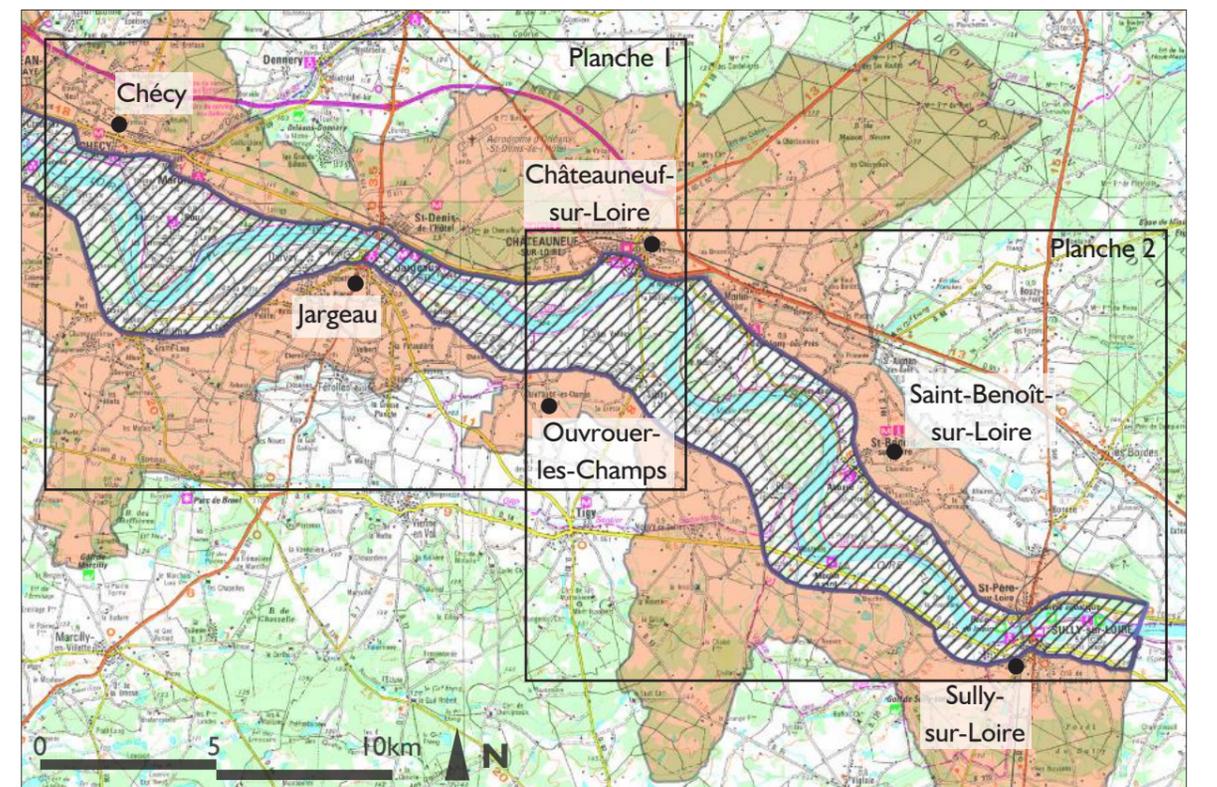
Cette séquence du Val, en amont d'Orléans, se caractérise par l'ampleur du lit majeur de la Loire. Le fleuve s'écoule entre des coteaux très espacés en formant une suite de méandres très prononcés, situation unique dans le Val de Loire. A l'intérieur, la plaine agricole occupe la quasi totalité de l'espace montrant un paysage de campagne de grande qualité.

La cartographie de cette séquence sera découpée en série de 2 planches sur chacune des thématiques (Structures paysagères, V.U.E, Dynamiques d'évolution, Enjeux) :

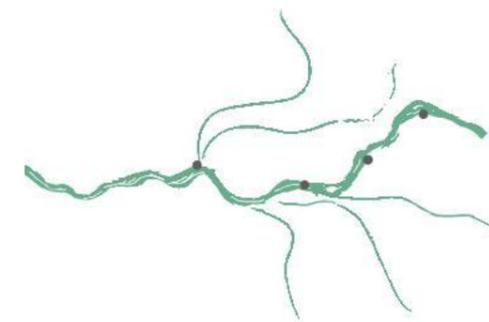
- Planche 1 : de Chécy à Ouvrouer-les-Champs
- Planche 2 : de Châteauneuf-sur-Loire à Sully-sur-Loire



Carte de situation de l'étude Val de Loire UNESCO



Carte de situation de la séquence n°1, Val d'Orléans Saint-Benoît



| // • *Les structures paysagères /
La Valeur Universelle Exceptionnelle*

Les structures paysagères

A. Un Val entre deux massifs forestiers

■ Les boisements

B. Une suite de méandres unique en Val de Loire

■ La Loire et ses affluents

■ Les espaces naturels humides

▬▬▬ Les levées

--- Les cheminements du bord de Loire

C. Des coteaux et rebords de terrasse qui cadrent le Val de Loire

▨ Les coteaux

■ La terrasse alluviale

▬▬▬ Les rebords de la terrasse alluviale

D. Une plaine agricole qui occupe l'ensemble du Val

■ La plaine agricole ouverte

E. Une implantation humaine qui s'appuie sur le territoire du Val de Loire

▬▬▬ Les coeurs historiques de villes, villages et hameaux

▬▬ Les ponts

■ Les châteaux et manoirs

● Les édifices religieux

Informations complémentaires

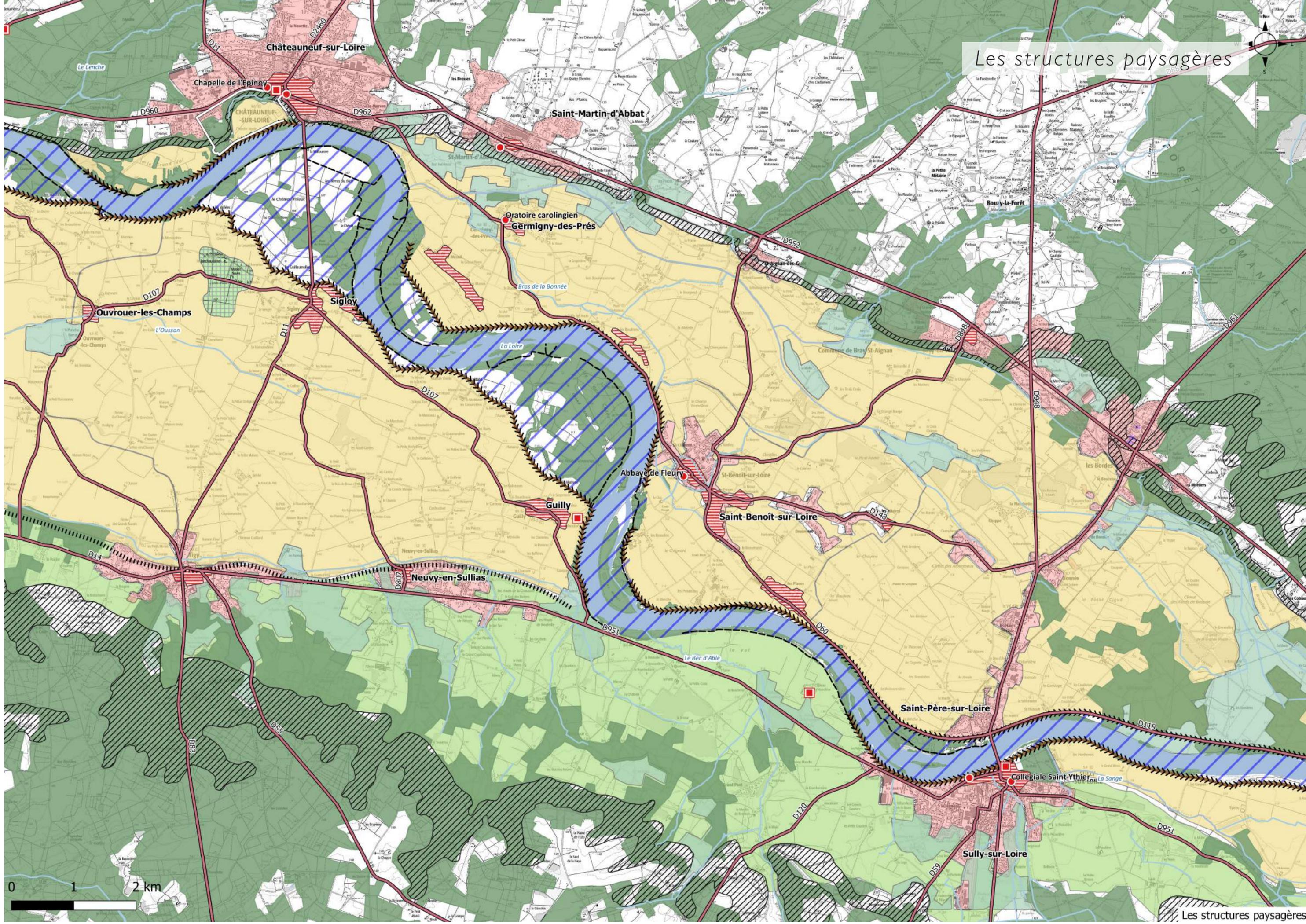
■ L'urbanisation

▬▬ Les principaux axes de circulation

▬▬▬ Les autoroutes



Les structures paysagères





Le méandre de Chécý depuis la rive droite



La Loire depuis la route de la levée, domaine de Melleray



Le méandre de Bou en rive droite

Les structures paysagères

A. Un Val entre deux massifs forestiers

■ Les boisements

B. Une suite de méandres unique en Val de Loire

■ La Loire et ses affluents

■ Les espaces naturels humides

◀◀◀ Les levées

--- Les cheminements du bord de Loire

C. Des coteaux et rebords de terrasse qui cadrent le Val de Loire

▨ Les coteaux

■ La terrasse alluviale

▨▨▨▨ Les rebords de la terrasse alluviale

D. Une plaine agricole qui occupe l'ensemble du Val

■ La plaine agricole ouverte

E. Une implantation humaine qui s'appuie sur le territoire du Val de Loire

▨▨▨ Les coeurs historiques de villes, villages et hameaux

— Les ponts

■ Les châteaux et manoirs

● Les édifices religieux

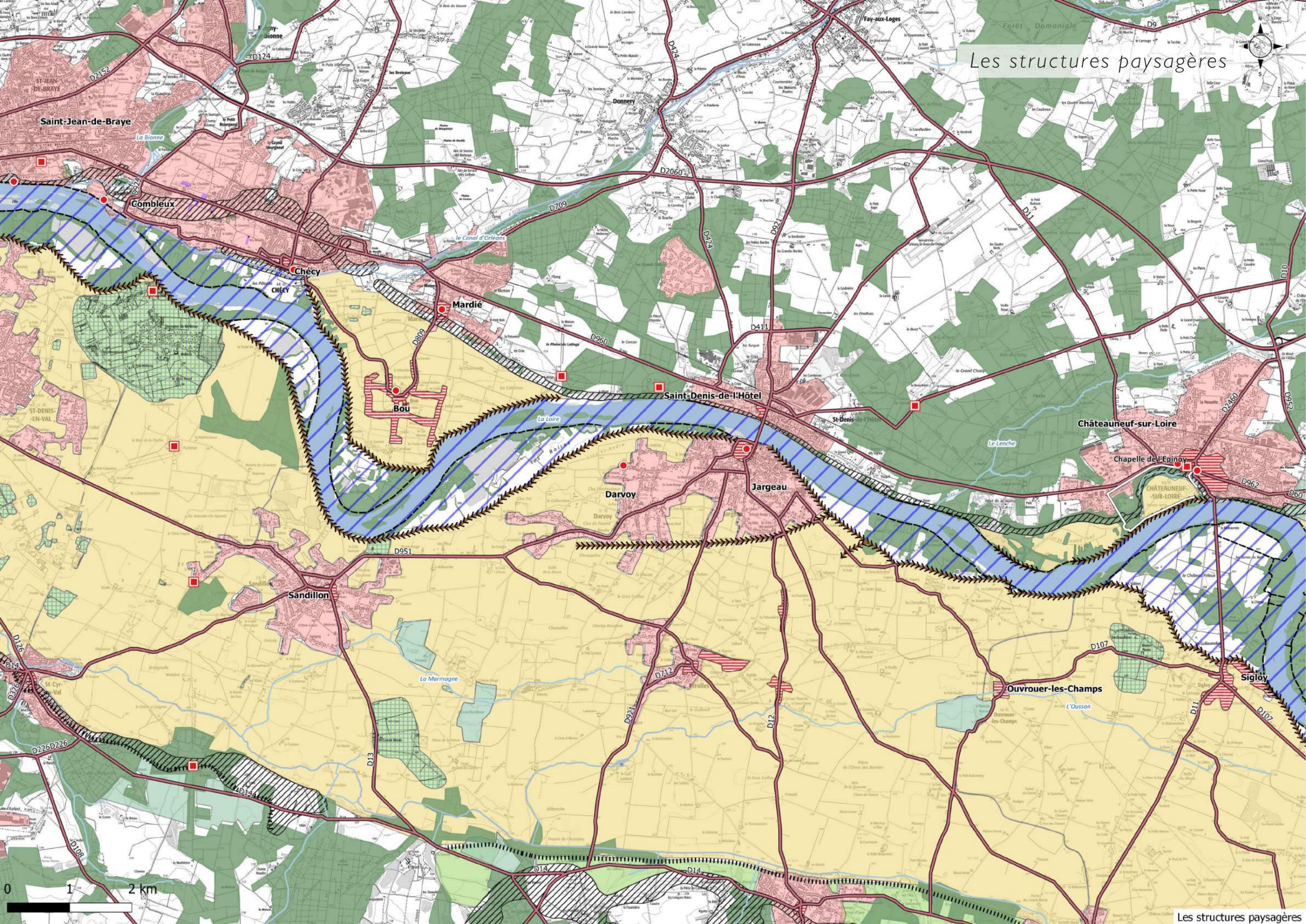
Informations complémentaires

■ L'urbanisation

— Les principaux axes de circulation

— Les autoroutes

Les structures paysagères





La Valeur Universelle Exceptionnelle

Les paysages du fleuve

■ La Loire et ses affluents

Les paysages de coteaux

▨ Les paysages de coteaux et des vallons afférents

▤ Les rebords de la terrasse alluviale

▲▲▲ Le coteau troglodytique : la roche habitée

Des paysages diversifiés

🌿 Des secteurs maraîchers

■ La plaine alluviale ouverte

■ Des paysages de bocages et de prairies dans la dépression latérale

■ Des forêts historiques liées à la chasse

Des cultures à forte valeur ajoutée sur les rebords de plateau :

■ Des paysages de vignes

■ Des paysages de vergers

Un patrimoine témoin du lien à la navigation et de la gestion des risques de crue

— Les accroches du fleuve

◀◀◀ Les levées

■ Les déversoirs

Un patrimoine bâti de qualité

■ Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales

▭ Les murs d'enceinte des parcs de châteaux prégnant dans le paysage

○ Les portes du domaine de Chambord

— Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux

■ Les parcs et jardins d'exception

■ Les coeurs de villes et villages

● Les moulins à eau

● Les moulins à vent

● Les abbayes, églises et chapelles

— Les fronts bâtis alignés en bord de Loire

■ Les fermes isolées remarquables

▭ Les traversées historiques du fleuve

●●●● Les alignements d'arbres liés à un patrimoine bâti ou naturel

Liste des châteaux et manoirs

1 Château de Sully

2 Château de la Huardière

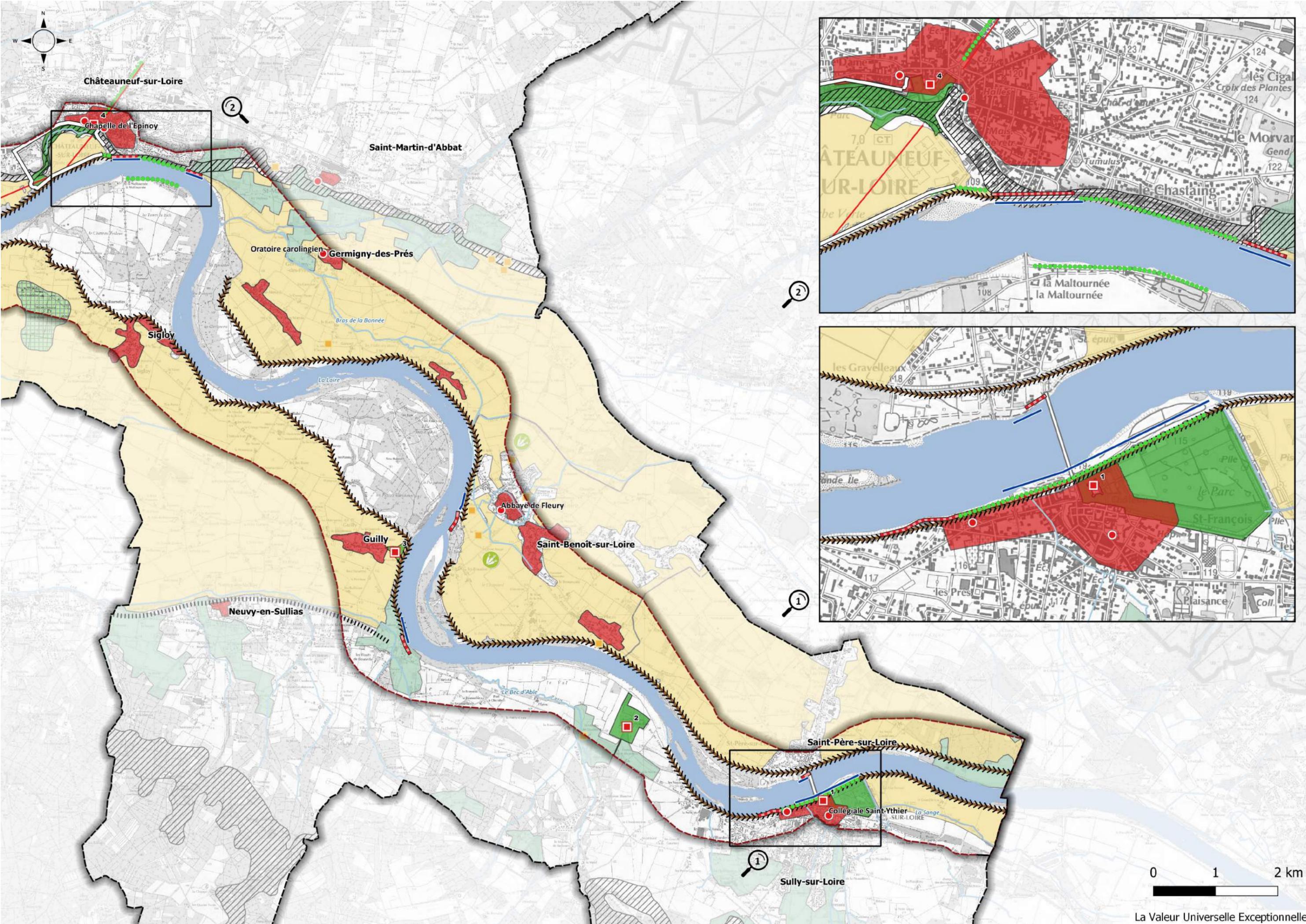
3 Manoir de Guilly

4 Château de Châteauneuf-sur-Loire

Périmètre Unesco

▭ Zone tampon

▭ Zone coeur



Châteauneuf-sur-Loire



Saint-Martin-d'Abbat

Oratoire carolingien
Germigny-des-Prés

Sigloy

La Loire

Guilly

Abbaye de Fleury

Saint-Benoît-sur-Loire

Neuvy-en-Sullias

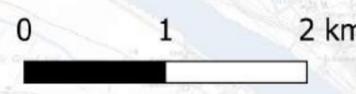
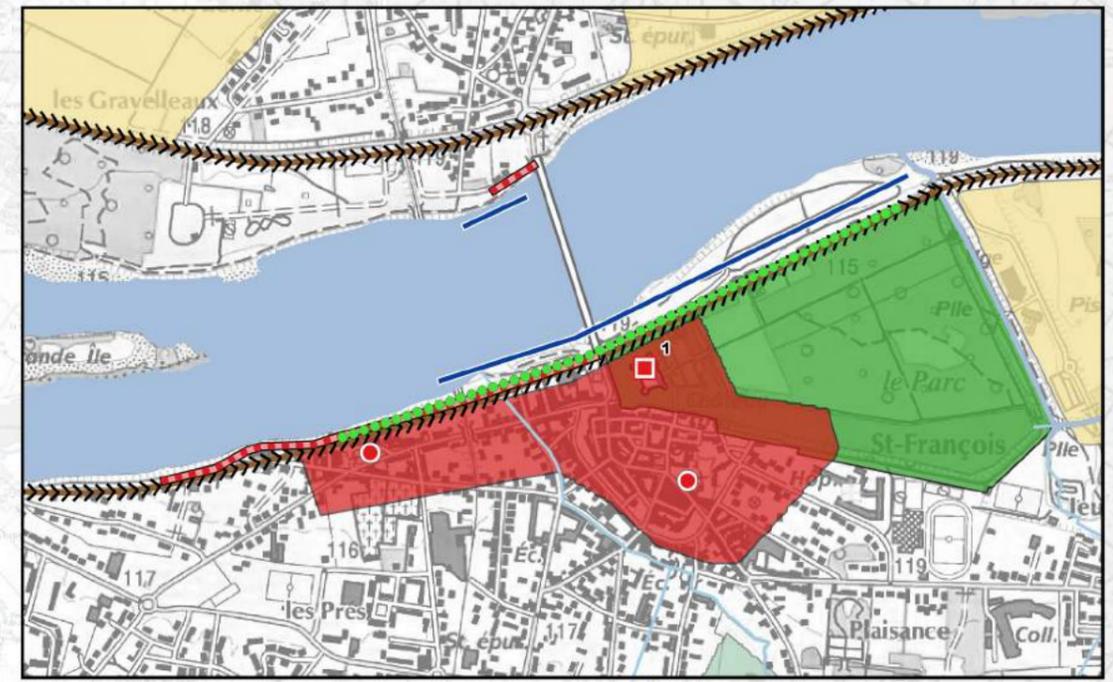
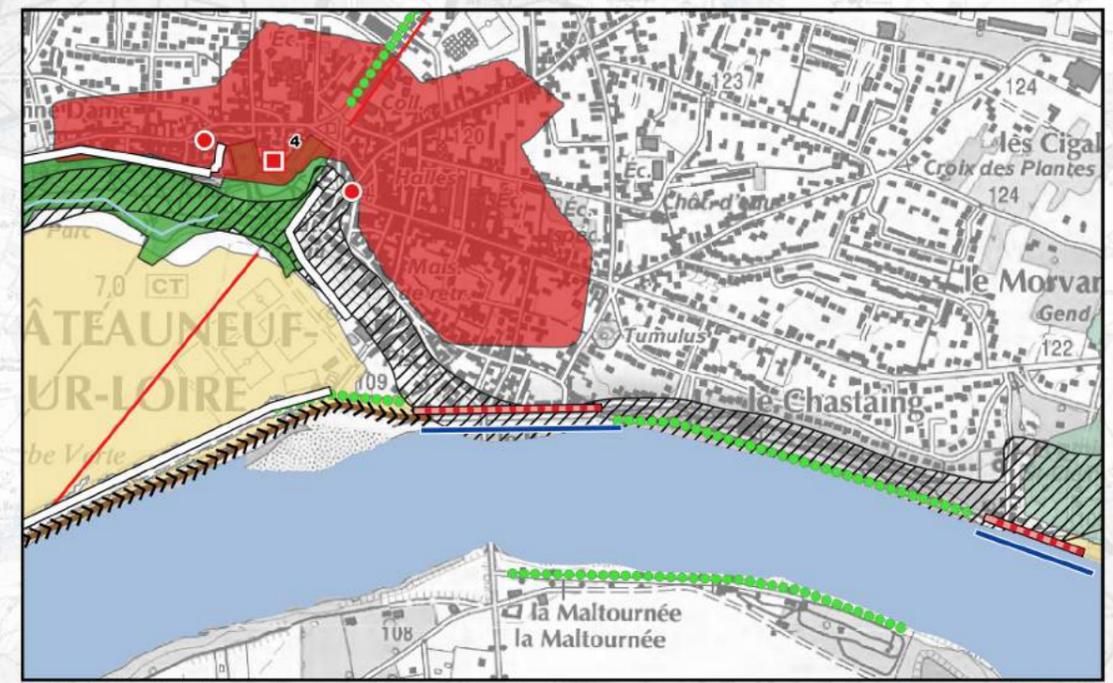
Le Bec d'Able

Saint-Père-sur-Loire

Collégiale Saint-Ythier



Sully-sur-Loire



La Valeur Universelle Exceptionnelle

Les paysages du fleuve

■ La Loire et ses affluents

Les paysages de coteaux

▨ Les paysages de coteaux et des vallons afférents

▨▨▨▨ Les rebords de la terrasse alluviale

▲▲▲ Le coteau troglodytique : la roche habitée

Des paysages diversifiés

🌱 Des secteurs maraîchers

■ La plaine alluviale ouverte

■ Des paysages de bocages et de prairies dans la dépression latérale

■ Des forêts historiques liées à la chasse

Des cultures à forte valeur ajoutée sur les rebords de plateau :

■ Des paysages de vignes

■ Des paysages de vergers

Un patrimoine témoin du lien à la navigation et de la gestion des risques de crue

— Les accroches du fleuve

←←← Les levées

■ Les déversoirs

Un patrimoine bâti de qualité

■ Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales

— Les murs d'enceinte des parcs de châteaux prégnant dans le paysage

⊙ Les portes du domaine de Chambord

— Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux

■ Les parcs et jardins d'exception

■ Les coeurs de villes et villages

● Les moulins à eau

● Les moulins à vent

● Les abbayes, églises et chapelles

— Les fronts bâtis alignés en bord de Loire

■ Les fermes isolées remarquables

— Les traversées historiques du fleuve

●●●● Les alignements d'arbres liés à un patrimoine bâti ou naturel

Liste des châteaux et manoirs

1 Château de Sully

2 Château de la Huardière

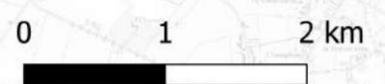
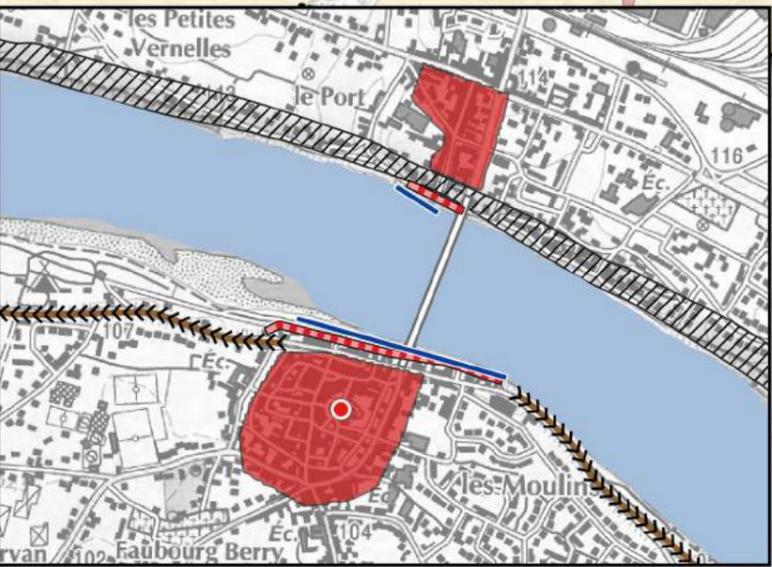
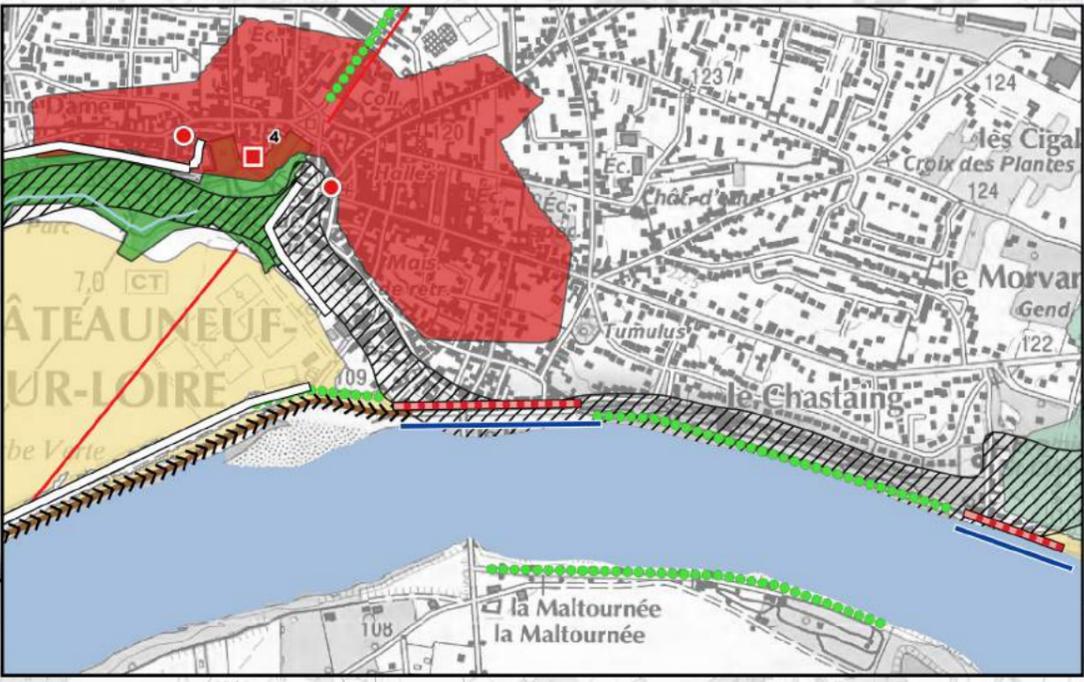
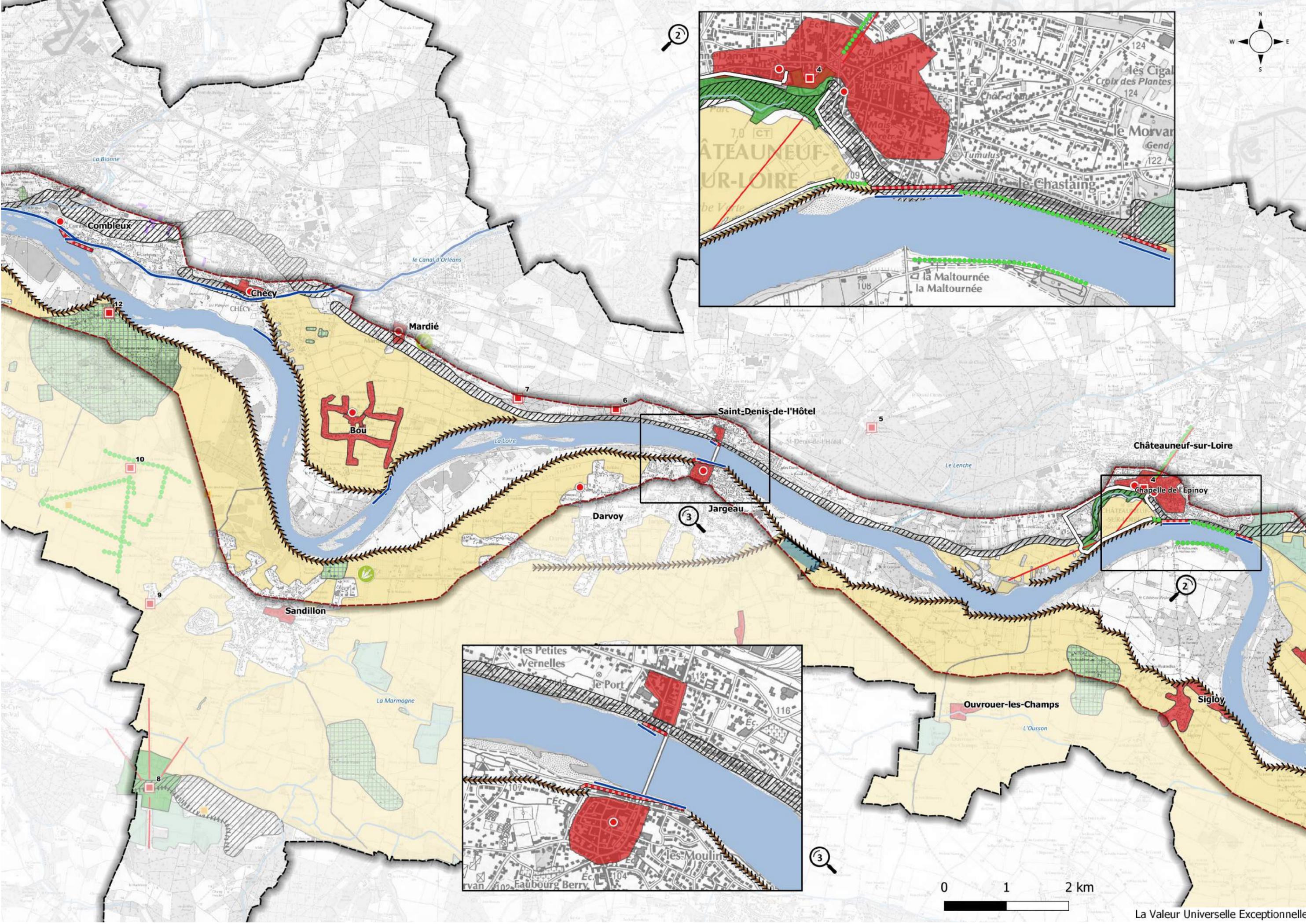
3 Manoir de Guilly

4 Château de Châteauneuf-sur-Loire

Périmètre Unesco

□ Zone tampon

□ Zone coeur



Légende illustrée

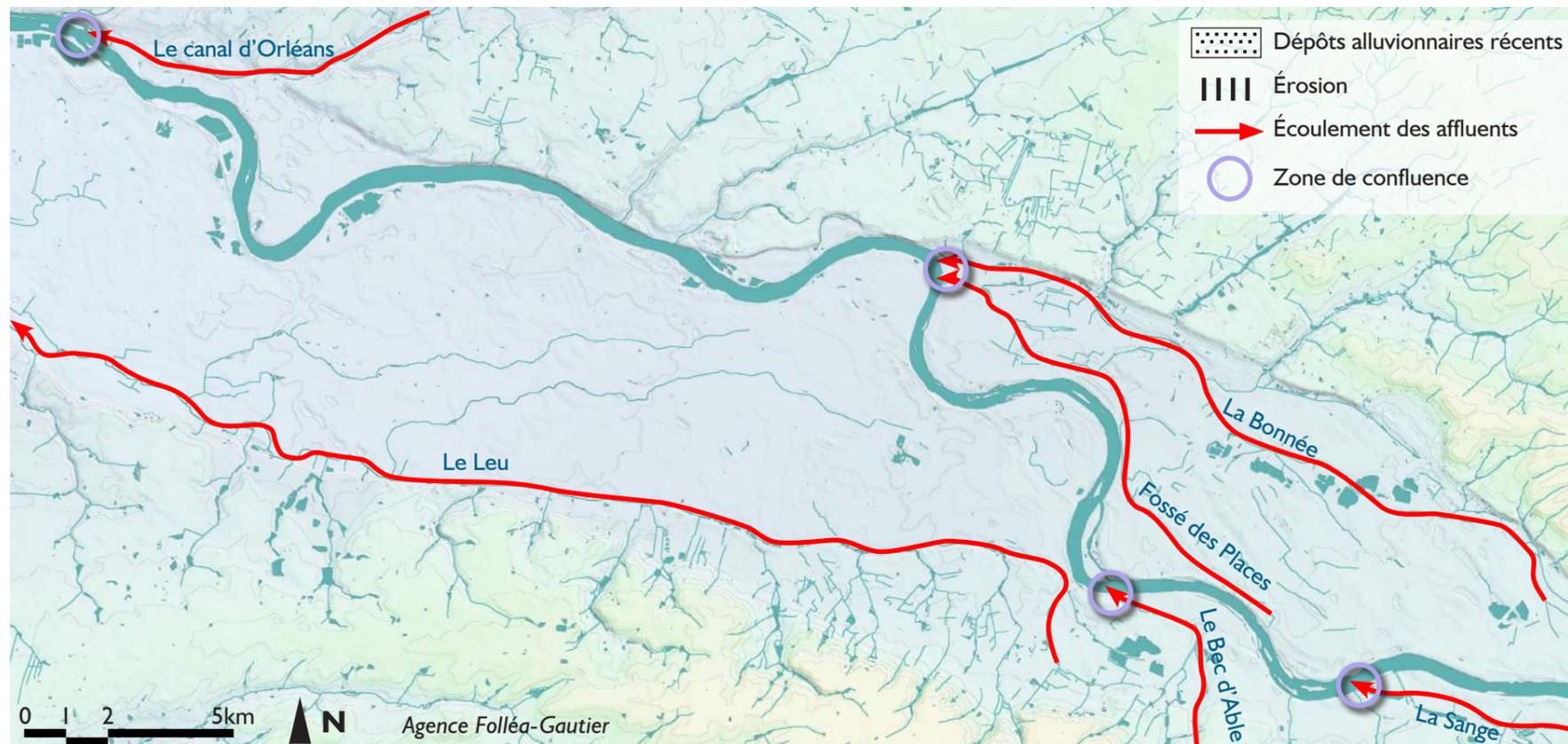
A. Un Val entre deux massifs forestiers

[Cartographie des structures paysagères]

Entre Gien et Orléans, la Loire s'ouvre un vaste passage tenu par la Forêt d'Orléans au Nord et la Sologne au Sud. Contenu par ces deux masses boisées, caractérisant un paysage dense et sombre, le Val forme ici une ouverture lumineuse large de 8 à 10 km, occupée par la plaine agricole, elle-même drainée par les nombreux affluents de la Loire (la Bonnée, Le Leu, ...).



B. Une suite de méandres unique dans le Val de Loire



Le réseau hydrographique de la Loire et de ses affluents

[Cartographie des structures paysagères et de la V.U.E]

Paysage unique dans le Val, les méandres que dessine la Loire dans ce secteur forment un ensemble remarquable par leur ampleur et l'enchaînement des courbes. Les affluents de Loire prennent leur source sur les plateaux, au nord et au sud, mais aucun ne se jette directement dans la Loire. Quand ils pénètrent dans la plaine, ils empruntent des parcours parallèles au fleuve dans des dépressions latérales notamment en pied de coteau et ne rejoignent le fleuve que plusieurs kilomètres en aval. C'est le cas de la Bonnée au pied du coteau nord et du Leu en pied de la terrasse alluviale au sud.

La formation des méandres est liée à la dynamique du courant et la tenue des berges, créant une alternance de dépôt et d'érosion. Le tracé du fleuve est donc fluctuant, développant des îles ou comblant des bras morts ou « rios », allongeant des grèves sur lesquelles se développe une grande richesse écologique.

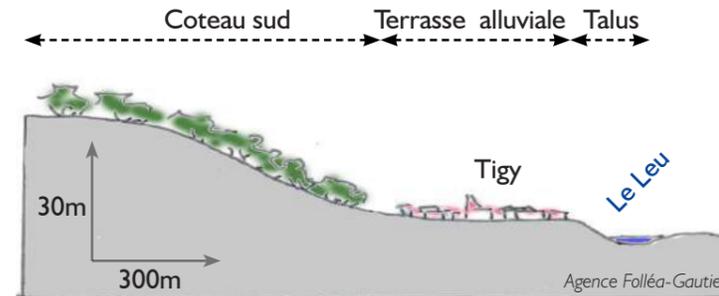
C. Des coteaux et rebords de terrasse qui cadrent le Val de Loire

1. Des coteaux éloignés qui contiennent le Val

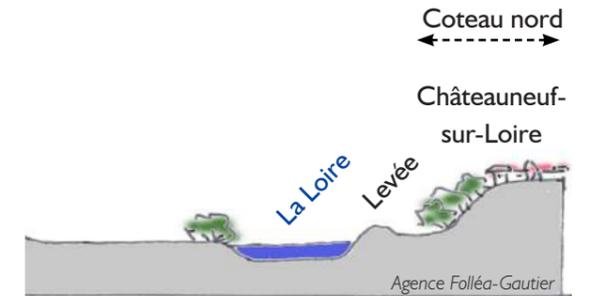
[Cartographie des structures paysagères]

Vus depuis la plaine, ils forment l'horizon du Val et leur qualité provient notamment du fait qu'ils sont peu ou pas urbanisés. Sur cette portion du Val, le lit majeur (holocène), contenu entre le coteau au nord et la basse terrasse alluviale (pléistocène) au sud s'étend sur une largeur de 6 à 8 km de large.

Coupe AA' :



Coupe BB' :

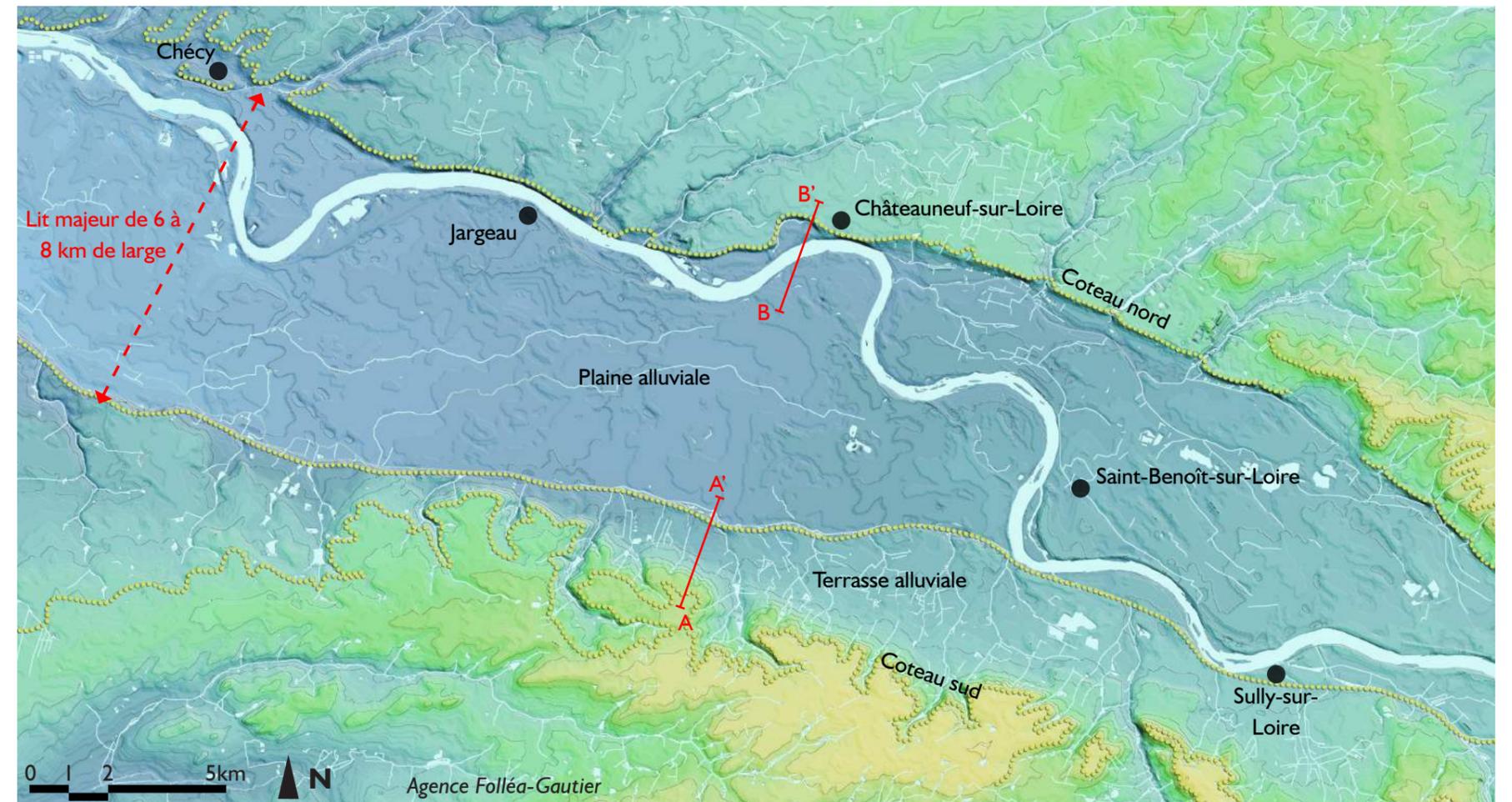


Les coteaux délimitent chaque côté du Val. D'une hauteur sensiblement identique (15 à 20m au nord et 30m au sud), les coteaux offrent cependant un profil différent : celui du nord est abrupt alors que celui du sud est plus doux.

2. Une terrasse surélevée au Sud de la plaine

[Cartographie des structures paysagères]

Le creusement du lit majeur du Val, entre le coteau nord et le rebord de la terrasse alluviale, a constitué des terrasses alluviales au sud délimitées par des talus, 4 à 5m au dessus de la plaine. Les terrains situés sur la terrasses sont plus anciens que ceux du lit majeur actuel. Paysages plus intimistes, avec moins d'ouvertures sur l'horizon, c'est un mélange de cultures, prairies et boisements traversé par de nombreux cours d'eau qui descendent du coteau.



Le Val forme une large bande continue dans laquelle la Loire serpente, longeant le coteau sud à Sully-sur-Loire puis le coteau nord au niveau de Châteauneuf-sur-Loire et Jargeau.

3. Les paysages des coteaux et des rebords de terrasses, qu'ils soient naturels, agricoles ou bâtis.

[Cartographie de la V.U.E.]

Peu pentus en rive gauche, ce sont des paysages entièrement boisés aujourd'hui à tel point que les demeures et châteaux situés en ligne de crête n'ont plus aucune vue sur le Val.

En rive droite, le coteau est plus petit mais plus raide et les paysages alternent entre des ambiances boisées, bâties ou cultivées comme à Madrié ou Chécy. Sur certains secteurs, le coteau nord a été préservé de l'urbanisation qui s'étend sur la ligne de crête et on retrouve une ambiance naturelle et boisée : c'est la cas entre Saint-Martin-d'Abbat et Saint-Aignan-des-gués; Saint-Denis-de-l'Hôtel et Châteauneuf-sur-Loire; Chécy et Madrié.

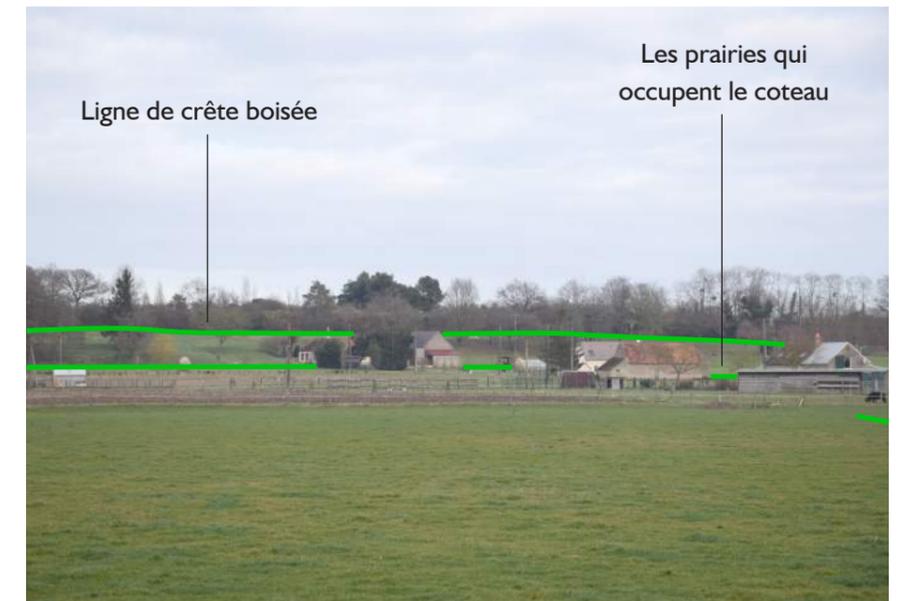
Des bourgs ont profité de ce relief pour s'implanter et demeurer hors d'eau tout en restant proches du fleuve : Châteauneuf-sur-Loire, Saint-Denis-de-l'Hôtel, Chécy, Saint-Martin d'Abbat, Bray-en-Val et les Bordes.



Depuis la plaine agricole autour de Bou, le coteau de Madrié propose un paysage de qualité, alternant entre parcelles cultivées, végétation et silhouette du clocher de l'église.

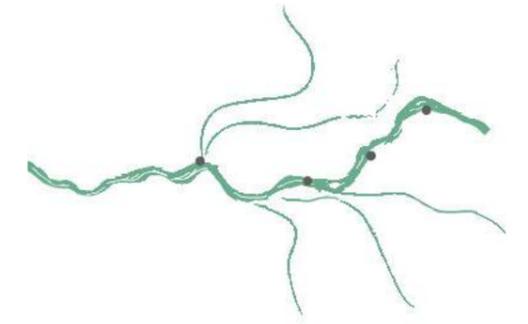


Depuis la berge opposée, on aperçoit un coteau très arboré sur lequel il est possible de se promener, Saint-Denis-de-l'Hôtel.



Le coteau en rive droite entre Saint-Martin-d'Abbat et Saint-Aignan-des-Gués : même peu élevé, ce coteau reste lisible dans le paysage grâce à ces espaces de prairies et la ligne de crête boisée

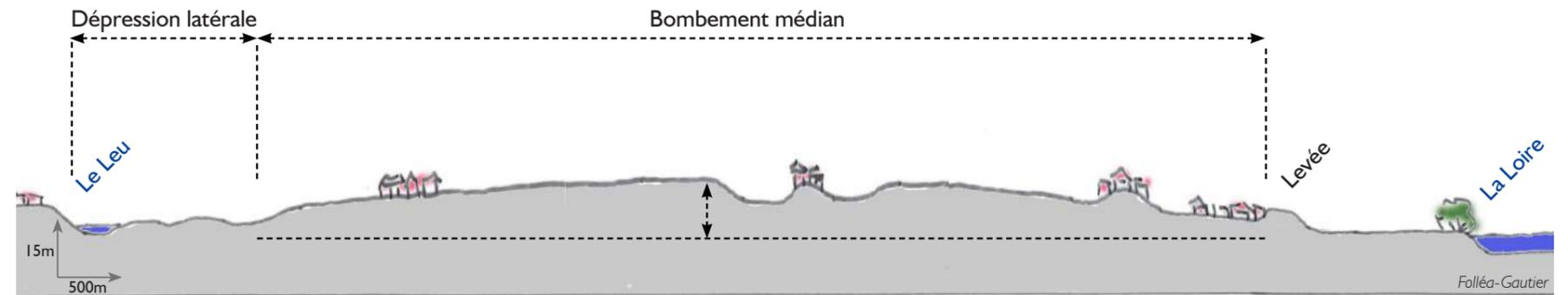
D. Une plaine agricole qui occupe l'ensemble du Val



I. La plaine agricole sur un bombement médian

[Cartographie des structures paysagères]

Le fleuve, transportant quantité d'alluvions dans son sillage, est responsable d'un dépôt sédimentaire très important sur l'ensemble de la plaine. La répartition de ces matériaux n'étant pas homogène, un bombement médian (forme incurvée en bosse) s'est formé entre le fleuve et les coteaux. Par ailleurs, ces dépôts sédimentaires ont rendu les sols riches et fertiles, propice à une agriculture florissante qui s'est développée sur l'ensemble du Val.



Les sédiments déposés par le fleuve sur la plaine ont formé un bombement médian caractéristique de ce secteur du Val. Au pied des coteaux se forment des dépressions latérales à l'intérieur desquelles on retrouve des affluents de la Loire, s'écoulant parallèlement au fleuve sur plusieurs kilomètres.

2. Les paysages ouverts de la plaine agricole où se cotoient grandes cultures céréalières et quelques ponctuations arborées (arbres isolés, haies, bosquets, petit bois).

[Cartographie de la V.U.E.]

Ce sont des paysages de grande échelle où le ciel prend une place très importante : des lieux de respiration, qui donnent à voir la vaste étendue du Val de Loire. Grâce à ces grandes ouvertures, le paysage de la vallée est perceptible de part en part sur toute sa largeur. On y retrouve un bâti regroupé sous forme de hameaux caractéristiques (qui seront détaillés dans le chapitre « Patrimoine bâti »). On retrouve ces paysages très ouverts autour de Germigny-des-près, sur la partie septentrionale de la plaine de Saint-Benoît-sur-Loire, entre Ouvrouer-les-Champs et Sandillon et à l'intérieur du méandre de Bou.

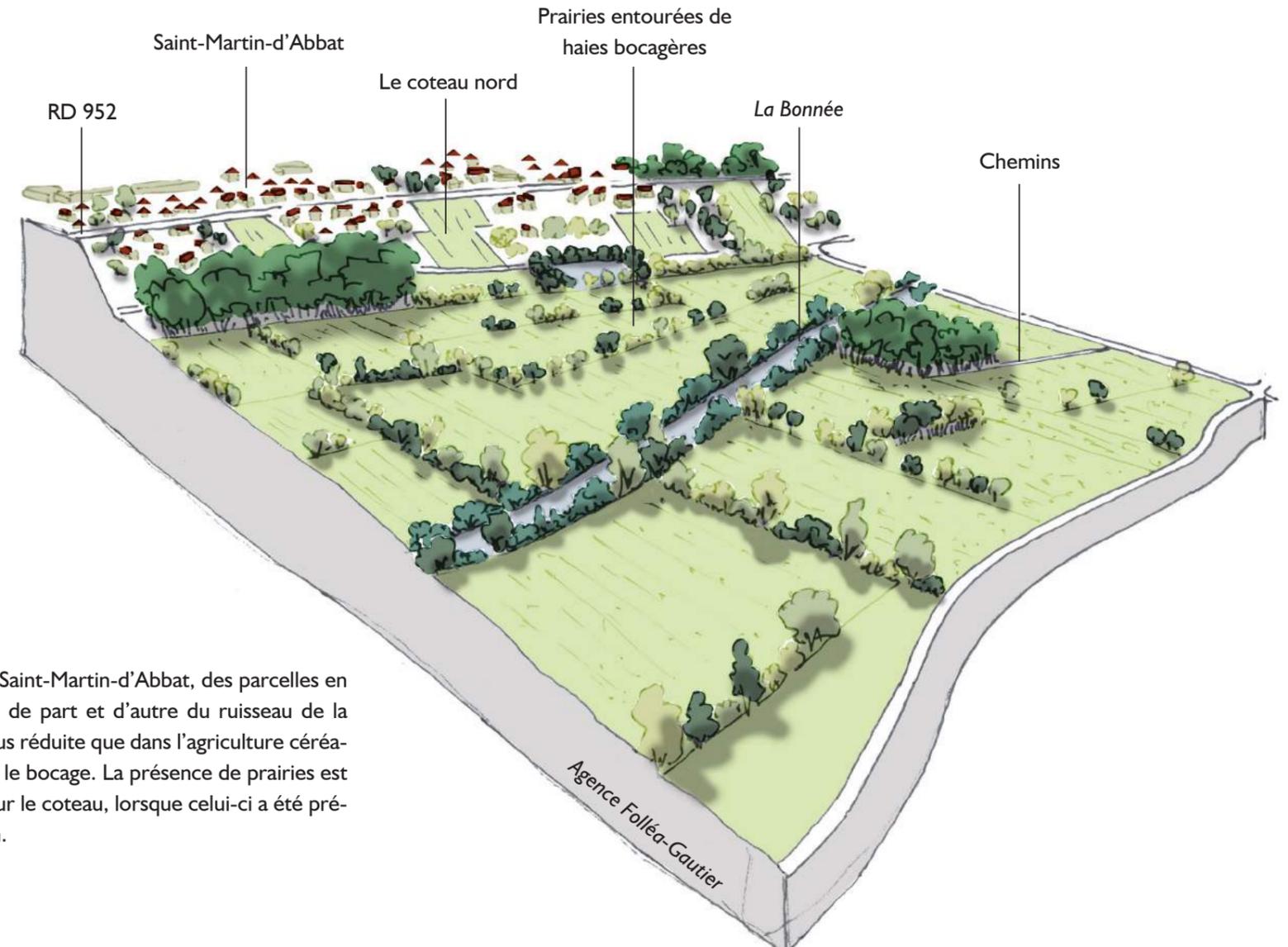


Peu avant Vienne-en-Val, depuis la RD 14 sur le coteau sud, une très belle ouverture permet de contempler l'étendue du Val agricole, caractérisé par de grandes parcelles cultivées, des bosquets et des hameaux perceptibles au loin.

3. Les paysages de bocages et de prairies : paysage géré par l'élevage, plus cloisonné, avec de nombreuses haies arborées ou arbustives soulignant les limites de parcelles.

[Cartographie de la V.U.E.]

Ce sont des paysages plus intimes où l'horizon est souvent borné à la limite de parcelle. Plus ombragés, ils sont aussi plus humides et plus frais et les nombreux chemins permettent de s'y promener facilement. Peu présents sur ce secteur, ils se concentrent dans les dépressions latérales au pied du coteau nord notamment, le long du ruisseau de la Bonnée et sur la terrasse alluviale autour de Sully-sur-Loire, Bouteille, Neuvy-en-Sullias et Tigy.



Au pied du coteau de Saint-Martin-d'Abbat, des parcelles en prairies se retrouvent de part et d'autre du ruisseau de la Bonnée. Leur taille, plus réduite que dans l'agriculture céréalière, est marquée par le bocage. La présence de prairies est également à signaler sur le coteau, lorsque celui-ci a été préservé de l'urbanisation.

4. Les paysages horticoles, maraîchers et des vergers

[Cartographie de la V.U.E.]

Ils sont caractéristiques du Val de Loire même s'ils sont peu présents sur cette séquence. Ils proposent un rythme de lignes régulières, ordonnées et des paysages de polyculture diversifiés. La proximité du fleuve joue un rôle majeur dans le développement de ces cultures.

Autour de Saint-Benoît-sur-Loire, la production de légumes est très présente, renouant avec la coutume des jardins potagers en couronne du village.



La principale zone horticole de ce secteur se situe aux portes d'Orléans, sur le domaine de Melleray.



Présence de parcelles maraîchères sur les pentes cultivées du coteau de Madrié.

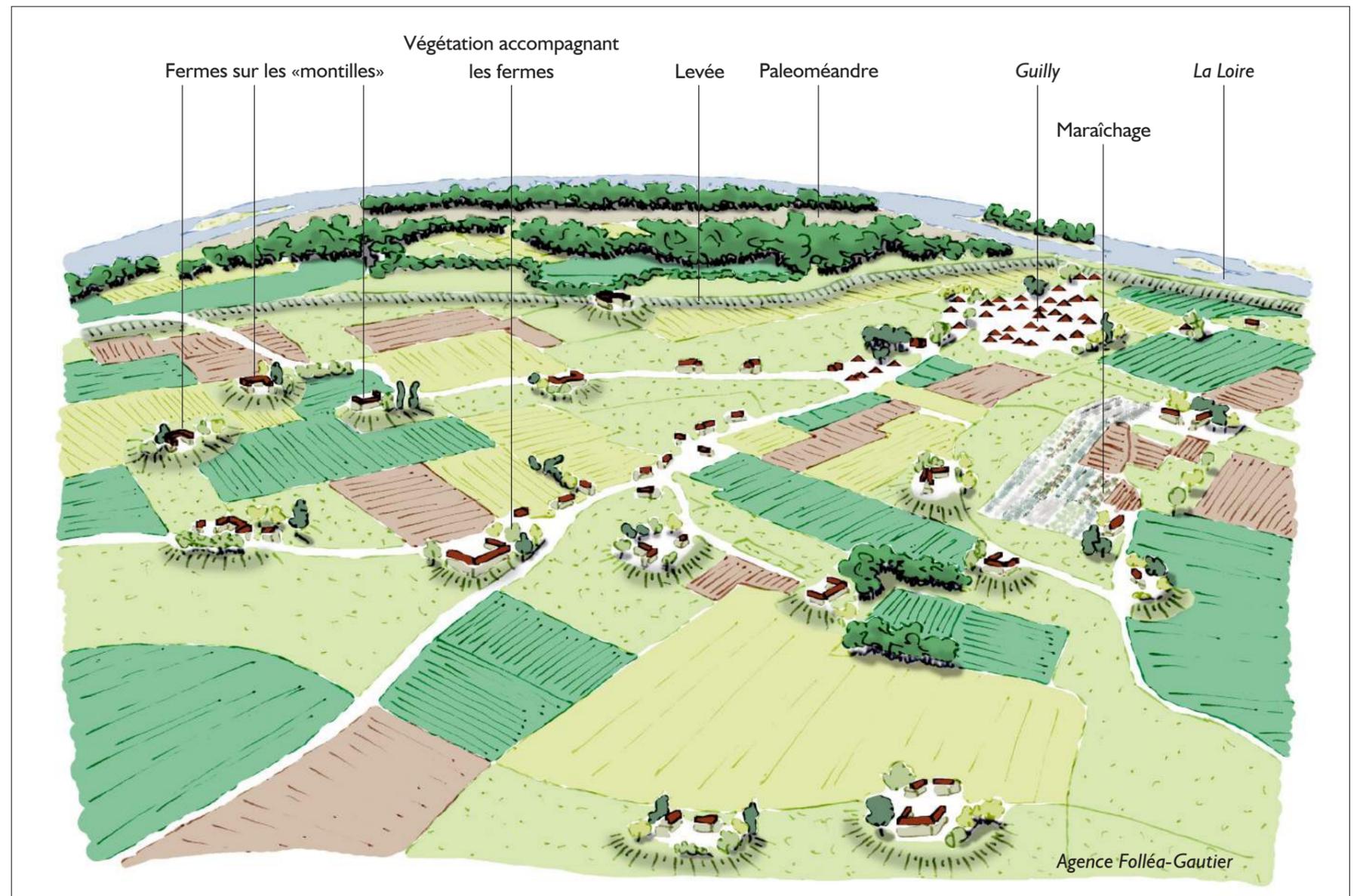
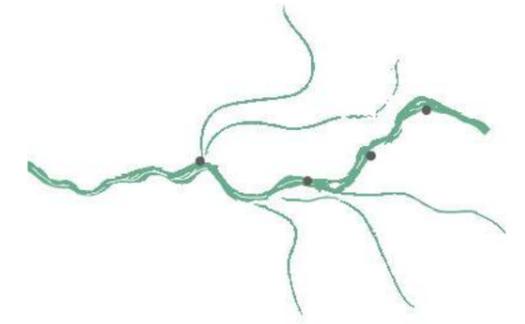
5. Les paysages agricoles des fermes implantées sur d'étroites «montilles»

[Cartographie de la V.U.E.]

Si cette partie de la plaine agricole paraît globalement horizontale, sa particularité tient au fait qu'elle est truffée d'exhaussements topographiques : des couches d'alluvions anciens non érodés par le fleuve forment des monticules insubmersibles, appelés «montilles», de superficie variable, mais de hauteur sensiblement identique (3 à 4m).



Cette ferme est protégée sur une montille et accompagnée d'une végétation arborée, Ouvrouer-les-Champs.



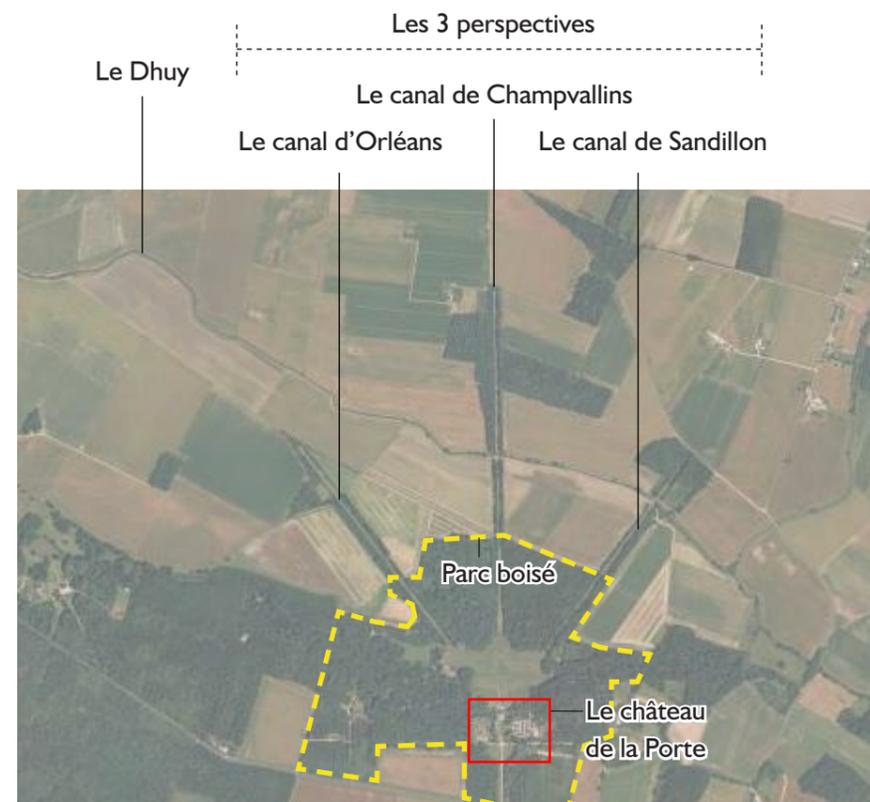
Des fermes isolées ponctuent régulièrement les terres cultivées en s'installant sur ces «montilles», généralement accompagnées de quelques arbres. Cette ponctuation d'habitat précisément implantée au cœur de la plaine cultivée, que l'on retrouve autour de Saint-Benoît-sur-Loire, Guilly, Sigloy et Ouvrouer-les-Champs, est une caractéristique essentielle de ce paysage.

6. Les paysages agricoles des châteaux de Sandillon

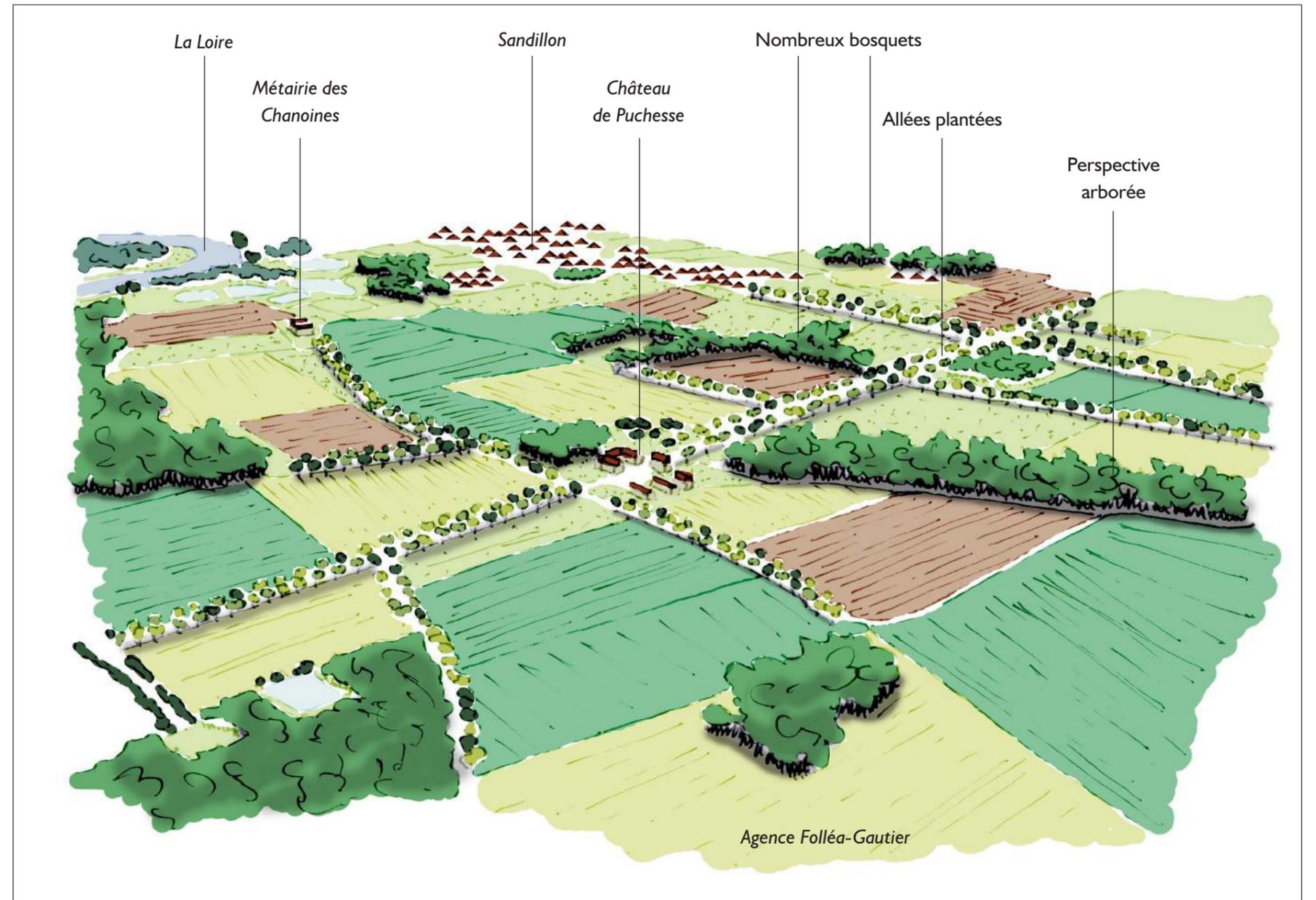
[Cartographie de la V.U.E.]

Ce sont des paysages agricoles très soignés qui témoignent d'une gestion et d'un entretien régulier. Dans ces grands espaces ponctués de boisements sont regroupés plusieurs châteaux (château de la Porte, château de Puchesse, château de la Motte, château de Champvallins,..) et fermes traditionnelles (ferme de Colombier, métairie des Chanoines) de belle facture.

Préservé de toute urbanisation, cet espace agricole forme une importante coupure verte, juste avant l'agglomération Orléanaise, qui s'étend des bords de la Loire jusqu'au coteau.



Sur le coteau sud, le Château de la Porte possède un important parc boisé et trois perspectives arborées, orientées vers la Val.



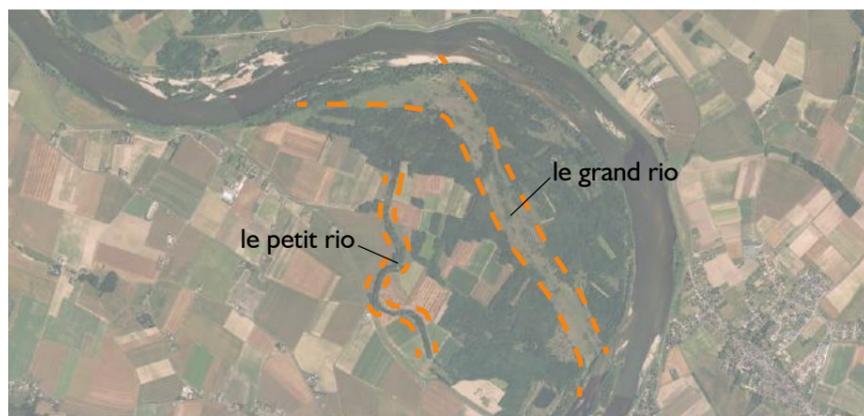
On remarque la volonté de préserver et de prolonger de grandes allées plantées qui marquent des perspectives dans le prolongement des bâtisses et soulignent le parcellaire agricole. L'exemple le plus marquant se situe autour du Château de Puchesse entre les communes de Sandillon et de Saint-Denis-en-Val.

E. De vastes espaces à dominante naturelle en bord de Loire corsetés par des levées

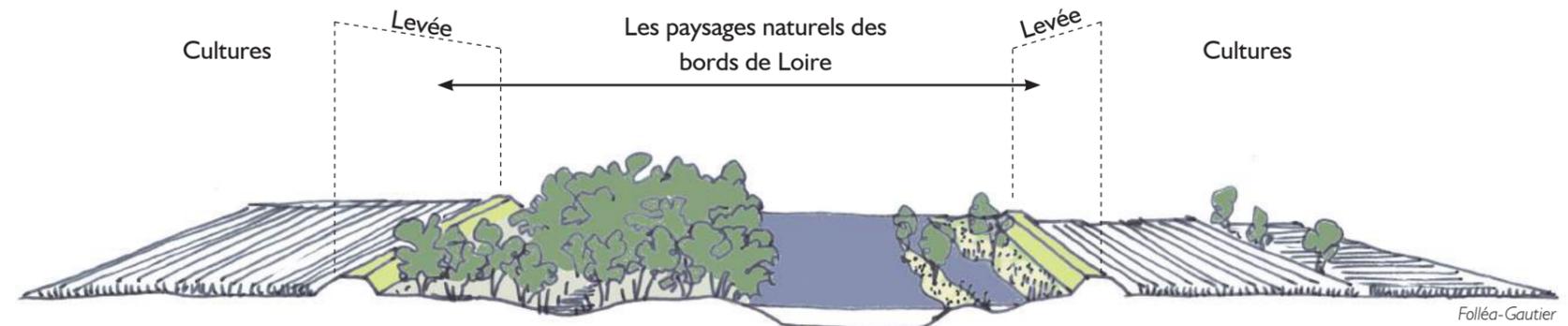
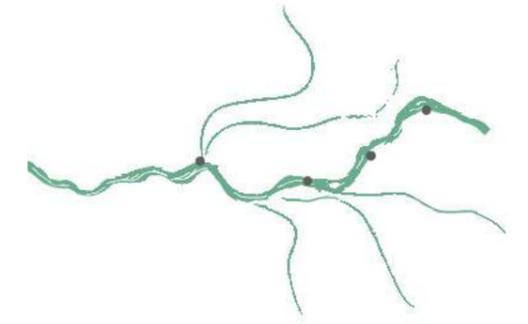
[Cartographie des structures paysagères]

Dans ce secteur du Val, le fleuve est contenu par des levées construites dès le XV^{ème} siècle, régulièrement renforcées et surélevées jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Même si des ruptures de levées ont parfois inondé la plaine, c'est dans cette emprise que désormais la Loire peut s'épandre. S'y développent de larges espaces naturels avec une ripisylve abondante (boisements spontanés entre terre et eau), des forêts alluviales, des prairies humides, des pelouses sur sable.

Sur certains méandres, le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre en est le gestionnaire avec pour mission la sauvegarde des milieux les plus remarquables pour leur faune et leur flore, leur qualité paysagère ou encore leur intérêt géologique. Egalement, des traces de paléoméandres sont encore visibles par endroits quand le paysage est maintenu ouvert en prairies.



Les traces des paléo-méandres sont les témoins de l'ancien lit de la Loire, ici dans le méandre de Guilly



Coupe schématique des bords de Loire



Après l'abandon de l'activité agricole (le pastoralisme, qui encore au début du XX^{ème} siècle, s'étendait jusqu'aux bords du fleuve) et l'entretien nécessaire par la navigation, les boisements ont colonisé très rapidement cet espace et ont contribué à la fermeture des vues sur la Loire.

F. Un patrimoine historique et architectural qui s'appuie sur le territoire du Val de Loire

I. L'urbanisation et les axes de circulation

[Cartographie des structures paysagères]

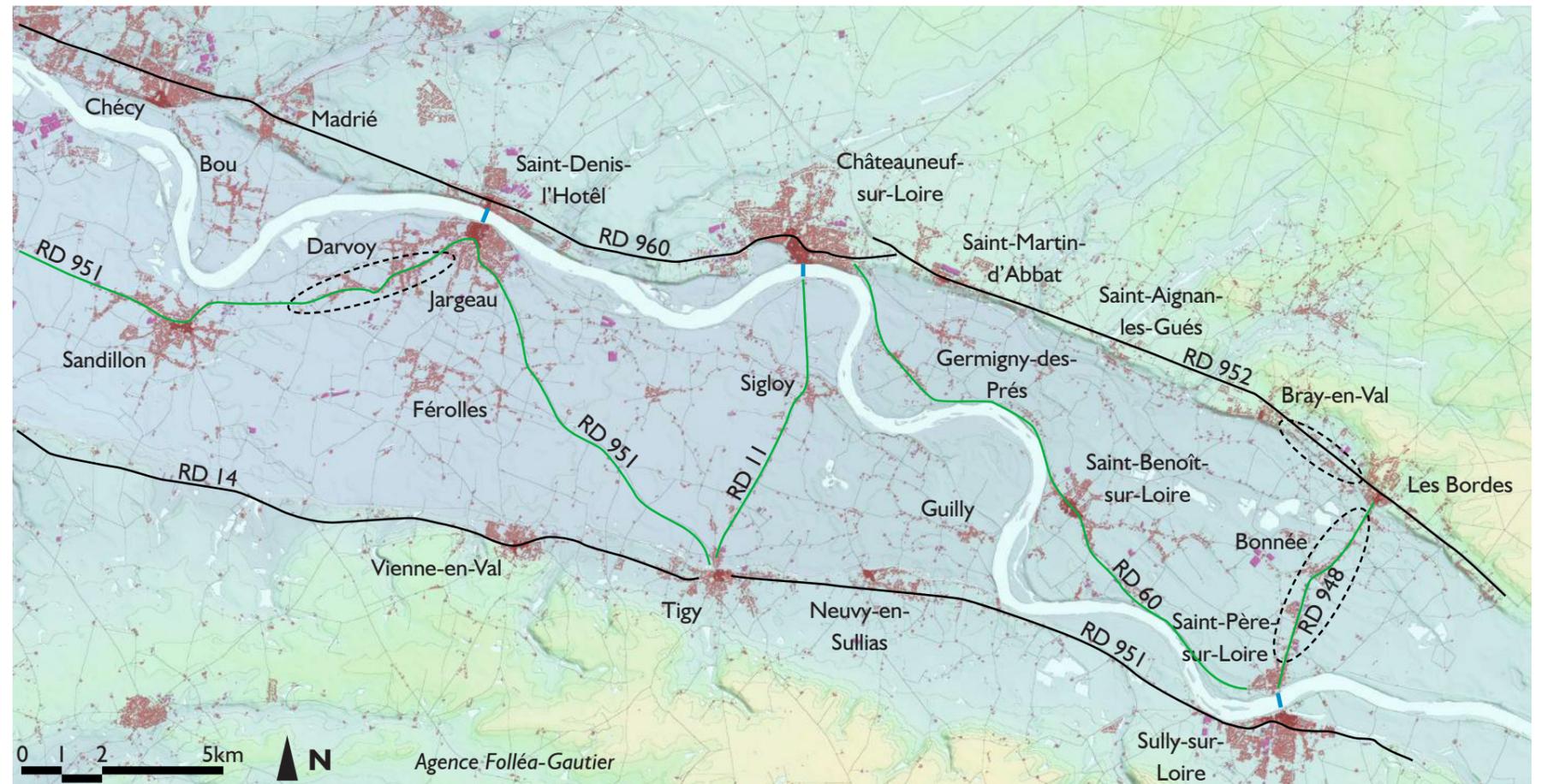
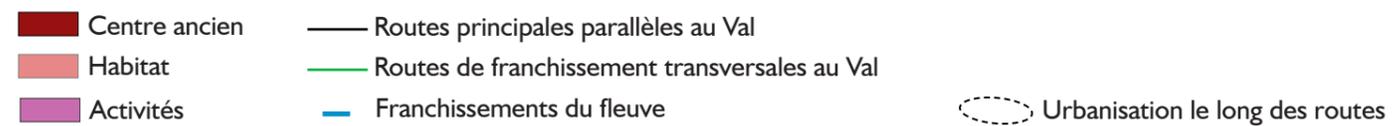
L'implantation historiques des villes et villages a su allier pratiques agricoles, protection contre les crues de la Loire, en s'installant soit sur des montilles (Saint-Benoît-sur-Loire), soit sur la terrasse alluviale (Tigy, Vienne-en-Val) ou sur le haut du coteau (Châteauneuf-sur-Loire, Saint-Denis-de'Hôtel, Chécý), mais aussi la ques-

tion du franchissement du fleuve comme le montrent les ponts de Sully-sur-Loire, de Châteauneuf-sur-Loire et de Jargeau. Les implantations humaines anciennes sont caractérisées par un bâti ordonné et regroupé en ensembles circonscrits et bien individualisés, espacés de 4 à 5 km dans le reste de la plaine agricole.

L'organisation des principaux lieux de vie dans ce secteur de Val s'appuie sur deux types d'axes de circulation :

- Des voies principales parallèles au Val sont situées sur les hauteurs en limite de zone inondable, de chaque côté du Val : sur les hauteurs du coteau nord, la RD 952 dessert les villages des Bordes jusqu'à Châteauneuf-sur-Loire puis la RD 960 qui relie Châteauneuf-sur-Loire à Chécý. Sur la terrasse alluviale au sud, il s'agit de la RD 951 puis de la RD 14 qui relie Sully-sur-Loire à Vienne-en-Val. Elles ont servi de support au développement de l'urbanisation.

- Des routes transversales qui traversent le Val et permettent de rejoindre les points de franchissement du fleuve : La RD 948 jusqu'au pont de Sully-sur-Loire, la RD 11 qui relie au pont de Châteauneuf-sur-Loire et la RD 951 qui permet de rejoindre le pont de Jargeau depuis les communes de Tigy et de Sandillon. Quant à la RD 60, elle n'est pas réellement une route de franchissement mais permet de traverser le Val entre Sully-sur-Loire et Châteauneuf-sur-Loire en passant par Saint-Benoît-sur-Loire.



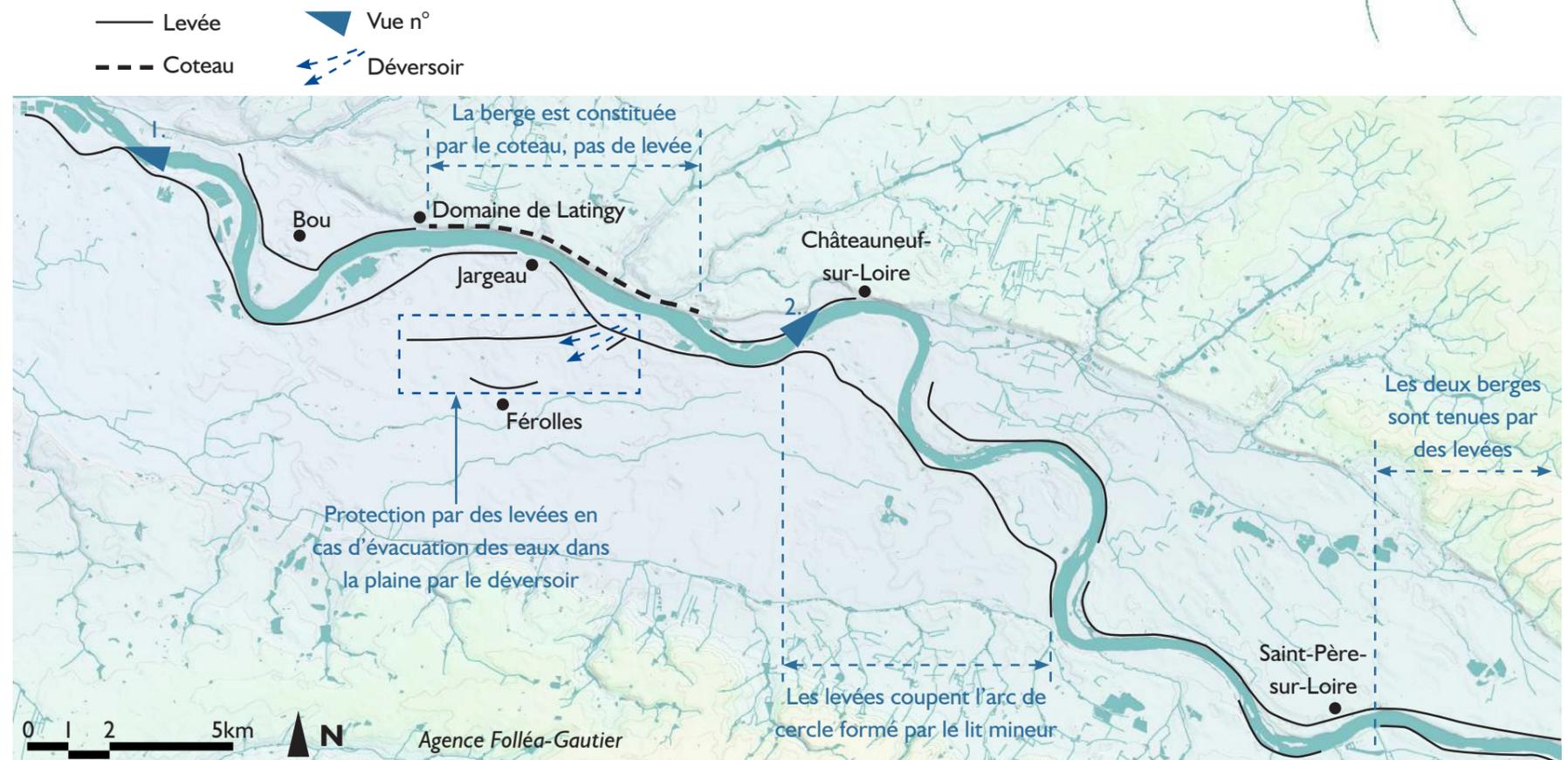
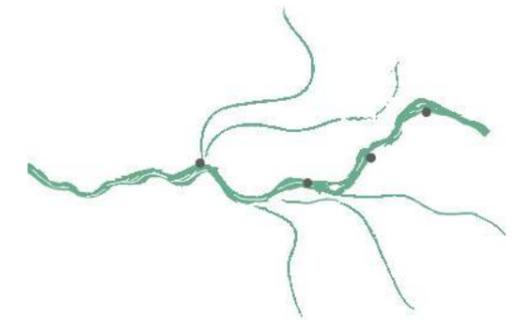
Cette organisation s'est cependant, au fil du temps, délitée avec le développement d'une urbanisation plus diffuse le long des routes, reliant même des villages entre eux, comme c'est le cas le long de la RD948 de Saint-Père-sur-Loire aux Bordes.

2. Le patrimoine lié à la navigation et à la gestion des risques de crues

2.1. Les levées : digues ouvragées limitant l'expansion des crues de la Loire.

[Cartographie des structures paysagères et de la V.U.E.]

Construites à partir du XVI^{ème} siècle dans ce secteur, elles sont un premier mur de défense contre les crues du fleuve et représentent dans le paysage une véritable ligne de partage avec d'un côté les parcelles agricoles et les villages et de l'autre un espace complètement dépourvu de construction. Également, les levées proposent, par les chemins et routes tracés sur leurs sommets, de véritables promontoires sur lesquels l'ensemble des paysages du Val (coteaux, plaine agricole, la Loire,...) s'offre à la contemplation.



Le long de la rive droite, la levée est quasi continue de Saint-Père-sur-Loire à Châteauneuf-sur-Loire. Entre Châteauneuf-sur-Loire et le domaine de Latingy, le coteau constitue la berge du fleuve et la levée n'est plus nécessaire. Elle reprend au niveau du méandre de Bou. Le déversoir, corseté par des levées, protège les communes de Jargeau et de Férolles.

Vue n°1 :



Selon la proximité des levées par rapport au fleuve, le paysage de la Loire s'en trouve changé. Au travers du Val, lorsqu'une des rives est bordée par une levée, l'autre rive reste naturelle ; le paysage du fleuve garde ainsi une image de nature fluide et sauvage.

Vue n°2 :



En revanche, certains tronçons de fleuve sont bordés au plus près par les deux levées ; le paysage de la Loire est alors plus rigide, plus technique et la végétation spontanée n'a pas sa place. C'est le cas à l'aval de Châteauneuf et à l'amont de Sully-sur-Loire.

2.2. Les accroches au fleuve : constructions maçonnées ou sols pavés des berges du fleuve, quais, rampes, cales, murets, bornes, perrés et escaliers.

[Cartographie de la V.U.E.]

Châteauneuf-sur-Loire :



Ces constructions témoignent du temps où le fleuve était une importante voie navigable. Sully-sur-Loire, Châteauneuf-sur-Loire et Jargeau sont les principaux ports que l'on trouve sur cette séquence, se dotant chacun d'un ensemble de quais, rampes, portes, escaliers et perrés de belle facture.

Jargeau :



Jargeau :



Combleux :



Combleux :

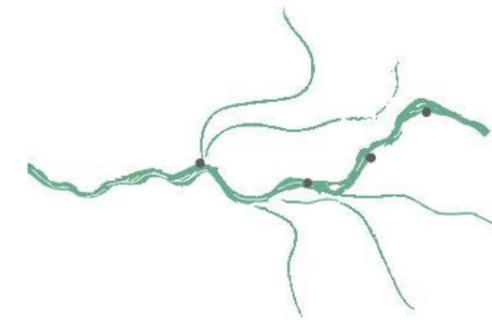


Lieu dit «Le Port» à Saint-Benoît-sur-Loire :



A Combleux, le canal d'Orléans qui se jette dans la Loire est un élément fort du patrimoine navigable avec ses quais en pierre, ses écluses et son pont pivotant qui permet de traverser le canal mais également de laisser passer les bateaux.

On note également la présence d'accroches aux fleuve de taille plus modeste comme à Bouteille, Saint-Benoît-sur Loire, La Ronce ou encore Bou.



2.3. Les déversoirs : prairies ouvertes pour l'expansion des crues.

[Cartographie de la V.U.E.]

Ce sont de véritables vases d'expansion de la Loire pour pallier au risque d'inondation lors des fortes crues. Ils sont généralement situés en amont d'une ville afin de la protéger des eaux.



Partie de la levée non maçonnée qui cédera en cas de crue



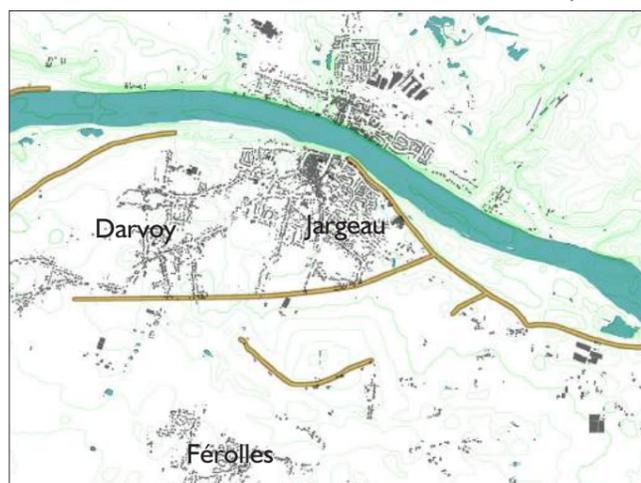
Terres d'expansion généralement en prairie

Levée recouverte d'un perré maçonné

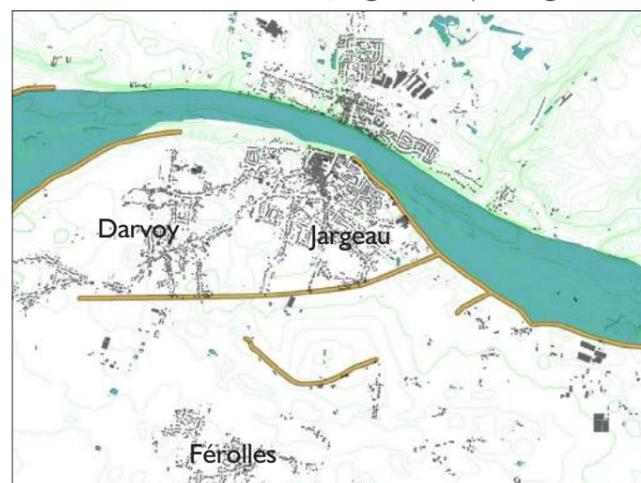
A cet endroit, la levée est rabotée de manière à laisser déborder le cours d'eau.

Les eaux vont ensuite être canalisées par un talus recouvert d'un perré maçonné ou pavé, puis par d'autres levées, et vont pouvoir s'écouler sur de grandes prairies ouvertes dans la plaine.

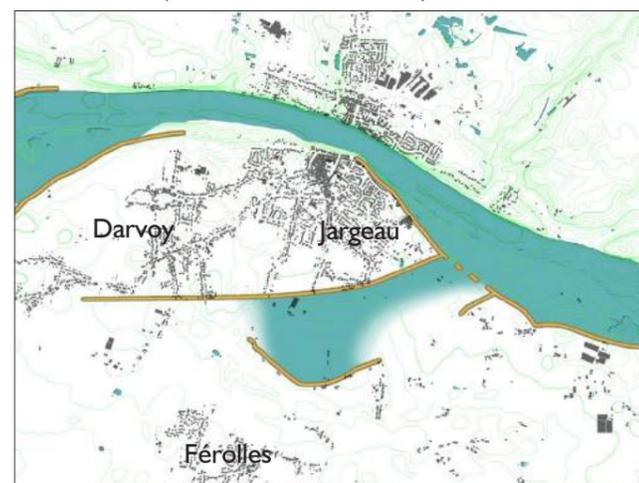
Un seul déversoir est à noter sur cette séquence. Il se trouve en amont de Jargeau et protège la commune, ainsi que celles de Darvoy et Férolles.



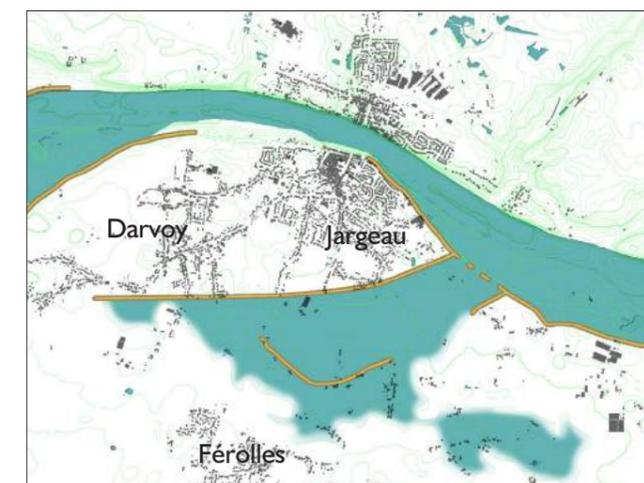
Etape 0 : La Loire dans son lit mineur



Etape 1 : La Loire gagne l'espace contenu entre les levées.



Etape 2 : La Loire déborde par le déversoir et se répand sur les prairies contenues entre les levées, préservant les communes de Jargeau, Darvoy et Férolles.



Etape 3 : Même en cas de fortes crues, les terres les plus urbanisées restent protégées des eaux.

3. Le patrimoine bâti

3.1. Les châteaux, les manoirs ou maisons seigneuriales

qui font la renommée du Val de Loire, par leur architecture, leur nombre, leur mise en scène sur la Loire et qui sont indissociables:

- des perspectives et des allées plantées liées aux châteaux
- des parcs et des jardins d'exception

[Cartographie de la V.U.E.]

Deux grands châteaux sont emblématiques de ce secteur du Val de Loire : Sully-sur-Loire et Châteauneuf-sur-Loire

Château de Sully-sur-Loire :

Le château de Sully-sur-Loire est sans conteste le château le plus emblématique de cette portion de Val de Loire. Longeant la Loire, son parc est aussi remarquable car il dessine la limite est de la ville, permettant au château de garder sa position dominante sur la ville.



Remarquable par son histoire et sa qualité architecturale, il s'impose aussi par son positionnement au bord du fleuve. C'est le seul château à être en contact direct avec le fleuve, étant lui-même cerné par les eaux des douves.

Château de Châteauneuf-sur-Loire :

Un parc paysager remanié au XIXe occupe tout le coteau de l'ancien méandre de la Loire. Au pied du coteau, le parc public s'étend jusqu'à la Loire. Au cœur de la ville, l'avenue Albert Viger dessine une perspective magistrale dans l'axe du château en continuité des allées du parc.



Le château de Châteauneuf-sur-Loire est un monument important par son positionnement en haut de coteau et par les différents bâtiments qui le composent.

Les autres châteaux ou demeures occupent des positions moins stratégiques par rapport à la Loire. Ils s'implantent soit sur les hauteurs du coteau Sud (château de la Porte), masqués aujourd'hui par la végétation, soit dans la plaine dans un espace agricole de qualité (château de Puchesse).

Château de la Porte :



Le château de la Porte avec sa façade très imposante et son vaste parc à la Française qui possède de grandes allées bordées d'arbustes taillés.

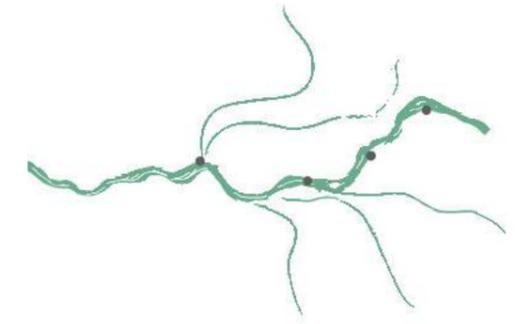
Château de Puchesse :



Le plus bel exemple étant le château de Puchesse avec ses nombreuses allées plantées.

3.2. Les abbayes et les églises dont la silhouette est un repère dans le paysage.

[Cartographie de la V.U.E.]



L'abbaye de Fleury à Saint-Benoît est le fleuron des monuments cléricaux du Val d'Or (la désignation de Val d'Or provient de la richesse et de la fertilité des terres). Elle est visible de part et d'autre de la plaine et depuis les coteaux.

Saint-Benoît-sur-Loire :



Sa position centrale et dominante sur le monticule de Saint-Benoît-sur-Loire en font le symbole le plus remarquable dans le paysage de ce secteur du Val.

Jargeau :



D'autres églises apportent une valeur à ces paysages parce qu'elles s'intègrent aux fronts bâtis. C'est le cas de celle de Sully-sur-Loire, de Châteauneuf-sur-Loire, de Jargeau et de Saint-Denis-en-Val.

Chécy :



Les églises positionnées sur le haut du coteau : comme à Saint-Martin-d'Abbat, Saint-Aignan-des-Gués, Vienne-en-Val, Madrié ou encore Chécy.

Silhouette de l'église de Darvoy

Silhouette de l'église de Jargeau



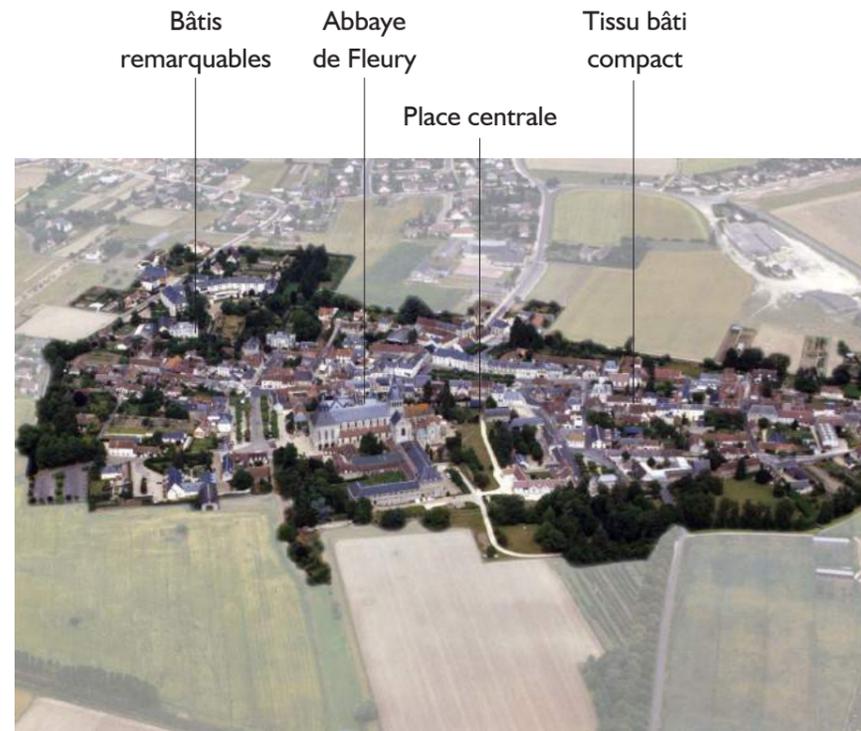
Dans la plaine agricole ouverte, leur silhouette est perceptible au loin dans le paysage comme les églises de Germigny-des-prés, de Darvoy, de Férolles, de Bou et de Sandillon. L'ensemble ponctue, hiérarchise et donne de la lisibilité à l'ampleur du Val de Loire.

3.3. Les cœurs de villes et de villages, sites d'implantations historiques au tissu urbain compact, regroupant les composantes majeures de la commune : mairie, église, place, commerces...

[Cartographie de la V.U.E.]

Ces cœurs de villes et villages représentent le modèle ligérien (même ordre lié au fleuve, utilisation des mêmes matériaux, présence de jardins,...). Sur ce secteur, Châteauneuf-sur-Loire, Saint-Benoît-sur-Loire, Sully-sur-Loire et Jargeau sont les principales communes dont les cœurs de villes sont fortement liés à leur histoire et leur patrimoine (châteaux, abbayes, fronts bâtis).

Cependant les cœurs de ville de Germigny-des-Prés, Bray-en-Val, Tigy, Neuvy-en-Sullias, Vienne-en-Val, Férolles, Sandillon et Chécy sont aussi des centralités patrimoniales de qualité par leur bâti et leurs espaces publics conviviaux.



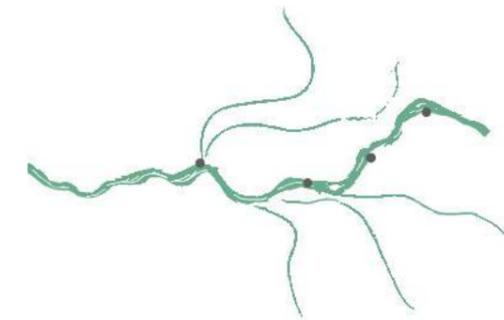
L'organisation urbaine dense, compact et le patrimoine architectural, historique font de Saint-Benoît un centre bourg de grande qualité.



Un patrimoine architectural de qualité dans le centre historique de Châteauneuf-sur-Loire, avec cette porte magistrale qui marque l'entrée dans le parc du château et la silhouette de l'église Saint-Martial.



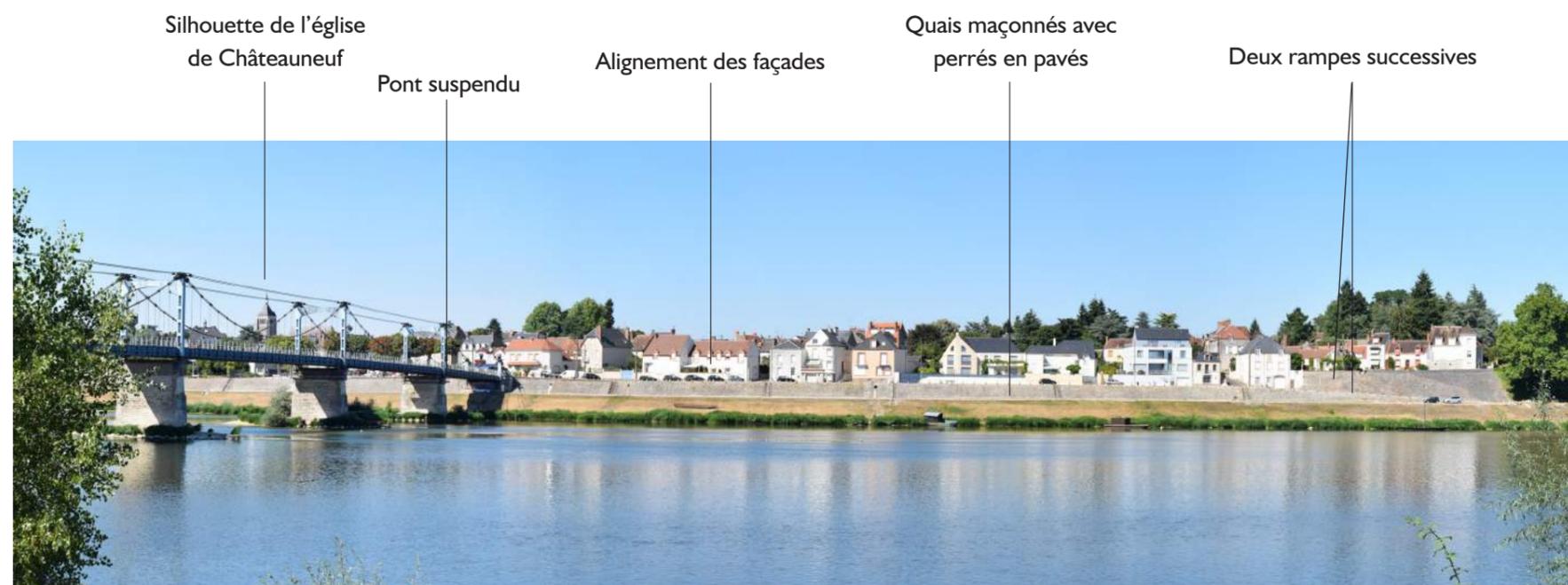
Des espaces publics soignés et conviviaux à Jargeau, avec des placette commémoratives, des matériaux et du mobilier urbain qualitatifs, des arbres d'ornements.



3.4. Les fronts bâtis alignés en bord de Loire.

[Cartographie de la V.U.E.]

Directement liés à une ville ou un hameau indépendant, ces fronts bâtis constituent les petits ports de la Loire. Les constructions de faible hauteur (en général R+1) sont contigües et forment un ensemble homogène bien visible depuis la Loire. Les fronts bâtis de Sully-sur-Loire et de Saint-Denis-de-l'Hôtel sont des éléments forts du paysage de la Loire même s'ils restent plus modeste que ceux de Châteauneuf-sur-Loire et de Jargeau. Le port de Saint-Benoît-sur-Loire et celui de Bouteille forment deux ensembles architecturaux de grande qualité, offrant une image très pittoresque des bords de Loire.



Silhouette de l'église de Châteauneuf

Pont suspendu

Alignement des façades

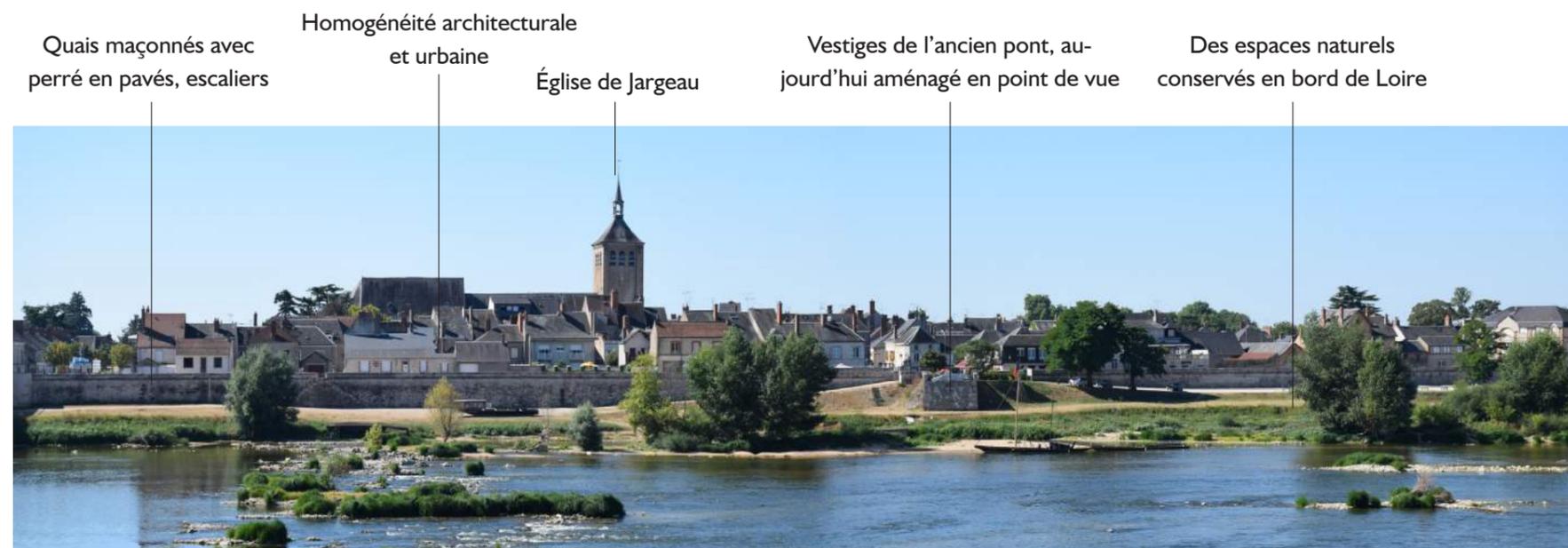
Quais maçonnés avec perrés en pavés

Deux rampes successives

3.5. Les ponts qui mettent en scène un patrimoine bâti (château, front bâti, église, cœur de ville).

[Cartographie de la V.U.E.]

Trois ponts se retrouvent sur cette séquence du Val. Face à Sully-sur-Loire, à Châteauneuf et à Jargeau, ils sont des éléments majeurs de la VUE. Même si les ouvrages ne sont pas de même qualité, les ponts de Sully et Jargeau ne sont pas aussi qualitatifs que celui de Châteauneuf, ils mettent tous en scène l'entrée de ville et des éléments du patrimoine : le front bâti de Châteauneuf-sur-Loire, celui de Jargeau et le château à Sully-sur-Loire.



Quais maçonnés avec perré en pavés, escaliers

Homogénéité architecturale et urbaine

Église de Jargeau

Vestiges de l'ancien pont, aujourd'hui aménagé en point de vue

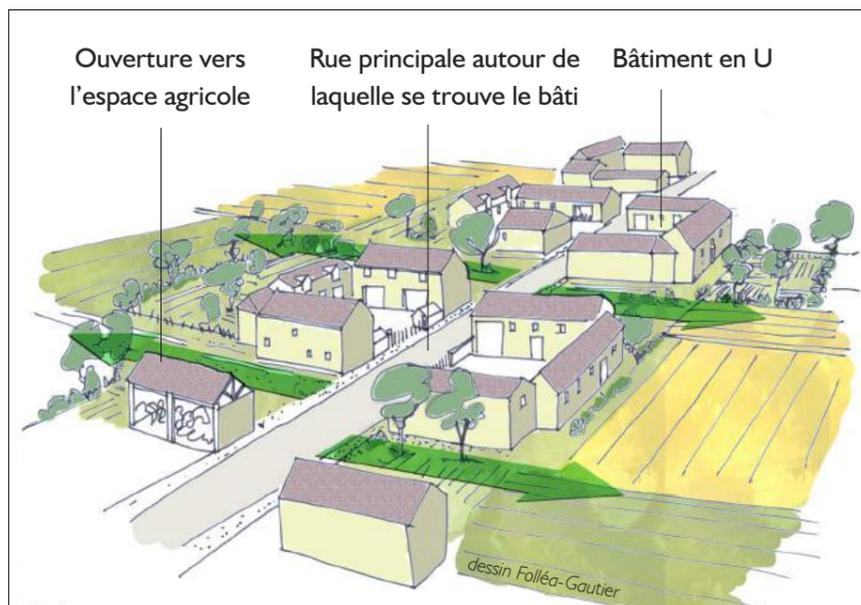
Des espaces naturels conservés en bord de Loire

Les plus remarquables sont sans doute le port de Châteauneuf-sur-Loire (photo du haut) et de Jargeau (photo du bas) par leur homogénéité architecturale et urbaine, d'autant qu'ils sont chacun associés à un quai maçonné, un perré

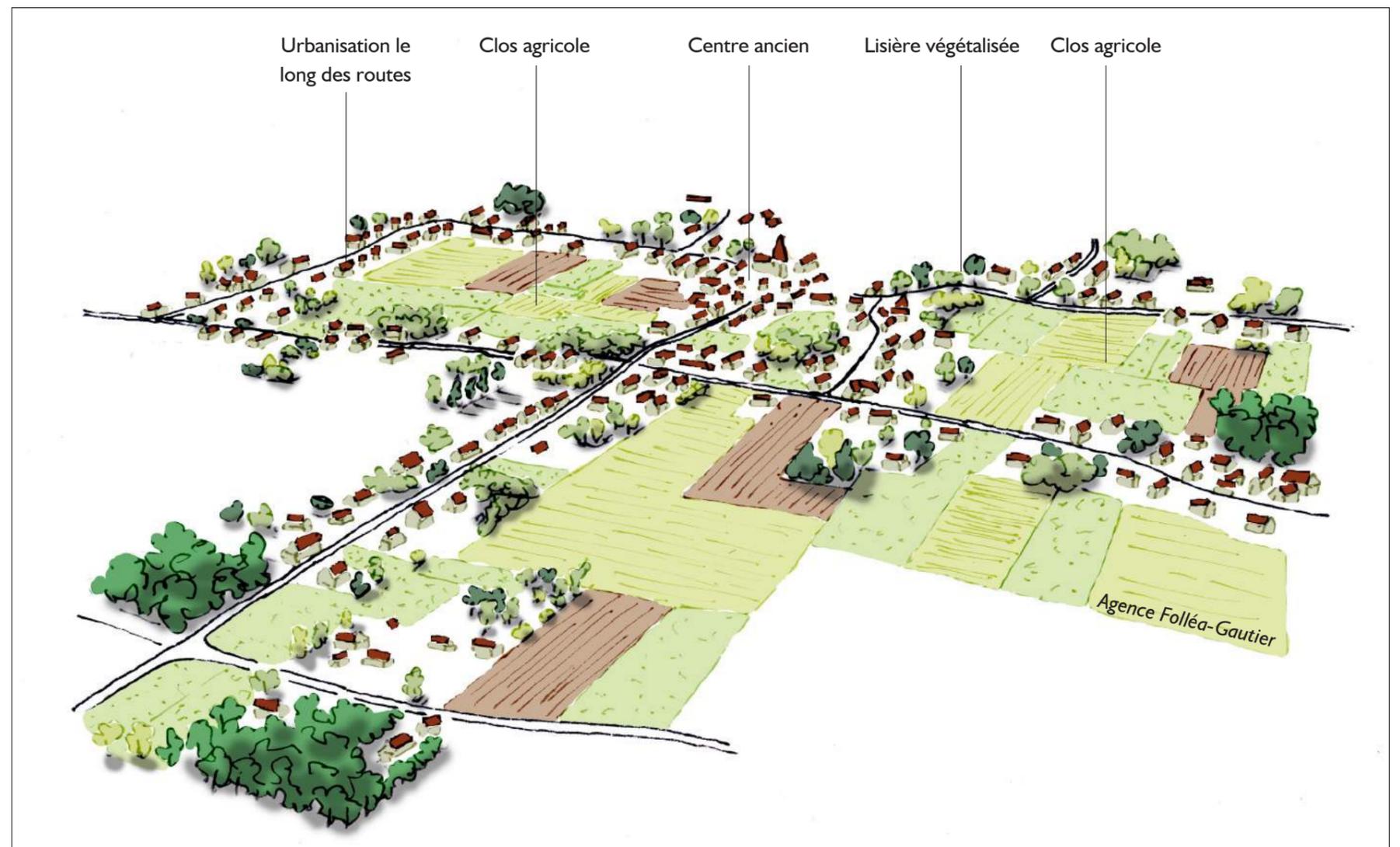
et une rampe pavée de très belle facture. A Châteauneuf-sur-Loire, le pont suspendu est à considérer comme un élément fort du patrimoine en relation direct avec le cœur historique de la ville.

3.6. Les ensembles bâtis ruraux dont l'organisation urbaine est spécifiquement liée à leur contexte agricole.

[Cartographie de la V.U.E.]



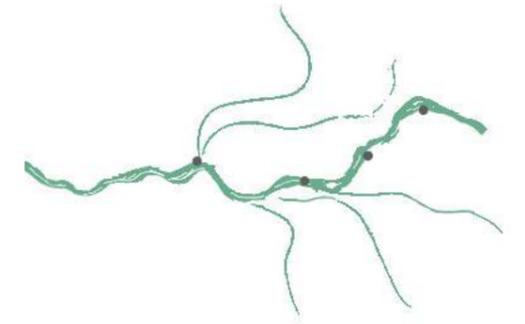
Les hameaux linéaires : spécifiques de cette portion de vallée, ces hameaux se composent de fermes traditionnelles alignées de part et d'autre d'une voie légèrement surélevée. Les bâtiments en U s'organisent autour d'une cour carrée ouverte sur la rue. Entre les fermes, des ouvertures sont maintenues laissant un contact direct entre la voie et la plaine agricole. Le plus caractéristique est le hameau du Mesnils à Germigny-des-Prés, composé presque exclusivement de fermes traditionnelles.



Dans une autre mesure, le village de Bou s'est développé selon un plan en quadrillage avec une urbanisation le long des routes. La présence de parcelles agricoles, que l'on retrouve en clos à l'intérieur du village, est très qualitative.

3.7. Les fermes isolées remarquables par leur implantation liée à la topographie ou leur caractère soigné et entretenu.

[Cartographie de la V.U.E.]



Ferme de Cormin :



Ferme de Louy :



Ces fermes sont situées en pied de coteau, légèrement au-dessus des zones inondables, en ligne de crête dominant la vallée ou sur des montilles. Les fermes de Cormin à Saint-Martin d'Abbat et de Louy, sur le coteau au sud de Sandillon, en sont deux parfaits exemples. La première se situe en pied de coteau, organisant ses bâtiments dans la pente. La seconde se place en ligne de crête dominant la vallée, avec des jardins qui occupent la pente.

Ferme du Chenet :



Plusieurs fermes sont remarquables dans la plaine par leur implantation sur des montilles. On peut citer les fermes de «La Pointe», «Le clos», la Mottes Roi» et «le Point du Jour» autour de Saint-Benoît-sur-Loire ou encore la ferme du Chenet entre Ouvrouer-les-Champs et Sigloy.



Proche de Sandillon, la métairie des Chanoines possède une entrée remarquable dans l'alignement de la route. Le bâtiment, de belle architecture, est très bien entretenu. On remarque l'attention portée au traitement des abords avec une haie qui souligne la façade et un arbre qui marque la placette d'accueil de l'entrée.

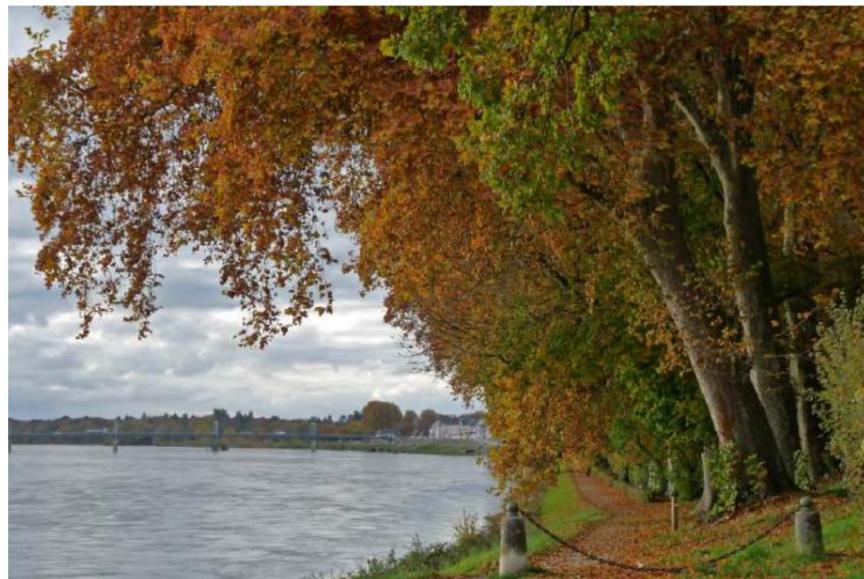
3.8. Les plantations en alignement liées à un patrimoine bâti ou naturel (perspective de châteaux, quais et fronts bâtis, allées ou routes de bord de Loire).

[Cartographie de la V.U.E.]

Seules les villes de Châteauneuf-sur-Loire, de Sully-sur-Loire et la plaine agricole qui s'étend autour du château de Puchesse ont gardé des alignements d'arbres remarquables. L'alignement de tilleuls devant le château de Sully est moins prestigieux mais cela tient surtout à la présence d'un parking en enrobé aux pieds des arbres et à la taille sévère qui leur est prodiguée chaque année.



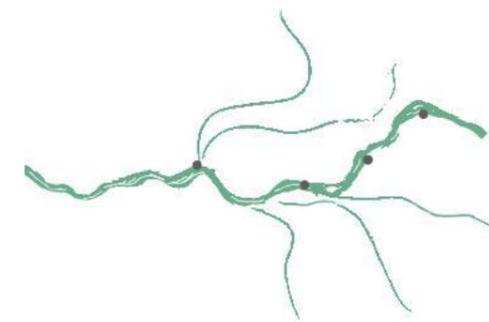
Par la volonté de préserver les grandes perspectives du château, le domaine de Puchesse maintient la présence de nombreuses allées plantées et continue leur entretien. Ici, l'alignement relie le château à la ferme «Le Colombier».



Un des alignements les plus prestigieux est celui de Châteauneuf-sur-Loire en bord de Loire. Au pied du coteau, la promenade du Chastaing est un ancien chemin de halage planté de platanes majestueux reliant le quartier du port au lieu-dit « la Ronce ».



Ces alignements caractérisent un paysage soigné, visible de loin, marquent le parcellaire agricole, soulignent des éléments du patrimoine comme les châteaux ou les fermes remarquables et annoncent des chemins qu'il est souvent possible d'emprunter à pied ou à vélo. On note la plurispécificité des essences choisies pour composer ces allées.



2 // Les dynamiques d'évolution

Les dynamiques d'évolution

Les dynamiques urbaines :

- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui suppriment les points de vue sur le Val depuis les coteaux

 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et les banalise.

 Le développement des quartiers déconnectés de leur contexte sur les franges urbaines.

 L'urbanisation linéaire le long des routes qui s'allonge artificiellement car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

 Les coupures vertes menacées le long des routes

 Les constructions sur les lignes de crêtes et la privatisation des vues

Des fermetures des paysages par un développement végétal :

 Le développement de boisements spontanés en bords de Loire.

 Le développement de boisements volontaires (Peupleraies, Conifères, ...)

 Les ouvertures menacées par le développement des boisements le long du fleuve

Périmètre Unesco :

 Zone tampon

 Zone coeur

Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

 Par un possible défaut d'entretien des ouvrages liés à la navigation et aux risques de crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage)

 Par la suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E

Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeurs de villes, fronts bâtis, ...)

 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

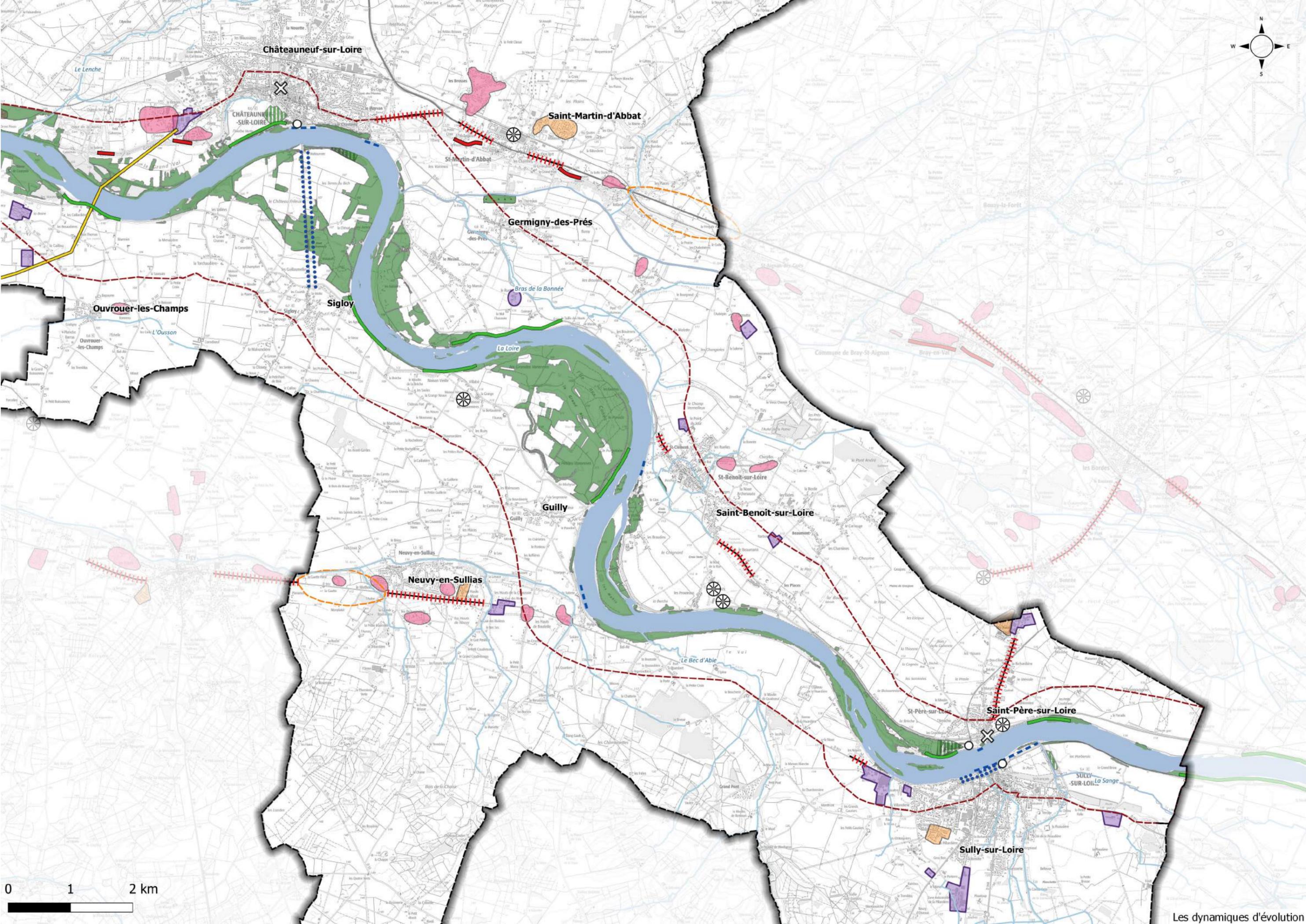
 Le traitement peu adapté des bâtiments et des carrières implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements) et de leurs abords (dans le cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique, ...).

 Carrefours routiers

 Pylônes électriques, antennes



Châteauneuf-sur-Loire

CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE

Saint-Martin-d'Abbat

Germigny-des-Prés

Sigloy

Ouvrouer-les-Champs

GUILLY

Saint-Benoit-sur-Loire

Neuvy-en-Sullias

Saint-Père-sur-Loire

Sully-sur-Loire

0 1 2 km



Les dynamiques d'évolution

Les dynamiques urbaines :

- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui suppriment les points de vue sur le Val depuis les coteaux

 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et les banalise.

 Le développement des quartiers déconnectés de leur contexte sur les franges urbaines.

 L'urbanisation linéaire le long des routes qui s'allonge artificiellement car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

 Les coupures vertes menacées le long des routes

 Les constructions sur les lignes de crêtes et la privatisation des vues

Des fermetures des paysages par un développement végétal :

 Le développement de boisements spontanés en bords de Loire.

 Le développement de boisements volontaires (Peupleraies, Conifères, ...)

 Les ouvertures menacées par le développement des boisements le long du fleuve

Périmètre Unesco :

 Zone tampon

 Zone coeur

Une dégradation des éléments du patrimoine :

- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

 Par un possible défaut d'entretien des ouvrages liés à la navigation et aux risques de crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage)

 Par la suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E

Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (coeurs de villes, fronts bâtis, ...)

 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

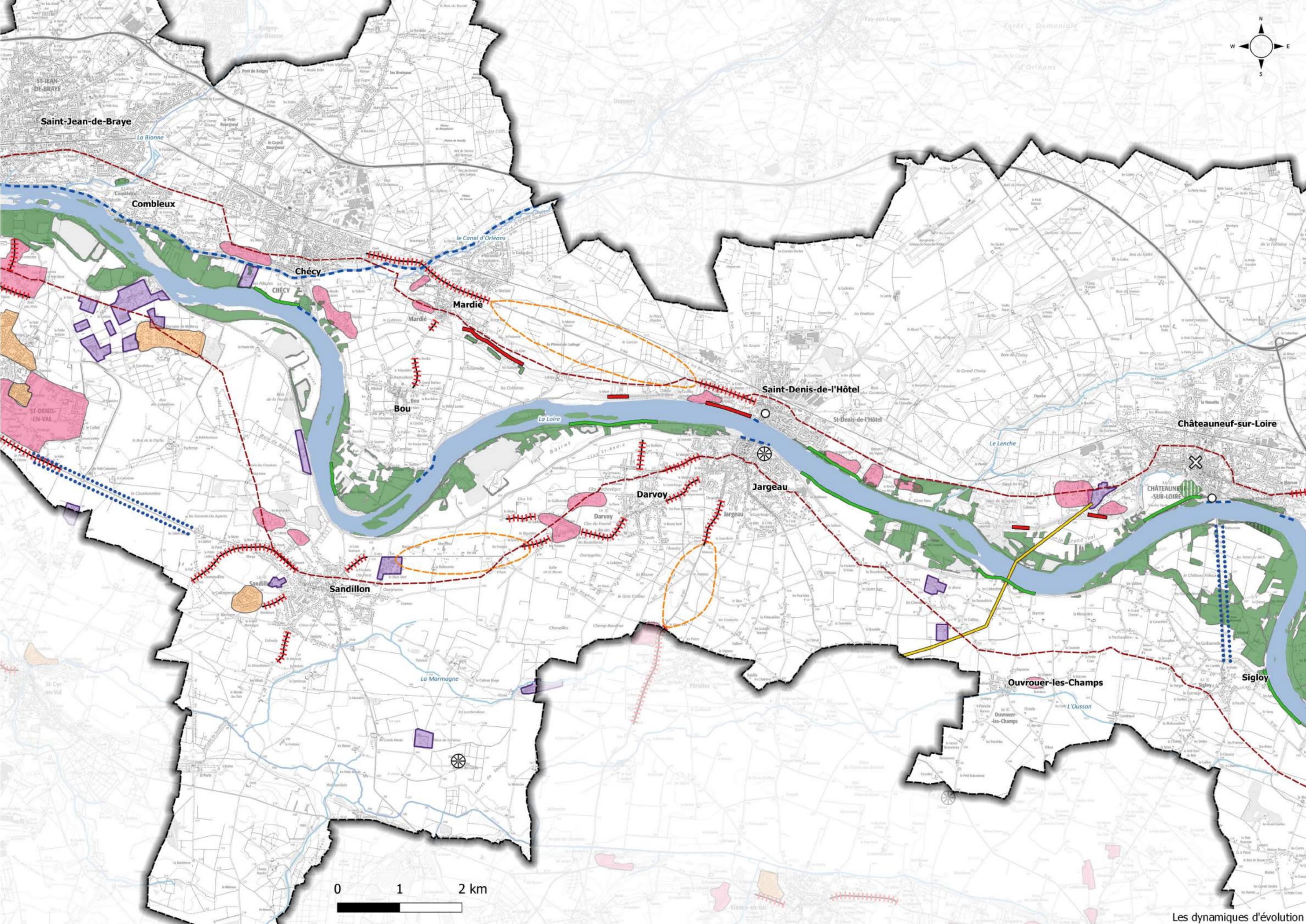
 Le traitement peu adapté des bâtiments et des carrières implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements) et de leurs abords (dans le cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

 Les activités de sport et loisirs dans le lit endigué (campings, terrains de sport) qui, par leur implantation ou les équipements qui les accompagnent, portent atteinte à la V.U.E.

 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique, ...).

 Carrefours routiers

 Pylônes électriques, antennes



Saint-Jean-de-Braye

Combleux

Chécy

Mardie

Bou

Saint-Denis-de-l'Hôtel

Châteauneuf-sur-Loire

CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE

Darvoy

Jargeau

Sandillon

La Marmagne

Ouvrouer-les-Champs

Sigloy



Légende illustrée

I. Des dynamiques urbaines :

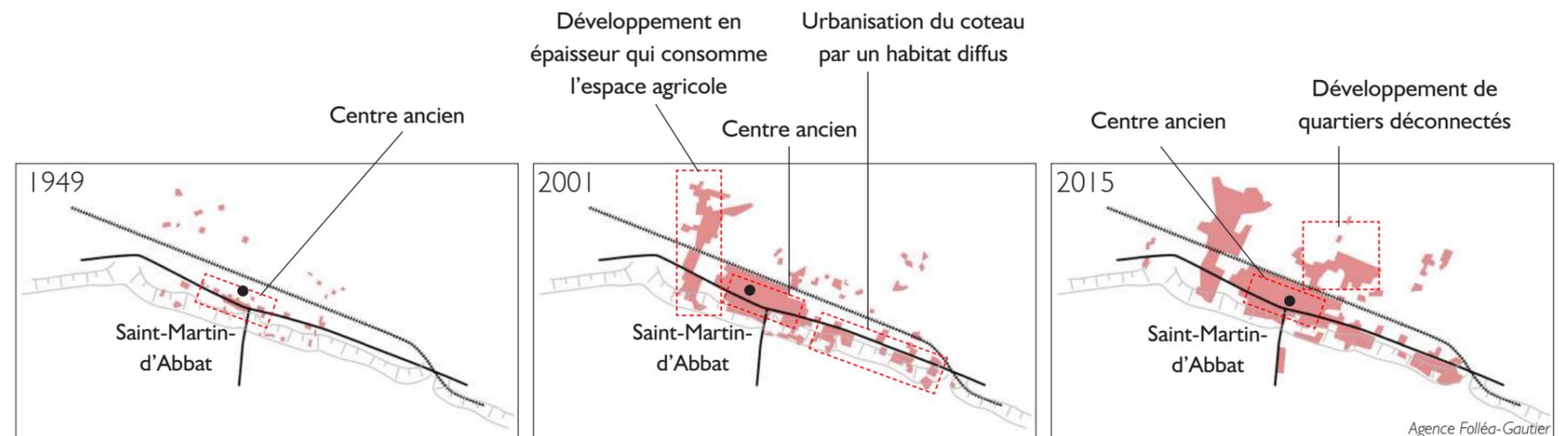
- qui modifient les formes d'organisation des villes et villages caractéristiques du Val de Loire
- qui fragmentent le territoire par le morcellement des espaces de nature et agricoles
- qui privatisent les points de vue sur le Val depuis les coteaux

I.1 L'étalement urbain diffus autour des centres urbains, sur les coteaux ou sous la forme de hameaux isolés qui provoque un mitage des paysages agricoles et banalise les abords des centres historiques

Ce phénomène d'habitat dispersé et diffus qui se développe au détriment de l'espace agricole se produit sur les communes de la rive droite sur les coteaux ou sur le plateau, entre Châteauneuf-sur-Loire et Les Bordes, ainsi que sur la terrasse alluviale au sud de la plaine, entre les communes de Tigy et de Vienne-en-Val. Il est particulièrement fort sur le plateau entre Bray-en-Val et les Bordes et sur le rebord du coteau à Saint-Martin-d'Abbat.

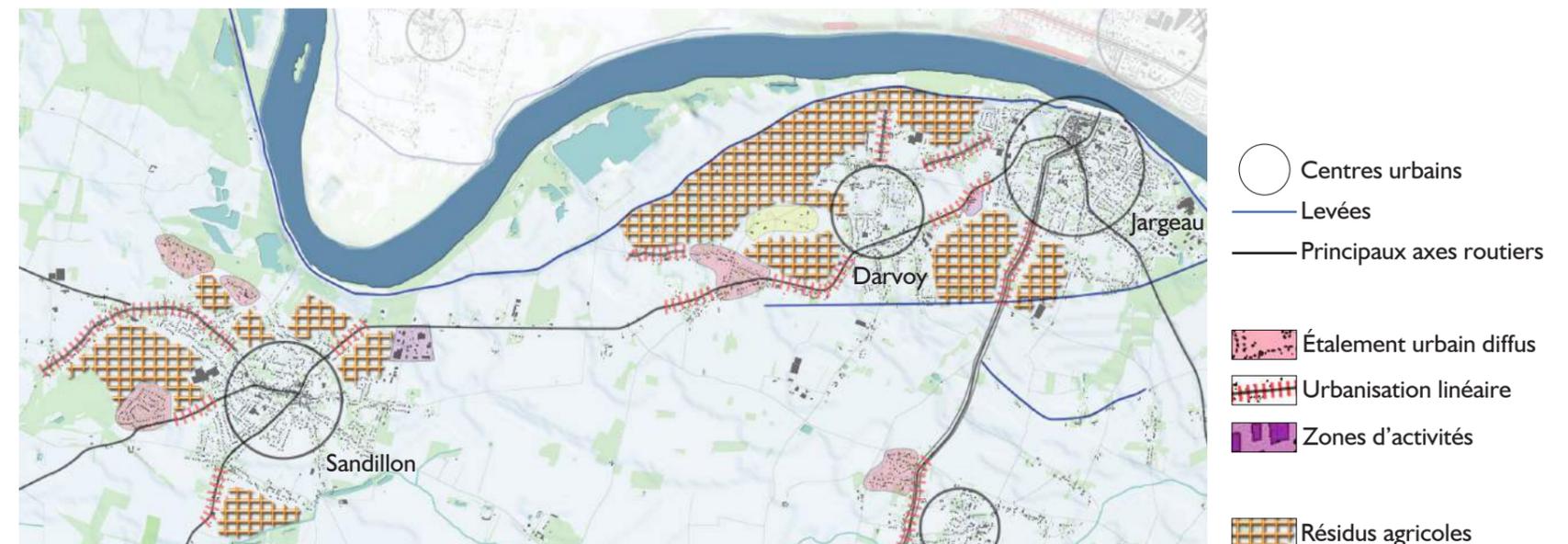
Dans la plaine, les communes de Jargeau, Darvoy et Sandillon sont particulièrement touchées par l'habitat diffus qui, combiné à l'urbanisation linéaire le long des routes, forme des ensembles tentaculaires. Cela a pour effet de fractionner l'espace agricole attenant, le réduisant à de petites parcelles fragilisées, plus difficile à tenir face à la pression urbaine.

L'extension urbaine dispersée à Saint-Martin-d'Abbat :



Dès 1949, le phénomène de mitage se développe autour de Saint-Martin qui, à l'origine, est un village rue autour de la RD 952. En 2001, l'extension se fait toujours de manière diffuse. Le coteau est colonisé et une bande d'urbanisation non connectée au centre historique s'est développée à l'ouest. Aujourd'hui, les constructions sur le coteau sont très visibles depuis la plaine.

L'extension urbaine dispersée entre les communes de Jargeau, Darvoy et Sandillon :



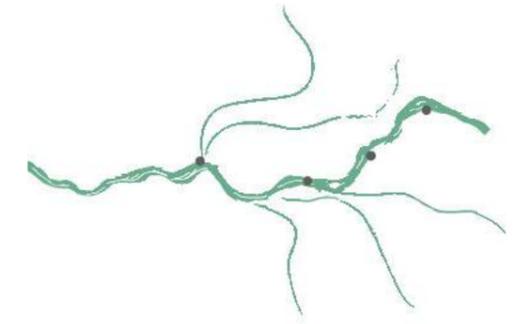
Agriculture cloisonnée, réduite à de petites parcelles cultivées, qui perd tout lien avec la plaine agricole du Val et qui est menacée de disparaître sous la pression de l'étalement urbain.

1.2 L'urbanisation linéaire le long des routes qui allonge artificiellement les zones urbaines car cette urbanisation est souvent sans épaisseur.

A force de s'allonger, les zones urbaines tendent à se rejoindre et suppriment les coupures vertes entre les communes. Ce phénomène perturbe la lecture de l'organisation du territoire car les bourgs, villages et hameaux ne sont plus identifiables. Il efface les spécificités propres à chaque village et sur ces tronçons de routes, les coupures vertes qui restent sont très fragiles.

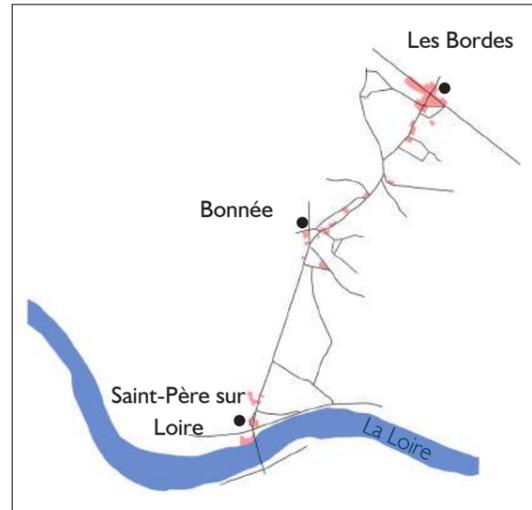
Ce processus se concentre sur les grands axes routiers :

- Sur le haut du coteau nord,
 - le long de la RD952 de Châteauneuf-sur-Loire aux Bordes, et de la RD960 au niveau de Madrié et Chécý.
- Sur le rebord de la terrasse alluviale au sud,
 - le long de la RD951 puis de la RD14, entre Neuvy-en-Sullias et Vienne-en-Val.
- Dans le Val
 - Sur la RD948-961 de Saint-Père-sur-Loire aux Bordes
 - Sur la RD951 entre Jargeau et Sandillon

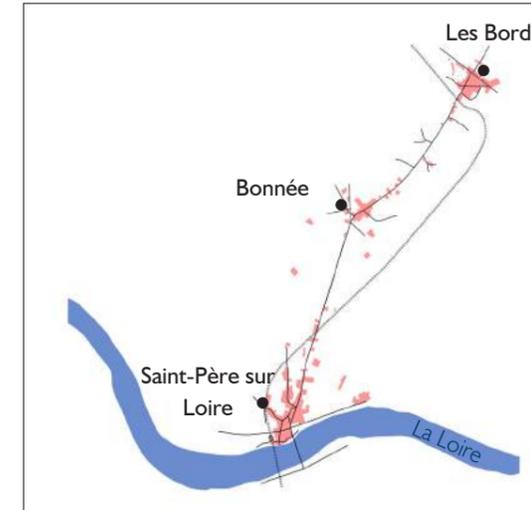


La RD 961, entre Saint-Père-sur-Loire, Bonnée et Les Bordes :

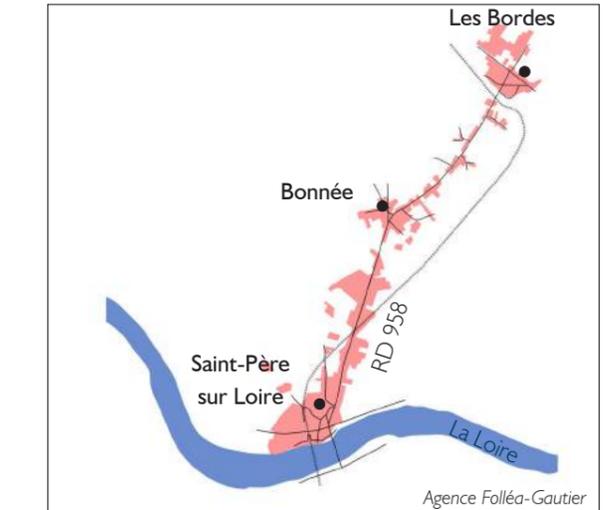
Urbanisation en 1850 :



Urbanisation en 1949 :



Urbanisation en 2001 :



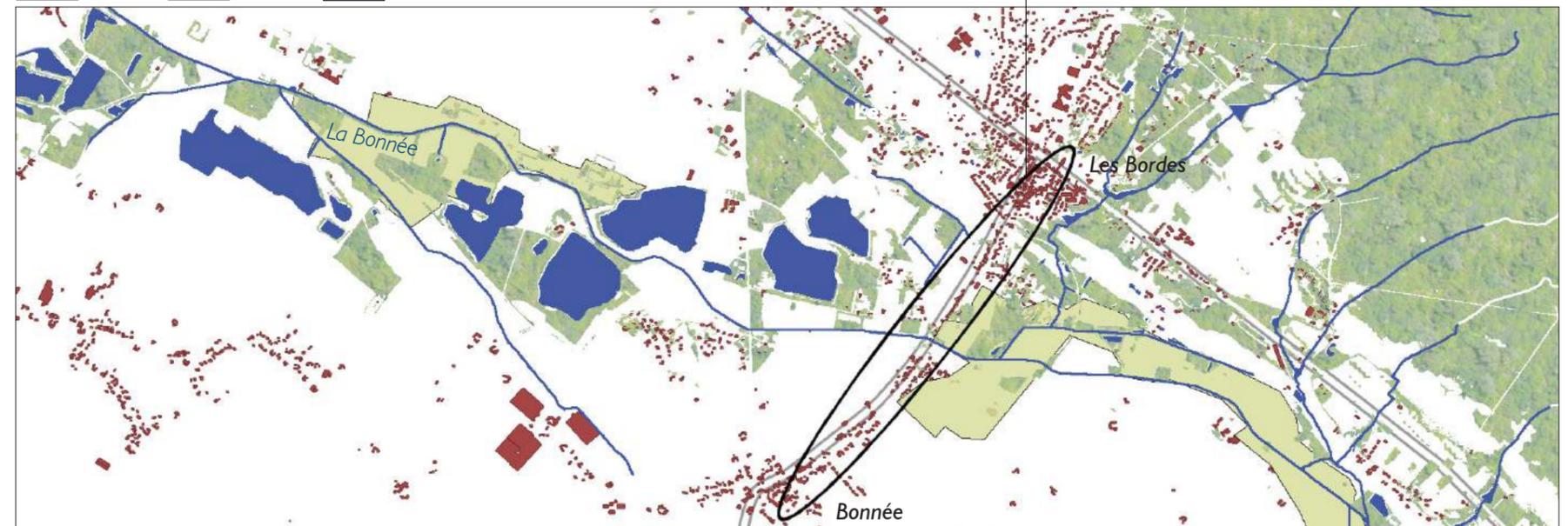
Agence Folléa-Gautier

Entre Saint-Père et les Bordes, il n'existe plus aucune coupure sur une distance de 5 km. Le village de Bonnée est entièrement pris dans cette queue d'urbanisation qui mêle maisons d'habitation et zones d'activités: jusqu'à récemment, ces villages étaient clairement différenciés. Aujourd'hui, le continuum de bâti le long de la route efface leur singularité et les regroupe dans une conurbation étirée, sans qualité paysagère.

Milieux naturels :

- Forêts
- Prairies
- Plans d'eau

Urbanisation linéaire le long de la RD961



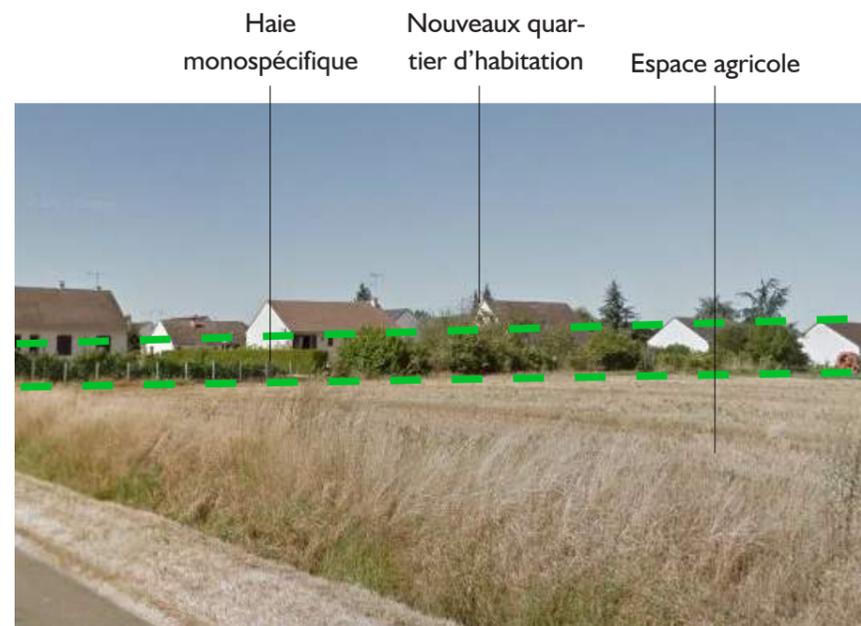
L'effet de l'urbanisation continue le long de la RD961, entre Les Bordes et Bonnée, augmente la fragmentation des écosystèmes et la rupture de continuité des corridors écologiques.

1.3 Le développement de quartiers déconnectés de leur contexte

C'est un phénomène peu développé sur ce secteur de la vallée. Ces quartiers, souvent désignés sous le terme de «lotissement», sont déconnectés car développés sur eux-mêmes (avec des voies sans issue, sans lien avec leur environnement). Ils perturbent les formes urbaines caractéristiques de la V.U.E. et contribuent à isoler les nouvelles formes d'habitat des centres urbains.

On en repère quelques-uns sur Saint-Père-sur-Loire, Sully-sur-Loire, Saint-Benoît-sur-Loire, sur le rebord de la terrasse alluviale à Neuvy-en-Sullias, Tigy, Vienne-en-Val, dans la plaine à Sandillon et sur le domaine horticole de Melleray.

Conjointement à ces problèmes de formes urbaines peu adaptées, ces nouveaux ensembles se situent généralement en lisière d'urbanisation sans qu'aucune épaisseur jardinée (bande plantée d'arbres, d'arbustes, sur laquelle on retrouve aussi des circulations douces) ne vienne adoucir la transition entre les zones bâties et l'espace agricole de la plaine.



La clôture du jardin privé, qui fait la limite avec l'espace agricole, se réduit le plus souvent à une haie de type «thuyas» banalisante, Saint-Benoît-sur-Loire.



L'absence d'interface entre habitat et espace agricole déstructure le paysage rural, Sandillon.

1.4 Les constructions sur les lignes de crête et la privatisation des vues

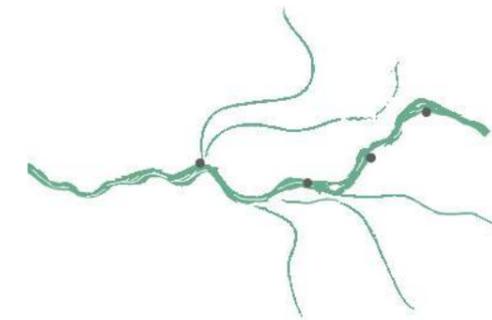
La rive droite, le long de la RD952, subit, on l'a vu précédemment, une forte pression d'urbanisation. Si la majorité de cette urbanisation se maintient sur le plateau, une partie tente de conquérir le coteau et sa ligne de crête, pour profiter de la vue sur la vallée. Les communes de Châteauneuf-sur-Loire, Saint-Martin-d'Abbat et Bray-en-Val ont ce type de développement. Le bâtiment «Antartic SAS» (développé dans la partie des éléments ponctuels en 3.1) en est un parfait exemple à Saint-Martin-d'Abbat.



Ce développement reste peu impactant dans le paysage en raison de la forte présence végétale sur les pentes qui masquent les nouvelles constructions, Saint-Martin-d'Abbat



Ces constructions sur la ligne de crête dévalorisent le paysage qualitatif du coteau et privatisent les vues depuis la ligne de crête, Mardié



I.5 L'altération des seuils de ville par les zones d'activités qui se greffent directement sur la voie principale.

Elles imposent à l'entrée de ville des clôtures hétéroclites et peu valorisantes, des enseignes et des panneaux publicitaires agressifs, des zones de stationnements et de stockages minéralisés très importantes. Le végétal est très souvent absent et là encore, les abords des coeurs de villes perdent leur caractère identitaire.

Quatre zones sont particulièrement dégradées : l'entrée de ville ouest de Châteauneuf-sur-Loire sur la RD960 ; l'entrée ouest de Sully-sur-Loire sur la RD951, l'entrée de ville de Saint-Aignan-des-Gués sur la RD952 et l'entrée de ville de Vienne-en-Val sur la RD14.



RD 960, entrée de Châteauneuf-sur-Loire. Les larges emprises bitumées, les bâtiments d'activités accompagnés de leur cortège de stationnements et d'enseignes publicitaires banalisent le paysage du Val de Loire.



La zone d'activités à l'entrée est de Sandillon sur la RD951 montre un effort pour réduire l'impact visuel des surfaces de stationnement et des bâtiments en «boîte à chaussures», notamment devant l'hypermarché, grâce à des haies végétales et des plantations en alignement le long de la route.

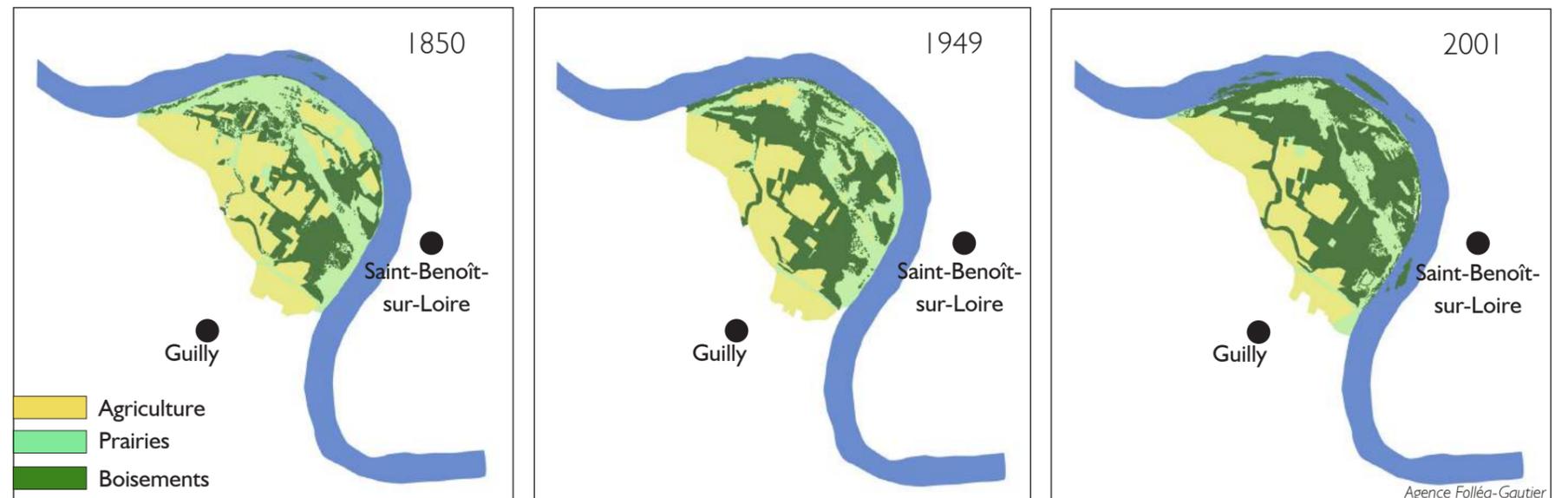
2. Des dynamiques végétales :

- qui provoquent la fermeture des paysages de la Loire et de la vallée
- qui simplifient les paysages ruraux

2.1 Le développement des boisements qui ferment les vues le long du fleuve.

Depuis plusieurs décennies, avec l'arrêt de la navigation, on observe un développement des boisements dans le lit endigué de la Loire et notamment dans l'intérieur des méandres de Châteauneuf-sur-Loire, de Germigny-des-près, de Guilly, de Saint-Benoît-sur-Loire, de Saint-Père-sur-Loire, de Bou et de Chécy. L'enfrichement progressif des rives du fleuve, des îles et des méandres a ponctuellement refermé les perspectives visuelles, cloisonnant le fleuve dans une gangue verte. Cette prolifération vient aussi de l'abandon des pratiques agricoles pour la production d'osier et de bois de chauffe et de la fin du pastoralisme.

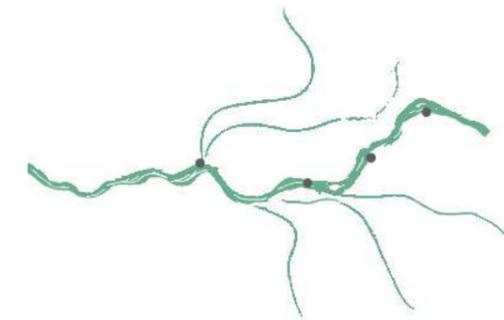
L'évolution des boisements le long du méandre de Saint-Benoît-sur-Loire entre 1850 et 2001 :



La lecture comparative de ces trois phases de développement du méandre de Saint-Benoît-sur-Loire montre la disparition progressive des prairies. D'un stade très équilibré en 1850, où parcelles cultivées, boisements et prairies étaient justement représentés, on bascule en 2001 à un stade où il y a essentiellement des parcelles cultivées et des boisements. Les prairies ont diminué en bord de Loire refermant le paysage du fleuve dans un écrin forestier.



Les boisements ont complètement colonisé les berges, réduisant par là les espaces en prairies et les terres agricoles. Désormais, les ouvertures sur le fleuve disparaissent. Route de la binette, Bou.

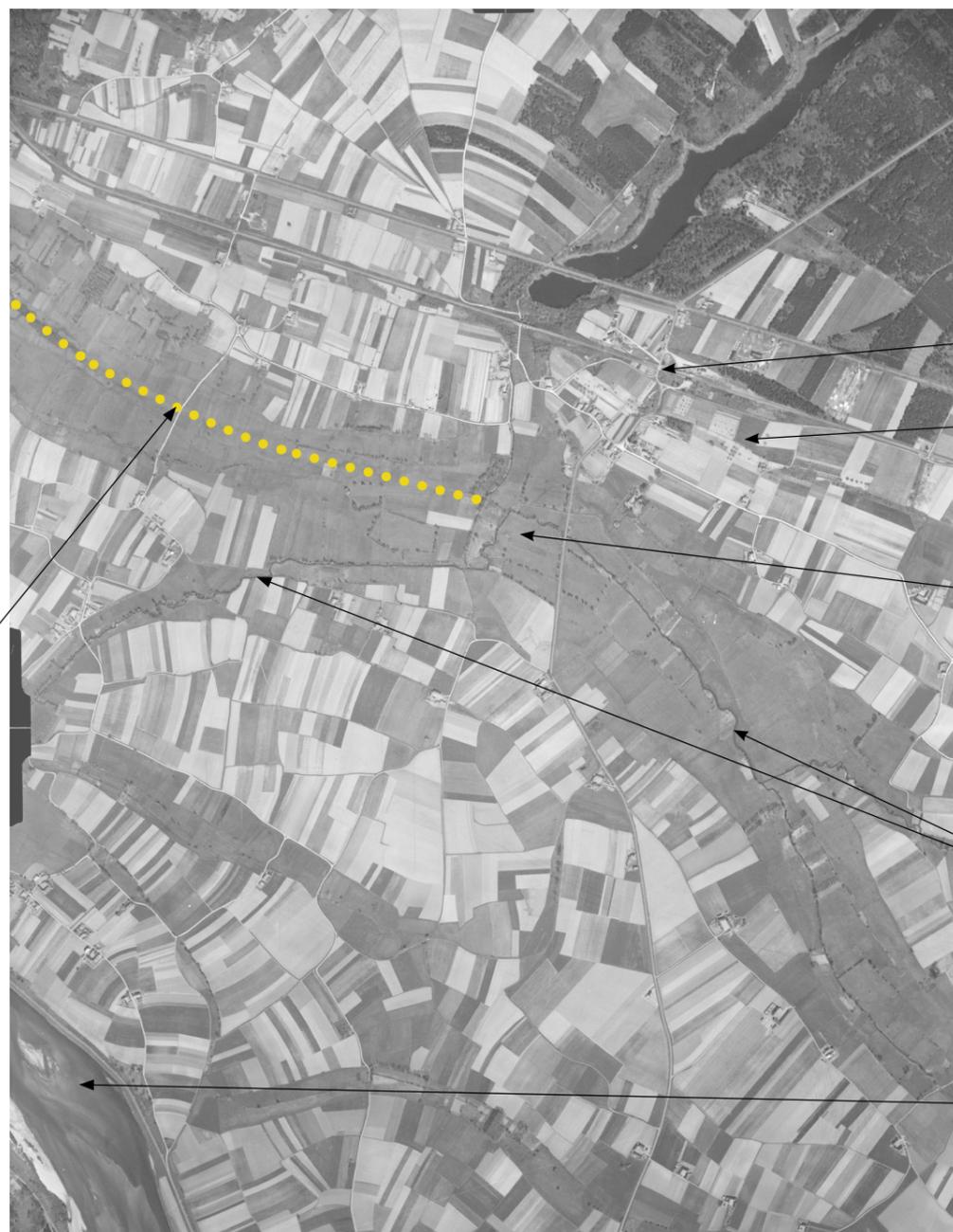


2.2 L'appauvrissement des paysages du fils de l'eau par la disparition des petits motifs arborés.

Conjointement aux remembrements, les terres cultivées ont gagné sur les prairies, par des drainages des parcelles et par un remaniement des cours d'eau, faisant disparaître la végétation des berges (ripisylve). Sur le secteur, la Marmagne et l'Ousson en sont quasiment dépourvu sur tout leur linéaire. La Bonnée a subi de gros travaux : elle fut recalibrée puis détournée de son tracé d'origine qui donna lieu à la Nouvelle Bonnée. Les milieux naturels qui l'accompagnaient ont été fortement dégradés et les ripisylves ont disparu sur de grands tronçons, notamment entre Saint-Benoît-sur-Loire et Germigny-des-près, contribuant à l'appauvrissement des paysages agricoles dans le Val.



Aujourd'hui, une absence totale d'arbres pour accompagner et signaler le cours d'eau, la Nouvelle Bonnée à Saint-Aignan-des-Gués



..... Tracé de la Nouvelle Bonnée, qui n'existait pas en 1947

Saint-Aignan-des-gués

Coteau nord

Milieux composées en majorité de prairies et de nombreux motifs arborés aux abords du cours d'eau

La Bonnée

La Loire

Photographie aérienne de 1947 de la plaine agricole du Val au pied du coteau nord

2.3 Les boisements volontaires (peupleraies, conifères) qui referment la vallée.

Avec la diminution de l'élevage depuis quelques décennies, beaucoup de parcelles en prairies ont été retournées et cultivées et quelques-unes, dans les secteurs les plus humides, ont fait l'objet de plantations de peupleraies. Arrivées à l'âge adulte, ces plantations forment des rideaux quasi opaques créant un effet de fermeture des paysages de la vallée. Sur ce secteur, les peupleraies demeurent rares. Elles se concentrent en deux endroits : le long du cours d'eau des Prés Sauvatte au Nord de Saint-Benoît-sur-Loire et le long de la Bonnée au nord de Germigny-des-Prés. Un alignement de peupliers le long d'un fossé au sud-ouest de Saint-Benoît-sur-Loire vient rompre la relation visuelle entre la basilique et son port.



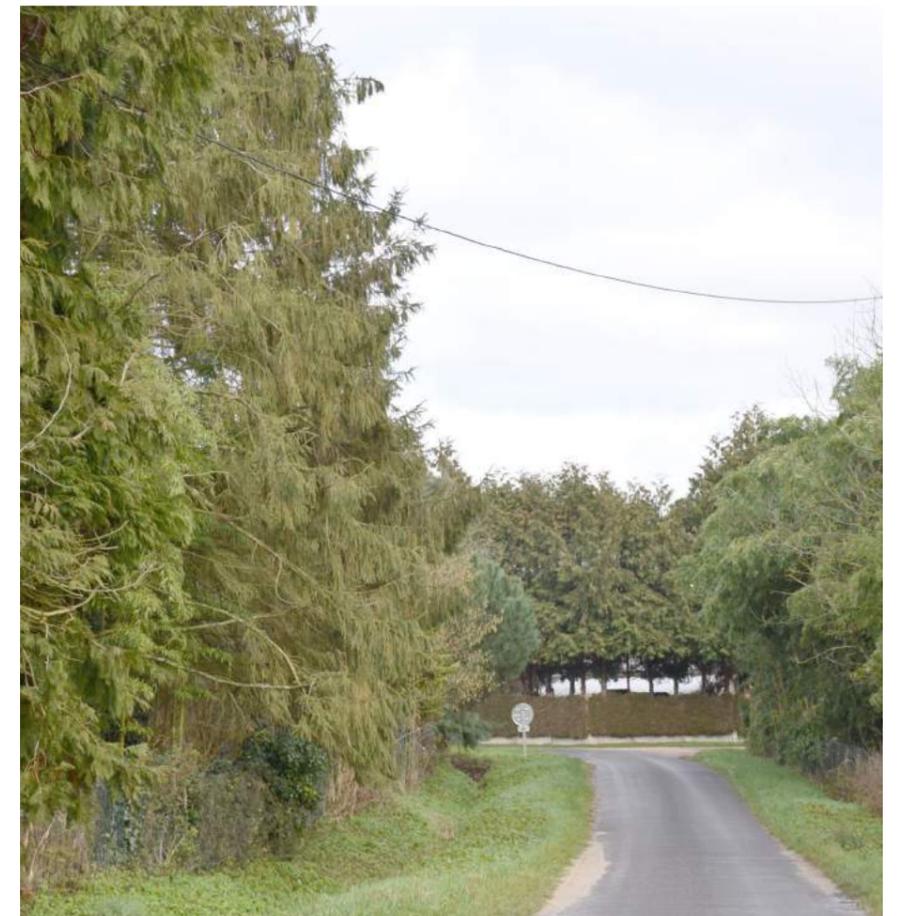
Les haies monospécifiques, persistantes de plus, ne sont pas à favoriser car elles banalisent les ambiances végétales et les rendent monotones, Bou.



Les peupleraies forment un écran visuel opaque, le long de la Bonnée.

2.4 L'utilisation d'une végétation inadaptée pour les clôtures (prédominance de conifères persistants).

C'est un phénomène récurrent à l'ensemble du secteur : l'utilisation de conifères persistants pour limiter les parcelles privées. Toujours vertes, elles sont d'ailleurs plus agressives en hiver qu'en été. Cherchant à dissimuler un espace ou un bâtiment, composées d'espèces monospécifiques, elles sont finalement souvent plus gênantes que l'objet qu'elles cherchent à masquer et sont une atteinte à la diversité des paysages et des ambiances du Val.



Ce type de clôture végétale n'est pas adapté au paysage rural environnant composé de prairies, route de Roland, Saint-Martin-d'Abbat.

3. Une altération de l'esprit des lieux par des aménagements ponctuels :

- qui portent atteinte aux paysages emblématiques du Val (coteau, plaine agricole, ...)
- qui ne s'insèrent pas dans le modèle architectural ligérien (cœur de villes, fronts bâtis, ...)

3.1 Les constructions dont l'implantation porte atteinte au paysage de la V.U.E

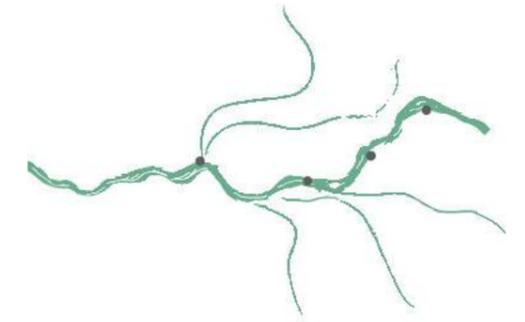
Ce sont des éléments ponctuels, en général des bâtiments d'activités industrielles, commerciales. Ces constructions sont une atteinte au paysage de la V.U.E. soit au regard de leurs dimensions

(bâtiments hors d'échelle), soit au regard de leur emplacement (sur le haut d'un coteau, en bord de Loire, masquant un élément du patrimoine).

Sur le coteau :



Le cas le plus marquant sur ce secteur concerne le bâtiment de l'entreprise «Antartic SAS» construit sur le coteau de Saint-Martin-d'Abbat qui écrase le paysage du coteau.



En bords de Loire :



Bâtiment imposant, hors d'échelle, complètement en dehors du modèle de construction ligérien (architecture), situé dans la continuité du front bâti homogène et très qualitatif de Jargeau.

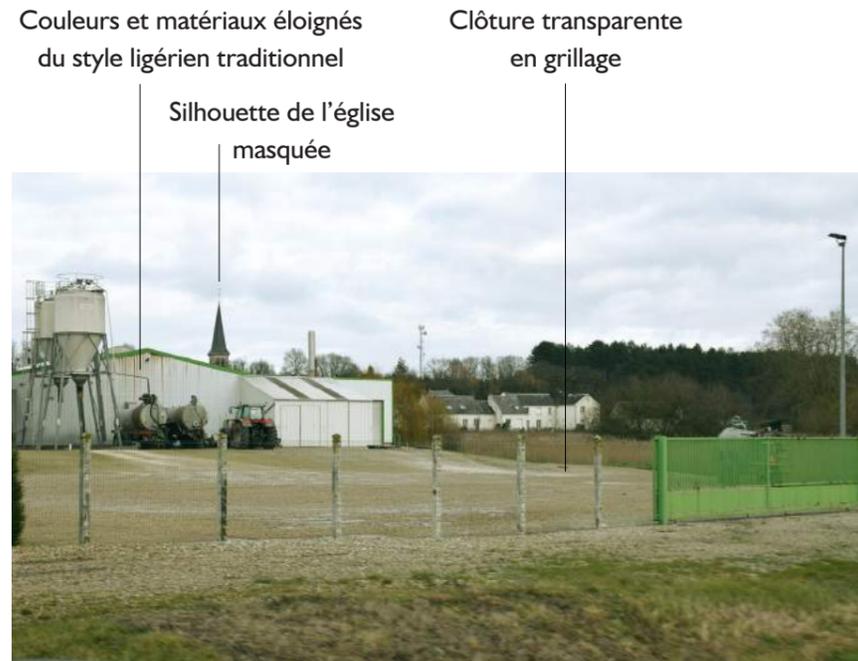


«L'hostellerie du château» à Saint-Père-sur-Loire. Son emplacement dévalorise le paysage pittoresque face au château de Sully-sur-Loire.

3.2 Le traitement peu adapté des bâtiments d'activités implantés dans le Val (formes, couleurs, emplacements), et de leurs abords (dans le cas des serres, des carrières) qui portent atteinte à la qualité des paysages ruraux ou aux éléments patrimoniaux.

La présence de bâtiments souvent imposants, induits par ces activités, n'est pas un problème dans le paysage agricole de la plaine si tant est que leur implantation, leurs formes, leurs couleurs ou leurs abords restent soignés - ce qui n'est pas souvent le cas - et ne portent pas atteinte aux éléments du patrimoine qui doivent être mis en valeur (obturation des vues sur un édifice remarquable, altération d'un ensemble bâti de qualité,...).

La présence de plusieurs carrières est à noter dans le Val. L'attention portée à leur insertion paysagère de manière à diminuer leur impact visuel est peu considérée.



La couleur, l'implantation du hangar et la clôture dévalorisent le paysage agricole de la plaine, Saint-Aignan-des-Gués.



Implantation technique de ce bâtiment au bord de la route, services techniques de la ville de Darvoy.



Même si cette carrière est en partie cachée derrière la levée, elle reste très visible depuis la route sur le sommet, rive gauche au nord de Sandillon.

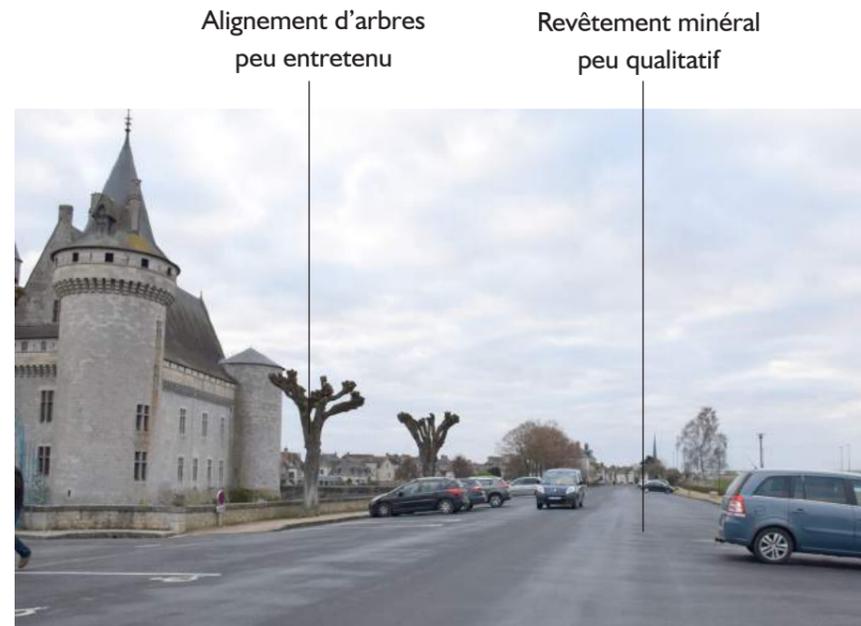
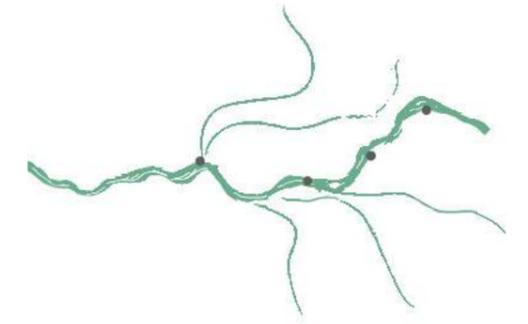
3.3 L'aménagement purement fonctionnel et banalisant d'espaces publics (sols, végétation, mobilier technique,...).

Le Val de Loire accueille de très nombreux visiteurs pour la découverte de ses monuments et des bords de Loire.

Les premiers lieux d'accueil sont les aires de stationnements d'où le visiteur pourra laisser sa voiture, obtenir de l'information et se rendre à pied vers son lieu de visite. Ces aires d'accueil sont parfois mal placées, parce que trop proches du site visité. Elles sont peu qualitatives : le stationnement se réduit à une aire bitumée ou un terre-plein brut (à Saint-Père au bord de la Loire) ; elles sont peu renseignées sur les visites possibles, sur les itinéraires de promenade et sur l'histoire des lieux. Dans une moindre mesure, le stationnement au pied de Châteauneuf-sur-Loire en bord de Loire est lui aussi améliorable, comme peut l'être celui de Saint-Père au pied du pont de chemin de fer.

A Saint-Denis-de-l'hôtel, la route d'accès au pont et l'ensemble des espaces publics des quais ne sont pas valorisés (préfabriqués béton vieillissants et très peu esthétique).

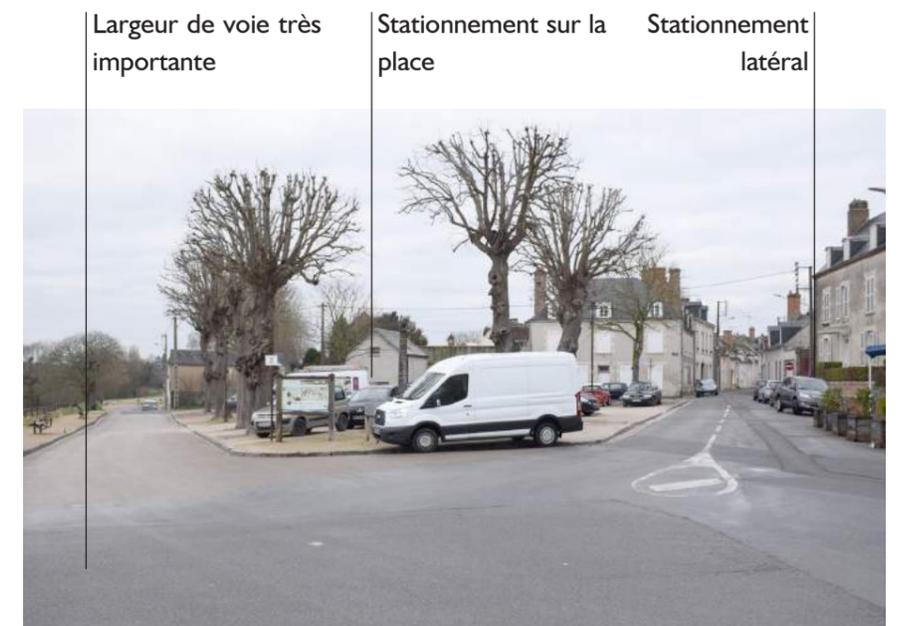
En revanche, l'accueil des visiteurs à Saint-Benoît-sur-Loire et à Germigny-des-Prés est à la fois qualitatif et informatif.



Sur les lieux les plus visités de ce secteur, l'accueil devant le château de Sully-sur-Loire n'est pas à la hauteur du site historique avec son quai largement nappé d'enrobé noir.



La «grande rue» à Saint-Denis-de-l'Hôtel se résume à une large route en enrobé accompagnée de stationnements latéraux alors que l'ensemble architectural des immeubles est de belle facture.



Le parking ne met pas en valeur la place qui forme, avec les quais, un espace qualitatif en bord de Loire, Châteauneuf-sur-Loire



Entre le canal d'Orléans et la Loire, sur le chemin du port à Chécy, l'aménagement des espaces publics autour du complexe sportif reste très technique et peu adapté au lieu.

3.4 L'implantation d'infrastructures sans prise en compte du contexte (les carrefours routiers, les routes, les pylônes électriques et antennes)

Peu présent dans ce secteur, ils apparaissent comme des points noirs à la V.U.E. :

Les carrefours routiers :

Ils concernent le rond-point sur la RD 948 juste avant le pont de Sully-sur-Loire et le carrefour de la place A. Briand à Châteauneuf-sur-Loire. Le premier fait écran au château qui est en arrière-plan par ses dimensions très larges, par la présence de mobilier routier trop présent et par la végétation qui masque sa silhouette.

A Châteauneuf-sur-Loire, le carrefour de la place est situé sur l'axe de la perspective de l'avenue A.Viger et dévalorise le patrimoine historique lié au château.

Les pylônes :

L'importance du réseau câblé électrique et téléphonique hors sol sur certain secteur (très prégnant à Darvoy par exemple) est une problématique avec un impact très fort pour le paysage agricole des campagnes du Val.

Les routes :

Un autre point noir concerne l'implantation d'une nouvelle route qui depuis la RD95 I permet de rejoindre le domaine de Melleray.



Le rond-point de grande dimension sur la RD948 avant le pont offre un premier plan très routier devant le château de Sully-sur-Loire



La profusion des pylônes qui soutiennent les réseaux est parfois choquante, Darvoy



Le caractère est très routier sur la place Aristide Briand à Châteauneuf-sur-Loire. Elle ne met pas en valeur le patrimoine historique et architectural du centre-ville composé des différentes parties du château, de l'église, des halles.



Ce nouvel axe est un projet consommateur d'espace (largeur de la voie routière avec la piste cyclable de plus de 15m) et qui contribue à fragmenter le territoire agricole de qualité dans lequel il s'insère.

4. Une dégradation des éléments du patrimoine :

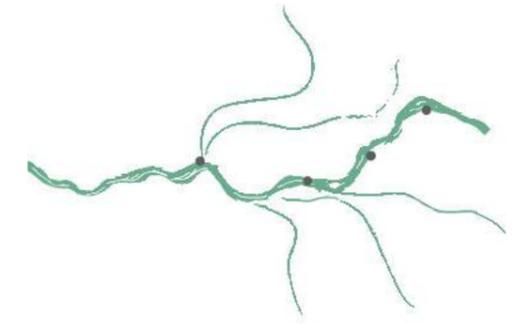
- qui portent atteinte à la richesse historique et architecturale emblématique du Val de Loire
- qui effacent la mémoire de la Loire navigable

4.1 Le manque d'entretien des ouvrages liés à la navigation et à la protection des crues (ports, quais, cales, duits, levées, murs, chemins de halage,...).

Préservés et reconnus pour le témoignage qu'ils apportent de la grande époque de la navigation, ces ouvrages ne sont pas toujours valorisés et suffisamment entretenus, tendant à disparaître sous la végétation.

A Sully-sur-Loire, la rampe pavée et les perrés en pierre devant le château sont peu mis en valeur avec la proximité du parking sur les quais et de la végétation très décorative (haies de berberis) qui surplombent les ouvrages.

A Châteauneuf-sur-Loire, au lieu-dit la Ronce, un ensemble de quais en pierres pavées, murets, escaliers et rampe de mise à l'eau est mis à mal par des revêtements de sols en bitume, par des réparations de muret en béton ou par l'envahissement de la végétation herbacée. Le front bâti de Châteauneuf possède un ensemble tout à fait remarquable de quais, de rampes pavées, d'escaliers, de perrés, de bornes et de lisses. Pour autant, l'entretien n'y est pas suffisamment régulier et la végétation herbacée s'y développe, fragilisant les ouvrages à moyen et long terme.



Ancien quai en pierre

En rive droite, le méandre de Bou possède également des accès au fleuve qui ne sont pas entretenus correctement. La descente pavée est en très mauvais état et un rebord en béton a été construit le long du fleuve au pied de l'ancien quai en pierre, qui lui disparaît sous la végétation.



A Saint-Denis-de-l'Hôtel, le front bâti est moins spectaculaire du fait d'ouvrages de navigation non maçonnés. Cependant, le talus enherbé manque lui aussi d'un entretien plus régulier.



A Bouteille, la cale de mise à l'eau en pavé tend à disparaître sous un tapis enherbé.

4.2 La suppression ou l'altération des alignements d'arbres sur les axes majeurs de la V.U.E.

Les arbres sont des éléments vivants. Ils peuvent, par conséquent, disparaître (fin de vie), être fragilisés ou perdre leur caractère majestueux (par une taille trop sévère). Ces dernières décennies ont vu disparaître notamment un alignement sur la RD 11 entre Sigloy et Châteauneuf, qui mettait en scène l'arrivée sur la ville et la traversée du fleuve. Aucun arbre n'a aujourd'hui été replanté en remplacement.

A Sully-sur-Loire, ce sont les platanes qui bordent le chemin de la levée qui subissent chaque année des tailles très sévères empêchant leur développement en hauteur et les réduisant à de simples boules taillées. Devant le château, un alignement de tilleuls se développe, masquant en partie sa façade sur le fleuve.

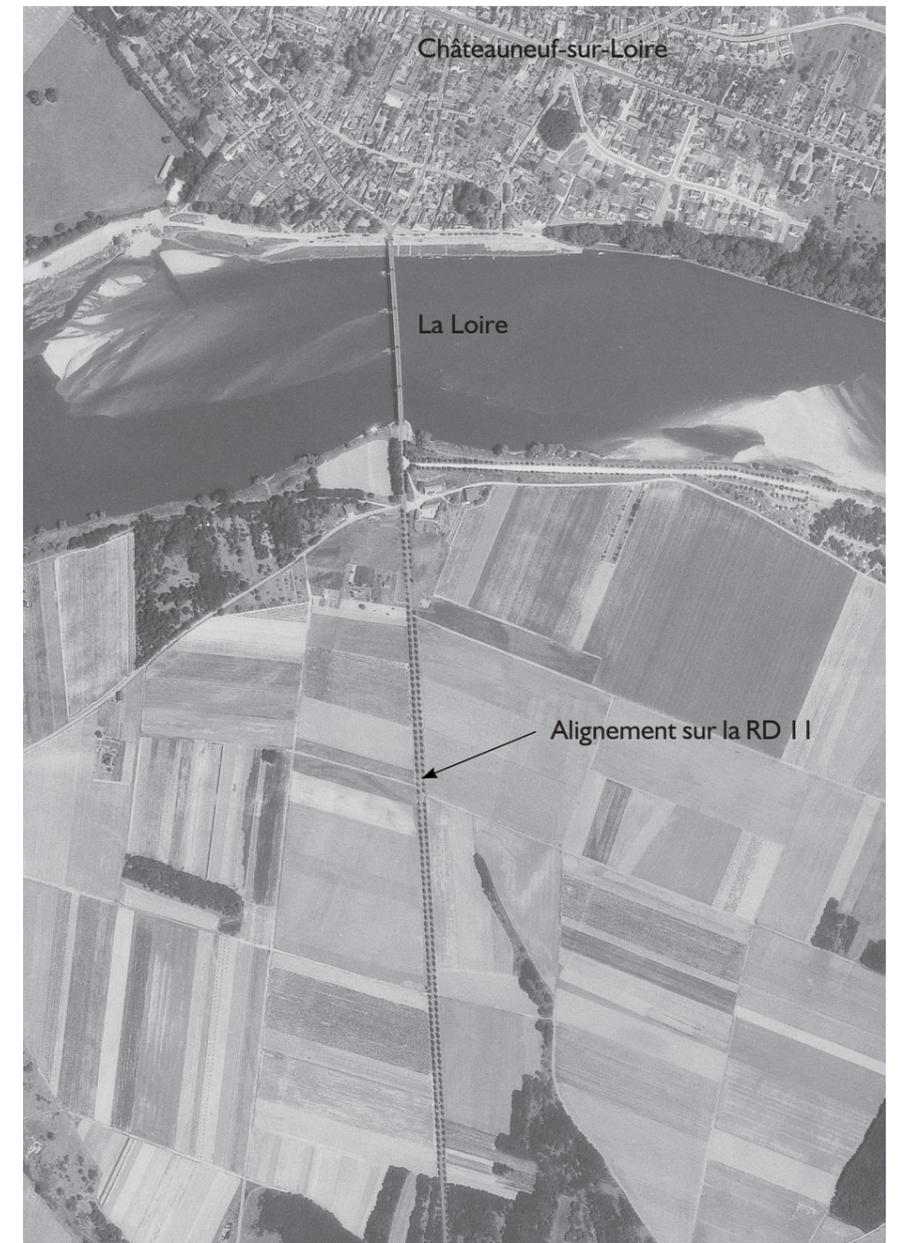
Sur la RD951 qui depuis Tigy rejoint Jargeau, Sandillon puis Orléans, divers résidus d'alignement de Platanes subsistent le long de la route et témoignent de l'importance de cet axe qui permettait de rejoindre l'agglomération Orléanaise depuis le Val. Aujourd'hui, ces alignements disparaissent petit à petit sans qu'aucune mesure de re-plantation ne soit appliquée.



La taille sévère enlève le caractère majestueux de cet alignement, Sully-sur-Loire



Les alignements d'arbres longeant les axes historiques du Val ne sont plus ni conservés ni remplacés et ils tendent à disparaître, RD951 entre Sandillon et Orléans.



Photographie aérienne de 1969, l'alignement d'arbre le long de la RD 11 a aujourd'hui disparu.

3 // *Enjeux et préconisations*



Enjeux et préconisations

ORIENTATION 1 :

Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

1.1 Préserver le patrimoine bâti ligérien et 1.2 Aménager en conservant l'esprit des lieux

- Les châteaux
- Les édifices religieux
- Les coeurs de villes, villages et les ensembles bâtis ruraux de qualité
- Les parcs et les jardins
- Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
- Les fronts bâtis
- ▲▲▲ L'habitat troglodytique
- Les fermes isolées
- Les alignements d'arbres liés au patrimoine

1.3 Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation

- Restaurer et entretenir les quais, rampes, murets, perrés, déversoirs, etc.
- Entretenir les levées

1.4 Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bords de Loire

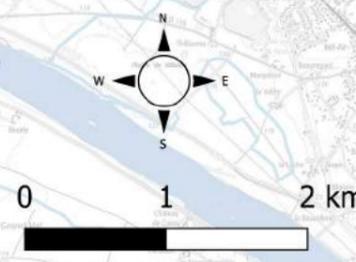
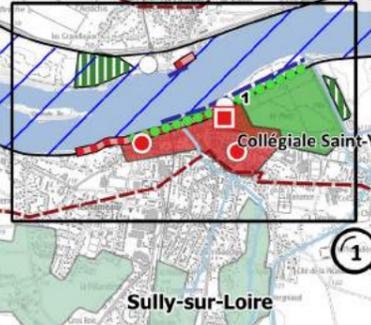
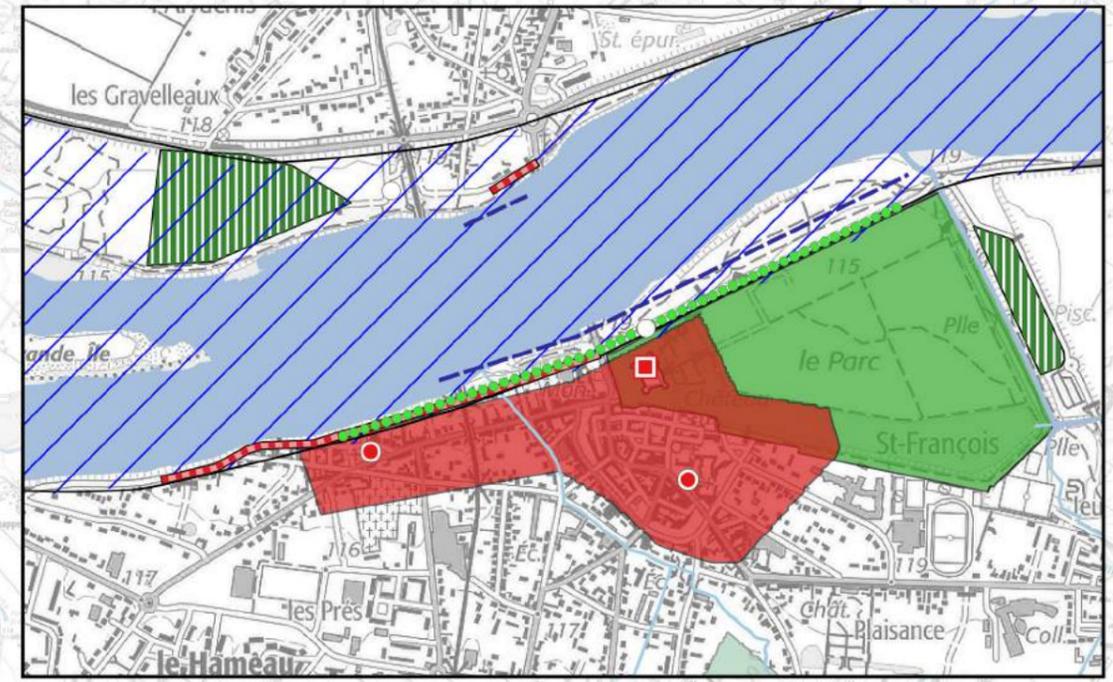
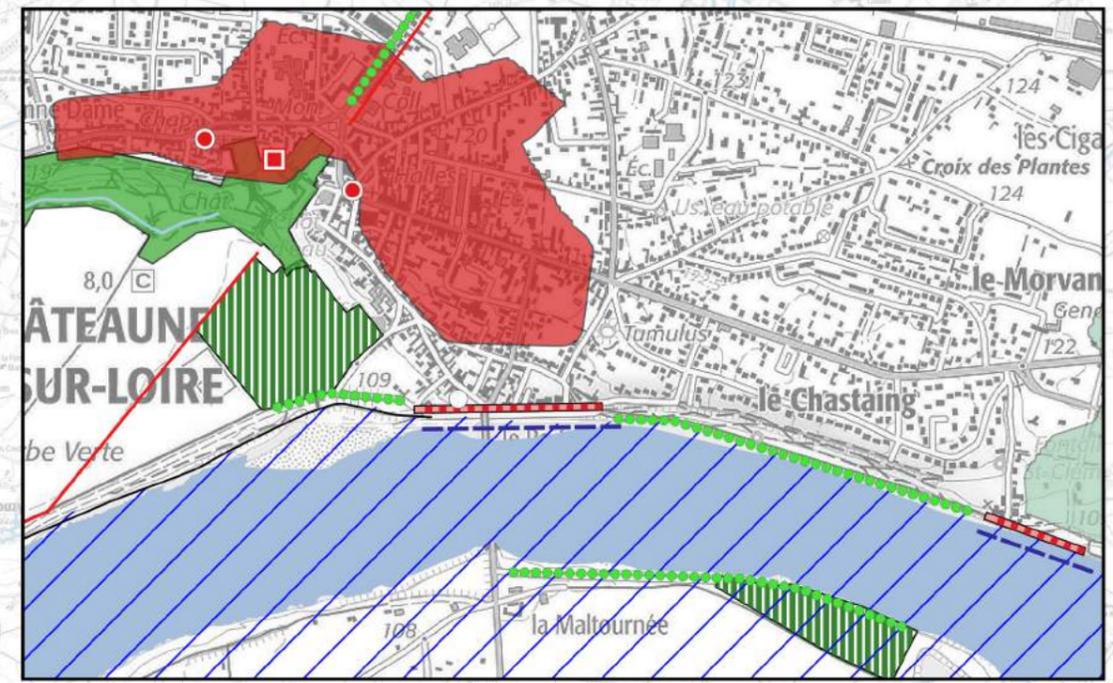
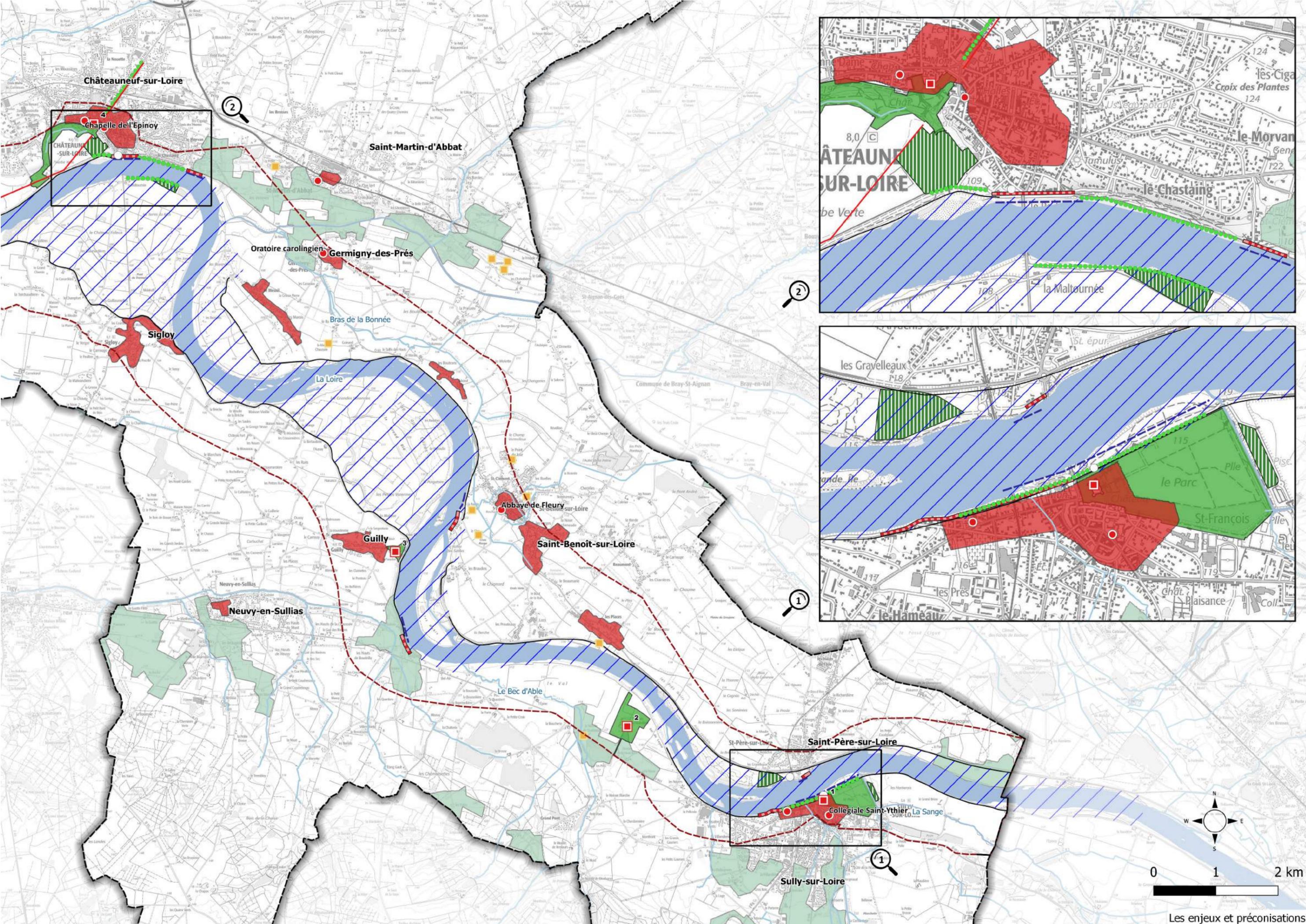
- Aménager dans l'esprit des lieux les espaces publics d'accueil

1.5 Préserver le réservoir et le corridor biologique constitués par la Loire et ses affluents

- Préserver les paysages de bocages et de prairies
- Préserver les cours d'eau
- ✓ Préserver les prairies alluviales et favoriser la re-création de prairies si suppression de boisements
- Soigner l'insertion des activités de sports et loisirs

Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur



Enjeux et préconisations

ORIENTATION 1 :

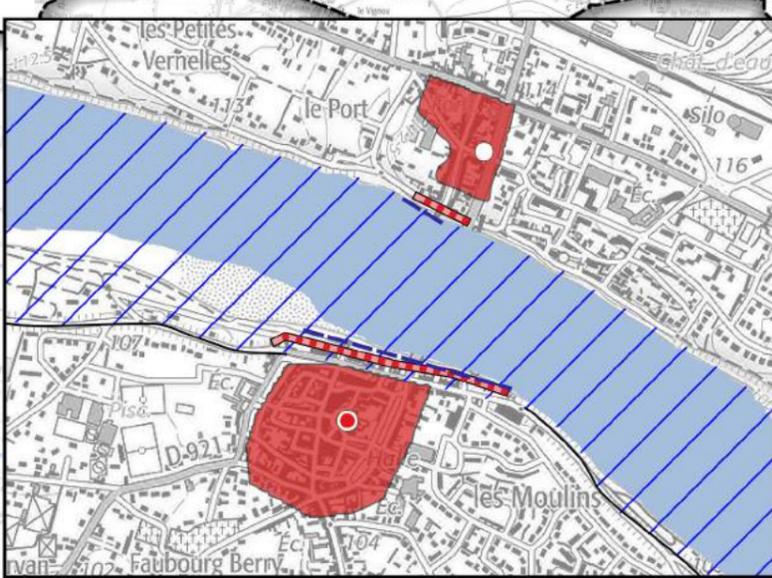
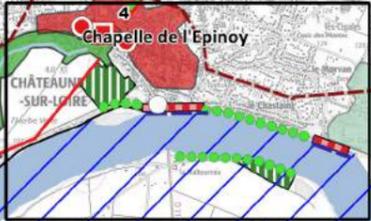
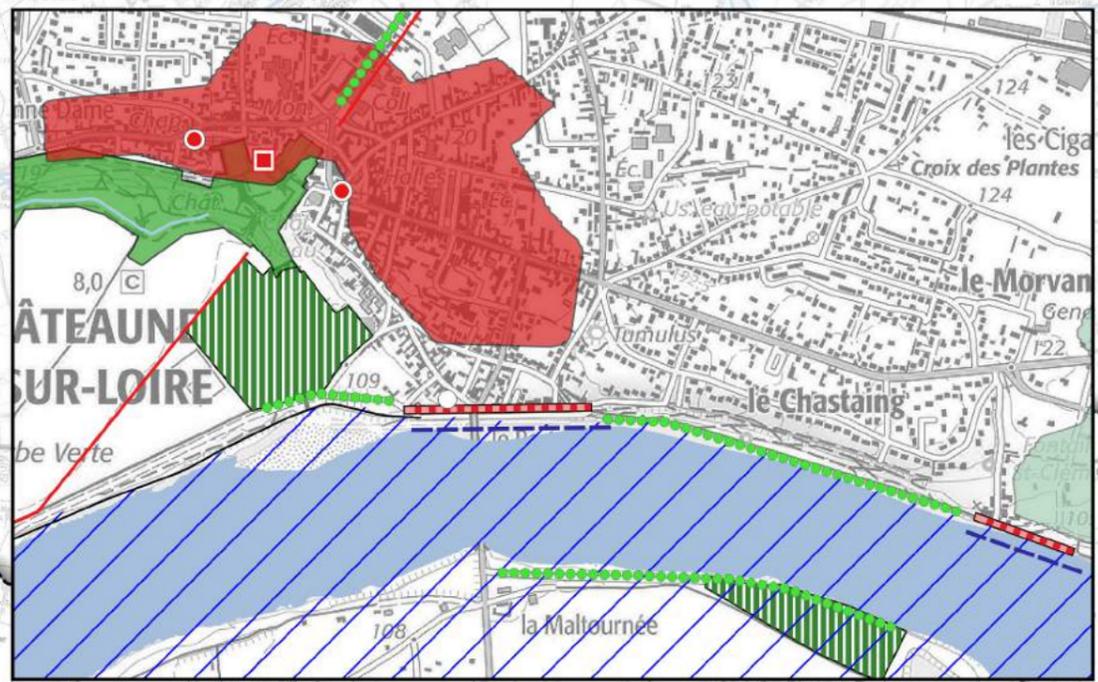
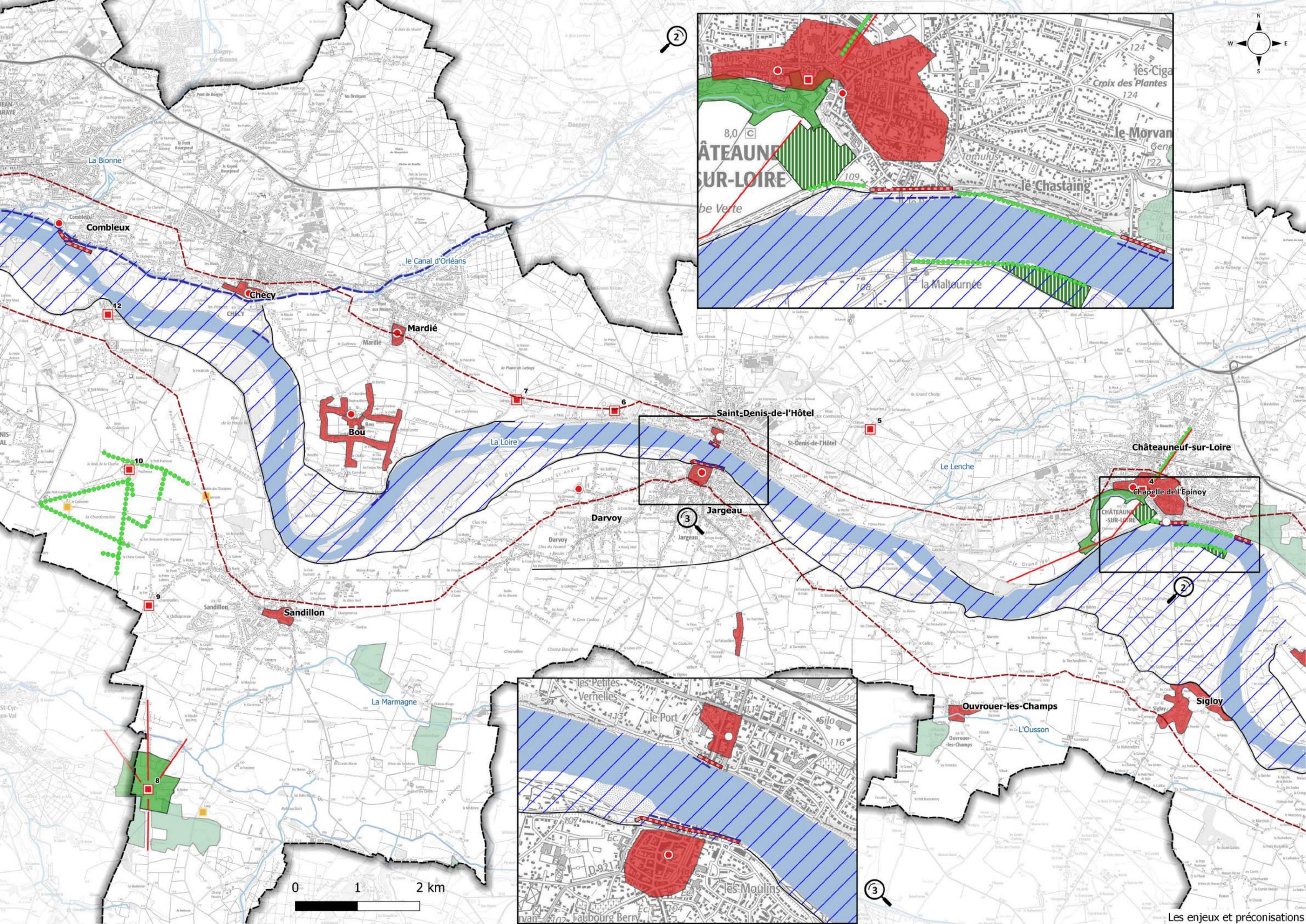
Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

1.1 Préserver le patrimoine bâti ligérien et 1.2 Aménager en conservant l'esprit des lieux

- Les châteaux
 - Les édifices religieux
 - Les coeurs de villes, villages et les ensembles bâtis ruraux de qualité
 - Les parcs et les jardins
 - Les perspectives et les allées plantées liées aux châteaux
 - Les fronts bâtis
 - ▲▲▲ L'habitat troglodytique
 - Les fermes isolées
 - Les alignements d'arbres liés au patrimoine
- 1.3 Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation
- Restaurer et entretenir les quais, rampes, murets, perrés, déversoirs, etc.
 - Entretien des levées
- 1.4 Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bords de Loire
- Aménager dans l'esprit des lieux les espaces publics d'accueil
- 1.5 Préserver le réservoir et le corridor biologique constitués par la Loire et ses affluents
- Préserver les paysages de bocages et de prairies
 - Préserver les cours d'eau
 - ✓ Préserver les prairies alluviales et favoriser la re-création de prairies si suppression de boisements
 - ▤ Soigner l'insertion des activités de sports et loisirs

Périmètre Unesco

- Zone tampon
- Zone coeur



Enjeux et préconisations

ORIENTATION 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

2.1 Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées

 Les petites parcelles maraîchères
(présence autour de l'item)

 Les paysages horticoles et les vergers

2.2 Maintenir les paysages viticoles

 Les vignes

2.3 Eviter la fermeture des paysages du Val en maintenant des prairies alluviales

 Maintenir les ouvertures ponctuelles sur le fleuve
depuis les routes

 Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur
la plaine et sur le fleuve depuis les routes

 Préserver les ouvertures ponctuelles depuis les
cheminements de bord de Loire

2.4 Concilier grandes cultures et paysages de qualité

Préserver les structures arborées dans la plaine agricole
(haies, bosquets, etc.)

2.5 Intégrer les bâtiments agricoles

 Soigner la qualité paysagère des abords et
des aménagements autour des bâtiments

ORIENTATION 3 : Maîtriser l'étalement urbain

3.1 Eviter les extensions urbaines diffuses

3.2 Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

 Eviter l'urbanisation des flancs
et des hauts de coteaux / terrasses

3.3 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines



 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

ORIENTATION 4 : Organiser le développement urbain

4.6 Insérer et requalifier les zones d'activités

 Insérer et requalifier les zones d'activités

ORIENTATION 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

6.1 Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve

 Préserver les routes paysages en limitant au maximum les
équipements routiers (glissières, panneaux, signalisation
horizontale, bas-côtés minéralisés, etc.)

 Requalifier les points noirs routiers en tenant compte du
contexte dans lequel ils s'insèrent

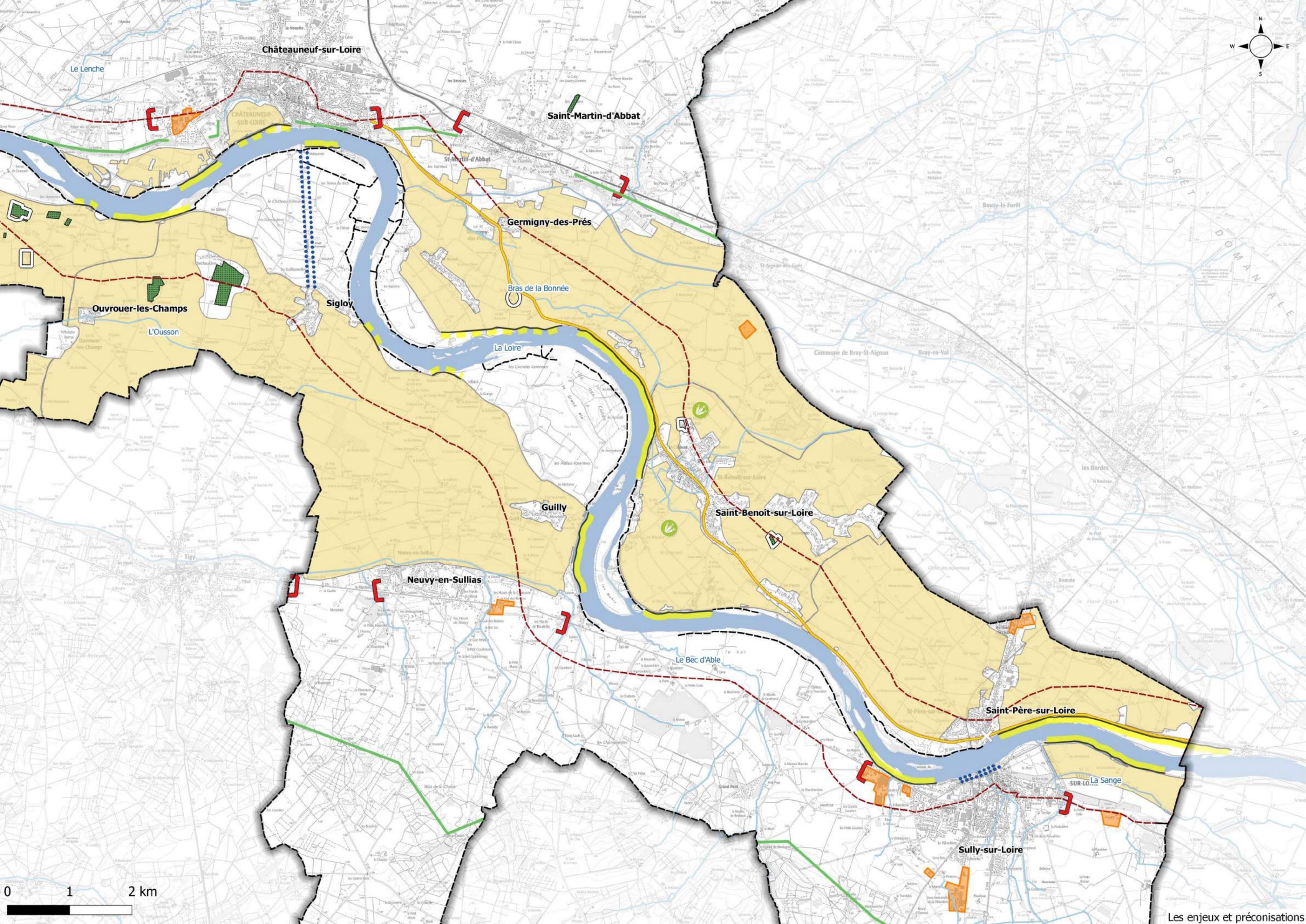
6.2 Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires

 Restaurer les alignements d'arbres remarquables
liés au patrimoine

Périmètre Unesco

 Zone tampon

 Zone coeur



Châteauneuf-sur-Loire

Saint-Martin-d'Abbat

Germigny-des-Prés

Ouvrouer-les-Champs

Sigloy

Bras de la Bonnée

La Loire

Gully

Saint-Benoit-sur-Loire

Neuvy-en-Sullias

Le Bec d'Able

Saint-Père-sur-Loire

Sully-sur-Loire

La Sange

0 1 2 km

Les enjeux et préconisations

Enjeux et préconisations

ORIENTATION 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

2.1 Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées

-  Les petites parcelles maraîchères (présence autour de l'item)
-  Les paysages horticoles et les vergers

2.2 Maintenir les paysages viticoles

-  Les vignes

2.3 Eviter la fermeture des paysages du Val en maintenant des prairies alluviales

-  Maintenir les ouvertures ponctuelles sur le fleuve depuis les routes
-  Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur la plaine et sur le fleuve depuis les routes
-  Préserver les ouvertures ponctuelles depuis les cheminements de bord de Loire

2.4 Concilier grandes cultures et paysages de qualité

Préserver les structures arborées dans la plaine agricole (haies, bosquets, etc.)

2.5 Intégrer les bâtiments agricoles

-  Soigner la qualité paysagère des abords et des aménagements autour des bâtiments

ORIENTATION 3 : Maîtriser l'étalement urbain

3.1 Eviter les extensions urbaines diffuses

3.2 Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

-  Eviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux / terrasses

3.3 Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

-  Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines

ORIENTATION 4 : Organiser le développement urbain

4.6 Insérer et requalifier les zones d'activités

-  Insérer et requalifier les zones d'activités

ORIENTATION 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

6.1 Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve

-  Préserver les routes paysagées en limitant au maximum les équipements routiers (glissières, panneaux, signalisation horizontale, bas-côtés minéralisés, etc.)
-  Requalifier les points noirs routiers en tenant compte du contexte dans lequel ils s'insèrent

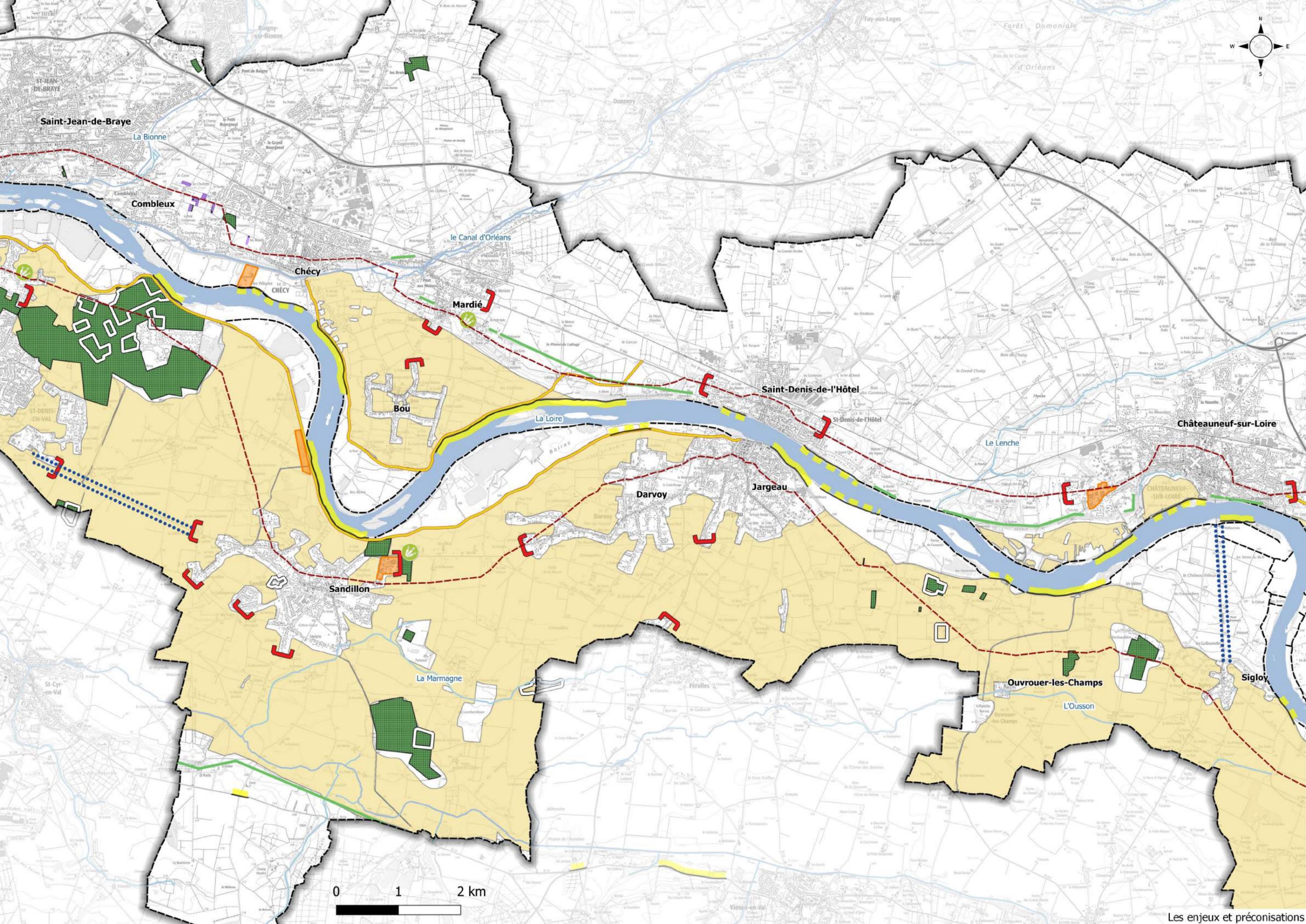
6.2 Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires

-  Restaurer les alignements d'arbres remarquables liés au patrimoine

Périmètre Unesco

 Zone tampon

 Zone coeur





Vue sur Saint-Denis-de-l'Hotel depuis le parc Henri Coullaud

4 // . Les vues

Les points de vues

planche 1

 Vues sur la vallée depuis les coteaux :

Trois secteurs offrent des vues potentielles depuis les coteaux :

- Sur le haut du coteau à l'ouest de Châteauneuf-sur-Loire, plusieurs points de vues potentiels sont envisageables. Actuellement, la colonisation des espaces des bords de Loire par les boisements spontanés bloquent toutes ouvertures depuis la ligne de crête. Cette situation se retrouve également depuis le sentier qui passe devant le château de Saint-Aignan, sur le haut du coteau à l'ouest de Saint-Denis-de-l'Hotel.
- Depuis le coteau de Madrié, on trouve de larges ouvertures sur

la plaine agricole de Bou lorsque l'urbanisation n'a pas privatisé la vue. Effectivement, la présence de parcelles jardinées entre les maisons permet d'offrir des points de vue depuis la route qui traverse le hameau et depuis les quelques chemins qui descendent perpendiculairement au coteau.

- Depuis le coteau sud, la végétation s'interrompt au niveau de certaines fermes implantées sur le coteau : ferme Louy, les Jariaux, Courcelles. Ces ouvertures offrent des points de vue sur la plaine agricole ouverte d'où on aperçoit le coteau de la berge opposée.

 Vues sur la Loire depuis le lit majeur :

 Continuité des vues sur le tronçon

De nombreux points de vue sur la Loire sont remarquables depuis les berges. La présence de méandres dans ce secteur accentue les panoramas très larges et avec de belles profondeurs. Les espaces de natures boisés alternent avec les berges contenues au plus près par les levées ce qui permet, dans le premier cas d'offrir des paysages pittoresques peints de bancs de sable, d'îlots, de forêts et dans le deuxième cas, de profiter de l'effet de promon-

toire offert par les digues.

Sur le méandre de Bou, au niveau de la descente à l'eau en pavés, une aire de loisir encore peu aménagée profite d'une ouverture exceptionnelle sur la Loire et d'un ensemble d'accroches au fleuve. Également depuis cette endroit, non plus face au cours d'eau mais dos à lui, on dispose d'une ouverture sur la plaine agricole et sur les silhouettes des églises de Bou et de Madrié.

Vues sur le patrimoine bâti :

 - sur un monument

 - sur un front bâti

Le point de vue le plus remarquable est celui sur le front bâti de Jargeau depuis le promontoire de l'ancien pont à Saint-Denis-de-l'Hotel. L'aménagement met en valeur la qualité de l'ensemble architectural composé des bâtisses, de l'église et du port avec ses quais. Sur l'autre berge, la vue sur le front bâti de Saint-Denis-

l'Hotel est elle aussi qualitative mais dans une moindre mesure. D'autres points de vue sont à signaler notamment depuis la plaine agricole de Bou et qui concernent les silhouettes des églises de Madrié et de Bou.

Enjeux et préconisations :

ORIENTATION 4 :

Préserver les belvédères et les points de vue remarquables

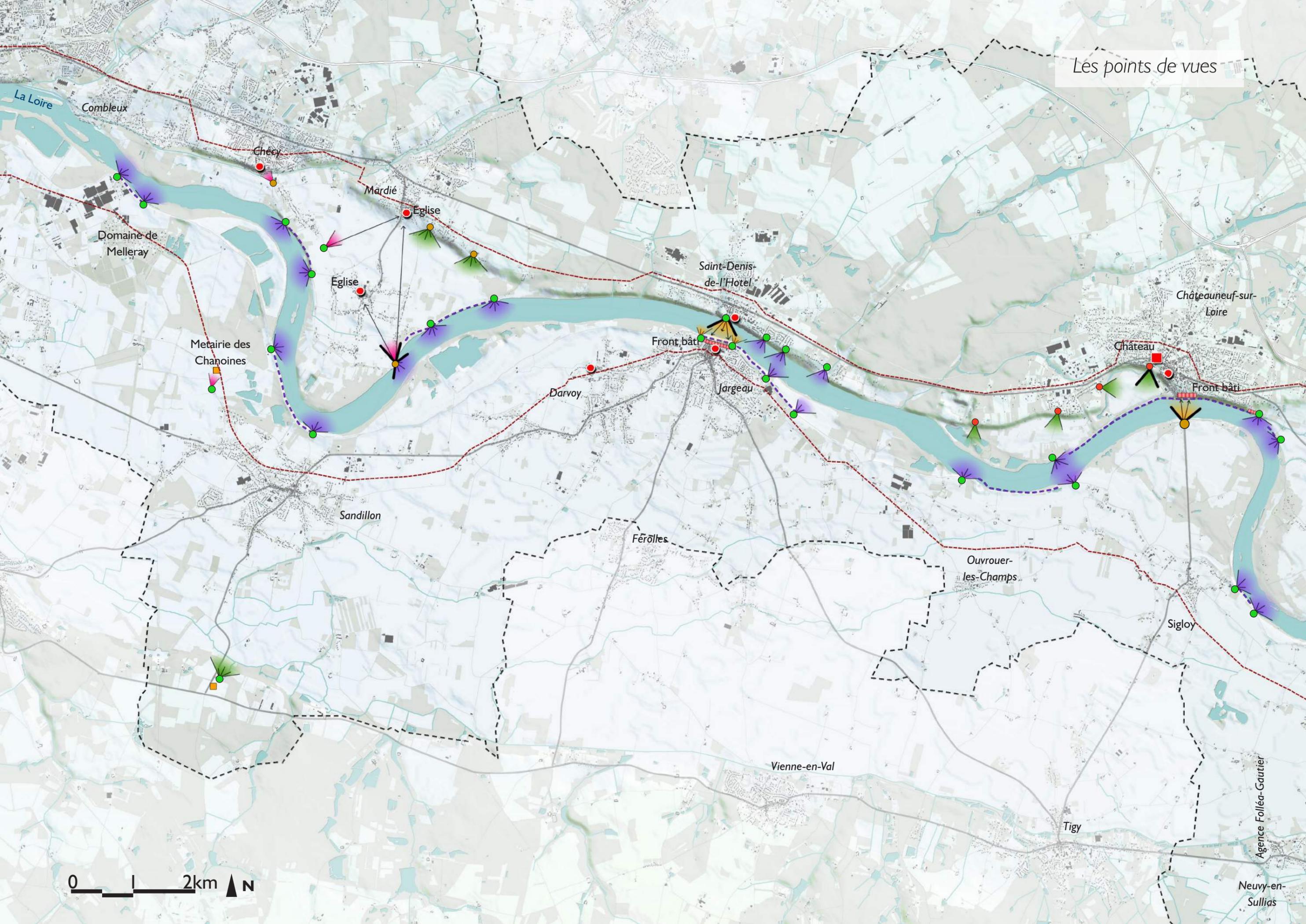
-  Vue à préserver
-  Vue à valoriser, à aménager
-  Vue à retrouver
-  Les châteaux
-  Les abbayes, les églises

	Cône de vue
	Vue panoramique à 180°
	Vue panoramique à 360°
	Vue majeure
	Vue intéressante
	Direction vers l'objet ciblé par le point de vue

Périmètre Unesco :

-  Zone tampon
-  Zone coeur

Les points de vues



0 1 2km N

Agence Folléa-Gautier

Neuwy-en-Sullias

Les points de vues

planche 2

 Vues sur la vallée depuis les coteaux :

Trois secteurs offrent des vues potentielles depuis les coteaux :

- Sur le haut du coteau à l'ouest de Châteauneuf-sur-Loire, plusieurs points de vues potentiels sont envisageables. Actuellement, la colonisation des espaces des bords de Loire par les boisements spontanés bloquent toutes ouvertures depuis la ligne de crête. Cette situation se retrouve également depuis le sentier qui passe devant le château de Saint-Aignan, sur le haut du coteau à l'ouest de Saint-Denis-de-l'Hotel.
- Depuis le coteau de Madrié, on trouve de larges ouvertures sur

la plaine agricole de Bou lorsque l'urbanisation n'a pas privatisé la vue. Effectivement, la présence de parcelles jardinées entre les maisons permet d'offrir des points de vue depuis la route qui traverse le hameau et depuis les quelques chemins qui descendent perpendiculairement au coteau.

- Depuis le coteau sud, la végétation s'interrompt au niveau de certaines fermes implantées sur le coteau : ferme Louy, les Jariaux, Courcelles. Ces ouvertures offrent des points de vue sur la plaine agricole ouverte d'où on aperçoit le coteau de la berge opposée.

 Vues sur la Loire depuis le lit majeur :

 Continuité des vues sur le tronçon

De nombreux points de vue sur la Loire sont remarquables depuis les berges. La présence de méandres dans ce secteur accentue les panoramas très larges et avec de belles profondeurs. Les espaces de natures boisés alternent avec les berges contenues au plus près par les levées ce qui permet, dans le premier cas d'offrir des paysages pittoresques peints de bancs de sable, d'îlots, de forêts et dans le deuxième cas, de profiter de l'effet de promon-

toire offert par les digues. Sur le méandre de Bou, au niveau de la descente à l'eau en pavés, une aire de loisir encore peu aménagée profite d'une ouverture exceptionnelle sur la Loire et d'un ensemble d'accroches au fleuve. Également depuis cette endroit, non plus face au cours d'eau mais dos à lui, on dispose d'une ouverture sur la plaine agricole et sur les silhouettes des églises de Bou et de Madrié.

Vues sur le patrimoine bâti :

 - sur un monument

 - sur un front bâti

Le point de vue le plus remarquable est celui sur le front bâti de Jargeau depuis le promontoire de l'ancien pont à Saint-Denis-de-l'Hotel. L'aménagement met en valeur la qualité de l'ensemble architectural composé des bâtisses, de l'église et du port avec ses quais. Sur l'autre berge, la vue sur le front bâti de Saint-Denis-

l'Hotel est elle aussi qualitative mais dans une moindre mesure. D'autres points de vue sont à signaler notamment depuis la plaine agricole de Bou et qui concernent les silhouettes des églises de Madrié et de Bou.

Enjeux et préconisations :

ORIENTATION 4 :

Préserver les belvédères et les points de vue remarquables

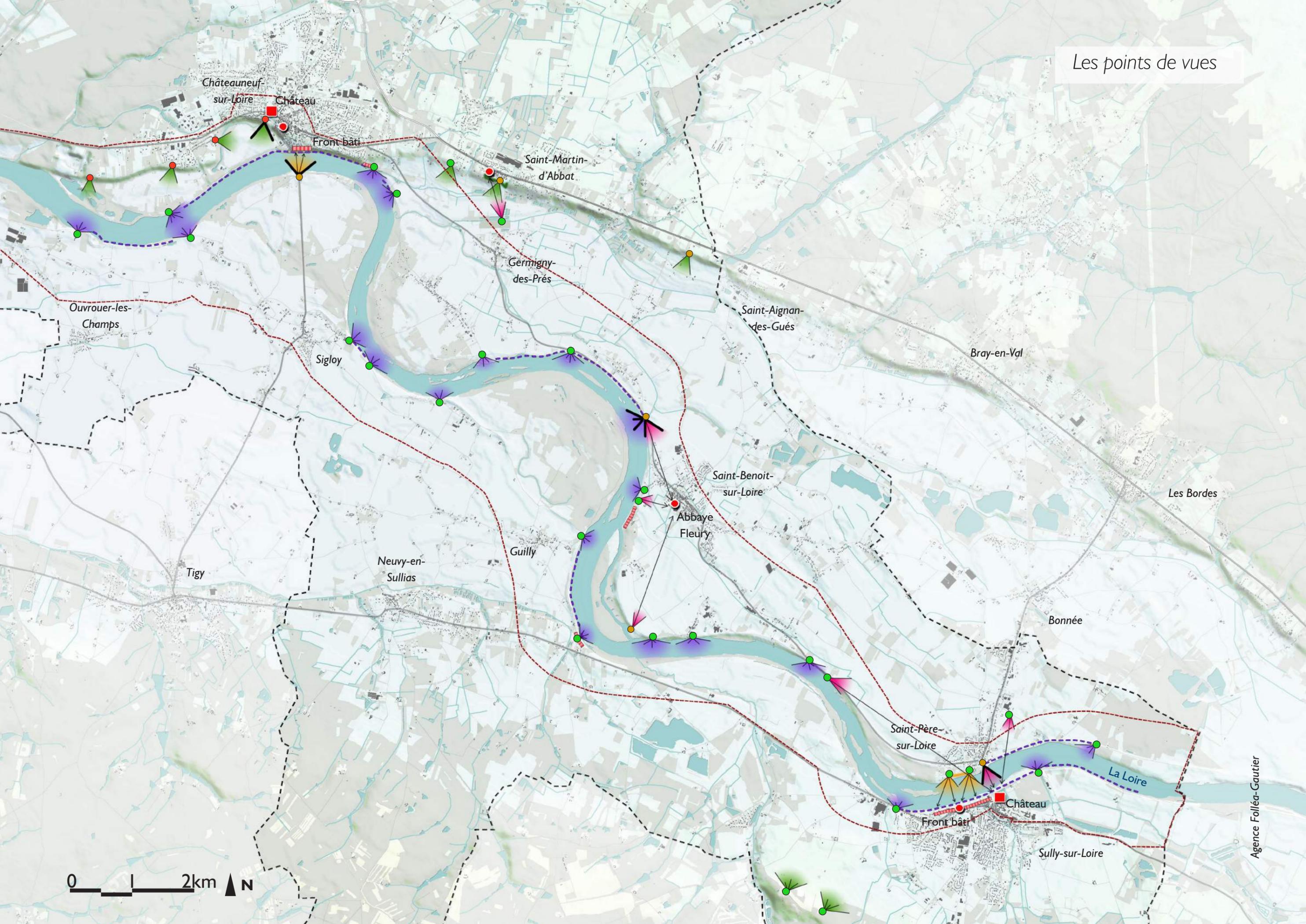
-  Vue à préserver
-  Vue à valoriser, à aménager
-  Vue à retrouver
-  Les châteaux
-  Les abbayes, les églises

	Cône de vue
	Vue panoramique à 180°
	Vue panoramique à 360°
	Vue majeure
	Vue intéressante
	Direction vers l'objet ciblé par le point de vue

Périmètre Unesco :

-  Zone tampon
-  Zone coeur

Les points de vues



0 1 2km N

Légende illustrée

6 vues majeures sont identifiées sur ce secteur du Val. Elles font chacune l'objet d'une fiche descriptive détaillée visant à qualifier l'intérêt qu'elles suscitent, les enjeux qui les concernent. Elles seront accompagnées d'illustrations qui développent les préconisations à mettre en oeuvre pour répondre aux enjeux répertoriés.

I. Vue majeure : **sur le front bâti de Jargeau**

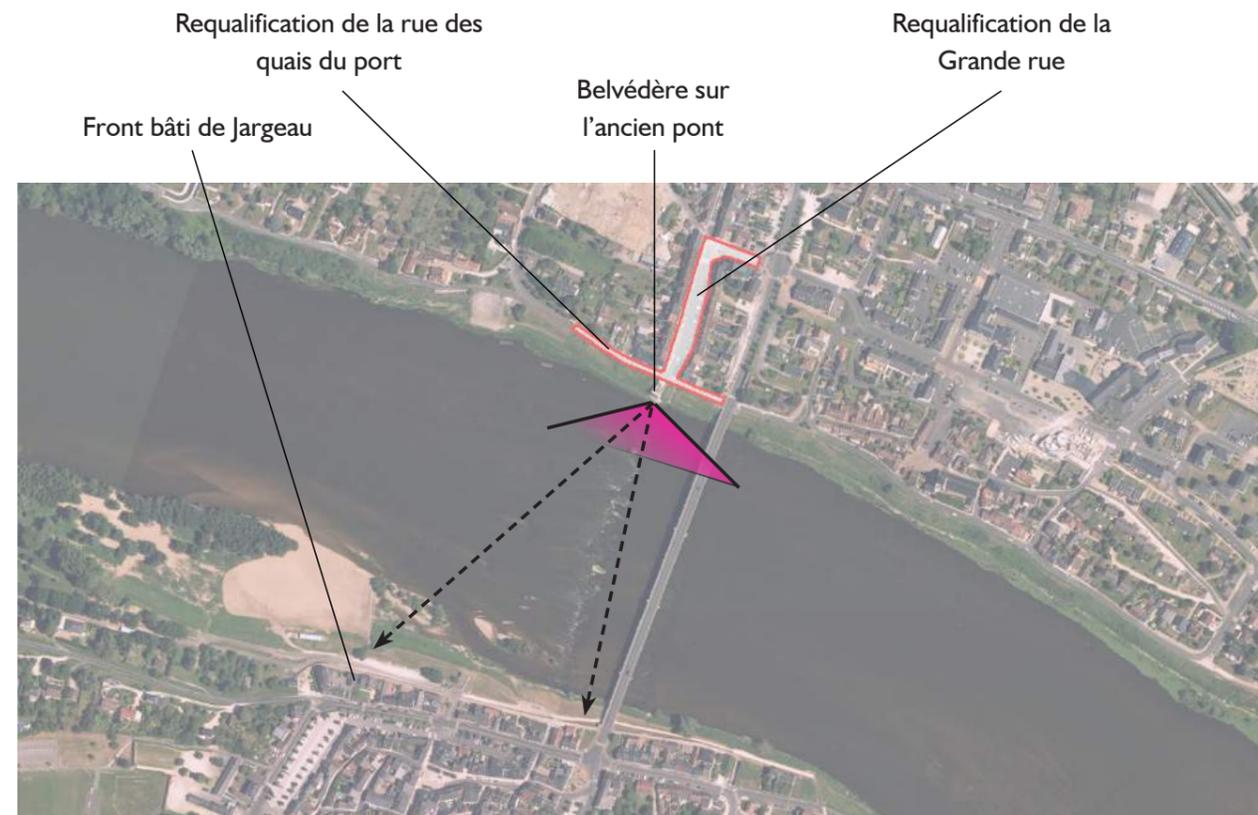
ENJEU : À VALORISER

Intérêt :

Face à un des plus prestigieux front bâti de ce secteur, le point de vue offert depuis les vestiges de l'ancien pont à Saint-Denis-de-l'Hotel, qui reliait la ville à celle de Jargeau, est spectaculaire. Si l'aménagement du promontoire est réussi, les rues des quais du port et de la grande rue pourraient également bénéficier d'une requalification. Actuellement, leur caractère très routier n'est pas valorisant pour un coeur de ville surplombant la Loire comme celui de Saint-Denis-de-l'Hotel. Même si les voies restaient ouvertes aux véhicules, l'espace consacré au stationnement pourrait être réduit au profit d'espaces publics piétons.

Préconisations :

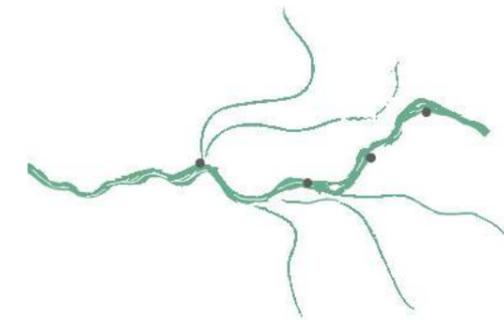
- Supprimer les stationnement latéraux de la Grande rue et requalifier l'arrivée sur les quais depuis l'avenue d'Orléans
- Requalifier la rue des quais du port avec un revêtement qui donne la priorité aux piétons et cycles.
- Restaurer le mur des quais comme cela a été fait au niveau du belvédère sur l'ancien pont.



Requalifier les espaces publics et ouvrir la ville sur la Loire



L'aménagement en belvédère de l'ancien pont offre un point de vue exceptionnel sur le front bâti de Jargeau



2. Vue majeure : **sur la Loire et le la plaine agricole de Bou**

ENJEU : À VALORISER

Intérêt :

Une des plus belles ouvertures sur la Loire dans ce secteur se situe au niveau du méandre de Bou. Au sommet de la levée, la route de la Binette offre un panorama grandiose sur la Loire, ces bancs de sable et ces îlots ponctués de végétation spontanée. L'aire de loisirs toute proche, accessible par une descente sur chemin pavé, tout comme l'espace aménagés en contre-bas de la levée, ne mettent pas en valeur pleinement cette ouverture et cette proximité avec le fleuve.



Avec la colonisation des boisements sur les bords de Loire, les points de vue panoramiques de cette ampleur sont à maintenir.

Préconisations :

- Entretien et valoriser les ouvrages liés à la navigation : la descente pavée qui se détériore, les anciens quais qui disparaissent sous la végétation.
- Contenir les boisements qui se développent sur l'aire de loisirs pour maintenir une ouverture sur le fleuve.
- Aménager la promenade qui longe le fleuve en contre-bas de la levée.



Un lieu de détente au contact de la Loire.



Entretien les anciens quais qui disparaissent sous la végétation et aménager la promenade au bord de l'eau.

3. Vue majeure : **depuis les terrasses du château de Châteauneuf-sur-Loire**

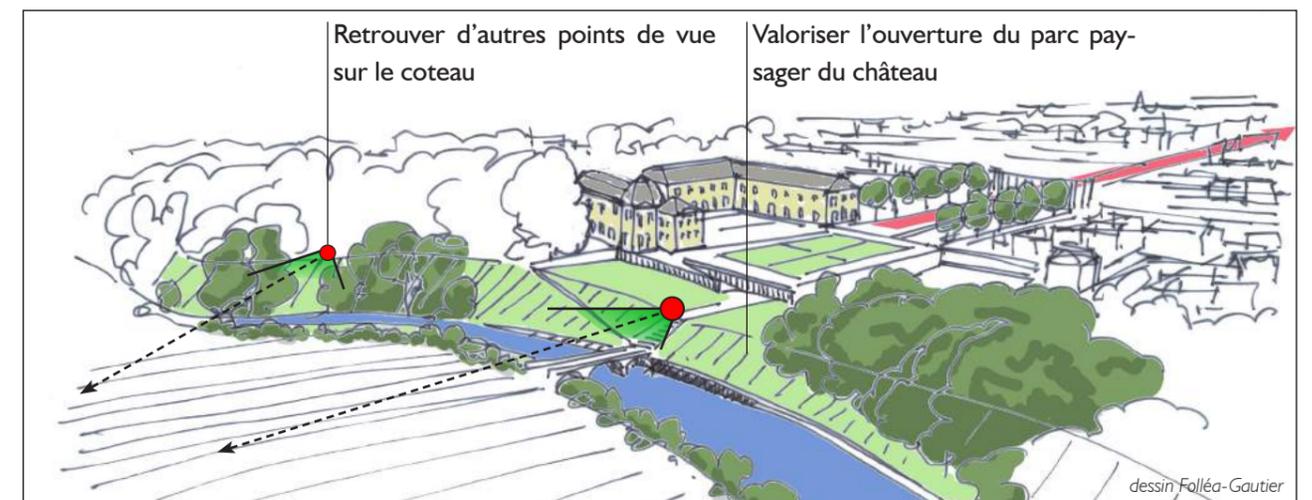
ENJEU : À RETROUVER

Intérêt :

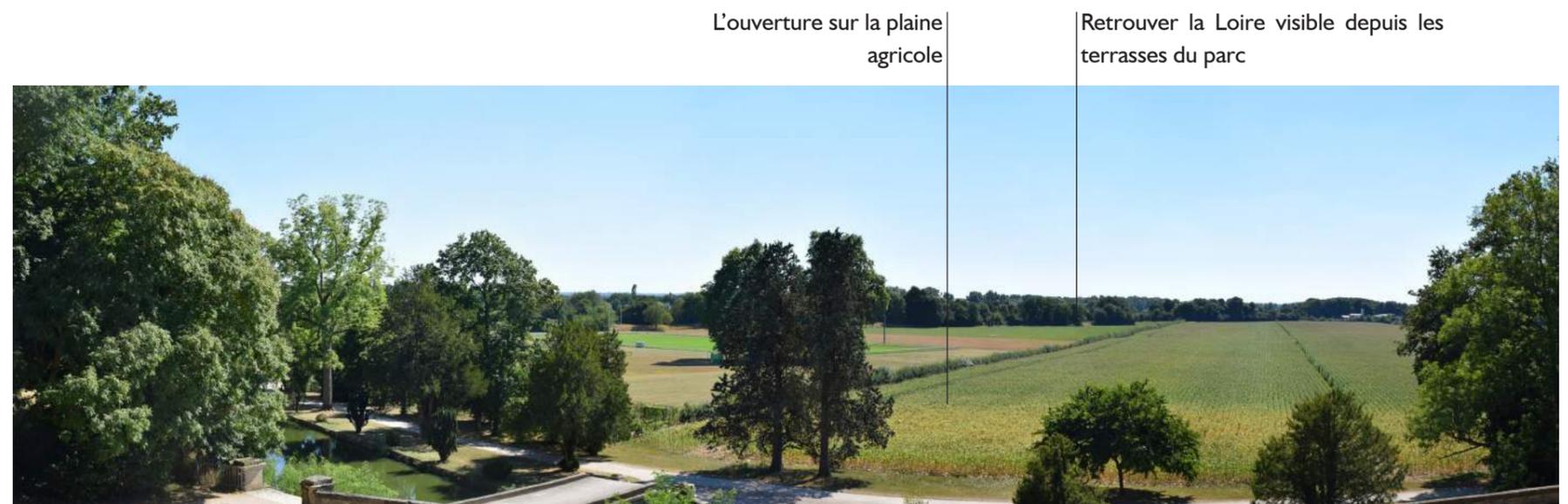
Historiquement, le point de vue le plus spectaculaire sur le coteau nord était celui depuis les terrasses du Château de Châteauneuf-sur-Loire. Aujourd'hui, il n'est que partiel car la Loire reste invisible, masquée derrière une masse d'arbres implantés au bord de l'eau. Néanmoins, par temps clair, on peut admirer toute l'envergure de la vallée jusqu'au coteau sud. Plus à l'ouest, le parc du château qui s'allonge sur le coteau n'offre par contre aucun point de vue tant les arbres du coteau sont denses. Une vue potentielle pourrait être aménagée sur le coteau de Cormin à Saint-Martin-d'Abbat depuis l'ancienne ligne de chemin de fer qui cours sur le coteau.

Préconisations :

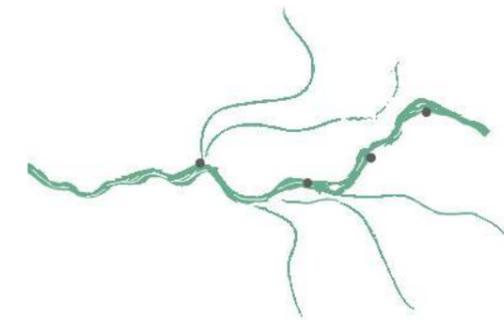
- Retrouver de la perméabilité sur la ripisylve pour que la Loire soit visible
- Travailler la trame végétale du parc du château de manière à valoriser l'ouverture
- Retrouver d'autres points de vue sur le coteau



Une ouverture potentielle, depuis les terrasses du château, qui est à mettre en valeur



Vue depuis la terrasse du château, la Loire est cachée derrière la masse boisée, Châteauneuf-sur-Loire.



4. Vue majeure : **sur le front bâti de Châteauneuf-sur-Loire**

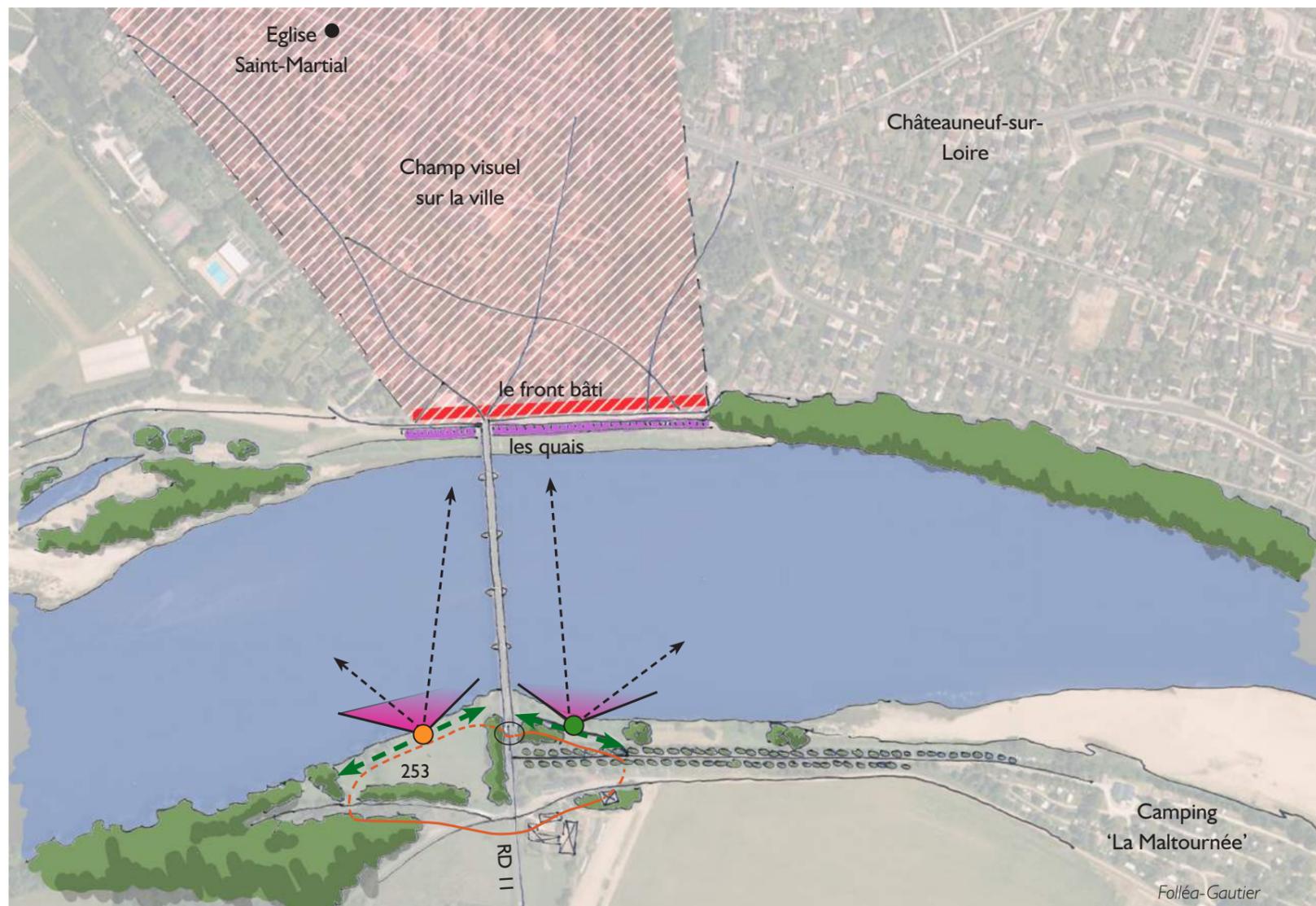
ENJEU : À PRÉSERVER/À VALORISER

Intérêt :

L'arrivée sur Châteauneuf-sur-Loire depuis la RD11 propose le point de vue le plus remarquable sur l'ensemble architectural de la ville (pont, quais et rampes, front bâti, ville et l'église Saint-Martial). Depuis la berge opposée, il est possible de s'arrêter sur la route du camping et de profiter d'un point de vue existant (en vert sur la carte ci-dessous). Un autre point de vue pourrait être aménagé de l'autre côté du pont (en orange sur la carte)

Préconisations :

- Maintenir ou créer des ouvertures dans la ripisylve de chaque côté du pont
- Création d'un cheminement sur le côté ouest en limite de la parcelle 253
- Créer une traversée de la RD11 entre les 2 escaliers existants de chaque côté du pont



Des points de vue peuvent être aménagés depuis le chemin le long de la berge

5. Vue majeure : **sur la Basilique de Saint-Benoît-sur-Loire depuis la RD 60**

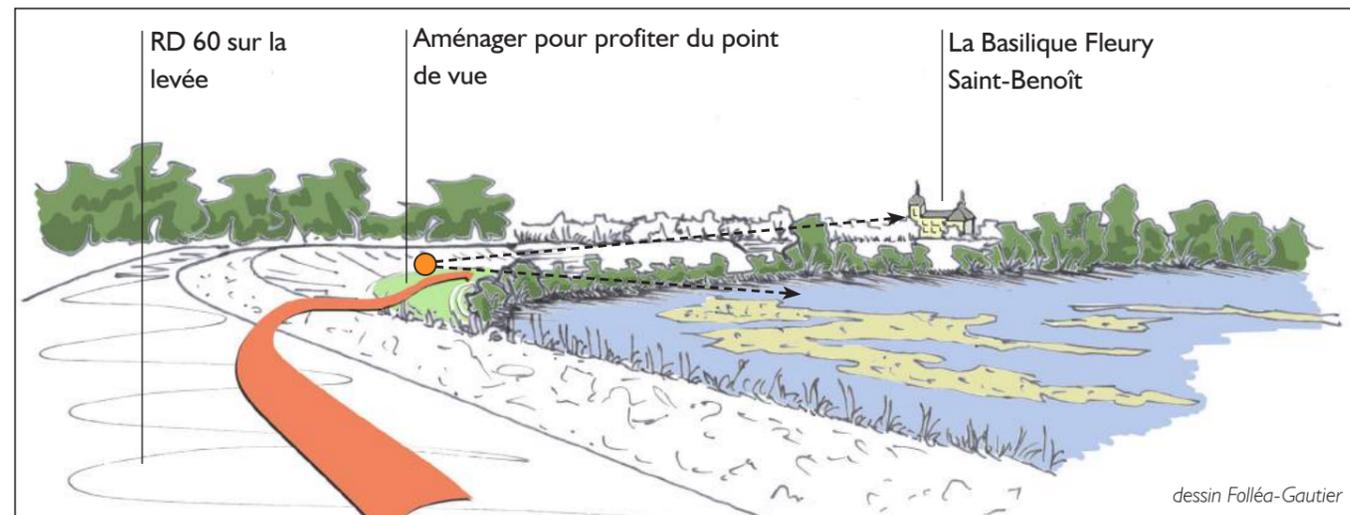
ENJEU : À PRÉSERVER/À VALORISER

Intérêt :

L'arrivée par la RD 60 au nord de Saint-Benoît ouvre une vue exceptionnelle sur l'Abbaye Fleury. L'appel de l'édifice invite à marquer une pause pour mieux contempler la silhouette remarquable qui s'élève et domine les eaux de la Loire. Un aménagement de la berge, aux abords du chemin de halage, permettrait de mettre en valeur ce secteur très démonstratif du paysage ligérien où cohabite patrimoine bâti et naturel.

Préconisations :

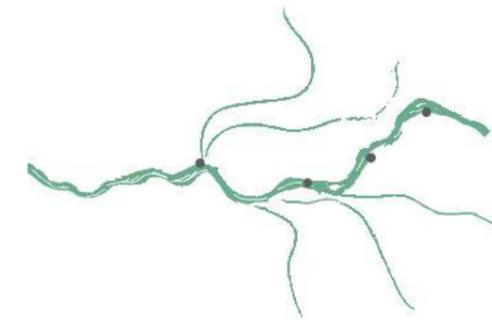
- Contrôler le développement de la végétation de la berge pour ne pas masquer la Basilique
- Valoriser le chemin de halage et laisser des ouvertures sur la Loire à travers la ripisylve
- Aménager un «arrêt patrimoine» accessible depuis la RD 60 pour profiter du panorama remarquable.
- Avertir en amont de la RD 60, de la possibilité de s'arrêter pour découvrir le point de vue
- Re-qualifier l'entrée nord sur Saint-Benoît-sur-Loire pour mettre en valeur l'Abbaye et limiter l'impact bâti / espace agricole



Un 'arrêt patrimoine' le long de la RD60



L'entrée nord de Saint-Benoît-sur-Loire peut être requalifiée, notamment avec la végétalisation de la lisière pour faire la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole



6. Vue majeure : **sur le château et le front bâti de Sully-sur-Loire**

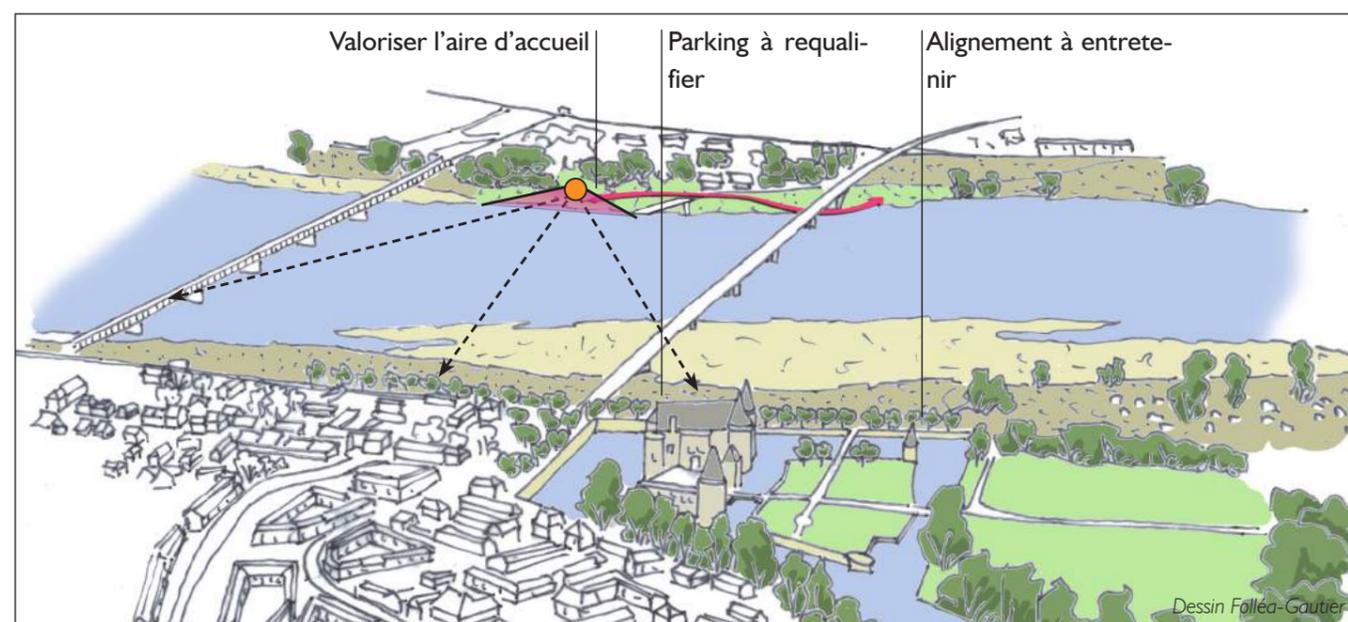
ENJEU : À VALORISER

Intérêt :

Entre les deux ponts qui traversent le fleuve, depuis la berge en rive droite, le site offre une position unique face au château de Sully-sur-Loire et le front bâti de la ville. L'intérêt de ce site est qu'il bénéficie déjà d'un espace aménagé (aire de pique-nique, plantations, circulations) et d'un parking à proximité.

Préconisations :

- Entretien l'alignement d'arbres devant la façade visible du château et du front bâti
- Re-qualifier le parking devant le château
- Valoriser l'aire d'accueil potentielle entre le pont routier et le pont ferroviaire
- Contrôler le développement de la végétation des berges



Un point de vue remarquable sur le château de Sully-sur-Loire depuis la berge opposée



Un espace d'accueil potentiel à aménager sur la berge, Saint-Père-sur-Loire

