

Etude paysagère opérationnelle sur les covisibilités en bords de Loire

LA PLAGES DE JARGEAU



Avril 2014

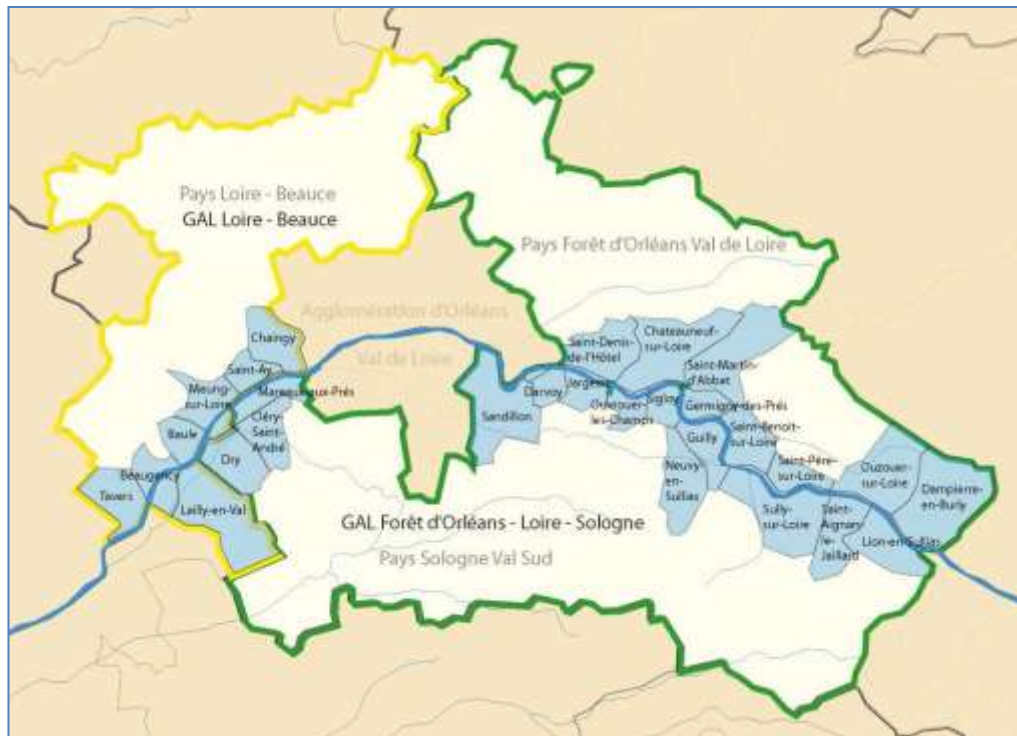
La Fabrique du Lieu



INTRODUCTION

PERIMETRE

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



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

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

SITE PILOTE

La démarche des sites pilotes

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

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

Présentation du site pilote

Située en aval du pont qui relie les deux bourgs de Jargeau et de Saint Denis de l'Hôtel, la commune de Jargeau a opéré des travaux de déboisement de sa plage en 2013. Ces travaux, bénéfiques à l'écoulement des eaux, vont aussi permettre aux installations estivales de la plage de disposer de plus d'espace pour s'implanter. Orchestrées par la commune de Jargeau, les animations en bord de Loire permettent de retrouver du lien avec le fleuve et offrent de nombreuses activités aux habitants comme aux touristes (concert, structures gonflables, terrain de sport temporaires, etc.).

Pour renforcer l'attractivité du site, il est proposé de mener une réflexion sur les accès motorisés (ou non) à la plage et au camping situé à proximité, de gérer le stationnement, ou encore d'améliorer l'intégration des équipements touristiques.

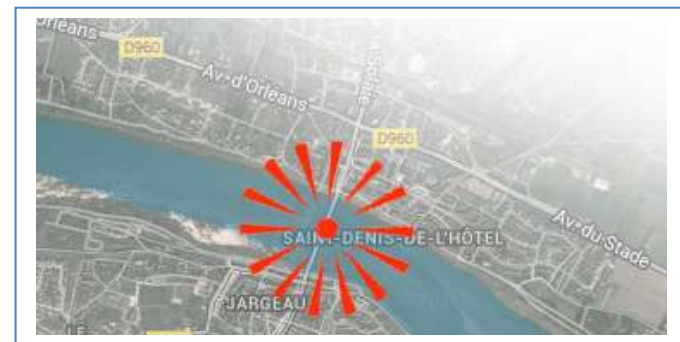
VUE n° 41 – Jargeau/StDenis-de-l'Hôtel – milieu du pont



VUE



POINT DE VUE



VUE

Typologie	Orientation	Nature
<input type="checkbox"/> Vue	<input type="checkbox"/> Frontale	<input type="checkbox"/> Monument
<input checked="" type="checkbox"/> Perspective	<input checked="" type="checkbox"/> Fuyante	<input checked="" type="checkbox"/> Silhouette bâtie
<input type="checkbox"/> Panorama	<input type="checkbox"/> Stratifiée	<input checked="" type="checkbox"/> Structure paysagère
<input type="checkbox"/> Point d'appel	<input type="checkbox"/> enfilade	<input checked="" type="checkbox"/> Motif paysager
<input checked="" type="checkbox"/> autres : 360°	<input type="checkbox"/> autres :	<input type="checkbox"/> autres :

POINT DE VUE

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

ENJEUX

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

VALEUR

Critères	Co visibilités	Intérêt
<input type="checkbox"/> châteaux	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°39	<input checked="" type="checkbox"/> Exceptionnel
<input checked="" type="checkbox"/> front bâti	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°43	<input type="checkbox"/> Remarquable
<input checked="" type="checkbox"/> ouvrages	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°40	<input type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°42	

COMMENTAIRE

Le milieu du pont a été aménagé pour permettre au piéton de marquer un temps d'observation.

VUE n° 42 - Saint-Denis-de-l'Hôtel – pile de l'ancien pont - rive droite



VUE



VUE

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

POINT DE VUE

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

ENJEUX

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

VALEUR

Critères	Co visibilités	Intérêt
<input type="checkbox"/> châteaux	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°43	<input checked="" type="checkbox"/> Exceptionnel
<input checked="" type="checkbox"/> front bâti	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°40	<input type="checkbox"/> Remarquable
<input checked="" type="checkbox"/> ouvrages	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°41	<input type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°39	

COMMENTAIRE

Les fronts bâtis de Jargeau et de Saint Denis-de-l'Hôtel sont en vis-à-vis et reliés par un pont. Le belvédère aménagé sur une des piles de l'ancien pont met en scène une vue sur le fleuve, avec en arrière plan l'ancien bourg de Jargeau et son église. Des installations temporaires pour la saison estivale impactent ce paysage et nécessiteraient une meilleure intégration. Par ailleurs, le stationnement du côté de Jargeau est très visible.

VUE n° 43 - Jargeau – pile de l'ancien pont - rive gauche



VUE



POINT DE VUE



VUE

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

POINT DE VUE

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

ENJEUX

Menaces	Enjeux	Actions
<input checked="" type="checkbox"/> banalisation	<input type="checkbox"/> créer	<input type="checkbox"/> déboisement
<input type="checkbox"/> fermeture	<input type="checkbox"/> restaurer	<input type="checkbox"/> remplacement de mobilier
<input type="checkbox"/> disproportion	<input type="checkbox"/> maintenir	<input type="checkbox"/> aménagement
<input type="checkbox"/> inaccessibilité	<input checked="" type="checkbox"/> valoriser	<input checked="" type="checkbox"/> intégration (architecturale et végétale)

<input type="checkbox"/> autres :	<input type="checkbox"/> autres :	<input type="checkbox"/> autres :
-----------------------------------	---	---

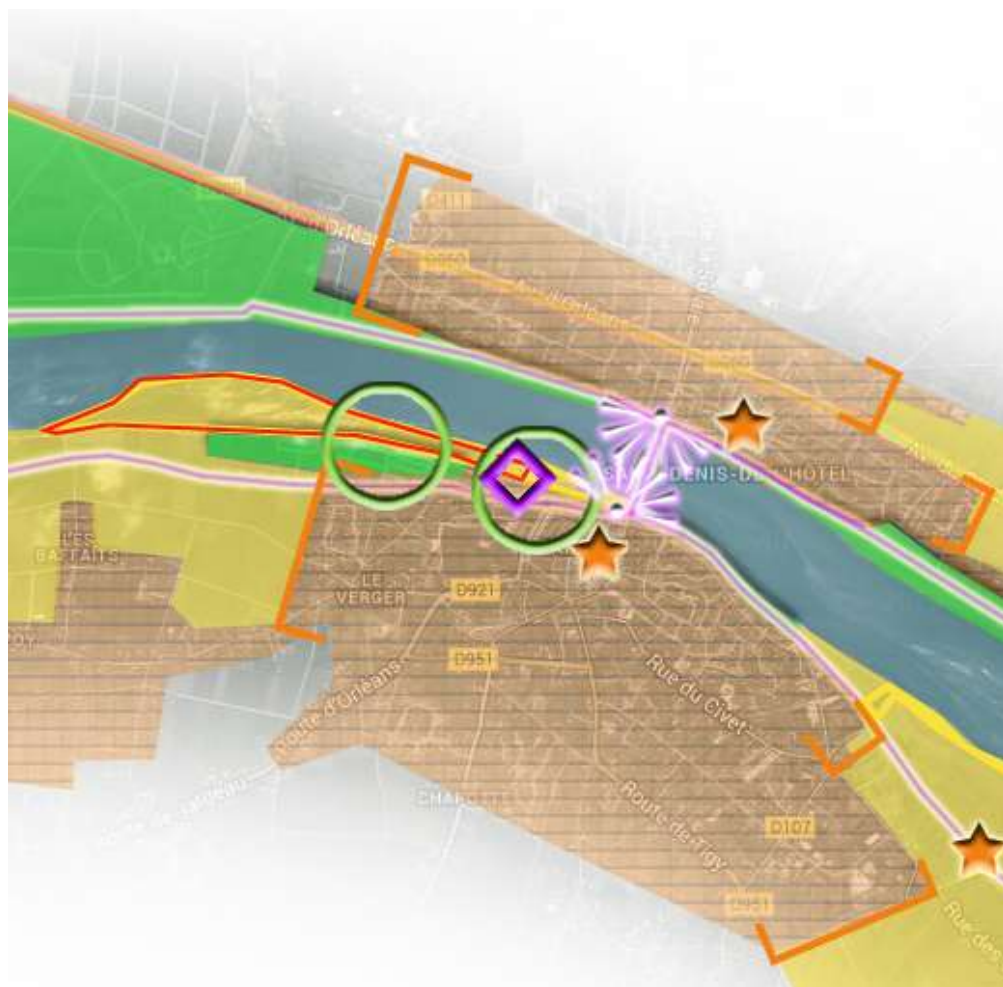
VALEUR

Critères	Co visibilités	Intérêt
<input type="checkbox"/> châteaux	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°42	<input checked="" type="checkbox"/> Exceptionnel
<input checked="" type="checkbox"/> front bâti	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°41	<input type="checkbox"/> Remarquable
<input checked="" type="checkbox"/> ouvrages	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°40	<input type="checkbox"/> Ordinaire
<input checked="" type="checkbox"/> nature	<input checked="" type="checkbox"/> vue n°39	





COMMENTAIRE

Les fronts bâtis de Jargeau et de Saint Denis-de-l'Hôtel sont en vis-à-vis et reliés par un pont. Le belvédère aménagé sur une des piles de l'ancien pont met en scène une vue sur le fleuve, avec en arrière plan l'ancien bourg de Jargeau et son église. Des installations temporaires pour la saison estivale impactent ce paysage et nécessiteraient une meilleure intégration. Par ailleurs, le stationnement du côté de Jargeau est très visible.





Les orientations



OUVRIR LE PAYSAGE NATUREL

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





VEILLER A L'HARMONIE DES PAYSAGES LIGERIENS

-  TISSER UNE STRUCTURE VEGETALE
-  QUALIFIER LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES
-  ADAPTER LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES AU PAYSAGE
-  SE DEPLACER A L'ECHELLE DU VAL

VALORISER LE CADRE BATI LIGERIEN

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

AMENAGER DES POINTS DE VUE

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



DIAGNOSTIC DU SITE PILOTE

Le passé



Ces cartes postales anciennes témoignent de l'importance de la plage de Jargeau dans les années 50. Le mobilier, fait de petites cabanes en bois, rappelle celui des bords de mer.

Le périmètre d'étude et le programme



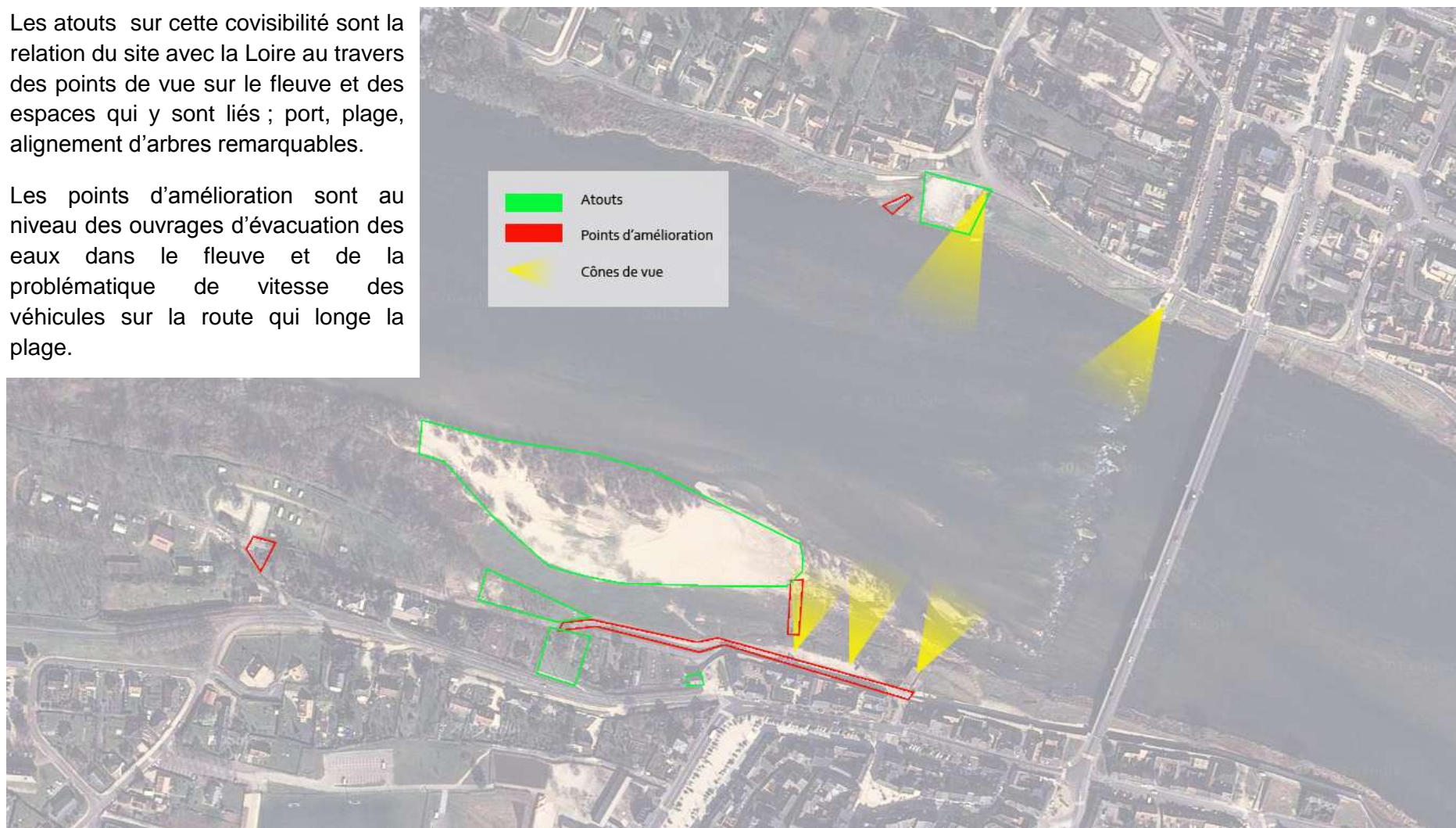
Programme :

- Sécuriser le lieu pour les voitures,
- Réaménagement du « parking » à l'entrée en conservant des aménagements pour les véhicules type camping-car et caravane,
- Développer lien avec le centre-bourg et Loire à Vélo, « donner envie de s'arrêter »,

Le diagnostic partagé

Les atouts sur cette covisibilité sont la relation du site avec la Loire au travers des points de vue sur le fleuve et des espaces qui y sont liés ; port, plage, alignement d'arbres remarquables.

Les points d'amélioration sont au niveau des ouvrages d'évacuation des eaux dans le fleuve et de la problématique de vitesse des véhicules sur la route qui longe la plage.



Les atouts



Un gîte et un camping



Des cheminements en bord de Loire



De nombreuses embarcations



Le port de St-Denis en cours de valorisation



Des arbres remarquables



Des potentiels de vue

Les points d'amélioration



Du mobilier de mauvaise qualité



Une entrée de camping mal placée



Des espaces routiers dominants



Des plantations masquant le lien avec la Loire

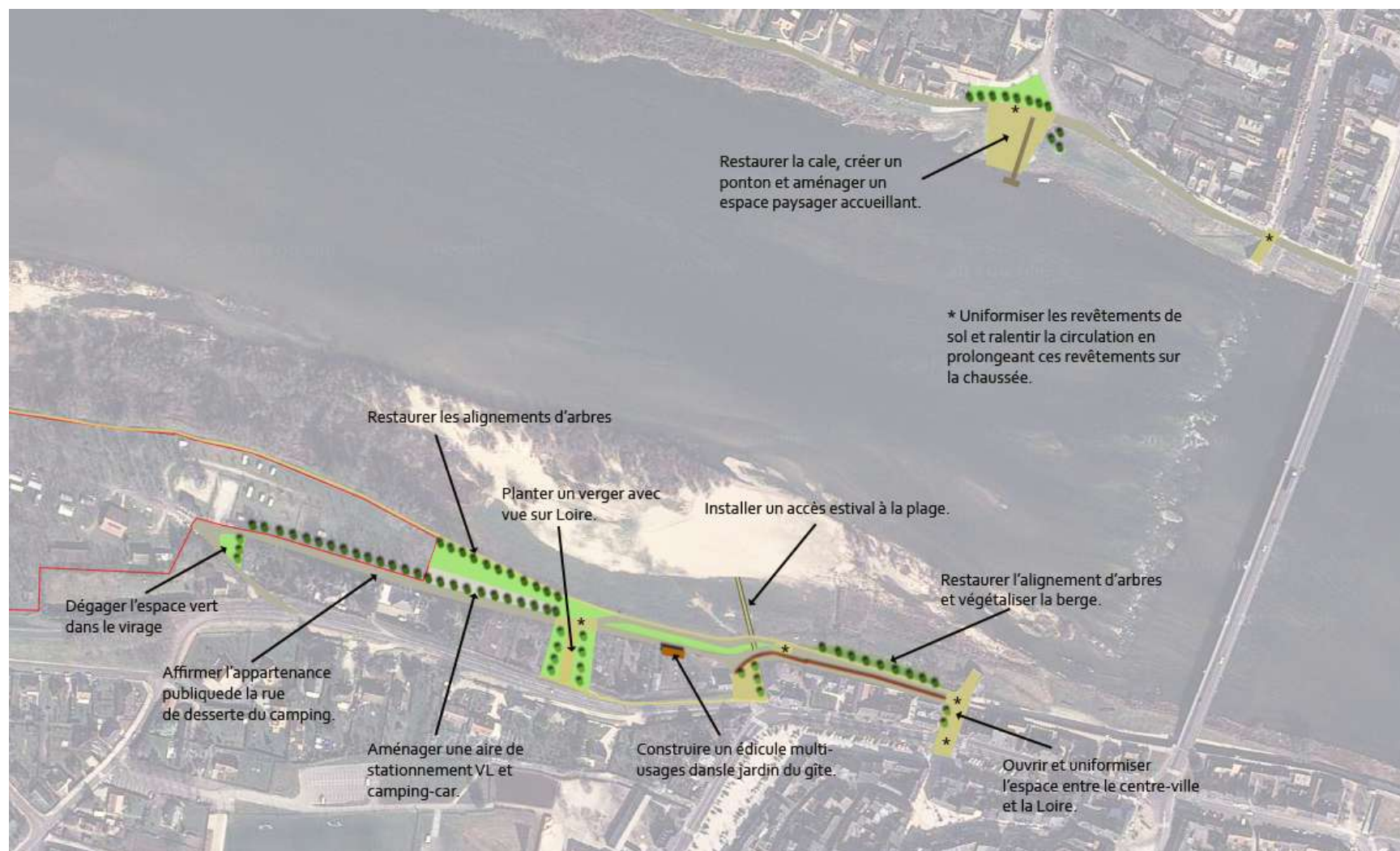


Des stationnements très visibles



Des équipements et haies disgracieux

PROPOSITION POUR LE SITE PILOTE



Principes d'aménagement et démarche de projet

L'objectif du projet est d'aménager les bords de la Loire à proximité de la plage qui a fait l'objet de travaux de dévégétalisation à l'hiver 2013.

Tout d'abord, il est préconisé d'aménager le passage entre le centre-bourg et la plage sur le Boulevard Jeanne d'Arc. L'objectif étant de valoriser le lien entre la plage et le cœur de Jargeau et d'encourager les visiteurs de la plage, et notamment les usagers de Loire à Vélo, à venir jusque dans le centre-bourg. Pour cela, il est nécessaire de supprimer les plantations persistantes qui occultent la vue (terrasse du restaurant), et d'agir sur le revêtement de sol en choisissant le même aspect que dans la Grande Rue, soit un revêtement en pavé clair (résine collé ou véritable).

Une fois sur la voie qui mène à la plage, il s'agira de restaurer la plantation d'alignement aujourd'hui clairsemée et de supprimer le stationnement des véhicules à cet endroit, qui a tendance à cacher l'ancien mur d'enceinte de la ville. Cette plantation s'inscrira dans une perspective historique où les promenades du bord de Loire étaient plantées d'arbres d'alignement. Du mobilier de pique-nique pourrait être installé sous ces arbres, permettant de se reposer et de s'installer, notamment pour les usagers de la Loire à Vélo.

Avant la fourche, et ce afin d'assurer une meilleure sécurité sur le site, il est proposé d'installer un premier passage surélevé qui empêchera toute prise de vitesse par des véhicules indésirables et de reproduire ce dispositif au niveau du jardin. Dans l'emprise du terrain du gîte municipal, un petit édicule pourrait être installé : il comprendrait des toilettes sèches WC et un point d'eau pour les usagers de la plage. Cette situation centrale pour les usagers de la plage, du port et de l'aire de jeux permet aussi d'envisager une multifonctionnalité en lien avec le gîte. A moyen terme, il faudrait étudier la possibilité de faire de ce gîte une halte pour les usagers de Loire à vélo. Ceux-ci ne disposent pas d'équipements permettant une pause de quelques heures sur le site.

En continuant vers le camping, il serait intéressant de valoriser le petit jardin municipal, aujourd'hui quelque peu délaissé, en supprimant la végétation existante (laurier notamment), et en la remplaçant par une plantation d'arbres dont la perspective descendrait vers la Loire. L'objectif étant de valoriser la position en belvédère de ce petit jardin, qui devient ainsi un point de vue sur la plage mais aussi sur le port de St-Denis de l'Hôtel. Des arbres fruitiers pourraient être plantés, afin de différencier l'esprit de ce jardin, pour en faire un petit espace plus intime dans un esprit plus rural, à proximité du centre-ville et de la plage.

En contrebas de ce jardin, le triangle vert, espace de transition entre la plage et le camping, doit être réaménagé. Il s'agit de replanter des arbres de chaque côté de manière régulière afin de donner une dimension « mail arboré » au site, et en poursuivant cet alignement jusqu'à l'entrée du camping. Du côté de la route qui mène à celui-ci, une aire de stationnement serait créée pour les voitures et les camping-cars qui avaient l'habitude de se garer à l'entrée du site, en hauteur et de manière très visibles. La situation du nouvel emplacement, plus bas et camouflé par les arbres apparaît ainsi plus pertinente pour le stationnement. Il serait également plus proche du camping pour l'aspect sécurité. Concernant l'aire de

stationnement et ses abords, la plantation d'une haie et l'emploi de revêtements de sols poreux permettra de ne pas augmenter les surfaces imperméables.

La voie qui se poursuit jusqu'au camping devrait retrouver un caractère public par la suppression de la signalétique d'entrée du camping et par un entretien plus soutenu de ses bas-côtés. Une meilleure intégration des containers de déchets donnerait une image plus qualitative du lieu. La connexion avec l'itinéraire Loire à vélo doit aussi être plus lisible par la suppression du massif de lauriers sur le délaissé situé dans le virage devant l'entrée du camping. Une signalétique adaptée est à mettre en place sur ce secteur.

La qualité des aménagements estivaux semble le point central à améliorer pour offrir une meilleure harmonie paysagère. Pour cela, l'accès PMR à la plage pourrait être mis en place grâce à un platelage en bois ou des tapis d'accès. Les limites de la plage et le marquage de l'accès peuvent être soulignés par des ganivelles en bois évoquant l'esprit des dunes maritimes. L'ensemble des équipements installés pour la saison estivale est susceptible de gagner en uniformité en jouant sur l'évocation du passé : des bandes alternées de bleu et de blanc pourraient ainsi être utilisées. L'installation de parements en bois ou l'emploi d'une couleur vive identitaire sont également possibles. Il s'agit de personnaliser l'identification de ces installations.

A noter que les contraintes règlementaires sur ce site ont été levées. La commune dispose de la maîtrise foncière sur les espaces attenants à la plage, il s'agit d'une voirie communale. Quant à la plage, la commune est en conformité puisque qu'une convention de superposition d'affectation est en cours sur cet espace.

Coté St-Denis, le projet de restauration de la cale et de création d'un ponton pour l'accès au bateau-lavoir suit son cours. Un traitement paysager des abords du ponton serait toutefois à prévoir afin d'inscrire cet ouvrage dans un paysage de qualité. Pour cela, il est préconisé de planter un alignement d'arbres qui encadre la calle, et d'installer un mobilier léger (banc / table pique-nique) pour inviter à se poser.

Les coûts

Pour rappel, il s'agit d'un estimatif calculé sur la base d'une esquisse de projet en photo aérienne. Ils devront bien sûr être affinés lors du passage à la maîtrise d'œuvre.

- Revêtement de sol entre le centre-bourg et la plage, soit environ 500 m² : 40 000 € (pavé résine collé)
- Plantation d'arbre d'alignement à l'emplacement actuel du stationnement, soit une dizaine d'arbres : 10 000 €.
- Installation d'un bloc sanitaire environ 15 000 €.
- Installation de deux passages surélevés : entre 40 et 50 000 €.
- Arrachage des végétaux existants et plantation d'un verger : 5800 €.
- Aménagement d'une aire de stationnement en grave stabilisée, environ 400 m² : 25 000 €.
- Restauration des alignements d'arbre : 25 000 €.

Les possibilités de financement

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

1/ Programme LEADER : Le programme LEADER porté par le GAL Forêt d'Orléans –Loire – Sologne dispose d'une enveloppe dans son axe « **Développer l'identité du territoire et animer le patrimoine naturel** ». Le taux d'aide LEADER ne peut excéder 44% du budget total du projet. Les aides LEADER n'interviennent qu'en complément d'autres financements publics.

Pour plus d'informations sur le programme LEADER : <http://www.foretorleans-loire-sologne.com>

Contact : Aurore MANIEZ : animatrice-gestionnaire Leader

Iwan` LE MERDY : animateur Leader

paysforetorleans@wanadoo.fr

Tél. : 02 38 46 84 40

2/ Les contrats de Pays : Dans le cadre des contrats de territoire passés entre la région et les Pays, on retrouve actions qui peuvent être mobilisées pour ce projet.



Pour plus d'information Pays Forêt d'Orléans : <http://www.loire-et-foret.com/>
Contact : Odile AUCLAIR - paysforetorleans@wanadoo.fr - Tél. : 02 38 46 84 40



Covisibilités en bords de Loire



Vue avant / après

Après



Avant



Les références



Aires de stationnement paysagées



Pavés de sol en calcaire



Plateau surélevé en pavé de sol



Mobilier en bois rustique et acier corten ou galvanisé



Cache containers en bois



Jeux d'enfants et mobilier en bois



Bloc sanitaire et toilettes publiques



Modules temporaires habillés en bois pour la saison estivale (Orléans et Tours)



Accès en platelage bois avec ou sans ganivelles

Tapis d'accès type Pathmat de Terram



Ponton pour des embarcations à La Chapelle Basse-Mer et à Orléans

Lien avec les fiches pratiques

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

- Fiche 1 – Les bords de Loire : comprendre les enjeux, règlements et acteurs
- Fiche 2 – Monter un projet
- Fiche 3 – Ouvrir et maintenir les espaces naturels ouverts
- Fiche 5 – Lutter contre les plantes invasives
- Fiche 6 – Accompagner les usages liés au fleuve
- Fiche 7 – Tisser une structure végétale
- Fiche 8 – Qualifier les équipements touristiques
- Fiche 10 – Se déplacer à l'échelle du val
- Fiche 14 – Créer des belvédères
- Fiche 15 – Animer le paysage