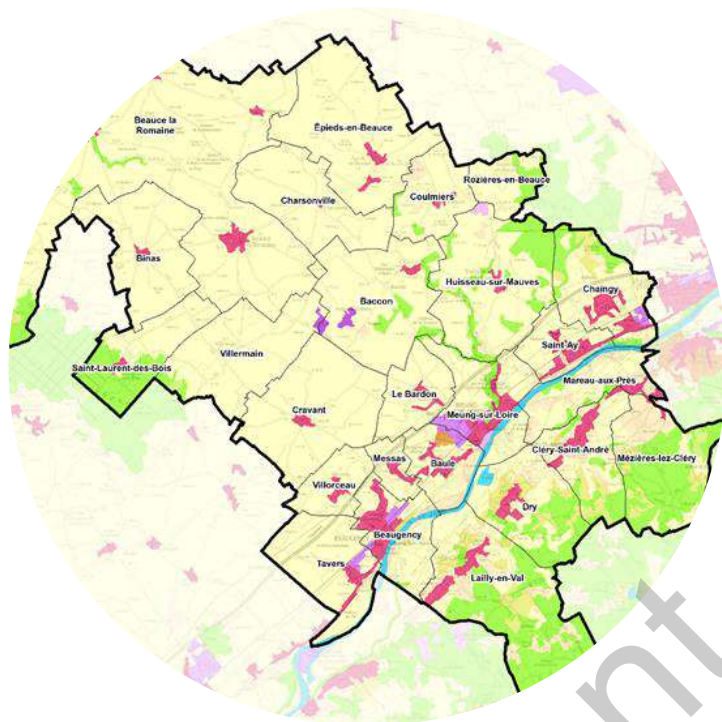


Communauté de Communes des

TERRES DU VAL DE LOIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité Simplifié



Diagnostic – Tome 5 :
Paysage et
patrimoine

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Meung-sur-Loire,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Dossier
22044579
22/11/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. UN TERRITOIRE, DES PAYSAGES.....	9
1.1 Une identité forgée par la diversité des paysages	10
1.1.1 Un travail concerté de caractérisation du paysage	10
1.1.2 Insertion du territoire dans les paysages régionaux.....	13
1.1.3 Un triptyque paysager marqueur du territoire accompagné de micro-paysages singuliers .	16
1.2 Des repères paysagers ponctuant les horizons	27
1.3 Une identité architecturale étroitement liée aux paysages	29
1.3.1 Structuration des bourgs	29
1.3.2 Des formes urbaines diversifiées présentant certaines similitudes	31
1.3.3 Une architecture révélatrice du socle géologique.....	38
1.4 En synthèse.....	39
CHAPITRE 2. UN PATRIMOINE RICHE SOUS INFLUENCE LIGERIEENNE	43
2.1 Un patrimoine protégé concentré autour de la Loire	44
2.1.1 Monuments Historiques	44
2.1.2 Sites protégés	49
2.1.3 Site patrimonial remarquable.....	51
2.2 Le Val de Loire – Patrimoine mondial de l’UNESCO	52
2.2.1 L’inscription au patrimoine mondial de l’UNESCO	52
2.2.2 Le plan de Gestion	54
2.2.3 Projet de sites classés sur le Val de Loire.....	54
2.2.4 Spatialisation du plan de gestion.....	55
2.2.5 Caractérisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle des Terres du Val de Loire	56
2.3 Un patrimoine non protégé identitaire de secteurs géographiques du territoire.....	69
2.3.1 Le patrimoine bâti.....	69
2.3.2 Le patrimoine végétal	84
2.4 En synthèse.....	85
CHAPITRE 3. ANNEXES	87
3.1 Annexe 1 : Caractérisation de la VUE à l’échelle communale.....	88
3.2 Annexe 2 : Carte de synthèse de repérage des cônes de vue remarquables du territoire intercommunal	98
3.3 Annexe 3 : Carte de synthèse des enjeux liés au Val de Loire UNESCO	99

TABLE DES CARTES

Carte 1.	Carte des unités paysagères.....	15
Carte 2.	Carte de localisation des Monuments Historiques	48
Carte 3.	Carte de localisation des sites protégés, du bien UNESCO et des SPR	50
Carte 4.	Carte de localisation des composantes de la V.U.E. en lien avec le fleuve et ses aménagements.....	59
Carte 6.	Carte de localisation des composantes de la V.U.E. en lien avec le patrimoine bâti et végétal	63
Carte 8.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Baule (source : DREAL Centre-Val de Loire) 88	
Carte 9.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Beaugency (source : DREAL Centre-Val de Loire) 89	
Carte 10.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Chaingy (source : DREAL Centre-Val de Loire) 90	
Carte 11.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Cléry-Saint-André (source : DREAL Centre-Val de Loire).....	91
Carte 12.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Dry (source : DREAL Centre-Val de Loire)..	92
Carte 13.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Lailly-en-Val (source : DREAL Centre-Val de Loire) 93	
Carte 14.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Mareaux-aux-Prés (source : DREAL Centre-Val de Loire).....	94
Carte 15.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Meung-sur-Loire (source : DREAL Centre-Val de Loire).....	95
Carte 17.	Caractérisation de la VUE sur la commune de Tavers (source : DREAL Centre-Val de Loire) 97	
Carte 18.	Localisation des cônes de vue sur le paysage et le patrimoine bâti (source : DREAL Centre-Val de Loire).....	98
Carte 19.	Enjeux UNESCO sur la commune de Baule (source : DREAL Centre-Val de Loire).....	99
Carte 20.	Enjeux UNESCO sur la commune de Beaugency (source : DREAL Centre-Val de Loire) ...	100
Carte 21.	Enjeux UNESCO sur la commune de Chaingy (source : DREAL Centre-Val de Loire)	101
Carte 22.	Enjeux UNESCO sur la commune de Cléry-Saint-André (source : DREAL Centre-Val de Loire) 102	
Carte 23.	Enjeux UNESCO sur la commune de Dry (source : DREAL Centre-Val de Loire)	103
Carte 24.	Enjeux UNESCO sur la commune de Lailly-en-Val (source : DREAL Centre-Val de Loire) .	104
Carte 25.	Enjeux UNESCO sur la commune de Mareaux-aux-Prés (source : DREAL Centre-Val de Loire) 105	
Carte 26.	Enjeux UNESCO sur la commune de Meung-sur-Loire (source : DREAL Centre-Val de Loire) 106	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Photo 1.	Résultat de la définition du portrait photographique du territoire.....	11
Photo 2.	Des repères paysagers qui s'égrènent dans le paysage beauceron.....	16
Photo 3.	Silo agricole perceptible dans les horizons dégagés de la Beauce.....	17
Photo 4.	Une succession de lignes arborées marquant la présence de bourgs et hameaux sur l'horizon.....	17
Photo 5.	Frange urbaine récente (Villorceau)	17
Photo 6.	Horizon occupé par la forêt de Marchenoir qui forme un liseré sombre	18
Photo 7.	Lisière boisée le long du Fossé de l'aigre à Verdes	18
Photo 8.	Perception du coteau boisé de la Sologne marquant la limite Sud du val de Loire.....	18

Photo 9.	Front urbain accroché à la Loire - Beaugency	20
Photo 10.	Voie ferrée et autoroute A10, deux infrastructures scindant le paysage	20
Photo 11.	Paysages cloisonnés du Val d'Ardoux (Google Street View)	21
Photo 12.	Paysage fermé de la Sologne	21
Photo 13.	L'étang Ribault en période estivale	22
Photo 14.	Un espace agricole mêlant vergers et parcelles de vignes	22
Photo 15.	Mauve traversant Meung-sur-Loire	23
Photo 16.	Le Grand Moulin situé en plein cœur de Meung-sur-Loire	25
Photo 17.	Moulins situés dans le centre-ville de Meung-sur-Loire	25
Photo 18.	Des moulins plus en retrait du bourg mais facilement identifiables	25
Photo 19.	Des bâtis dégradés au fil du temps	26
Photo 20.	Des horizons largement boisés sur le plateau agricole	26
Photo 21.	Perception de la centrale nucléaire (située à environ 13km) depuis la Beauce (Cravant – D925)	27
Photo 22.	Basilique Notre-Dame de Cléry perceptible depuis des secteurs éloignés	27
Photo 23.	Parc éolien de la Bruyère	28
Photo 24.	Perspective donnant à voir les hangars d'Axereal	28
Photo 25.	Paysage d'une zone d'activité le long de la D2152	31
Photo 26.	Centre ancien avec bâti aligné sur la rue (Villerman)	33
Photo 27.	Place du Dr Hyvernaud et place Dunois à Beaugency où la place du végétal est différenciée	36
Photo 28.	Réaménagement des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry (source : Google Street View 2012 à gauche et aujourd'hui à droite)	36
Photo 29.	Traitement de l'espace public en milieu rural	37
Photo 30.	Exemple d'architecture avec un appareillage de briques (Google Street View)	38
Photo 31.	Dolmen de la Pierre Tournante (Tavers) / Château de Lierville (Beauce-la-Romaine)	47
Photo 32.	Eglise Saint-Liphard (Meung-sur-Loire) / Moulin à eau (Huisseau-sur-Mauves)	47
Photo 33.	Levée aux environs de Beaugency	57
Photo 34.	Quai de Loire à Beaugency	57
Photo 35.	Pont de Beaugency et ses deux typologies d'arcs : ogival (premier à gauche) et plein cintre (deuxième à gauche)	58
Photo 36.	Pont de Meung-sur-Loire	58
Photo 37.	Basilique de Cléry-Saint-André et église de Saint-Aignan (Baule)	61
Photo 38.	Eglise de Dry et église Saint-Sulpice (Lailly-en-Val)	61
Photo 39.	Le château de Beaugency et son donjon (tour César) – Le Château de Meung-sur-Loire ..	62
Photo 40.	Fenêtre sur la Loire depuis la Rue Anière à Beaugency	67
Photo 41.	Exemple de vue « privatisée » par l'urbanisation dont l'ouverture visuelle est limitée par la peupleraie (moitié droite de la photographie)	68
Photo 42.	Mise en scène de la silhouette urbaine de Beaugency depuis le pont	68
Photo 43.	Tour Chappe et l'église de Baccon	69
Photo 44.	Eglise Saint-Aignan avec le mémorial de la résistance Abbé Pasty	70
Photo 45.	Le château et la ferme du Val de Grand Maison (Google Street View)	70
Photo 46.	Restes du mur d'enceinte du prieuré de la Gahandière / Ferme de Seronville (Google Street View)	71
Photo 47.	Eglise Saint-Lubin (Verdes)	72
Photo 48.	Ancien abattoir et grande demeure (Google Street View)	72
Photo 49.	Eglise Saint-Symphorien	73
Photo 50.	Eglise Saint-Martin et son calvaire	73
Photo 51.	Puits de la Patte de l'Oye	74
Photo 52.	Eglise Saint-Aignan	75
Photo 53.	Ferme de Beauvert et son porche (Google Street View)	75
Photo 54.	Eglise Notre-Dame	76
Photo 55.	Château de Villecante (Google Street View)	76
Photo 56.	Eglise Saint-Privat	77

Photo 57.	Eglise Saint-Pierre-ès-Liens et l'entrée du château.....	77
Photo 58.	Château de Montpipeau (Google Street View).....	78
Photo 59.	Eglise Saint-Sulpice ainsi que lavoir et puits rue de la fontaine.....	78
Photo 60.	Manoir de Bourgneuf (Google Street View).....	78
Photo 61.	L'Eglise et la chapelle Saint-Vrain avec son puits.....	79
Photo 62.	Demeure au 19 rue des Hauts Talons (Google Street View).....	79
Photo 63.	Fontaine Saint-Liphard.....	80
Photo 64.	Moulin de la poterne, actuel office de tourisme.....	80
Photo 65.	Eglise et château de Mézières-lez-Cléry.....	81
Photo 66.	Longère à La Haubry.....	81
Photo 67.	Eglise Saint-Ay.....	82
Photo 68.	Chapelle Saint-Antoine.....	83
Photo 69.	Château de Villemarceau (Google Street View).....	83
Photo 70.	Arbre remarquable dans le parc d'un château.....	84
Photo 71.	Alignement d'arbres aux abords d'une allée.....	84

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1.	Monuments Historiques de Baccon.....	44
Tableau 2.	Monuments Historiques de Beauce-la-Romaine.....	44
Tableau 3.	Monuments Historiques de Beaugency.....	45
Tableau 4.	Monuments Historiques de Cléry-Saint-André.....	45
Tableau 5.	Monuments Historiques de Epieds-en-Beauce.....	46
Tableau 6.	Monuments Historiques de Huisseau-sur-Mauves.....	46
Tableau 7.	Monuments Historiques de Lailly-en-Val.....	46
Tableau 8.	Monuments Historiques de Meung-sur-Loire.....	46
Tableau 9.	Monuments Historiques de Saint-Ay.....	47
Tableau 10.	Monuments Historiques de Tavers.....	47
Tableau 11.	Récapitulatif des sites protégés sur le territoire.....	49
Tableau 12.	Récapitulatif des communes concernées par le périmètre UNESCO Val de Loire.....	52

TABLE DES FIGURES

Figure 1.	Nuage de mots issu du quiz interactif de l'atelier du 19 janvier 2023.....	10
Figure 2.	Carte de synthèse des éléments identifiés à l'aide de gommettes rouges (éléments peu qualitatifs) et vertes (éléments qualitatifs).....	12
Figure 3.	Carte des unités paysagères régionales (source : www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr).....	13
Figure 4.	Evolution du parcellaire entre les années 1950-1965 et aujourd'hui autour du Bardon (source : Géoportail – Remonter le temps).....	16
Figure 5.	Coupe schématique de la vallée de la Loire à Beaugency (source : Étude paysagère pour le Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO - Séquence n°1-2 - décembre 2016).....	19
Figure 6.	Evolution du lit de la Loire entre les années 1950-1965 et aujourd'hui autour de Beaugency – un boisement spontané remplace un banc de sable (source : Géoportail – Remonter le temps).....	19
Figure 7.	Exemple d'occupation du sol dans la première moitié du 19 ^{ème} siècle (carte de l'Etat-Major) : en violet les parcelles de vigne autour de Meung-sur-Loire.....	23
Figure 8.	Carte représentant les différentes Mauves.....	24
Figure 9.	Mauve du parc arboretum d'Ilex.....	26

Figure 10.	Lecture de la différence entre l'implantation des bourgs de rive droite (Tavers) et de rive gauche (Lailly-en-Val) – <i>en rouge, le centre historique</i>	29
Figure 11.	Implantations bâties au nord et au sud du Val de Loire (Auddicé Val de Loire)	30
Figure 12.	Implantations bâties dans la Beauce (Auddicé Val de Loire)	30
Figure 13.	Observation du phénomène de conurbation entre Tavers et Beaugency (Géoportail)	32
Figure 14.	Urbanisation linéaire le long de la D951 à Lailly-en-Val entre 1949 et aujourd'hui (Géoportail)	32
Figure 15.	Urbanisation linéaire le long de la D951 entre 1949 et aujourd'hui (Google Maps)	32
Figure 16.	Exemple d'organisation des hameaux (Auddicé Val de Loire)	33
Figure 17.	Frange urbaine récente à Binas (Google Street View)	34
Figure 18.	Exemple d'urbanisation en discontinuité à Huisseau-sur-Mauves	34
Figure 19.	Exemple de fermes organisées sur cour (Doublainville et Aupuy à Beauce-la-Romaine / Jouy à Villermain)	35
Figure 20.	Schéma type d'une ferme beauceronne	35
Figure 21.	Extrait du plan réglementaire du SPR de Meung-sur-Loire	51
Figure 22.	Carte de localisation des différents projets de sites classés sur la Loire en région Centre-Val de Loire (source : www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr)	55
Figure 23.	Carte géomorphologique de Saint-Ay à Mer qui met en relief l'étroitesse du Val sur cette séquence et la présence des vallons perpendiculaires sur le coteau nord (source : Spatialisation du Plan de Gestion, 2021)	56
Figure 24.	Front bâti de Beaugency dominé par le donjon et l'église Notre-Dame	60
Figure 25.	Front bâti de Meung-sur-Loire de laquelle se détache la collégiale Saint-Liphard	60
Figure 26.	Ancien clos viticole sur Saint-Ay (Google Maps)	65
Figure 27.	Caractérisation de la VUE sur la séquence Beaugency / Lailly-en-Val (Guide pratique – Val de Loire patrimoine mondial et Aménagement du territoire, 2017)	66

PREAMBULE

Le tome 5 du PLUi-H-D a pour objectif de dresser un portrait des paysages et du patrimoine bâti et non bâti, protégé ou non, qui caractérisent le territoire.

Un premier chapitre expose ainsi les caractéristiques paysagères en s'attachant à présenter les unités paysagères ainsi que la manière dont se découvre le territoire et s'identifie ce qui en fait son identité. L'influence du paysage et du sous-sol sur l'implantation humaine est également un sujet présenté pour comprendre les singularités

Un second chapitre s'applique à présenter le patrimoine bâti et non bâti (protégé ou non*) qui participe à la qualité des paysages et à la compréhension de son évolution au fil des siècles.

*Qu'est-ce qu'un patrimoine protégé ?

Concernant le patrimoine protégé, l'étude distinguera le patrimoine protégé du patrimoine remarquable. Le premier, le patrimoine protégé, inclut l'ensemble des éléments protégés au titre des monuments historiques et des sites (Loi 1930) dont la reconnaissance est nationale. En sus de ces éléments seront également recensés les Sites Patrimoniaux remarquables (SPR). Le second, le patrimoine remarquable, se compose d'éléments architecturaux et paysagers ayant été identifiés localement et inscrits dans les documents réglementaires (PLU notamment). Ils ont donc une reconnaissance locale.

- ✓ **Monument historique :** Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. La législation distingue ainsi deux protections : le classement et l'inscription. Le classement est le plus haut niveau de protection. Il concerne les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. L'inscription, considère quant à elle, les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. (Ministère de la Culture)
- ✓ **Site inscrit et classé (loi 1930) :** la loi de protection des sites est l'expression de la volonté de l'État d'assurer l'inventaire et la protection des sites remarquables. Les différents critères définis par la loi, désormais codifiée, conduisent à protéger des espaces de caractère exceptionnel dont la valeur patrimoniale et paysagère est telle qu'elle justifie une politique rigoureuse de conservation. La législation distingue deux catégories de protection, à savoir l'inscription et le classement. Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel. (Ministère de la Culture)
- ✓ **Site Patrimonial remarquable (SPR) :** Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. » (Ministère de la Culture).

Document de travail

CHAPITRE 1. UN TERRITOIRE, DES PAYSAGES

Document de travail

1.1 Une identité forgée par la diversité des paysages

1.1.1 Un travail concerté de caractérisation du paysage

Durant un atelier organisé le 19 janvier 2023 dans le cadre du diagnostic du PLUi-H-D, les élus du territoire ont été amenés à se questionner sur la vision de leur territoire aussi bien d'un point de vue paysager que patrimonial.

Un premier exercice, sous la forme d'un quiz interactif leur a été proposé afin qu'il puisse répondre à la question suivante :

Qu'est ce qui caractérise le plus le paysage du territoire de la CCTVL¹ ? 2 propositions sont attendues

De cette question est ressorti le nuage de mots présenté ci-dessous. La taille des mots est proportionnelle au nombre d'occurrences. Ainsi, plus le texte est gros plus il a été cité.



Figure 1. Nuage de mots issu du quiz interactif de l'atelier du 19 janvier 2023

Il en ressort de ce premier travail que la Loire et ses affluents, la Beauce et la Sologne constituent les éléments les plus caractéristiques du paysage de la CCTVL. Indirectement, c'est donc **la diversité des paysages qui fait l'identité du territoire**. Le caractère rural et agricole du paysage est également un élément fort qui ressort de ce travail.

Un second temps d'atelier a permis de travailler avec deux groupes différents afin de croiser les regards sur ce qui fait paysage et patrimoine sur le territoire. Les participants ont ainsi pu établir un portrait photographique de leur territoire. Les deux groupes ont ainsi établi le même portrait (voir Photo 1 ci-dessous).

¹ Communauté de Communes des Terres du Val de Loire

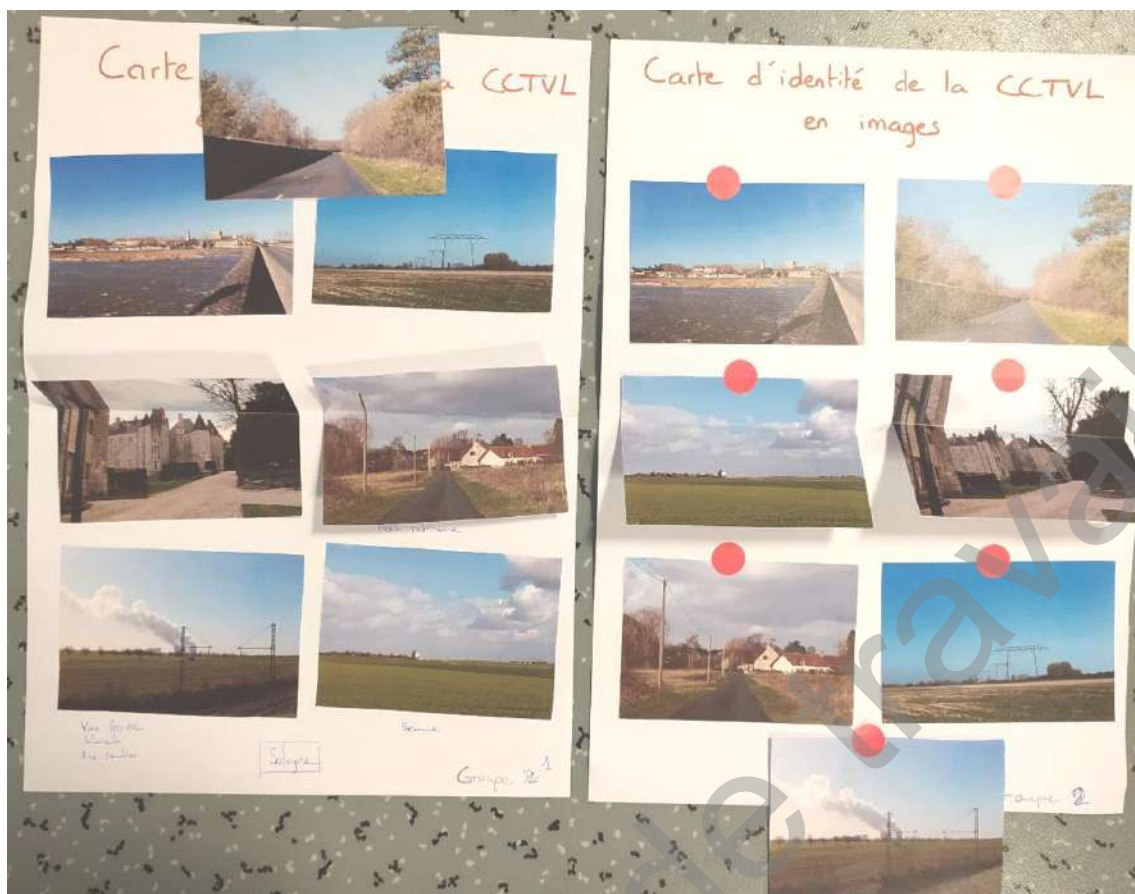


Photo 1. Résultat de la définition du portrait photographique du territoire

Il ressort de ce premier travail une vision commune des deux groupes de leur territoire avec un choix identique d'images (7 images retenues sur 15 images présentées). Ainsi, les différents paysages du territoire sont représentés avec la Beauce, le Val de Loire et la Sologne. Le patrimoine bâti remarquable (château, Monuments Historiques) et le patrimoine vernaculaire (architecture traditionnelle notamment) sont également représentés. Enfin, les éléments qui marquent le paysage plus négativement sont également représentés (ligne à haute tension, voie ferrée, centrale nucléaire, etc.).

Enfin, un dernier temps de travail consistait à positionner, à l'aide de gommettes sur un plan du territoire, les éléments du paysage et du patrimoine (non protégés) qui étaient, selon les participants, d'intérêt et ceux qui l'étaient moins. Le résultat du travail d'atelier est présenté à la page suivante.

En synthèse, voici les éléments identifiés comme qualitatifs :

- La réserve naturelle de Mareau-aux-Prés
- La basilique de Cléry-Saint-André
- Le Val de Loire UNESCO
- Les vues sur la Loire
- Les vallées de l'Aigre et des Mauves accompagnées de leurs moulins à eau
- Les forêts de Citeaux et de Marchenoir
- Le patrimoine viticole
- Les fermes carrées de la Beauce avec leur pigeonnier
- Le Chemin des Cochons
- La levée de la Loire (et la Loire à vélo)

En synthèse, voici les éléments identifiés comme moins qualitatifs :

- Les aménagements anarchiques en bord de Loire pouvant porter atteinte à la biodiversité (réserve naturelle de Mareau-aux-Prés)
- Les entrées de ville (notamment de part et d'autre de la Loire)
- La sortie d'autoroute à proximité de Meung-sur-Loire
- Le poste électrique de Chaingy
- Les Silos
- Les éoliennes
- Les antennes relais téléphoniques
- Les séchoirs à maïs dans la Beauce
- La coopérative agricole de Beaugency (32 m de haut)
- La centrale nucléaire (située en dehors du territoire)

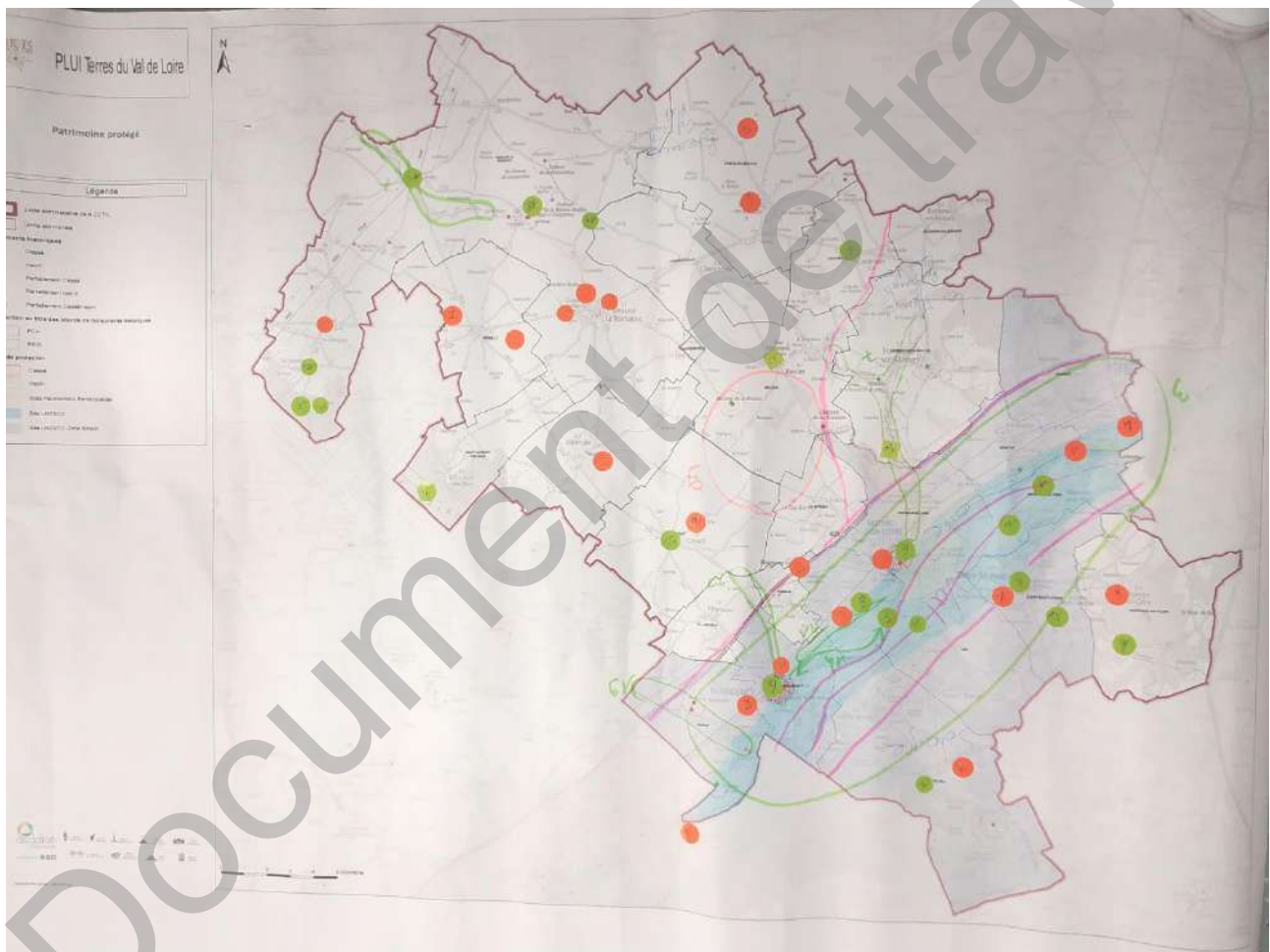


Figure 2. Carte de synthèse des éléments identifiés à l'aide de gommettes rouges (éléments peu qualitatifs) et vertes (éléments qualitatifs)

1.1.2 Insertion du territoire dans les paysages régionaux

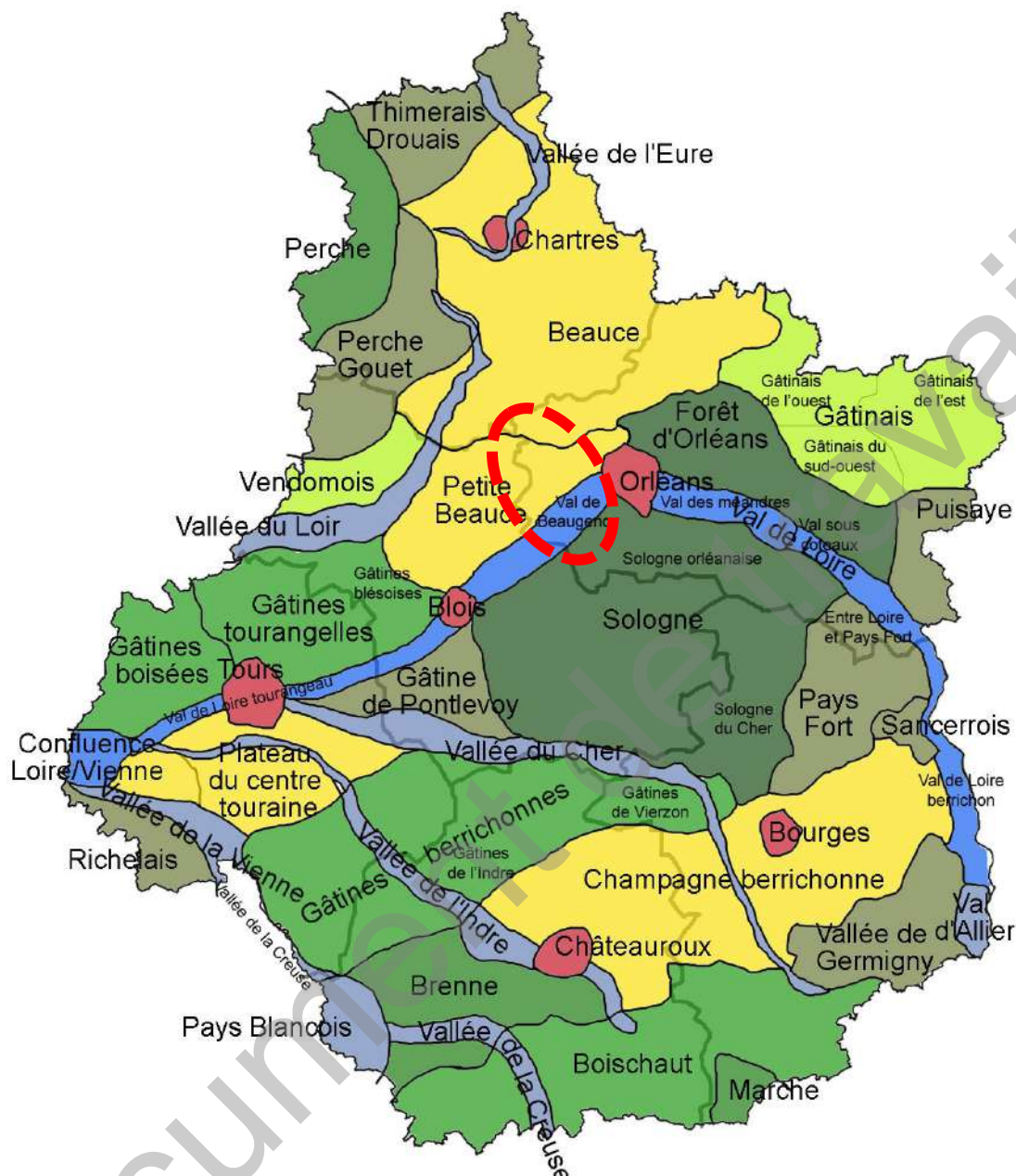


Figure 3. Carte des unités paysagères régionales (source : www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr)

A l'échelle régionale, la CCTVL s'inscrit à cheval sur trois entités paysagères régionales (ellipse rouge) :

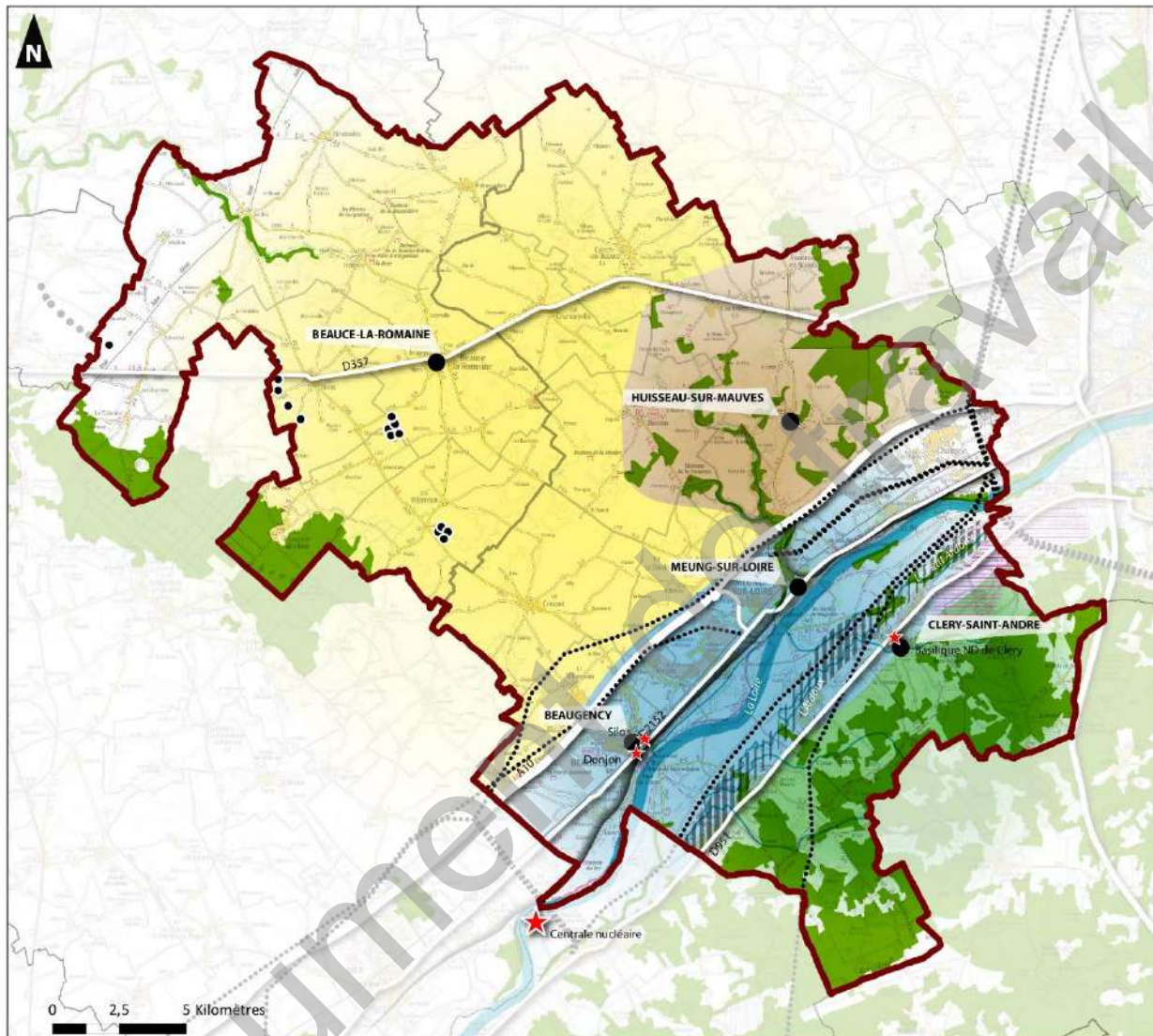
- La Petite Beauce
- Le val de Beaugency
- La Sologne.

Ces paysages sont définis dans le SCoT du PETR Pays Loire Beauce, comme suit :

La Beauce (incluant la Petite Beauce) : « *Sur un relief faiblement ondulé, occupé par de grandes parcelles cultivées, le regard porte loin. Les boisements sont très épars. De cette immensité émergent les villages, les hameaux et depuis quelques années, les éoliennes. L'habitat est regroupé dans les villages et autour de grandes fermes dans les hameaux* ». SCoT PETR Pays Loire Beauce – Diagnostic, 2022

Le Val de Loire (incluant le Val de Beaugency) : « *La Loire a fortement marqué le territoire qu'elle traverse, sur le plan géographique et historique, en façonnant des paysages et une culture. Depuis l'année 2000, le Val de Loire est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, en tant que paysage culturel vivant. Les paysages du Val sont en prise directe avec le fleuve. Sa nature, sa lumière, son patrimoine bâti, ses ponts, ses quais, ses perrés (murs de soutènement) et ses panoramas s'ouvrent sur les plaines alluviales cultivées.* » SCoT PETR Pays Loire Beauce – Diagnostic, 2022

La Sologne : « *La Sologne est un territoire couvert de bois, de landes, d'étangs et de terrains sans vocation agricole. Elle présente une occupation hétérogène, associant des espaces résidentiels et naturels très convoités pour leurs qualités paysagères. Les villages se sont développés dans de grandes clairières, qui ont tendance à se refermer. La Sologne est marquée par ses châteaux et leurs domaines boisés.* » SCoT PETR Pays Loire Beauce – Diagnostic, 2022



Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022





Réalisation : mars 2023

- Limite communale
- Limite départementale



Éléments structurants

-  Boisements
-  Coteaux marqués
-  Cours d'eau
-  Autoroute
-  Voies principales
-  Lignes à haute tension
-  Repères paysagers majeurs
-  Eoliennes existantes

Unités paysagères

-  La Sologne
-  La Beauce
-  Le Val de Loire
-  Les Mauves

Paysages singuliers

-  Le Val d'Ardoux
-  L'enclave viticole et fruitière

Carte 1. Carte des unités paysagères

1.1.3 Un triptyque paysager marqueur du territoire accompagné de micro-paysages singuliers

A l'échelle de la CCTVL, le croisement entre l'analyse bibliographique, le travail de terrain et l'atelier de travail a permis de dégager plusieurs entités paysagères qui constituent le socle paysager du territoire. C'est ainsi qu'en sus des trois grandes entités paysagères que sont la Sologne, le Val de Loire et la Beauce, quelques micro-paysages caractéristiques du territoire à l'instar du paysages des Mauves, mais aussi le val d'Ardoux, marquant la transition entre la Sologne et le Val de Loire.

1.1.3.1 La Beauce

Le paysage beauceron caractérise une grande majorité des paysages des Terres du Val de Loire. C'est en effet un paysage qui occupe la quasi-globalité de la rive Nord de la Loire et qui s'étire bien au-delà des limites administratives de la CCTVL. La Beauce, est en effet, un paysage identitaire de la région Centre-Val de Loire.

Ce qui caractérise le plus ce paysage est évidemment son ouverture paysagère permise par une certaine absence d'obstacles visuels (maillage bocager par exemple) mais aussi un relief très peu marqué. Cette horizontalité est un élément fort qui caractérise ce paysage. Il s'agit d'un paysage résolument tourné vers la grande culture. Les grandes parcelles ont aujourd'hui pris le pas sur le parcellaire laniéré des années 1950-1965.



Figure 4. Evolution du parcellaire entre les années 1950-1965 et aujourd'hui autour du Bardon (source : Géoportail – Remonter le temps)

Dans cet espace où le regard peut glisser sur des horizons lointains, tout élément vertical constitue un repère paysager à l'instar des clochers d'église, de châteaux d'eau, d'antennes, de silos, d'arbres ou encore d'éoliennes. Cette démultiplication des éléments de repères est une caractéristique indissociable de la Beauce.



Photo 2. Des repères paysagers qui s'égrènent dans le paysage beauceron

L'agriculture étant principalement orientée vers la céréaliculture, outre les champs à perte de vue, cette orientation agricole s'identifie dans le paysage par la présence de silos à grain et de bâtiments agricoles de grande dimension pour permettre le stockage (matériel agricole et denrées notamment).



Photo 3. Silo agricole perceptible dans les horizons dégagés de la Beauce

L'implantation humaine au sein de cette unité paysagère s'est principalement réalisée de manière sporadique avec des bourgs de taille souvent modeste et quelques fermes réparties çà et là. Les villages présentent des organisations variées mais se sont majoritairement développés le long des axes routiers leur conférant une faible épaisseur. Les fonds de jardin constituent le plus souvent une frange végétale qui vient ceinturer le bourg et accompagner la silhouette de laquelle se détache souvent le clocher de l'église.



Photo 4. Une succession de lignes arborées marquant la présence de bourgs et hameaux sur l'horizon

Les bourgs situés les plus proches de polarités (Meung-sur-Loire, Beaugency, Ouzouer-le-Marché²) sont ceux ayant subi le plus le phénomène d'extension pavillonnaire. Ces extensions apparaissent ainsi aisément dans la silhouette urbaine du fait notamment de l'absence de frange végétale et d'un contraste perceptible dans l'architecture.



Photo 5. Frange urbaine récente (Villorceau)

A l'ouest de l'unité paysagère se trouve un élément important qui constitue une barrière physique et visuelle : la forêt de Marchenoir. Elle compose ainsi les arrière-plans des vues orientées vers l'ouest en formant un liseré noir.

² Commune déléguée de Beauce la Romaine



Photo 6. Horizon occupé par la forêt de Marchenoir qui forme un liseré sombre

Au nord, la vallée du Fossé de l'Aigre constitue un évènement singulier dans le paysage beauceron étant donné qu'il apporte ponctuellement à ce secteur un paysage arboré et encaissé au bord duquel s'est notamment installé le bourg de Verdes (commune déléguée de Beauce la Romaine).



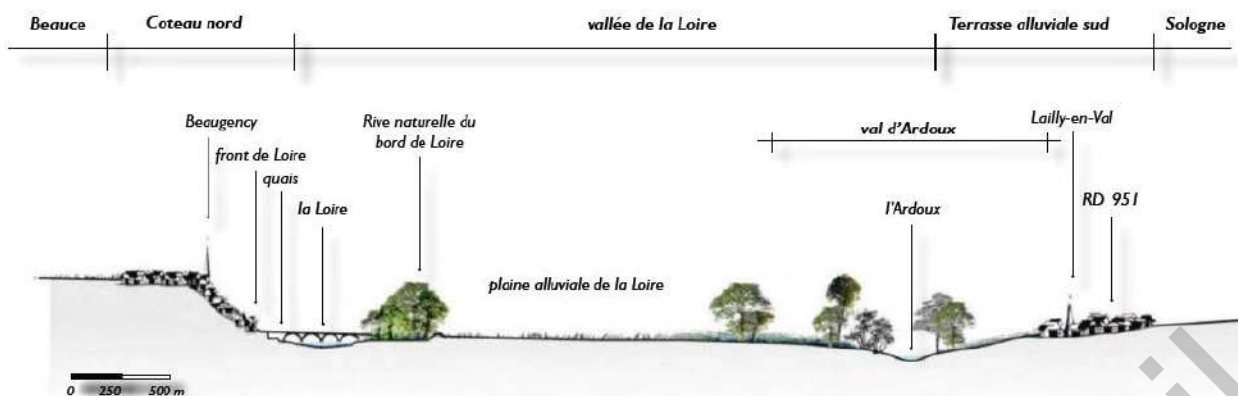
Photo 7. Lisière boisée le long du Fossé de l'aigre à Verdes

1.1.3.2 Le Val de Loire

Le Val de Loire constitue un paysage singulier qui contraste avec le paysage de la Beauce. En effet, il s'agit là d'un paysage relativement cloisonné au nord comme au sud par des coteaux aux profils asymétriques avec au nord (rive droite) un versant plus marqué. C'est ainsi depuis les hauteurs qu'il est possible de percevoir l'étendue, mais aussi les limites physiques de ce paysage. En effet, depuis le coteau nord, se distingue au loin les franges boisées de la Sologne qui constituent une limite physique importante. Le fond de vallée est quant à lui relativement large et plat (environ 3 kilomètres de largeur).



Photo 8. Perception du coteau boisé de la Sologne marquant la limite Sud du val de Loire



Coupe transversale schématique AA' de la vallée de la Loire à Beaugency

Figure 5. Coupe schématique de la vallée de la Loire à Beaugency (source : Étude paysagère pour le Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO - Séquence n°1-2 - décembre 2016)

Cette plaine alluviale est aujourd'hui principalement tournée vers la grande culture offrant ainsi, à l'instar des paysages de Beauce, de grandes perspectives. Les parcelles ont ici aussi subi les remembrements permettant de répondre à la mécanisation de l'activité agricole. Les perspectives restent néanmoins contraintes par une dispersion des zones arborées qui peuvent constituer des écrans visuels opaques. Ces dernières peuvent être séparées en plusieurs catégories :

- La ripisylve qui cadre la Loire,
- Les peupleraies qui se sont développées du côté de Tavers,
- Les boisements spontanés qui sont notamment issus de la fixation des bancs de sables (notamment autour de Beaugency).



Figure 6. Evolution du lit de la Loire entre les années 1950-1965 et aujourd'hui autour de Beaugency – un boisement spontané remplace un banc de sable (source : Géoportail – Remonter le temps)

L'urbanisation dans cette unité paysagère s'est principalement effectuée sur les versants de la vallée, en collier de perle le long des axes longeant la Loire. Sur la rive droite, les bourgs sont accrochés au coteau et se sont développés, le plus souvent, sur des vallées secondaires se jetant dans la Loire, à l'instar de Beaugency, de Meung-sur-Loire, Tavers et Saint-Ay. Cette implantation accrochée au coteau confère à ces bourgs une certaine identité visuelle avec notamment des fronts urbains accrochés à la Loire comme Beaugency ou Meung-sur-Loire.



Photo 9. Front urbain accroché à la Loire - Beaugency

Historiquement, la Loire constituait une voie de transit importante. C'est au 19^{ème} siècle, avec l'arrivée de la voie ferrée, que la navigation fluviale a périclité au profit du train puis de la voiture. De fait, la Loire d'aujourd'hui constitue un axe de transport majeur comme en témoignent les nombreuses infrastructures qui cadrent la vallée :

- Autoroute A10,
- Routes D2152 (au nord) et D951 (au Sud),
- Voie ferrée.



Photo 10. Voie ferrée et autoroute A10, deux infrastructures scindant le paysage

1.1.3.3 Le Val d'Ardoux

Intégré dans la Vallée de la Loire, le paysage singulier du Val d'Ardoux compose un micro paysage ligérien qui contraste avec le paysage ouvert des plaines céréalières. Niché au pied de la terrasse alluviale sud, l'Ardoux, accompagné de ses affluents, proposent un paysage composé de prairies bocagères et de zones humides conférant une ambiance plus intimiste et très arborée. Ce val dessine ainsi un paysage de transition entre les pentes habitées de la terrasse alluviale et la plaine alluviale de la Loire.



Photo 11. Paysages cloisonnés du Val d'Ardoux (Google Street View)

1.1.3.4 La Sologne

Le paysage solognot constitue la limite sud du territoire de la CCTVL. Il s'agit d'un vaste plateau boisé, ponctué par des étangs, des prairies et des villages clairières. Ce plateau, très légèrement vallonné offre peu de points de vue sur le grand paysage. Ces nombreux boisements qui forment des paysages fermés, sont très diversifiés et cassent la monotonie. Ils sont composés de chênes, de châtaigniers, de bouleaux, de saules, de trembles, d'érables, de charmes, de pins, de sapins, d'épicéas... L'importance de la sylviculture sur ce territoire s'explique par la nature du sol, pauvre et humide, qui est peu propice à l'agriculture. Quelques prairies et champs cultivés sont présents sur le territoire.



Photo 12. Paysage fermé de la Sologne

De nombreux étangs sont présents sur ce territoire, mais leur présence est discrète du fait de leur insertion dans les massifs boisés. Ces paysages ont été façonnés par l'homme, les boisements ont été plantés et les étangs ont été creusés afin d'assécher les marécages et ainsi limiter la propagation de maladies.



Photo 13. L'étang Ribault en période estivale

A noter la présence, entre Cléry-Saint-André et Mézières-lez-Cléry, d'une enclave agricole au sein de laquelle s'entremêlent les vignes et les vergers, proposant ainsi un tout nouveau paysage avec, comme toile de fond la lisière boisée de la Sologne. D'ici, des perspectives sur le clocher de la basilique Notre-Dame de Cléry sont offertes.



Photo 14. Un espace agricole mêlant vergers et parcelles de vignes

Ces vignes sont les témoins d'un paysage qui occupait les deux rives de la Loire jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle, période de la grande crise du phylloxera qui ravagea toutes les cultures. La carte de l'état-major permet de rendre compte de l'étendue de la vigne sur le territoire des Terres du Val de Loire.

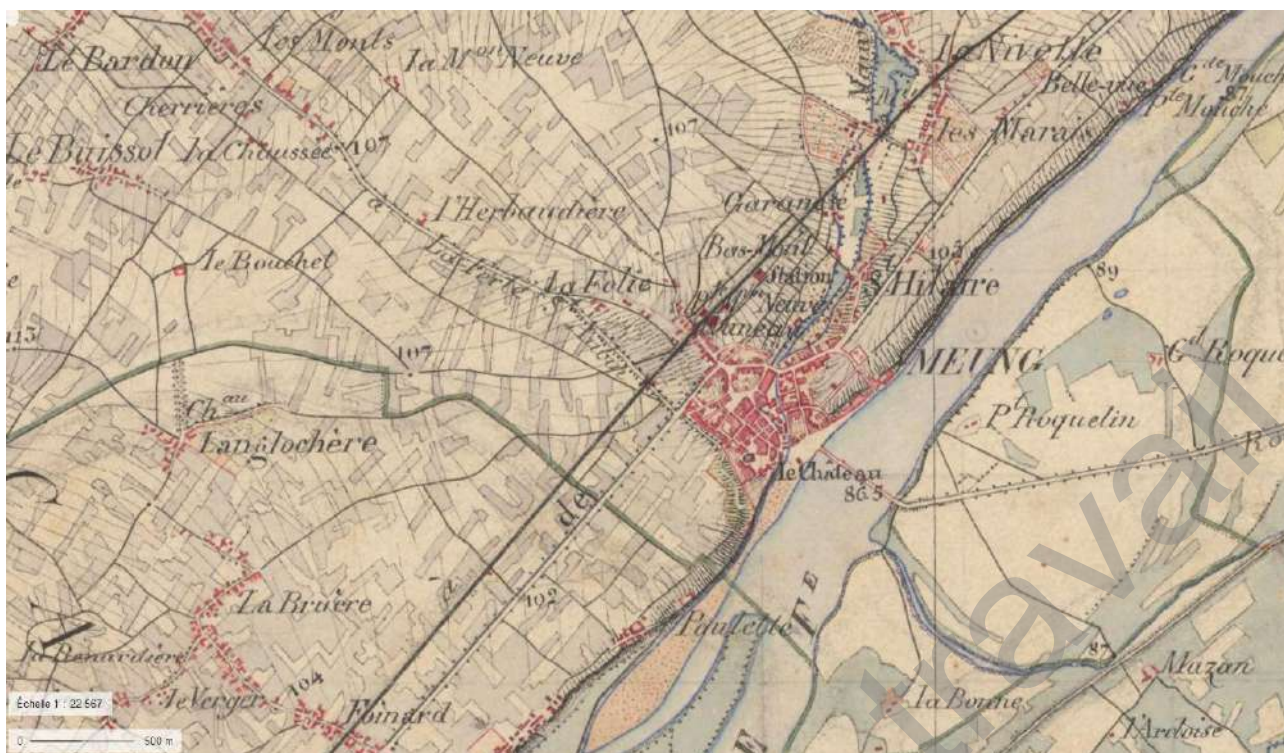


Figure 7. Exemple d'occupation du sol dans la première moitié du 19^{ème} siècle (carte de l'Etat-Major) : en violet les parcelles de vigne autour de Meung-sur-Loire

1.1.3.5 Les Mauves

Cette portion de territoire présente une grande singularité. Accolée au paysage de la Beauce, l'unité paysagère des Mauves se caractérise par un découpage plus ou moins profond de vallées, appelées « mauves », qui sinuent dans le plateau crayeux de la Beauce pour converger en une seule Mauve à Meung-sur-Loire avant de se jeter dans la Loire à Baule.

Ces cours d'eau sont alimentés par de nombreuses sources correspondant à des résurgences de la nappe phréatique de la Beauce. Ils ont été façonnés par les disciples de Saint-Liphard vers 520 pour assainir les marais et obtenir une énergie hydraulique.



Photo 15. Mauve traversant Meung-sur-Loire

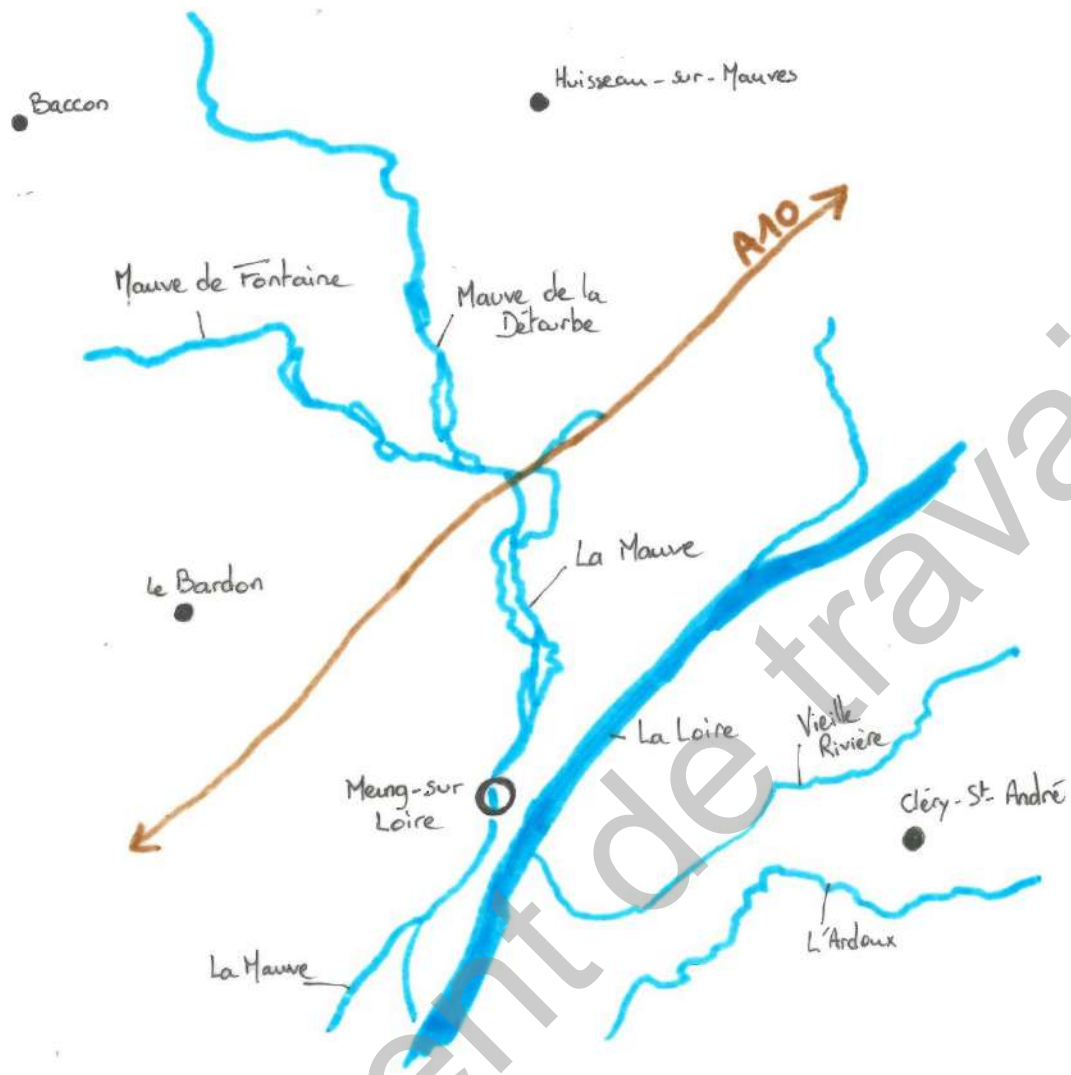


Figure 8. Carte représentant les différentes Mauves

C'est le long de ces vallées que se sont principalement installées les habitations et exploitations agricoles, à l'interface avec le plateau agricole. Ce secteur est notamment marqué par une multiplication des moulins à eaux qui s'égrènent le long des Mauves, dont nombre d'entre eux sont encore visibles, notamment à Meung-sur-Loire, comme le moulin de la Poterne ou le Grand Moulin situés en plein centre-ville. Ces cours d'eau sont également accompagnés de nombreuses passerelles.



Photo 16. Le Grand Moulin situé en plein cœur de Meung-sur-Loire



Photo 17. Moulins situés dans le centre-ville de Meung-sur-Loire



Photo 18. Des moulins plus en retrait du bourg mais facilement identifiables

Néanmoins, d'autres moulins apparaissent comme moins qualitatifs au vu de leur dégradation générale tel que ci-dessous :



Photo 19. Des bâtis dégradés au fil du temps

Sur le plateau, le paysage se caractérise par des grandes parcelles céréalières au sein desquelles se disséminent de nombreux boisements ou bosquets apportant du volume à ce paysage majoritairement horizontal.



Photo 20. Des horizons largement boisés sur le plateau agricole



Figure 9. Mauve du parc arboretum d'Ilex

1.2 Des repères paysagers ponctuant les horizons

Comme évoqué dans certaines unités paysagères, notamment la Beauce et le Val de Loire, une multitude de points de repères jalonnent le territoire. Ces repères, comme les châteaux d'eau, les silos ou encore les silhouettes sont les plus récurrents. Si ces repères sont souvent perceptibles sur des distances limitées certains d'entre eux sont des points de repères perceptibles depuis des horizons beaucoup plus éloignés.

Ainsi, bien qu'elle ne soit pas présente sur le territoire de la CCTVL, la centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux constitue le repère le plus perceptible dans les paysages du territoire intercommunal. En effet, si les cheminées de refroidissement sont bien perceptibles, le panache qui s'en dégage accentue cette perception. De fait, dès que les vues s'orientent vers la centrale, soit le panache, soit directement les cheminées se donnent à voir, principalement depuis le Val de Loire et la Beauce.



Photo 21. Perception de la centrale nucléaire (située à environ 13km) depuis la Beauce (Cravant – D925)

Autre élément perceptible depuis des horizons éloignés, la basilique Notre-Dame de Cléry est localisée au sud de la Loire.



Photo 22. Basilique Notre-Dame de Cléry perceptible depuis des secteurs éloignés

D'autres motifs, liés principalement à l'énergie, constituent également des repères paysagers. Les premiers, les lignes électriques aériennes proposent à la fois une ligne structurante dans le paysage mais également un certain cadencement des lignes verticales par la succession régulière de pylônes, principalement perceptibles depuis la plaine alluviale de la Loire. Les seconds, les parcs éoliens constituent également des éléments de repères visibles parfois sur plusieurs kilomètres. Ces parcs sont principalement situés au nord de la Beauce et ne sont pas perceptibles depuis les paysages du Val de Loire et de la Sologne, trop éloignés.



Photo 23. Parc éolien de la Bruyère

Enfin, la silhouette des hangars d'Axereal, sur la commune de Beaugency, constituent également un repère paysager majeur, perceptible notamment dans l'axe de la D925, arrivant sur Beaugency.



Photo 24. Perspective donnant à voir les hangars d'Axereal

1.3 Une identité architecturale étroitement liée aux paysages

1.3.1 Structuration des bourgs

Dans le Val de Loire, plusieurs typologies d'implantation des bourgs se distinguent, notamment entre la rive gauche et la rive droite. Ceci est lié principalement au profil des coteaux, plus abrupts au nord et plus doux au sud. Au nord (rive droite), les bourgs implantés en bord de Loire, se sont majoritairement installés sur les hauteurs du coteau dans les vallons perpendiculaires à la Loire. Le cœur urbain s'est établi sur le rebord de coteau (à l'abri des eaux) puis le développement s'est généralement réalisé en suivant la topographie (talweg) ou de manière linéaire sur le rebord de coteau étirant ainsi la silhouette urbaine dans le paysage. Au sud (rive gauche), les bourgs se sont préférentiellement implantés sur le rebord de la terrasse et se sont développés linéairement le long des voies secondaires parallèles à la Loire. Les extensions urbaines récentes se sont quant à elles réalisées le long de l'axe principal à savoir la D951 qui circule sur la ligne de crête.

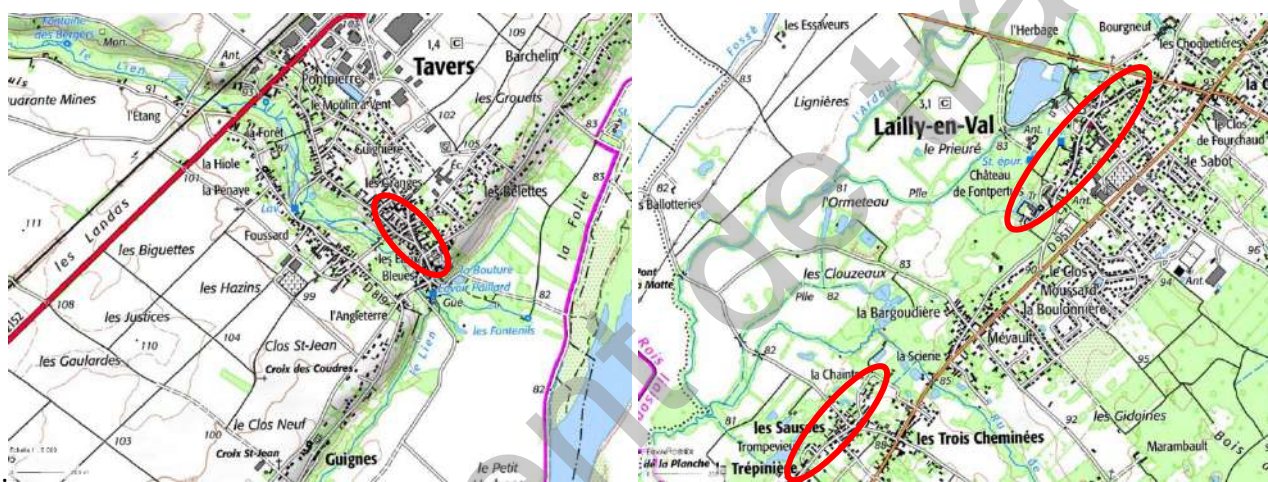


Figure 10. Lecture de la différence entre l'implantation des bourgs de rive droite (Tavers) et de rive gauche (Lailly-en-Val) – *en rouge, le centre historique*

Sur le plateau beauceron, les bourgs ainsi que les hameaux s'organisent de la même manière à savoir une organisation soit concentrique autour d'un carrefour, soit linéaire le long d'une voie avec toujours une frange végétale plus ou moins continue délimitant le plus souvent les fonds de jardins, vergers et potagers. Du fait d'un paysage largement ouvert, les tissus urbains se repèrent nettement au milieu des terres agricoles.

A l'intérieur des villages et plus particulièrement les villages beaucerons, le végétal se trouve assez peu représenté et les limites sont matérialisées par des bâtis ou des murs de clôture maçonnés. Les bourgs sont constitués d'espaces en creux à dominante minérale, rues et places. La présence de jardins privés végétalisés vient parfois apporter une touche de végétation, mais sur l'espace public, la place de l'église est en général un des seuls espaces recevant un agrément paysager.

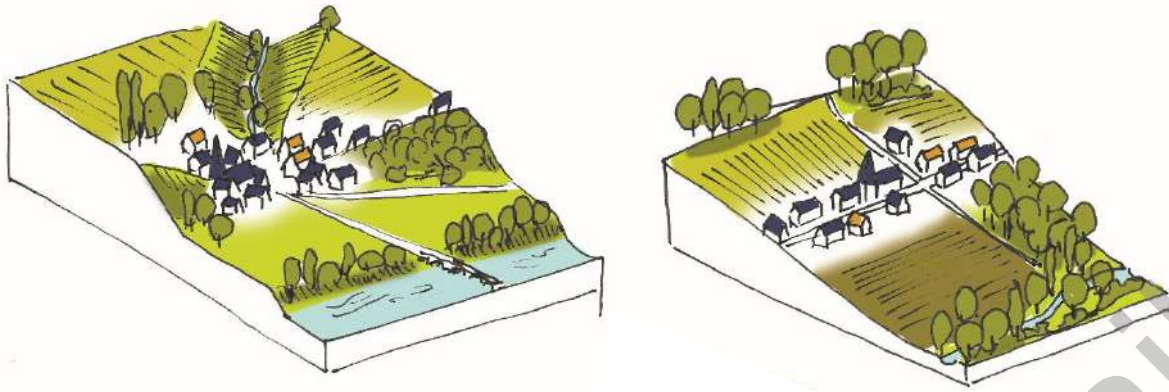


Figure 11. Implantations bâties au nord et au sud du Val de Loire (Auddicé Val de Loire)

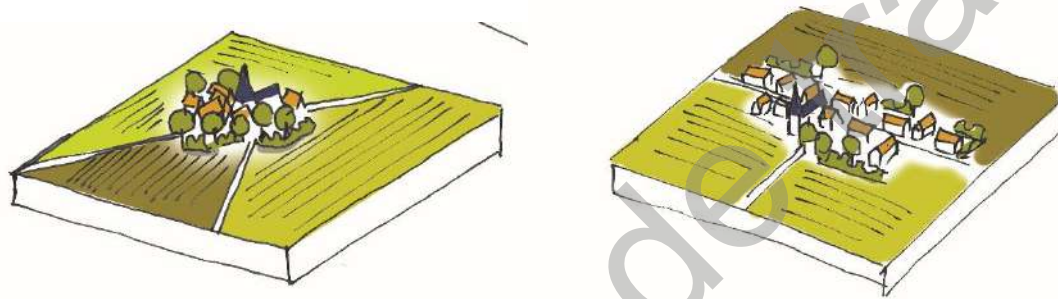
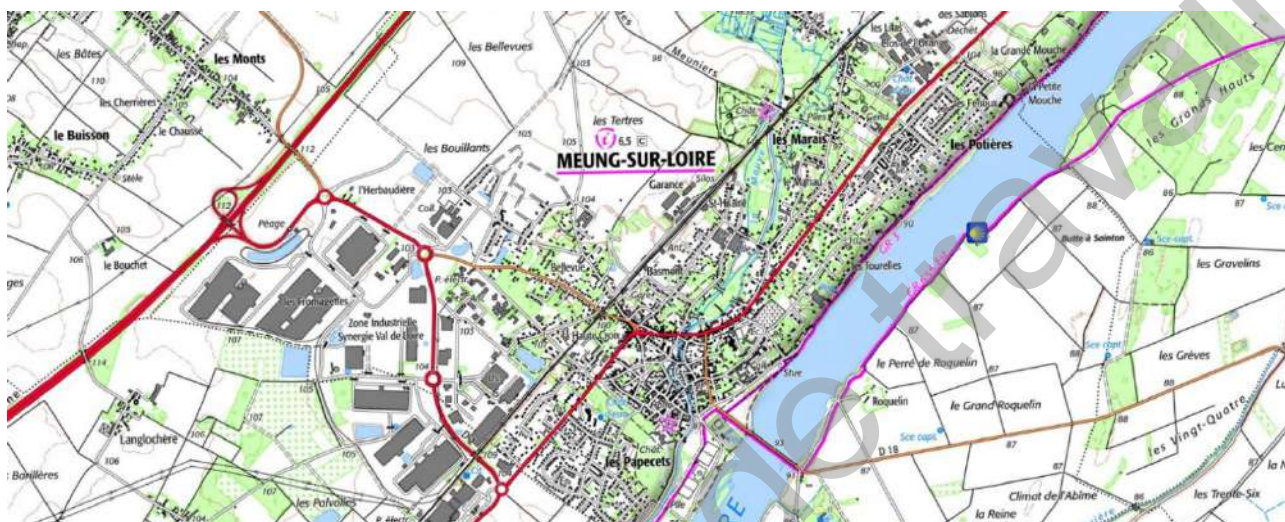


Figure 12. Implantations bâties dans la Beauce (Auddicé Val de Loire)

1.3.2 Des formes urbaines diversifiées présentant certaines similitudes

1.3.2.1 Les villes

Les polarités urbaines les plus importantes se situent principalement le long de l'axe ligérien. Ce dernier bénéficiant en effet de l'ensemble des infrastructures de transport pour faciliter le développement. Ainsi, Beaugency et Meung-sur-Loire constituent les deux polarités les plus importantes du territoire (notamment en termes de population).



Ces villes se sont installées en bordure de la Loire au carrefour avec un bras secondaire de la Loire. Elles présentent un tissu ancien bâti dense faisant front à la Loire et directement connecté à la rive opposée par un pont. Ces villes se sont ensuite progressivement développées en remontant sur le plateau, contraintes par le relief et l'hydrographie. C'est ainsi une succession d'habitations pavillonnaires qui se sont construites conférant un paysage urbain de contraste avec le tissu bâti ancien. La densité y est en effet moins importante et l'architecture utilise préférentiellement des matériaux manufacturés.

Autre effet de la présence de voies de communication structurantes, le développement des zones d'activités, en entrée de ville qui tendent à banaliser l'arrivée sur la ville avec un traitement peu qualitatif de l'architecture et des clôtures notamment.



Photo 25. Paysage d'une zone d'activité le long de la D2152

A noter la présence du phénomène de « conurbation » entre Beaugency et Tavers avec une zone d'activité linéaire suivant l'axe D2152. Cette conurbation présente comme effet de maintenir une continuité urbaine entre deux bourgs là où historiquement il existait une « coupure » physique (zone agricole notamment).



Figure 13. Observation du phénomène de conurbation entre Tavers et Beaugency (Géoportail)

Ailleurs, d'autres phénomènes s'observent avec notamment la création de continuum bâti quasi continu le long des axes routiers, que ce soit sur la rive gauche ou la rive droite de la Loire. Certains bourgs, comme Meung-sur-Loire ou Saint-Ay pour la rive droite et Lailly-en-Val pour la rive gauche, ont vu en effet leur bourg s'étirer le long de l'axe principal au fur et à mesure des campagnes de constructions. Ceci a eu et a toujours pour effet d'amenuiser progressivement ce principe de « coupures vertes » existantes entre chacun des bourgs.



Figure 14. Urbanisation linéaire le long de la D951 à Lailly-en-Val entre 1949 et aujourd'hui (Géoportail)

Ces extensions successives se sont réalisées le plus souvent hors d'eau, c'est-à-dire sur les hauteurs des coteaux. De fait, cette dynamique tend à modifier les silhouettes bâties en les étalant sur l'horizon paysager. Ceci est d'autant plus visible que les teintes claires du bâti tranchent avec le vert des arbres qui se développent sur les coteaux. C'est le cas notamment autour de Meung-sur-Loire



Figure 15. Urbanisation linéaire le long de la D951 entre 1949 et aujourd'hui (Google Maps)

1.3.2.2 Les bourgs ruraux et les hameaux

Dans les centres anciens, les habitations se sont principalement implantées à l'alignement des voies (soit sur un pignon soit sur un gouttereau) conférant une certaine densité au tissu ancien et un front urbain continu. Il s'agit bien souvent d'habitations de vigneronnes caractéristiques des secteurs proches de la Loire ou tout simplement de longères dans le reste du territoire. L'architecture est relativement homogène tant par les volumes (toitures à 2 pans) que par ses matériaux (ardoise en couverture, murs de pierres enduits) que par les hauteurs (R+C à R+1 majoritairement). Lorsque les habitations sont installées perpendiculairement à la route, un mur en pierre vient prolonger le mur du bâtiment.

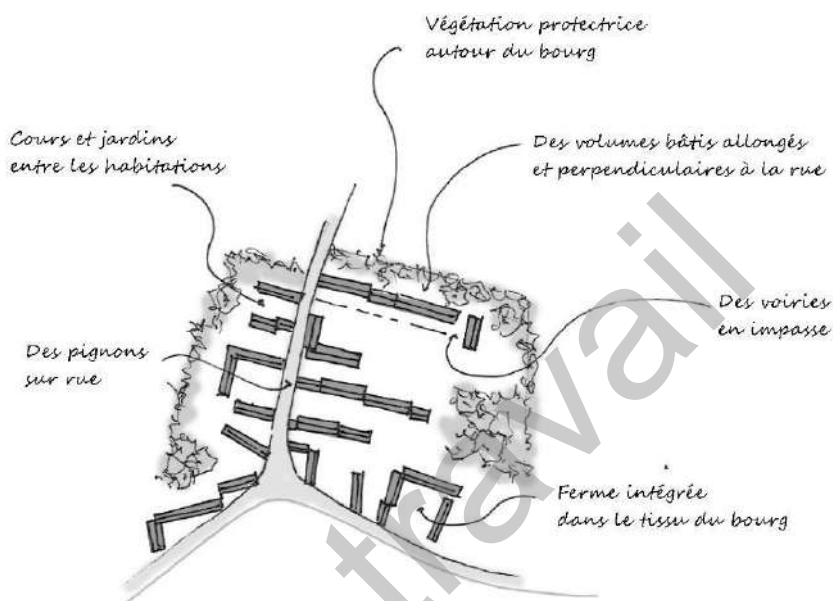


Figure 16. Exemple d'organisation des hameaux (Auddicé Val de Loire)



Photo 26. Centre ancien avec bâti aligné sur la rue (Villermain)

Autour de ce noyau ancien, se développe, plus particulièrement pour les bourgs ruraux proches des villes, une nouvelle organisation urbaines faite d'habitations implantées de manière plus diffuse (habitat pavillonnaire) dont l'extension progressive peut parfois « absorber » des habitations ou fermes isolées du bourg ancien. Ces extensions urbaines ont eu également pour conséquence de venir ouvrir la frange végétale existante ouvrant ainsi une vue plus importante sur les habitations, dont les teintes claires contrastent fortement avec le paysage. L'autre conséquence de ces extensions urbaines souvent réalisées au coup par coup, c'est le mitage des habitations avec parfois des « poches d'habitat pavillonnaire ». Ces dernières peuvent ainsi être déconnectées du bourg créant par la même occasion des enclaves agricoles qui peuvent alors être menacées d'urbanisation ou sujets aux conflits de voisinage (entre exploitants et habitants).



Figure 17. Frange urbaine récente à Binas (Google Street View)



Figure 18. Exemple d'urbanisation en discontinuité à Huisseau-sur-Mauves

1.3.2.3 Les fermes isolées – bâtiments agricoles

Sur l'ensemble du territoire, les fermes sont le plus souvent de taille modeste. De ce fait les fermes sont composées de quelques bâtiments réunis autour d'une cour. L'habitation se trouve ainsi sur un des côtés de la cour, elle peut être seule ou regroupée avec d'autres bâtiments qui peuvent être une seconde habitation, une écurie ou une grange. En plan, les fermes sont, soit carrés soit rectangulaires. Les vides sont soit clos par des murs soit laissés ouverts. Il n'y a pas de systématisme en la matière, ce qui est une conséquence du mélange des influences de la Beauce et du Val de Loire.



Figure 19. Exemple de fermes organisées sur cour (Doublainville et Aupuy à Beauce-la-Romaine / Jouy à Villermain)

Dans le val de Loire, la particularité des habitations isolées est de s'être installées sur des montils (appelés aussi tertre), correspondant à des petites résurgences géologiques qui permettent à l'habitation d'être au-dessus du niveau d'eau en période de crue, le val étant inondable.

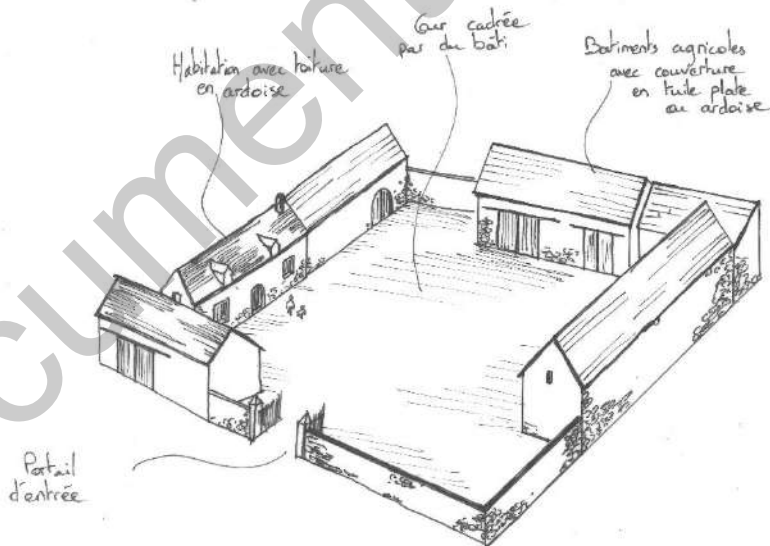


Figure 20. Schéma type d'une ferme beauceronne

1.3.2.4 Les espaces publics

Dans les villes, les espaces publics bénéficient d'un traitement souvent qualitatif en corrélation avec le patrimoine bâti et historique qui les compose. C'est le cas notamment des villes de Beaugency, Meung-sur-Loire et Cléry-Saint-André qui disposent d'aménagements récents qui utilisent des matériaux qualitatifs. Si certains d'entre eux offrent de l'espace au végétal, d'autres au contraire présentent des aménagements plus minéraux.



Photo 27. Place du Dr Hyvernaud et place Dunois à Beaugency où la place du végétal est différenciée

Dans les villes, la place de la voiture est également questionnée afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles notamment). Ainsi, il n'est pas rare de voir d'anciens parking devenir des places entièrement piétonnes proposant ainsi un tout nouvel usage.

Quelques exemples peuvent être cités :

- Place Dunois à Beaugency
- Autour de la Basilique Notre-Dame de Cléry.



Photo 28. Réaménagement des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry (source : Google Street View 2012 à gauche et aujourd'hui à droite)

Dans les secteurs ruraux, les espaces publics ne sont pas souvent qualifiés et le registre reste principalement routier, notamment dans les bourgs et hameaux de la Beauce. Les rues étant le plus souvent étroites (largeur d'une voie), peu de place n'est disponible. Aussi, la voie s'accompagne le plus souvent de bandes engazonnées de part et d'autre, en pied de façade ou de mur, ou seulement d'un côté avec un trottoir de l'autre.



Photo 29. Traitement de l'espace public en milieu rural

1.3.3 Une architecture révélatrice du socle géologique

La construction beauceronne est presque essentiellement constituée de calcaire de ton blanc gris, très disponible et facile à extraire car situé à faible profondeur et parfois affleurant. Sa solidité le rend totalement adapté à la construction. Il est utilisé principalement sous forme de moellons mais également en pierre de taille pour constituer les chainages d'angle et encadrements de baies. Les édifices érigés entièrement en pierres de taille restent assez rares.

Dans le Val de Loire, l'architecture traditionnelle met en avant l'influence de la Loire sur le transport des matériaux de constructions. Aussi, de part et d'autre de la Loire, les couvertures sont majoritairement en ardoise (souvent l'ardoise de la région d'Angers), et les façades en pierre calcaire.

En s'enfonçant dans les terres, que ce soit côté Beauce ou côté Sologne, l'utilisation de la tuile plate pour les toitures est dominante. En effet, l'ardoise était un matériau coûteux à transporter, notamment par les terres, ce qui justifie que ce matériau soit préférentiellement utilisé en bordure de Loire.

L'influence de la Sologne est perceptible à la zone d'interface avec la Loire. En effet, l'architecture traditionnelle solognote met bien souvent en avant l'usage de la brique (en appareillage autour des fenêtres, sous la toiture par exemple) et de la tuile plate qui étaient produits sur place (comme en témoignent les vestiges d'anciennes briqueteries).



Photo 30. Exemple d'architecture avec un appareillage de briques (Google Street View)

Pour aller plus loin

Lien internet : [Charte architecturale et paysagère du Pays Loire Beauce](#)

1.4 En synthèse

Le territoire se décompose en trois grandes entités paysagères, à savoir :

- Les paysages ouverts de la Beauce caractérisés par des horizons ouverts dominés par la grande culture desquels se détachent des éléments verticaux (château d'eau, silos notamment). Dans ce paysage, les bourgs émergent sur l'horizon et constituent des repères paysagers.
- Le paysage de l'eau du Val de Loire dont les limites physiques se composent de coteaux asymétriques le long desquels se sont développés les bourgs principaux du territoire. Cette vallée est occupée principalement par de la grande culture mais présente un caractère arboré (ripisylve, bosquets, peupleraies notamment).
- Le paysage boisé de la Sologne largement dominé par les forêts et les plans d'eau.

Au cœur de ces paysages identitaires du territoire des Terres du Val de Loire, quelques paysages plus singuliers se distinguent par leur composition et leur ambiance végétale :

- Au nord de Meung-sur-Loire se trouve le paysage des Mauves dont la particularité réside dans ces vallées appelées Mauves, qui ont creusé le plateau en déroulant un micropaysage singulier fait de plusieurs cours d'eau et de boisements. Il s'agit historiquement d'un secteur très largement occupé par les moulins à eau dont certains d'entre eux sont encore visibles aujourd'hui.
- Au pied du plateau solognot se trouve le paysage du Val d'Ardoux dont la composition contraste avec le paysage du Val de Loire par la présence de son maillage bocager et ses prairies.
- A l'extrémité orientale de la collectivité, l'enclave viticole et fruitière constitue un événement en soit tant les motifs se distinguent de ceux identifiables sur le reste du territoire.

L'architecture se caractérise par l'utilisation des matériaux issus du sous-sol. Aussi, du côté de la Beauce, l'usage de pierres calcaires (en moellons) domine avec l'utilisation privilégiée de tuiles plates pour les couvertures. En s'approchant du Val de Loire, les matériaux utilisés sont principalement la pierre calcaire (tuffeau) pour les façades ou les encadrements des ouvertures et l'ardoise pour les couvertures. Il s'agit en effet de matériaux qui transitaient sur la Loire par bateau ce qui explique cette architecture. Néanmoins, l'influence des régions voisines se traduit par un entremêlement de certains matériaux. Aussi, il n'est pas rare d'utiliser l'ardoise pour les bâtiments principaux et la tuile pour les bâtiments annexes. Enfin, côté Sologne, la brique et la tuile plate dominent.

D'un point de vue organisationnelle, quatre grandes typologies d'installation de bourg se distinguent :

- Les bourgs de plateau s'organisent soit en étoile au carrefour de voies soit en ligne le long d'un axe
- Les bourgs de vallée s'organisent soit en étagement sur le coteau, au carrefour d'une vallée se jetant dans la Loire (rive droite) ou parallèlement à la Loire en pied de coteau (rive gauche).

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Des grands paysages diversifiés de qualité et identitaires (Beauce, Val de Loire, Sologne) • Des micro paysages singuliers et remarquables (Les Mauves, Val d'Ardoux, parcelles viticoles) • Des silhouettes bâties remarquables (Meung-sur-Loire, Beaugency, Cléry-Saint-André) • Une composition urbaine ancienne préservée 	<ul style="list-style-type: none"> • Des extensions urbaines perceptibles venant déstructurer la silhouette bâtie • Des entrées de bourg et de centres-villes peu qualitatives, notamment pour les bourgs situés de part et d'autre du Val de Loire • Des espaces publics souvent très minéraux dans les centralités des villes et des bourgs
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des paysages singuliers à révéler et à préserver (Mauves, Val d'Ardoux, enclave viticole et arboricole) • Des espaces mutables / densifiables au cœur du tissu ancien dans les villes et villages • Des espaces publics pouvant permettre une mise en valeur des façades bâties et améliorer la cadre de vie (place du végétal notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> • Fermeture des paysages ligériens (développement spontané de boisements, plantations de peupleraies notamment) • Une banalisation des entrées de bourgs et centres-villes • La modification des silhouettes urbaines par les campagnes d'extension urbaines (pavillonnaires et économiques) • Une perte d'identité des territoires de la collectivité (banalisation de l'architecture notamment) • Le développement des constructions nouvelles liées à l'agriculture venant créer de nouveaux repères paysagers (notamment dans la Beauce)

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs au paysage :

ENJEUX PAYSAGERS
Qualité des extensions urbaines et constructions nouvelles
La maîtrise des impacts de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sur les paysages environnants (traitement des franges, préservation des espaces boisés existants, covisibilités, intégration du nouveau bâti dans les emprises urbaines existantes, etc.)
L'amélioration de la qualité des entrées de bourgs, notamment celles occupées par les zones d'activités (exemples de Beaugency, Baule, Tavers, de Meung-sur-Loire et de Cléry-Saint-André)
Une préservation des identités des bourgs et de leur silhouette à travers la préservation de leurs caractéristiques de développement (volumétrie, densité)
Un maintien des coupures non bâties autour des bourgs (notamment le long du Val de Loire) pour la préservation de l'identité des entités urbaines et de la qualité paysagère des entrées de ville.
L'intégration du bâti agricole dans les paysages ouverts de la Beauce
Qualité des paysages et du cadre de vie
La préservation et la valorisation des motifs paysagers singuliers du territoire (les Mauves, le val d'Ardoux et l'enclave viticole et fruitière notamment)
Des espaces publics à recomposer permettant d'améliorer le cadre de vie (place du végétal, place du piéton / de la voiture, qualité des entrées de bourg notamment)
Le ralentissement du développement des peupleraies (notamment dans le Val d'Ardoux) et de la végétation spontanée venant fermer les vues et banaliser le paysage

Document de travail

CHAPITRE 2. UN PATRIMOINE RICHE SOUS INFLUENCE LIGERIENNE

Document de travail

A l'échelle de la CCTVL, le patrimoine (protégé ou non) illustre tout particulièrement l'influence qu'a pu avoir la Loire sur le territoire. En effet, la Loire constituait une voie de transports et de commerce important qui a permis au territoire de développer une certaine richesse comme en témoignent l'architecture et la quantité d'éléments d'intérêts patrimoniaux qui s'égrènent de part et d'autre. Néanmoins, la richesse patrimoniale des Terres du Val de Loire se justifie par une orientation agricole tournée vers les céréales qui a permis le développement des meuneries (et donc des moulins) et l'enrichissement des propriétaires terriens (grandes demeures beauceronnes et châteaux).

2.1 Un patrimoine protégé concentré autour de la Loire

2.1.1 Monuments Historiques

Les tableaux ci-dessous permettent de faire état, par commune, des Monuments Historiques.

BACCON		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Dolmen dit de la Mouïse	Classé	Dans sa globalité
Tumulus n°10	Inscrit	Dans sa globalité
Château de la Touanne	Partiellement inscrit	Façades et toitures du château et des deux pavillons d'entrée ; grille d'entrée ; douves

Tableau 1. Monuments Historiques de Baccon

BEAUCE-LA-ROMAINE		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Voie gallo-romaine dite Voie de Jules César ou chemin de Chartres	Classé	Dans sa globalité
Château de Lierville	Inscrit	Façades et toitures de l'aile Sud-Est et les deux tours attenantes
Menhir de la Nivardire	Classé	Dans sa globalité
Dolmens de la Nivardire	Classé	Dans sa globalité
Polissoir du Val d'Avrilt	Classé	Dans sa globalité
Dolmen de la Mourse-Martin	Inscrit	Dans sa globalité
Dolmen de la Rousselière	Classé	Dans sa globalité
Croix en Pierre	Classé	Dans sa globalité

Tableau 2. Monuments Historiques de Beauce-la-Romaine

BEAUGENCY		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Partie de l'enceinte d'agglomération	Inscrit	Dans sa globalité
Église Saint-Etienne	Classé	Dans sa globalité
Hôtel de Ville	Classé	Dans sa globalité
Tour dite de l'Horloge	Classé	Dans sa globalité
Ancienne prison	Partiellement inscrit	Façades
Maison à pans de bois	Partiellement inscrit	Façades
Maison dite « des Templiers »	Partiellement inscrit / classé	La façade sur rue (classée) Les parties non classées de la maison ; la maison contiguë ; les deux courettes (inscrits)
Ancienne auberge de la Croix d'Or	Partiellement inscrit	Porte
Château de Dunois (musée de l'orléanais)	Partiellement inscrit / classé	Le château (inscrit) Le pavillon carré du 16ème siècle ; la tourelle d'escalier hexagonale ; la petite tourelle circulaire contenant l'oratoire du Cardinal de Longueville ; l'ancienne chapelle dans l'aile droite (classé)
Ancien hospice	Partiellement inscrit	Porte d'entrée sur la place Saint-Firmin ; façade du 16ème siècle avec tour d'escalier sur la cour d'honneur ; mur roman du bâtiment de la chapelle ; épitaphe du 16ème siècle
Eglise Notre-Dame	Classé	Dans sa globalité
Donjon quadrangulaire, dite Tour de César	Classé	Dans sa globalité
Tour Saint-Firmin	Classé	Dans sa globalité
Ancienne abbaye Notre-Dame	Partiellement inscrit	Les deux ailes est et sud d'origine, en totalité ; les caves partant de l'aile sud et situées sous la cour de la parcelle ; les façades et la toiture de la Tour du Diable ; le sol des deux parcelles cadastrées

Tableau 3. Monuments Historiques de Beaugency

CLÉRY-SAINT-ANDRÉ		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Basilique Notre-Dame	Classé	Dans sa globalité
Terrains communaux entourant la basilique	Classé	Dans sa globalité

Tableau 4. Monuments Historiques de Cléry-Saint-André

EPIEDS-EN-BEAUCE		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Dolmen de Coulmiers	Classé	Dans sa globalité

Tableau 5. Monuments Historiques de Epieds-en-Beauce

HUISSEAU-SUR-MAUVES		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Château	Inscrit	Façades et toitures du château et de la poterne ; doutes
Moulin à eau	Inscrit	Dans sa globalité

Tableau 6. Monuments Historiques de Huisseau-sur-Mauves

LAILLY-EN-VAL		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Château de Pully	Inscrit	Grille d'entrée

Tableau 7. Monuments Historiques de Lailly-en-Val

MEUNG-SUR-LOIRE		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Porte d'Amont	Inscrit	Dans sa globalité
Château	Partiellement inscrit / classé	Les ruines de l'ancien château ; Le château, ses dépendances et les sols attenants ; les parties souterraines attenantes ; le pavillon de musique ; le pavillon du billard ; la glacière ; le sol allant du château à la place du Martroy et la collégiale Saint-Liphard (classé)
Eglise Saint-Liphard	Classé	Dans sa globalité
Maison	Partiellement inscrit	Façade sur rue et versant de toiture correspondant
Maison	Partiellement inscrit	L'escalier principal orné d'une rampe en fer forgé et sa cage

Tableau 8. Monuments Historiques de Meung-sur-Loire

SAINT-AY		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Eglise Saint-Ay	Partiellement inscrit	Chœur ; les deux chapelles latérales et les deux travées de la nef précédant le chœur

Tableau 9. Monuments Historiques de Saint-Ay

TAVERS		
Nom du Monument Historique	Protection	Eléments protégés
Dolmen dit « la Pierre Tournante »	Classé	Dans sa globalité
Dolmen dit « la Pierre du Vert-Galant	Classé	Dans sa globalité

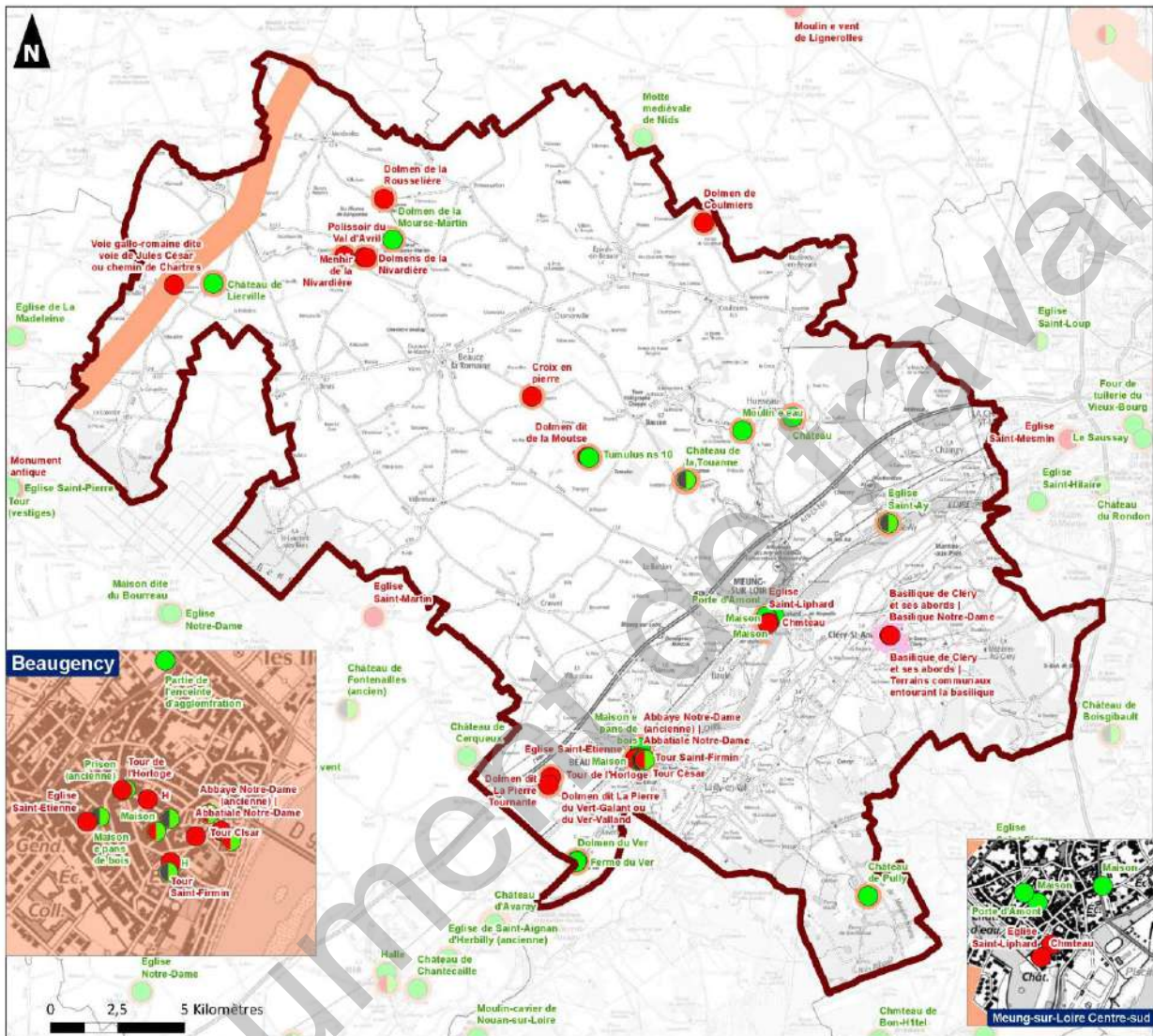
Tableau 10. Monuments Historiques de Tavers



Photo 31. Dolmen de la Pierre Tournante (Tavers) / Château de Lierville (Beauce-la-Romaine)



Photo 32. Eglise Saint-Liphard (Meung-sur-Loire) / Moulin à eau (Huisseau-sur-Mauves)



Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire -2022

Réalisation : mars 2023

Protection au titre des abords de monuments historiques

- Périmètre Délimité des Abords (PDA)
- Rayon de 500m (R500)

Monuments historiques

- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé
- Partiellement inscrit
- Partiellement Classé/Inscrit

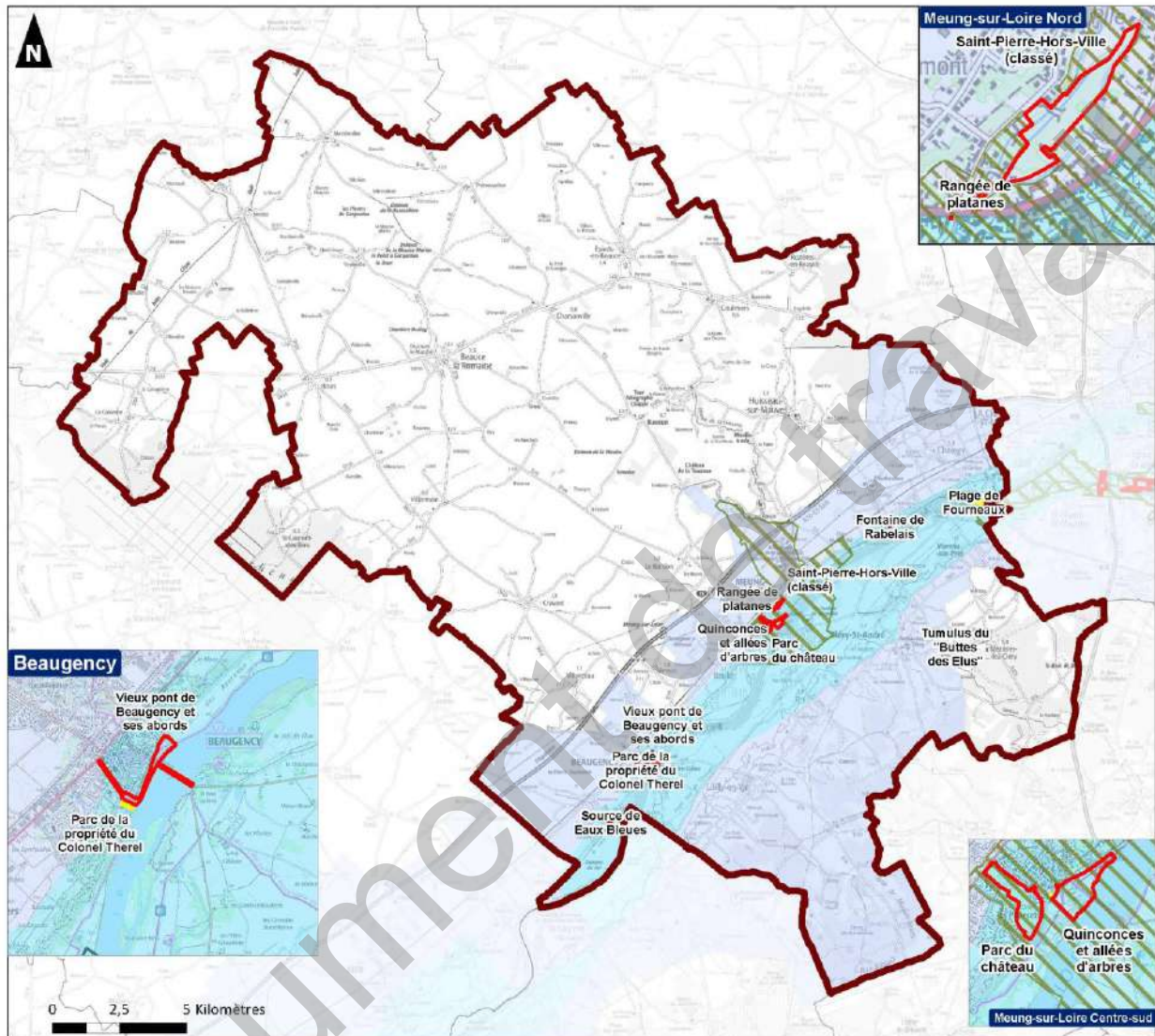
Carte 2. Carte de localisation des Monuments Historiques

2.1.2 Sites protégés

Sur le territoire, l'ensemble des sites se situe de part et d'autre de la Loire. Ainsi, ce sont 10 sites (inscrits ou classés) qui se trouvent sur l'emprise de la CCTVL.




Nom du site	Protection	Commune
Rives du ruisseau de Fontenils	Classé	Tavers
Source des Eaux Bleues	Classé	Tavers
Vieux pont de Beaugency et ses abords	Classé	Beaugency
Parc de la propriété du Colonel Therel	Inscrit	Beaugency
Parc du château de Meung-sur-Loire	Classé	Meung-sur-Loire
Rangée de platanes	Classé	Meung-sur-Loire
Quinconces et allées d'arbres	Classé	Meung-sur-Loire
Saint-Pierre (hors ville)	Classé	Meung-sur-Loire
Fontaine de Rabelais	Classé	Saint-Ay
Plage de Fourneaux	Inscrit	Chaingy
Tumulus de la « Butte des Elus »	Classé	Mézières-lez-Cléry

Tableau 11. Récapitulatif des sites protégés sur le territoire



Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : mars 2023

- Site de protection**
-  Classé
 -  Inscrit
 -  Sites Patrimoniaux Remarquables
 -  Site UNESCO
 -  Site UNESCO -Zone tampon

Carte 3. Carte de localisation des sites protégés, du bien UNESCO et des SPR

2.1.3 Site patrimonial remarquable

A ce jour, seul Meung-sur-Loire dispose d'un Site Patrimonial Remarquable. Ce dernier couvre une grande partie de la surface communale en intégrant notamment :

- La cité historique et ses faubourgs ;
- La protection du paysage de bord de Loire,
- La préservation des perspectives générales sur l'ensemble urbain et la coulée des Mauves.

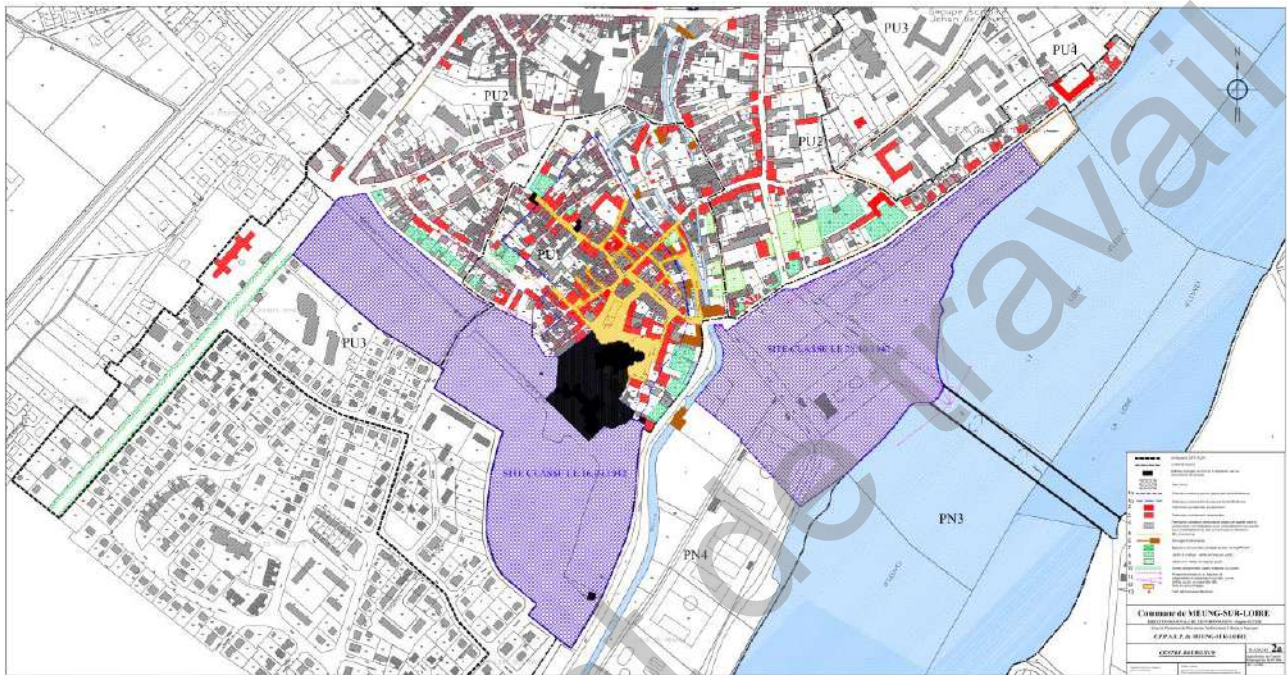


Figure 21. Extrait du plan réglementaire du SPR de Meung-sur-Loire

Pour aller plus loin

Lien internet : [Plans et règlement du SPR](#)

2.2 Le Val de Loire – Patrimoine mondial de l'UNESCO

Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. L'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000 constitue une reconnaissance internationale et consacre les efforts menés à l'échelle du bassin de la Loire, en particulier depuis 1994 avec la mise en œuvre du premier Plan Loire Grandeur Nature. En 2012, un plan de gestion a été réalisé par la DREAL.

Communes concernées par les périmètres UNESCO (périmètre du bien³ et zone tampon⁴) :

Communes		
Lailly-en-Val	Beaugency	Villorceau
Baule	Dry	Meung-sur-Loire
Saint-Ay	Mareau-aux-Prés	Cléry-Saint-André
Chaingy		

Tableau 12. Récapitulatif des communes concernées par le périmètre UNESCO Val de Loire

2.2.1 L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le Val de Loire, entre Sully-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire, est inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000, au titre de « Paysage culturel vivant ». Cette inscription reconnaît au site une « Valeur Universelle Exceptionnelle » qui se traduit par un ensemble d'éléments typiques et spécifiques du Val de Loire justifiant cette reconnaissance internationale.

La V.U.E. du Val de Loire est « ***fondée sur l'intérêt du paysage fluvial, la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain ainsi que la qualité des expressions paysagères héritées de la Renaissance et du Siècle des Lumières*** ». (Plan de gestion - Référentiel commun pour une gestion partagée)

Pour figurer sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, le bien doit satisfaire au moins un des dix critères de sélection.

En voici la liste :

- (i) *représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ;*
- (ii) *témoigner d'un échange d'influences considérable 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 ;*
- (iii) *apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue ;*

³ Le périmètre du bien correspond au périmètre du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

⁴ La zone tampon correspond à la zone destinée à préserver l'environnement et le paysage immédiat dans lequel s'inscrit le bien (y compris les perspectives visuelles)

(iv) offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine ;

(v) être un exemple éminent d'établissement humain traditionnel, de l'utilisation traditionnelle du territoire ou de la mer, qui soit représentatif d'une culture (ou de cultures), ou de l'interaction humaine avec l'environnement, spécialement quand celui-ci est devenu vulnérable sous l'impact d'une mutation irréversible ;

(vi) être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle (Le Comité considère que ce critère doit préférablement être utilisé en conjonction avec d'autres critères) ;

(vii) représenter des phénomènes naturels ou des aires d'une beauté naturelle et d'une importance esthétique exceptionnelles ;

(viii) être des exemples éminemment représentatifs des grands stades de l'histoire de la terre, y compris le témoignage de la vie, de processus géologiques en cours dans le développement des formes terrestres ou d'éléments géomorphiques ou physiographiques ayant une grande signification ;

(ix) être des exemples éminemment représentatifs de processus écologiques et biologiques en cours dans l'évolution et le développement des écosystèmes et communautés de plantes et d'animaux terrestres, aquatiques, côtiers et marins ;

(x) contenir les habitats naturels les plus représentatifs et les plus importants pour la conservation in situ de la diversité biologique, y compris ceux où survivent des espèces menacées ayant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science ou de la conservation.

Le Val de Loire répond à trois des dix critères définis par l'UNESCO.

Critère (I) : représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain.

Le Val de Loire est remarquable pour la qualité de son patrimoine architectural, avec ses villes historiques telles que Blois, Chinon, Orléans, Saumur et Tours, mais plus particulièrement pour ses châteaux de renommée mondiale comme celui de Chambord.

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.

Le Val de Loire est un paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve. Il porte le témoignage d'un échange d'influences, de valeurs humaines et d'un développement harmonieux d'interactions entre les hommes et leur environnement sur plus de deux mille ans d'histoire.

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 significative(s) de l'histoire humaine.

Le paysage du Val de Loire, et plus particulièrement ses nombreux monuments culturels, illustre à un degré exceptionnel l'influence des idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.

2.2.2 Le plan de Gestion

« La gestion du Val de Loire s'appuie sur les services de l'état et sur la Mission Val de Loire, structure d'ingénierie publique, portée par les Régions Centre-Val de Loire et Pays de la Loire et présidée, par alternance, par leurs présidents.

Les collectivités situées dans le périmètre inscrit par l'UNESCO ont d'abord adopté, en 2003-2004, une Charte d'engagement à préserver et valoriser les caractéristiques de l'inscription UNESCO.

Aujourd'hui, le Plan de gestion, élaboré par l'Etat avec la participation de la Mission Val de Loire et des Régions va plus loin : il propose un ensemble d'orientations visant à intégrer, dans l'aménagement du territoire, la prise en compte des caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles, qui ont justifié l'inscription du Val de Loire sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Validé par la Conférence territoriale le 29 novembre 2011, il constitue, non pas un cadre de prescriptions mais un référentiel partagé, un guide pour l'action de l'ensemble des acteurs du Val de Loire, conformément aux préconisations de la Convention du patrimoine mondial (Orientations).

Le plan de gestion est un référentiel technique qui traite de la prise en compte, authentique et intègre, des composantes de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans l'occupation, l'organisation et l'aménagement du territoire du site UNESCO Val de Loire. » Source : Plan de gestion - Référentiel commun pour une gestion partagée

Le plan de gestion se décompose ainsi en 9 orientations :

- 1- Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables ;
- 2- Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire ;
- 3- Maitriser l'étalement urbain ;
- 4- Organiser le développement urbain ;
- 5- Réussir l'intégration des nouveaux équipements ;
- 6- Valoriser les entrées et les axes de découverte du site ;
- 7- Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site ;
- 8- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire ;
- 9- Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

2.2.3 Projet de sites classés sur le Val de Loire

La première orientation du plan de gestion « Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables » se traduit par une réflexion menée sur la protection des espaces les plus emblématiques, au regard des critères ayant amené à l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Ce volet comprend l'identification de ces espaces, puis leur protection par la mise en œuvre de sites patrimoniaux remarquables (SPR) pour les parties urbanisées et de sites classés (loi du 2 mai 1930) pour les espaces à dominante naturelle.

Le territoire intercommunal est ainsi concerné par 2 projets de sites :

- La Loire à Beaugency (n°13)
- Meung-sur-Loire (n°14).

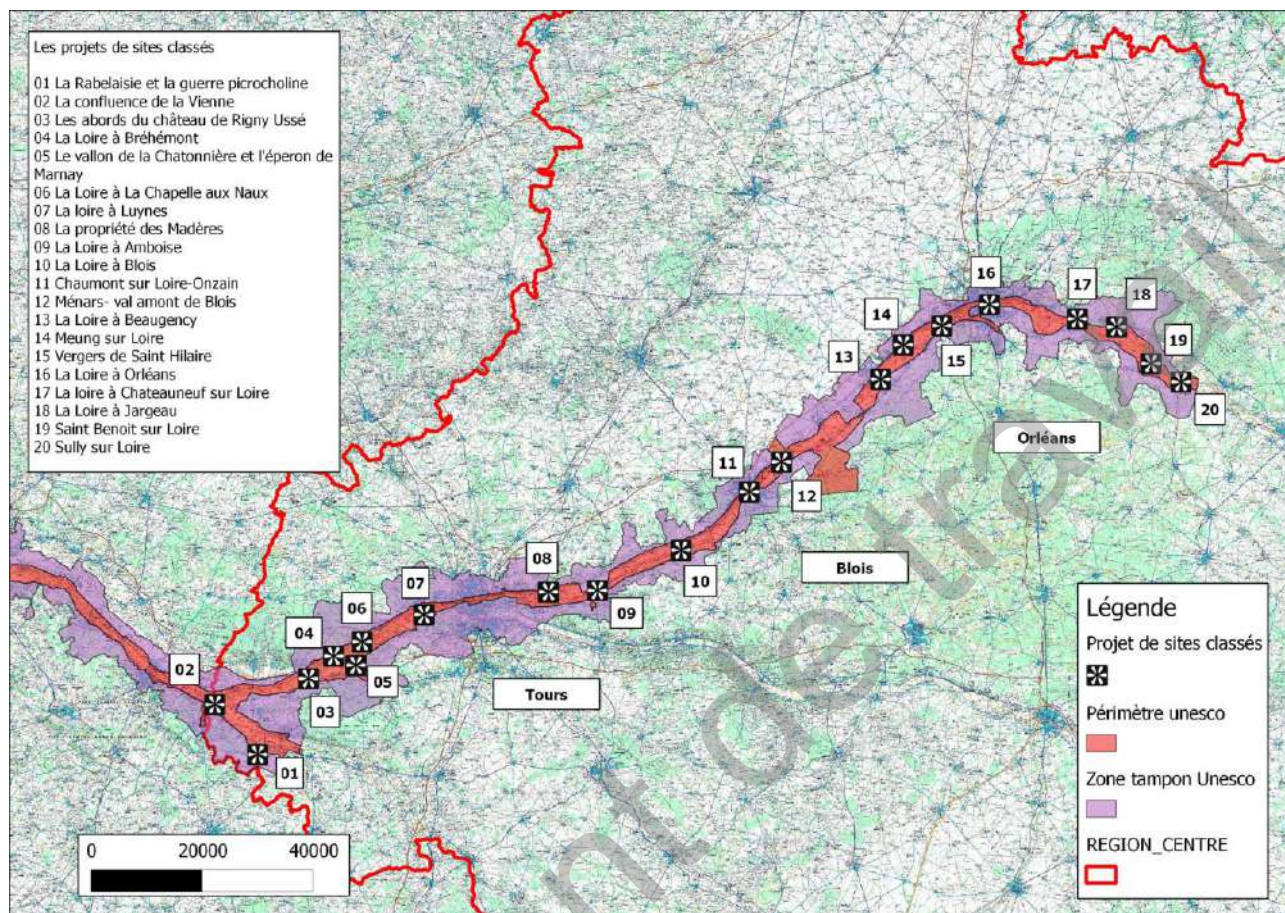


Figure 22. Carte de localisation des différents projets de sites classés sur la Loire en région Centre-Val de Loire (source : www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr)

2.2.4 Spatialisation du plan de gestion

Le plan de gestion réalisé en 2012 par l'Etat a permis d'identifier les enjeux et de formuler des orientations et des propositions d'actions de manière relativement générique, sans aucune localisation précise. Afin de compléter ce plan de gestion, une nouvelle étude, commandée par la DREAL Centre-Val de Loire, a été réalisée en 2021 par l'agence Folléa Gauthier. Il s'agissait « 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.). »

Pour aller plus loin

Lien internet : [Spatialisation du plan de gestion - Séquence Orleans-Beaugency](#)

2.2.5 Caractérisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle des Terres du Val de Loire

La Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) se traduit sur le territoire par les composantes qui permettent de révéler l'histoire des lieux et le lien qu'il existe depuis tout temps avec le fleuve, que ce soit pour se protéger des aléas du fleuve, pour l'architecture, l'agriculture ou encore pour la navigation.

2.2.5.1 Le fleuve et ses aménagements

- **La Loire et ses affluents**

La vallée de la Loire présente sur le territoire de la CCTVL un profil relativement évasé et plat cadré par deux coteaux asymétriques avec un coteau nord marqué et un coteau sud plus ténus. Ces coteaux constituent ainsi les limites du lit majeur de la Loire, c'est-à-dire la zone d'expansion naturelle de la Loire en période de crue. Ces derniers sont distants l'un de l'autre d'environ 3 à 4 km. Au sein de cette vallée, la Loire, c'est-à-dire le lit mineur, sinue quant à lui dans le fond formant ainsi de grandes plaines alluviales cultivées.

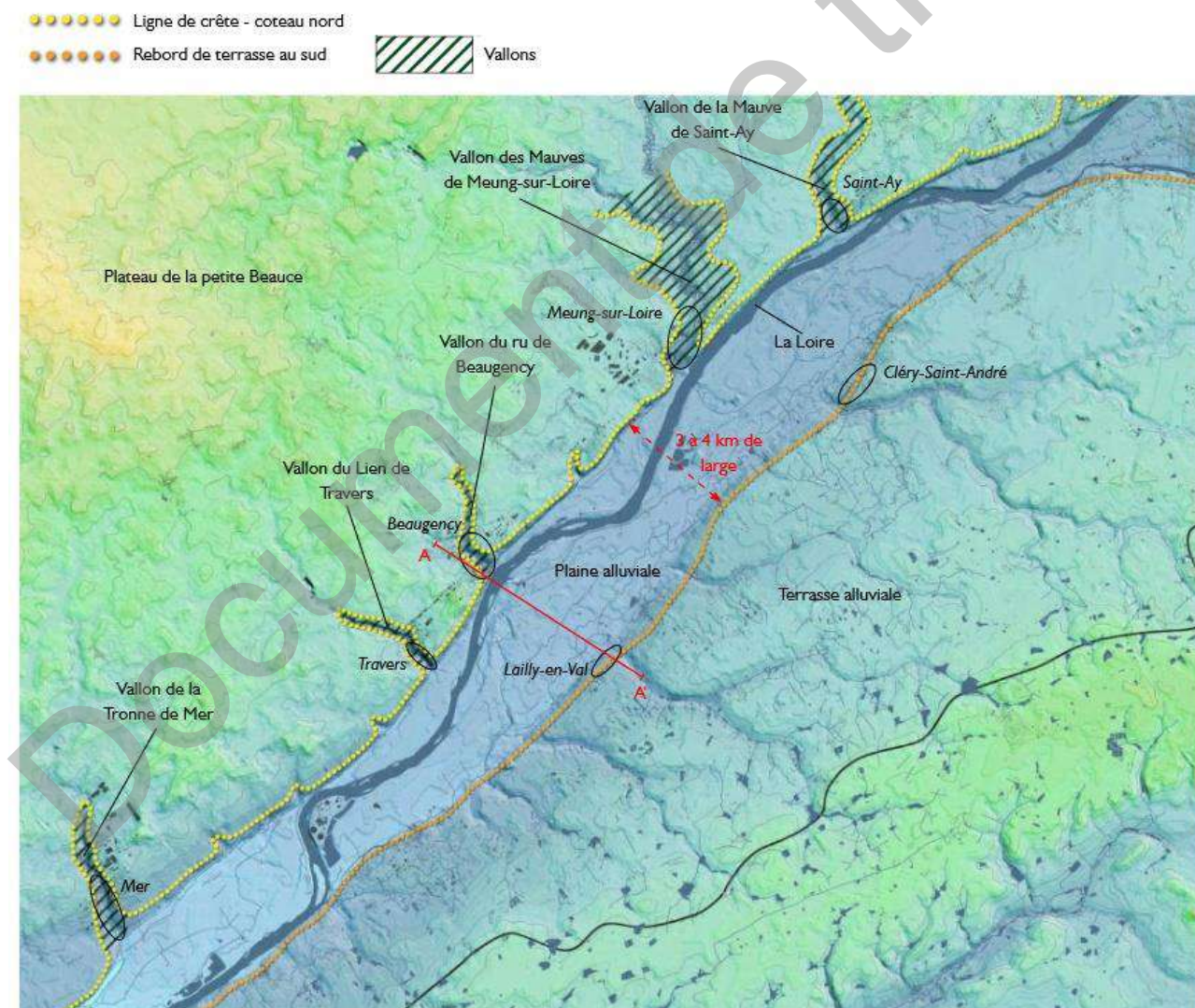


Figure 23. Carte géomorphologique de Saint-Ay à Mer qui met en relief l'étréitesse du Val sur cette séquence et la présence des vallons perpendiculaires sur le coteau nord (source : Spatialisation du Plan de Gestion, 2021)

Perpendiculaires au fleuve, plusieurs vallons provenant du plateau beauceron se jettent directement dans la Loire. Côté sud, des vallons provenant du plateau solognot se jettent quant à eux dans un affluent de la Loire : l'Ardoux.

- **Les levées**

Les levées sont des ouvrages indissociables des paysages du Val de Loire tant elles constituent souvent un axe de découverte majeur du fleuve et de ses paysages (passage de l'itinéraire cyclable de la Loire à Vélo notamment). Elles furent construites à partir du XVIème siècle dans ce secteur.

Ces levées ont été principalement construites en rive gauche au plus près du fleuve. Ces ouvrages furent construits pour former un premier rempart contre les crues de la Loire et permettent la mise en culture pérenne de la plaine alluviale.



Photo 33. Levée aux environs de Beaugency

- **Les accroches au fleuve**

Les villes de Beaugency et de Meung-sur-Loire présentent le lien le plus étroit du territoire avec la Loire notamment grâce aux nombreux quais, cales et rampes de mise à l'eau qui bordent la Loire. A Meung-sur-Loire, la vaste esplanade plantée de platanes est également un très bel exemple d'aménagement fluvial.



Photo 34. Quai de Loire à Beaugency

- **Les franchissements**

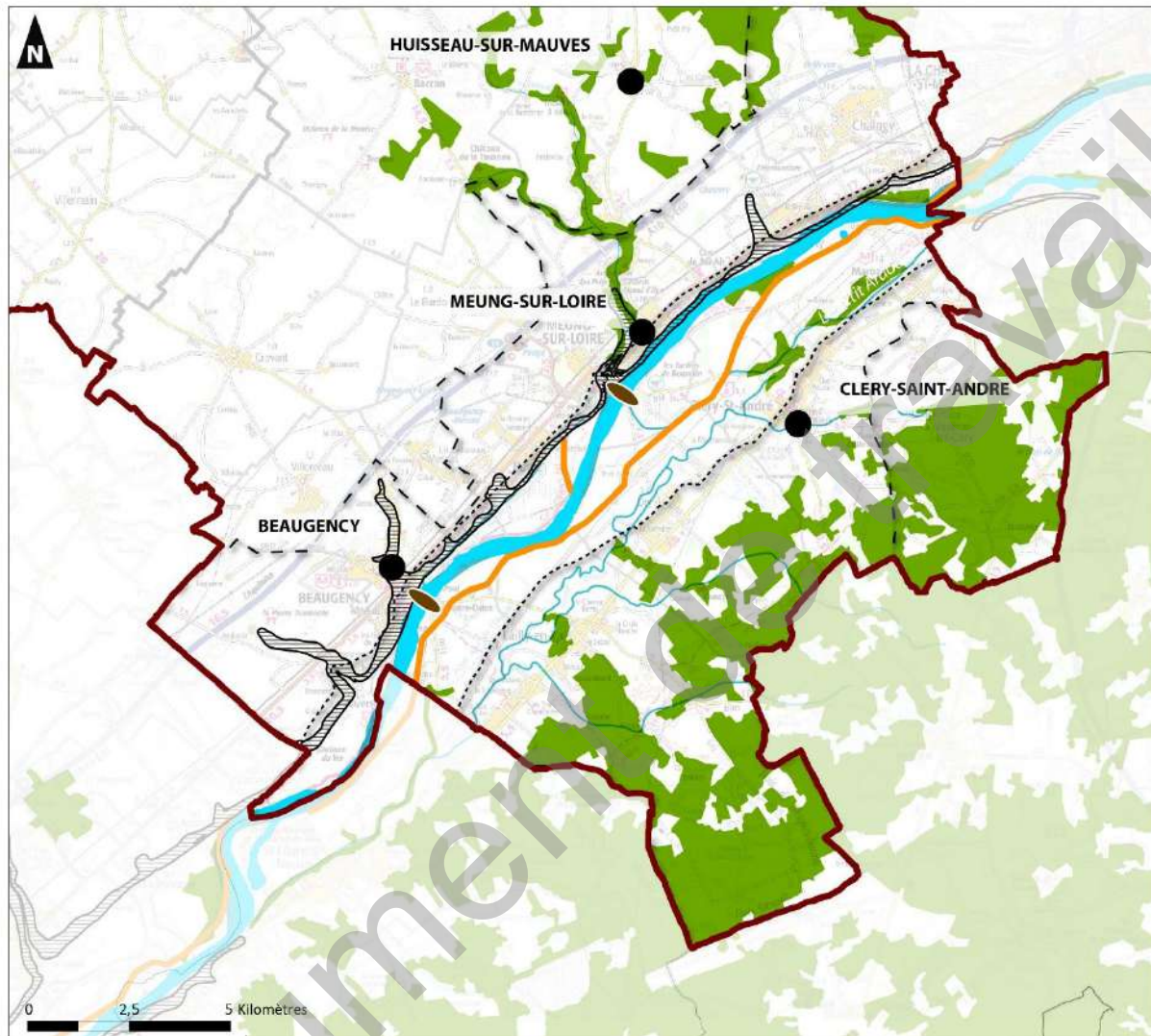
La Loire constituant une barrière physique, des ponts ont été construits pour l'enjamber. D'aspect et de matériaux différents, les ponts de Meung-sur-Loire et de Beaugency constituent des points de vue privilégiés sur la silhouette bâtie faisant front à la Loire. Le pont de Beaugency est construit entièrement en pierre avec une série d'arcs de plein cintres et d'arcs brisés (ogival) alors que le pont de Meung-sur-Loire est un pont suspendu ayant fait l'objet de nombreuses reconstructions. Ce dernier présente ainsi des techniques récentes de construction.



Photo 35. Pont de Beaugency et ses deux typologies d'arcs : ogival (premier à gauche) et plein cintre (deuxième à gauche)



Photo 36. Pont de Meung-sur-Loire



Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : mars 2023
d'après «Spatialisation du plan de gestion - 2021



Carte 4. Carte de localisation des composantes de la V.U.E. en lien avec le fleuve et ses aménagements

2.2.5.2 Le patrimoine bâti

- **Les fronts bâtis fluviaux**

Meung-sur-Loire et Beaugency constituent les deux exemples remarquables de ces fronts bâtis faisant face à la Loire. Les constructions visibles sont alignées de manière contiguë et forment ainsi un ensemble homogène duquel se détachent plusieurs éléments notables, à savoir :

- La silhouette de ou des églises,
- La silhouette d'un château (défensif ou de villégiature)
- Des alignements d'arbres accompagnant les quais
- Les accroches à la Loire (quai, cales, rampes notamment).



Figure 24. Front bâti de Beaugency dominé par le donjon et l'église Notre-Dame



Figure 25. Front bâti de Meung-sur-Loire de laquelle se détache la collégiale Saint-Liphard

- **Les édifices religieux**

Que ce soit des églises, des basiliques, des chapelles, le territoire regorge d'édifices religieux qui jalonnent les deux rives de la Loire. Parmi les plus remarquables, peuvent être cités :

- La basilique Notre-Dame de Cléry et sa silhouette imposante perceptible depuis le val et le rebord du plateau solognot
- L'église Notre-Dame de Beaugency faisant écho au donjon dans la silhouette urbaine,
- La collégiale Saint-Lyphard peu élancée mais bien identifiable ;
- L'église Saint-Aignan à Baule dont la silhouette domine le Val de Loire.



Photo 37. Basilique de Cléry-Saint-André et église de Saint-Aignan (Baule)

Les églises de Saint-Jean-Baptiste (Tavers), Saint-Sulpice (Lailly-en-Val) ou encore l'église de Dry complètent cette composante identitaire du Val de Loire.



Photo 38. Eglise de Dry et église Saint-Sulpice (Lailly-en-Val)

Leur positionnement reflète d'ailleurs bien souvent l'installation originelle du bourg permettant ainsi de témoigner du lien qu'il existe entre les premières communautés et la Loire.

- **Les châteaux et résidences nobiliaires**

Dans les représentations de la Loire, les châteaux constituent bien souvent une image forte avec notamment les célèbres châteaux de la Loire. Les plus emblématiques du territoire sont, sans nul doute les châteaux de Beaugency, reconnaissable par son donjon carré (appelé tour César) et le château de Meung-sur-Loire, offrant une perspective visuelle sur la Loire depuis son parc.



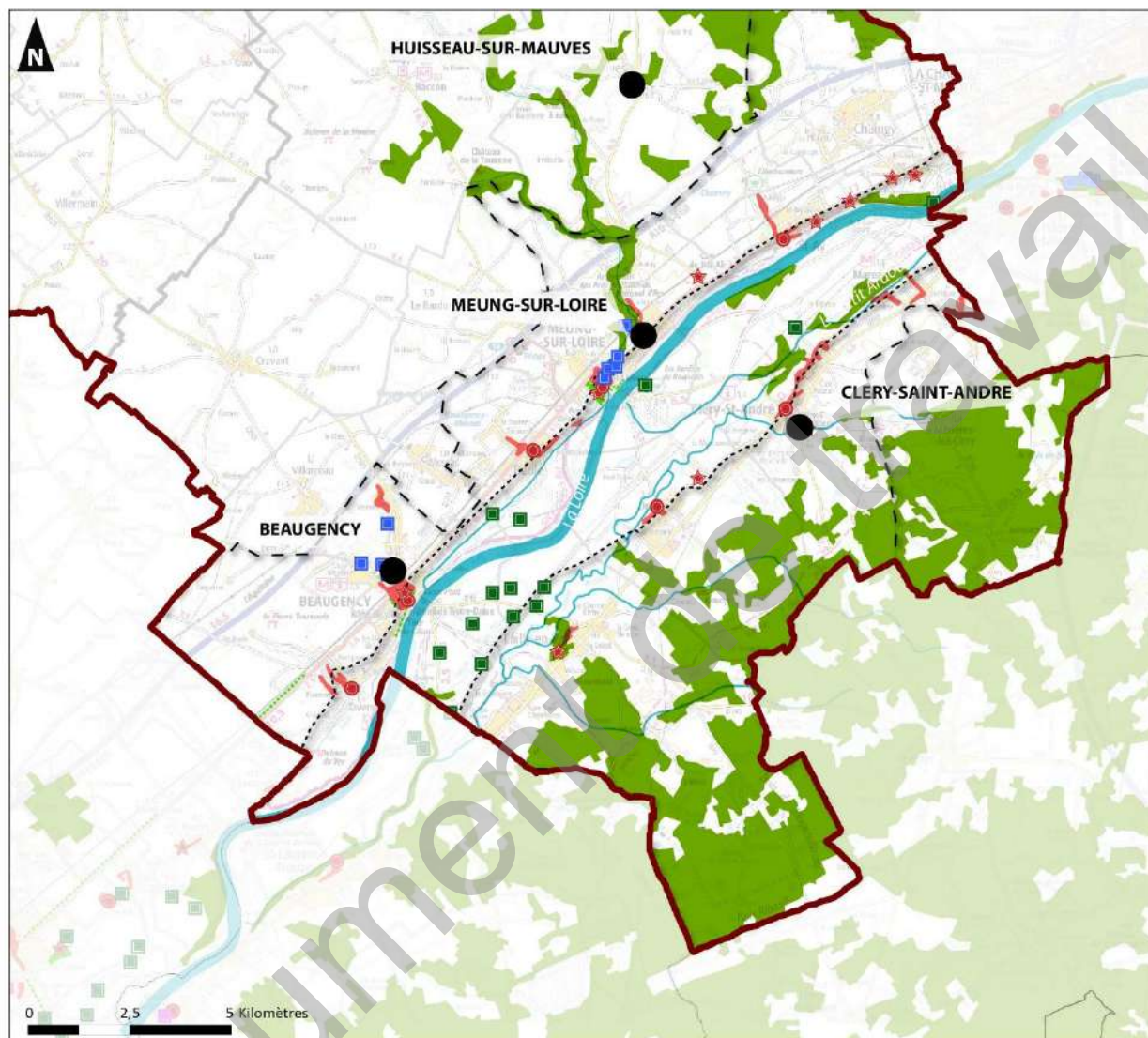
Photo 39. Le château de Beaugency et son donjon (tour César) – Le Château de Meung-sur-Loire

L'édification de ces châteaux s'est également accompagnée d'autres châteaux de moindre visibilité et situés plus en retrait de la Loire à l'image du château de Bel-Air ou le château de Chaingy (situé 25 route de Blois) et les châteaux de Fontpertuis à Lailly-en-Val et de Mardereau à Cléry-Saint-André.

- **Le petit patrimoine**

« A partir du XIII^e siècle, de nombreux moulins hydrauliques furent établis à Meung-sur-Loire, profitant des différents bras des Mauves, affluents de la Loire. Certains sont encore visibles aujourd'hui : Mabray, Saint Pierre, La Fontaine, Deux Roues, Clan, Moulin Neuf, La Nivelles, Les Marais, Le Coutelet. Si ces constructions n'ont pas toutes été restaurées, elles constituent néanmoins un patrimoine bâti remarquable, témoin des activités (meunerie, tannerie, ...) qui ont contribué à la prospérité de la ville de Meung-sur-Loire. »
(Spatialisation du plan de gestion, 2021)

Beaugency présente également son patrimoine de moulins à eaux tous situés dans la vallée du Rû. Aujourd'hui, un certain nombre d'entre eux est encore visible à l'instar du moulin du Pouteau, moulin de Baltan ou encore le moulin de Longueureau.





Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022



Réalisation : mars 2023
d'après «Spatialisation du plan de gestion - 2021

- Limite communale
- Limite départementale








Eléments structurants

-  Boisements
-  Cours d'eau

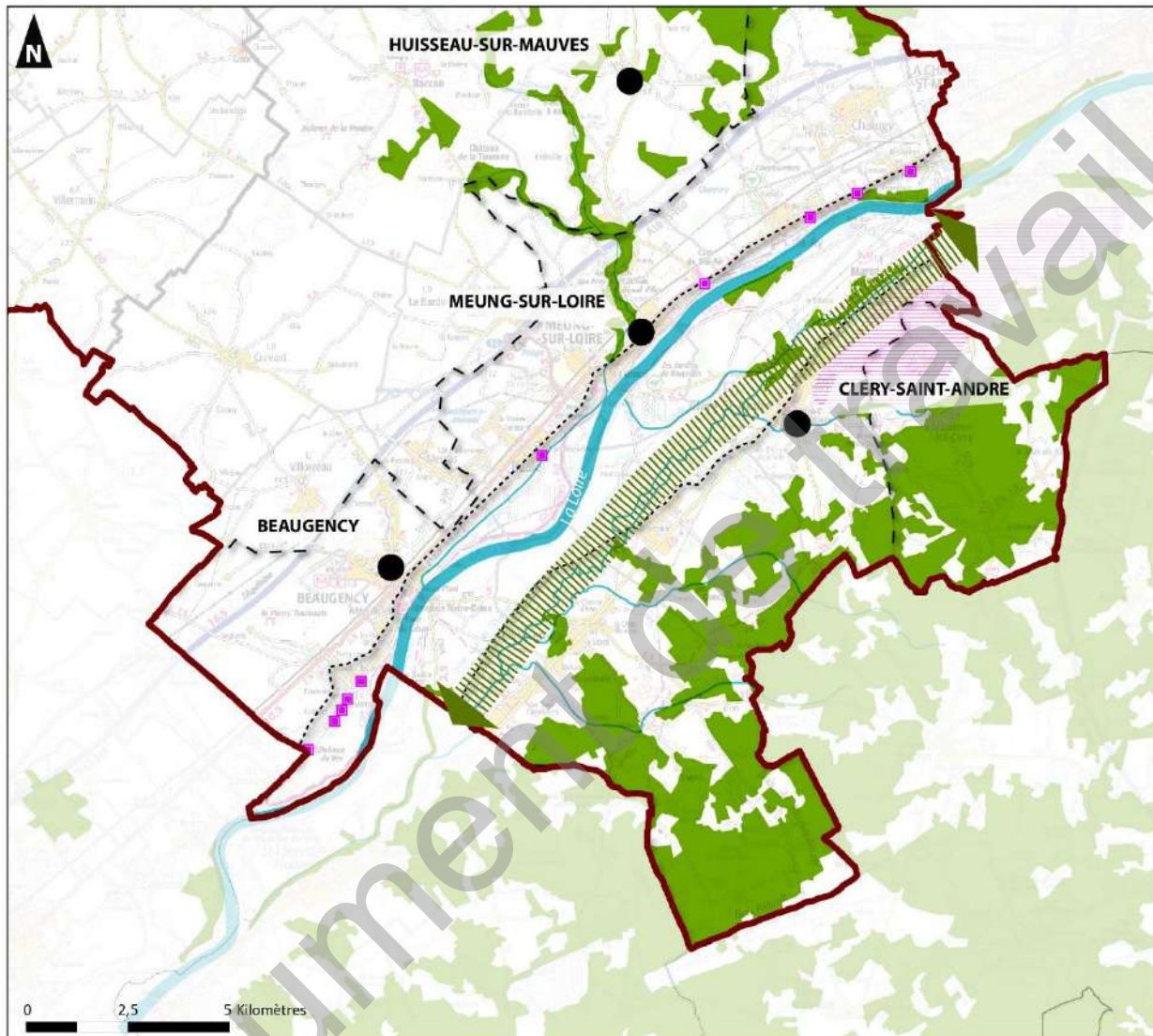
Périmètre du bien UNESCO VAL de Loire

-  Coeur du bien
-  Zone tampon

Le patrimoine bâti et végétal

-  Château, manoir ou maison seigneuriale
-  Édifice religieux
-  Ferme isolée remarquable
-  Moulin à eau
-  Cœur de ville et de village
-  Alignement d'arbre
-  Parc et jardin d'exception

Carte 6. Carte de localisation des composantes de la V.U.E. en lien avec le patrimoine bâti et végétal



Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022



Réalisation : mars 2023
d'après «Spatialisation du plan de gestion - 2021

- Limite communale
- Limite départementale




Éléments structurants

-  Boisements
-  Cours d'eau

Périmètre du bien UNESCO VAL de Loire

-  Coeur du bien
-  Zone tampon

Le patrimoine agricole

-  Paysages de bocages et de prairies : Val d'Ardoux
-  Cultures à forte valeur ajoutée (vignes, vergers)
-  Patrimoine viticole (clos)

Carte 7. Carte de localisation des composantes de la V.U.E. en lien avec le patrimoine agricole

2.2.5.3 Un val cultivé

- **La plaine agricole**

La plaine alluviale est occupée par des grandes cultures générant des vues ouvertes, composées de prairies bocagères et de zones humides. Les haies bocagères rendent l'ambiance plus intimiste et ferment les vues, tout particulièrement autour de l'Ardoux (vers Lailly-en-Val). La plaine alluviale est plus développée sur la rive gauche qui offre de plus vastes étendues. Ce paysage tend tout de même à se modifier sur les dernières décennies par le développement des cultures céréalières et des peupleraies.

- **Les coteaux cultivés**

C'est autour de Cléry-Saint-André et de Mareau-aux-Prés qu'une zone agricole singulière se trouve mêlant vignes et vergers. Ces cultures sont les derniers reliquats de la diversité culturelle qui s'entendait sur l'ensemble du Val de Loire avec dans les plaines alluviales une culture spécialisée tournée vers le maraîchage, l'élevage (prairies pâturées), l'horticulture ou encore l'arboriculture et sur les coteaux une agriculture plus orientée vers le viticulture et l'arboriculture. Ces paysages tendent aujourd'hui à se banaliser par une progression de l'urbanisation et de la culture céréalière (très marquée dans la plaine alluviale).

Si la culture de la vigne est encore perceptible sur la rive droite de la Loire, la rive gauche présentait également historiquement de la vigne. Les derniers témoins de cette agriculture spécialisée sont les vestiges de clos viticoles qui s'identifient d'une part par le mur qui ceint le domaine mais également la ou les bâtisses qui le compose.



Figure 26. Ancien clos viticole sur Saint-Ay (Google Maps)

Pour aller plus loin

Lien internet : [Vidéo - UNESCO à Beaugency](#)

En annexe 1 : [Etat des lieux des éléments caractéristiques du Val de Loire UNESCO \(extrait du Porter à connaissance de la DREAL Centre-Val de Loire](#)

2.2.5.4 Les points de mise en scène du Val de Loire et de ses composantes

Le Val de Loire est jalonné de points de mise en scène qui permettent de mettre en avant des éléments constitutifs du bien UNESCO (paysage, patrimoine bâti, etc.) qui en reflètent sa Valeur Universelle Exceptionnelle.

Plusieurs catégories de cônes de vue sont identifiées, notamment dans l'étude de Spatialisation du plan de gestion - Séquence Orleans-Beaugency (2021). Il s'agit :

- Des vues sur la vallée depuis les coteaux ;
- Des vues sur la Loire depuis le lit mineur ;
- Des vues sur le patrimoine bâti (fronts bâtis et édifices).

Une carte de synthèse réalisée par la DREAL Centre-Val de Loire, dans le cadre du porter à connaissance, est présentée en **Annexe 2**.

En annexe 2 : Carte de synthèse de repérage des cônes de vue remarquables du territoire intercommunal

Parmi les points de vue les plus identitaires peuvent être cités l'ensemble des points donnant à voir le front bâti urbain de Meung-sur-Loire et de Beaugency ou encore les cônes de vue mettant en scène la basilique Notre-Dame-de-Cléry visible depuis plusieurs kilomètres aux alentours.

D'autres points de vue, comme le montre la carte de synthèse en annexe, permettent de mettre en scène le paysage du Val de Loire, dont certains sont aujourd'hui fermés par le développement des peupleraies. Ces derniers ont été identifiés comme « à retrouver ».

En sus des éléments identifiés dans cette carte de synthèse, il est important également d'évoquer certains points de mise en scène du paysage de la Loire situés en plein cœur du tissu urbain ou dans les extensions linéaires récentes. Ces points de vue forment çà et là quelques fenêtres visuelles notamment sur les bourgs situés en rive droite de la Loire, où les rues perpendiculaires à la vallée offrent de belles percées visuelles.



Photo 40. Fenêtre sur la Loire depuis la Rue Anière à Beaugency

Néanmoins, ces vues, qui permettent d'une part d'identifier la Loire et d'autre part de comprendre la physionomie du Val de Loire (jeux de covisibilité de coteau à coteau, plaine cultivée, implantation humaine sur les coteaux, etc.), sont de plus en plus sujettes à un cloisonnement par le développement des habitations sur le coteau (phénomène de privatisation des vues), des boisements spontanés ou des peupleraies qui tendent à limiter ce jeu de relation visuelle.



Photo 41. Exemple de vue « privatisée » par l'urbanisation dont l'ouverture visuelle est limitée par la peupleraie (moitié droite de la photographie)

Les points de franchissement de la Loire sont peu nombreux (seuls deux sur le territoire) et constituent des points de mise en scène remarquable permettant de s'extraire des obstacles visuels (boisements, bâti notamment) pour offrir de belles mises en scène des fronts bâtis urbains (Meung-sur-Loire et Beaugency), des silhouettes urbaines mais également de la Loire.



Photo 42. Mise en scène de la silhouette urbaine de Beaugency depuis le pont

2.3 Un patrimoine non protégé identitaire de secteurs géographiques du territoire

2.3.1 Le patrimoine bâti

Sur l'ensemble du territoire, une grande diversité d'éléments de patrimoine non protégés existe. Selon le secteur géographique, des éléments ressortent plus que d'autres. C'est en effet le cas dans le secteur des Mauves où une concentration importante de moulins à eau existe. C'est le cas également dans le val de Loire où une concentration importante de châteaux et manoirs est relevée.

Dans la Beauce, si les fermes remarquables sont les plus représentées, le patrimoine relevant du néolithique est également un élément caractéristique de cette région ainsi que les puits. En effet, dans ce secteur où la roche crayeuse laisse s'infiltrer l'eau, des aménagements permettant de capter l'eau ont dû être réalisés. Ci-après, sont présentés dans les tableaux, les éléments de patrimoine identifiés d'intérêt. Il s'agit d'une liste non exhaustive s'appuyant sur :

- les documents d'urbanisme en vigueur,
- un repérage de terrain
- une approche cartographique.

BACCON
Tour Chappe (tour télégraphe) Château de la Renardière Eglise Ferme de Prenay et son pigeonnier



Photo 43. Tour Chappe et l'église de Baccon

BAULE

Eglise Saint-Aignan
Château de l'Avocat
Presbytère
Château
Pigeonnier
Ferme du Val de Grand Maison
Ferme de Lavau



Photo 44. Eglise Saint-Aignan avec le mémorial de la résistance Abbé Pasty



Photo 45. Le château et la ferme du Val de Grand Maison (Google Street View)

BEAUCE LA ROMAINE
<u>La Colombe</u>
Puits du Petit Citeaux Eglise Saint-Martin Ancien prieuré de la Gahandière (fragment du mur d'enceinte place de la Dime) Ancienne Abbaye cistercienne du Petit Citeaux Ferme la Touche
<u>Membrolles</u>
Eglise Saint-Martin Pierres de Gargantua
<u>Ouzouer-le-Marché</u>
Château Eglise
<u>Prenouvellon</u>
Eglise Saint-Lubin Ferme de Seronville
<u>Semerville</u>
Eglise Sainte-Marie Madeleine
<u>Tripleville</u>
Eglise Saint-Martin Ferme Mouise Martin
<u>Verdes</u>
Eglise Saint-Lubin Ferme de Saintainville



Photo 46. Restes du mur d'enceinte du prieuré de la Gahandière / Ferme de Seronville (Google Street View)



Photo 47. Eglise Saint-Lubin (Verdes)

BEAUGENCY

Ancien abattoir (rue de l'abattoir)
Demeure (Rue des Baltants)



Photo 48. Ancien abattoir et grande demeure (Google Street View)

BINAS

Eglise Saint-Maurice
Chapelle d'Ablainville

CHAINGY

Eglise Saint-Symphorien
Fermes remarquables
Maisons de maître (Le Bézy, La Belle Allée, Les Fourneaux)
Ancien Moulin de Pierre



Photo 49. Eglise Saint-Symphorien

CHARSONVILLE

Eglise Saint-Martin
Ferme de Villemain (sur cour)



Photo 50. Eglise Saint-Martin et son calvaire

CLERY-SAINT-ANDRE

Vestige du moulin de Mardereau
Château de Mardereau
Puits du Paradis
Puits de la Patte d'Oye
Puits de la Belle Autruche
Puits de la Croix de Pierre
Puits de la Haute Maladrerie
Puits de la Croix de Saint-André
Puits des Rouchères
Lavoir rue de la Fontaine Grenier
Lavoir route de Blois (sur l'Ardoux)



Photo 51. Puits de la Patte de l'Oye

COULMIERS

Eglise Saint-Aignan
Château du Parc
Château de Luz
Monument de la bataille de Coulmiers de 1870



Photo 52. Eglise Saint-Aignan

CRAVANT

Eglise
Ferme de Beauvert
Ferme d'Orcière



Photo 53. Ferme de Beauvert et son porche (Google Street View)

DRY

Eglise
Château du Bouchet et son parc
Château de Villecante
Château de Concyr



Photo 54. Eglise Notre-Dame



Photo 55. Château de Villecante (Google Street View)

EPIEDS-EN-BEAUCE

Eglise



Photo 56. Eglise Saint-Privat

HUISSÉAU-SUR-MAUVES

- Eglise
- Château de Montpipeau
- Château de Prélefort
- Ferme de Clos
- Moulin de la Roche
- Moulin de Ponceau
- Moulin du Pater
- Moulin du Grand Rondonneau
- Moulin de Prélefort



Photo 57. Eglise Saint-Pierre-ès-Liens et l'entrée du château



Photo 58. Château de Montpiveau (Google Street View)

LAILLY-EN-VAL

Eglise Saint-Sulpice
Château des Gaschetières
Château des Bordes
Château de Fontpertuis
Manoir de Bourgneuf
Lavoir (Rue de la Fontaine)
Lavoir (proche du 15 rue de la Mairie)



Photo 59. Eglise Saint-Sulpice ainsi que lavoir et puits rue de la fontaine



Photo 60. Manoir de Bourgneuf (Google Street View)

LE BARDON

Eglise
Chapelle
Nombreux puits et descentes de caves



Photo 61. L'Eglise et la chapelle Saint-Vrain avec son puits

MAREAU-AUX-PRES

Eglise Sainte-Hyppolite
Ruines du château d'Estrepoy (lieu-dit Le Trépoix)
Ancien hospice de la Malanderie

MESSAS

Eglise
Manoir de la Perrière
Maison dite de la Seigneurie
Manoir (sud du bourg)
Demeure 19 rue des Hauts Talons
Nombreux puits



Photo 62. Demeure au 19 rue des Hauts Talons (Google Street View)

MEUNG-SUR-LOIRE

Lavoirs privés sur la Mauve et ses bras
Moulin de la Poterne (actuel office de Tourisme)
Moulin de Grangeais
Moulin des Marais
Moulin de l'Ardoise
Moulin Cropet
Moulin de Nivelle
Moulin des deux Roues
Moulin de Basmont
Fontaine Saint-Liphard



Photo 63. Fontaine Saint-Liphard



Photo 64. Moulin de la poterne, actuel office de tourisme

MEZIERES-LEZ-CLERY

Eglise
Château
Ferme La Boulaye
Ferme les Terres de Beaulin
Ensemble bâti Le Colombier
Ferme du Gué Rousseau



Photo 65. Eglise et château de Mézières-lez-Cléry

ROZIERES-EN-BEAUCE

Eglise
Ferme Escures
Longère à La Haubry



Photo 66. Longère à La Haubry

SAINT-AY

Mairie
Église
Fontaine Rabelais
L'Évêché
Le Moulin
Le Rivage (demeure)
La Seigneurie (demeure)
Cropet (demeure)
La Grand'Maison (demeure)
Le château de Voisins
Château de La Herse
La Bardonnerie (ferme)
18 La Pourcillière (ferme)
La Chaise (ferme)



Photo 67. Eglise Saint-Ay

SAINT-LAURENT-DES-BOIS

Eglise Saint-Laurent

TAVERS

Eglise Saint-Jean-Baptiste
Chapelle Saint-Antoine (Ver)
Fontaine Saint-Antoine (Ver)
Ferme du Grand Mizian



Photo 68. Chapelle Saint-Antoine

VILLERMAIN

Eglise Saint-Mesmin
Ferme de la Cahute
Ferme de Sedenay

VILLORCEAU

Eglise Saint-Pierre
Château de Villemarceau



Photo 69. Château de Villemarceau (Google Street View)

Pour aller plus loin

L'association du Pays Loire Beauce a réalisé un inventaire exhaustif des éléments de patrimoine qui complète la liste présentée ci-dessus. Cet inventaire est accessible dans le lien ci-dessous.

Ces éléments identifiés pourront faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lien internet : [Inventaire patrimonial réalisé par l'association du Pays Loire Beauce](#)

2.3.2 Le patrimoine végétal

De grands secteurs paysagers présentent un intérêt patrimonial certain puisqu'il témoigne d'us et coutumes locales encore perceptibles aujourd'hui. Il s'agit notamment des paysages du Val d'Ardoux (inscrit dans le périmètre UNESCO du Val de Loire) et le secteur des Mauves (inscrit partiellement dans le périmètre UNESCO du Val de Loire).

D'autres éléments paysagers d'intérêt sont également présents, à savoir :

- Les forêts de Citeaux et de Marchenoir ;
- La forêt de Sologne ;
- Les parcs et jardins des manoirs et châteaux ;
- La trame végétale qui s'inscrit dans les bourgs de Beauce et qui participe à l'identité des bourgs.



Photo 70. Arbre remarquable dans le parc d'un château



Photo 71. Alignement d'arbres aux abords d'une allée

2.4 En synthèse

Le territoire des Terres du Val de Loire est caractérisé par le passage de la Loire qui, depuis 2001, est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette protection implique une protection réglementaire qui se traduit par un zonage (cœur du bien et zone tampon) et la justification de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien dont les composantes essentielles sont visibles aujourd'hui.

En dehors de cette protection à portée internationale, le territoire présente une diversité d'éléments protégés et de protections (Monuments Historiques, sites protégés, Site Patrimonial Remarquable) qui sont souvent les témoins d'une période de l'histoire de l'installation de l'homme sur le territoire (châteaux, églises, maisons bourgeoises, etc.). Ces éléments de patrimoines se concentrent principalement autour du Val de Loire avec quelques éléments de patrimoine protégés concentrés sur la commune de Beauce la Romaine.

Enfin, en dehors de ces éléments de patrimoine protégé, se distinguent d'autres éléments singuliers non protégés à l'instar des fermes qui jalonnent le Val de Loire et qui témoignent de l'adaptation humaine aux crues (implantation sur des montils) ou les fermes beauceronnes organisées le plus souvent autour d'une cour carrée ou encore les châteaux qui s'égrènent çà et là mais dont la perception en est limitée.

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> La présence du Val de Loire (patrimoine Mondial de l'UNESCO) Une grande diversité d'éléments de patrimoine protégés ou non, porteurs d'une identité locale ou traduisant une influence des territoires voisins 	<ul style="list-style-type: none"> Un patrimoine ordinaire pouvant être mal connu et donc difficilement protégeable
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Une diversité patrimoniale pouvant être le support d'attractivité touristique en dehors du Val de Loire 	<ul style="list-style-type: none"> La modification des silhouettes urbaines venant altérer la perception d'éléments de patrimoine ordinaire (notamment clochers dans la Beauce) La fermeture progressive des paysages et des points de vue remarquables (développement spontané de boisements, plantations de peupleraies notamment)

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs au patrimoine :

ENJEUX PATRIMONIAUX
Le patrimoine protégé et ordinaire
La préservation et la mise en valeur des points de vue les plus remarquables sur les éléments de patrimoine et silh ² ouettes urbaines (en lien avec la fermeture des paysages par les peupleraies et la végétation spontanée arborée)
L'engagement d'actions de restauration du patrimoine bâti rural et urbain
La préservation, la valorisation ou la réinterprétation des modèles architecturaux anciens dans le traitement des constructions nouvelles ou restaurées.
Le patrimoine UNESCO
La préservation et la valorisation des composantes paysagères de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans les projets d'aménagements du territoire
La prise en compte des orientations du plan de gestion du Val de Loire et notamment en ce qui concerne :
<ul style="list-style-type: none">- La maîtrise de l'étalement urbain (éviter la privatisation des vues, préserver les coupures vertes entre bourgs, etc.)- L'organisation du développement urbain- La préservation des paysages jardinés liés aux cultures spécialisées (notamment les vergers aux environs de Cléry-Saint-André et Mareaux-aux-Prés)- Le maintien des paysages viticoles (sur le même secteur).

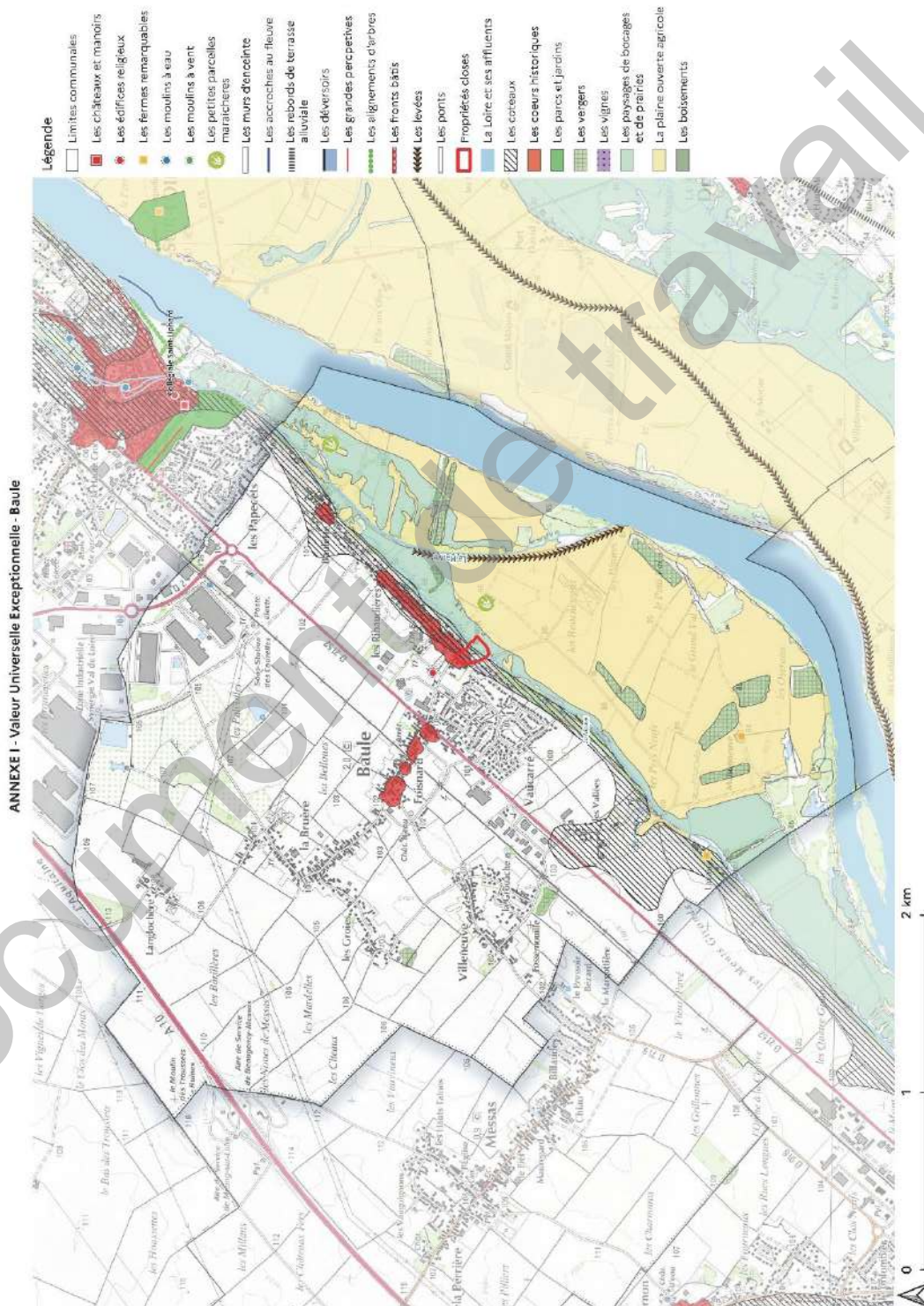
NB : Dans son porter à connaissance, la DREAL présente les enjeux existants sur les communes inscrites dans le Bien au regard des objectifs du plan de gestion du Bien. Ces cartes sont présentées en annexe 3.

En annexe 3 : Carte de synthèse des enjeux liés au Val de Loire UNESCO

CHAPITRE 3. ANNEXES

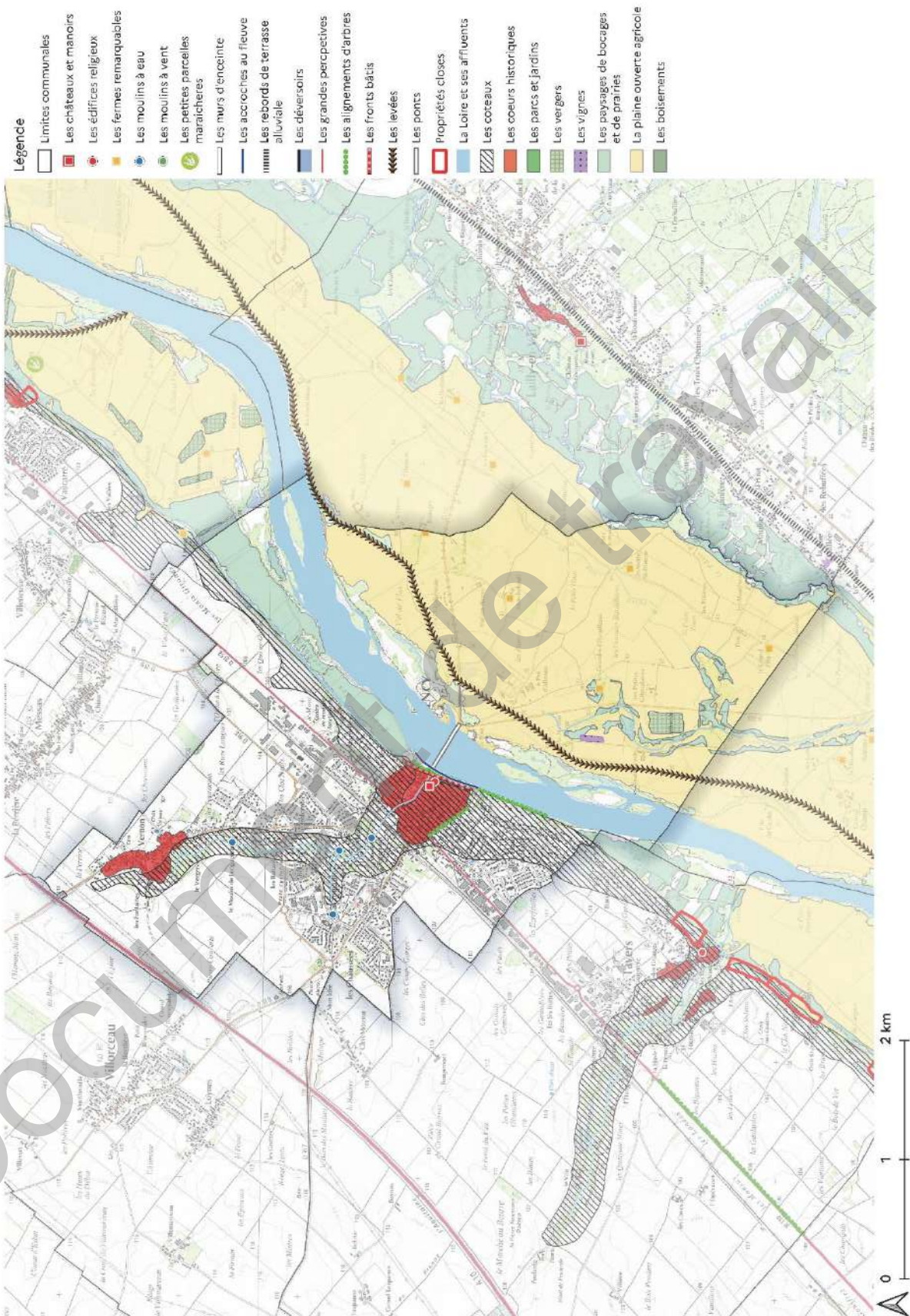
3.1 Annexe 1 : Caractérisation de la VUE à l'échelle communale

Les extraits qui suivent sont issus du Porter à connaissance réalisé par la DREAL Centre-Val de Loire – Service Connaissance Aménagement Transition Energétique et Logement en date du 15 mars 2022.



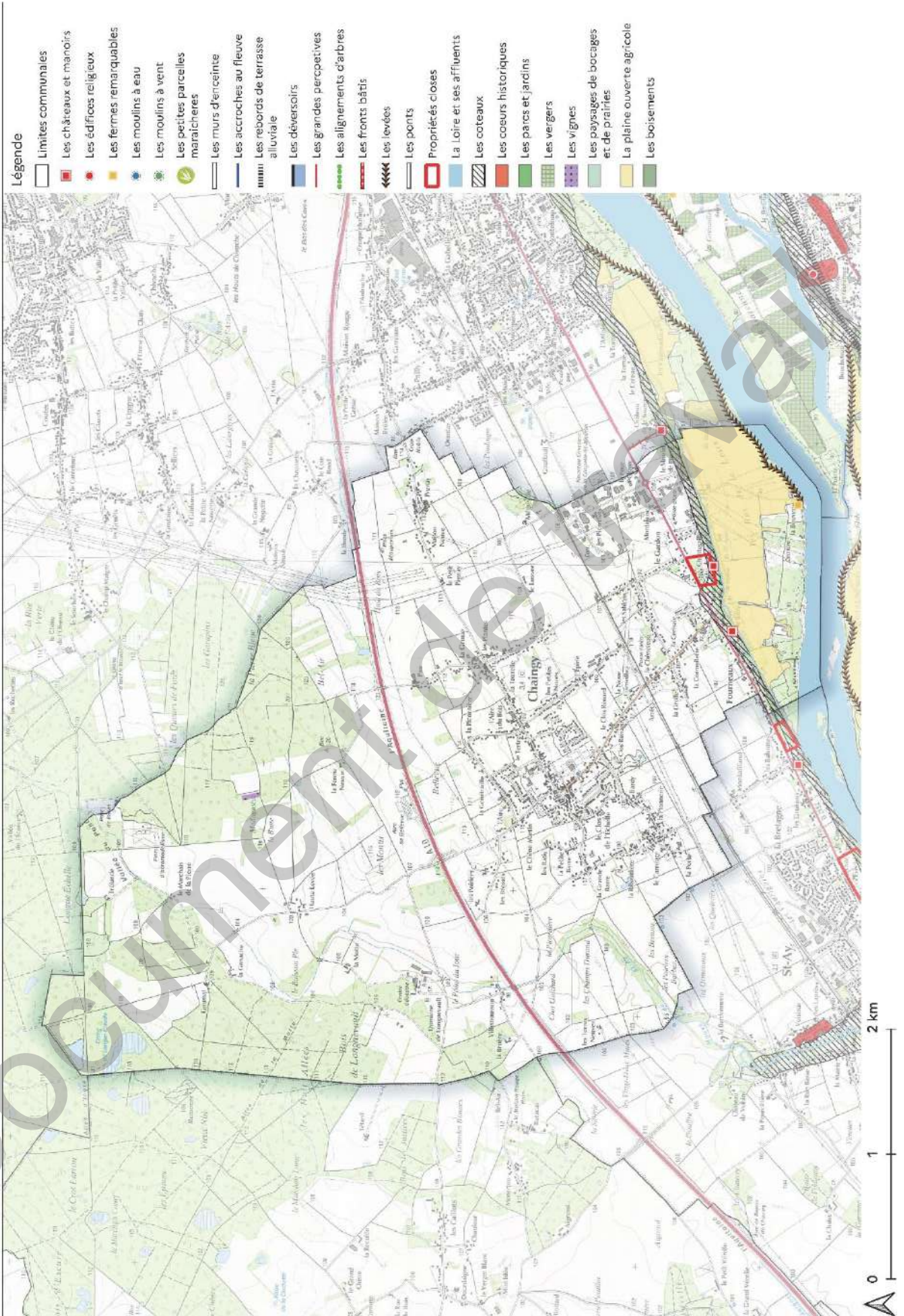
Carte 8. Caractérisation de la VUE sur la commune de Baule (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE I - Vaier Universelle Exceptionnelle - Beaugency



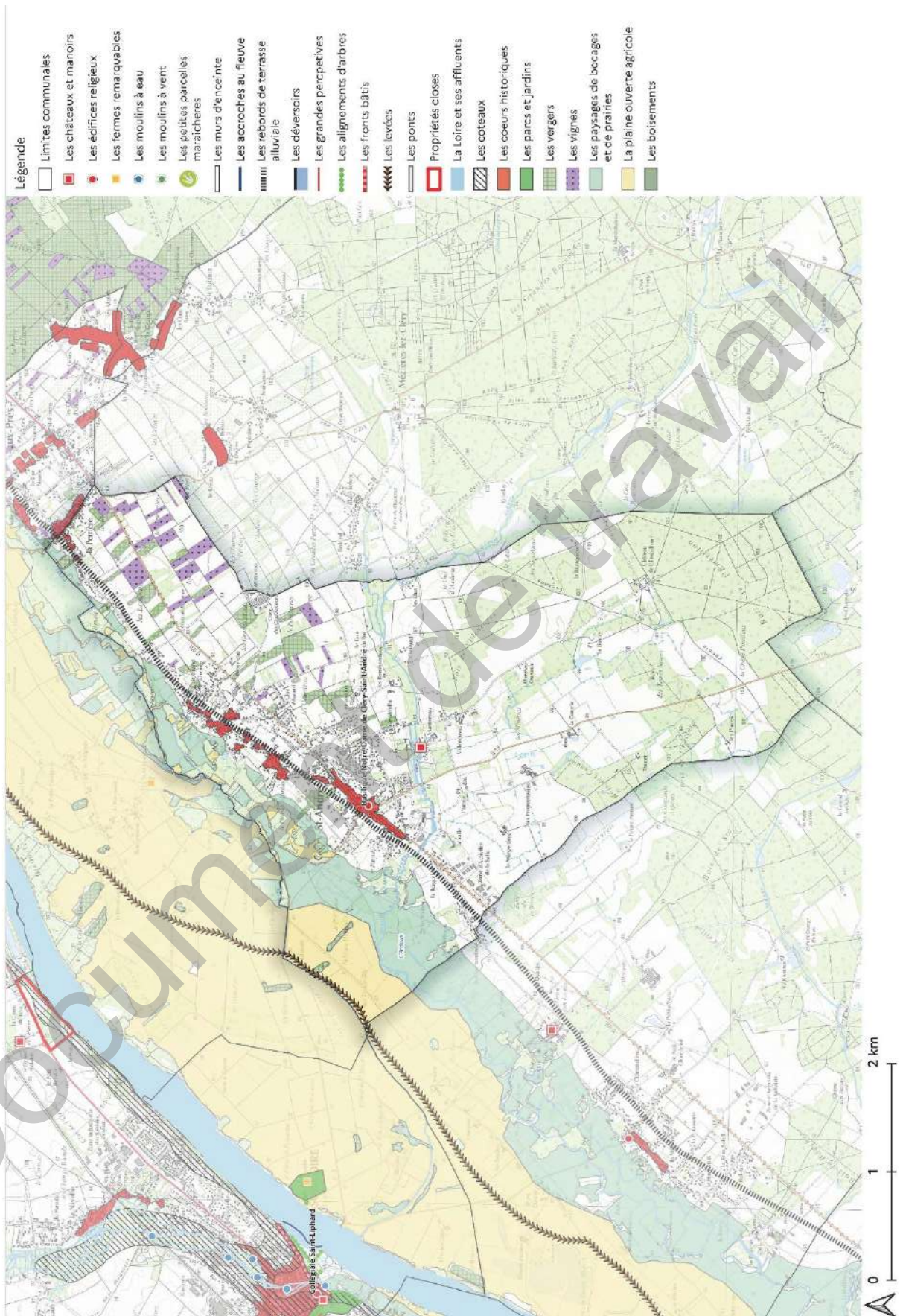
Carte 9. Caractérisation de la VUE sur la commune de Beaugency (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE I - Valeur Universelle Exceptionnelle - Chaingy



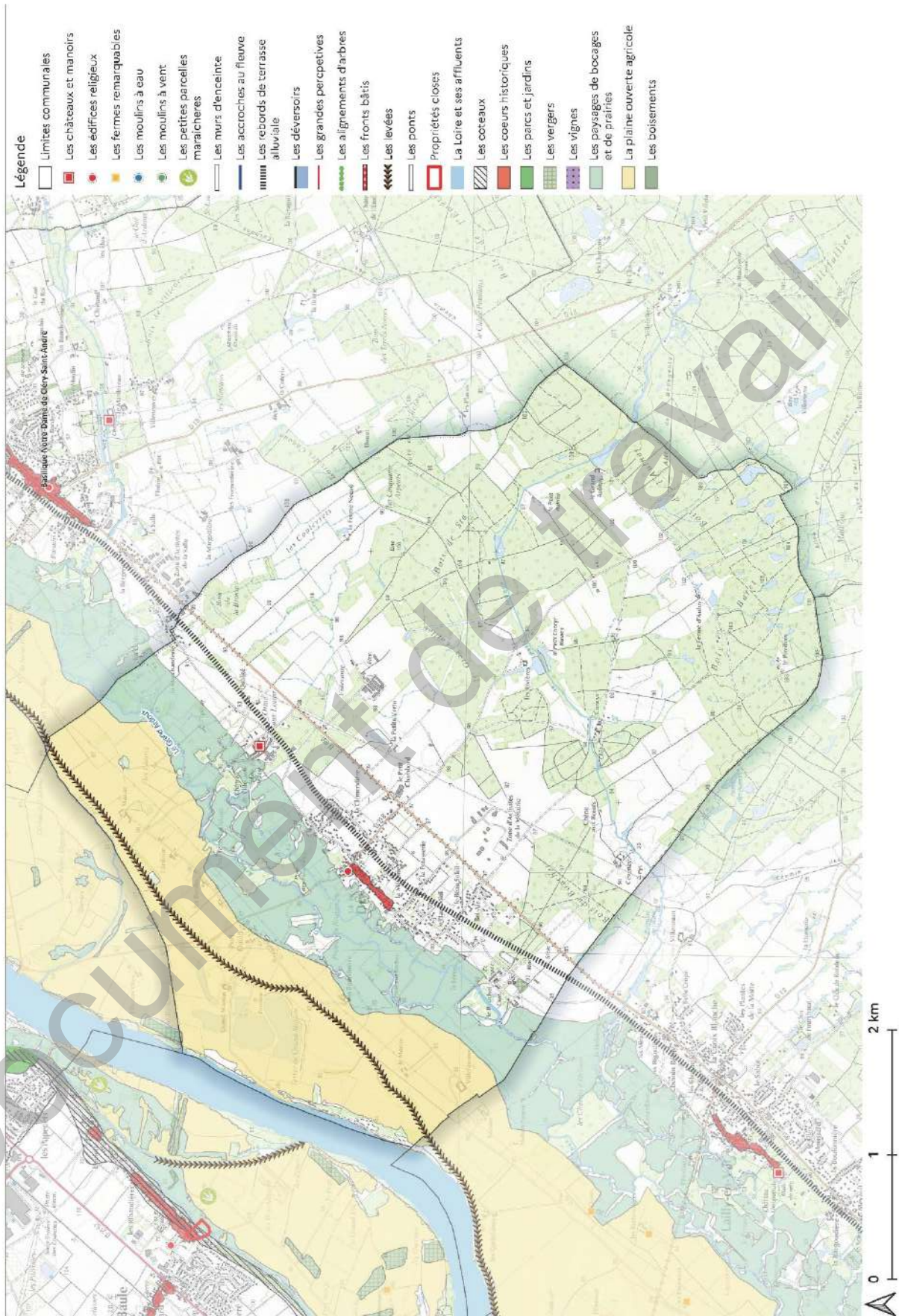
Carte 10. Caractérisation de la VUE sur la commune de Chaingy (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE I - Valeur Universelle Exceptionnelle - Cléry-Saint-André



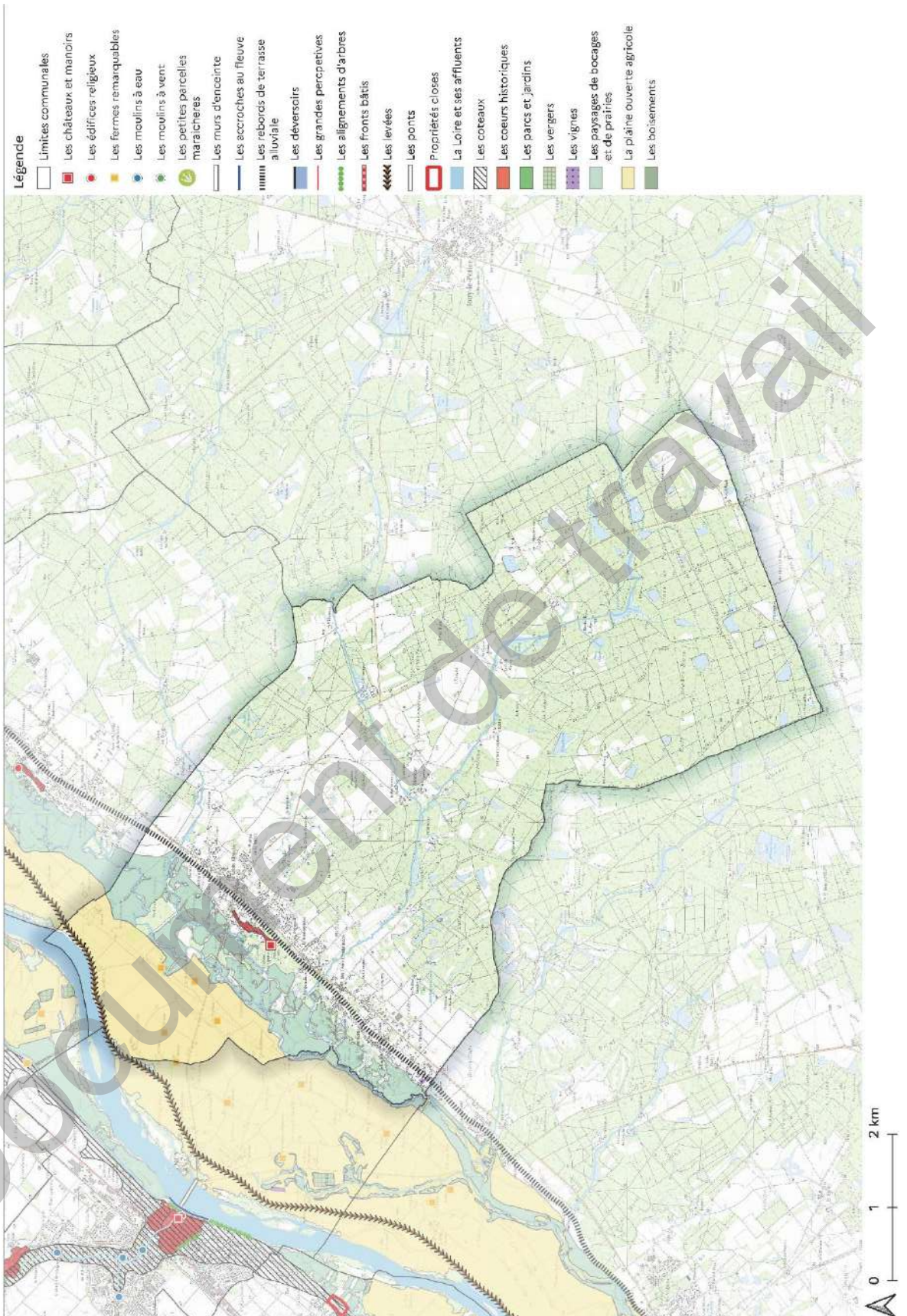
Carte 11. Caractérisation de la VUE sur la commune de Cléry-Saint-André (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE I - Valeur Universelle Exceptionnelle - Dry



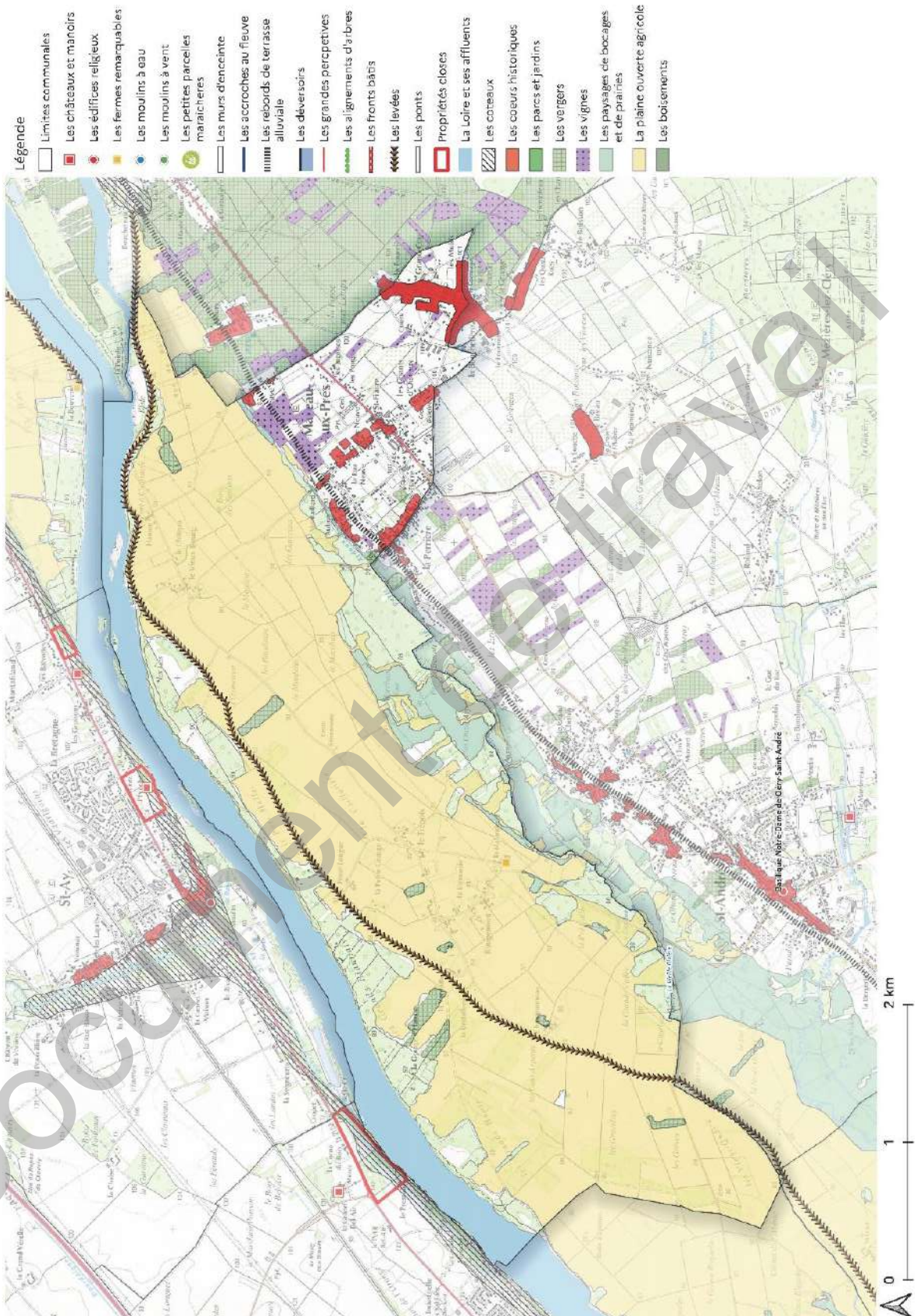
Carte 12. Caractérisation de la VUE sur la commune de Dry (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE 1 - Valeur Universelle Exceptionnelle - Lailly-en-Val



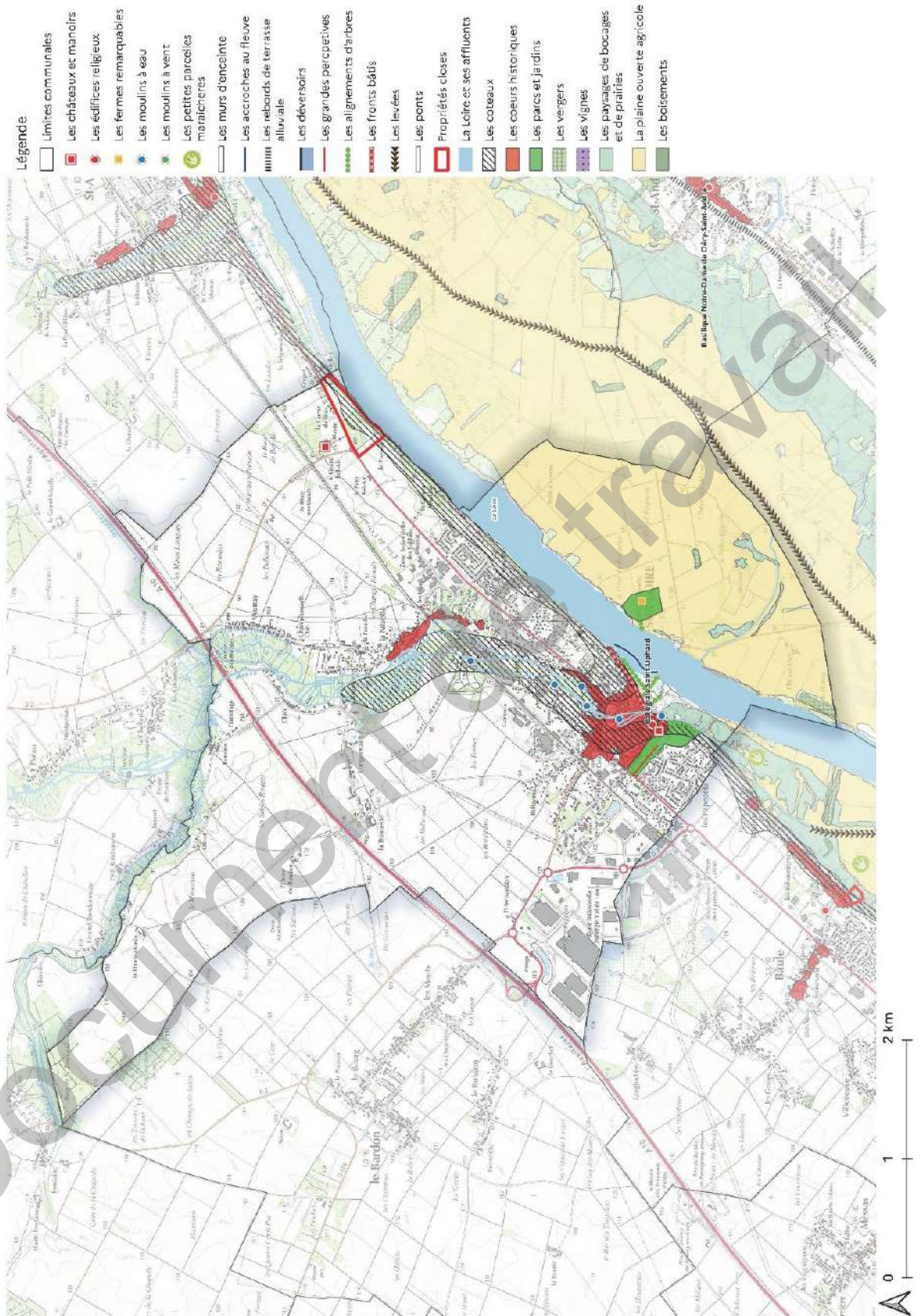
Carte 13. Caractérisation de la VUE sur la commune de Lailly-en-Val (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE I - Valeur Universelle Exceptionnelle - Mareau-aux-Prés

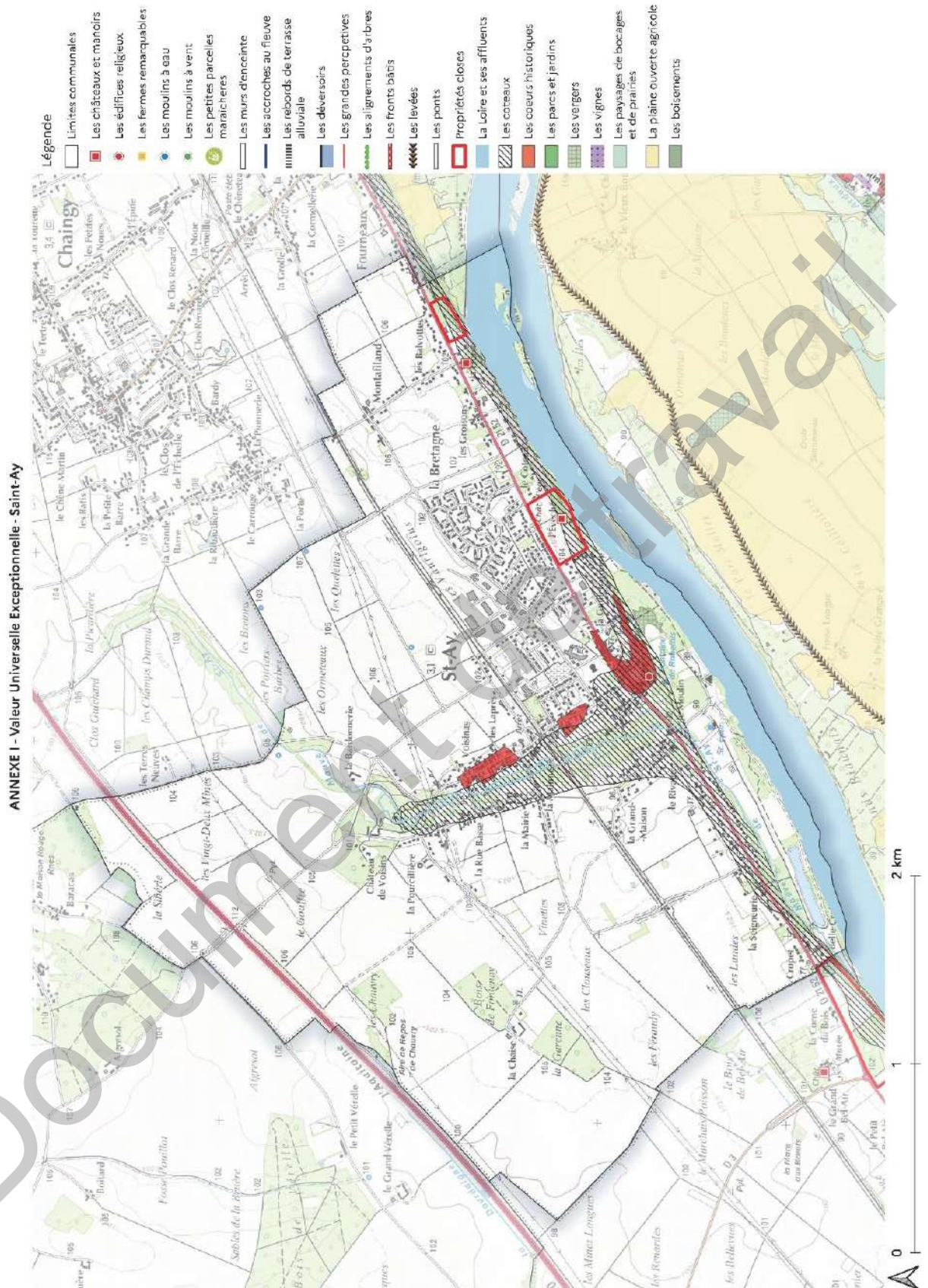


Carte 14. Caractérisation de la VUE sur la commune de Mareaux-aux-Prés (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE I - Valeur Universelle Exceptionnelle - Meung-sur-Loire

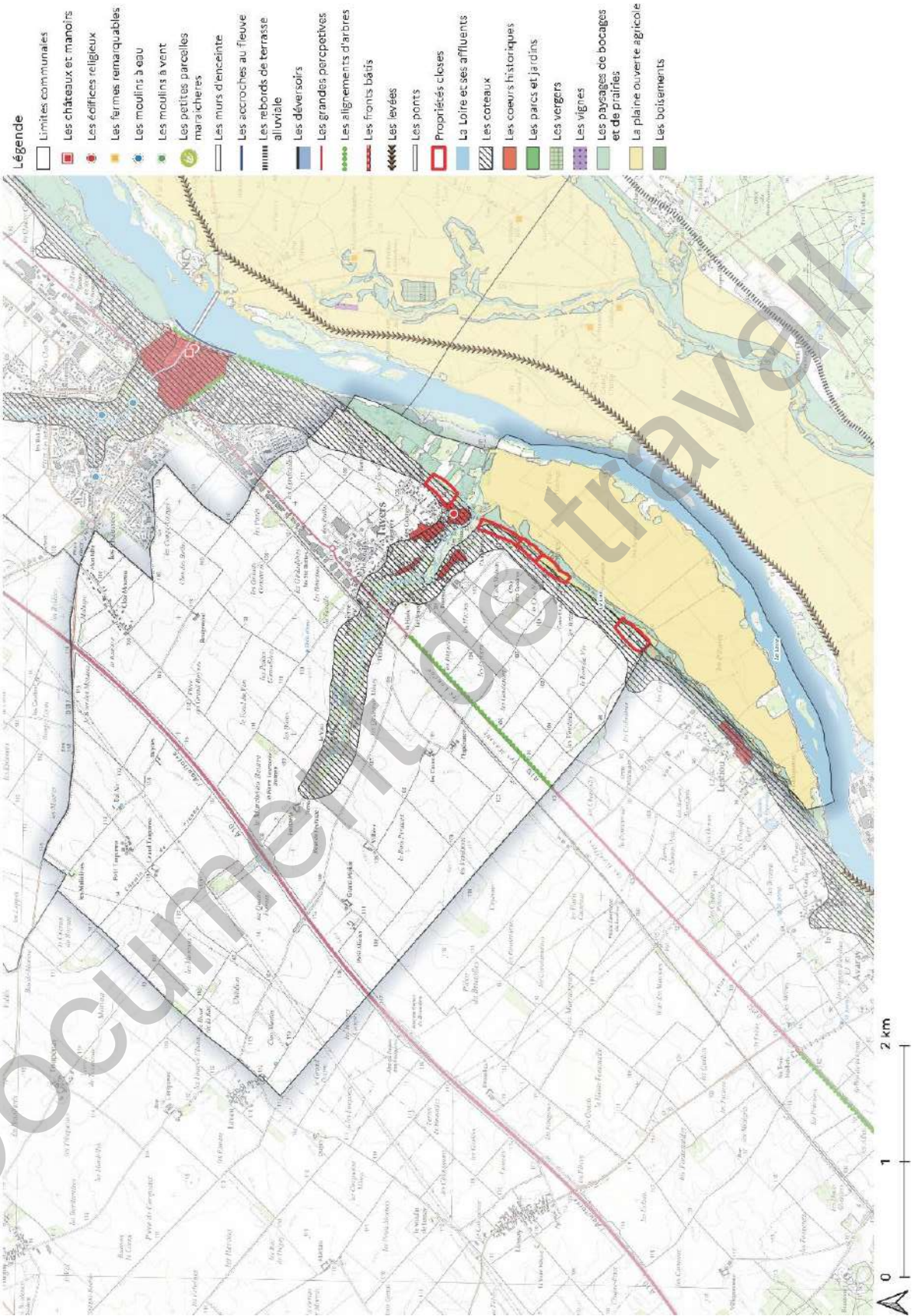


Carte 15. Caractérisation de la VUE sur la commune de Meung-sur-Loire (source : DREAL Centre-Val de Loire)



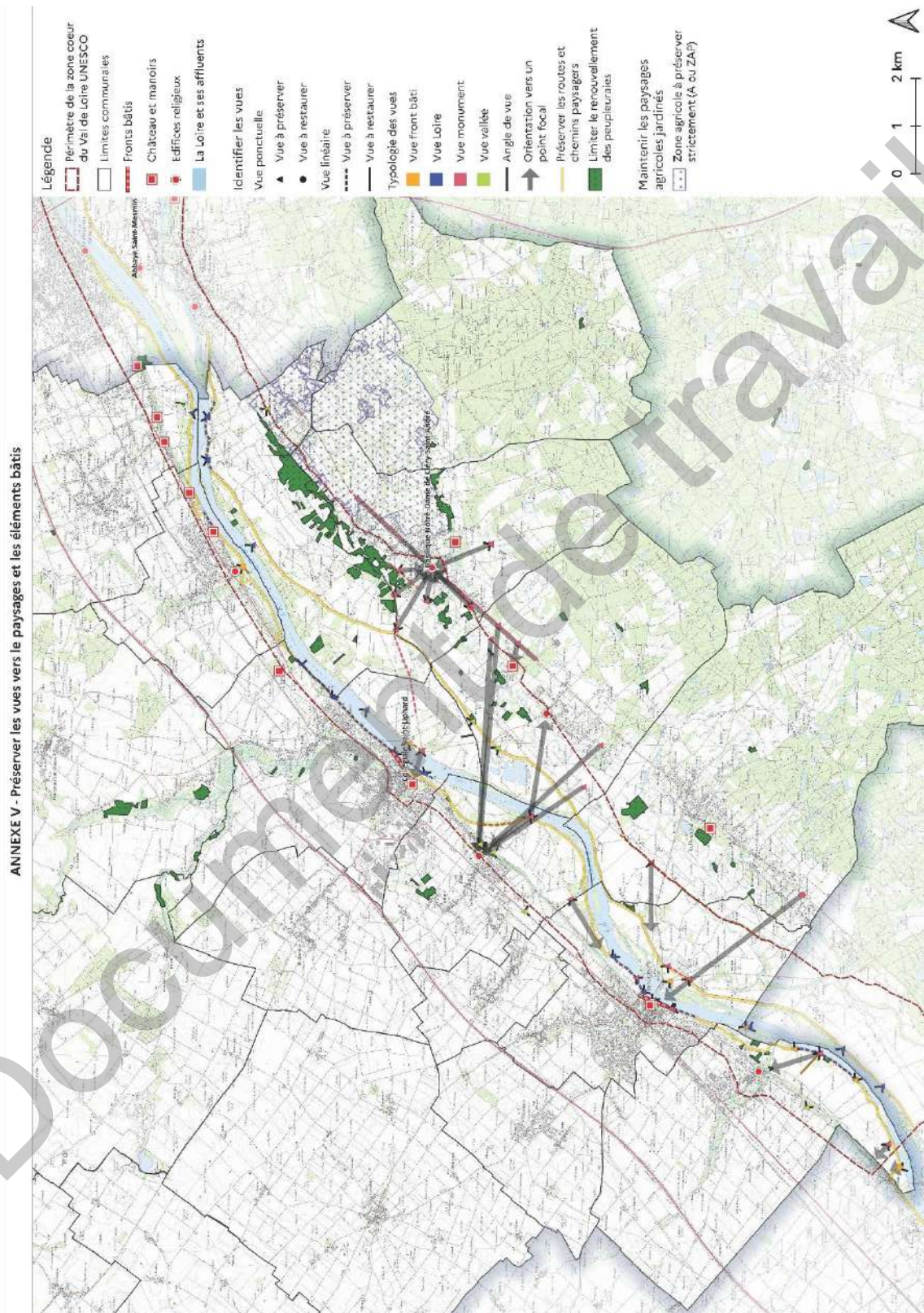
Carte 16. Caractérisation de la VUE sur la commune de Saint-Ay (source : DREAL Centre-Val de Loire)

ANNEXE I – Valeur Universelle Exceptionnelle - Tavers



Carte 17. Caractérisation de la VUE sur la commune de Tavers (source : DREAL Centre-Val de Loire)

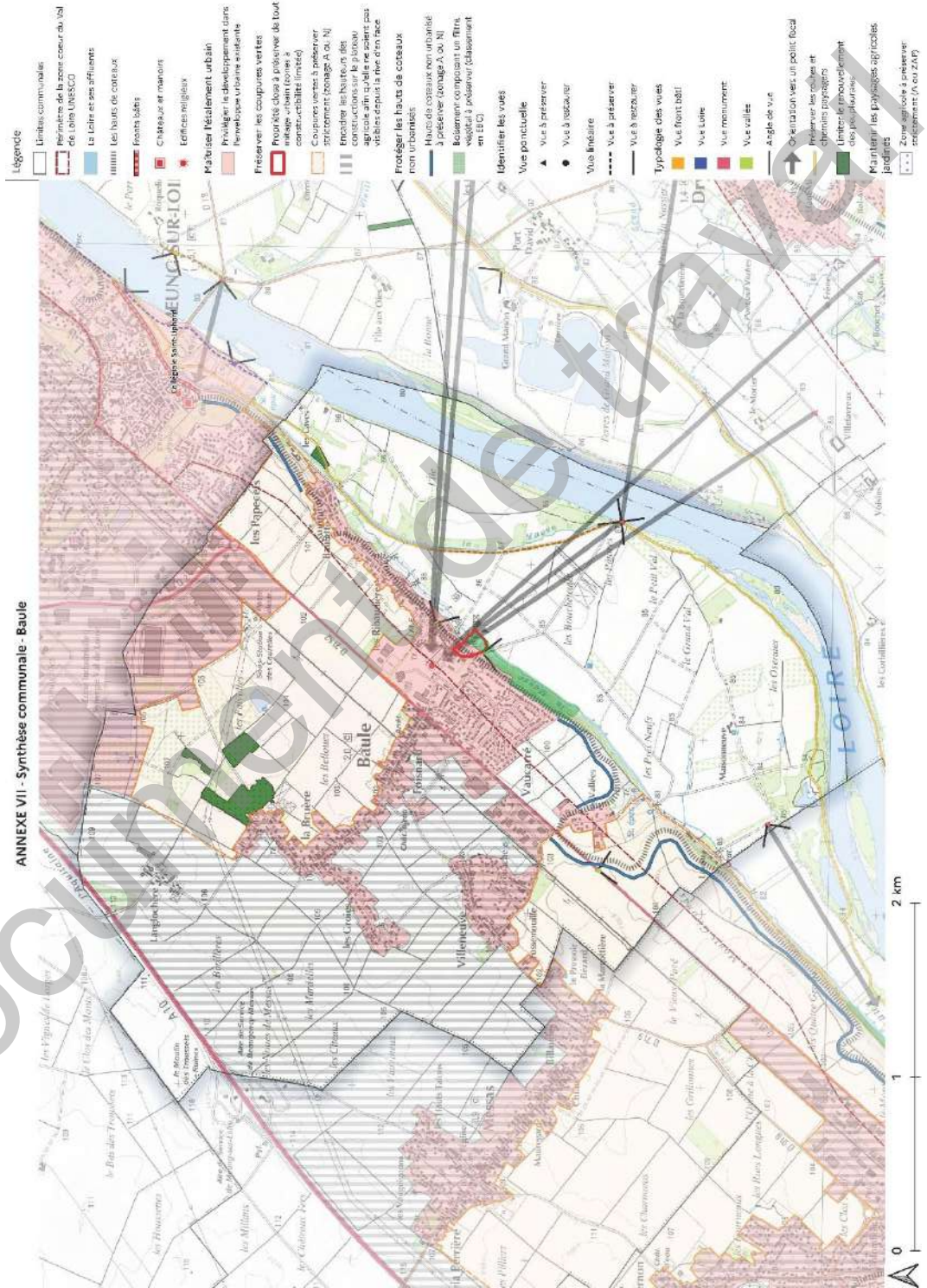
3.2 Annexe 2 : Carte de synthèse de repérage des cônes de vue remarquables du territoire intercommunal



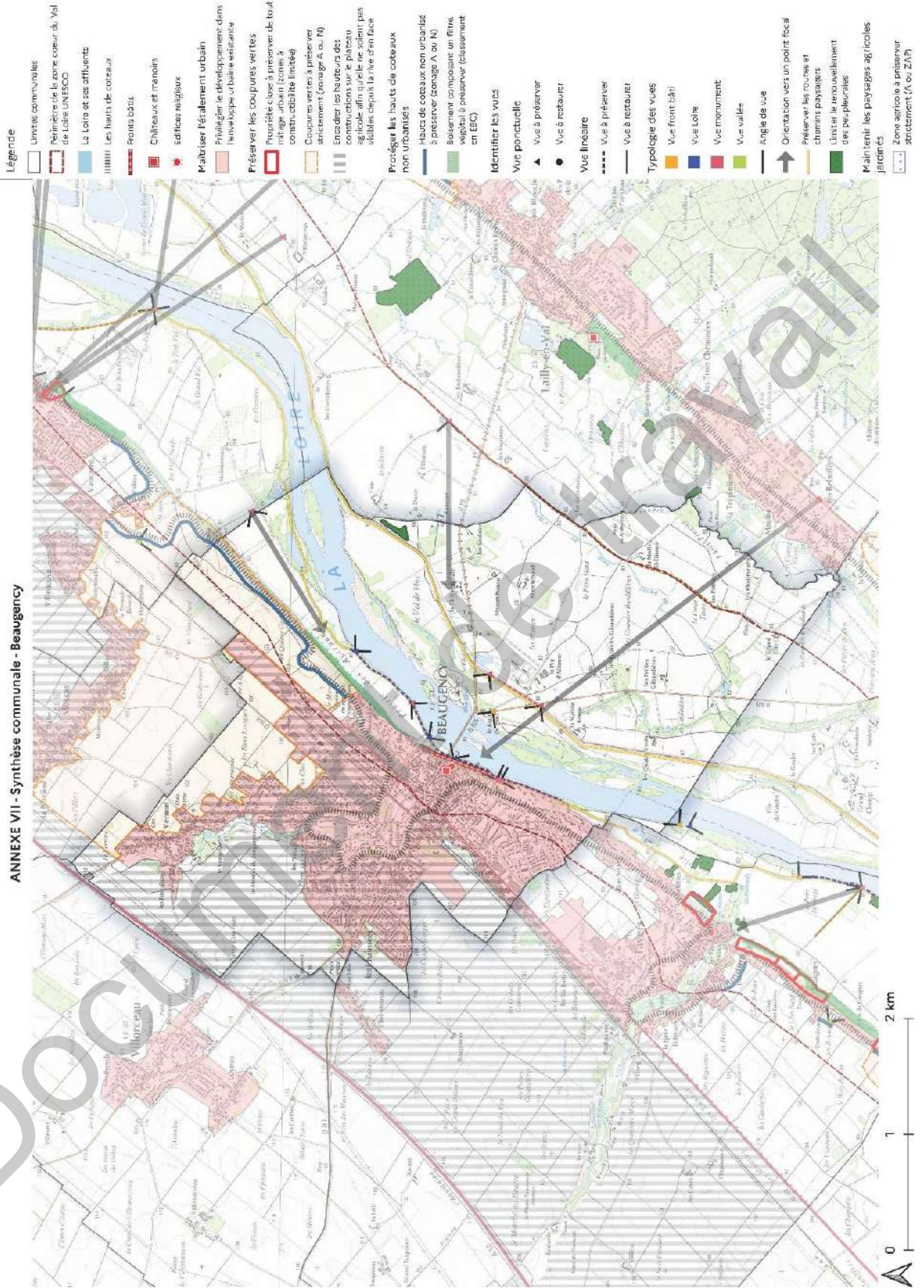
Carte 18. Localisation des cônes de vue sur le paysage et le patrimoine bâti (source : DREAL Centre-Val de Loire)

3.3 Annexe 3 : Carte de synthèse des enjeux liés au Val de Loire UNESCO

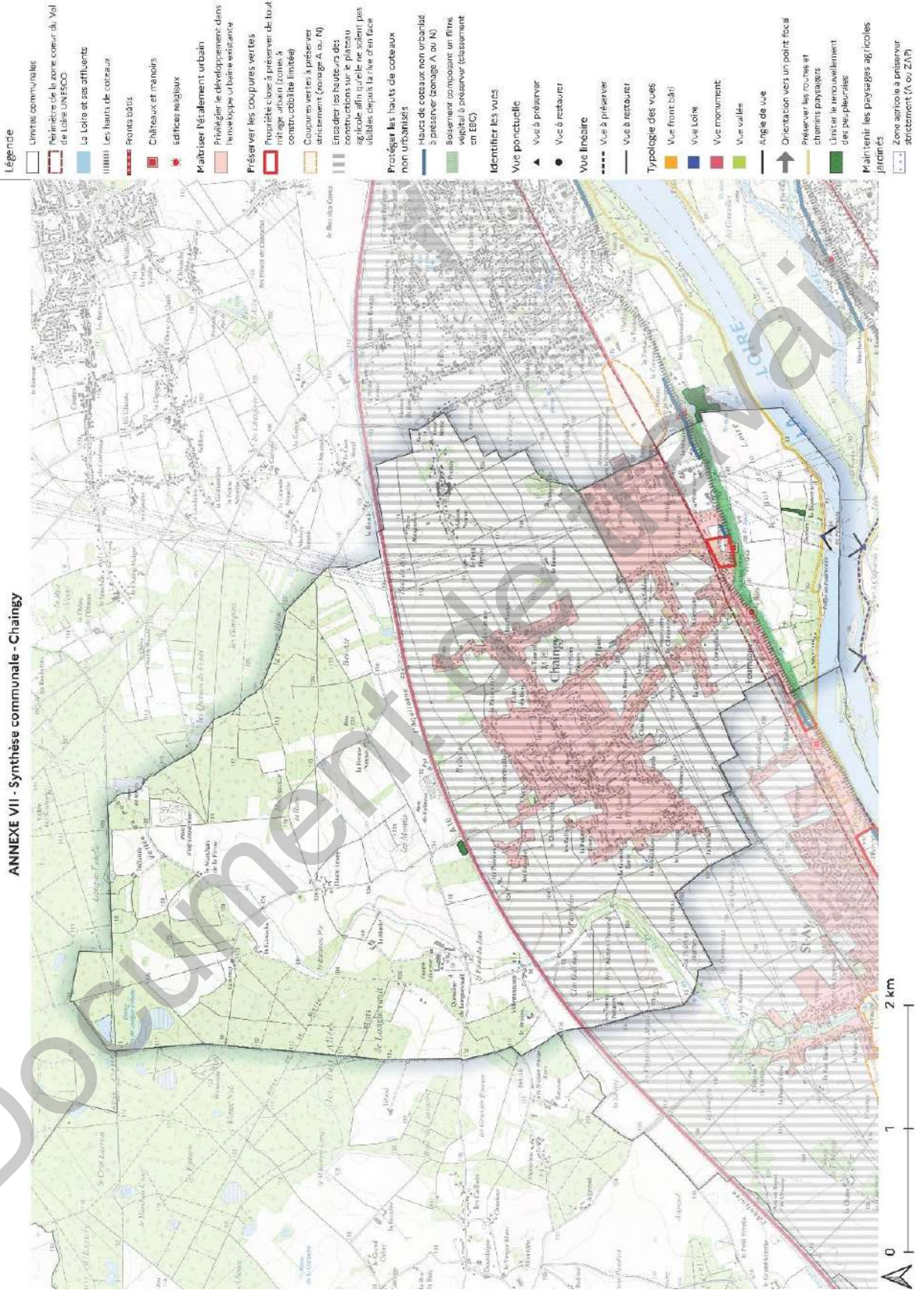
Les extraits qui suivent sont issus du Porter à connaissance réalisé par la DREAL Centre-Val de Loire – Service Connaissance Aménagement Transition Énergétique et Logement en date du 15 mars 2022.



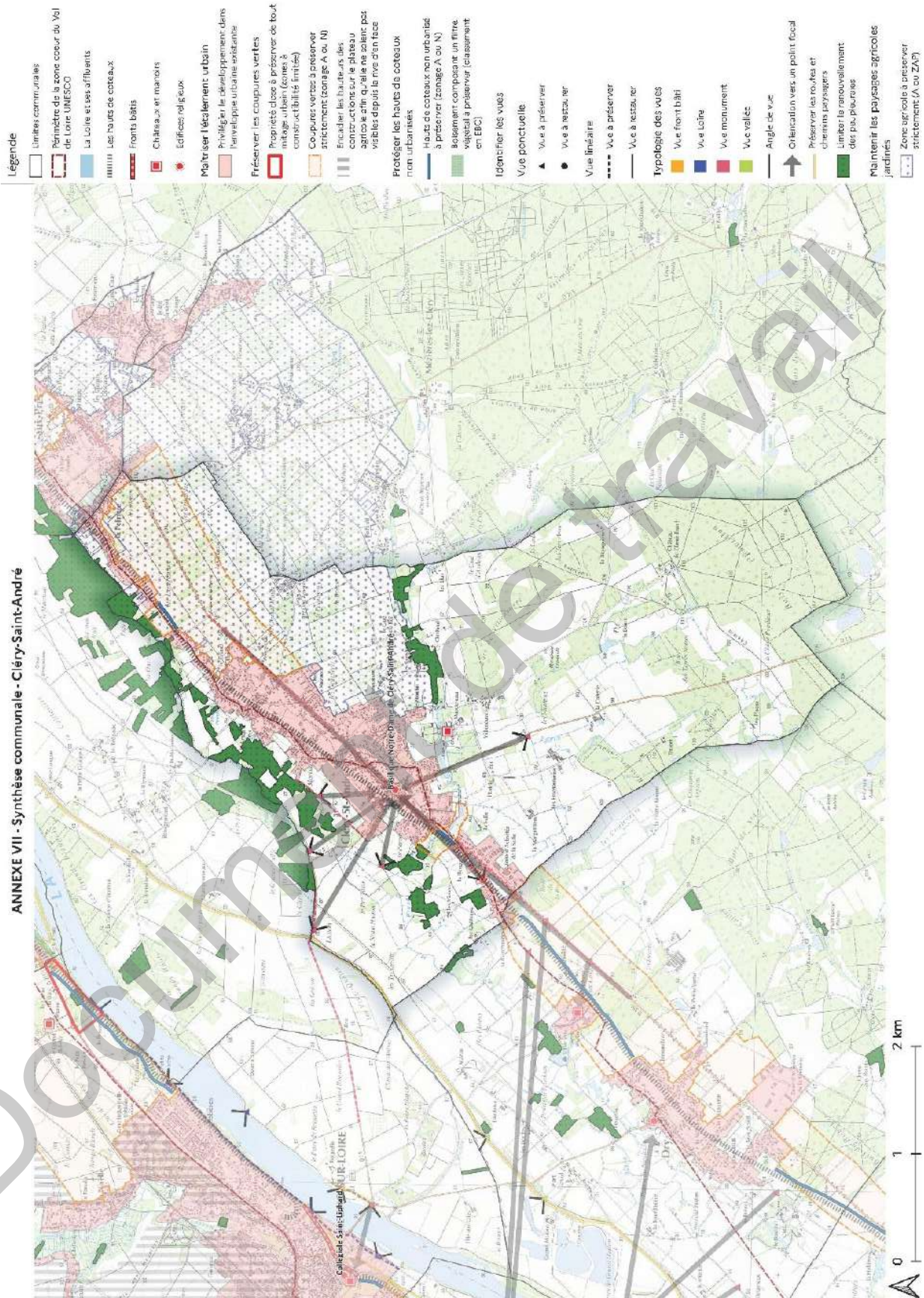
Carte 19. Enjeux UNESCO sur la commune de Baule (source : DREAL Centre-Val de Loire)



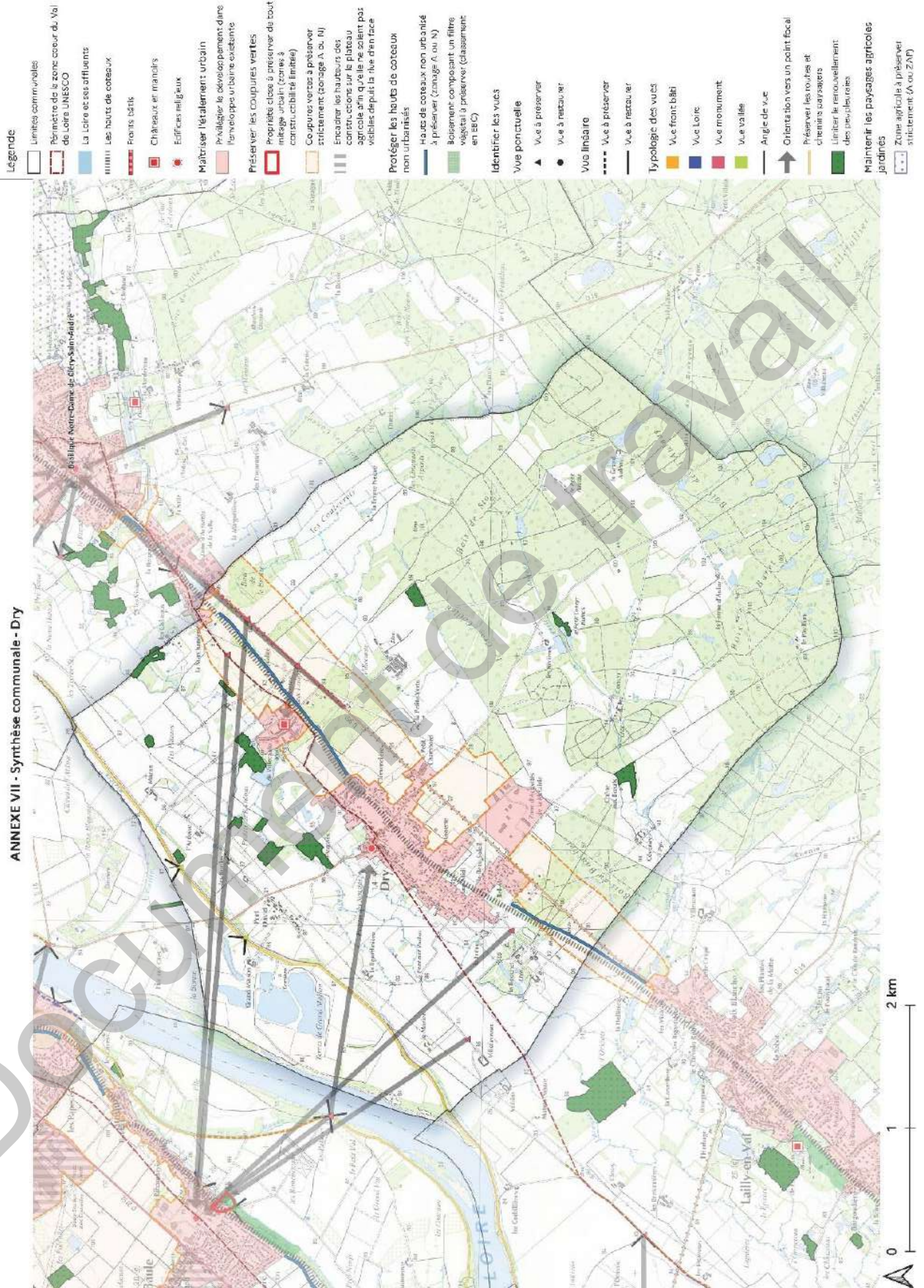
Carte 20. Enjeux UNESCO sur la commune de Beaugency (source : DREAL Centre-Val de Loire)



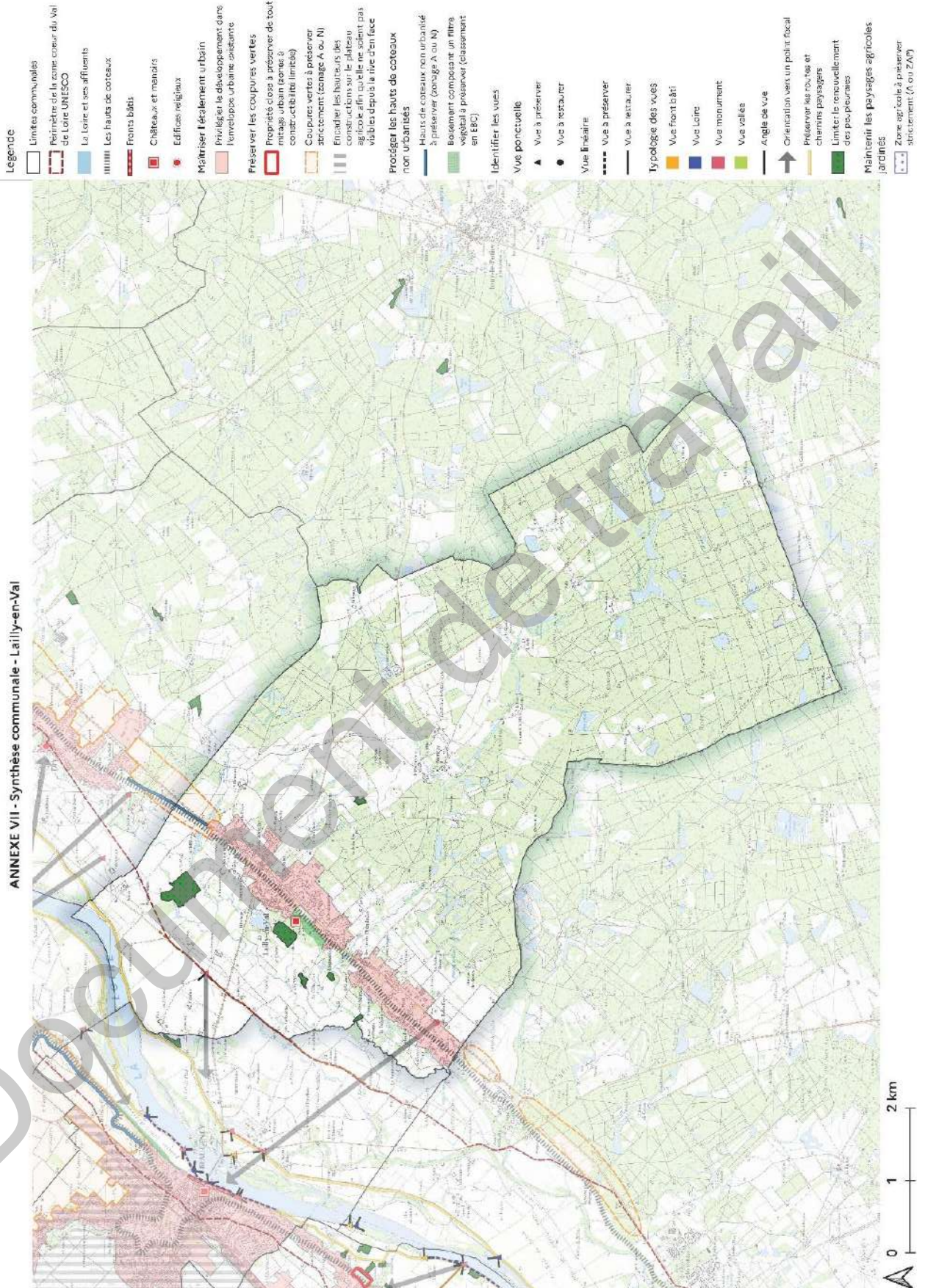
Carte 21. Enjeux UNESCO sur la commune de Chaingy (source : DREAL Centre-Val de Loire)



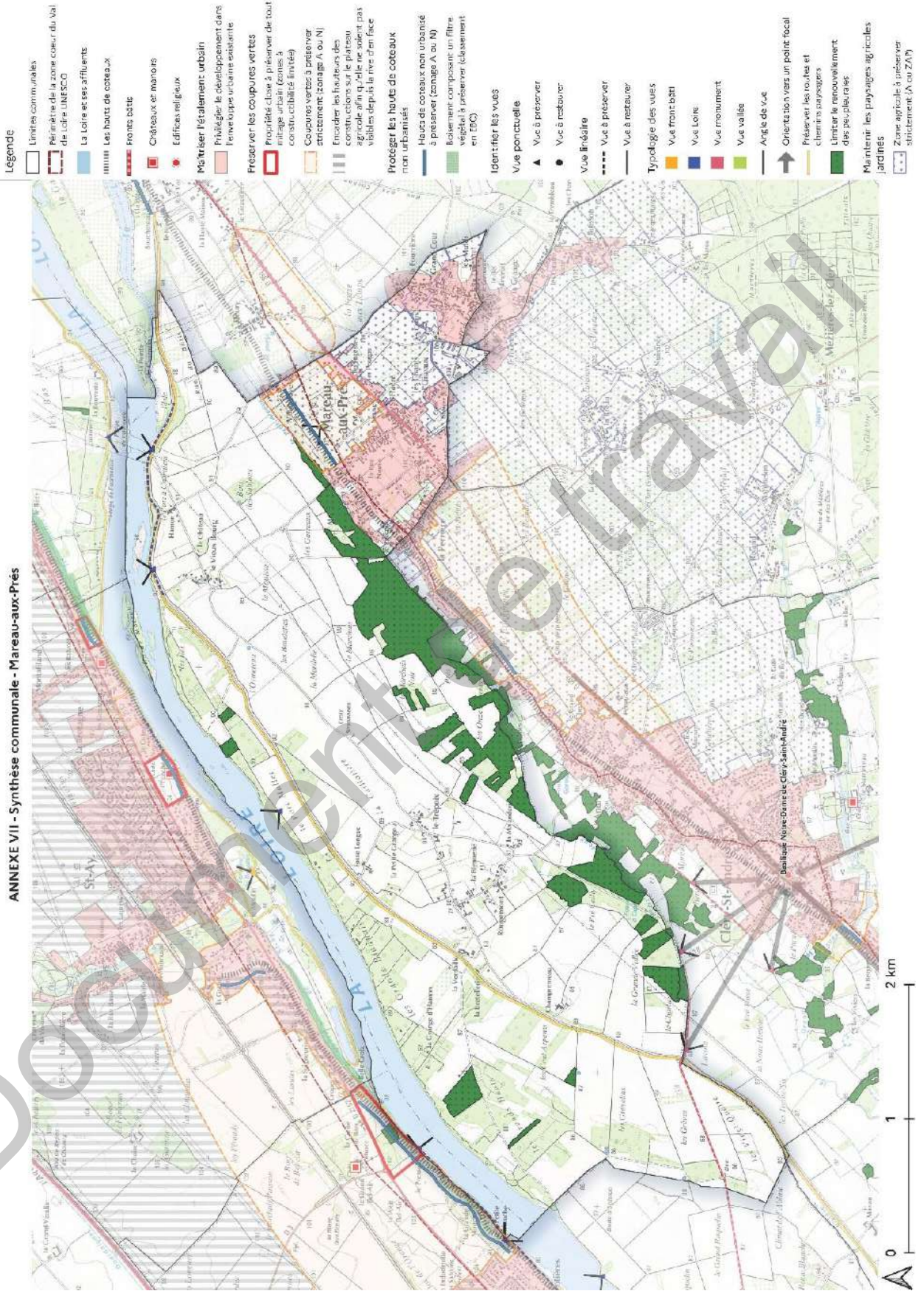
Carte 22. Enjeux UNESCO sur la commune de Cléry-Saint-André (source : DREAL Centre-Val de Loire)



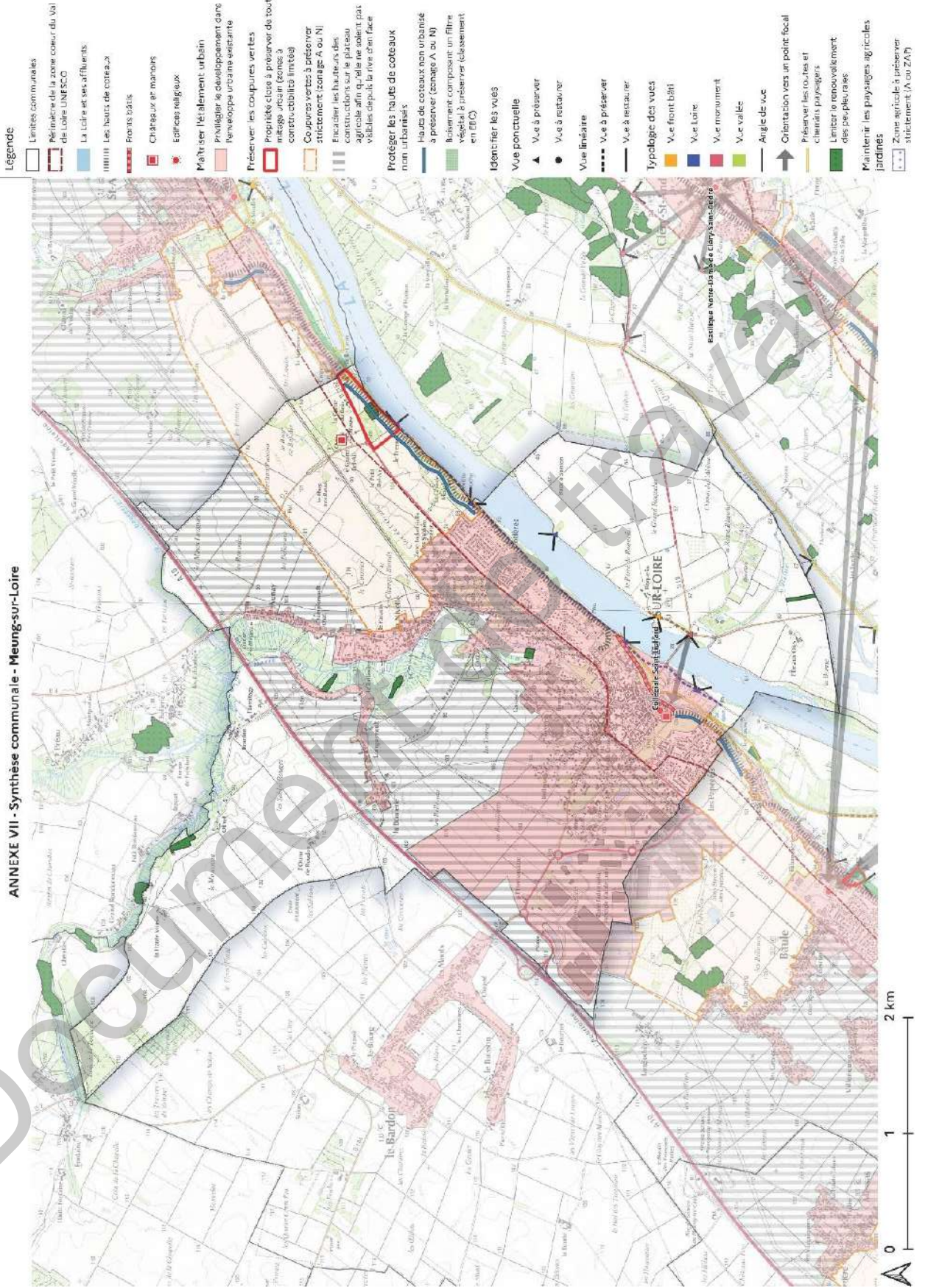
Carte 23. Enjeux UNESCO sur la commune de Dry (source : DREAL Centre-Val de Loire)



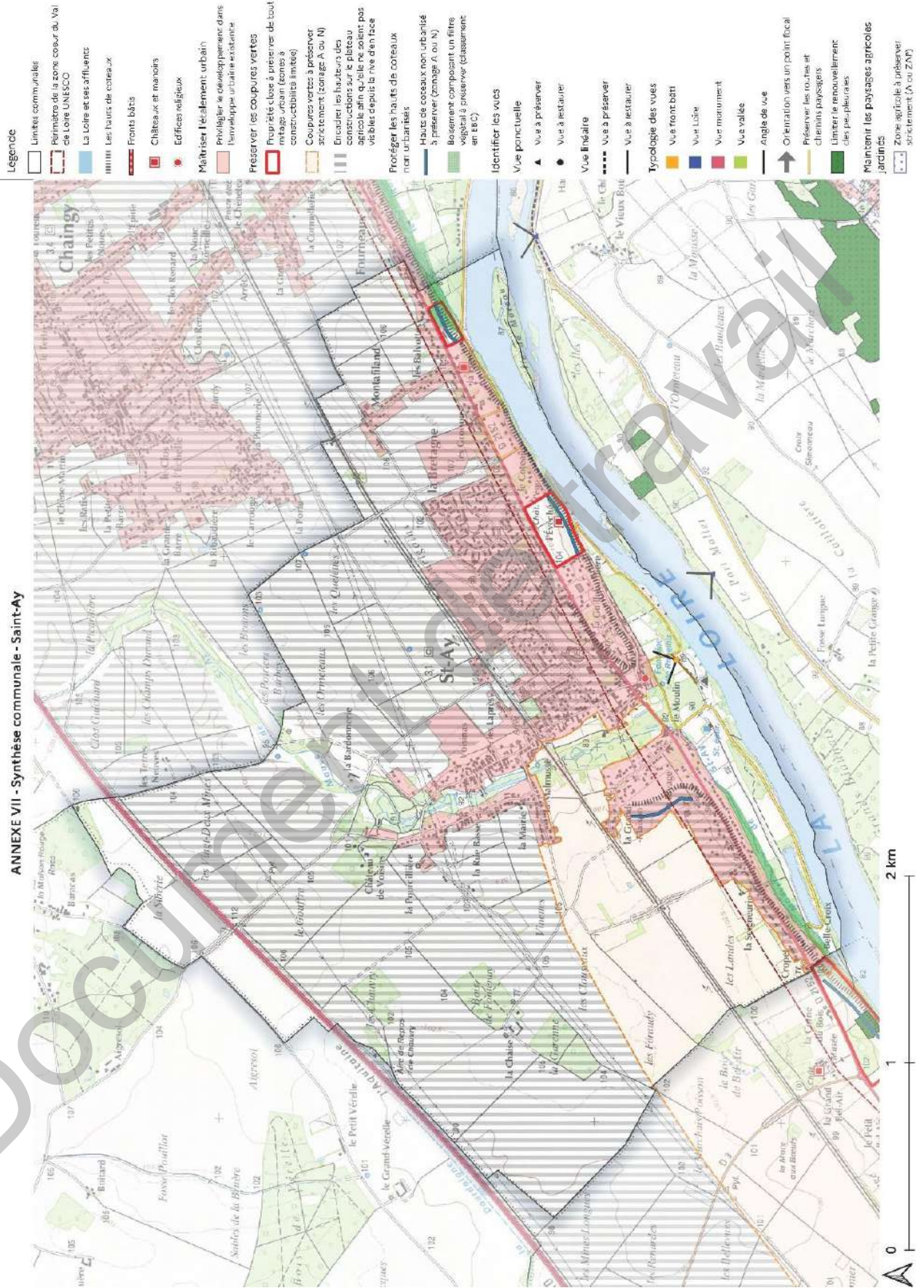
Carte 24. Enjeux UNESCO sur la commune de Lailly-en-Val (source : DREAL Centre-Val de Loire)



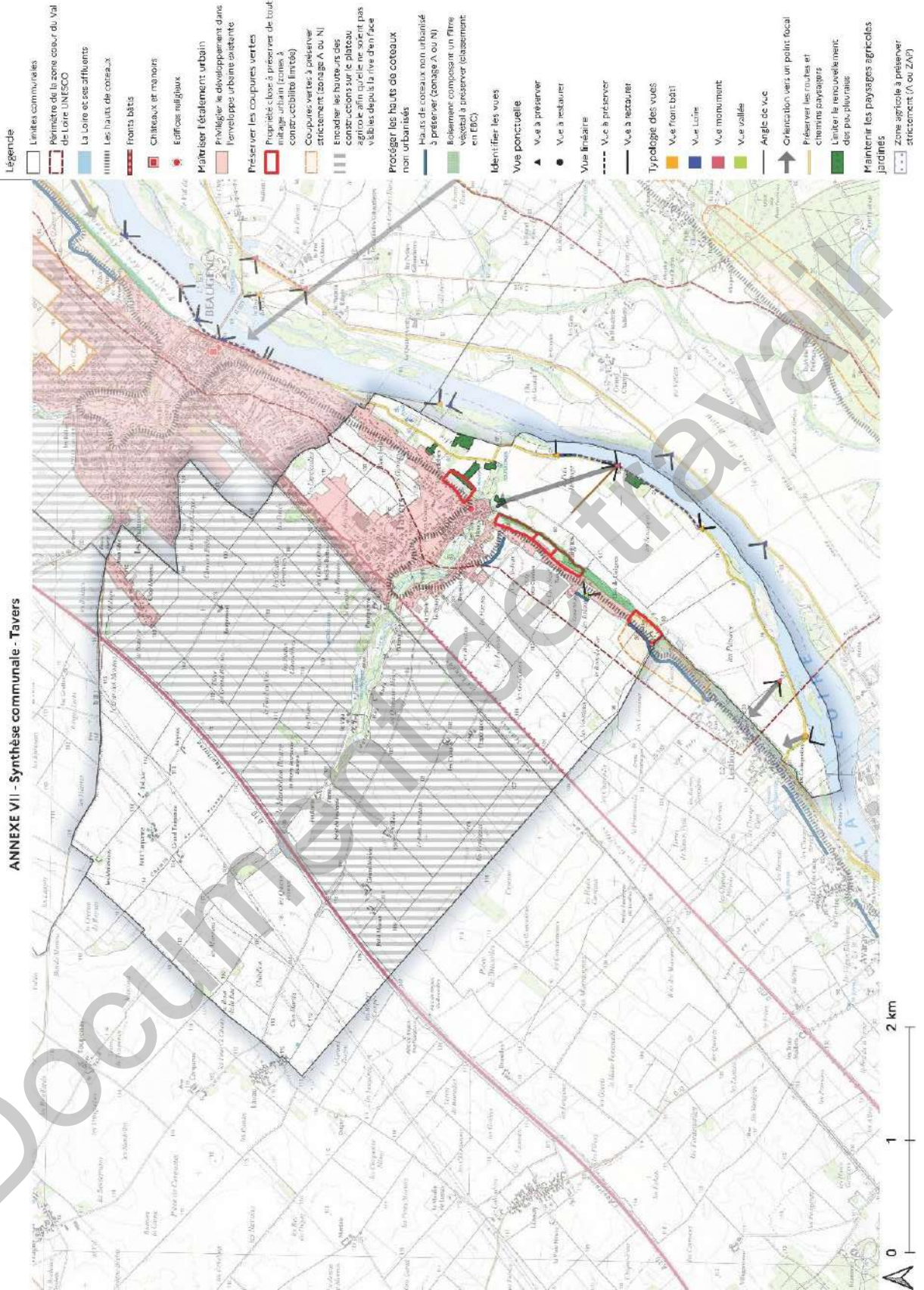
Carte 25. Enjeux UNESCO sur la commune de Mareau-aux-Prés (source : DREAL Centre-Val de Loire)



Carte 26. Enjeux UNESCO sur la commune de Meung-sur-Loire (source : DREAL Centre-Val de Loire)



Carte 27. Enjeux UNESCO sur la commune de Saint-Ay (source : DREAL Centre-Val de Loire)



Carte 28. Enjeux UNESCO sur la commune de Tavers (source : DREAL Centre-Val de Loire)