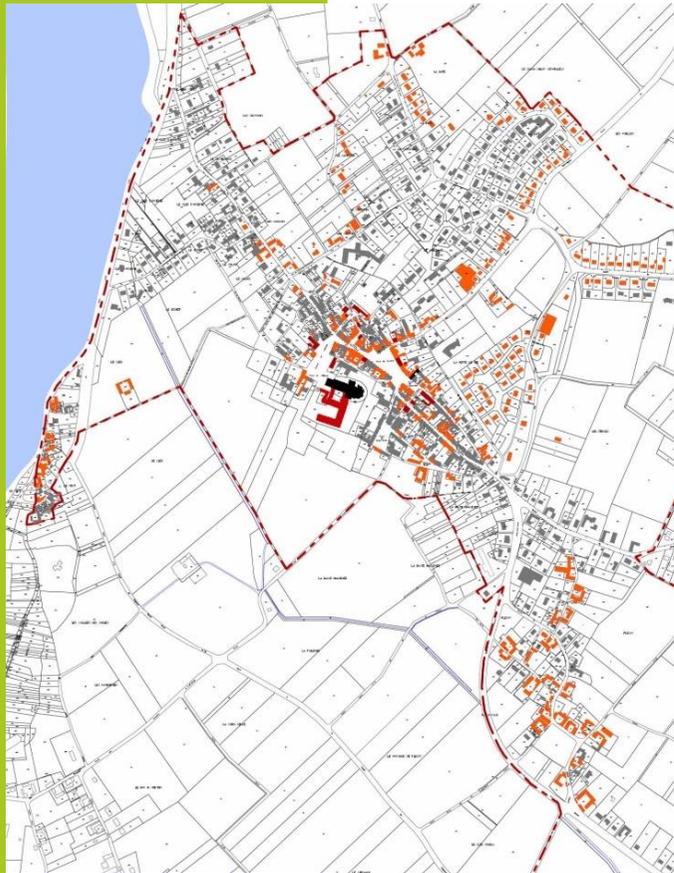


RAPPORT DE PRÉSENTATION

SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

*Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine*





SOMMAIRE

SOMMAIRE2

1 AVANT-PROPOS5

1.1 **Contenu et objectifs d'une AVAP5**

1.1.1 Les objectifs.....5

1.1.2 Les effets5

1.1.3 Le dossier5

1.1.4 La commission6

1.2 **Motifs de la création de l'AVAP de Saint-Benoît-sur-Loire7**

1.2.1 Un outil de gestion et de dynamisation du territoire communal7

1.2.2 Le contexte des politiques territoriales sur les patrimoines et les sites LIGÉRIENS7

1.2.3 Le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO7

1.3 **Le rapport de présentation8**

2 DONNÉES GÉNÉRALES DU SITE ET DE L'HISTOIRE9

2.1 **Présentation générale et administrative du site 9**

2.1.1 Fiche d'identité communale 9

2.1.2 Etats des réglementations et protections..... 9

2.1.3 Principales activités économiques12

2.2 Données historique de l'architecture et du patrimoine..... 13

2.2.1 Histoire et formation du site 13

2.2.2 Stratigraphie historique 15

2.3 Données environnementales 17

2.3.1 Géomorphologie 17

2.3.2 Climat 18

2.3.3 La flore et la faune 19

3 APPROCHE ARCHITECTURALE & PATRIMONIALE 20

3.1 Le patrimoine rural & paysager 20

3.1.1 Entités paysagères 20

3.1.2 Typologie du viaire rurale..... 25

3.2 Le patrimoine urbain..... 26

3.2.1 Les entités urbaines 26

3.2.2 La morphologie des tissus urbains29

3.2.3 Les typologies des gabarits urbains 30

3.2.4 Les éléments structurants du paysage urbain..... 31

3.2.5 Les horizons à soigner 32

3.2.6 Scénographie urbaine..... 33

3.3 Le patrimoine architectural 35

3.3.1 Styles architecturaux par période 35

3.3.2 Les typologies architecturales rurales 39

C. Les typologies architecturales urbaines40

3.3.3 Les Typologies des éléments d'architectoniques..... 42

3.3.4 Inventaire..... 46

3.3.5 Autres édifices remarquables 49

3.3.6 Les altérations architecturales 53

3.4 Le patrimoine ARCHÉOLOGIQUE 54

3.5 Le patrimoine culturel 55

3.5.1 La persistance de la présence religieuse comme fait culturel 55

3.5.2 Max Jacob 55

3.5.3 Le monde des maraichers..... 57

4 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE..... 58

4.1 L'intérêt patrimonial des dispositifs propres au climat..... 58

4.1.1 protection climatique des cultures 58



4.2	Le potentiel environnemental du patrimoine urbain et architectural	58	6.1.3	Proposition d'aire de protection..	68
4.2.1	Approche environnementale des entités urbaines et rurales	58	6.1.4	Proposition de périmètre d'AVAP	69
4.2.2	Approche environnementale des architectures présentes	59	6.2	Le périmètre de l'AVAP	70
4.2.3	Altérations environnementales dans l'architecture	61	6.3	Les orientations de l'AVAP	71
5	SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE & ENVIRONNEMENTALE	62	A.	Le bâti existant	72
5.1	Vers des implantations urbaines et rurales environnementales	62	B.	La création architecturale	74
5.2	Vers une restauration patrimoniale et environnementale.....	62	6.4	La rédaction positive du règlement....	75
5.3	Vers une architecture contemporaine conciliant développement durable et mise en valeur patrimoniale.....	63			
5.4	Vers une hiérarchisation des critères..	64			
6	PÉRIMÈTRE, PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE L'AVAP	66			
6.1	Les espaces d'intérêt architectural et paysager.....	66			
6.1.1	Intérêt architectural et urbain.....	66			
6.1.2	Intérêt paysager	67			



1 AVANT-PROPOS

1.1 CONTENU ET OBJECTIFS D'UNE AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique créée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi ENE ou « Grenelle II ». Elle succède à la Zone de protection patrimoniale, architecturale, urbanistique et paysagère (ZPPAUP). Elle en reprend les enjeux de protection et de mise en valeur des espaces dans toutes ses composantes (architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique).

L'AVAP intègre par ailleurs les objectifs du développement durable proposant ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne les dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

En application du code du patrimoine, l'AVAP est créée à l'initiative de la commune en concertation avec les différents services de l'Etat en charge de la protection et de la mise en valeur du patrimoine, des paysages et des éléments de l'environnement. Cette volonté politique étatique et territoriale vise à établir une règle claire en matière de patrimoine qui ne s'appuie pas sur la seule appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

1.1.1 LES OBJECTIFS

L'AVAP est un outil de gestion local de la protection et de la mise en valeur du patrimoine de la commune. Il a pour objectif premier d'apporter aux habitants et aux services municipaux et étatiques un outil clair, précis et adapté au territoire pour faciliter les procédures administratives. C'est un outil de médiation entre les élus et le public.

L'AVAP vise également à simplifier et à rationaliser les dispositifs de protection du patrimoine bâti et naturel de la commune.

Il constitue enfin un outil de connaissance qui permet de constituer un inventaire exhaustif du patrimoine existant sur le territoire communal.

1.1.2 LES EFFETS

La création d'une AVAP entraîne la demande d'autorisation en cas de travaux en se fondant sur les prescriptions et les recommandations spécifiques. L'ABF est consulté. L'AVAP s'intéresse uniquement à ce qui est visible depuis la rue. En aucun cas, il ne prévoit de règles concernant l'intérieur des immeubles. Les dispositions de l'AVAP sont complémentaires à ceux du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments

historiques situés dans son périmètre. En revanche, les effets des périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments historiques sont suspendus dans l'aire de l'AVAP. Elle suspend également les effets d'un site inscrit.

1.1.3 LE DOSSIER

La démarche se concrétise par l'élaboration d'un dossier qui comprend trois documents :

- Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est selon les dispositions de l'article L. 642-2 du Code du patrimoine, un « rapport de présentation des objectifs de l'aire ». Il expose les objectifs de l'AVAP en matière de préservation du patrimoine et de développement durable. Son argumentation s'appuie sur l'analyse du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé. Il témoigne des orientations, des priorités et des arbitrages opérés pour déterminer les orientations du dispositif et ses prescriptions réglementaires.

Ce rapport de présentation prend en compte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU s'il existe.

- Le règlement

Le règlement traduit les analyses et les orientations du rapport de présentation par un ensemble de prescriptions visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et environnemental, à garantir l'insertion des projets urbains et paysagers ou

des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économies d'énergies.

- Le document graphique

Le document graphique précise le périmètre de l'AVAP et présente la répartition géographique des prescriptions réglementaires.

1.1.4 LA COMMISSION

L'élaboration de l'AVAP est l'initiative de la ou des communes ou collectivités compétentes dans le cadre de commissions locales dont la composition est fixée par l'article L. 642-5 du Code du patrimoine. Elles réunissent des élus, des représentants des services de l'État (Stap, Dreal) et des personnes qualifiées au titre de l'environnement et des intérêts économiques locaux. Ceux-ci se prononcent, orientent et valident le projet d'AVAP. Lorsque l'AVAP est mise en application, cette instance consultative se réunit au minimum deux fois par an dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ou en cas de modification de l'AVAP.

1.2 MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP DE SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

1.2.1 UN OUTIL DE GESTION ET DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'AVAP est un outil de gestion et de contrôle devant servir à la commune de Saint-Benoît-sur-Loire à dynamiser son territoire par la protection, la conservation et la valorisation de son patrimoine dans toutes ses composantes (historique, culturelle, architecturale, urbaine, paysagère et environnementale). Elle entend assurer la protection de l'architecture existante avec des matériaux appropriés comme garantir une qualité d'inscription paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Cette action doit servir à améliorer la qualité du cadre de vie de ses habitants tout en permettant de développer l'attractivité culturelle et touristique de la commune. Il s'agit aussi pour cette dernière de se doter d'un nouvel outil augmentant ses compétences et son champ d'intervention en matière d'urbanisme.

Avec l'AVAP, la commune entend préserver des ensembles à caractère patrimonial et paysager de manière plus globale et plus cohérente, à l'échelle du territoire. Ainsi, elle souhaite porter une attention particulière sur

le hameau du Port comme sur les perspectives paysagères dominées par la basilique.

En même temps, elle pourra intégrer ces ensembles patrimoniaux dans une politique de développement et de gestion urbaine raisonnée dans la transformation de son actuel POS en PLU.

1.2.2 LE CONTEXTE DES POLITIQUES TERRITORIALES SUR LES PATRIMOINES ET LES SITES LIGÉRIENS

Cette orientation municipale s'inscrit dans une politique territoriale plus large, menée par les collectivités locales (commune, département, région) et les services de l'État, de développement des outils de protection, de conservation et de valorisation des édifices, des centres anciens, des sites et des paysages ligériens.

En ce sens, on notera qu'un projet de centre d'interprétation de l'art roman et de la vie bénédictine est actuellement commandé et piloté par la communauté de communes Val d'Or et Forêt à Saint-Benoît-sur-Loire.

Parallèlement, le site inscrit portant sur le territoire de Saint-Benoît-sur-Loire va être transformé en site classé. Menée par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Centre-Val de Loire, ce changement de

protection doit permettre d'étendre la maîtrise régaliennne concernant la préservation des paysages notamment face à l'extension urbaine.

1.2.3 LE VAL DE LOIRE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

L'AVAP de Saint-Benoît-sur-Loire s'inscrit dans le cadre de l'approbation par la commune en 2012 du Plan de gestion du Val de Loire, inscrit, sur sa portion entre Sully-sur-Loire et Châlonnes, sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en novembre 2000. La commune de Saint-Benoît-sur-Loire s'est engagée à préserver et à respecter sur son territoire la valeur universelle et exceptionnelle (VUE) du Val de Loire et à garantir une qualité d'inscription paysagère et architecturale des constructions. Cet engagement passe notamment par la mise en œuvre d'outils de gestion, de préservation et de valorisation complémentaires des différents composants patrimoniaux : l'AVAP pour les secteurs urbanisés et le site classé pour les espaces à dominante naturelle.

1.3 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation, sur la base du diagnostic, porte dans un premier temps sur l'étude du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique ainsi que sur les composants environnementaux du territoire communal.

Dans un second temps, l'analyse des composants et des enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux a permis d'établir les propositions d'orientations de protection et de mise en valeur du patrimoine. Ces dernières sont étayées par des documents graphiques, en premier lieu le périmètre.



2 DONNÉES GÉNÉRALES DU SITE ET DE L'HISTOIRE

2.1 PRESENTATION GENERALE ET ADMINISTRATIVE DU SITE

2.1.1 FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

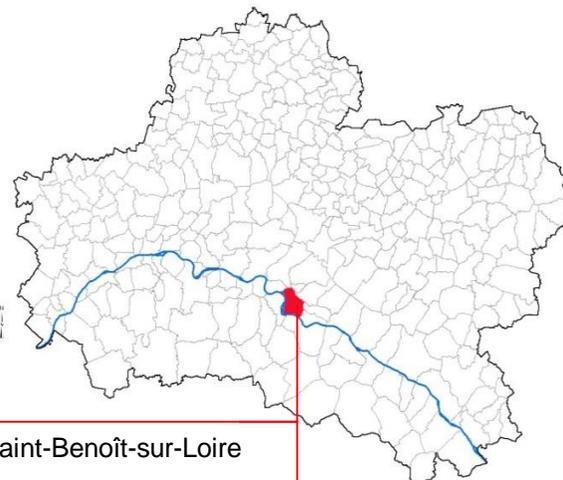
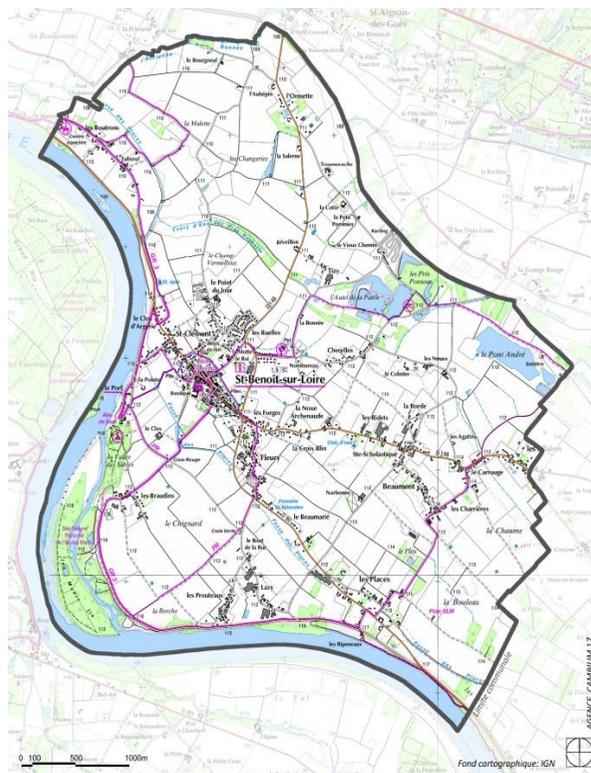
La commune de Saint-Benoît-Sur-Loire se situe dans le département du Loiret dans la région Centre-Val de Loire. Elle est implantée à une dizaine de kilomètres de Sully-sur-Loire et de Châteauneuf-sur-Loire. Une trentaine de kilomètres la sépare de la ville d'Orléans et de Gien.

Malgré son retrait par rapport aux grands axes de circulation, Saint-Benoît-Sur-Loire est un lieu de passage touristique grâce à sa basilique et à sa proximité avec les communes de Germigny-des-Prés (église carolingienne) et de Sully-sur-Loire (château).

La commune, située dans un méandre de la Loire, s'étend sur un territoire important de 1790 hectares, comprenant un grand nombre de hameaux.

2.1.1.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune compte 2063 habitants en janvier 2012 (population actuelle, source INSEE). Depuis les années 2000, la population s'est accrue.



2.1.2 ETATS DES REGLEMENTATIONS ET PROTECTIONS

2.1.2.1 LES REGLEMENTS APPLICABLES

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire dispose actuellement POS approuvé par le Conseil Municipal le 16 février 1998. Le 17 octobre 2011, la commune a souhaité se munir d'un PLU. L'élaboration de ce PLU a été momentanément interrompue dans l'attente des nouvelles prescriptions du PPRI, avant de reprendre en 2015.

2.1.2.2 | PROTECTIONS |

2.1.2.2.1 Protection au titre des Monuments historiques

- L'église abbatiale classée par liste en 1840.
- La façade de la maison des templiers (env. XIIIe siècle) classée par arrêté en 1906.
- Une parcelle de terrain de 92 centiares aux abords de l'église classée par arrêté en 1941.

2.1.2.2.2 Sites inscrits

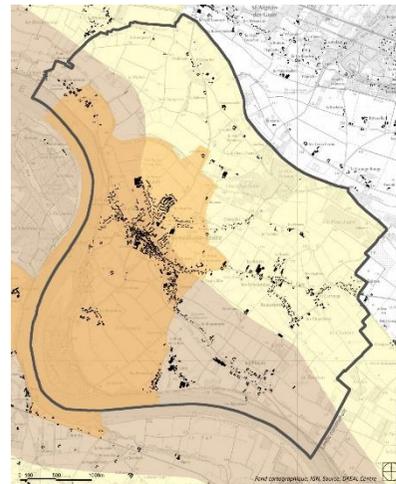
- Le hameau du Port est inscrit à l'Inventaire des Sites pittoresques du Loiret en 1947.
- Le site de la basilique est inscrit depuis 1976.



Périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments historiques et sites classés sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

Une grande partie du territoire communal est couvert par des dispositifs de protections patrimoniaux et environnementaux. L'AVAP va devoir intégrer et articuler l'ensemble de ces données et leurs enjeux. Ce haut niveau de protection relève en grande partie de l'arbitrage de l'ABF auquel l'AVAP doit fournir une assise pour ses avis.

2.1.2.2.3 Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Le Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Châlonnes a été inscrit au patrimoine Mondial par l'UNESCO en novembre 2000. Cette inscription est une volonté pour mettre en valeur le paysage naturel et culturel de la Loire « comprenant des villes et villages historiques, de grands monuments architecturaux – les châteaux – et des terres cultivées, façonnées par des siècles d'interaction entre les populations et leurs environnements physiques, dont la Loire elle-même ».

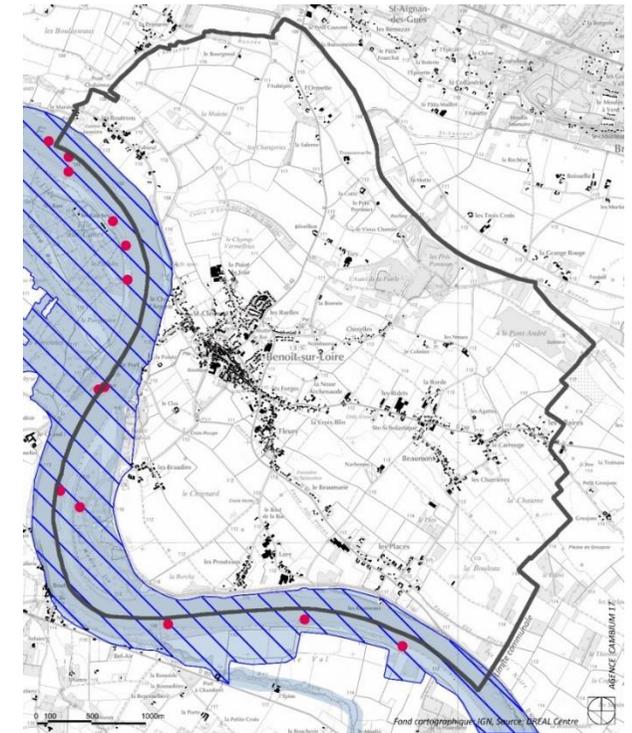


Légende

- Zone tampon Val de Loire
- Zone Val de Loire
- Site inscrit

Zone de protection UNESCO Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Châlonnes et aire des sites inscrits sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

2.1.2.2.4 Natura 2000



Sites écologiques protégés dans le cadre du réseau Natura 2000 sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

Légende

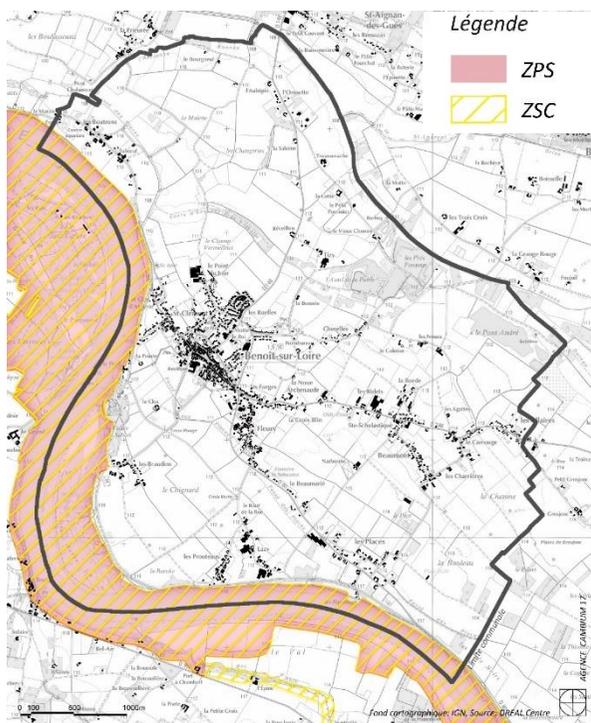
- Directive habitat
- Directive oiseaux
- Castor d'Europe

2.1.2.2.5 Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

FR2400258 – Vallée de la Loire de Tavers à Belleville, établie au titre de la directive habitats.

2.1.2.2.6 Zone de Protection Spéciale (ZPS)

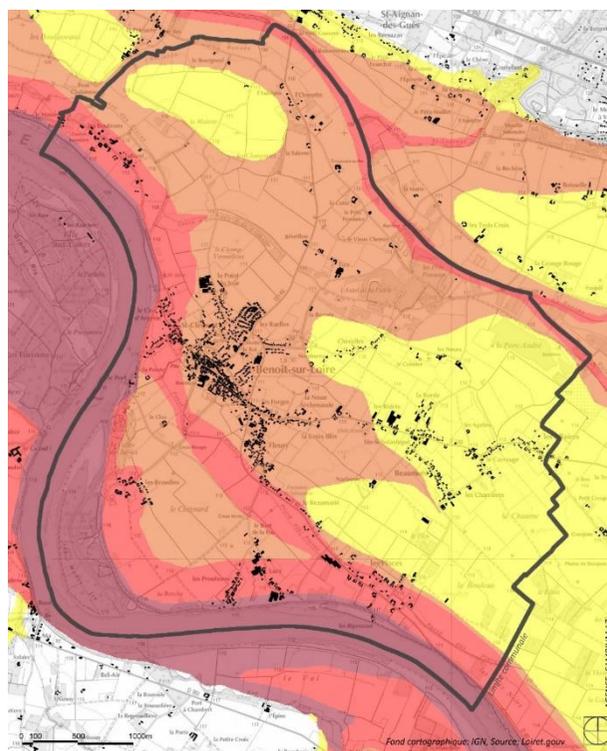
FR2410017 – Vallée de la Loire du Loiret, établie au titre de la directive oiseaux.



Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire et Zone de Protection Spéciale (ZPS) Vallée de la Loire et du Loiret sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

2.1.2.2.7 PPRI

La totalité du territoire communal est soumise aux risques d'inondation, 70 à 80% de sa superficie étant concernée par des risques moyens à forts. Cette cartographie des risques d'inondation réduit considérablement le droit à construire.



Plan de protection des risques d'inondation (PPRI) sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

2.1.3 PRINCIPALES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1.3.1 TOURISME

La commune de Saint-Benoît-Sur-Loire accueille de nombreux touristes ou pèlerins venu surtout visiter la basilique. La commune est également connue pour avoir accueilli Max Jacob.

De plus, sa situation géographique, entre Sully-sur-Loire, Châteauneuf et Germigny-des-Prés permet de créer un parcours touristique avec des villes et éléments majeurs du Val de Loire : Sully-sur-Loire, Châteauneuf et l'oratoire de Germigny des Prés. Plusieurs parcours passant par Saint-Benoit-sur-Loire sont d'ailleurs aménagés (GR, circuit vélo). La commune profite également de l'attractivité touristique du Val de Loire.

La commune comporte plusieurs offres de logements afin d'accueillir les touristes. La commune comprend deux hôtels (51 chambres au total), deux chambres d'Hôtes, deux locations de vacances ainsi qu'un camping municipal¹.

2.1.3.2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune compte 2063 habitants en janvier 2012 (population actuelle, source

INSEE). Depuis les années 2000, la population s'est accrue.

POP T1M - Population Géographie au 01

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	1 597	1 790	1 925	1 880	1 877	2 024
Densité moyenne (hab/km ²)	87,4	98,0	105,4	102,9	102,7	110,8

2.1.3.3 ACTIVITES |

Des zones d'activités sont visibles aux entrées de bourg :

- La zone d'activité de l'Ormette, au Nord.
- La zone d'activité les Places et les entreprises le long de la route de Sully au Sud.

2.1.3.4 CULTURES AGRICOLES ET MARAICHERES

Le territoire étendu de la commune de Saint-Benoît-sur-Loire est dominé par une activité agricole. La commune est occupée par des terres agricoles et maraichères. Les agriculteurs de la commune produisent notamment des betteraves, etc.

Malgré un territoire marqué par la culture maraichère, la commune accueille seulement 16 agriculteurs soit 1% de sa population.²



Le circuit de randonnée (GR3) de de Ousson-sur-Loire à La Chapelle St Mesmin.
Source : <http://www.gr-infos.com/gr3f.htm>.



L'itinéraire cyclotouristique de « La Loire à vélo » traverse l'Ouest du territoire communal en longeant le fleuve.

¹ INSEE, 2009

² idem

2.2 DONNEES HISTORIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

2.2.1 HISTOIRE ET FORMATION DU SITE

2.2.1.1 L'EVOLUTION DU SITE

L'évolution de la ville de Saint Benoît a souvent été extrêmement liée à celle de l'abbaye et du monastère.



Développement du bourg de Saint-Benoît-sur-Loire après la fondation de l'abbaye.

2.2.1.1.1 Apogée et reconstruction

Lors de la première moitié du X^{ème} siècle : Le monastère est reformé par Odon de Cluny. Le monastère et l'abbaye vont alors vivre une période d'apogée notamment grâce à Abbon et Gauzlin. Ces deux abbés contribuèrent à en faire un centre culturel important grâce notamment à la bibliothèque et son scriptorium. Des fossés et des murs d'enceintes entourent dorénavant le monastère. Une tour porche commence à être construite sous les ordres de l'abbé Gauzlin mais ne sera jamais achevée. En 1026, un incendie se propage à travers la ville et détruit l'église Notre Dame et St Pierre ainsi que le monastère. L'abbé Gauzlin décida alors de restaurer les églises. Il met tous ses efforts sur l'église St Pierre dans un premier temps puis dans un second temps sur Notre Dame qu'il souhaite consolider. La mort l'arrête avant d'entreprendre des travaux sur cette église. En 1070, l'abbé Guillaume entreprend la reconstruction de l'église Notre Dame. Toutefois, cela est impossible car elle est trop endommagée. Il souhaite donc la reconstruire sur un plan nouveau.

La construction de l'église actuelle commence par la crypte afin de conserver les reliques de Saint Benoit. Le 21 mars 1108, la crypte, le chœur et les deux bras du transept sont achevés pour la reconstruction de l'église Notre-Dame. Les reliques de Saint Benoit sont alors placées dans la crypte. En 1150, la nef de Notre-Dame est commencée. Le 11 juillet 1207, les reliques de St Benoit sont

transférées. La dédicace de l'église de Fleury a donc lieu le 26 octobre 1218. Pendant cette période, des témoignages indiquent la présence de mur d'enceinte et de tour de protection.

2.2.1.1.2 Déclin

Du XIV^e au XVII^e siècle, guerre de Cent ans, grandes compagnies, commende et guerres de religion vont troubler durement la vie et le rayonnement de la ville.

En 1359, par exemple, l'anglais Robert Knolles dévaste le monastère. Cet événement qui est également accompagné d'un incendie accidentel qui toucha la ville et le monastère. En 1562, les troupes de Condé pillent et détériorent le mobilier, les statues, les manuscrits précieux que faisait la richesse de la bibliothèque. Les reliques sont toutefois sauvegardées.

De plus, la vie en général est plus difficile : les revenus des métairies sont faibles, à l'inverse les impôts augmentent ; la guerre fait rage, les maladies également. Le nombre de moines commence à décroître.

Au XV^e siècle, la levée sur la Loire est construite. Sous François I^{er}, des fossés et des murs d'enceintes protègent le bourg et permet de lui donner le nom de « ville ».

2.2.1.1.3 Redressement

En 1621, Richelieu est pourvu de l'abbaye, il va s'efforcer de redresser et de retrouver la réputation de la ville et surtout du monastère. Il impose alors aux moines l'adhésion à la congrégation de Saint-Marc en 1627. Ces derniers prennent alors possession de l'abbaye ; ils souhaitent entreprendre des travaux de restauration sur le monastère en ruine. La vie liturgique, la vie d'oraison et la vie d'étude reprend au sien du monastère. De 1712 à 1731, le monastère est reconstruit sur un plan nouveau.

2.2.1.1.4 Tumulte révolutionnaire

De nombreux changements vont avoir lieu lors de la Révolution à cause de la mise en vente des biens du clergé et de la noblesse. Lors de la révolution, les moines fuient le monastère. Ils ne sont plus qu'une dizaine quand ils sont chassés de celui-ci en 1790. Le 6 mai de la même année, la municipalité accompagnée de procureurs et d'un secrétaire greffier dressent l'inventaire des biens.

Entre 1797 et 1807, l'abbaye est vendue et démolie. Elle sert alors de carrière de pierres. Les fossés disparaissent avec elle (ils sont toutefois encore visibles). Les reliques sont quant à elles mises à l'abri. Pour ne pas subir le même sort la basilique devient, en 1809, l'église paroissiale à la place de l'église Saint Sébastien démolie.

2.2.1.1.5 Renaissance

Au milieu du XIX^{ème} siècle, la ville lance une politique de construction. Plusieurs équipements vont alors être construits tel que l'Hospice, la Mairie, etc.

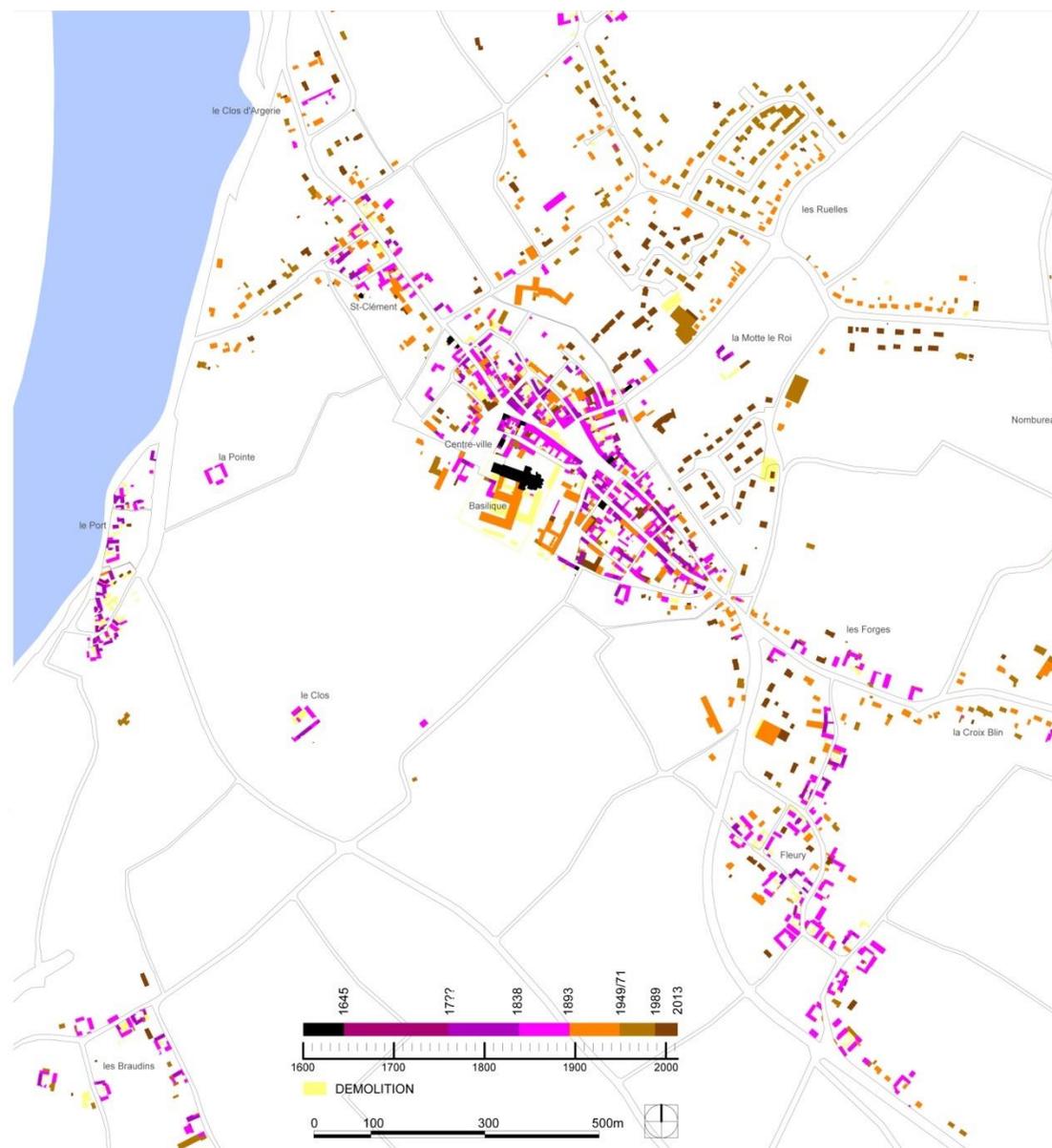
L'abbaye « renaît » également. Dans un premier temps, l'abbaye est classée par liste Monument Historique en 1840. Après 150 ans d'absence de vie monastique, cette dernière reprend entre 1865 et 1903 avec des moines venus de la Pierre-qui-Vire jusqu'à ce que les religieux soient expulsés de France dans le contexte de la politique anticléricale menée par le régime républicain au début du siècle.

En 1920, ils reviennent d'exil et décident en 1935 d'acheter à côté de la basilique un terrain et d'y construire un monastère moderne. Un premier bâtiment voit le jour en 1958 puis deux autres en 1969. Entre deux le monastère et l'église abbatiale sont redevenus abbaye.

Depuis les années 1970-2010, le développement de la ville se poursuit. Le centre bourg se densifie avec l'arrivée de lotissement au Nord du centre bourg. D'autres constructions voient également le jour, elles s'établissent dans les hameaux entre les fermes déjà construites.

2.2.2 STRATIGRAPHIE HISTORIQUE

La stratigraphie historique fait donc apparaître plusieurs modes de développement du tissu à Saint-Benoit. Si d'un point de vue historique le hameau de Fleury correspond au premier développement urbain, le bourg de l'abbatiale a très rapidement pris une importance plus grande et une forme plus construite (fossés, rempart). À noter également le hameau du port qui s'est constitué rapidement et dont la structuration urbaine est en place à l'époque moderne tel que nous le montre les cartes des XVIIe et XVIIIe siècles. Outre la densification dans le tissu des premiers bourgs et hameaux, on constate une urbanisation en chapelet le long des voies où se trouvaient les fermes isolées. D'autre part, Saint-Benoit n'a pas échappé à l'extension sous forme de lotissements, peu en relation avec le bourg. À noter également la reconstruction des bourgs, en particulier celui de l'Abbaye. Le bourg et le hameau sont constitués de bâtiments essentiellement antérieurs à 1838. Au regard du tracé à dominante médiévale, il reste peu de bâtiments médiévaux.

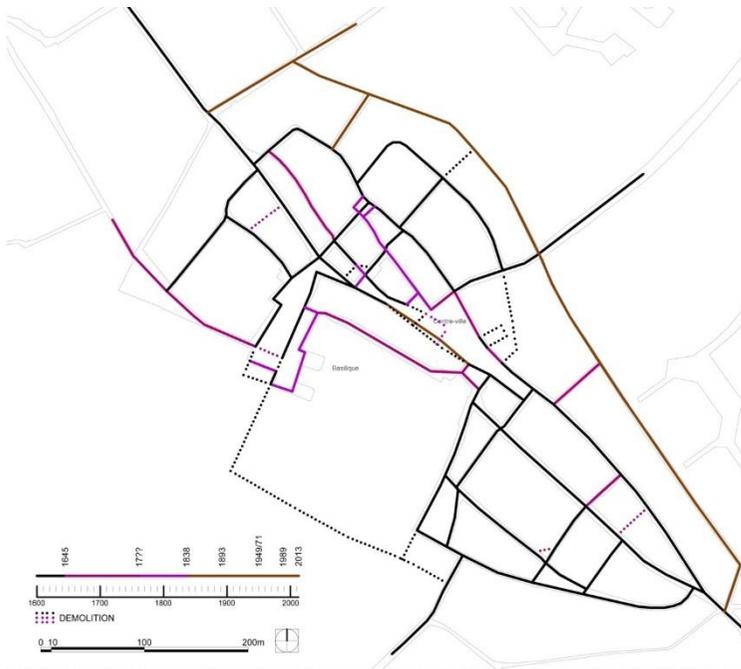


Stratigraphie historique générale du bourg de Saint-Benoît-sur-Loire.

2.2.2.1 MODIFICATION DU RÉSEAU VIAIRE

L'évolution du réseau viaire à lieu avant 1838. Elle est caractérisée par la déviation de la route principale, l'actuelle rue de Verdun. L'axe de circulation majeure devient alors la rue Orléanaise.

D'autre part, certaines rues sont supprimées avant la privatisation de passages.



Evolution du réseau viaire du bourg de Saint-Benoît-sur-Loire.

2.3 DONNEES ENVIRONNEMENTALES

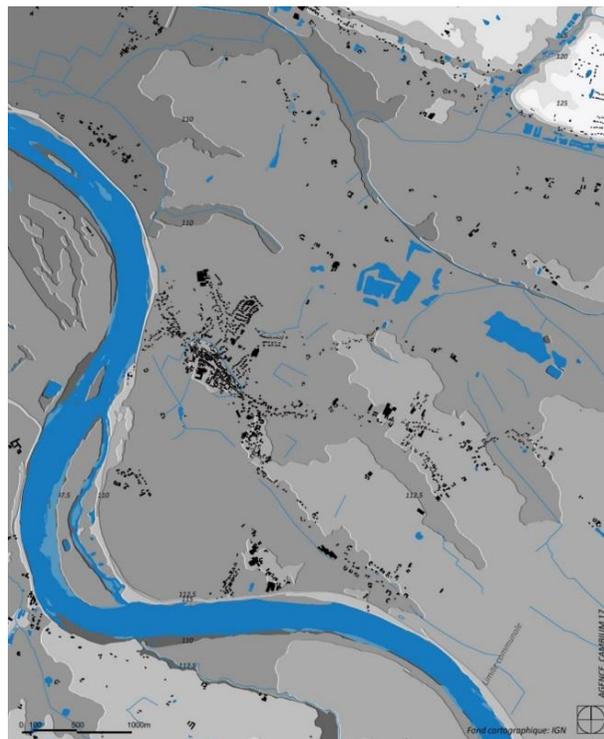
2.3.1 GEOMORPHOLOGIE

2.3.1.1 LA MORPHOLOGIE

Saint-Benoît-sur-Loire est situé dans une vallée caractérisée par un terrain plat traversé par le cours de la Loire. Un très léger dénivelé existe sur la commune allant du Sud-Est au Nord-Est. Les hameaux de Fleury, de Sainte Scolastique, Lazy ainsi qu'une partie du centre bourg sont situés sur de très légères levées de terre.

La commune s'inscrit dans le contexte géographique et paysager du Val de Loire, tel que défini par Roger DION, qui correspond à « un type d'organisation de l'espace caractérisé par la combinaison dans une vallée assez large de parcelles de cultures intensives disposées de part et d'autre d'un cours d'eau qui permet l'irrigation et apporte éventuellement des limons lors des crues, de villages alignés sur des digues ou des voies de communication actives et de villes assez nombreuses³. »

³ <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article367>.

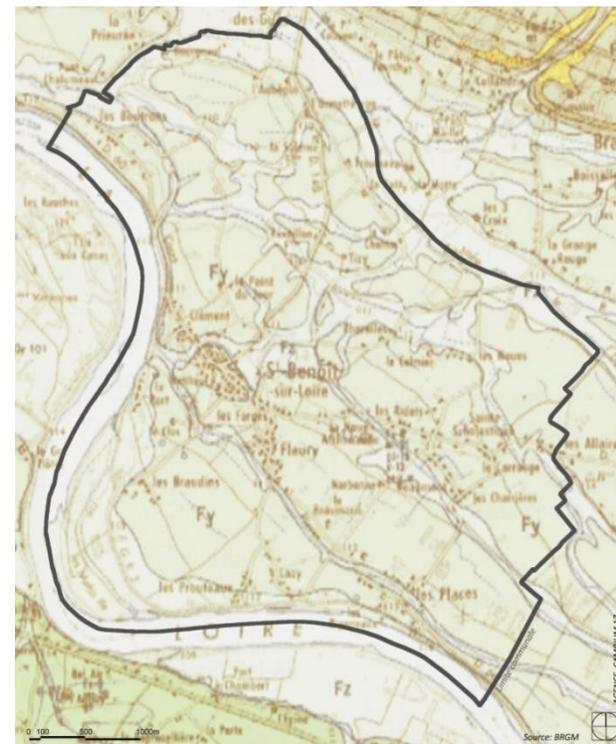


Carte des courbes de niveaux topographiques du territoire communal de Saint-Benoît-sur-Loire.

Légende

	Courbe 107.5
	Courbe 110.0
	Courbe 112.5
	Courbe 115.0
	Courbe 120.0
	Courbe 125.0

2.3.1.2 LA GEOLOGIE



Carte de géologie historique des caractéristiques du territoire communal de Saint-Benoît-sur-Loire.

Légende

	Crétacé supérieur
	Oligocène
	Pléistocène inférieur
	Pléistocène moyen et supérieur

2.3.1.3 HYDROLOGIE

2.3.1.3.1 À grande échelle

Dans son cours moyen, entre Sully-sur-Loire et Orléans, la Loire s'orienté d'un axe Sud/Nord vers un axe Est/Ouest et tracent de grands méandres comme sur le territoire de Saint-Benoît-sur-Loire.

Ce « Val des Méandres⁴ », entre les terres infertiles des forêts d'Orléans et de Sologne, forme une plaine alluviale de grande étendue (environ 4-5 km de large pour 18 km de long) qui bénéficie d'alluvions fertiles qui ont permis le développement de cultures de plein champ et des céréales.

Le travail d'érosion et de formation fluviales des sols a engendré la formation de buttes et de monticules insubmersibles. Raccordés aux terres submersibles par une faible pente de 3-4 mètres de hauteur, ils sont de ce fait peu marqués dans un paysage plat⁵. Les habitants de la vallée s'y sont établis au moins depuis l'époque gallo-romaine comme en témoignent un certains nombres de vestiges.

Situé en pied de coteaux, la Bonnée récolte les eaux pluviales de la forêt d'Orléans. Elle se jette dans la Loire à la hauteur de Germigny-des-Prés.

La platitude du terrain explique la zone marécageuse historiquement présente en pied de coteaux (ancienne pâture) et le caractère inondable des terres agricoles sur Saint-Benoît-sur-Loire.

Avant les grands travaux opérés par le syndicat de la Bonnée en 1960, le bassin versant et notamment le val était sujet aux inondations. Les terres du val étaient gorgées d'eau la plupart du temps et les récoltes bien souvent perdues. L'objectif annoncé était d'assainir le val afin de permettre à l'agriculture moderne de se développer. La solution trouvée fut de recalibrer et retracer les cours d'eau, afin d'empêcher les inondations. Les cours d'eau furent souvent surdimensionnés. En plus d'être recalibré sur toute la partie amont, le cours de la Bonnée fut détourné de son tracé depuis Saint-Aignan-des-Gués jusqu'à Germigny-des-Prés. Ce qui donna lieu à la Nouvelle Bonnée passant par Saint-Martin-d'Abbat et à l'Ancienne Bonnée passant par Germigny-des-Prés.

Conscient que la lame d'eau allait être très faible en période d'étiage, le syndicat fit installer 10 barrages sur la Bonnée permettant de maintenir la ligne d'eau élevée et ainsi empêcher le développement de la végétation dans le fond de la rivière. Ce n'est que vers 1970 que les agriculteurs profitèrent

de cette masse d'eau pour irriguer les cultures.

2.3.1.3.2 À l'échelle communale

Aujourd'hui, le réseau hydrographique aérien est très fragmentaire.

Conséquence du busage des années 1960, cela nuit à la lisibilité de la structure hydraulique présente sur le territoire communal.

On note l'apparition récente de plans d'eau à l'Est de la commune, résultant de l'exploitation des carrières.

2.3.2 CLIMAT

L'influence océanique est prépondérante dans le climat du Loiret, cependant, par rapport à la façade atlantique, située à un peu plus de 400 km, les hivers y sont légèrement plus froids, les étés un peu plus chauds, les précipitations un peu moins abondantes et les vents plus faibles. Les hivers sont doux (3 à 4°C) et pluvieux, et les étés frais (17 à 18°C) et assez humides. La température moyenne est de 10 à 11°C sur l'année.

Les précipitations se répartissent équitablement sur tous les mois de l'année avec une légère pointe au mois de mai. Au total,

⁴ <http://www.loiret.fr/les-paysages-du-loiret-60382.htm?RH=1267442379305>.

⁵ <http://www.terresdeloire.net>.

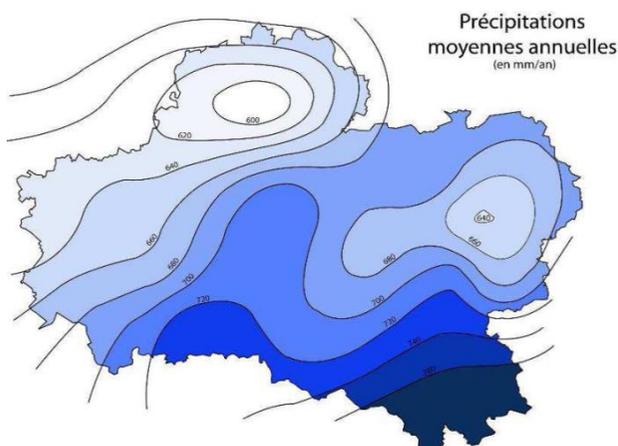
ces précipitations sont plutôt faibles du fait de l'éloignement des côtes et de la position d'abri dont bénéficie une partie du département en arrière des collines du Perche. Le pic d'ensoleillement est observé au mois de juillet.

- Mois le plus froid : février avec une moyenne de 3,9 °C.
- Mois le plus chaud : juillet avec une moyenne de 19,5 °C.

Deux nuances climatiques sont identifiables :

- le microclimat du Val de Loire, véritable « couloir de douceur »
- l'Est du département où les reliefs plus prononcés entraînent une baisse des températures et une augmentation des précipitations.

(Source Météo 45)



2.3.3 LA FLORE ET LA FAUNE

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire est concerné par différents éléments de biodiversité remarquables ayant pu être inventoriés.

2.3.3.1 LES ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)

Deux (ZNIEFF) sont ainsi présent sur ce territoire :

ZNIEFF type 1

- Les pelouses de l'île aux cannes et milieux annexes.
- L'île des Mahyses.
- Les pelouses et lit mineur d'entre les levées.

ZNIEFF type 2

- La Loire Orléanaise

2.3.3.2 ZICO (ZONE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE POUR LES OISEAUX SAUVAGES)

2.3.3.3 LE CPRNC (CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS CENTRE-VAL DE LOIRE)

2.3.3.4 L'APB (ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE)

2.3.3.5 LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre définit les continuités écologiques terrestres (trames vertes) et aquatiques (bleues). La Loire est un cours d'eau classé liste 1 au SRCE.

CONCLUSION

L'ensemble de ces données générales sur l'identité administrative, réglementaire, démographique et économique, sur les fondements du développement urbain et ses principales évolutions, comme sur sa situation géomorphologique, climatique, faunistique et floristique permet de cerner le caractère ligérien du territoire.

Il soulève en même temps ses spécificités particulièrement en termes architecturaux et patrimoniaux qu'il convient désormais de définir.

3 APPROCHE ARCHITECTURALE & PATRIMONIALE

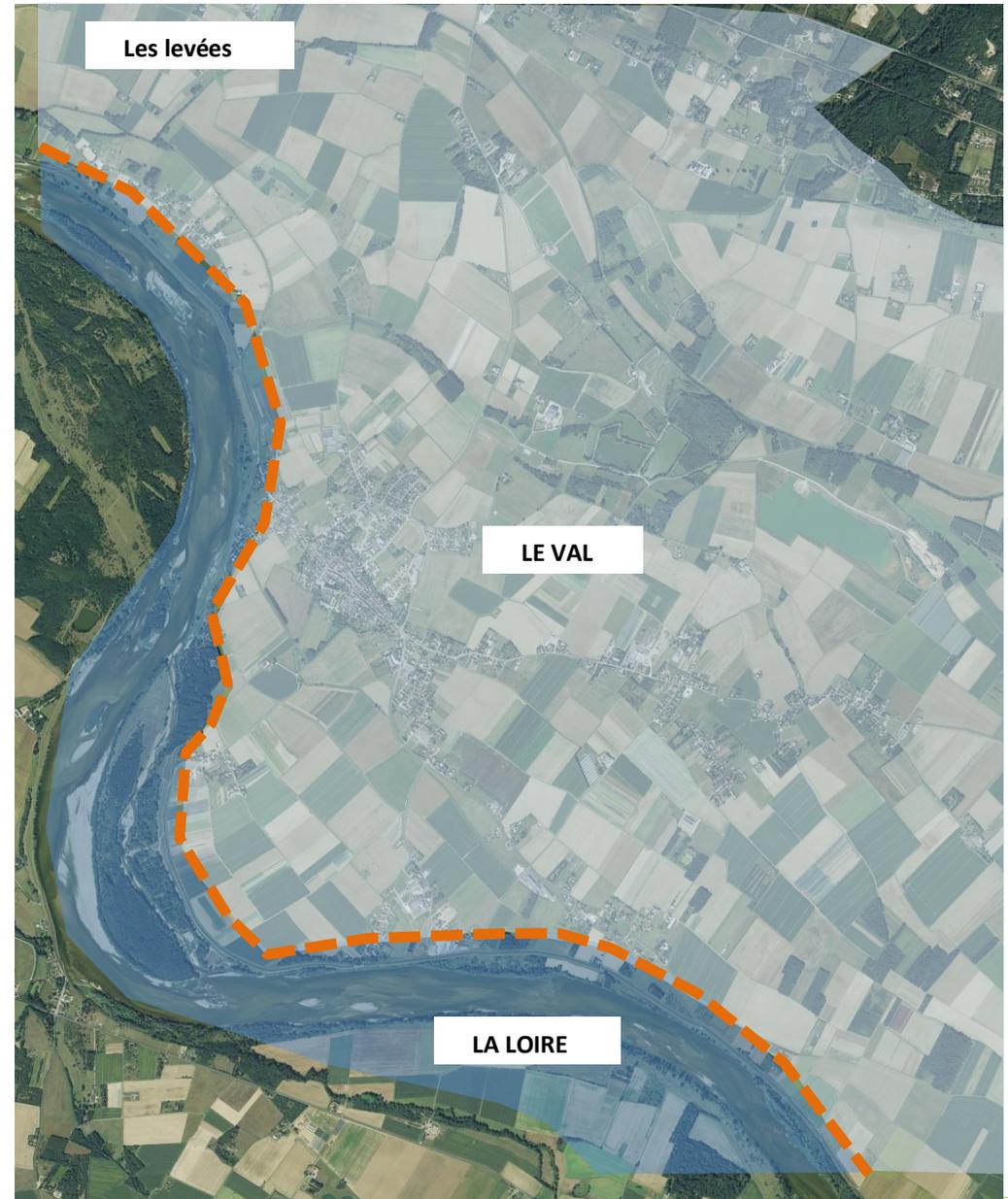
3.1 LE PATRIMOINE RURAL & PAYSAGER

3.1.1 ENTITES PAYSAGERES

3.1.1.1 LOIRE ET LES BORDS DE LOIRE



3.1.1.2 LE VAL



3.1.1.3 LA DESINGULARISATION PROGRESSIVE DU VAL DE LOIRE

Constitué de terres limoneuses très fertiles, le Val de Loire est historiquement cultivé ce qui engendre un paysage largement ouvert. Les cultures sont basses et il n'y a pas de peupleraies. Le parcellaire laniéré, qui marque l'ancienneté de la mise en culture du territoire, est particulièrement présent dans la partie Sud avant le remembrement au cours des années 1970-1980.

Les parcelles agricoles inondables devenues pâtures au Nord vont être transformées, avec la déprise de l'élevage bovin, en boisements à partir des années 1980.



Carte de Cassini, milieu du XVIII^e siècle.

Depuis les quarante dernières années, le développement de Saint-Benoît-sur-Loire a entraîné la création de « masques » successifs (urbanisation et végétation) dans le paysage contribuant à la fermeture des paysages, transformant ainsi un paysage historiquement très ouvert en un paysage petit à petit banalisé.

Cette tendance est particulièrement sensible à l'Ouest de la Commune créant des effets de cloisonnements et d'horizons.

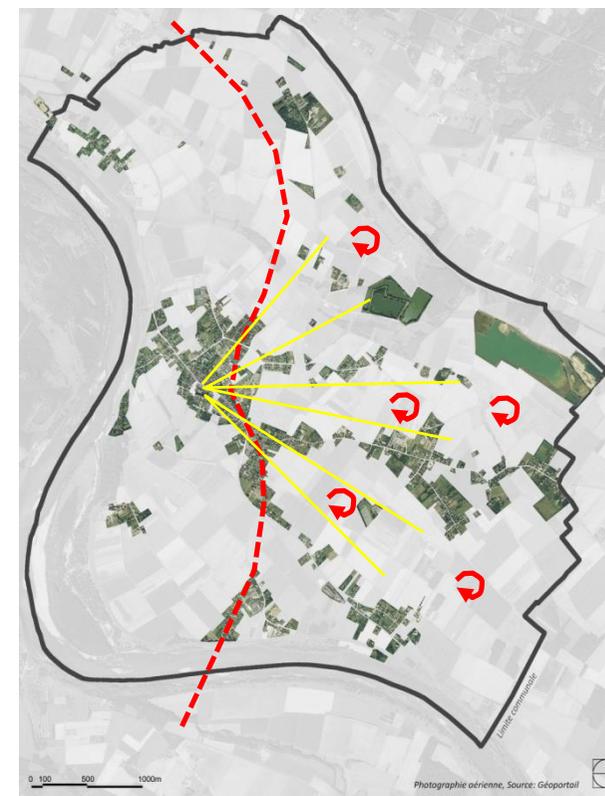
À l'Est de la commune, le territoire est mieux préservé et mérite une protection/attention toute particulière.



Zone inondable (pâtures)

Ancien parcellaire agricole laniéré

Photographie aérienne de 1949.



Légende

- Cône de vue sur la basilique
- ⊙ Clairière
- - - Limite Est/Ouest

3.1.1.4 LES ANCIENS REMPARTS ET LA

PERMANENCE DES TERRES ABBATIALES

Les anciens remparts et les terres abbatiales occupent une place importante dans les entités paysagères de Saint-Benoît-sur-Loire.

Vendues comme Biens nationaux, les terres abbatiales ont été rachetées par la suite par la communauté religieuse.

Leur emprise foncière reste importante et deux éléments caractéristiques sont encore visibles aujourd'hui :

- Les anciens remparts avec des vestiges de tours.
- Les fossés du monastère qui alimentaient ceux de la ville et ce bien qu'ils aient été asséchés et comblés.

Cet espace se singularise par l'importance des vues avec des échappées visuelles fortes vers les grandes étendues où seules quelques constructions émergent. Elles impriment un silence et une quiétude au lieu.



CONCLUSION

Le travail de recensement de terrain a démontré que les structures paysagères de ces entités étaient encore en place ainsi qu'une partie des ouvrages d'accompagnement. Si les anciens jardins, fossés et remparts n'apparaissent plus qu'en filigrane aujourd'hui, ils recèlent un fort potentiel de mise en valeur. La présence de la communauté religieuse n'est pas étrangère à cette préservation des vues au Sud-Ouest de l'abbatiale. Ces terres nous permettent aussi d'entrer dans la compréhension centripète du site. En effet, si la majorité des vues a comme point focal la basilique, nous comprenons ici le sens de la préservation du contre-champ, qui est vital pour l'habitat des frères et qui révèle, la basilique en moins, la qualité même de ce paysage. C'est donc un des points majeurs de compréhension du territoire qui permet aussi d'entrer dans une démarche méditative et de silence propice à la vie de prière des frères.

3.1.1.5 LES FOSSES

3.1.1.5.1 Les fossés de drainages et d'alimentation

Le Val de Loire se présente aujourd'hui comme un paysage cultivé, largement ouvert. Il s'agissait autrefois d'une zone marécageuse boisée dont émergeaient quelques monticules (dont celui de l'abbatiale) qui avaient l'avantage de rester hors d'eau même en cas de crue.

Les terres alentours ont donc vraisemblablement été drainées, en attestent les nombreux fossés repérables sur le territoire communal.



Les « seuils » d'entrée du bourg ancien

Les entrées Ouest et Est du centre-bourg ont bénéficié d'un traitement spécifique de qualité, à la fois **architectural** avec des élargissements de pont en brique et **végétal** avec la création de 'porte végétale'. L'entrée Ouest reste à ce jour un bel exemple à valoriser et conserver.



Depuis Sully, absence de traitement qualitatif.

L'ensemble des fossés délimitant le centre bourg a une grande qualité paysagère. Un cheminement piéton permet de découvrir cet ensemble hydraulique aujourd'hui peu valorisés.



La connexion entre les fossés et les lotissements récents serait à retravailler. En effet, au contact des lotissements le cheminement devient sinueux contribuant à une banalisation de la promenade (espaces verts de lotissement). Le caractère atypique de la promenade est rompu.

Ici, un travail sur l'ombrage et un choix d'essence en lien avec le biotope humide serait nécessaire afin de maintenir la continuité de la promenade et renforcer l'unité de la promenade des fossés.

Au-delà de la question des espaces à utiliser, il existe un problème de limite et de définition des espaces (chemin, pelouse, jardin, etc.).



Promenade « type ».



Promenade au contact des lotissements.

3.1.1.7 GESTION DU STATIONNEMENT

La problématique du stationnement

A l'heure actuelle, de nombreuses places et placettes sont dédiées exclusivement au stationnement. Une véritable stratégie de stationnement est à mettre en place à l'échelle du centre-bourg.



1. et 2 Stationnement de véhicules automobiles sur la Place du Martroi.



Poches de stationnements actuelles.

Un parking mal positionné s'intégrant difficilement au paysage

Situé en limite d'urbanisation, au contact direct avec les champs cultivés et les fossés, le parking de l'abbaye est planté d'essences caractéristiques des alignements des années 70 (prunus et érable plane) peu enclines à s'intégrer harmonieusement dans un cadre historique de cette importance.

Par sa position, Il entraine de fait un trafic routier accru au droit de l'entrée de l'abbaye

De plus, le site du parking est le lieu incontournable des passages des différentes promenades autour de Saint-Benoit.

Dans le cadre de la valorisation globale du centre-bourg, il paraît opportun de déplacer le parking sur un autre site plus approprié, libérant ainsi le site de la contrainte automobile.



4 et 5. Vues du parking de stationnement automobile de l'abbaye, en frange du bourg et en contact direct avec les champs cultivés et les fossés.

CONCLUSION

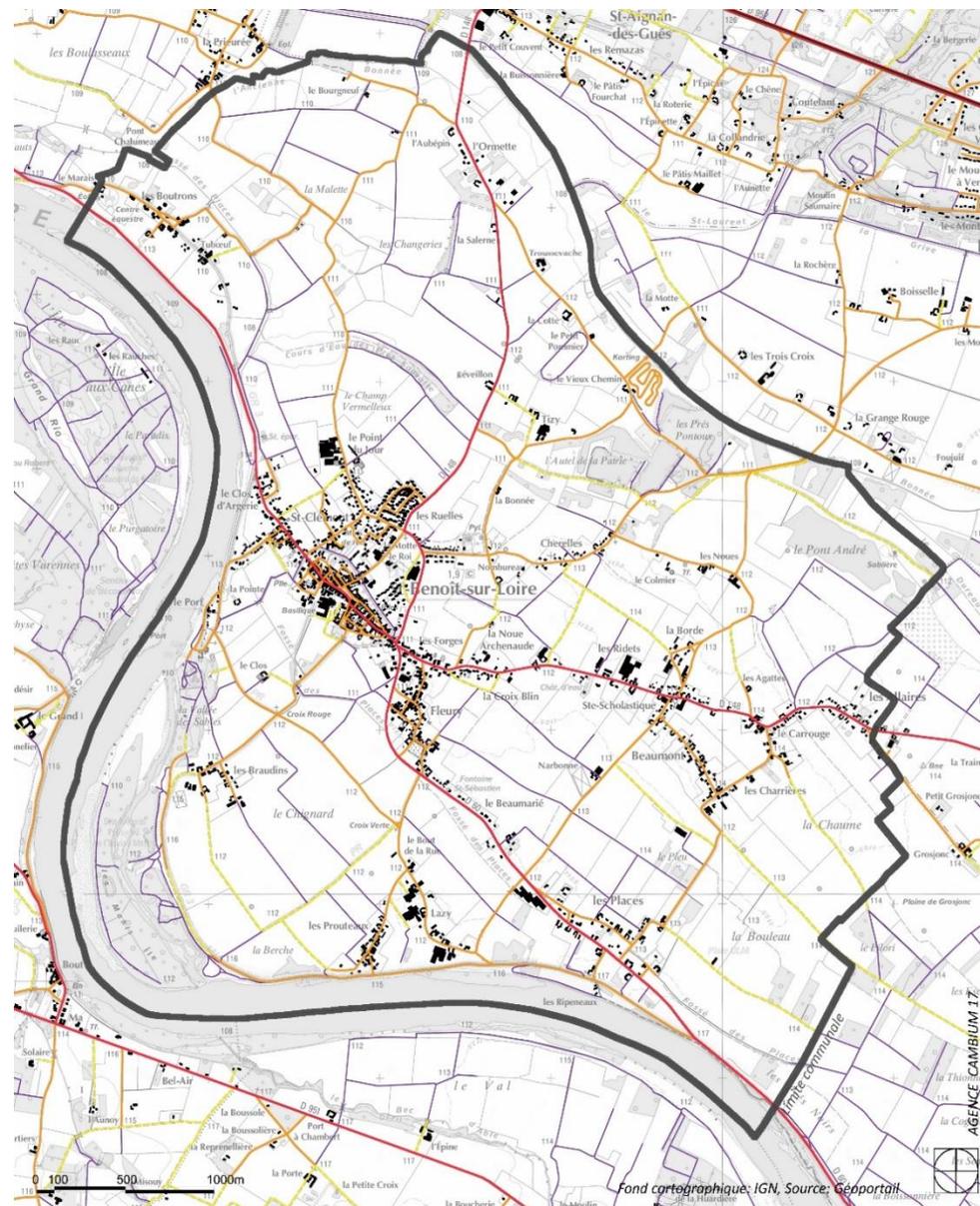
- Hiérarchiser les espaces et (re)donner une place aux piétons
- Créer des stationnements adaptés à la demande
- Opter pour une stratégie 'stationnement' anticipant le développement touristique du village (parking relais périphériques au centre-bourg).

3.1.2 TYPOLOGIE DU VIAIRE RURALE

Le territoire de Saint-Benoît-sur-Loire dispose d'un maillage homogène et complet en matière de voies de circulation, avec une connexion cohérente avec les axes de circulations régionaux.

Légende

-  Liaison principale
-  Liaison régionale
-  Liaison locale
-  Chemin
-  Sentier



Typologies du réseau viaire sur le territoire communal de Saint-Benoît-sur-Loire.

3.2 LE PATRIMOINE URBAIN

3.2.1 LES ENTITES URBAINES



3.2.1.1 L'ABBAYE

- Ensemble bâti et paysager
- Emprise foncière importante
- Emblématique de la commune
- Entourée des anciens remparts



3.2.1.2 LES HAMEAUX

- Disséminés sur l'ensemble du territoire
- Habitations rurales dispersées entremêlées d'habitations plus récentes
- Logique de ferme à cour carrée et longère



3.2.1.3 LE CENTRE

- Centre historique qui s'est développé autour de l'abbatiale avec trois entités urbaines (le centre recomposé au XIXe siècle, le quartier bourgeois développé au XIXe siècle et les quartiers arrières).
- Densité de bâti importante
- Résidentiel et commercial le long de la route principale
- Délimitation par les fossés
- Habitats hétérogènes : maisons de maître, château, habitat vernaculaire.



3.2.1.4 LES ZONES D'ACTIVITES

- Présentes le long de la route principale à l'entrée de la ville en direction de Sully



3.2.1.5 LES FAUBOURGS

- Cordon bâti le long d'une route unique
- S'étend vers Châteauneuf et Sully à l'entrée et sortie de ville
- Habitat rural et habitat plus bourgeois



3.2.1.6 LES LOTISSEMENTS

- Présents au Nord du centre-bourg
- Implantés au-delà des fossés
- Implantation en rupture avec le centre bourg

3.2.1.7 LE PORT

- Hameau construit le long de la levée
- Construit pour des marinières
- Ensemble bâti cohérent

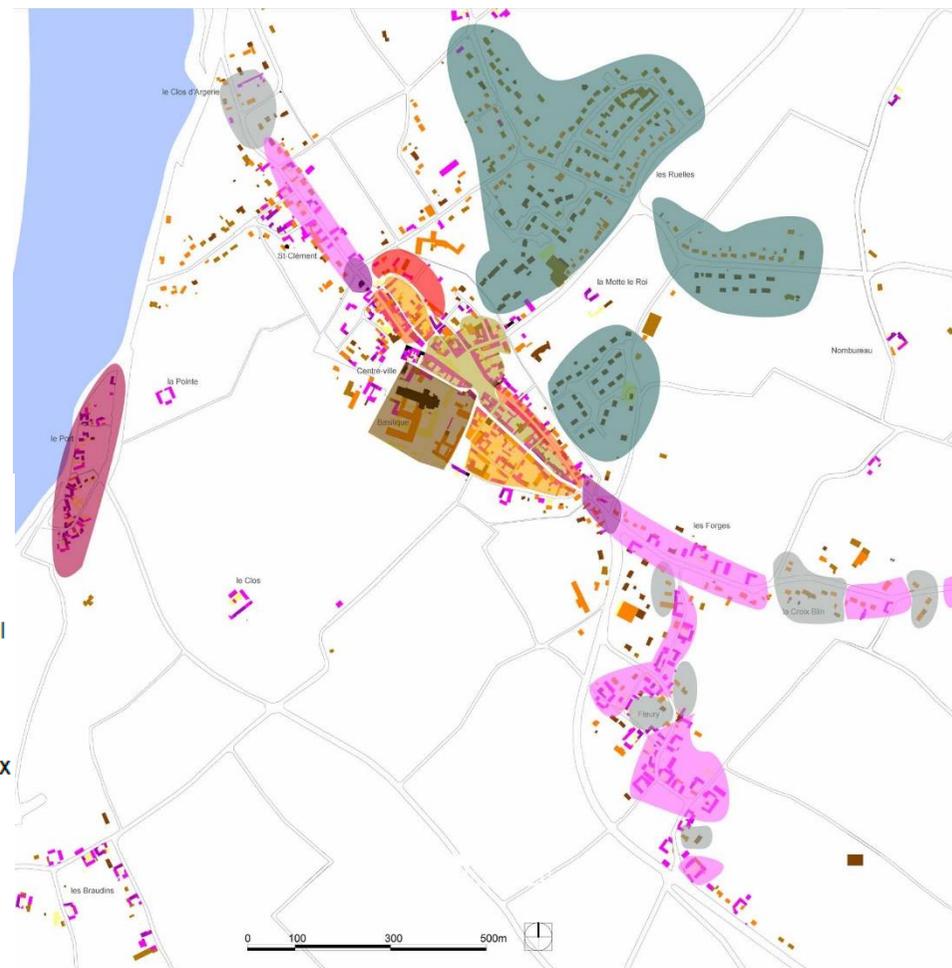
3.2.1.8 STRUCTURE DES ENTITES URBAINES

Les entités urbaines sont constituées par neuf ensembles structurels cohérents qui présentent une organisation du tissu urbain distincte (réseau viaire, parcellaire, implantation et organisation du bâti) et des typologies architecturales caractéristiques. Ces structures des entités urbaines donnent à voir les évolutions urbaines de la commune :

- La basilique et l'abbaye.
- La recomposition du centre au XIXe siècle.
- Le quartier bourgeois qui s'est développé au XIXe siècle.
- Les quartiers arrières.
- Les anciennes traversées structurantes.
- Les structures rurales aux portes du bourg.
- Les fermes en chapelet le long des voies d'accès.
- Les maisons isolées entre fermes le long des voies de circulation.
- Les lotissements.

Légende

- | L'ABBAYE ET LE MONASTERE |
- | RECOMPOSITION DU CENTRE XIXEME |
- | QUARTIER BOURGEOIS XIXEME |
- | LES QUARTIERS ARRIERES |
- | ANCIENNE TRAVERSEE STRUCTURANTE |
- | LES STRUCTURES RURALES AUX PORTES DU BOURG |
- | LES FERMES EN CHAPELET LE LONG DES VOIES D'ACCES |
- | LES MAISONS ISOLES ENTRE FERMES LE LONG DES VOIES |
- | LES LOTISSEMENTS |



CONCLUSION

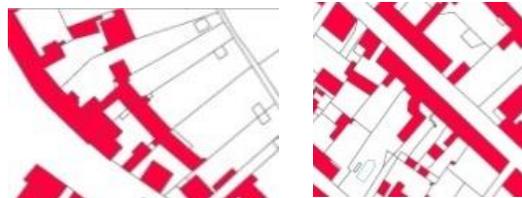
La cartographie des structures des entités urbaines est frappante, car elle montre un hiatus entre la taille de celles-ci et leur force symbolique. Le bourg, dominant dans nos représentations symboliques, se relève être de faibles dimensions au regard des zones participant d'une forme d'étalement urbain que sont les lotissements ou les densifications le long des voies de circulation. Ce dernier conduit aujourd'hui à une quasi continuité entre les entités les rendant plus difficilement identifiables et gommant la dualité entre Fleury et l'abbaye. Le hameau du port de par son isolement et l'homogénéité de sa composition apparaît clairement comme une entité constituée, identifiable.



3.2.2 LA MORPHOLOGIE DES TISSUS URBAINS

La morphologie des tissus urbains se répartit entre des entités répondant à une logique de bâti groupé et d'autres où domine une organisation plus diffuse du parcellaire et des constructions.

- L'habitat groupé est formé d'un parcellaire étroit, laniéré avec une continuité du front bâti et des clôtures implantés à l'alignement de la voirie. Cette logique opère dans le centre du bourg, dans le port et dans les faubourgs avec l'habitat vernaculaire.
- L'habitat diffus ou clairsemé se définit par son étalement plus important et son réseau de parcelles plus larges. Il s'agit d'une part des hameaux qui maillent le territoire et où se déploient un chapelet de fermes et de longères. Les lotissements d'autre part avec une morphologie normalisée.



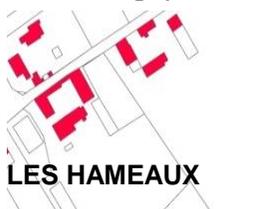
LE CENTRE

- Parcellaire étroit.
- Parcellaire étroit en lanière relatif à la production agricole encore présente dans le centre.
- Bâti en front de rue.
- Continuité du front de bâti.



LES FAUBOURGS

- Parcelles plus larges que celles du centre.
- Logique de bâti à cour le long de la



LES HAMEAUX

- Parcelles importantes.
- Implantation du bâti le long des voiries.
- Logique de bâti à cour (ferme).
- Bâti clairsemé.



1.1.1.2 LE PORT |

- Parcellaire étroit.
- Bâti de taille modeste.
- Bâti implanté le long de la levée.



1.1.1.1 LES LOTISSEMENTS |

- Parcellaire régulier.
- Bâti de taille identique.
- Implanté au milieu de la parcelle.



1.1.1.4 L'ABBAYE |

- Larges parcelles donnant à lire la présence pluriséculaire de l'abbaye, notamment l'ancienne enceinte avec ses fossés et les jardins au sud.
- Implantation centrée de la basilique et des bâtiments conventuels, un ensemble monumental qui contraste avec le bâti du bourg.



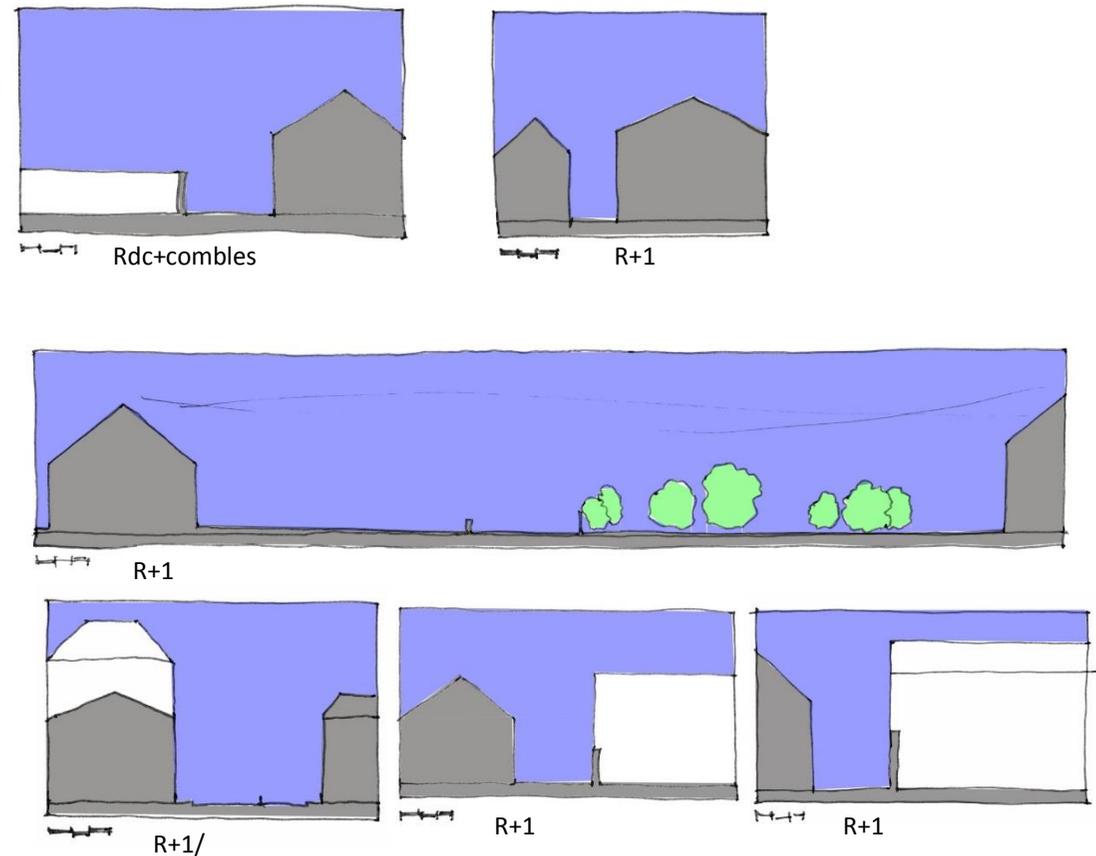
1.1.1.3 LES ZONES D'ACTIVITES

- Parcelles de grande taille qui s'insèrent dans un parcellaire différent.
- Emprise au sol du bâti importante.

3.2.3 LES TYPOLOGIES DES GABARITS URBAINS

Le gabarit de la rue dans le centre du bourg est défini plutôt par l'élévation de la façade des immeubles (murs de long pan) et plutôt par les murs de clôture qui sont associés à la présence d'une cour ou d'un jardin et au bâti en retrait. Ainsi, un gabarit étroit de rue peut s'accompagner d'un large écartement du bâti.

Cette tenue des gabarits s'accompagne d'une variété de l'espace entre bâti, de l'étroit au très large.



CONCLUSION

L'analyse des gabarits urbains à Saint-Benoit fait apparaître une lecture à double niveau du gabarit. Le gabarit constitué par les élévations des édifices présente une grande amplitude sur la commune allant du très large au très étroit. Mais ce phénomène est amoindri par le gabarit que forment les murs de clôtures qui donne au contraire une grande unité. Les gabarits, outre cette richesse spatiale, nous révèlent l'importance des murs de clôtures dans la spatialité de Saint-Benoit.

3.2.4 LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE URBAIN

3.2.4.1 LA BASILIQUE ET SON ABSENCE

Un des points de repères majeurs de Saint-Benoit-sur-Loire est la basilique.



Elle constitue un point de repère visuel dans un paysage très plat quasiment sans relief. La basilique est ainsi visible depuis les différentes entrées de villes et au-delà dans le grand paysage.

3.2.4.2 LES FOSSES |

Le paysage urbain est également marqué par les présences



des fossés autour de la ville. Ces derniers structurent les différentes entités de la ville. Il crée une porte d'entrée, un seuil et marque ainsi l'entrée du bourg.

3.2.4.3 LES PLACES (COMME ELEMENTS DE STRUCTURE)

Le bourg de Saint-Benoit-sur-Loire comporte dans son



maillage plusieurs places qui viennent structurer et ponctuer l'espace urbain. Elles ont des caractéristiques semblables (forme allongée, traitement minéral et peu de plantations, essence d'arbres unique).

3.2.4.4 LA LEVEE

Le paysage urbain est marqué par la présence de la Loire. Construit au XV^{ème}



siècle par l'homme, la levée a permis de « dompter » ce fleuve dit « sauvage ». Cet élément, construit à l'origine pour préserver les hommes, le village et les cultures, constitue dorénavant un espace surélevé permettant des points de vue sur le village et sur la Loire avec ses bancs de sables et ses îles ainsi que l'autre rive.

3.2.4.5 LES GRANDES ETENDUES

Saint-Benoit-sur-Loire comprend de nombreuses



parcelles agricoles laissant ainsi de nombreuses perspectives et échappées visuelle. Ces espaces agricoles (terres arables, prairies, ...) représentent 82,8% de l'occupation des sols. La présence d'arbres au dernier plan vient structurer l'espace et le regard rendant cet espace très ouvert et très étendu, un territoire à taille humaine.

3.2.4.6 LES MURS ET CLOTURES

Les murs de clôtures sont des éléments



caractéristiques du paysage urbain. De hauteurs variables, ils marquent la limite entre l'espace public et l'espace privé. Ils se poursuivent dans l'alignement des fronts bâtis maintenant une continuité urbaine sur la rue.

3.2.4.7 LA SUCCESSION DES PIGNONS SUR RUE ET DES MURS DE LONG PAN

La succession de pignons sur rue, des clôtures et de murs de long pan est emblématique des entrées de bourg (faubourgs et hameaux) notamment formées par un bâti vernaculaire rural.



3.2.4.8 LES PAYSAGES DU VAL DE LOIRE : UN EQUILIBRE FRAGILE

3.2.4.8.1 La basilique, un repère majeur dans le paysage

La platitude du Val de Loire permet de belles échappées visuelles de grandes qualités en contraste fort avec les paysages de la forêt d'Orléans située sur le plateau. Les horizons au lointain et les éléments verticaux telle la basilique jalonnent le territoire et permettent une orientation dans l'espace.

Cependant, ces paysages historiquement ouverts sont menacés par :

- Le « mitage » végétal avec le développement de boisiers isolés.
- La densification récente des zones pavillonnaires

- Le développement de zones industrielles et d'agriculture intensive
- La transformation de l'agriculture
- La création de sablière

La « capacité d'absorption » des paysages du Val de Loire est réduite par essence (paysage ouvert sur terrain plat). Un véritable projet de paysage à l'échelle intercommunale est donc nécessaire pour définir les règles d'implantation, les vues à respecter, etc., afin de préserver sur le long terme l'identité du territoire qui en fait son attractivité.



3.2.5 LES HORIZONS A SOIGNER

Le paysage du Val de Loire doit faire l'objet d'une attention particulière quant à l'impact des éléments suivants sur les horizons :

- L'implantation des constructions liées aux activités agricoles a un impact visuel important dans l'étendue dégagée de la plaine ligérienne (leur teinte claire se détache fortement sur l'horizon plus foncé).
- Le développement récent de masques de végétaux altère aussi ce paysage plat et ouvert en refermant les horizons d'une bande arborée opaque. Ce constat appelle la maîtrise de l'accroissement végétal et l'éclaircissement des masses boisées existantes.

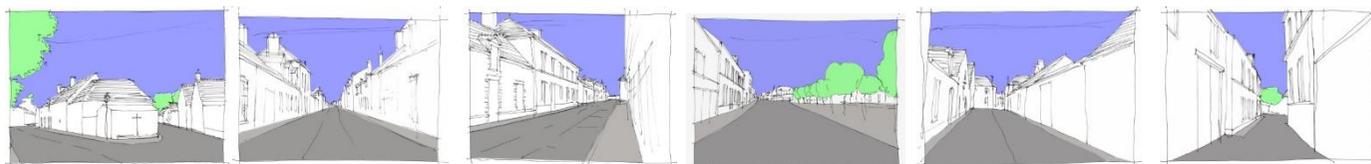


3.2.6 SCENOGRAPHIE URBAINE

3.2.6.1 LE CENTRE

Le centre-bourg affiche un condensé d'ambiance sur un tracé médiéval faisant passer en son sein de l'urbain au rural en passant par le résidentiel.

La végétation des jardins privés transparait par-dessus les clôtures formant une scansion végétale dans le front bâti.



3.2.6.2 LES FAUBOURGS

Les faubourgs qui se sont développés le long des entrées du bourg montrent un bâti vernaculaire caractérisé par des logiques de ferme à cour carrée formant une succession de pignons sur rue. Une présence végétale anime les cours et les jardins clôturés qui rythment l'alignement sur rue.



1.1.1.5 LE PORT

Le port à l'Ouest de la commune est constitué d'un bâti implantés au même niveau que la levée et surélevé par rapport à la Loire. Il offre une impression de petitesse avec ses maisons de marinières basses et situées en contrebas de la route.



3.2.6.3 LES HAMEAUX

Les typologies d'habitats ruraux des hameaux présentent une logique de pignons sur la rue.



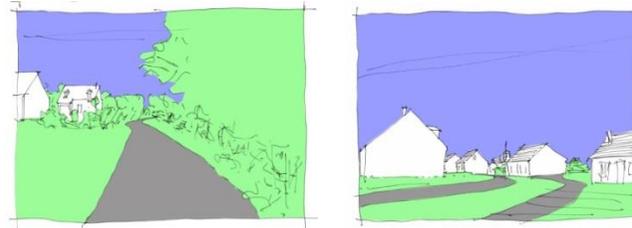
3.2.6.4 LES ZONES D'ACTIVITES

Situées au seuil de la ville, les zones d'activités artisanales forment une barrière visuelle.



3.2.6.5 LES LOTISSEMENTS

Les lotissements constitués de maisons de type pavillonnaire se sont développés depuis une trentaine d'années en rupture avec le centre bourg, déconnectés des fossés qui le délimitaient.



3.3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.3.1 STYLES ARCHITECTURAUX PAR PERIODE

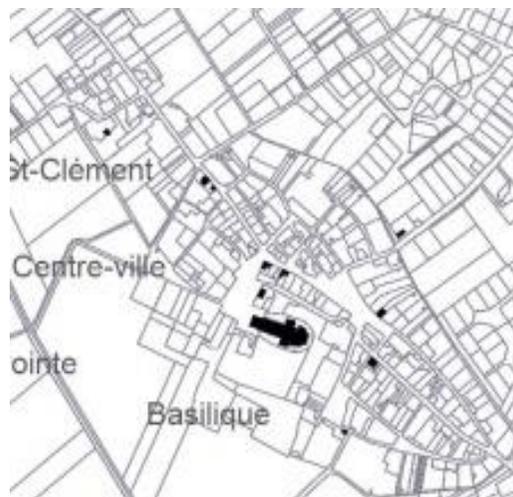
3.3.1.1 DE LA FONDATION A 1645

Les édifices les plus anciens encore en place à Saint-Benoît-sur-Loire se situent dans le centre du bourg.

Deux édifices se distinguent particulièrement :

- La basilique principalement de style roman. Commencés vers 1070, la crypte, le chœur et le transept sont terminés au début du XIIe siècle, la nef venant achever l'ouvrage un siècle plus tard. Une tour porche est édiflée au XIe siècle.
- La maison des Templiers, datée du XIIIe siècle, présente un pignon sur rue percée de trois baies ogivales au premier étage.

Pour le reste, il s'agit de bâti vernaculaire à un ou deux étages.



5. 2 Avenue de l'Abbaye.

3.3.1.2 1645- FIN DU XVIIE SIECLE

Le bâti de type vernaculaire édifié entre 1645 et la fin du XVIIe siècle se localise en entrée de ville (fermes et longères) ou dans le port (maison de marinier et de pêcheur).

Il est le plus souvent à étage simple, la façade principale étant formée par le mur gouttereau. Les murs extérieurs sont enduits à la chaux et la toiture à deux pans est couverte de tuiles plates.

Une lucarne à fronton triangulaire engagée en interruption de l'égout est placée au centre de la façade, toujours au-dessus d'une baie pour marquer l'axialité de la composition.

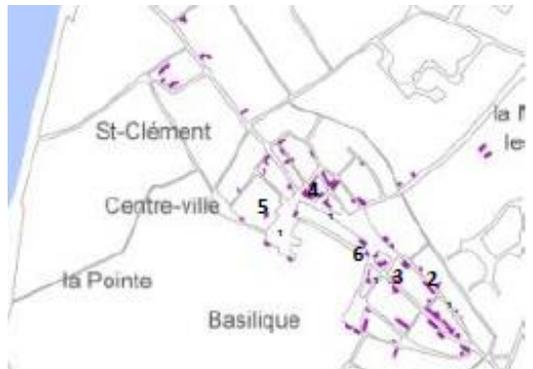


1. 3 Rue François Ier

3.3.1.3 PERIODE 17 ??-1838

Le XVIIIe siècle et les trois premières décennies du XIXe siècle présentent un bâti de type vernaculaire similaire à la période précédente. Il se distingue principalement par un renouvellement du bourg.

Comme changement stylistique de l'architecture figure l'emploi de baies et de lucarnes légèrement cintrées.



22 Rue Orléanaise

3.3.1.4 PERIODE 1838-1893

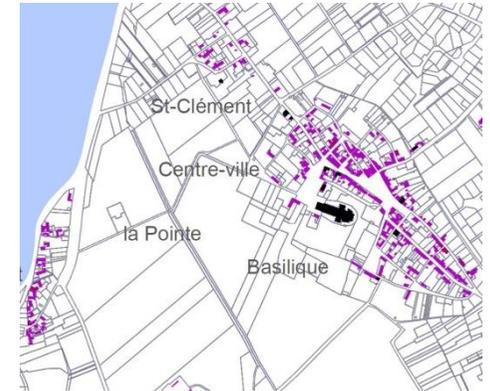
Cette période de 1838 à 1893 (période courant entre la réalisation du cadastre napoléonien de la commune et celle du cadastre suivant) correspond à une deuxième « campagne » de renouvellement du bourg dont les constructions constituent aujourd'hui le bâti dominant de Saint-Benoît-sur-Loire.

Un bâti savant se concentre dans le centre-bourg. Il se distingue du vernaculaire par une étude de composition de la façade, le retrait de l'immeuble par rapport à la rue, l'emploi d'un langage architectural classique, etc. Les baies dont les dimensions augmentent sont marquées d'un encadrement en pierre de taille soigné. Les toitures sont en pavillon avec une couverture d'ardoises.

La mairie de Saint-Benoît-sur-Loire est construite à cette période. L'ensemble témoigne d'un souci de sobriété classique avec l'emploi de chaînages d'angles, un bandeau et une corniche en pierre de taille, le rythme régulier des baies cintrées, la porte d'entrée monumentale avec ses refends horizontaux et le fronton triangulaire.

La recherche de composition est marquée avec l'animation de la longue façade par de légers avant-corps, la centralité de l'entrée principale surmontée du large fronton et dominée par un clocheton polygonal ajouré.

S'inscrivant dans une architecture vernaculaire, des fermes suivant une logique de cour carrée ou des longères s'égrènent le long des entrées de ville et dans les hameaux.



26 Rue Orléanaise

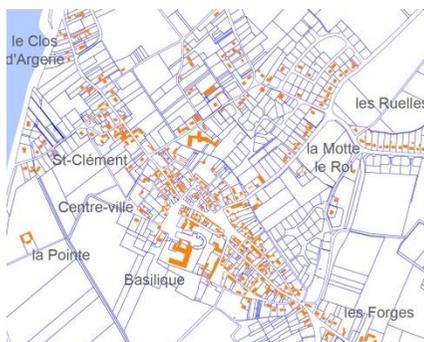


3.3.1.5 PERIODE 1893-1949/71

Quelques évolutions remarquables sont à noter entre la fin du XIXe siècle et la première moitié du XXe siècle dans le bourg et dans les faubourgs, mais plutôt dans la périphérie de ceux-ci.

Une variété dans l'emploi des matériaux est visible dans les constructions de cette période. Elle crée des jeux chromatiques avec l'association de briques et de pierre calcaire, notamment dans l'encadrement des baies, les chaînes et chaînages, le développement de balustrades et de clôtures ouvragées en fer forgé.

Le XXe siècle voit par ailleurs un élargissement horizontal des baies.



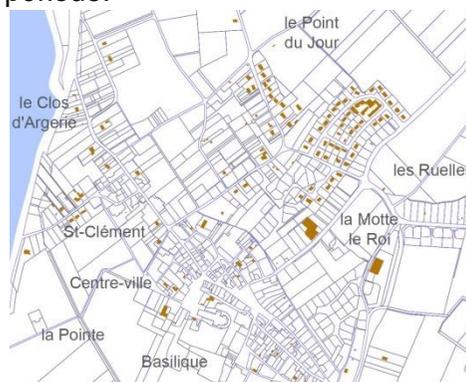
3.3.1.6 PERIODE 1949/71-1989

De l'Après-guerre jusqu'à la fin des années 1980, la commune est marquée par trois types de constructions :

- Le pavillon « hors sol ».
- Le pastiche.

Elles voient notamment le jour dans les entrées de bourg où elles s'insèrent entre le bâti vernaculaire et se concentrent à l'Est du bourg où elles participent de l'étalement pavillonnaire.

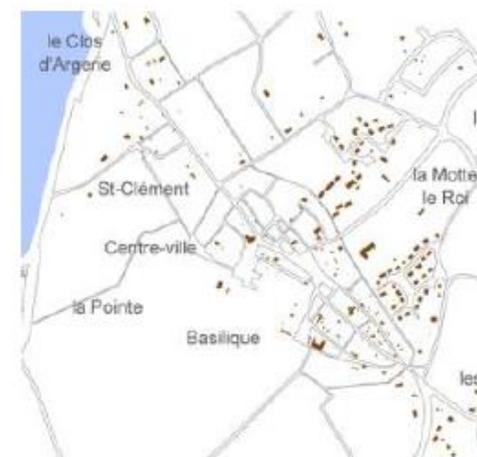
L'emploi du béton de ciment se généralise à cette période.



3.3.1.7 PERIODE 1989-2013

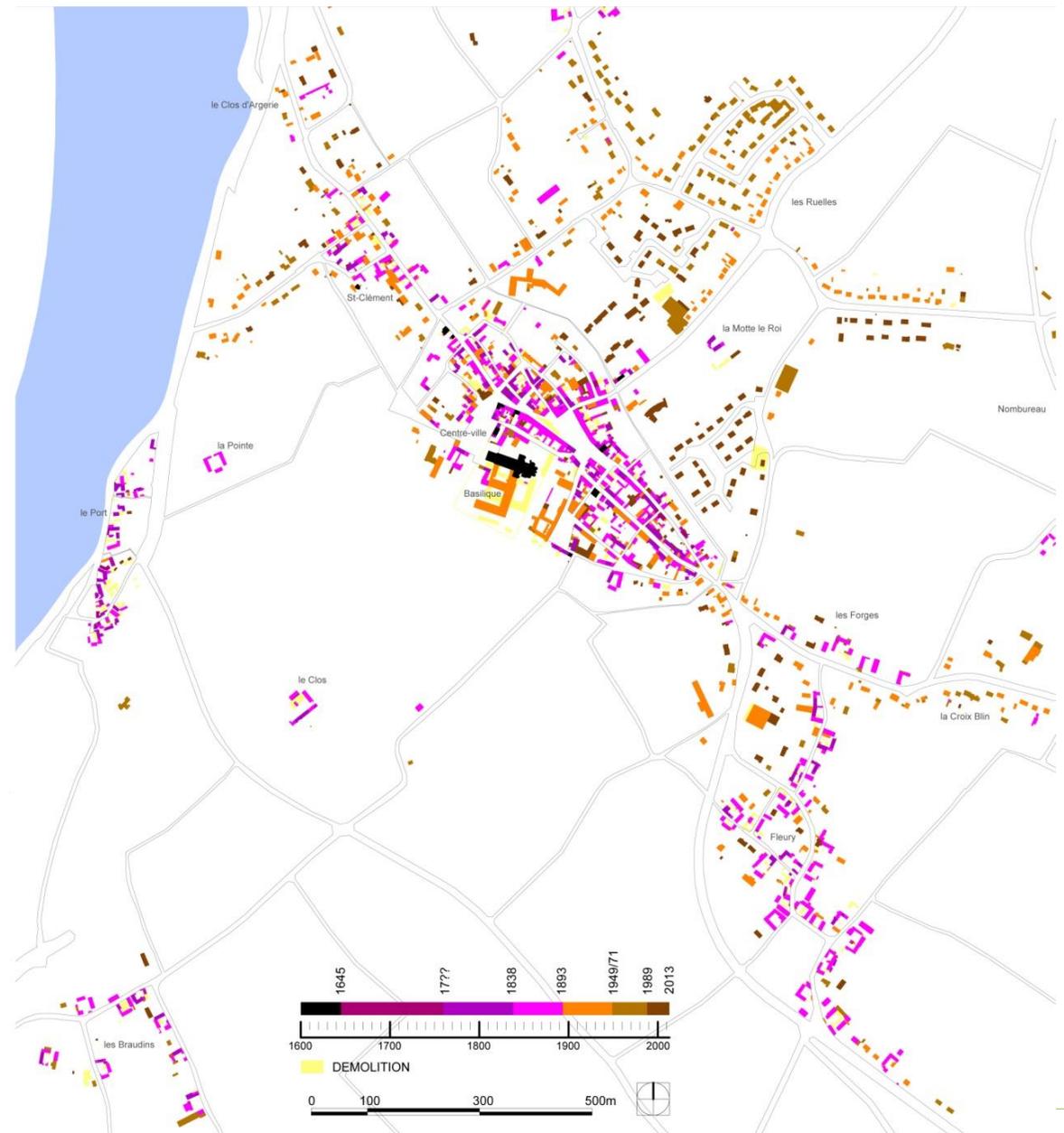
- Pavillon à 2 pans.
- Maison de plain-pied avec comble.

Ces trente dernières années sont marquées par le développement d'une architecture pastiche plus proche de l'architecture vernaculaire.



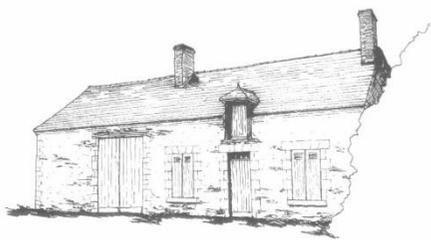
CONCLUSION

A la lecture des styles architecturaux ce qui frappe c'est la grande simplicité de la majorité de ceux-ci se traduisant dans les compositions et des éléments d'architecture tout aussi simples souvent d'inspiration rural. Les architectures plus savantes et plus riches en compositions, architectoniques et variétés de matériaux sont donc plus rares et deviennent rapidement remarquables dans ce contexte. Hors l'abbatiale, plus que des prouesses architecturales, c'est d'abord la proximité de celle-ci et l'ensemble ainsi constitué qui justifie l'intérêt patrimonial des architectures présentes sur le site.



3.3.2 LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES RURALES

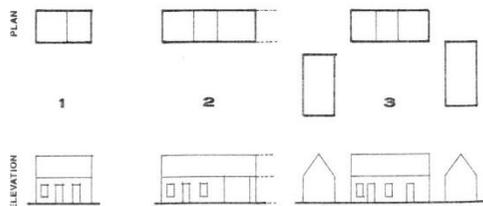
L'habitat rural à Saint-Benoît-sur-Loire en rapport avec les caractéristiques régionales s'organise suivant deux ensembles de typologies architecturales : les fermes à cour carrée et les longères isolées. Il associe les espaces de vie domestique et ceux destinés aux activités agricoles (grenier, étable, grange, charreterie, etc.).



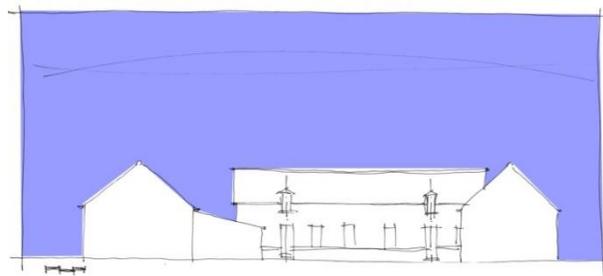
MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Val de Loire, Beauce (Maison de bourg)



MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Gâtinais, Puisaye (Maison de bourg)

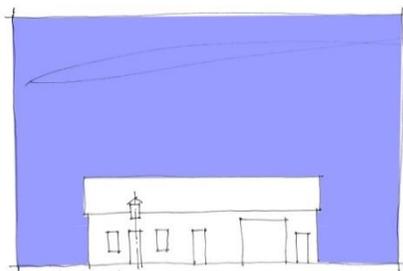


MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Ferme en U



LES FERMES A COUR CARREE

Les fermes à cour carrée se composent de trois bâtiments : deux bâtiments agricoles parallèles à pignon aveugle sur rue et un bâtiment servant de logis, en fond de cour et perpendiculaire aux bâtiments agricoles.



LES LONGERES ISOLEES

La longère est constituée d'une partie agricole et d'une partie habitable, réunies dans un même bâtiment. Elles sont disposées le long de la rue, le mur gouttereau formant la façade.

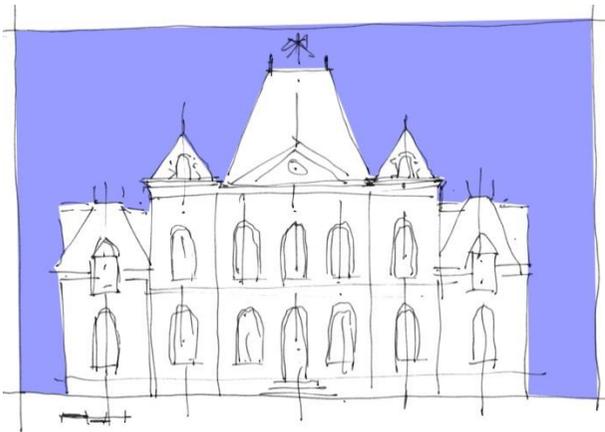
CONCLUSION

L'analyse des typologies à l'image de celle des styles révèle principalement une simplicité et un caractère rural du bâti de Saint-Benoît-sur-Loire. Une grande variété est en même temps visible dans l'ensemble typologique vernaculaire dominant comme dans celui des architectures plus savantes. Ce constat de variété est nuancé par la présence de typologies architecturales qui ne sont représentées que par quelques « spécimens » voire revêtant un caractère unique comme celle du château.

C. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES URBAINES

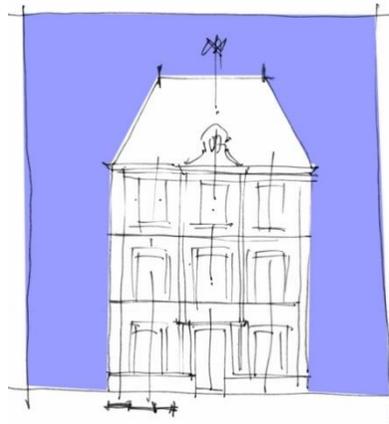
Les immeubles urbains se répartissent entre deux ensembles de typologies architecturales.

- Le bâti de type « vernaculaire » qui relève souvent d'une composition simple, à un habitat à un étage, et s'inscrit dans un contexte de construction en continuité sur rue.
- Le bâti savant et plus composé (maisons de maître, château, habitat à un étage) renvoie quant à lui à des immeubles plus souvent pensés comme des objets architecturaux et pouvant avoir une implantation isolée.



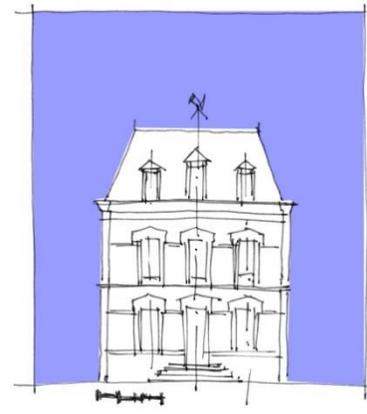
CHATEAU

- Symétrie
- Éléments architectoniques : fronton, lucarne, corniche
- Plusieurs pavillons
- Emprise au sol importante
- Grandes proportions conférant un caractère monumental et majestueux



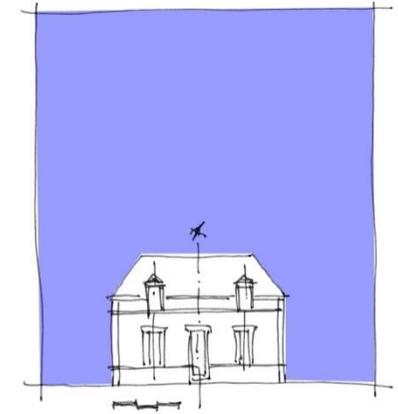
MAISON DE MAITRE R+2+C

- Symétrie
- Éléments architectoniques : lucarne, linteaux, corniche
- Grandes ouvertures
- Toiture à 4 pans



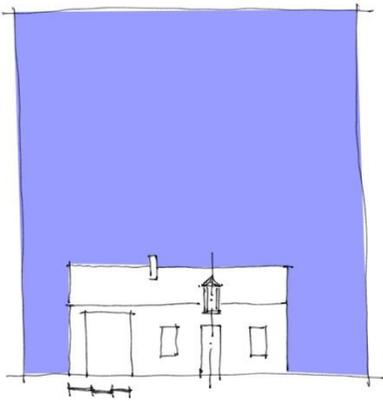
MAISON DE MAITRE R+1+C

- Symétrie
- Éléments architectoniques : lucarne, encadrement, linteaux, corniche
- Grandes ouvertures
- Toiture à 4 pans



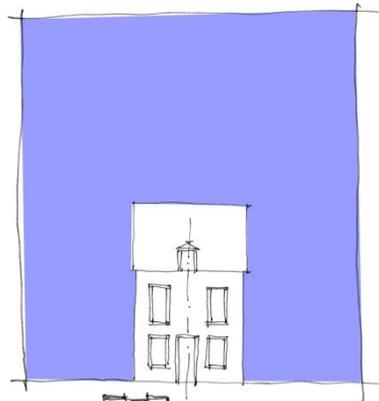
HABITAT R+1

- Symétrie
- Éléments architectoniques : lucarne, encadrement, linteaux, corniche
- Toiture à 4 pans



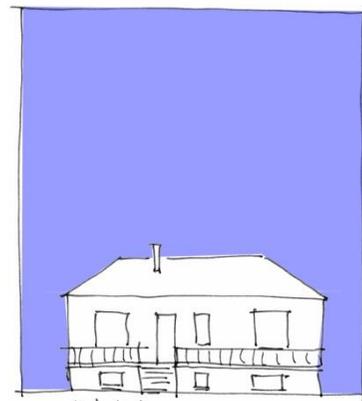
HABITAT VERNACULAIRE R+C

- Division entre une partie d'habitation et une partie agricole (la grange)
- Logis symétrique
- Présence de lucarne située au-dessus de la porte d'entrée



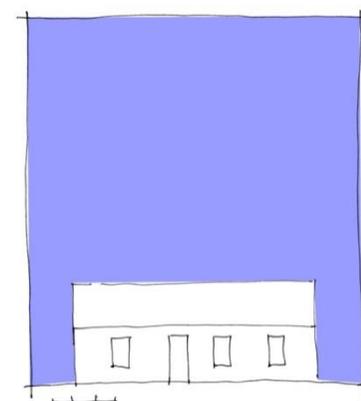
HABITAT VERNACULAIRE

- Symétrie
- Encadrements des baies
- Présence de lucarne



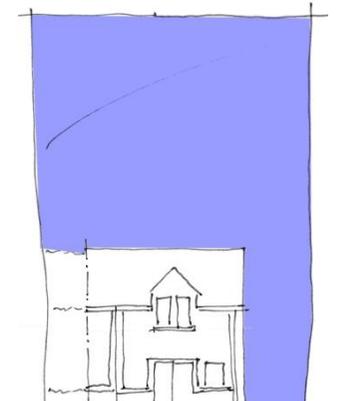
LOTISSEMENT HORS-SOL

- Toiture à 4 pans
- Pas de relation avec le jardin



NOUVEAUX LOTISSEMENTS

- Toiture à 2 pans
- Plain-pied



LOTISSEMENT PASTICHE

- Reprise d'éléments architectoniques

3.3.3 LES TYPOLOGIES DES ELEMENTS D'ARCHITECTONIQUES

3.3.3.1 LUCARNES

Le centre-bourg de Saint-Benoît-sur-Loire offre une diversité morphologique de lucarnes dont certaines sont décorées (moulures, jambages encadrés de volutes, fronton triangulaire ou cintré pouvant accueillir un motif géométrique ou végétal en relief).

Pour autant, le "modèle » de lucarne à fronton reste le plus courant.

Les lucarnes servaient à l'origine d'ouverture afin d'apporter lumière et ventilation dans les combles. Sur le bâti rural, elles permettaient de protéger les marchandises, qui étaient stockées dans le grenier, mais pouvaient aussi être uniquement décoratives.

Aujourd'hui, la transformation de ces lucarnes à vocation agricoles en ouvertures d'habitation se pose dans le cadre d'aménagement et du bâti ancien.



3.3.3.2 CORNICHES

Les corniches sur les façades des immeubles de Saint-Benoît-sur-Loire présentent une variété de moulures (cimaise, larmier à doucine ou talon, modillons, frise de dents d'engrenage) et de matériaux (brique, brique bicolore, pierre) formant motifs.



3.3.3.3 VOLETS

Les persiennes en bois sont l'élément d'occultation des baies le plus présent dans la commune. Originellement employés sur les immeubles urbains, ces volets de contrevent sont souvent persiennés dans leur tiers supérieur au rez-de-chaussée et pleins pour les deux tiers inférieurs, alors qu'à l'étage la persienne est présente dans la totalité du volet.

Des volets ajourés sont également présents au rez-de-chaussée des habitations.



3.3.3.4 MURS ET CLOTURES

Les murs et clôtures dans la commune présentent une variation de hauteurs et une diversité matérielle pour les fermes vernaculaires :

- murs pleins en maçonnerie enduite.
- murs pleins en maçonnerie brique.
- grille sur mur bahut en maçonnerie de brique.

Implantés à l'alignement de la rue, ils entraînent les gabarits de rue et maintiennent la continuité urbaine. L'incidence particulière qu'ils ont sur le paysage du bourg crée une ambiance urbaine qui le singularise.

- grille sur mur bahut en parpaing et pour les fermes récentes moins abouties.
- grillage.
- Haies.



3.3.3.5 SOUBASSEMENT

La diversité des soubassements dans la commune s'exprime dans l'emploi de pierres de taille, de briques ou leur emploi mixte, la mise en œuvre de jeux chromatiques et d'appareillages différents.



3.3.3.6 PAN DE BOIS

Le mode constructif en pan de bois est peu présent dans la commune. Trois constructions en pans de bois avec remplissage en brique ont été repérées.



3.3.3.7 INVENTAIRE DES MATERIAUX**Les matériaux vernaculaires**

- | Silex|
- Ce matériau est utilisé comme moellons
- Celui-ci est enduit
- Le granulat varie
- | Brique|
- L'utilisation de brique est surtout présente sur les bâtiments bourgeois construits au XIXème siècle
- Ce matériau permet de jouer avec une polychromie et des traitements différents (brut ou vernissé) et crée ainsi des effets décoratifs
- Ce matériau est associé à d'autres matériaux
- | Pierre de taille|
- La pierre de taille est utilisée notamment sur les façades sur rue
- | Type d'enduit|
- Enduit chaux.



3.3.3.8 MATERIAUX DE COUVERTURE

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire présente quatre types de couverture traditionnellement employées sur les constructions anciennes :

- Tuile plate
- Tuile mécanique
- Tuile losangée
- Ardoise naturelle

CONCLUSION

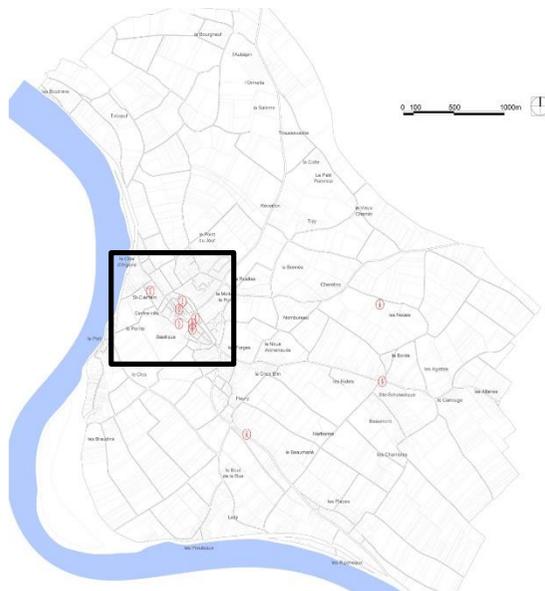
Sans surprise, les matériaux se déclinent suivant la même simplicité que les architectures présentes. Il faut surtout noter ici, plus que des questions de styles ou de décor, une cohérence technique et constructive autour de matériaux perspirants qui sont la garantie de la longévité des constructions vernaculaires.



Vue depuis le clocher de la basilique.

3.3.4 INVENTAIRE

Neuf édifices sont répertoriés par le service de l'Inventaire de la région Centre. Ils se trouvent principalement dans le centre bourg.



3.3.4.1.1 Abbaye

L'église abbatiale de Saint-Benoît-sur-Loire se compose de trois parties distinctes et d'époques différentes. La tour porche, 1^{ère} moitié du XI^{ème} siècle – la nef, 1150-1218 – le transept et le chœur avec la crypte, 1067-1108.

« L'église dessine en plan une croix à deux branches [...]. Le chevet ne possède pas de chapelle axiale mais deux chapelles rayonnantes encadrées par les chapelles du petit transept. Entre ce petit transept, autrefois surmonté de deux tours aujourd'hui arasées, et le grand transept se déploie une sorte de seconde nef de 14 mètres de long, qui est la caractéristique propre de la basilique de Saint-Benoît-sur-Loire. La voûte du transept s'élève à 17m sur 8m de large et ses grandes fenêtres. [...] le clocher central émerge

directement au-dessus des toits du transept, porté sur les quatre piliers de la croisée.

La nef, partie la plus récente de l'édifice, relie la croisée du transept à la tour porche avec sept travées sur une longueur de 37m.

La tour porche est à la fois le porche et le clocher de l'église mais rien ne la prédestinait à tenir ce double rôle lorsque sa construction fut entreprise. Monument de prestige, purement profane selon nos critères modernes, [...], elle se présente comme une puissante construction ouverte sur trois faces.

[...] La crypte s'étend sous toute l'abside, en y comprenant le petit transept. [...] on circule dans l'un des deux déambulatoires formés par les 8 colonnes cylindriques qui portent les arcs. De partout on peut voir la chasse des reliques grâce aux trois petites baies ménagées dans le corps du pilier entre les colonnes qui lui sont adossées. [...]

Le portail Nord est situé au Nord à hauteur de la quatrième travée de la nef. C'était autrefois l'entrée principale de l'église, la tour porche se trouvant à l'intérieur de la clôture monastique.

Source : *Saint-Benoit-sur-Loire*, A. Davril et H. Champollion.



3.3.4.1.2 Chapelle Saint-Denis Rue Saint-Denis

« Construite vers le XI^{ème} siècle, la chapelle sert dorénavant de grange.

Le pignon possède une fenêtre excentrique sous une grande arcade romane construite entre deux contreforts peu saillants. Ses collatéraux et sa nef ont été détruits sans doute au temps des guerres de religion. Il ne reste plus que le sanctuaire.

[...]

Une grande voute en pierre renforcée de 2 arcs doubleaux, recouvre le chœur dans toute sa longueur. Elle est en plein centre et forme 3 travées. Les arcs doubleaux se composent de larges bandes plates sans ornements et à vive arête. Ils reposent sur une espèce de tailloir sans saillie dont la coupe en biseau va rejoindre la superficie de la muraille.»

Source : Inventaire



3.3.4.1.3 Chapelle Saint-Clément ou Saint-Loup | 5 Rue du Port

« Cette chapelle a été construite vers le XI^{ème} siècle.

Elle a perdu un de ses deux autels et toute sa nef en 1700. Il reste le sanctuaire de l'église primitive.

La porte est en plan cintré, tous les angles sont à vive arête, tailloir simple à l'origine de la voussure.

Le chœur est éclairé par deux fenêtres latérales, l'une au Nord, l'autre au midi et sont surmontées d'un plan centré en claveaux romans de couleur blanche.

[...]Elle est ornée de fresques romanes.

Elle sert actuellement de garage. »

Source : Inventaire



3.3.4.1.4 Chapelle Sainte-Scholastique Route de Bonnée

« La chapelle est construite en 1873 sur l'emplacement d'une chapelle qui aurait été démolie avant la Révolution et remplacée par une croix. Elle est de style roman. »

Source : Inventaire



3.3.4.1.5 Maison des Templiers
8 place de l'université

« 3 fenêtres ornent le pignon à l'étage. Les 2 latérales sont en plein cintre, mais ont été murées pour ne laisser passer le jour que par de petites ouvertures rectangulaires. Celle du milieu est ogivale et conserve ses sculptures latérales, mais son ouverture a aussi été murée : 2 fenêtres modernes sont pratiquées sur l'emplacement des 2 arcades latérales. L'arcade du centre offre un petit tympan, ses droites sont accompagnés de 3 colonnettes menues dont les chapiteaux sont sculptés de feuillages diversifiés. »

Source : Inventaire



3.3.4.1.6 Château de Chevières
2 Rue du docteur Persillard



3.3.4.1.7 Fontaine Saint Sébastien



3.3.4.1.8 Ferme du Colmier

3.3.4.1.9 Chapelle Saint-André Place Saint-André ?

« Les derniers restes sont masqués et enveloppés par les dépendances d'une maison. Il en reste quelques vestiges : l'entrée de la petite abside, le haut du pignon oriental de construction analogue à celle du Xème siècle. Ses cotés sont bordés de moellons plats et blancs, ainsi que les claveaux de la grande arcade du chœur. »

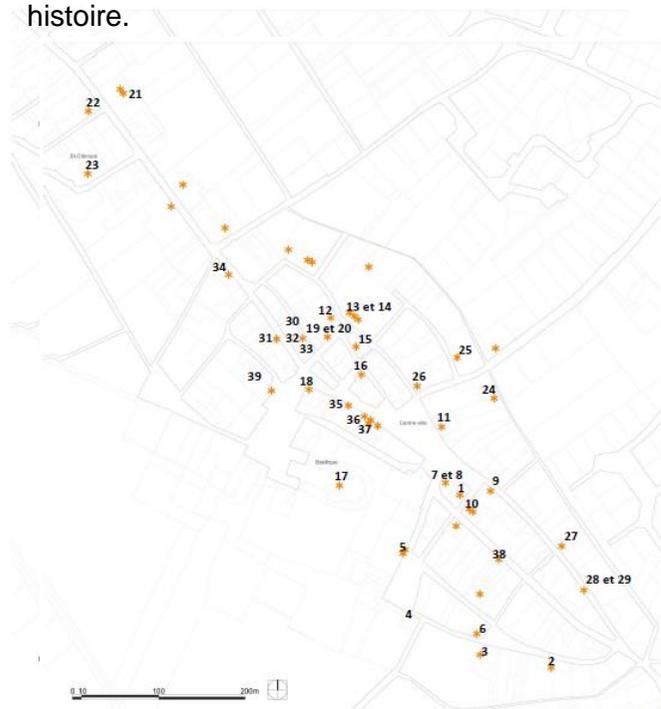
Le mur du côté Sud du chœur laisse voir la naissance d'une voûte. »

Source : Inventaire

3.3.5 AUTRES EDIFICES REMARQUABLES

3.3.5.1 ÉDIFICES REMARQUABLES

Lors de notre visite à Saint-Benoit-sur-Loire, plusieurs édifices nous ont semblé être intéressants et exemplaires notamment au point de vue de leur typologie, de leurs éléments architectoniques et/ou de leur histoire.



- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1. 39 rue Orléanaise | 25. 2 Rue Charles le Chauve |
| 2. 3 Rue de la Forteresse | 26. 1 Rue Max Jacob |
| 3. 3 Rue de la Forteresse | 27. 14 Rue de Verdun |
| 4. 1 Place du Grand Arcis | 28. 8 Rue de Verdun |
| 5. 13 Place du Grand Arcis | 29. Rue de Verdun |
| 6. 1 Place du Petit Arcis | 30. 50 Rue Orléanaise |
| 7. 32 rue Orléanaise | 31. 101 Rue Orléanaise |
| 8. 32 rue Orléanaise | 32. 68 Rue Orléanaise |
| 9. 1 Place de l'université | 33. 66 Rue Orléanaise |
| 10. 26 Rue Orléanaise | 34. 93 Rue Orléanaise |
| 11. 6 Place du Martroi | 35. 69 Rue Orléanaise |
| 12. 2 Rue du docteur Persillard | 36. 61 Rue Orléanaise |
| 13. 4 Rue du docteur Persillard | 37. 63 rue Orléanaise |
| 14. Rue du docteur Persillard | 38. 27 Rue Orléanaise |
| 15. 8 Rue Jeanne d'Arc | 39. 87 rue Orléanaise |
| 16. 2 Place Saint-André | |
| 17. 1 Avenue de l'Abbaye | |
| 18. 77 Rue Orléanaise | |
| 19. 3 Rue François Ier | |
| 20. 5 Rue François Ier | |
| 21. 74 Rue Orléanaise | |
| 22. 2 Rue des Gabelles | |
| 23. 4 Rue du Port | |
| 24. 6 Rue du Martroi | |

Exemples



7. 32 rue Orléanaise



10. 26 Rue Orléanaise



11. 6 Place du Martroi



12. 2 Rue du docteur Persillard



28. 8 Rue de Verdun



21. 74 Rue Orléanaise

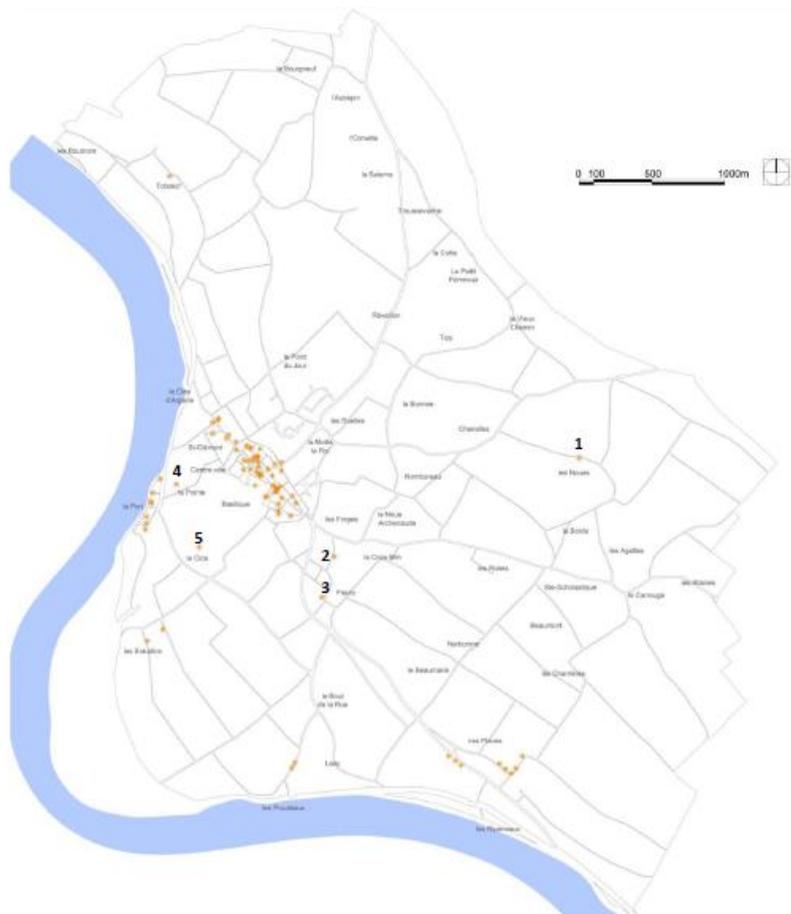


36. 61 Rue Orléanaise



25. 2 Rue Charles le Chauve

3.3.5.2 LE PORT



1. 61 Rue du Port



4. 45 Rue du Port



2. 55 Rue du Port



5. 39 Rue du Port

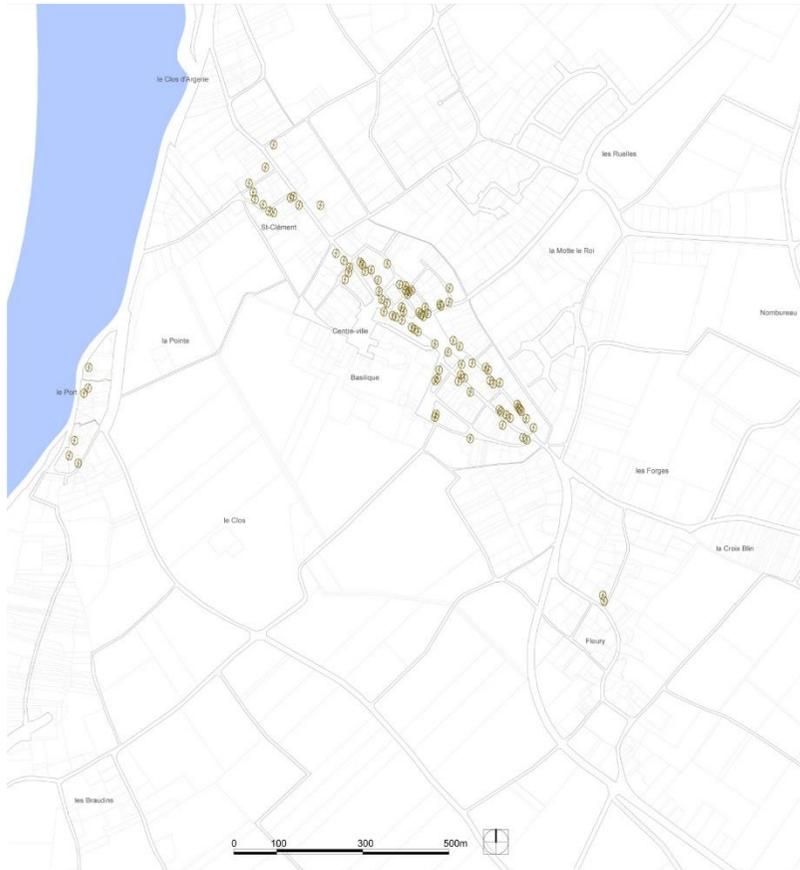


3. 47 Rue du Port



6. 33 Rue du Port

3.3.5.3 LES HAMEAUX



1. 4 Chemin des Noués.



4. La Pointe



2. 22 Route de Fleury



5. Le Clos



3. 5 rue de la Tombe Haute

3.3.6 LES ALTERATIONS ARCHITECTURALES

Un certain nombre d'altérations affectent les édifices anciens. Elles ont pour cause généralement des réponses maladroites et inadaptées aux changements ou à l'arrêt d'activités commerciales, artisanales et agricoles, à des réponses inadaptées aux évolutions des modes de vie, et à des tentatives de réduction de nuisances liées à la rue.



- Modification et retournement de typologies



- Enduit inadaptés



- Volets roulants dénaturants



- Dénaturation par des activités commerciales



- Ajout de lucarne



- Garage



- Réemploi



- Excès de mise à nu



- Implantation



3.4 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Un site archéologique dans l'enceinte du cimetière de Saint-Benoît-sur-Loire, situé sur le hameau de Fleury, a été fouillé en 2008 par les équipes du Service régional de l'archéologie de la région Centre.

« La bonne conservation des vestiges, notamment antiques, une séquence stratigraphique continue sur près d'1,50 m et la présence en sous-sol de plus de la moitié de la surface de l'église médiévale ont conduit le Service régional de l'archéologie de la région Centre à proposer une mesure conservatoire sur cette partie du cimetière⁶. »

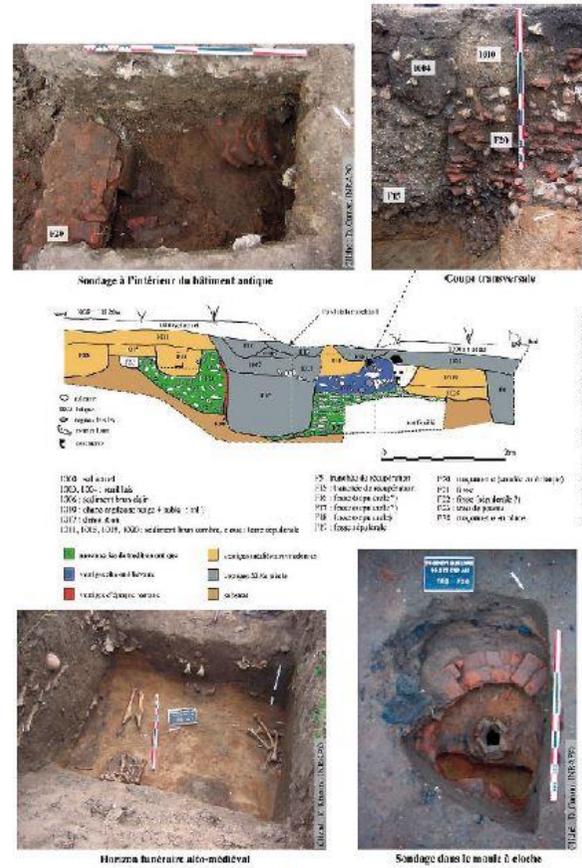
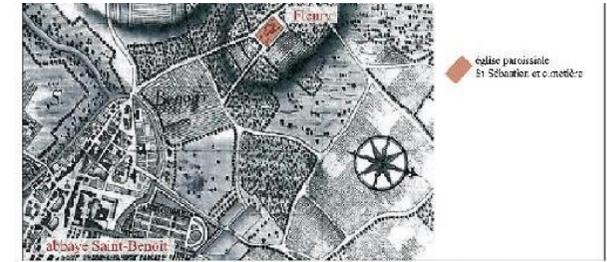
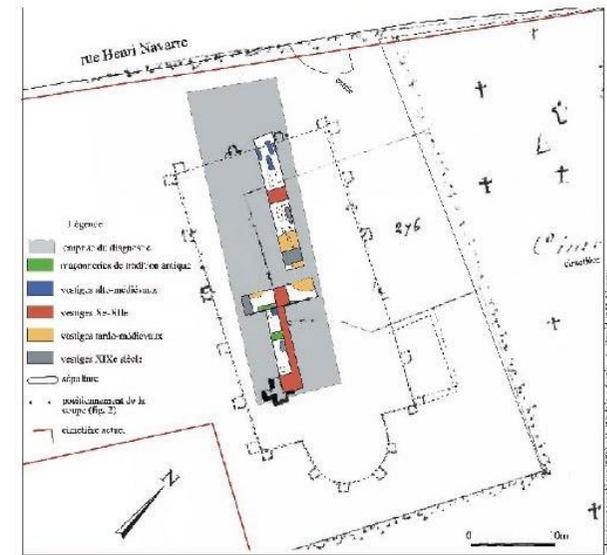


Fig. 2.



Carte particulière des environs de Saint-Benoît-sur-Loire (AN III/Loire/117, 1780).



Rapport des vestiges sur le cadastre de Saint-Benoît-sur-Loire (AD Loiret, SP/270 feuille 1, 1839). Il reste une marge d'imprécision entre les deux documents obtenus par des systèmes de projection différents.

Fig. 1.

Revue Archéologique du Loiret, n° 35, 2011, p. 93-98.

97

Revue Archéologique du Loiret, n° 35, 2011, p. 93-98.

95

⁶ Source : Revue Archéologique du Loiret, no 35, 2011, p. 93-98

3.5 LE PATRIMOINE CULTUREL

3.5.1 LA PERSISTANCE DE LA PRESENCE RELIGIEUSE COMME FAIT CULTUREL

3.5.1.1 UNE EMPREINTE SPIRITUELLE ET FONCIERE

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire est dotée d'un édifice majeur, l'église abbatiale/basilique, en tant qu'édifice significatif du développement de l'art roman dans l'Occident médiéval comme en qualité de sanctuaire du saint fondateur du monachisme occidental, Saint Benoît de Nurcie.

Avec les bâtiments conventuels, ce monument forme un ensemble historiquement et architecturalement cohérent même si ces derniers ont été reconstitués au XXe siècle à l'emplacement de l'établissement monastique originel.

De plus, la structure paysagère associée au monastère (jardins, terres maraîchères, fossés) et constituée depuis le Moyen Age est encore lisible.

Cet ensemble patrimonial et paysager exceptionnel est marqué d'une empreinte spirituelle et culturelle forte et pérenne, portée par la présence pluriséculaire d'une



communauté religieuse encore
particulièrement active et rayonnante
aujourd'hui.

3.5.2 MAX JACOB



Maison où séjourna Max Jacob

Max Jacob est intimement lié à la commune de Saint-Benoît et à ses habitants. Poète, écrivain, dessinateur, Max Jacob a séjourné deux fois dans la commune. (1^{er} séjour : 1921-1927 et 2^e séjour : 1936-1944). Max Jacob vient à Saint-Benoît pour la première fois, à la fois pour la basilique mais aussi pour la

création littéraire afin de travailler au mieux et au calme.

Il a établi un lien très fort avec certains habitants lorsqu'il résidait à Saint-Benoît. Il a ainsi appris à lire et à écrire à de nombreux enfants du village et est également parrain de plusieurs d'entre eux. Pourtant, quand il arrive à Saint-Benoît-sur-Loire, peu d'habitants le connaissent ; seul le curé et certains notables l'accueillent.

Max Jacob a laissé une empreinte de Saint-Benoît à travers ses écrits. Ses indications sont facilement transportables dans l'époque actuelle. Le village est resté le même et ainsi des éléments dans ses écrits sont encore présents aujourd'hui (descriptions de lieux, noms d'habitants, commerces...).

Plusieurs lieux de Saint-Benoît ont été marqués par la présence de Max Jacob :

- L'ancienne mairie, étape administrative importante pour lui durant l'Occupation
- L'école qui jouxte l'ancienne mairie (place de l'université), où il enseigne le catéchisme aux enfants
- Le monument aux morts où il est inscrit comme « poète mort pour la France ». Ce titre lui sera donné dans les années 60.
- L'hospice où se trouve une chapelle où il vient prier tous les jours lors de la messe aux oiseaux. Il y participe

également à quelques messes,

notamment le jour de son arrestation

- L'ancienne poste (3 rue Max Jacob) est un lieu incontournable et récurrent pour Max Jacob. Il y vient régulièrement envoyer ses lettres et colis et les recevoir. C'est à travers ses lettres qu'il raconte des « anecdotes » sur le village. Entre 1875 et 1944, il écrivit environ 30 000 lettres soit 30 à 35 lettres par jour
- La maison Persillad appartenant à la femme du vétérinaire fut la dernière demeure de Max Jacob. Il est le seul locataire de 1939 à 1944. Le 24 février 1944, Max Jacob y est arrêté. Son arrestation dura environ 1h. il est envoyé à la prison d'Orléans puis déporté vers Drancy où il mourut le 5 mars, la veille de partir dans un convoi.
- L'Hôtel de la Madeleine est un lieu où il reçoit ses amis venus de Paris tels que Sacha Guitry, Jean Cocteau, Francis Poulenc, Charles Trenet...
- Le Cimetière de Saint-Benoît où est enterré Max Jacob auprès des habitants « qu'il a tant aimés ». Il y sera inhumé en 1949 lorsque son corps est rapatrié jusqu'à Saint-Benoît. Dans un premier temps il fut en effet

enterré dans une fosse commune à Ivry. Lors de l'annonce de sa mort, des habitants de Saint-Benoît se rendent là-bas afin de constater sa mort et de localiser et récupérer son corps

- Le château des Chevières est occupé par la famille Madre, marchand de bois. Ce sont les notables les plus intimes avec Max Jacob. il est venu pendant 18 ans manger avec eux tous les vendredis.
- Le presbytère fut le premier lieu de résidence de Max Jacob dans la commune lors de son arrivée en 1921. Son séjour durera 4-5 mois.
- Le monastère est désaffecté à l'époque. Il y occupe une chambre avec vue sur la basilique. Il dira de l'abbatiale qu'elle est son siège social
- L'hôtel Robert fut également occupé par Max Jacob de 1936 à 1939.
- Max Jacob décrit Saint-Benoît-sur-Loire comme « l'un des plus beaux paysages du monde, le plus bel équilibre entre les masses de pierre, les masses de verdure et la masse d'eau.»
- A Cocteau, il écrivit : « tu vois à Saint-Benoît-sur-Loire, il y a le Saint-Esprit »

3.5.3 LE MONDE DES MARAICHERS

3.5.3.1 COEXISTENCE DU TOURISME ET DE L'AGRICULTURE

Les activités agricoles participent de l'identité économique et paysagère de la commune de Saint-Benoît-sur-Loire, marquant la perception et la valorisation d'éléments patrimoniaux et urbains.

Ainsi, les terres maraîchères qui se concentrent dans une première couronne autour du bourg permettent une perception singulière de celui-ci et de l'abbaye, dominé par la basilique. La stratification des espaces, le découpage et la délimitation des parcelles avec des clôtures s'organisent de manière cohérente et permettent aujourd'hui une « mise en scène » de l'abbaye.



3.5.3.2 LES BORDS DE LOIRE



CONCLUSION

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire présente un patrimoine architectural, urbain, rural et paysager caractéristique du Val de Loire, et d'où émerge le bourg dominé par la basilique.

Sa singularité se manifeste en même temps avec la permanence de la présence religieuse, la marque du passage de Max Jacob et à travers son double caractère agricole et touristique.

Cette richesse patrimoniale et sa fragilité appellent une démarche de protection et de valorisation de ses divers composants architecturaux, urbains et paysagers respectueux de l'environnement et s'inscrivant dans une logique de développement durable de la commune.

4 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

4.1 L'INTERET PATRIMONIAL DES DISPOSITIFS PROPRES AU CLIMAT

4.1.1 PROTECTION CLIMATIQUE DES CULTURES

4.1.1.1 LES CYPRES DE LEYLAND

Utilisé en haie privative ou en brise vent pour les cultures maraichères ou agricoles, le cyprès de Leyland crée des masques complètement opaques dans le paysage du Val de Loire.

De croissances rapides, ils sont difficilement maitrisables et sont laissés en port libre, rendant leur impact d'autant plus important.



1.1.1.10 LES CONIFERES

Des plantations d'autres variétés conifères (cyprès bleu, sapins...) ont récemment été introduites sur le territoire de la commune. Plus localisées, leur impact est identique : création de masques sombres, obstructions des horizons... contribuant à la perte d'identité du Val de Loire.

4.2 LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

4.2.1 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DES ENTITES URBAINES ET RURALES

Les performances énergétiques du bâti ancien ne peuvent être déterminées sans le considérer dans son contexte urbain ou rural avant de l'examiner comme objet architectural aux caractéristiques thermiques et au fonctionnement énergétique spécifiques.

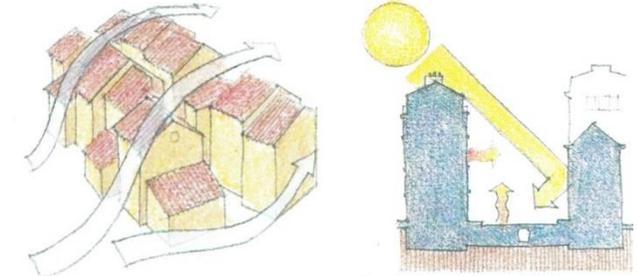
Le gabarit de rue, l'alignement et la mitoyenneté des immeubles sont des facteurs de performances énergétiques qui varient suivant les entités urbaines et rurales : le centre du bourg, très dense, les faubourgs, plus aérés, les hameaux à l'habitat groupé mais discontinu, les lotissements en totale discontinuité.

4.2.1.1 DENSITE DU CENTRE BOURG & PROBLEMATIQUE DE L'ETALEMENT

La continuité et la densité des constructions permettent une protection notamment contre le vent. Le front bâti agit tel un rempart contre le vent.

A contrario, la maison isolée, qui caractérise les constructions récentes des lotissements

notamment, ne bénéficie pas de ce type de protection.



Les rues étroites orientées transversalement aux vents créent des zones de calme.

En ville, une grande quantité du rayonnement solaire est stockée puis réémise par les matériaux à forte inertie.

Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

4.2.1.1.1 Le centre

- Densité, continuité = protection
- Orientation générale intéressante.
- Orientation ponctuelle 1/2.

4.2.1.1.2 Les faubourgs

- Densité, discontinuité = protection partielle
- Orientation générale intéressante.
- Orientation ponctuelle 1/2

4.2.1.1.3 Le port

- Densité, discontinuité = protection partielle
- Orientation générale intéressante.
- Orientation ponctuelle initiale intéressante, actuelle 1/2.

4.2.1.1.4 Les Hameaux

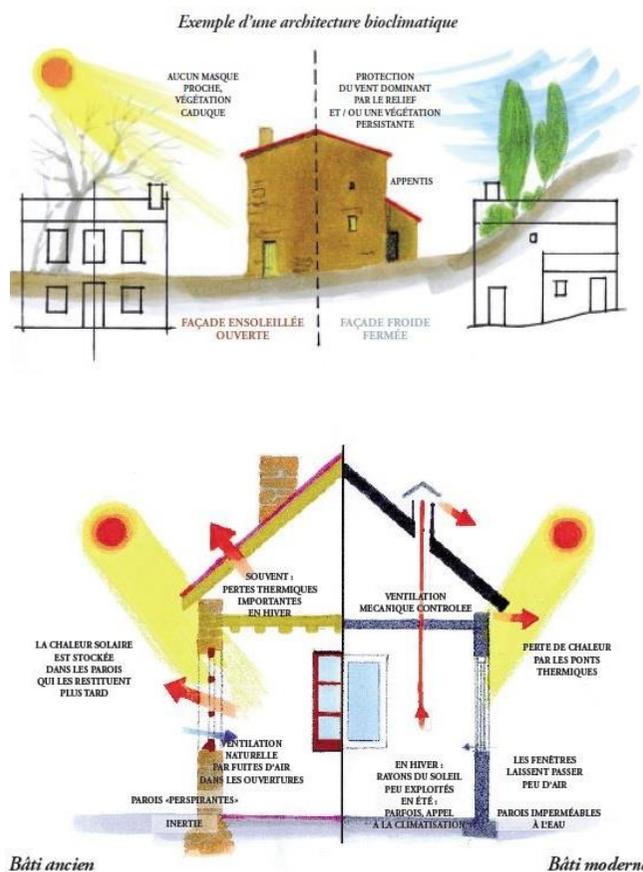
- Densité, discontinuité = protection partielle
- Orientation générale intéressante.
- Orientation ponctuelle initiale intéressante, actuelle ½.
- Le gabarit de la rue ainsi que l'orientation et l'implantation entraîne des variations de lumière.
- Afin d'avoir un maximum de luminosité et un rayonnement solaire assez important et afin de pouvoir utiliser au maximum l'inertie des matériaux, l'orientation la plus efficace et adéquate est l'orientation nord-est/sud-ouest ou sud-est/nord-ouest.
- A Saint-Benoît-sur-Loire, les rues sont orientées nord-ouest/ sud-est. L'implantation des rues est ainsi profitable afin d'avoir un maximum de luminosité quelques soit le gabarit de la rue.

4.2.1.1.5 Les lotissements

- Densité, grande discontinuité = protection faible
- Orientation générale intéressante.
- Orientation ponctuelle initiale intéressante, actuelle ½.

4.2.2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DES ARCHITECTURES PRESENTES

4.2.2.1 ANALYSE DU BÂTI EXISTANT AU REGARD DES ATTENTES DU DEVELOPPEMENT DURABLE



Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

4.2.2.2 PERFORMANCES, ECOLOGIE ET SANTE

Si nous comparons le bâti ancien, vernaculaire et le bâti moderne, nous constatons que leur fonctionnement est bien différent au point de l'approche environnementale. Les architectures traditionnelles offrent des performances énergétiques que n'offre pas le bâti dit moderne.

Les matériaux du bâti ancien possèdent des caractéristiques thermiques et phoniques. Ils permettent une inertie thermique capable de restituer la chaleur accumuler et stocker plus tard. De même, grâce aux matériaux utilisés, les parois sont perspirantes. Il y a ainsi un échange entre l'intérieur et l'extérieur du bâti. A l'inverse, le bâti moderne fonctionne telle une boîte hermétique.

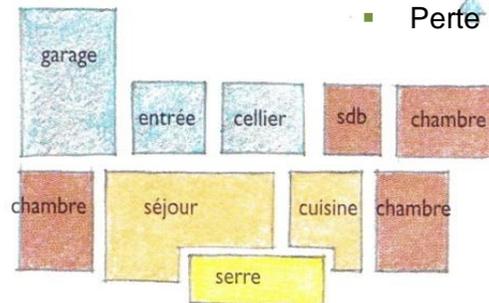
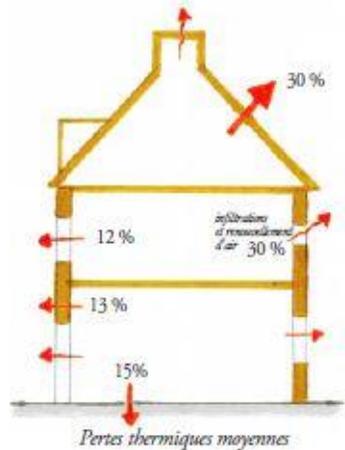
De plus, les matériaux du bâti ancien viennent de productions locales évitant ainsi l'utilisation d'énergies fossiles.

Ajoutons également que l'orientation du bâti a une importance puisque la façade varie avec celle-ci. Les façades dites froides exposées au vent et au nord sont fermées alors que les façades sud sont largement ouvertes pour profiter de l'ensoleillement.

4.2.2.2.1 **ORIENTATION ET DISTRIBUTION**

Dans l'architecture vernaculaire (notamment dans la typologie des fermes à cour carrée), l'orientation et la distribution sont étudiées afin d'être un bâtiment le plus performant possible sur la base « du bon sens ».

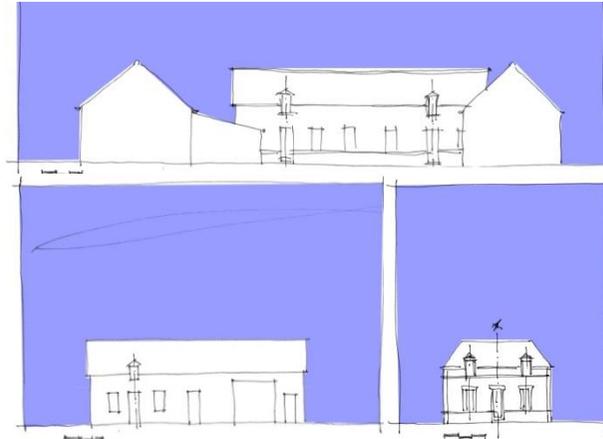
- Le logis est orienté nord-ouest/sud-est, permettant un maximum de luminosité
- Les bâtiments agricoles situés de part et d'autres du logis permettent de protéger ce dernier des vents
- Les pièces situées les unes à côté des autres permettent, grâce à un bâti peu large, d'être ventilées naturellement. Les espaces qui n'ont pas besoin d'être beaucoup éclairés et chauffés sont quant à eux au nord.



Principes du zonage thermique.

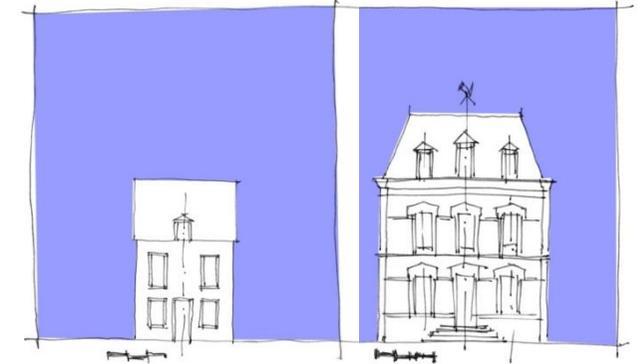
Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

4.2.2.2.2 **TYPLOGIE ET COMPACTITE ?**



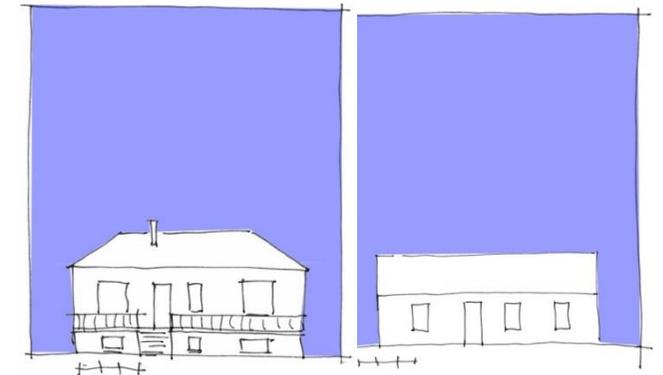
4.2.2.2.3 *Les vernaculaires étroits isolés ou en continuité*

- Distribution n'optimise pas toujours les protections.
- Bonne inertie.
- Perte énergie renouvellement air.



4.2.2.2.4 *Les anciens compacts isolés ou en continuité*

- Distribution plus propice
- Bonne inertie moyenne
- Perte énergie renouvellement air



4.2.2.2.5 *Les compacts récents*

- Distribution plus optimisée possible
- Pas d'inertie.
- Régulation du renouvellement air.

4.2.3 ALTERATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'ARCHITECTURE

L'implantation de système d'énergies renouvelables peut constituer certaines altérations dans l'architecture et le paysage. Ainsi, climatiseurs et panneaux photovoltaïques sont présents dans la commune et on peut imaginer que ce type de dispositifs pourrait fleurir beaucoup plus dans celle-ci. Or ces productions énergétiques sont mal intégrées. Ce type de dispositifs peut dénaturer bâtis et paysages emblématiques. Il est donc important de réglementer et de porter attention à ces dispositifs.



CONCLUSION

L'approche environnementale de ce diagnostic traduit le souci d'inscrire le projet de l'AVAP dans une démarche de développement durable.

La protection des cultures comme celle du patrimoine bâti participe de cette logique équilibrée et pérenne d'utilisation des ressources présentes sur le territoire.

Ainsi, au vu de la performance énergétique du bâti ancien de la commune, les interventions d'adaptation thermique et l'apport de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur celui-ci doivent respecter ses caractéristiques urbaines, thermiques et constructives.

5 SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE & ENVIRONNEMENTALE

5.1 VERS DES IMPLANTATIONS URBAINES ET RURALES ENVIRONNEMENTALES

L'implantation urbaine se doit d'être en adéquation avec la typologie morphologique du tissu existant : tissu ancien, dense et continu.

Cela permet de créer une continuité, d'éviter de s'étendre sur les terres agricoles, source d'économie pour la commune mais également de protéger le bâti des assauts du vent.

Les lotissements ne possèdent pas la même logique de tissu urbain. Ils ont leur propre logique. Par conséquent, ces lotissements, même si d'un point de vue purement géographique jouxtent le centre, sont pourtant déconnectés de ce dernier.

Il faut ainsi respecter l'héliotropisme. En effet, les rues étroites orientées transversalement au vent créent des zones de calme et protègent donc le bâti et la rue.

Le tissu urbain vernaculaire a été conçu au point de vue de ces critères afin de se

protéger du vent et de la chaleur et d'être le plus lumineux possible. Il permet un confort à l'intérieur du bâti

5.2 VERS UNE RESTAURATION PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

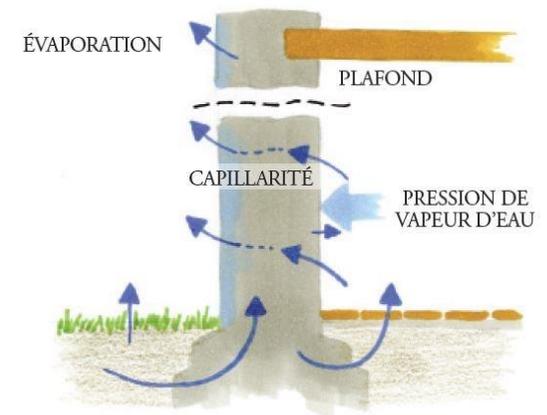
Lors d'une restauration patrimoniale et environnementale, il est important de partir des spécificités du bâti ancien et de ne pas les détériorer. Il est ainsi important de garder typologies, matériaux et éléments d'architectoniques.

La question de l'isolation se pose de plus en plus, un marché est ouvert. Or, isoler doit être fait de façon raisonné. Une isolation extérieure sur un bâti ancien entraîne à la fois des questions esthétiques avec une dénaturation de la façade, des suppressions d'éléments d'architectoniques mais également des problèmes d'hydrométrie dans les murs.

Les matériaux des murs des bâtis anciens permettent d'être perspirants et donc par capillarité d'évaporer la vapeur d'eau présente à l'intérieur. A l'inverse une isolation conventionnelle sur un bâti ancien ne permet

pas de laisser respirer le mur. Ainsi l'eau s'accumule dans le mur.

Il faut éviter de dénaturer le bâti ancien et les paysages, il faut donc les encadrer au maximum. Ces sources d'énergies renouvelables doivent être encadrées pour permettre une meilleure intégration.



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE
D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ
Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

5.3 VERS UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE CONCILIANT DEVELOPPEMENT DURABLE ET MISE EN VALEUR PATRIMONIALE

L'approche du bâti ancien est ainsi à prendre en considération.

5.3.1.1 IMPLANTATION ET ORIENTATION

Lors de la construction de nouveau bâti, il est important de respecter les spécificités du bâti ancien pour une meilleure intégration notamment.

Nous avons pu voir précédemment que l'implantation et l'orientation du bâti ancien étaient étudiées pour des questions de protection au vent, de luminosité. Il est donc intéressant, lors d'une construction, de prendre en considération ces éléments pour un meilleur confort et une meilleure protection.

De plus, une bonne implantation doit être également privilégiée pour éviter de créer des ruptures dans le tissu urbain et avec le centre.

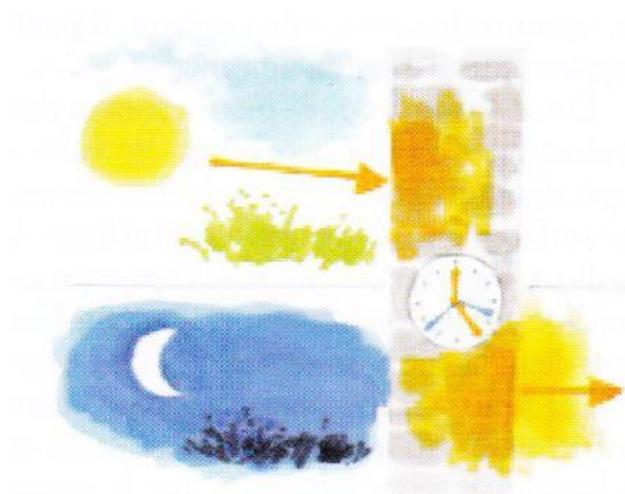
5.3.1.2 TYPOLOGIE, GABARIT ET ECHELLE

Un travail sur les typologies, et les proportions est également à privilégier à la fois pour des questions d'harmonie mais aussi pour le bon fonctionnement de l'habitat vernaculaire sur les points de la distribution, de la compacité...

5.3.1.3 MATERIAUX

L'utilisation des matériaux traditionnels comme dans le bâti a plusieurs avantages :

- Ces matériaux disposent d'une bonne inertie thermique qui permet de stocker la chaleur afin de la redistribuer
- Ces matériaux sont perspirants et permettent un bon confort thermique
- Ils sont produits de façon locale et ils n'entraînent pas l'utilisation d'énergie grise du aux transports



Principe de l'inertie

Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

5.4 VERS UNE HIERARCHISATION DES CRITERES

Le règlement de l'AVAP va permettre de préserver des ensembles à caractère patrimonial. Toutefois, ce règlement ne doit pas conduire à des situations absurdes comme on peut le voir sur la photo ci-dessous où l'abri de jardin est recouvert de tuiles avec un faîtage en tuiles avec crêtes et embarrures.

Il est essentiel de hiérarchiser les priorités. Et celles-ci doivent conduire à créer un ensemble cohérent sans pour autant être à tout prix dans la reproduction. Il est par contre intéressant de prendre en considération voire de s'inspirer des aspects simples et efficaces du bâti ancien vernaculaire et de créer une cohésion que ce soit d'un point de vue urbain ou architectural.





6 PÉRIMÈTRE, PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE L'AVAP

6.1 LES ESPACES D'INTERET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Au regard des analyses patrimoniales et environnementales, la densité et la qualité architecturales et urbaines de certaines zones a pu être dégagée comme l'étendue et la singularité de plusieurs composants paysagers et des vues sur la basilique.

6.1.1 INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN

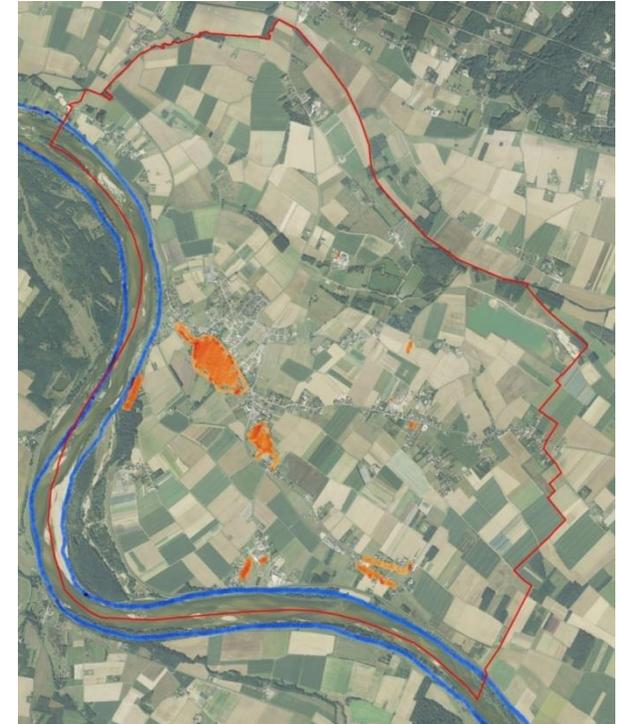
La densité de l'intérêt architectural et urbain du bâti est déterminée par la cohérence du tissu et par la qualité et la diversité des typologies architecturales.

Les édifices d'intérêts architecturaux se concentrent sur trois entités urbaines :

- Le centre-bourg de Saint-Benoît-sur-Loire où s'est développé un bâti en front de rue essentiellement, continu, avec une variété des gabarits et des styles architecturaux. Il présente un

tissu urbain d'origine médiévale (réseau viaires aux alignements imparfaits et places, parcelles étroites et allongées, constructions à l'alignement). Il est marqué par la présence de plusieurs monuments historiques, en premier lieu la basilique, et de nombreux édifices anciens remarquables. Au centre-bourg s'adjoignent les faubourgs historiques au parcellaire plus importants avec un bâti organisé en ferme à cour carrée. Ils présentent une succession de pignons dont l'espacement forme des dents creuses et sont marqués par la présence de végétation.

- Les hameaux (Fleury, Les Places, Lazy) se caractérisent par un habitat de type rural conçu selon une logique de bâti à cour sur un parcellaire plus important que le bourg. Implanté le long de la voirie, il forme une succession de pignons. Le Port est quant à lui composé de maisons de marinières basses, implantées le long de la levée sur un parcellaire étroit.



Cartographie de la densité de l'intérêt architectural et urbain des édifices de Saint-Benoît-sur-Loire.

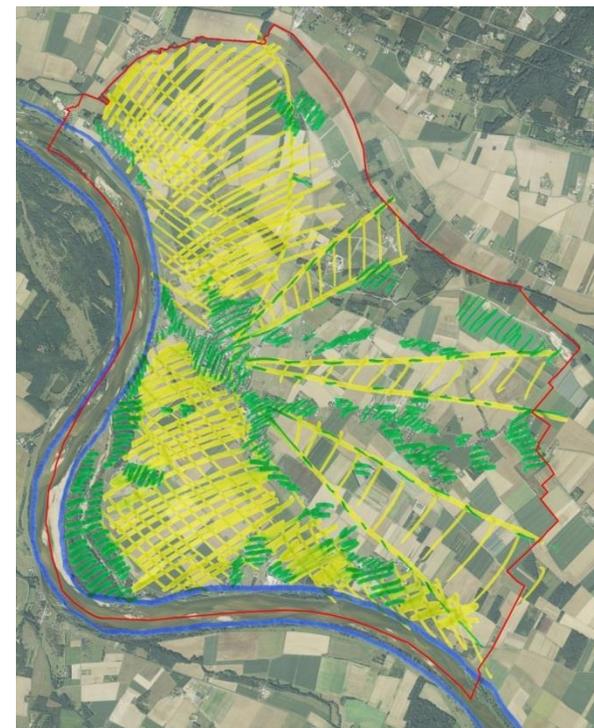
6.1.2 INTERET PAYSAGER

Trois entités paysagères intéressantes qualifient et singularisent le territoire de Saint-Benoît-sur-Loire :

- Le Nord comme le Sud du territoire communal sont des espaces plats cultivés. Ils permettent des vues sur la Loire à travers la perception de la levée et offrent une vue sur l'horizon avec les "bordures" boisées du val depuis. La perception entière du paysage ligérien et la vision claire du bourg avec au premier plan le bâti agricole possibles au Nord et au Sud justifie leur intérêt paysager.
- La partie Sud de la commune est par ailleurs marquée par l'empreinte foncière de l'abbaye dont la cohérence est encore présente et la lecture possible.
- L'espace à l'Est présente une qualité paysagère moindre du fait d'un mitage végétal et du développement de lotissements de type pavillonnaire. Cependant, l'entité spatiale orientale est la seule à donner une perception dans le lointain (cônes de vue) sur le chevet de la basilique.

- D'autre part, les bords de Loire, et particulièrement la levée, fournissent des points de vue sur le bourg et le fleuve. Les terres maraîchères qui ceinturent le bourg au Sud singularisent la perception de celui-ci et de l'abbaye. Les entrées de ville, définies comme front bâti et espace urbanisé, et les fossés sont des éléments qui permettent d'identifier le bourg.

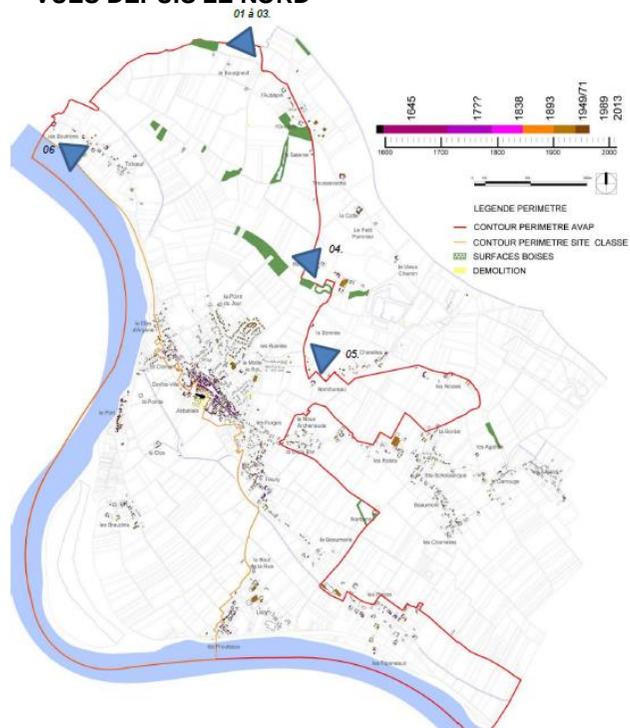
Ce constat appelle à considérer dans l'AVAP la conservation et de la mise en valeur de ces différents espaces d'intérêt paysager.



Cartographie de la densité de l'intérêt paysager sur le territoire de Saint-Benoît-sur-Loire.

6.1.3 PROPOSITION D'AIRE DE PROTECTION

6.1.3.1 - VUES DEPUIS LE NORD

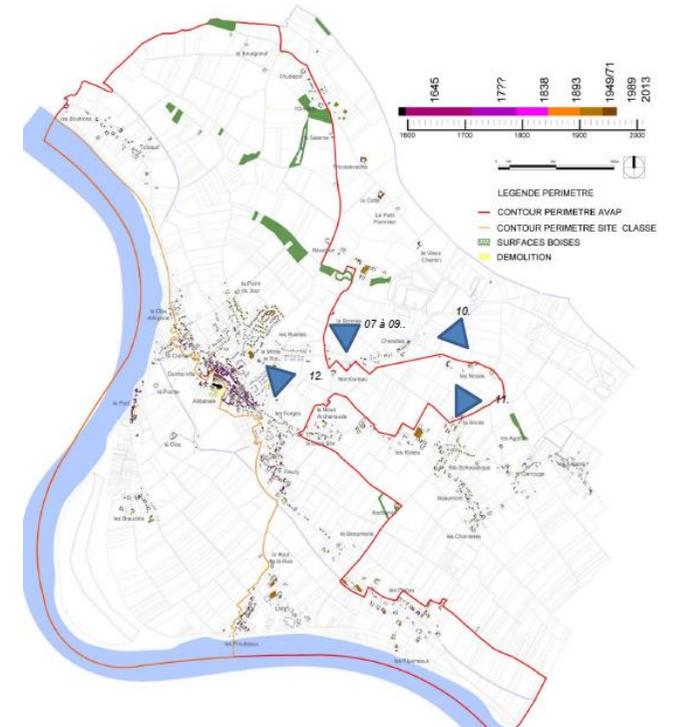


01. Paysage caractéristique du val.



06. Perception de l'abbatiale depuis l'entrée Nord de la commune.

6.1.3.2 VUES DEPUIS L'EST



11. Quartier pavillonnaire et vue sur l'abbatiale.



12. Fossé et vue sur l'abbatiale.

6.1.4 PROPOSITION DE PERIMETRE D'AVAP

L'analyse des entités d'intérêt architectural, urbain et paysager fonde une proposition de périmètre d'étude qui traduit la cohérence du territoire à protéger.

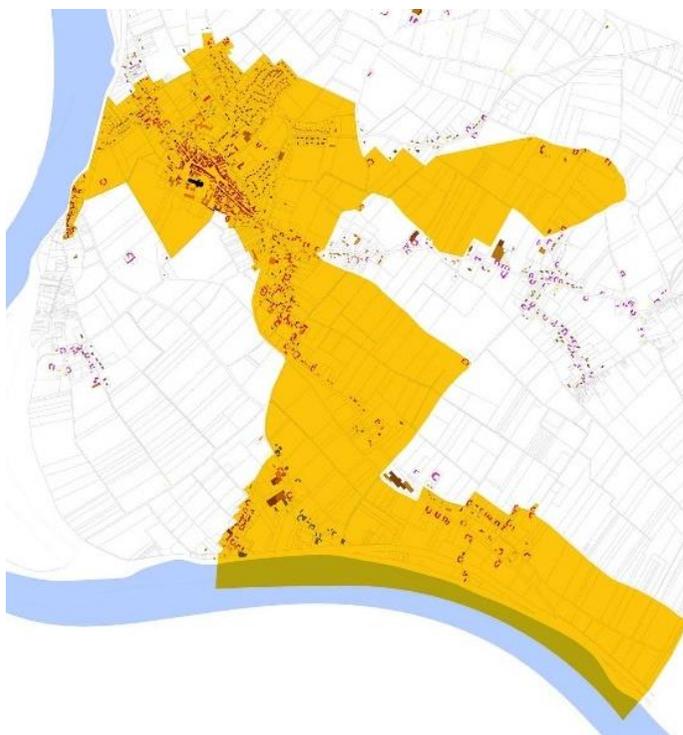
Il intègre ainsi les paysages archétypaux ligériens largement ouverts et les vues sur le bourg et la basilique, spécifiques à Saint-Benoît-sur-Loire, qu'il s'agit de maintenir et de valoriser. Espace cohérent avec la plaine, l'empreinte foncière de l'abbaye au sud du bourg doit également être redonnée à lire.

La proposition de périmètre d'AVAP est par ailleurs conçue en articulation étroite avec le site inscrit existant et en prenant compte des orientations du site classé en cours d'élaboration.

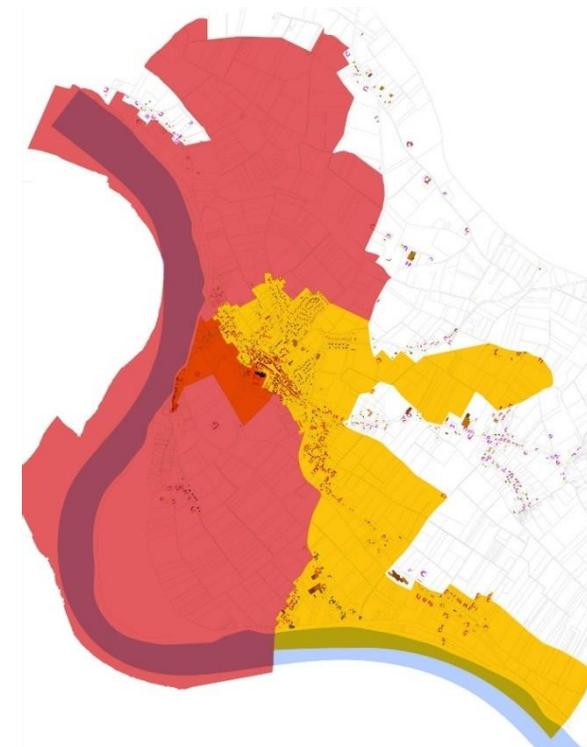
Les dispositifs de l'AVAP et du site classé intègrent les terres abbatiales au Sud du bourg, le hameau du Port et une partie de l'espace au pied de la levée à l'ouest. Cette double protection se justifie dans l'AVAP pour des raisons de cohérence d'un point de vue architectural et paysager avec le reste du territoire de la commune.

Dans un souci de cohérence globale du territoire défini par l'AVAP, devant conduire à

un périmètre continu et non « moléculaire », une partie des fermes isolées se situe en dehors de ce dernier.



Proposition de périmètre de l'AVAP reposant sur l'analyse des espaces d'intérêt architectural, urbain et paysager de la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.



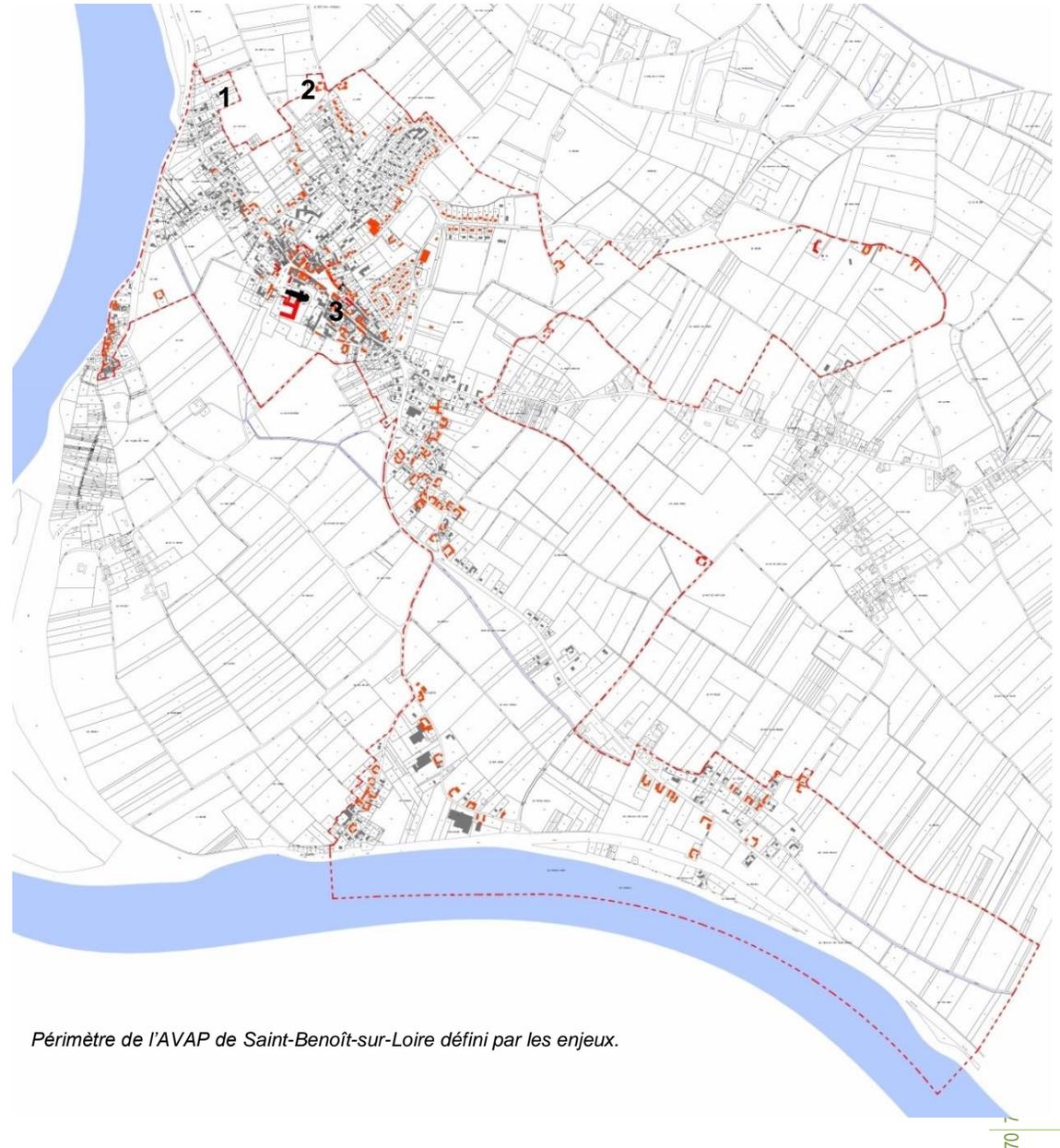
Superposition de la proposition de périmètre d'AVAP et de celle du site classé en cours d'élaboration, regroupant l'ensemble de l'aire d'intérêt architectural, urbain et paysager sur le territoire. Début 2014.

6.2 LE PERIMETRE DE L'AVAP

La commission locale a retenu le périmètre ci-contre pour l'AVAP de Saint-Benoît-sur-Loire, fruit de précisions et de redéfinitions notamment concernant l'ajustement avec le site classé.

L'enjeu paysager du traitement des franges d'urbanisation, formées de lotissements de type pavillonnaire, justifie l'ajout au pré-périmètre de certaines zones dans le périmètre définitif de l'AVAP :

- La zone au Nord de l'« Entre deux voies » et de « Les Coutures » (1).
- La parcelle avec une ferme entre « Les Coutures » et « La Bate », au Nord du bourg (2).
- La parcelle au niveau de « La Haute Haquenée », au Sud du bourg (3).



Périmètre de l'AVAP de Saint-Benoît-sur-Loire défini par les enjeux.

6.3 LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

	PATRIMOINE URBAIN & PAYSAGER	PATRIMOINE HISTORIQUE & CULTUREL	PATRIMOINE ARCHITECTURAL	CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX
EXISTANT	<p>Conservation & mise en valeur : Clarification et maintien des entités paysagères existantes</p> <hr/> <p>Bord de Loire Terres abbatiales Terres maraichères</p> <p>Entrées de ville Fossés Places</p>	<p>Conservation & mise en valeur : Pédagogie Actions Signalétique</p> <p>Renvoi aux fiches pour la double culture littéraire et chrétienne</p> <p>Restauration (rétablissement) et mise en valeur des lieux liés à Max Jacob</p> <p>Restauration (rétablissement) et mise en valeur des lieux liés à l'abbaye</p>	<p>Conservation & mise en valeur : Hiérarchisation Typologie Pédagogie</p> <hr/> <p>Hiérarchisation cartographiée des édifices pour définition du degré de restauration demandée ou de modification possible</p> <p>Règlement à entrées typologiques (critère d'abord technique puis architectural = pédagogie) pour la restauration et la mise en valeur</p> <p>Renvoi aux fiches pour la définition typologique</p>	<p>Conservation & mise en valeur : Typologie Amélioration thermique</p> <hr/> <p>Règlement à entrées typologiques (critère d'abord technique puis architectural = pédagogie) pour les modalités d'amélioration thermique et intégration d'énergies renouvelables</p> <p>Renvoi aux fiches pour la définition typologique</p>
CRÉATION	<p>Intégration dans les entités paysagères existantes</p> <hr/> <p>Reconfiguration des franges en limites d'urbanisation et de zones maraichères. (végétal et bâti)</p> <p>Intégration et reconnexion des lotissements</p> <p>Densification des bourgs</p> <p>Développement historico-organique pour extension des bourgs (voir PLU)</p>		<p>Synthèse des thématiques + Hiérarchisation des critères :</p> <p>Refuser les ruptures architecturales et les pastiches</p> <p>Permettre une architecture contemporaine intégrée par l'énonciation et la hiérarchisation de critères (= prise en compte fine des avoisinants et coordination avec le PLU)</p> <p>Hiérarchisation proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> Implantations orientations Gabarit échelle Matériaux Composition 	

Les orientations de l'AVAP concernant, d'une part, le bâti existant et, d'autre part, la création architecturale, sont déclinées au travers de quatre ensembles de critères : les trois premiers sont d'ordre patrimonial (urbain et paysager, historique et culturel, architectural) et le dernier est à caractère environnemental.

A. LE BATI EXISTANT

6.3.1.1 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Dans le cadre de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain et paysager, l'AVAP établit la clarification et le maintien des entités paysagères existantes indiquées :

Le bord de Loire

Les terres abbatiales

Les terres maraîchères

Les entrées de ville

Les fossés

Les places.

6.3.1.2 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

La conservation et la mise en valeur du patrimoine historique et culturel présente deux orientations :

- Le rétablissement et la mise en valeur des lieux liés à Max Jacob
- Le rétablissement et la mise en valeur des lieux liés à l'abbaye

Elle passe par le développement d'actions pédagogiques et de signalétiques. Les fiches à l'immeuble indiquent les immeubles concernés par la culture littéraire et/ou chrétienne.

6.3.1.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural s'appuie sur deux principes : la hiérarchisation des immeubles et leur correspondance typologique. Ils permettent de mettre en place une protection et une valorisation adaptées aux caractéristiques propres de chaque bâti, une approche qui se veut plus fine qu'une sectorisation trop globale.

6.3.1.3.1 Les typologies du bâti

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les bâtiments sont répertoriés dans les fiches à l'immeuble et le règlement suivant trois ensembles de typologies architecturales définis dans le diagnostic :

- La typologie rurale renvoie au bâti vernaculaire, constitué des hameaux et des constructions isolées souvent à

vocation agricole qui sont situés en dehors du centre-bourg.

- La typologie urbaine regroupe le bâti vernaculaire du centre-bourg et les architectures savantes au caractéristiques architecturales et urbaines semblables et homogènes de par l'ancienneté et la permanence générale de sa structuration (parcellaire, voirie, implantation et gabarit des habitations). Elle comprend également les extensions urbaines continues le long des voies de circulation principales (faubourgs).
- Enfin, la typologie de lotissement correspond aux constructions récentes, depuis le milieu du XXe siècle. Il s'agit de maisons individuelles de type pavillonnaire qui sont essentiellement construites en périphérie du bourg avec lequel elles sont déconnectées.

6.3.1.3.2 La hiérarchie des immeubles

Les bâtiments sont également hiérarchisés et cartographiés en fonction de leur qualité patrimoniale, architecturale et urbaine ainsi que selon leur impact paysager. Cette hiérarchisation permet de définir dans le règlement le degré de prescription propre aux

différents immeubles suivant leurs caractéristiques typologiques (composition, éléments d'architecture, techniques de mise en œuvre, fonctionnement énergétique, etc.).

Elle s'appuie sur trois ensembles de critères :

- **Architectural** lorsque l'immeuble présente des qualités architecturales, qui le rattachent à une typologie de bâti ancien, en termes de composition, de gabarit et d'échelle, de mise en œuvre des matériaux, d'éléments d'architectoniques et de décors, etc.
- **historique et culturel**, lorsque l'immeuble est associé à la présence religieuse dans la commune, à la vie du poète Marx Jacob ou qu'il participe à la cohérence paysagère des terres maraîchères.
- **urbanistique et paysager**, c'est-à-dire lorsque l'immeuble joue un rôle dans un paysage qu'il marque de sa présence ou en participant de la silhouette.

Les immeubles possédant l'un de ces critères sont classés comme **intéressants** (en orange sur le document graphique). Ils sont localisées dans le centre-bourg mais également largement au niveau des différents

hameaux comme Fleury au Sud et le Port à l'Ouest.

Les immeubles qui forment directement la frange urbaine de la commune, principalement des lotissements de type pavillonnaire, sont classés comme intéressants au regard de l'enjeu urbain et paysager fort de cet espace liminaire du bourg.

Les immeubles qui présentent deux critères sont classées comme **remarquables** (en rouge sur le document graphique). Ils se concentrent pour l'essentiel dans le centre-bourg, au niveau de l'abbaye ainsi que sur le Port.

Enfin, le patrimoine « **d'accompagnement** », en gris, correspond au reste des constructions sur le territoire de l'AVAP.

6.3.1.4 CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

Les modes constructifs traditionnels présentent une certaine performance énergétique : dépense d'énergie grise limitée par l'emploi de matériaux locaux, bonne inertie thermique du bâti par l'épaisseur des matériaux mis en œuvre.

Les interventions d'adaptation thermique du bâti ancien et l'apport de dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent donc respecter les caractéristiques du bâti ancien pour optimiser les performances énergétiques en profitant de ses atouts.

En ce sens, le règlement tient compte des particularités thermique et constructive du bâti ancien, déclinées suivant chaque typologie. Il permet ainsi une approche adaptée à l'immeuble, et non généralisée à un secteur, dans le cadre de l'amélioration thermique et de l'intégration d'énergies renouvelables.

B. LA CREATION ARCHITECTURALE

6.3.1.5 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Dans le cadre de la conservation et de la valorisation du patrimoine urbain et paysager, les constructions nouvelles et les extensions du bâti existant donnent lieu à quatre orientations principales :

- L'intégration dans les entités paysagères existantes
- La reconfiguration des franges en limites d'urbanisation et de zones maraichères. (végétal et bâti).
- L'intégration et la reconnexion des lotissements
- La densification du bourg
- L'observation d'un développement historico-organique pour l'extension du bourg (voir PLU).

6.3.1.6 PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

L'AVAP s'attache à permettre le développement d'une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans le tissu urbain et dialogue avec le bâti ancien sans se cantonner à une copie anachronique et pastiche de ce dernier. Les constructions nouvelles, sans renier l'expression de leurs époques, doivent intégrer le « génie du lieu » de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire.

En ce sens, un ensemble de critères et de sous-critères, défini par rapport au contexte urbain et aux constructions avoisinantes, est indiqué dans le règlement pour définir les prescriptions du bâti neuf et des extensions de l'existant :

- L'implantation et l'orientation
- Les gabarits et l'échelle
- Les couleurs
- Les matériaux
- La composition

Ces critères s'organisent selon un principe de modulation : les trois premiers critères précités sont toujours requis dans un projet d'extension ou de nouvelle construction tandis qu'il est possible de s'affranchir de l'un des deux derniers critères pour développer un langage architectural plus contemporain.

L'AVAP entend permettre une architecture contemporaine intégrée par la mise en œuvre et la hiérarchisation de critères dans le règlement.

- Implantations
- Orientations
- Gabarit échelle
- Matériaux
- Composition

Il s'agit d'amener à une prise en compte fine des avoisinants et de permettre une coordination efficace avec le PLU.

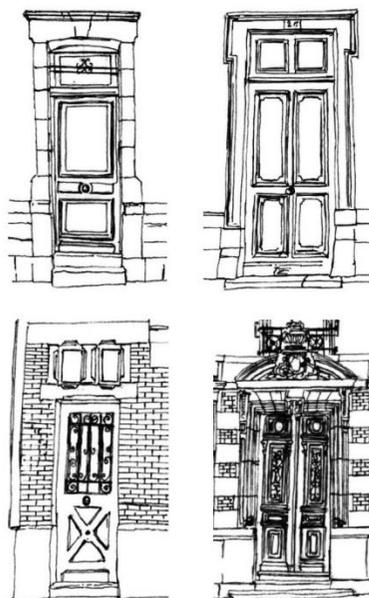
6.4 LA REDACTION POSITIVE DU REGLEMENT

Le principe d'une écriture positive du règlement, indiquant ce qui est autorisé plutôt que ce qui est interdit, inscrit l'AVAP dans une démarche pédagogique.

Dans un souci de réception du règlement et pour une meilleure mise en œuvre de celui-ci, chaque article est introduit par un constat donnant à comprendre le « pourquoi » de la règle. Le constat s'accompagne le plus souvent d'une illustration vulgarisant les thématiques abordées.

1.2.5. | LES MENUISERIES ET FERRONNERIES |

1.2.5.1. | Les portes d'entrées |



Portes d'entrées d'immeubles urbains en bois pleines à un ou deux ouvrants avec imposte vitrée

| Constat |

Les immeubles urbains comportent généralement des portes d'entrées en bois, pleines, à un ou deux ouvrants avec imposte vitrée ou semi-vitrée à hauteur d'allège. Les portes d'entrées des typologies d'architecture savante (château, maisons de maître, habitat à un étage) présentent des panneaux, tableaux, chambranles moulurés, des décors ouvragés de ferronnerie au niveau des parties vitrées, et sont surhaussées d'un seuil ou d'un perron en pierre.

Les menuiseries traditionnelles sont recouvertes de peinture qui les protège des dommages occasionnés par les effets naturels du climat.

| Règle |

Les menuiseries et ferronneries des portes d'entrées vernaculaires ou conformes aux typologies architecturales urbaines seront conservées et restaurées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte de la porte initiale. Elles suivront la déclinaison des types se rapportant aux typologies existantes. Elles seront en bois, pleines avec une imposte vitrée.

Bâti gris : voir règles du bâti neuf (chapitre 1.2 Bâti neuf et extension du bâti existant, page 48).

Extrait d'un article du règlement de l'AVAP portant sur les menuiseries et les ferronneries des typologies urbaines du bâti existant.