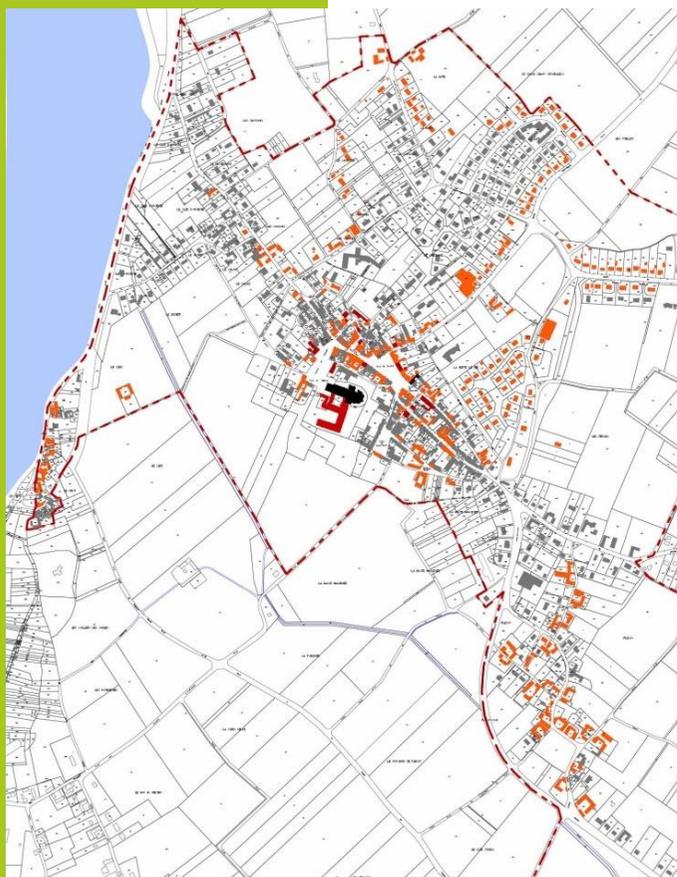


DIAGNOSTIC

SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

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



SOMMAIRE

SOMMAIRE..... 2

1 AVANT-PROPOS 4

1.1 Contenu et objectifs d'une AVAP 4

1.1.1 Les objectifs 4

1.1.2 Les effets 4

1.1.3 Le dossier 4

1.1.4 La commission 5

1.2 Motifs de la création de l'AVAP de Saint-Benoît-sur-Loire 6

1.2.1 Un outil de gestion et de dynamisation du territoire communal 6

1.2.2 Le contexte des politiques territoriales sur les patrimoines et les sites ligériens 6

1.2.3 Le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO 6

1.3 Outils d'analyse de l'étude 7

1.3.1 Documentations 7

2 DONNÉES GÉNÉRALES DU SITE ET DE L'HISTOIRE..... 11

2.1 Présentation générale et administrative du site 11

2.1.1 Fiche d'identité communale 11

2.1.2 Etats des réglementations et protections 11

2.1.3 Principales activités économiques 17

2.2 Données historique de l'architecture et du patrimoine 19

2.2.1 Histoire et formation du site 19

2.2.2 Stratigraphie historique 21

2.2.3 Modification du réseau viaire 33

2.3 Données environnementales 34

2.3.1 Géomorphologie 34

2.3.2 Climat 39

2.3.3 Flore et faune 40

3 APPROCHE ARCHITECTURALE & PATRIMONIALE..... 44

3.1 Le patrimoine rural & paysager 44

3.1.1 Entités paysagères 44

3.1.2 Typologie du viaire rurale 59

3.2 Le patrimoine urbain 60

3.2.1 Les entités urbaines 60

3.2.2 La morphologie des tissus urbains 64

3.2.3 Les typologies des gabarits urbains 67

3.2.4 Les éléments structurants du paysage urbain 69

3.2.5 Des horizons à soigner 73

3.2.6 Scénographie urbaine 74

3.3 Le patrimoine architectural 82

3.3.1 Styles architecturaux par période 82

3.3.2 Les typologies architecturales rurales 97

3.3.3 Les typologies architecturales urbaines 99

3.3.4 Les typologies des éléments d'architectoniques 101

3.3.5 Inventaire 113

3.3.6 Autres édifices remarquables 117

3.3.7 Les altérations architecturales ... 127

3.4 Le patrimoine archeologique 132

3.5 Le patrimoine culturel 134

3.5.1 La persistance de la présence religieuse comme fait culturel 134

4 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 142

4.1 L'intérêt patrimonial des dispositifs propres au climat 142

4.1.1 Protection climatique des cultures 142

**4.2 Le potentiel environnemental du
patrimoine urbain et architectural..... 143**

4.2.1 Approche environnementale des
entités urbaines et rurales.....143

4.2.2 Approche environnementale des
architectures présentes.....145

4.2.3 Altérations environnementales dans
l'architecture148

**5 SYNTHÈSE DES APPROCHES
ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE &
ENVIRONNEMENTALE 150**

5.1 Vers des implantations urbaines et
rurales environnementales..... 151

5.2 Vers une restauration patrimoniale et
environnementale..... 152

5.3 Vers une architecture contemporaine
conciliant développement durable et mise en
valeur patrimoniale..... 153

5.3.1 Implantation et orientation153

5.3.2 Typologie, gabarit et échelle153

5.3.3 Matériaux.....153

5.4 Vers une hiérarchisation des critères 154

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).

Depuis, le 8 juillet 2016, la loi relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016 simplifie la protection des secteurs sauvegardés et des AVAP /ZPPAUP en les fusionnant dans un unique dispositif : les sites patrimoniaux remarquables (SPR).

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 LIGERIENS

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 OUTILS D'ANALYSE DE L'ETUDE

1.3.1 DOCUMENTATIONS

Pour l'élaboration de ce diagnostic, un travail de recherche a été effectué en archives Leur consultation ont permis de trouver cartes, illustrations etc... Ce travail a permis d'étudier notamment la formation de la ville et son patrimoine.

Les services d'Archives et de documentation suivants ont été consultés :

- Le Service Régional de l'Inventaire
- Archives Municipales
- Société Archéologique
- Bibliothèque Municipale d'Orléans
- Archives de l'Abbaye
- Base de données Nationales (Mérimée, Joconde, Mémoire, Mediatek)

La lecture des ouvrages suivants ont également permis d'apporter plusieurs précisions

- L'abbaye de Fleury, quatorze siècles d'histoire, 620-2000, les dossiers de la Renaissance, Gien

- Du haut du ciel, Saint Benoit-sur-Loire, une abbaye, un village, Renaissance de Fleury n°204, 2002
- Saint-Benoit-sur-Loire, 1850-1950, c'était leur vie, c'est notre histoire, Manchecourt, 2000
- *Saint-Benoit-sur-Loire*, Alain Erlande-Brandenburg. Gisserot Edition, Paris, 2008
- *Saint-Benoit-sur-Loire*, Anselme Davril. Editions Ouest-France, Rennes, 1996
- *Saint-Benoit-sur-Loire, l'abbaye et le village : L'abbaye et le bourg - Castrum et Burgus*, Jean-Marie Berland. Bulletin de la Société Historique, Archéologique et Artistique du Giennois, n° 28-47, 1979
- *La vie à l'abbaye de Fleury-Saint-Benoit au XIIIème siècle*, Anselme Davril. Bulletin de la Société Archéologique et Historique de l'Orléanais, n° 45, 1976
- *Saint-Benoit-sur-Loire*, J.M. Berland. Les Nouvelles Editions Latines, Paris, s.d.
- Saint-Benoît-sur-Loire. Église abbatiale. Congrès archéologique de France, XCIIIe session, AUBERT, Marcel. Orléans, 1930

1.3.1.1 CARTOGRAPHIE

- Carte de Cassini
- Carte d'État-Major
- Cadastre Napoléonien (1838), *Archives Municipales*
- Cadastre de 1949, Archives Municipales
- Cadastre de 1971, Archives Municipales
- Cadastre de 1989, Archives Municipales
- Carte de Remembrement, *Archives Municipales*
- Plan Marchand de la basilique et de ses abords (1838)
- Saint-Benoît-sur-Loire et ses environs au XVIIIème siècle
- Saint-Benoît-sur-Loire et ses environs au XVIIIème siècle, *Bibliothèque numérique d'Orléans*
- Plan de l'Abbaye et villenie, 1645, *Bibliothèque numérique d'Orléans*



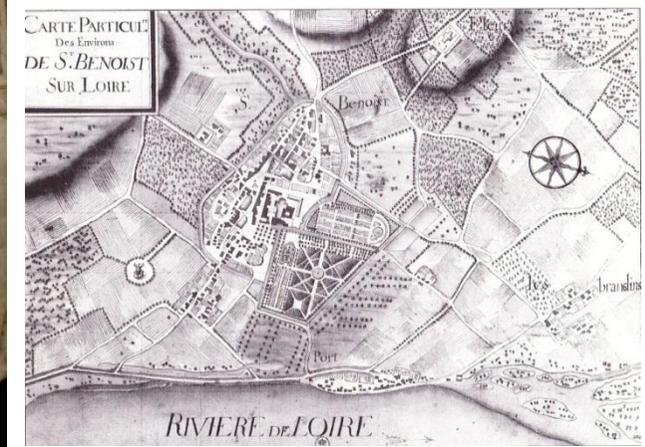
Plan de l'Abbaye et villenie, 1645, Bibliothèque d'Orléans.



Carte de Cassini



Carte d'État-Major

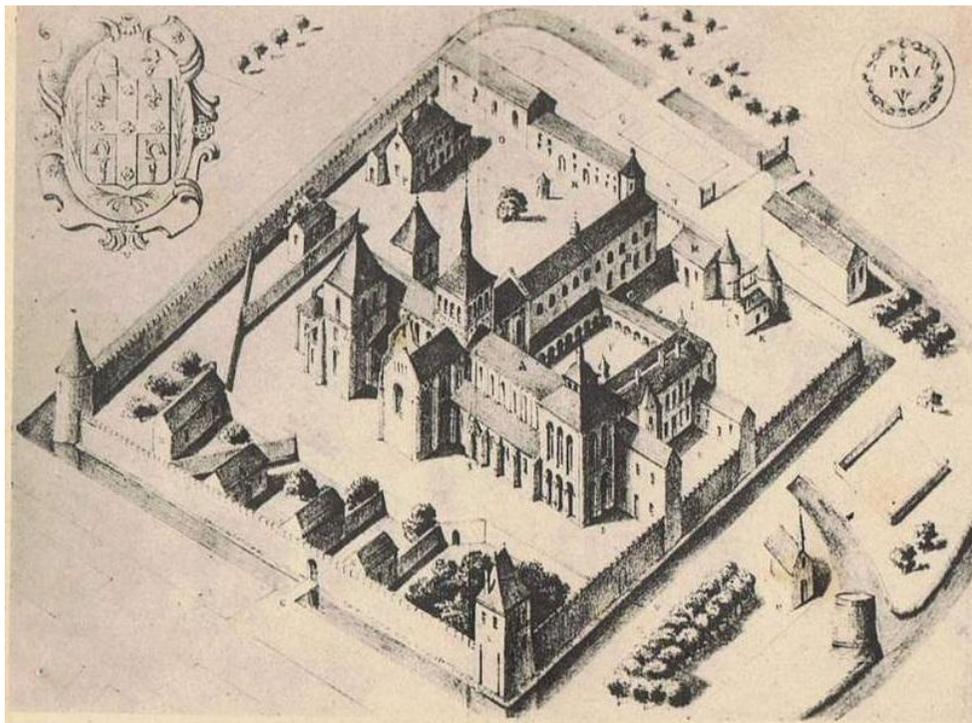


Carte de Saint-Benoît-sur-Loire et ses environs à la fin du XVIIIème siècle.

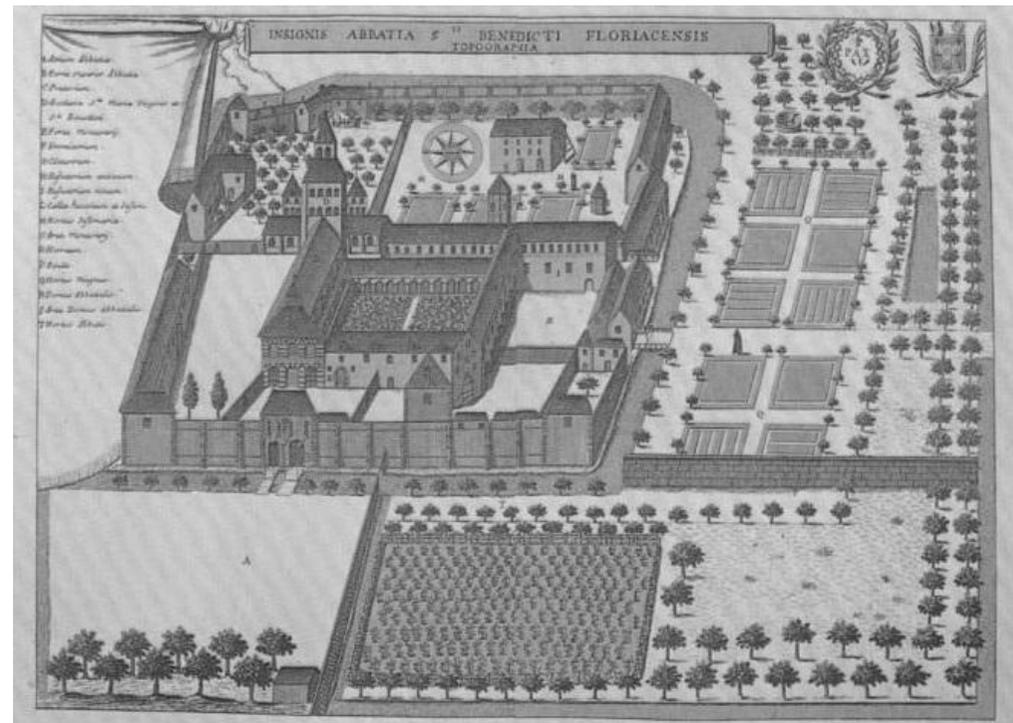


Carte de Saint-Benoît-sur-Loire et ses environ à la fin du XVIII^e siècle.

1.3.1.2 DOCUMENTS ICONOGRAPHIQUES



Vue axonométrique du Monastère de Saint-Benoît-sur-Loire en 1645.



Gravure de l'Abbaye de Saint-Benoît-sur-Loire issu du Monasticon Gallicanum publié au XVIIe siècle.



Série de cartes postales anciennes (ici : La rue de la gare et l'Hôtel des postes).



Vue générale de Saint-Benoît-sur-Loire (1950.)



Vue générale de Saint-Benoît-sur-Loire (1967).

2 DONNÉES GÉNÉRALES DU SITE ET DE L'HISTOIRE

2.1 PRESENTATION GENERALE ET ADMINISTRATIVE DU SITE

2.1.1 FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

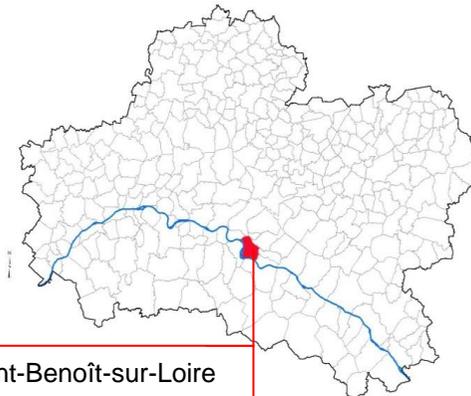
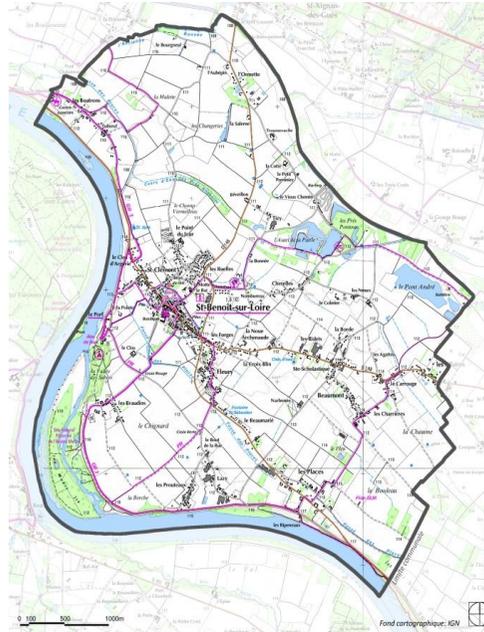
La commune de Saint-Benoît-Sur-Loire se situe dans le département du Loiret dans la région Centre-Val de Loire. Elle est implantée à une dizaine de kilomètres de Sully-sur-Loire et de Châteauneuf-sur-Loire. Une trentaine de kilomètres la sépare de la ville d'Orléans et de Gien.

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.



Saint-Benoît-sur-Loire

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

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire comporte trois bâtiments ou ensembles protégés au titre des Monuments Historiques.

- L'église abbatiale Saint-Benoît est ainsi classée par liste en 1840.
- Également classé Monument historique, la maison des templiers datant environ du 13^{ème} siècle. La façade a été classée par arrêté en 1906.

- En 1941, une parcelle de terrain de 92 centiares, aux abords de l'église se voit également classée.

2.1.2.2.2 Sites inscrits

De même, deux sites inscrits se trouvent sur la commune. Dès 1947, le hameau du Port est inscrit à l'Inventaire des Sites pittoresques du Loiret. En 1976 le site de la basilique de Saint-Benoît-Sur-Loire est inscrit. Le site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé¹.

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'arbitraire de l'ABF auquel l'AVAP doit fournir une assise pour ses avis.



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

¹ DREAL Centre, http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=101

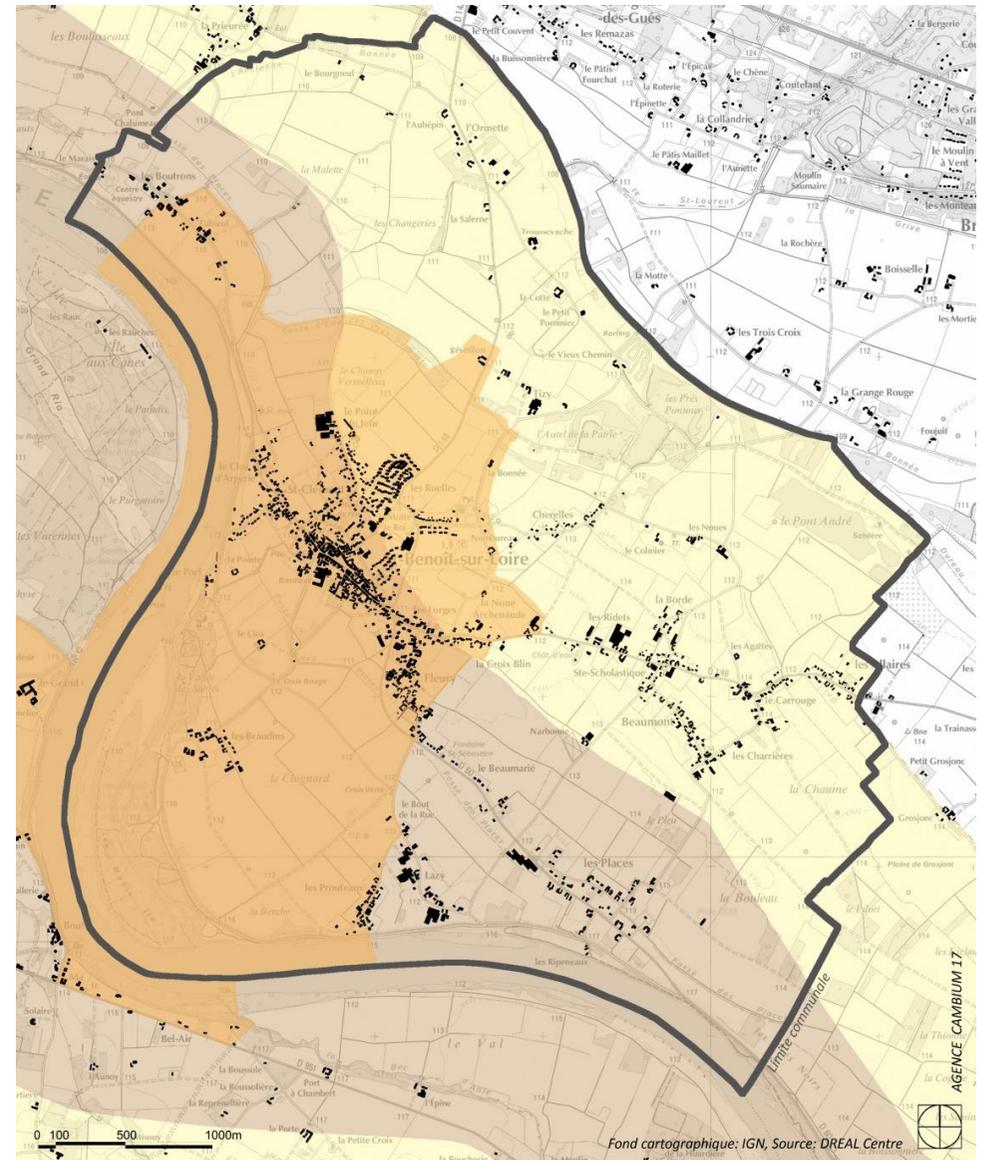
2.1.2.2.3 Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Le Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes 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-même². »

- Zone de protection UNESCO**
Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes
- UNESCO**
Val de Loire entre Sully-sur-Loire (Loiret,45) et Chalonnes (Maine et Loire,49)
- Sites inscrits**
- Hameau du port
- Site de la basilique de Saint-Benoît-sur-Loire

Légende

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



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

² UNESCO

2.1.2.2.4 Natura 2000

Entre Berry et Puisaye, la Loire conserve encore de nombreux caractères de la Loire berrichonne (lit anastomosé, îles végétalisées). Au-delà, la vallée de la Loire présente 4 grands traits caractéristiques :

- large val cultivé
- méandres associés à des étendues fréquemment inondées
- lit largement occupé par de vastes grèves de sable et de galets (rares les boisées)
- ripisylve limitée à quelques rares secteurs.

Sur ce territoire, on note :

- Présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin et de Mouette mélanocéphale.
- Présence de sites de pêche du Balbuzard pêcheur.
- Reproduction du Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martin-pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur.

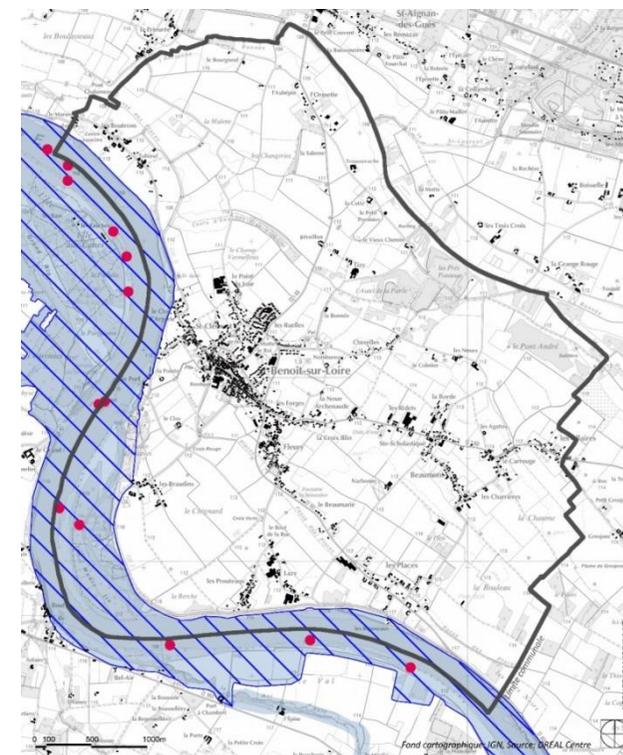
La courbe supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle très important pour la migration des oiseaux, limicoles en particulier.

Bon état de conservation des milieux. L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériennes liés à la dynamique du fleuve. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces de l'Annexe II de la Directive Habitats.

Vastes forêts alluviales résiduelles à bois dur parmi les plus belles et les plus représentatives de la Loire moyenne.

Seule station connue dans le département du Loiret d'une fougère aquatique particulièrement rare : **Marsilea quadrifolia**.

Groupements végétaux automnaux remarquables des rives exondées (dont le Nanocyperion et le Chenopodium rubri avec 7 espèces de Chénopodes)³.

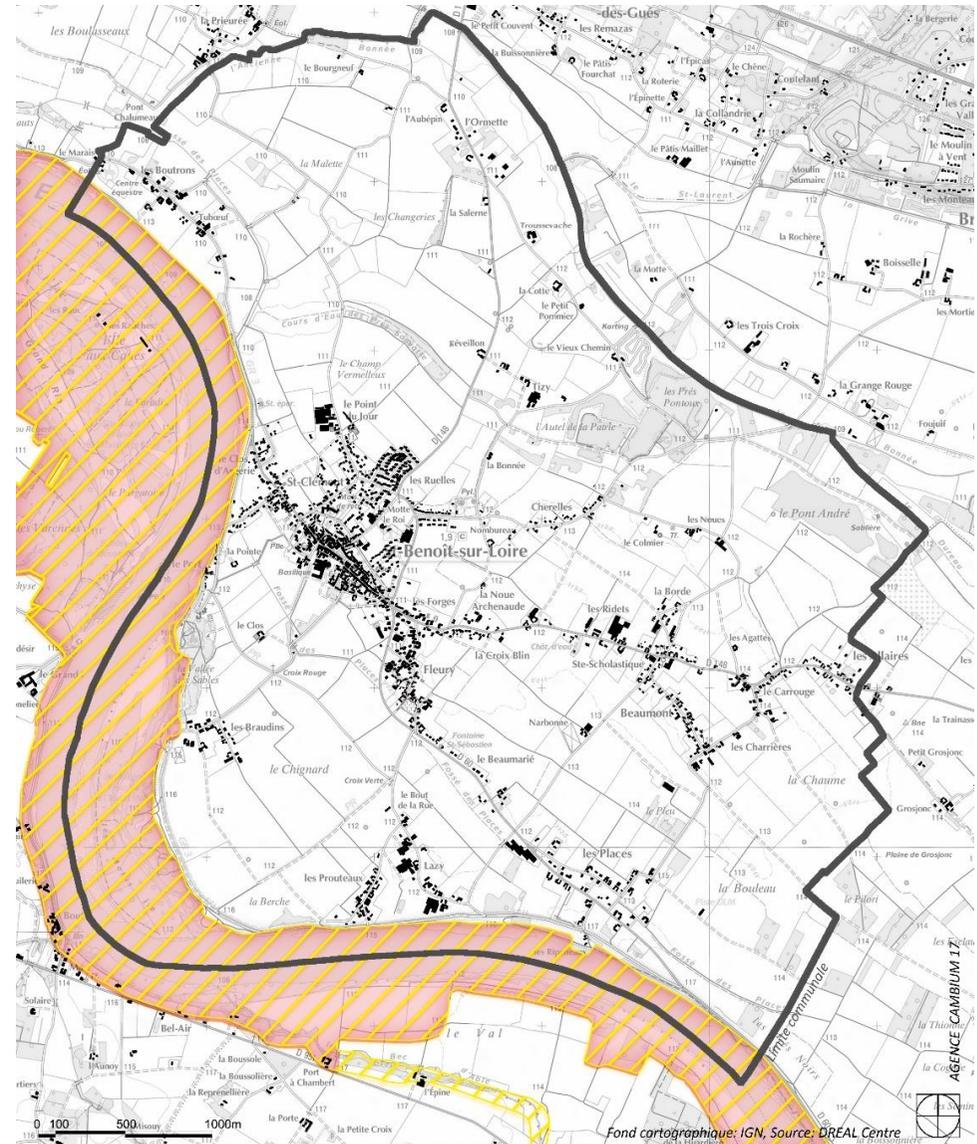


Sites écologiques protégés dans le cadre du réseau Natura 2000 sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

Légende

- Directive habitat
- ▨ Directive oiseaux
- Castor d'Europe

³ Inventaire National du Patrimoine Naturel



Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

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

Il s'agit d'une mosaïque de milieux, générant une diversité biologique, écologique et paysagère.

ZSC
FR2400258
Vallée de la Loire de Tavers à Belleville sur Loire

ZPS
FR241017
Vallée de la Loire du Loiret

Zone de Protection Spéciale (ZPS)

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

26 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sont présentes chaque année sur la ZPS et sont caractéristiques des différents habitats présents sur la Loire.



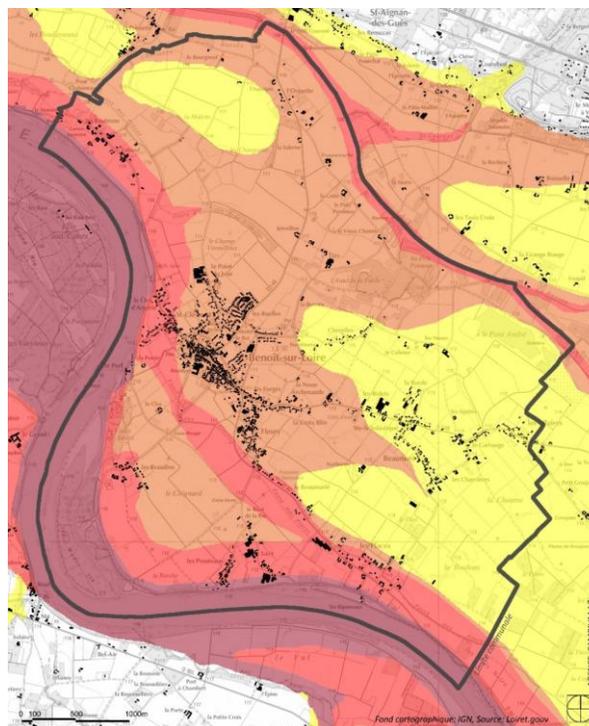
Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire et Zone de Protection Spéciale (ZPS) Vallée de la Loire et du Loiret sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

2.1.2.2.5 PPRI

Dans la région, et plus spécialement dans le Loiret, la Loire n'a pas connu de crue importante depuis 1907. Cette crue et celles de 1846, 1856 et 1866 sont peu à peu sorties de la mémoire collective. La notion de risque a lentement été oubliée. Ainsi, dans les trente dernières années, l'urbanisation s'est développée dans les vals, en zones inondables. Devant ce phénomène, l'État a engagé, il y a une quinzaine d'années, à l'échelon national, une réflexion approfondie sur l'aménagement de la Loire.

À la suite des rapports Chapon, en février 1990, le Gouvernement a décidé d'élaborer sur l'ensemble de la Loire, depuis son embouchure jusqu'au bec d'Allier, des atlas des zones inondables en vue de permettre aux différents intervenants, État et Collectivités locales, de mieux appréhender les risques existants. Le Loiret, pour la partie Val de Loire, est actuellement couvert par cinq atlas (Val d'Orléans et Val de Bou, Val de Sully, Val de Gien, Val d'Ardoux et Val de Briare) qui ont été réalisés de 1991 à 1994. Sur la base de ces atlas ont été élaborés des projets de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation, qualifiés de Projet d'Intérêt Général (PIG) en vue d'être intégrés dans les PLU (ex. POS). Afin de pérenniser ces dispositions, le législateur (loi Barnier du 2 Février 1995) a demandé que soient élaborés des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Ces servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU par simple mise à jour. Elles visent à assortir de conditions, voire d'interdire, l'urbanisation dans les zones touchées.



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

Légende

- Risque très fort
- Risque fort
- Risque moyen
- Risque faible

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, Châteauneuf ou 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 Germiny des Prés. Cette situation géographique entraîne ainsi une attractivité géographique de la commune.

Plusieurs parcours passant par Saint-Benoît-sur-Loire sont d'ailleurs aménagés, GR, circuit vélo. La commune profite également de sa situation de Val de Loire attractif pour les touristes.

La commune comporte plusieurs offres de logements afin d'accueillir les touristes. La commune comprend deux hôtels (Hôtel de la Madeleine et l'Hôtel du Labrador) avec 51 chambres en tout, deux chambres d'Hôtes (ferme de la Borde et la ferme des Hiboux), deux locations de vacances (la Maison du Pêcheur de Loiret la Maison Élisabeth) ainsi que le camping municipal Le Port.

La commune est également un lieu de villégiature. En 2009, environ 10% des logements de la commune sont des résidences secondaires⁴

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 Géographe 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, est implantée à proximité de l'un des principaux axes routiers de la commune, la route D952 rejoignant à l'ouest la D2060 qui relie Saint-Benoît-sur-Loire à Orléans (40 km) et permettant de rejoindre au sud-est l'autoroute A 77.
- La zone d'activité des Places et les entreprises le long de la route de Sully au sud (garage, entreprises de

fabrication de produits et emballage plastique, etc.).

2.1.3.4 CULTURES AGRICOLES ET MARAICHÈRES

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.

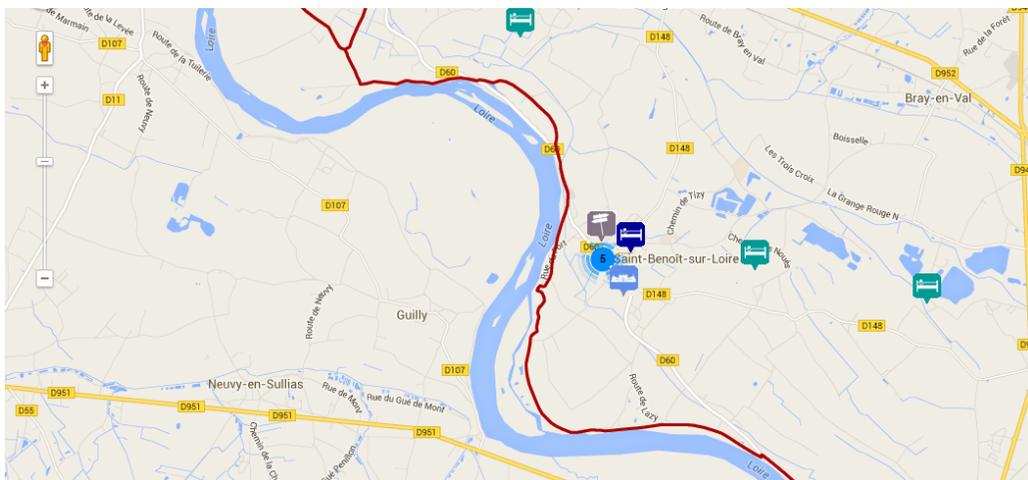
Malgré un territoire marqué par la culture maraichère, la commune accueille seulement 16 agriculteurs soit 1% de sa population.⁵

⁴ INSEE, 2009.

⁵ Idem.



Le circuit de randonnée (GR3) 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.
 Source : <http://www.loireavelo.fr/carte-loire-velo>.

À proximité

- Activités
- Evènements
- Hébergements
- Offices de tourisme
- Visites du patrimoine
- Restaurants
- Loueurs de vélo
- Photos
- Videos

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-sur-Loire a souvent été extrêmement liée à celle de l'abbaye et du monastère.

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 Benoît. 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 Benoît sont alors placées dans la crypte. En 1150, la nef de Notre-Dame est commencée. Le 11 juillet 1207, les reliques de saint Benoît 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^{ème} au XVII^{ème} 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^{ème} 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

2.2.2.1 ORIGINE

La première trace de la ville de Saint-Benoît-sur-Loire est certainement l'évocation d'une villa gallo-romaine *Floriaecum*. Lors des fouilles, effectuées en 1958, des sarcophages orientés nord-sud datant de cette époque ont été retrouvés. Toutefois, nous avons aujourd'hui peu d'information. Le paysage est alors marqué par des « bocages, aux haies nombreuses isolant des champs carrés où travaillaient les attelages de bœufs, de grands espaces de landes, des landes, des « places », réservées à la pâtures des bestiaux, des jachères, mais aussi des prés permanents, séparaient les secteurs cultivés entourant les villas et leurs domaines. La vigne était déjà répandue⁶. » Ce paysage s'est créé notamment grâce aux sols alluviales dû à la Loire. Deux buttes émergent de ce paysage.

Jean Albon⁷, seigneur se retira dans son château de Fleury. Il fonde alors en 605, l'église paroissiale Saint Sébastien de Fleury sur une de ces buttes. Quinze ans après, Jean Albon de Fleury et son fils embrasse la

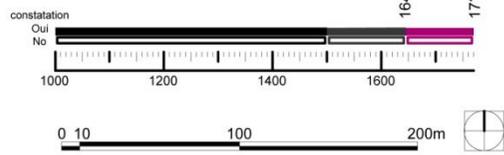
⁶ *L'abbaye de Fleury quatorze siècles d'histoire 620-2000*, Renaissance de Fleury, la revue des moines de Saint-Benoît-sur-Loire.

⁷ *Souvenirs historiques sur l'ancienne abbaye de Saint-Benoît-sur-Loire*, (Département du Loiret).

vie monastique. Il fait alors une série de donation afin qu'un monastère soit construit sur ses terres. Le 27 juin 651, le monastère de St Pierre de Fleury est établi par Léodebodus, abbé du monastère de Saint Aignan d'Orléans à l'écart de tout risque d'inondation. Deux oratoires sont également construits à l'abri des inondations sur l'autre butte: Notre-Dame dédié à la Vierge et St Pierre où se recueillent les moines. Le 27 juin, les deux communautés fusionnent et le monastère est désormais connu sous le nom de Saint Pierre de Fleury. Ces communautés ne vivent pas encore sous la règle de saint Benoît, mais sous celle d'un autre fondateur, saint Colomban.

La date n'est pas précise, en 653 ou en 655 ou en 660, le moine Aigulphe apporte dans la nouvelle abbaye les ossements de saint Benoît venu des ruines de l'abbaye du Mont-Cassin, dévasté par les Lombards. Elles sont déposées d'abord dans l'église saint Pierre puis 6 mois après dans celle de Notre Dame qui devient alors l'abbatiale Saint Benoît. Le monastère sera l'objet d'attaque lors des invasions normandes (865). L'abbaye subit pillages, invasions, destructions et incendies (865, 879, 897). Un mur d'enceinte voit le jour.

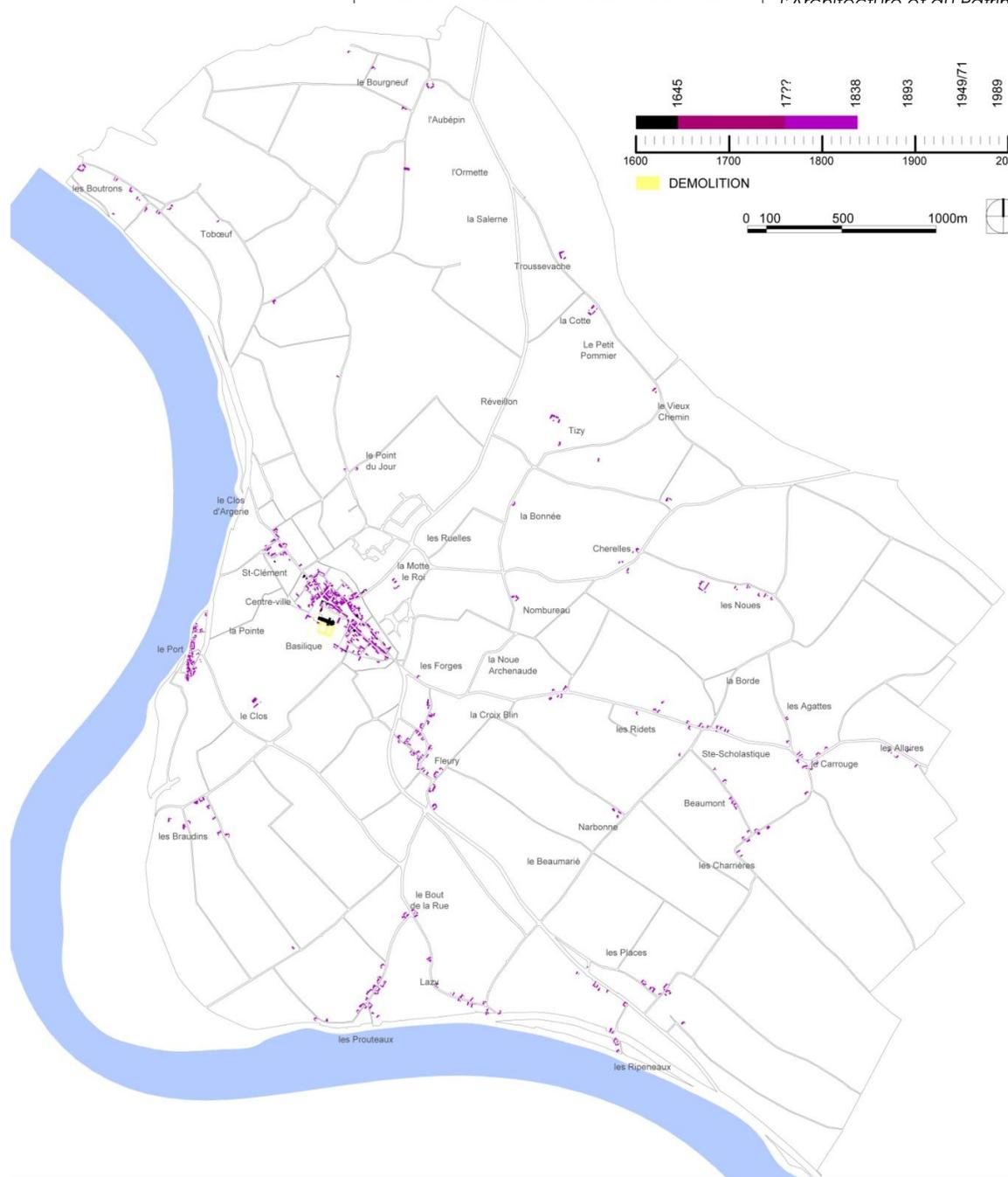
Le bourg quant à lui se constitue progressivement sur les terres fertiles à l'est, au nord et à l'ouest.

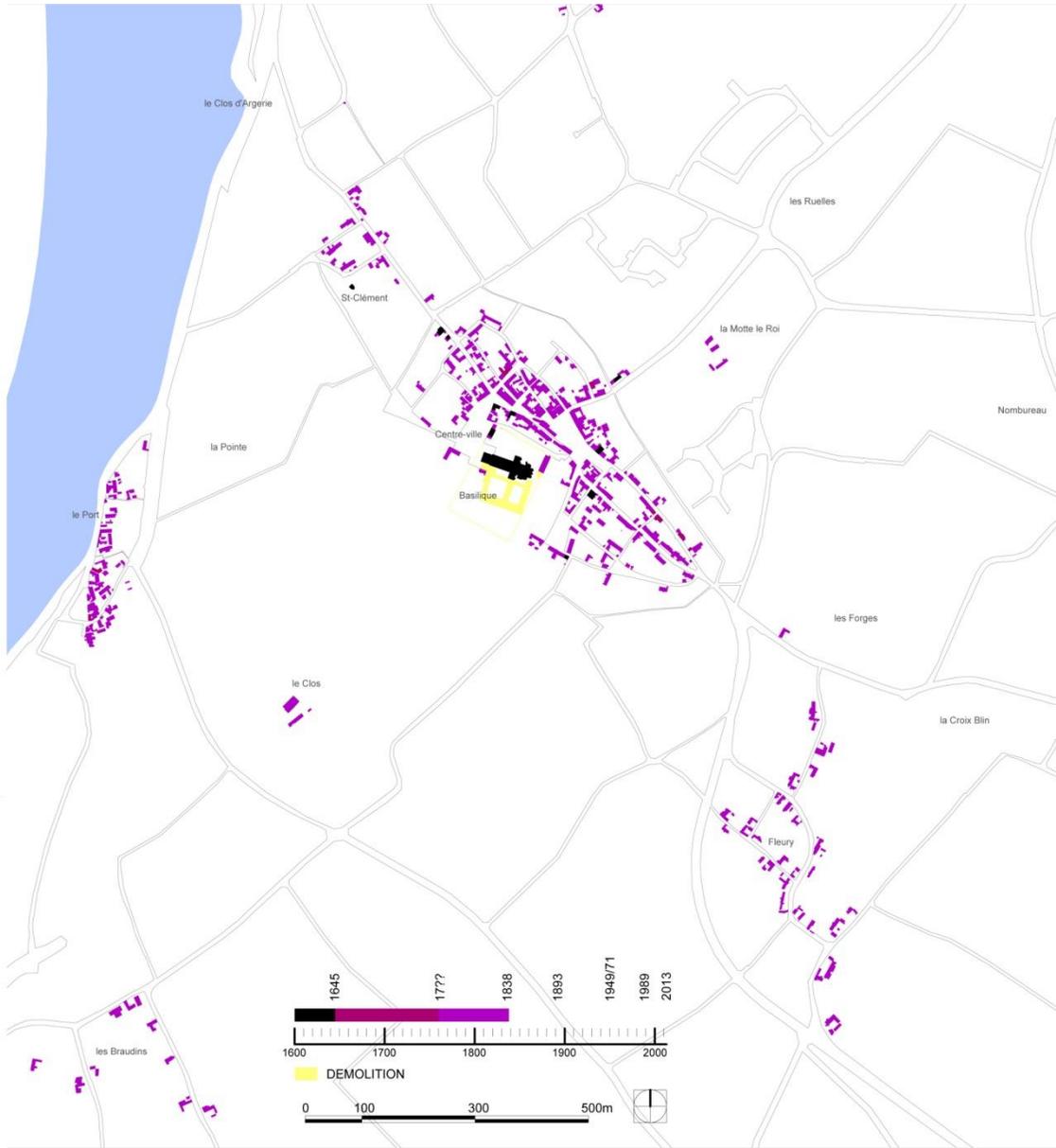


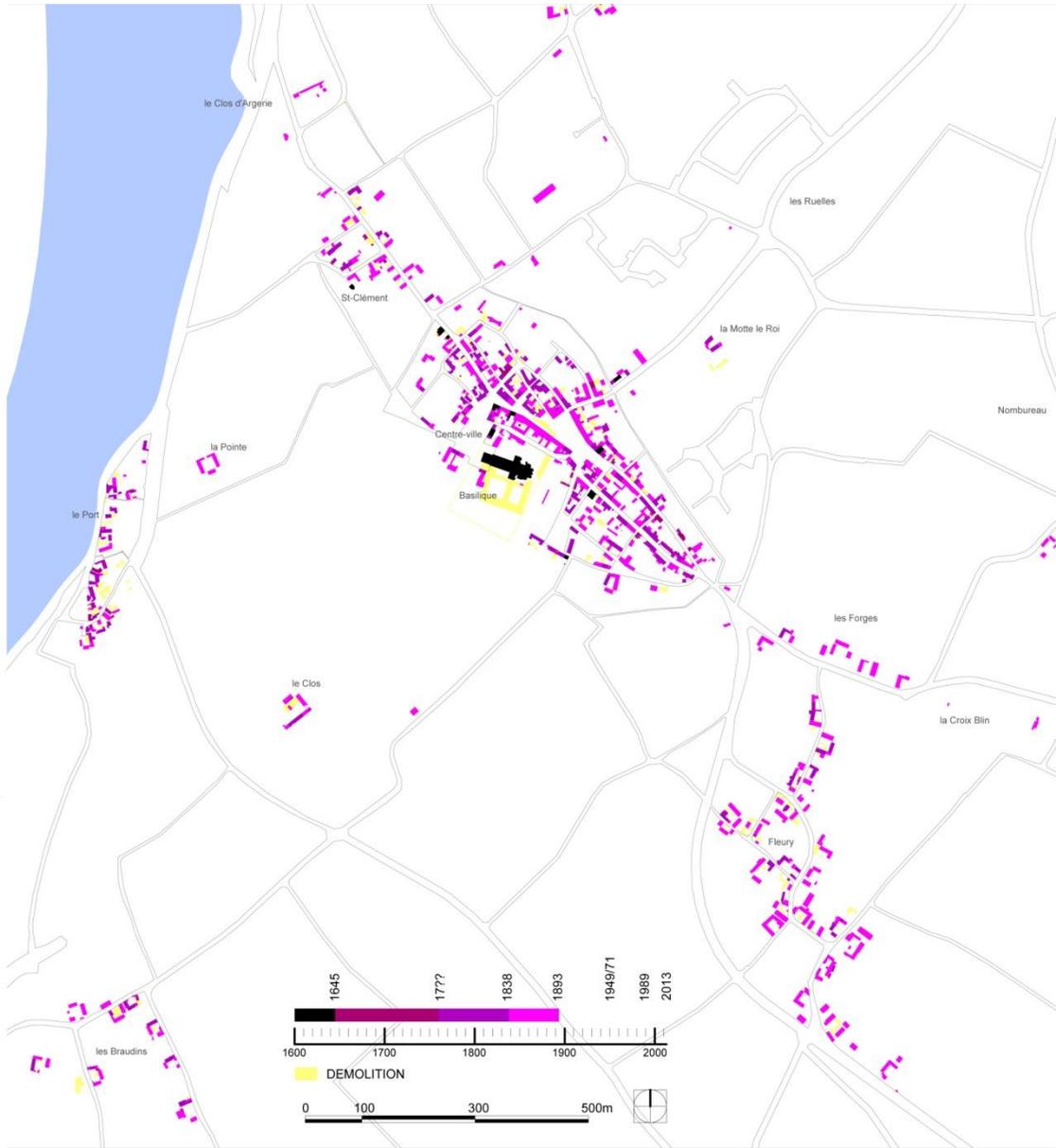
2.2.2.2 STRATIGRAPHIE HISTORIQUE

2.2.2.2.1 Première moitié du XIX^e siècle (1838)

- Concentration des constructions au autour de l'abbatiale et de Fleury.
- Implantations des constructions dans le hameau du Port déjà présente tel que l'on connaît aujourd'hui
- Dispersement de constructions au niveau des hameaux sous la forme d'habitats ruraux
- Constructions principalement dans le centre bourg le long du réseau viaire principale
- Le hameau de Fleury beaucoup moins dense prend la forme de constructions de type rural et notamment des fermes en U.

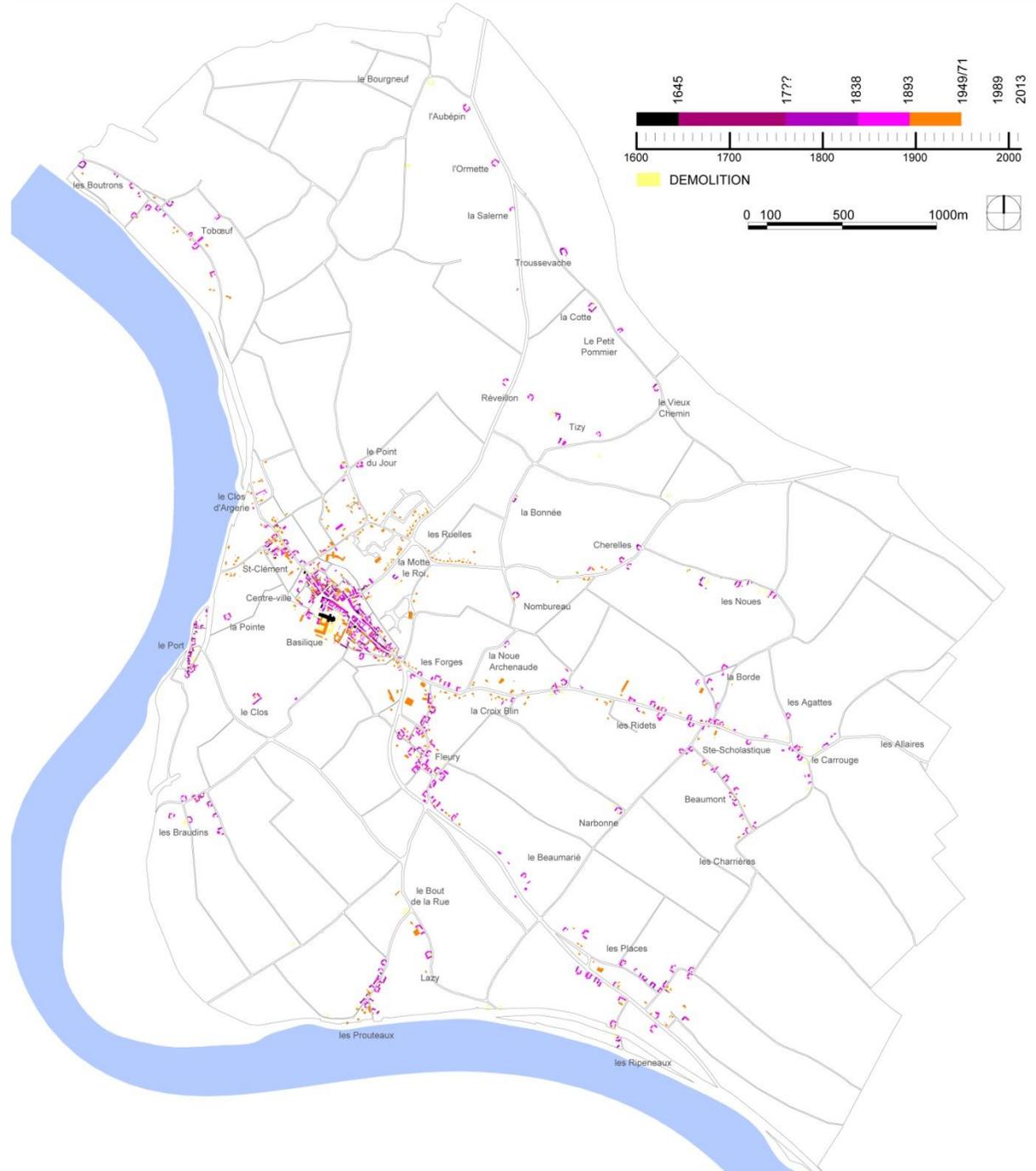


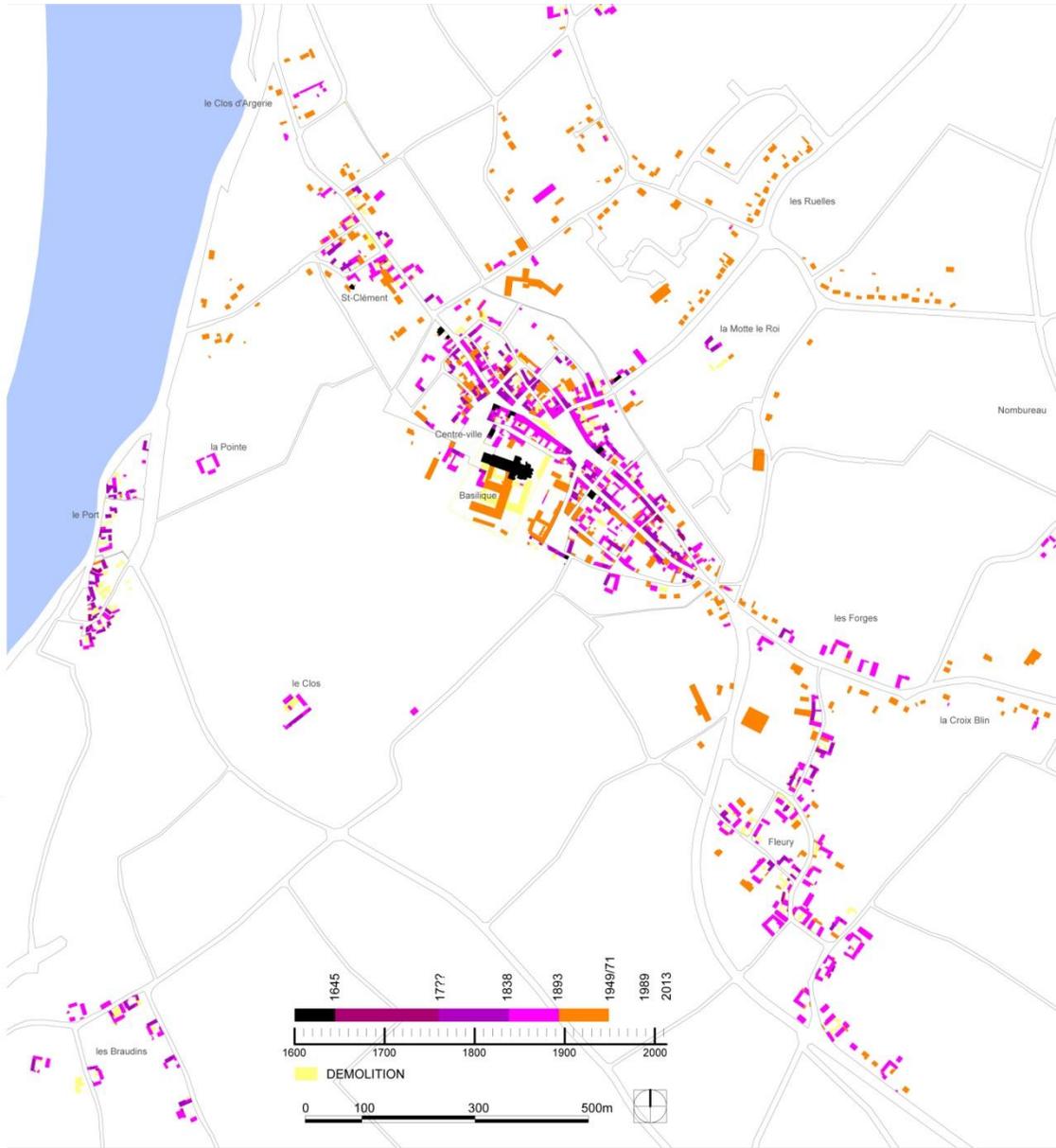




2.2.2.2.3 Première période moderne (1949-1971)

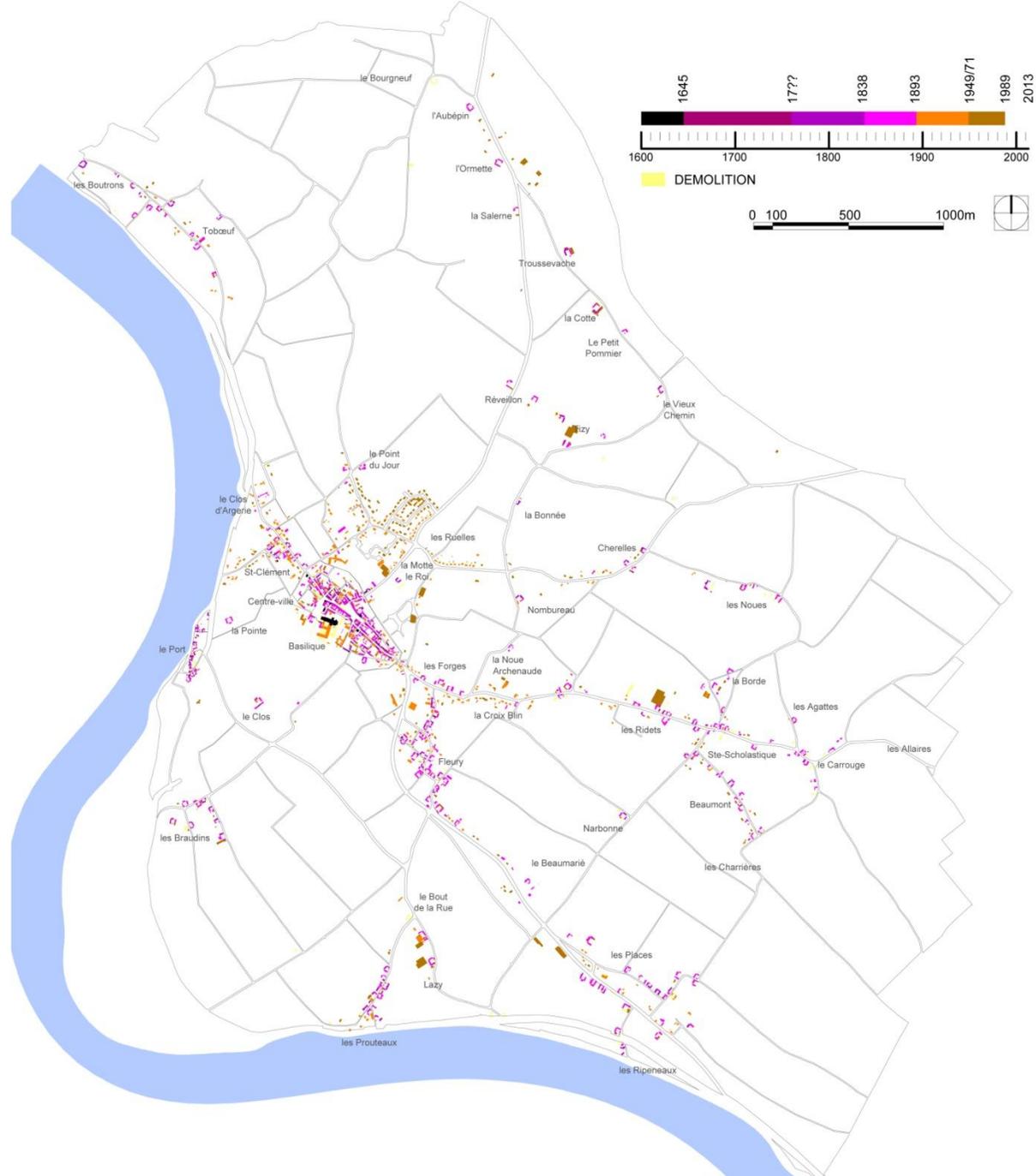
- Densification autour des réseaux viaires notamment en périphérie du centre Bourg : au nord et à l'est.
- Apparition des premiers lotissements au Nord du centre bourg non connecté à celui-ci.
- Reconstruction du monastère.
- Densification également des faubourgs et des hameaux.

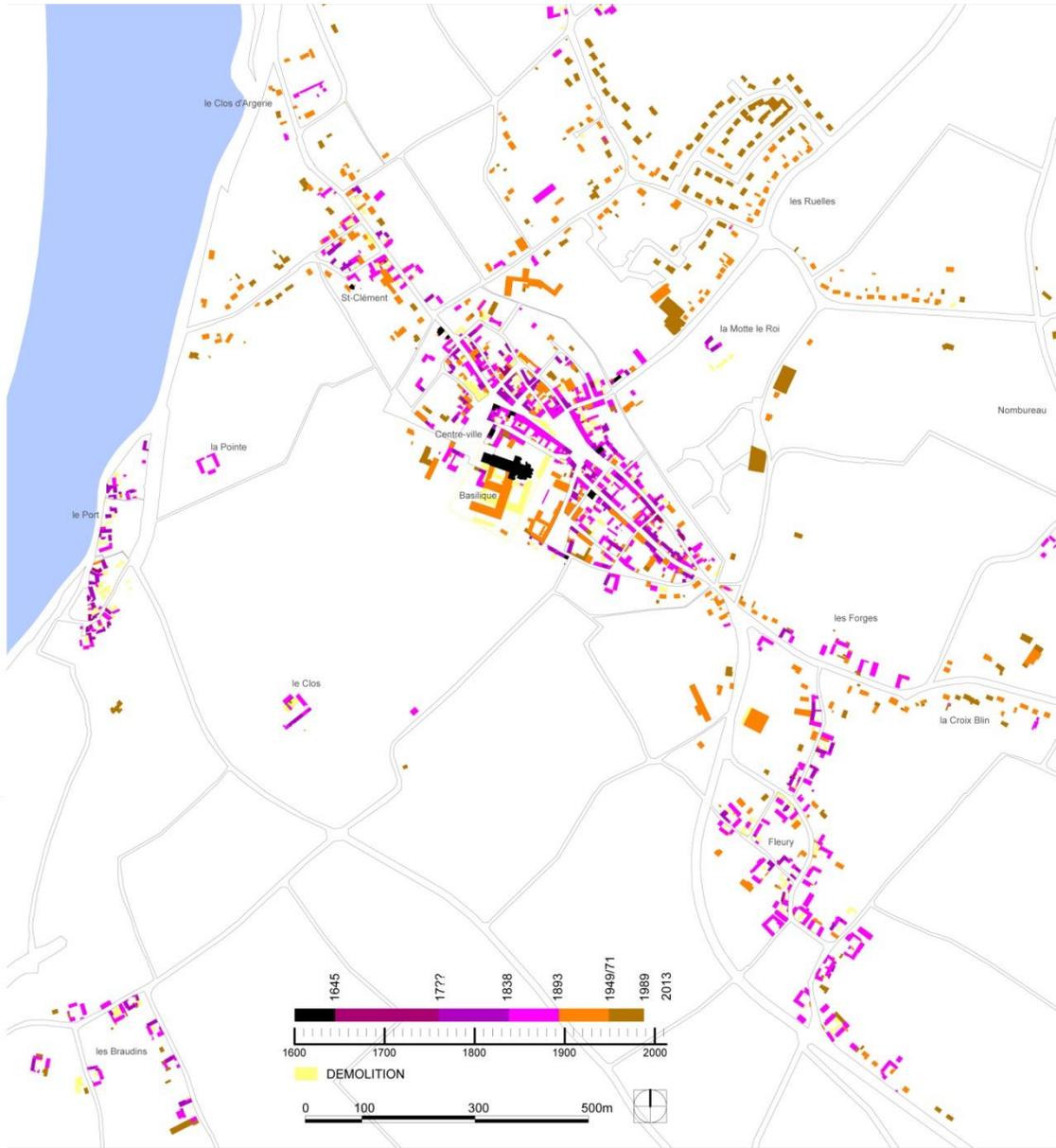




2.2.2.2.4 | Deuxième période moderne (1971-1989) |

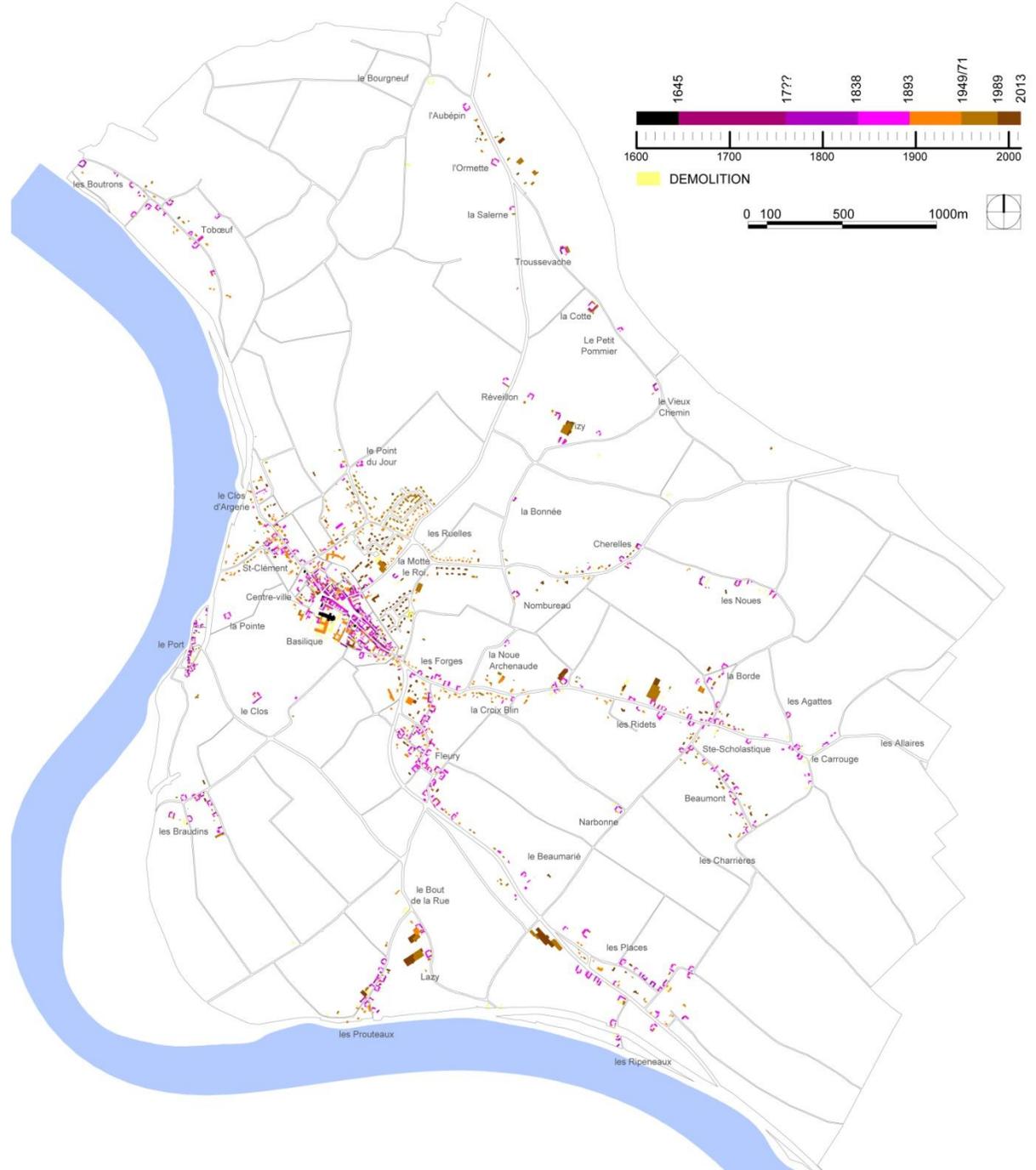
- Densification au Nord avec de nouveaux lotissements, ils ne sont pas connectés au centre bourg
- Densification des faubourgs et des hameaux.

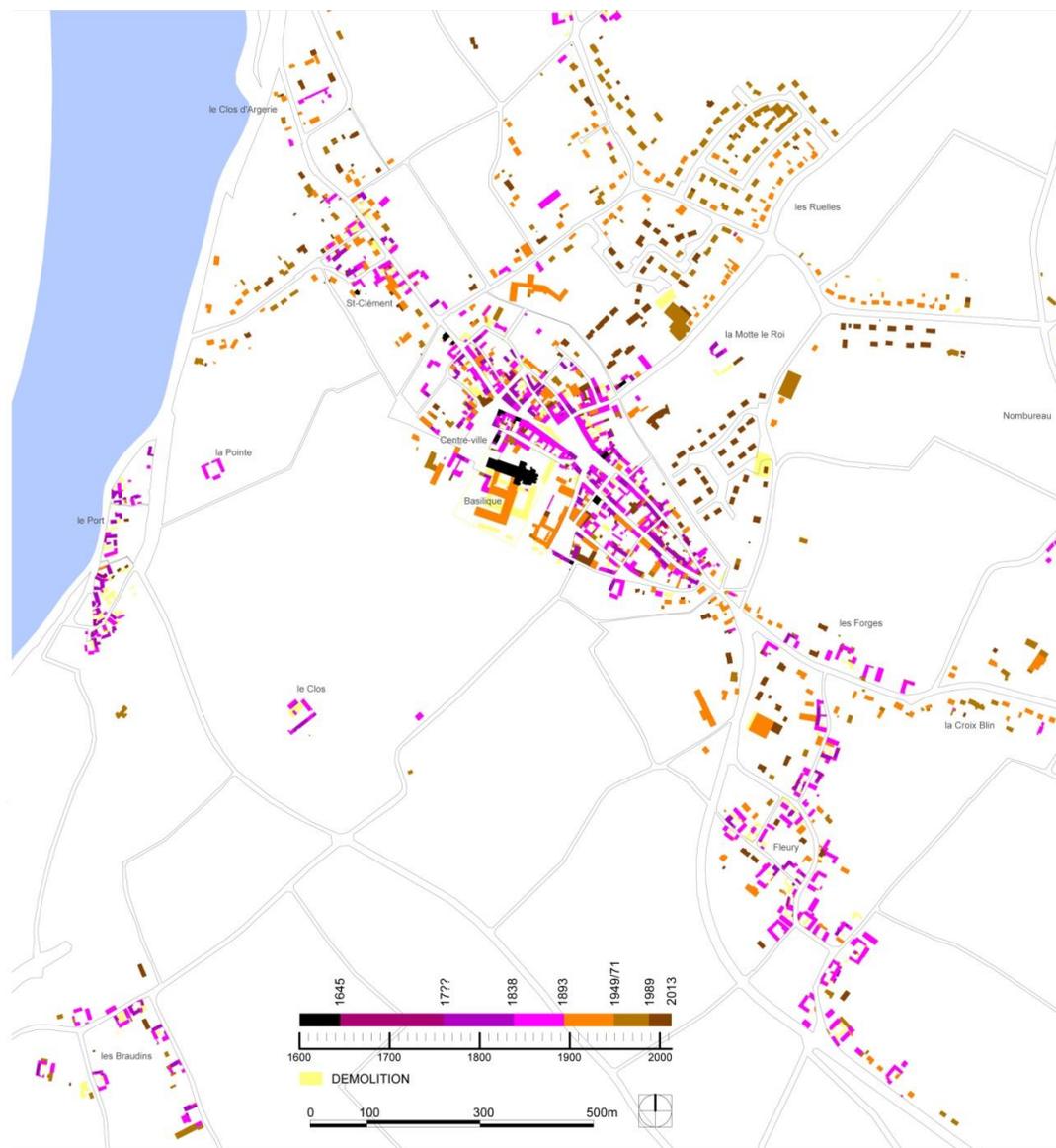




2.2.2.2.5 Actuel

- Densification avec l'apparition de nouveaux lotissements qui relie les premiers lotissements au centre bourg
- Construction d'équipements industriels dans les hameaux
- Densification continue des hameaux





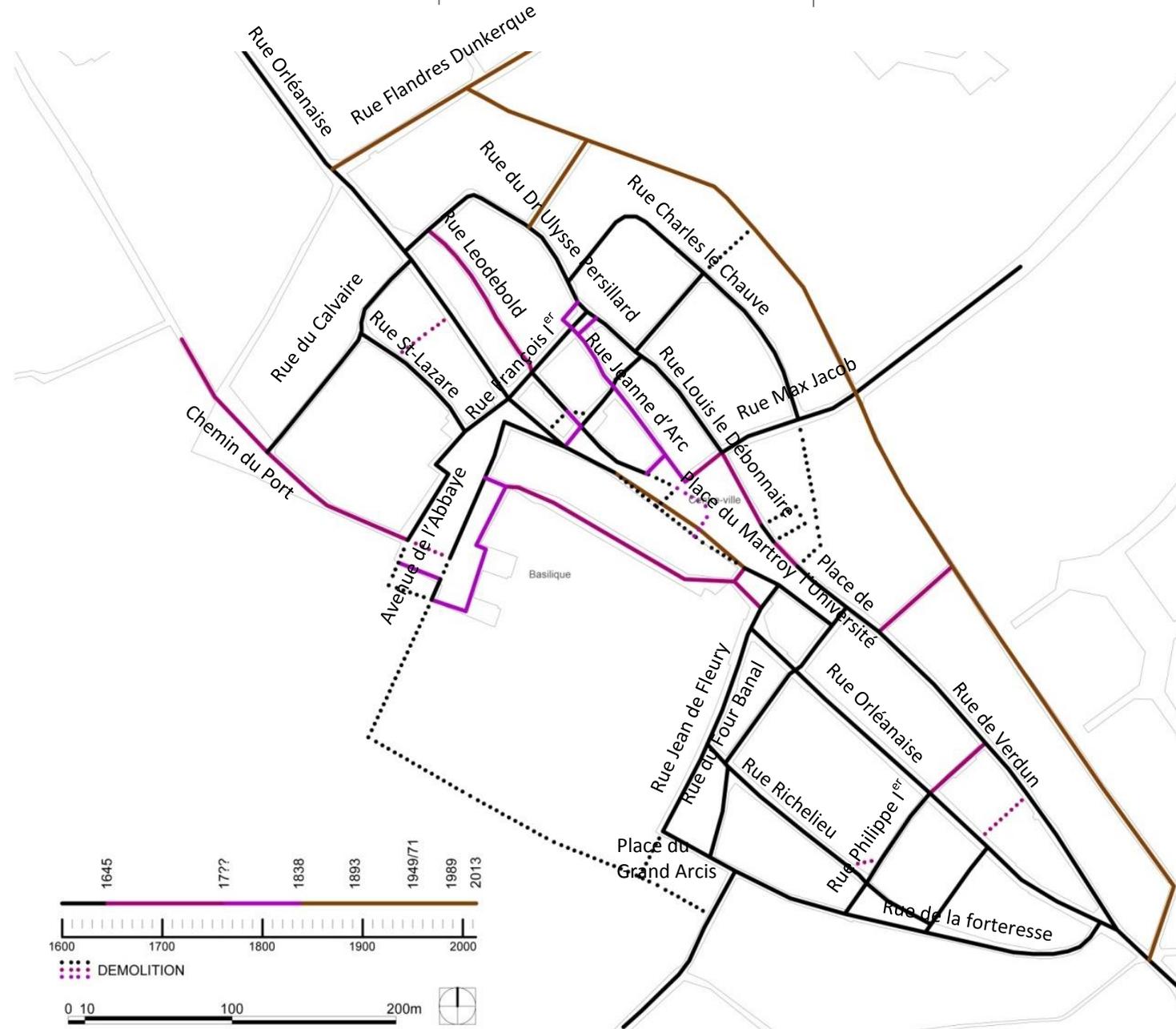
Stratigraphie historique générale du bourg de Saint-Benoît-sur-Loire.

CONCLUSION

La stratigraphie historique fait donc apparaître plusieurs modes de développement du tissu à Saint-Benoît-sur-Loire. 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). A 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-Benoît-sur-Loire n'a pas échappé à l'extension sous forme de lotissements, peu en relation avec le bourg. A 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.

2.2.3 MODIFICATION DU RESEAU 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 avec la privatisation de passages



2.3 DONNEES ENVIRONNEMENTALES

2.3.1 GEOMORPHOLOGIE

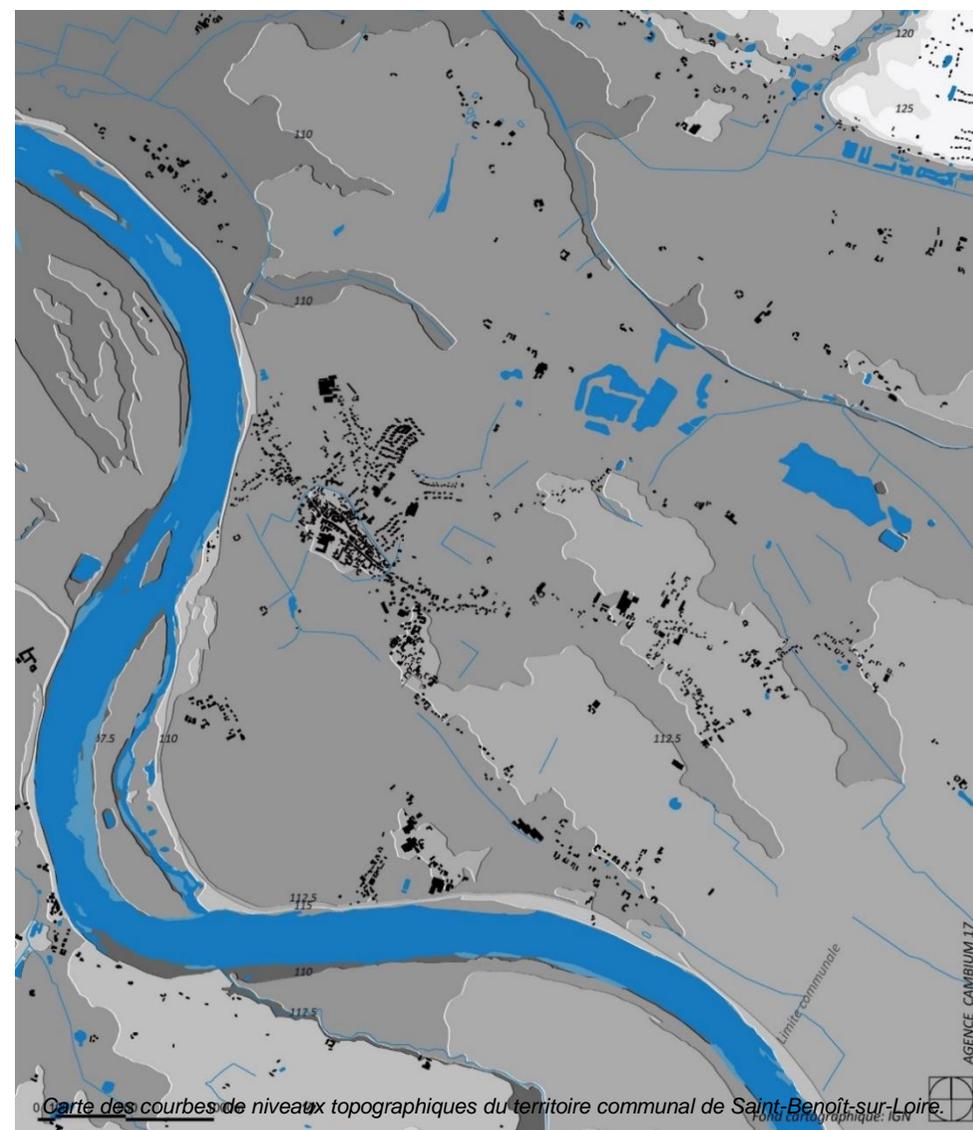
2.3.1.1 LA MORPHOLOGIE

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 nombreuses⁸. »

Légende

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



⁸ <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article367>.

2.3.1.2 LA GEOLOGIE



Légende

- Crétacé supérieur
- Oligocène
- Pléistocène inférieur
- Pléistocène moyen et supérieur

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

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'oriente 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 Méandres », 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.

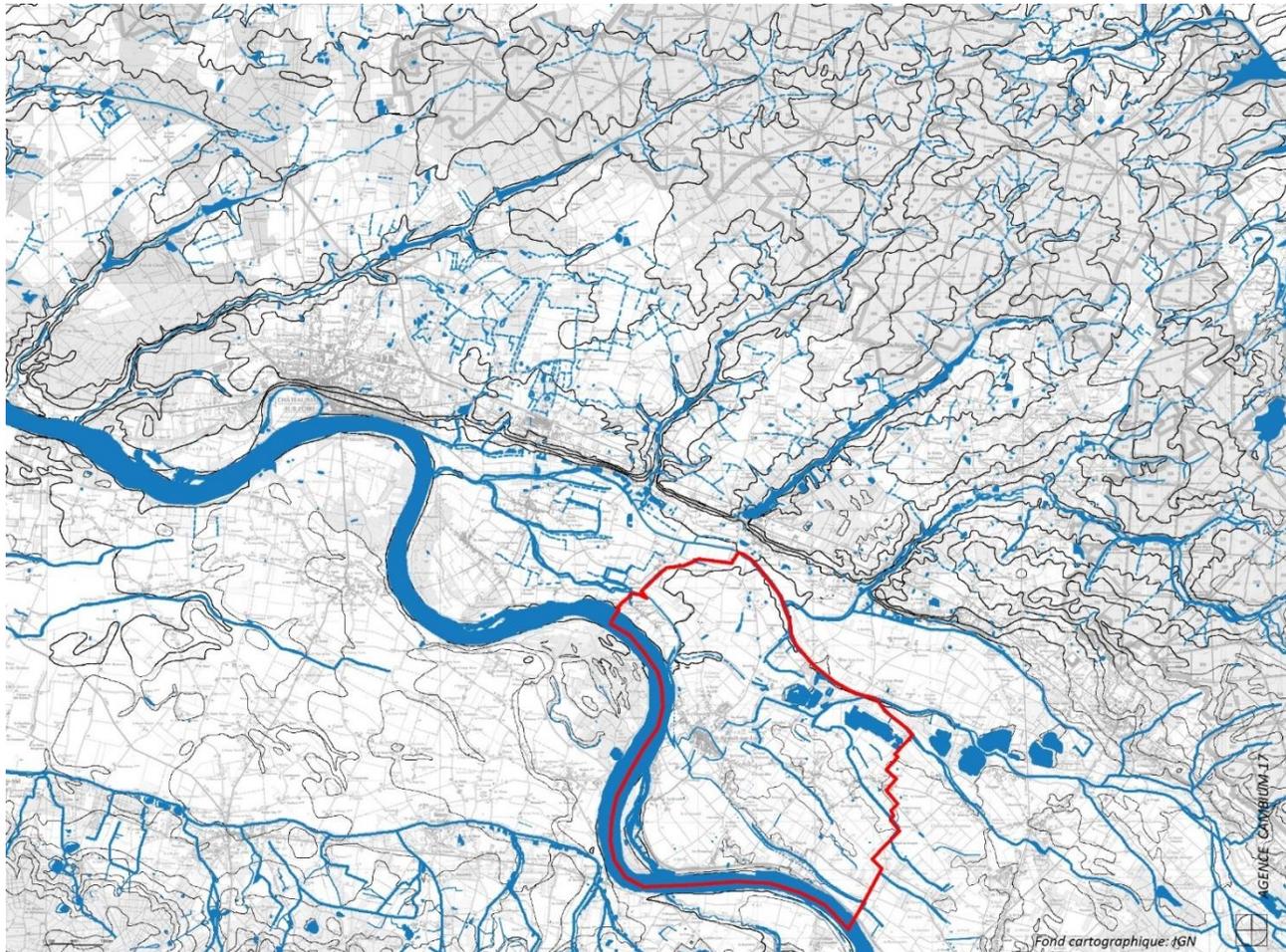
Le travail d'érosion et de formation fluviales des sols a engendré la formation de buttes et de monticules insubmersibles. Raccordés aux terres submersibles par une faible pente de 3-4 mètres de hauteur, ils sont de ce fait peu marqués dans un paysage plat. Les habitants de la vallée s'y sont établis 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.



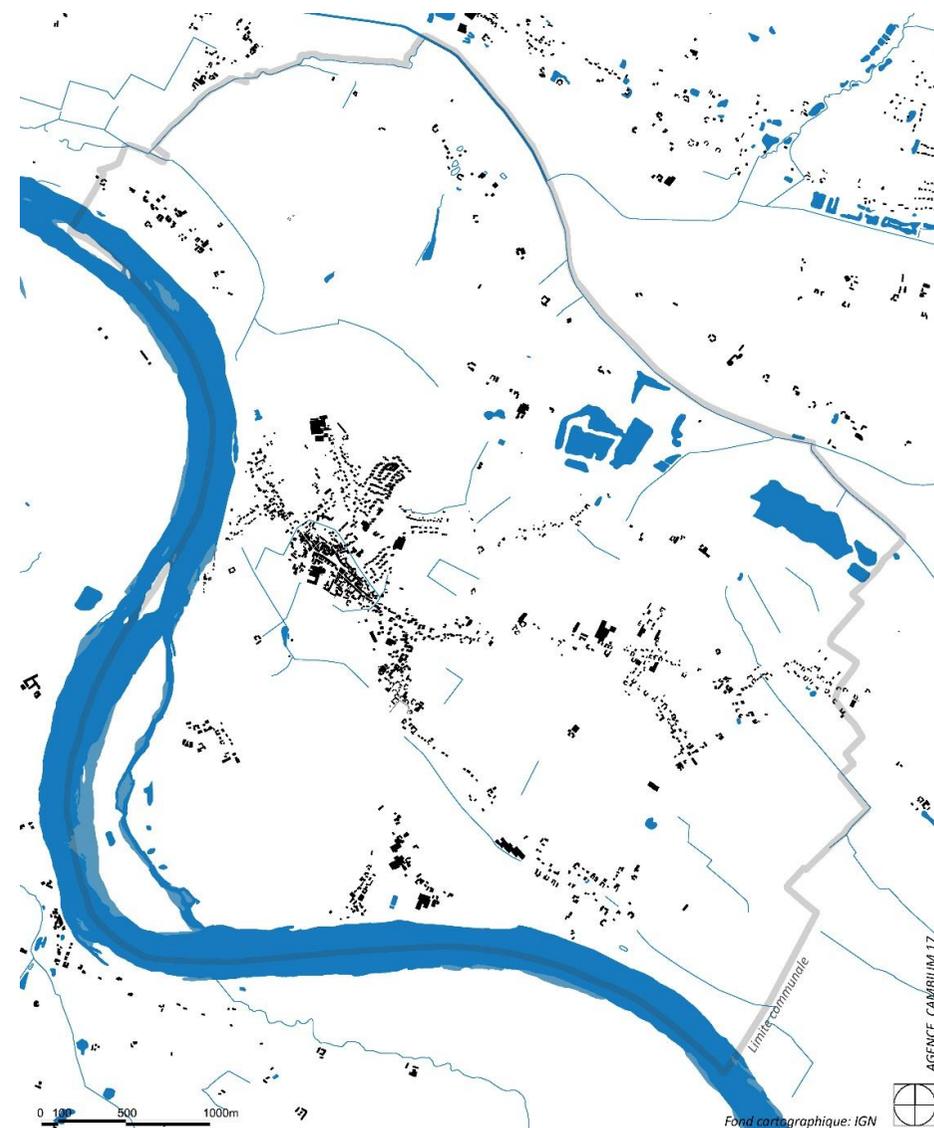
Carte du réseau hydrographique à grande échelle de la région autour de Saint-Benoît-sur-Loire.

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.



Carte du réseau hydrographique de Saint-Benoît-sur-Loire, à l'échelle communale.

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.

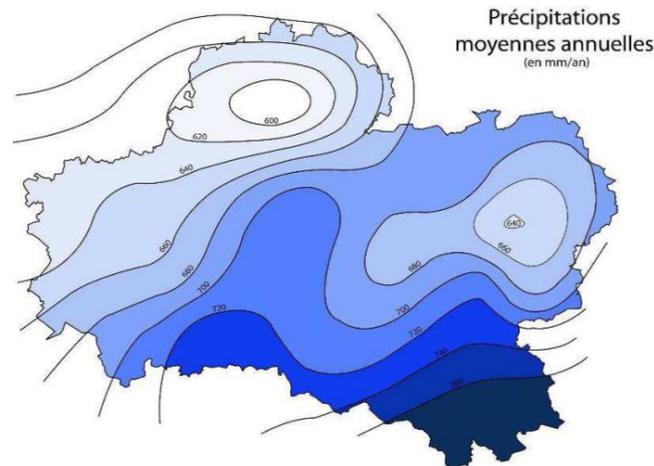
Les précipitations se répartissent équitablement sur tous les mois de l'année avec une légère pointe au mois de mai. Au total, ces précipitations sont plutôt faibles du fait de l'éloignement des côtes et de la position d'abri dont bénéficie une partie du département en arrière des collines du Perche. 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 précipitations⁹.



Carte des précipitations moyennes annuelles à Saint-Benoît-sur-Loire.
Source Météo 45

⁹ Source Météo 45

2.3.3 FLORE ET FAUNE

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

2.3.3.1 | LES ZNIEFF |

Deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont ainsi présent sur ce territoire :

2.3.3.1.1 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.

2.3.3.1.2 ZNIEFF type 2

La Loire Orléanaise.¹⁰

ZNIEFF Type 1
240009787
Pelouses de l'île aux cannes et milieux annexes.

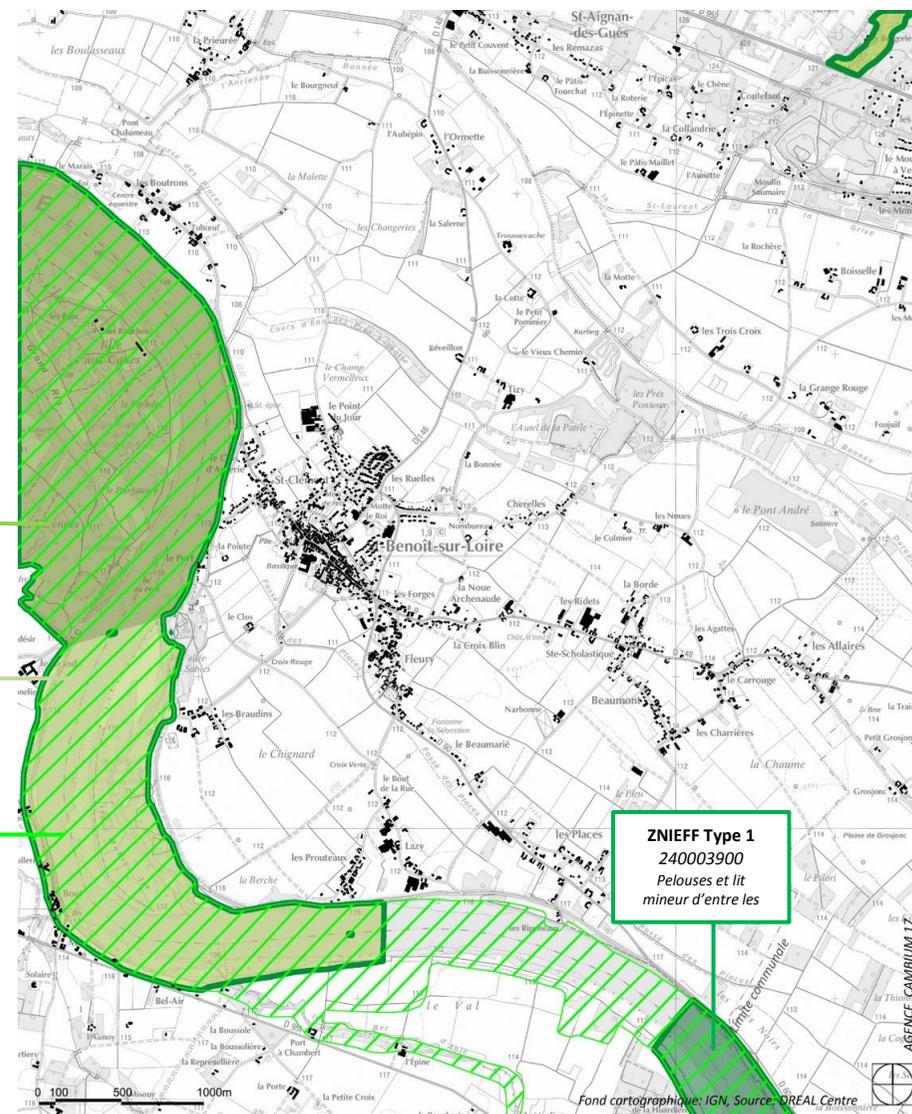
ZNIEFF Type 1
240009786
Île des Mahyses.

ZNIEFF Type 2
240030651
La Loire Orléanaise.

ZNIEFF Type 1
240003900
Pelouses et lit mineur d'entre les

Légende

- ZNIEFF Type 1
- ZNIEFF Type 2



Carte des trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) présents sur

¹⁰ INPN

2.3.3.2 LA ZICO

Une Zone d'importance communautaire pour les oiseaux sauvages (ZICO) s'étend au niveau de la Loire et de ses berges, à l'Ouest du territoire communal. Il s'agit d'un inventaire ayant identifié un secteur d'intérêt majeur hébergeant la présence d'espèces ornithologiques sauvages.

2.3.3.3 LE CPRNC

Le périmètre de l'AVAP porte sur l'un des secteurs où intervient le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire (CPRNC), au Sud de la commune (« Les Ripeneaux »).

Le CPRNC est une association loi 1901 qui s'est donnée pour mission la sauvegarde des milieux naturels remarquables ligériens pour leur faune, leur flore, leur qualité paysagère ou leur intérêt géologique. Il effectue un travail de connaissance, de protection, de gestion, d'entretien et de valorisation de la biodiversité locale.

2.3.3.4 L'APB

L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APB), plus connu sous le terme simplifié « d'arrêté de protection de biotope » vise à la conservation de milieux (biotopes) abritant des espèces animales et/ou végétales

sauvages protégées et qui sont peu exploités par l'homme.

« Les objectifs sont la préservation de biotope (entendu au sens écologique d'habitat) tels que dunes, landes, pelouses, mares... nécessaires à la survie d'espèces protégées en application des articles L. 411-1 et suivants et R. 411-15 et suivants du code de l'environnement et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux [...]»¹¹.

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.

Le fleuve et ses abords sont identifiés par le SRCE comme réservoir de biodiversité à plusieurs titres :

- milieux boisés.
- milieux humides.

- pelouses et lisières sèches sur sols calcaires.
- pelouses et landes sèches à humides sur sols acides.
- prairiaux « à remettre en bon état ».

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.

¹¹ <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/arretes-de-protection-de-biotope-apb-r621.html>.

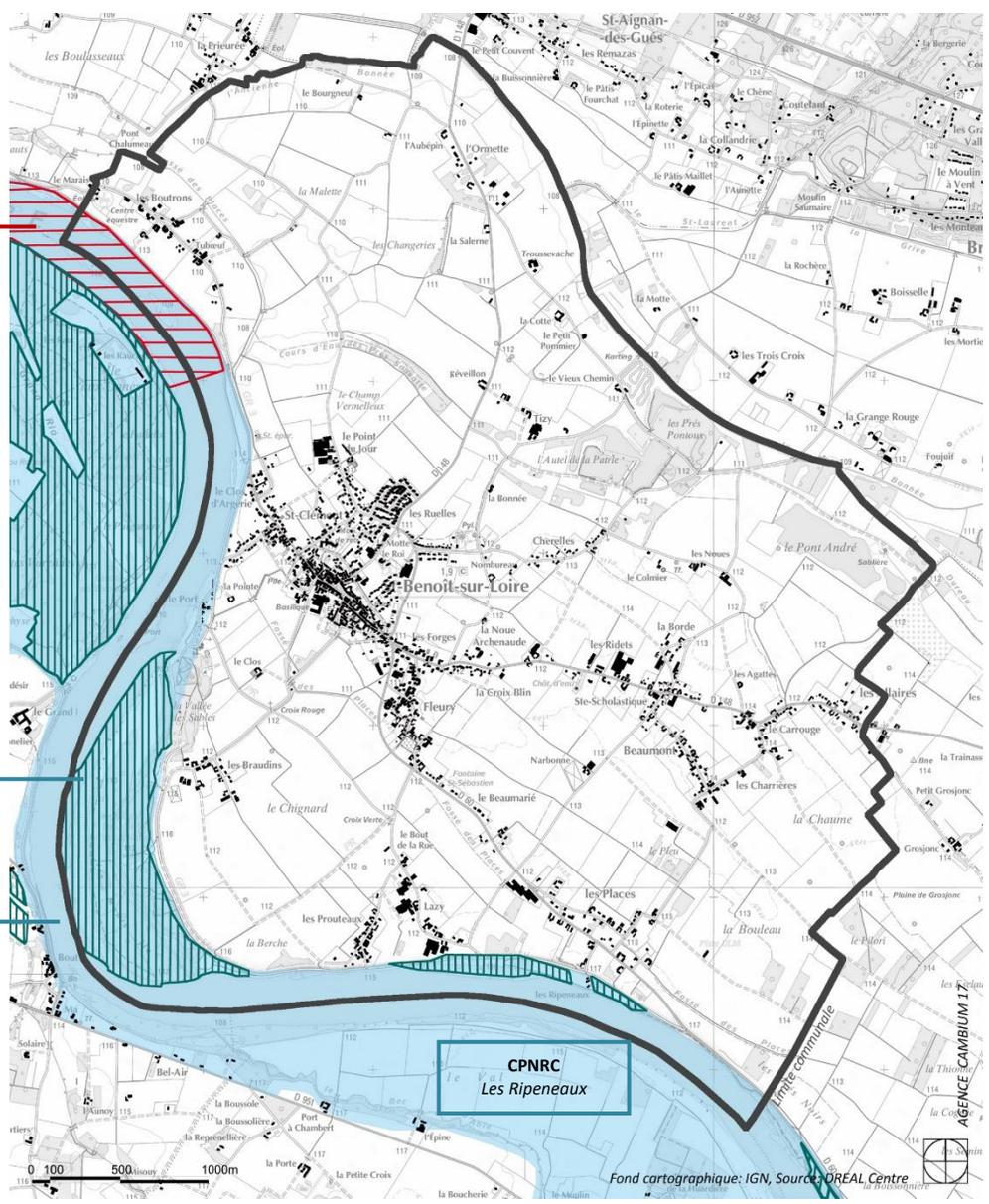
APB
Méandres de Guilly
Grève de Boutrons.

CPNRC
L'île des Mahyses.

ZICO
Vallée de la Loire :
Orléanais.

Légende

-  ZICO
-  APB
-  CPNRC



AGENCE
CAMBBIUM 17



3 APPROCHE ARCHITECTURALE & PATRIMONIALE

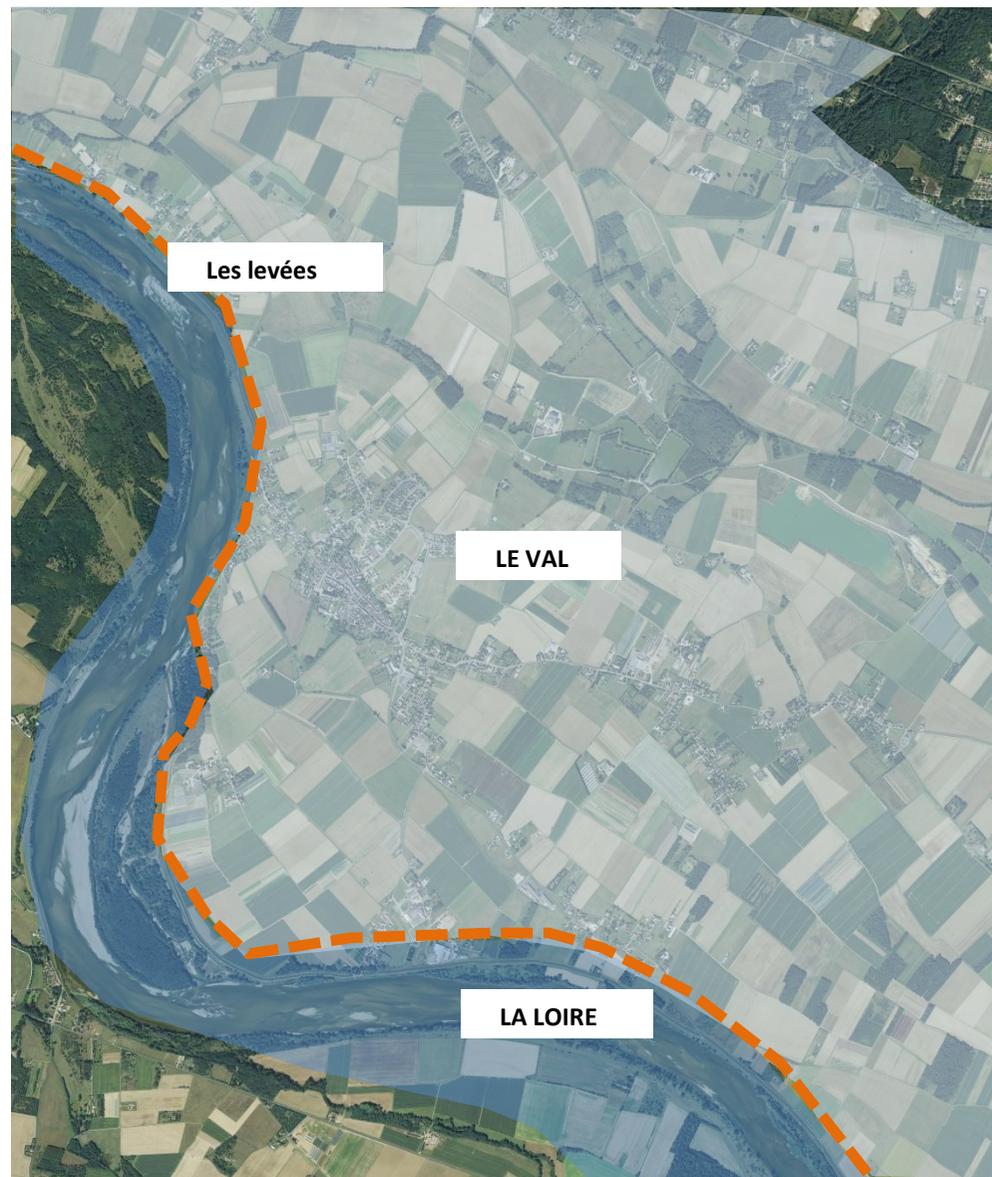
3.1 LE PATRIMOINE RURAL & PAYSAGER

3.1.1 ENTITES PAYSAGERES

3.1.1.1 LA LOIRE ET LES BORDS DE LOIRE



3.1.1.2 LE VAL



3.1.1.2.1 *Les arbres isolés et les petits
boisements compacts*

Le territoire communal est constellé de petits boisements compacts ainsi qu'une série d'arbres isolés (majoritairement des noyers) ponctuant la croisée de chemins ou accompagnant les fermes isolées.

Cette particularité mériterait une attention afin de préserver le caractère pittoresque des lieux.



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.

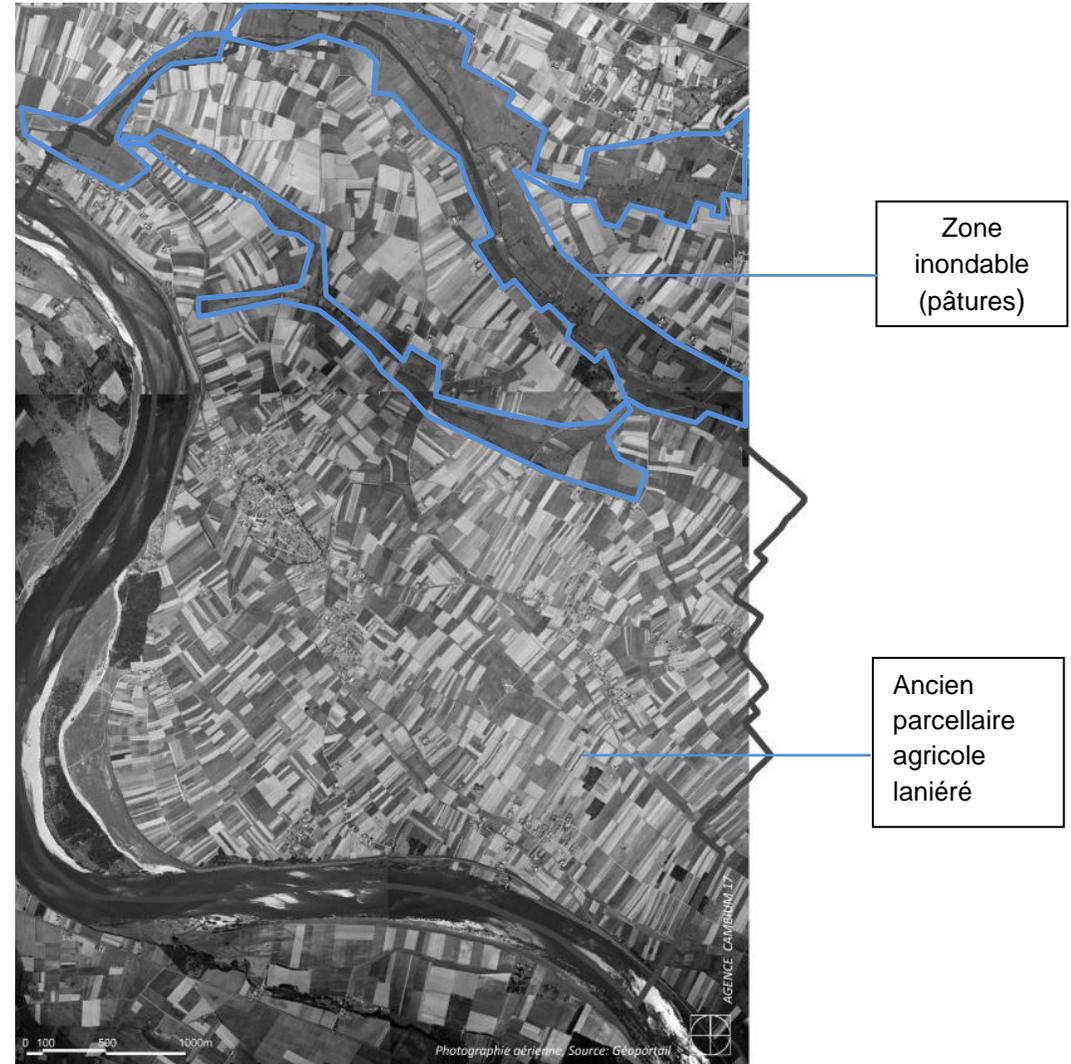
Les cultures sont basses et il n'y a pas de peupleraies.

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.

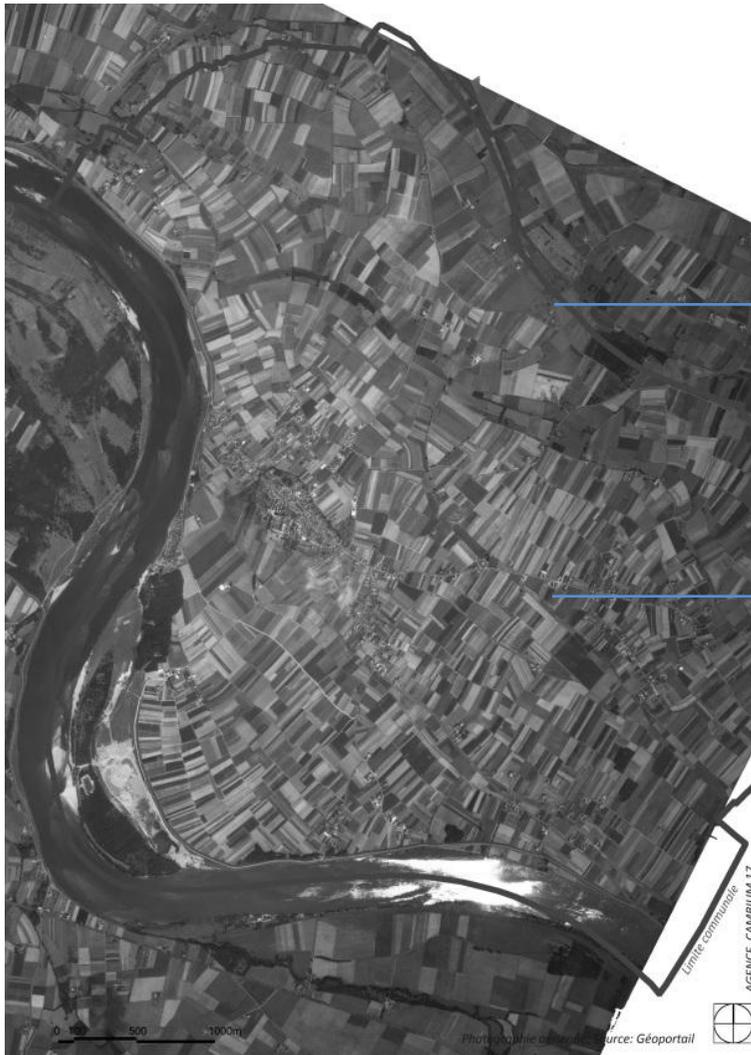
Les parcelles agricoles inondables devenues pâtures au Nord vont être transformées avec la déprise de l'élevage bovin en boisements à partir des années 1980.



Carte de Cassini, milieu du XVIII^e siècle.



Photographie aérienne de 1949.



Création de nouvelles surfaces cultivées

Parcellaire agricole identique



Nouvelle carrières + Boisement

Développement de tissu urbain diffus

Parcellaire agricole après remembrement
(mutation de l'agriculture)

Photographie aérienne de 1969.

Photographie aérienne de 2010.

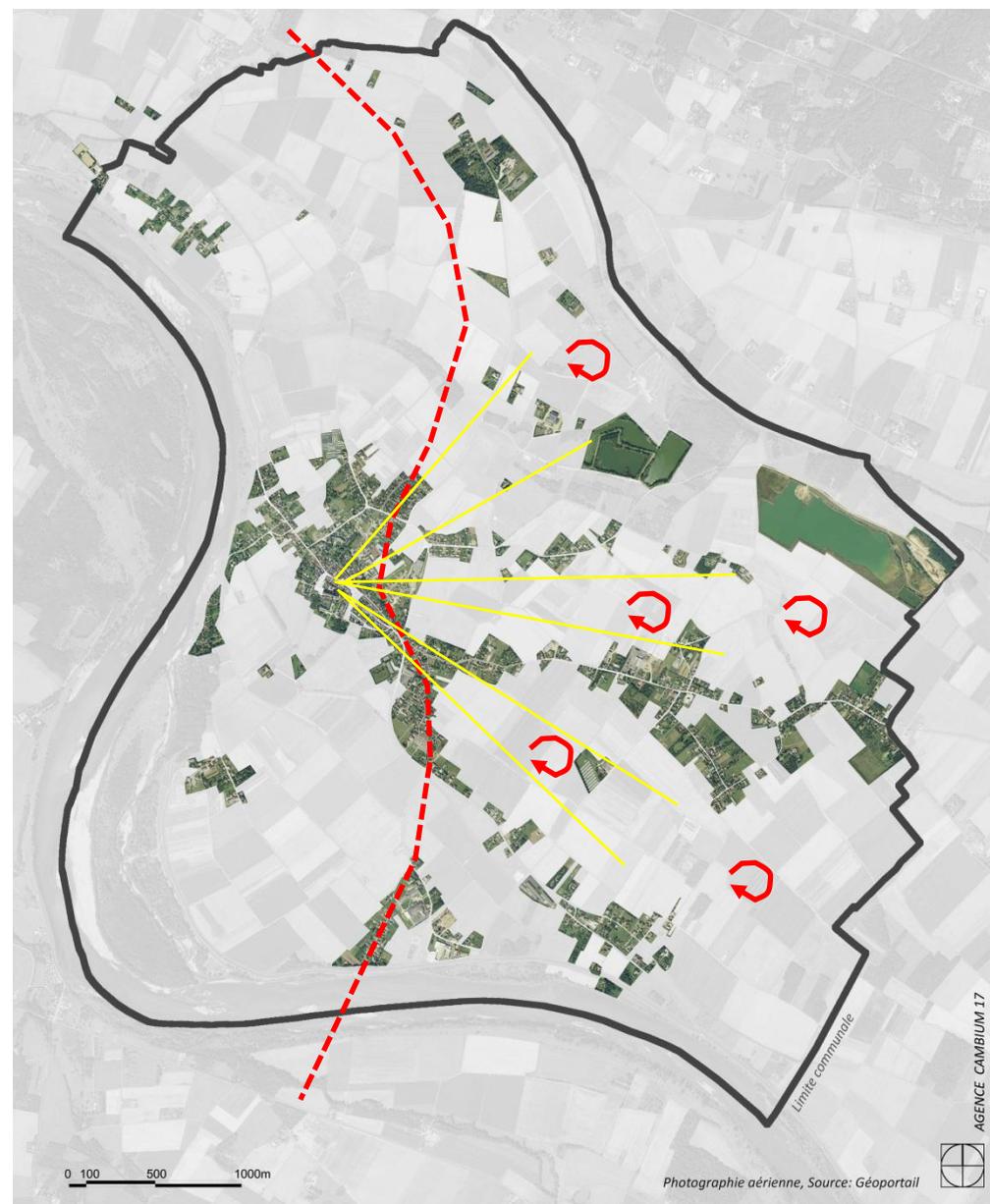
Depuis les quarante dernières années, le développement de Saint-Benoît-sur-Loire a entraîné la création de « masques » successifs (urbanisation et végétation) dans le paysage contribuant à la fermeture des paysages, transformant ainsi un paysage historiquement très ouvert en un paysage petit à petit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

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.



3.1.1.5.2 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 Châteauneuf, porte végétale au début du XXe siècle et aujourd'hui.



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 »..



Végétaux à proscrire : toutes essences de type horticole.



Promenade au contact des lotissements.

3.1.1.6 GESTION DU STATIONNEMENT

3.1.1.6.1 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, Place du Martroi.



3. Vue sur la place du Petit Arcis.



Poches de stationnements actuelles.

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

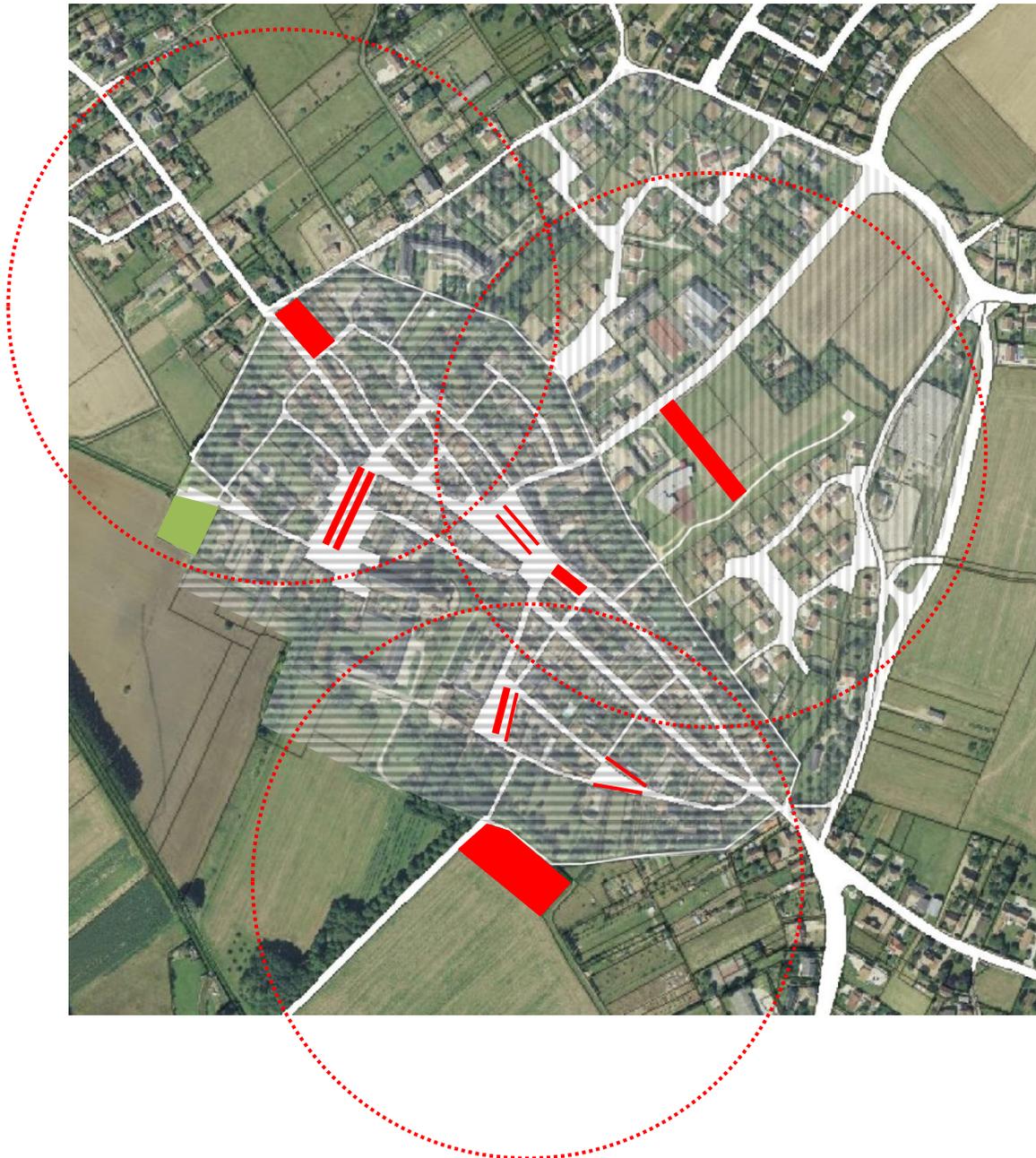
De plus, le site du parking est le lieu incontournable des passages des différentes promenades autour de Saint-Benoît-sur-Loire.

Dans le cadre de la valorisation globale du centre-bourg, il parait 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.





Proposition issue de l'étude
d'aménagement du centre
bourg de Saint-Benoît-sur-Loire.
Source : CAMBIUM17.

CONCLUSION

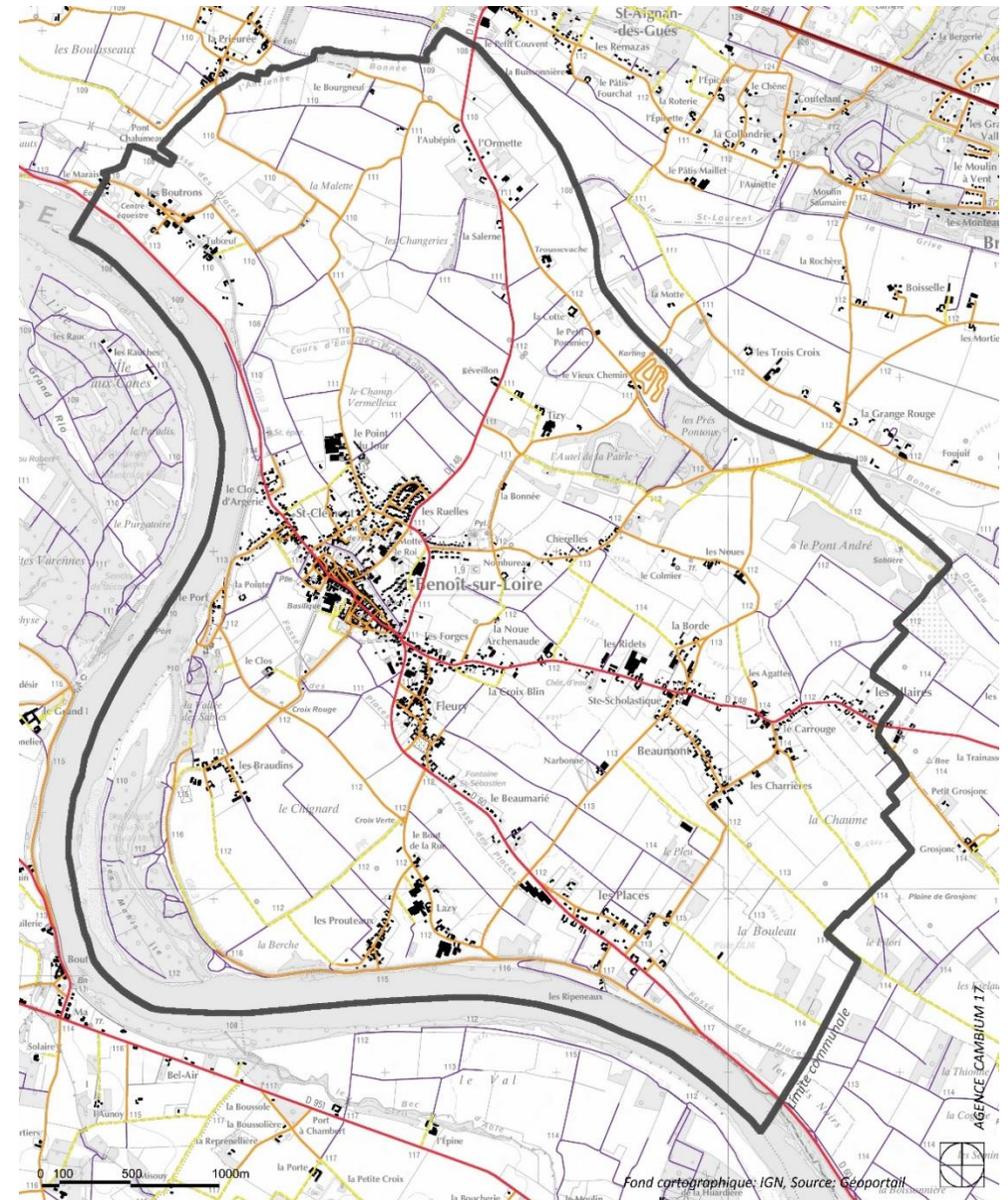
- Hiérarchiser les espaces et (re)donner une place aux piétons
- Créer des stationnements adaptés à la demande
- Opter pour une stratégie 'stationnement' anticipant le développement touristique du village (parking relais périphériques au centre-bourg).

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



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



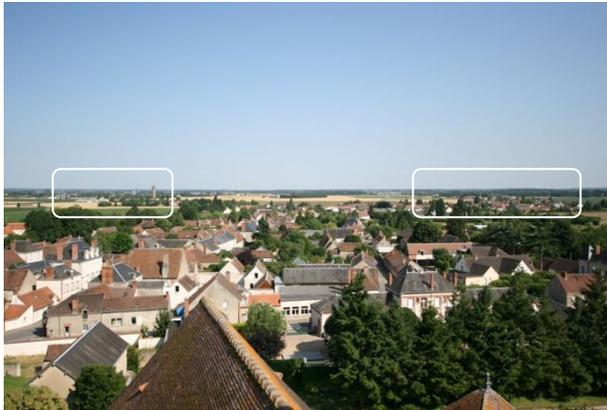
3.2.1.2 LE CENTRE

- 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.



3.2.1.3 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



3.2.1.4 LES HAMEAUX

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

3.2.1.5 LE PORT

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



3.2.1.6 LES ZONES D'ACTIVITES

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



3.2.1.7 LES LOTISSEMENTS

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

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.

Légende

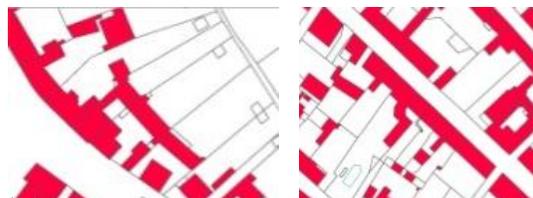
-  | L'ABBAYE ET LE MONASTERE |
-  | RECOMPOSITION DU CENTRE XIXEME |
-  | QUARTIER BOURGEOIS XIXEME |
-  | LES QUARTIERS ARRIERES |
-  | ANCIENNE TRAVERSEE STRUCTURANTE |
-  | LES STRUCTURES RURALES AUX PORTES DU BOURG |
-  | LES FERMES EN CHAPELET LE LONG DES VOIES D'ACCES |
-  | LES MAISONS ISOLES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

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.



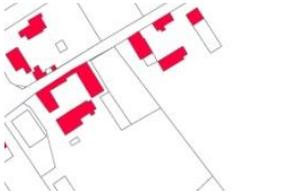
3.2.2.1 LE CENTRE

- 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.



3.2.2.2 LES FAUBOURGS

- Parcelles plus larges que celles du centre.
- Logique de bâti à cour le long de la voirie et de bâti situé au milieu des parcelles.



3.2.2.3 LES HAMEAUX

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



3.2.2.4 LE PORT

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



3.2.2.5 LES LOTISSEMENTS

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



3.2.2.6 | LES ZONES D'ACTIVITES |

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



3.2.2.7 | L'ABBAYE |

- Grandes 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.

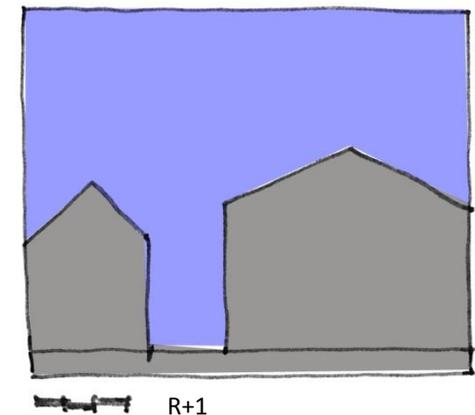
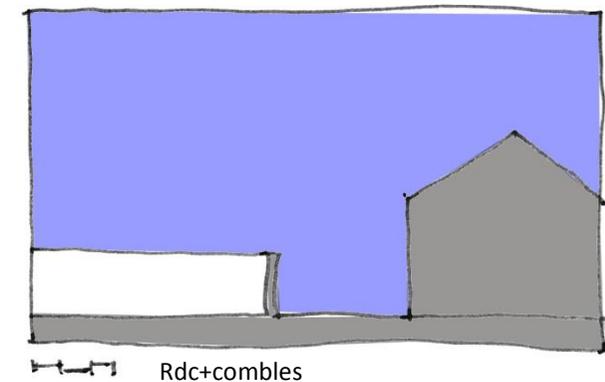
3.2.3 LES TYPOLOGIES DES GABARITS URBAINS

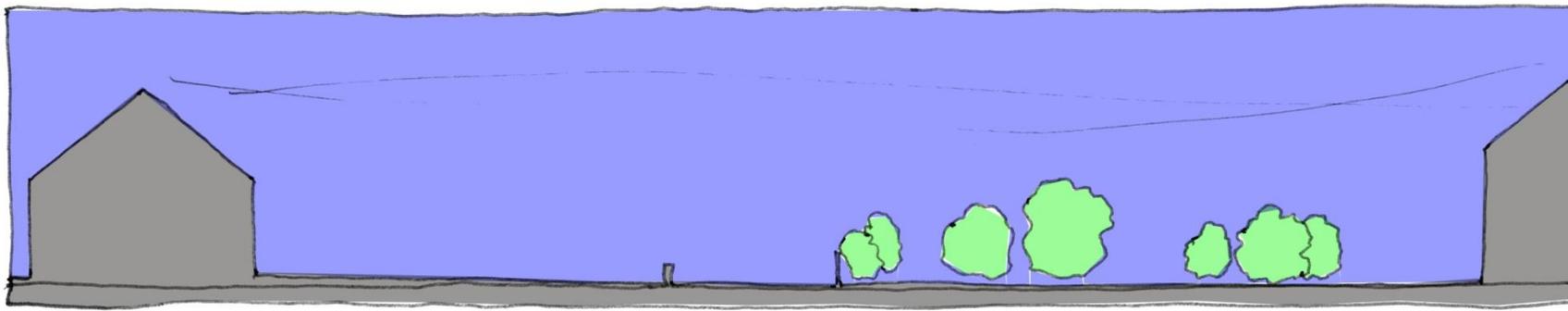
Le gabarit de la rue dans le centre du bourg est défini plutôt par l'élévation de la façade des immeubles (murs de long pan) et plutôt par les murs de clôture qui sont associés à la présence d'une cour ou d'un jardin et au bâti en retrait. Ainsi, un gabarit étroit de rue peut s'accompagner d'un large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

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

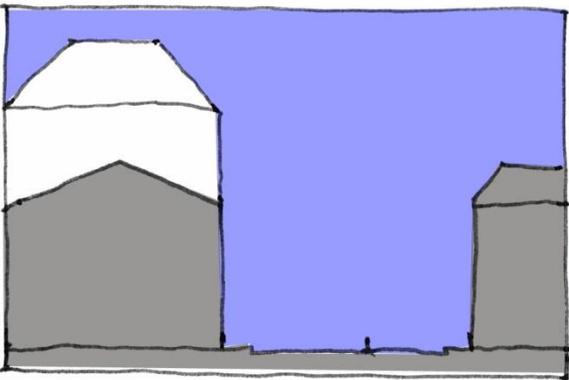
CONCLUSION

L'analyse des gabarits urbains à Saint-Benoît-sur-Loire 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-Benoît-sur-Loire.

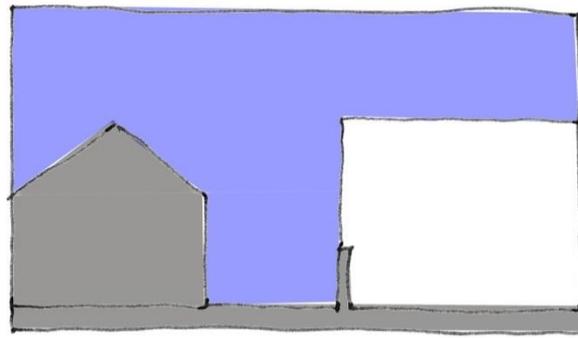




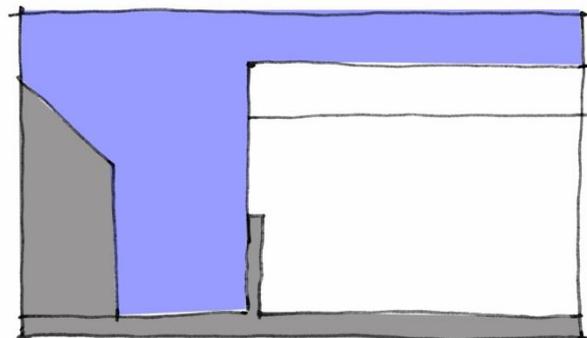
R+1



R+1/R+2



R+1



R+1

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-Benoît-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 PLACES (COMME ELEMENTS DE STRUCTURE)

Le bourg de Saint-Benoît-sur-Loire comporte dans son maillage plusieurs places qui viennent structurer et ponctuer l'espace urbain.

Ces places ont des caractéristiques semblables :

- Forme allongée.
- Traitement minéral et peu de plantations.
- Essence d'arbres unique.



3.2.4.3 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.



3.2.4.4 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 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.



3.2.4.6 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 DES 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.

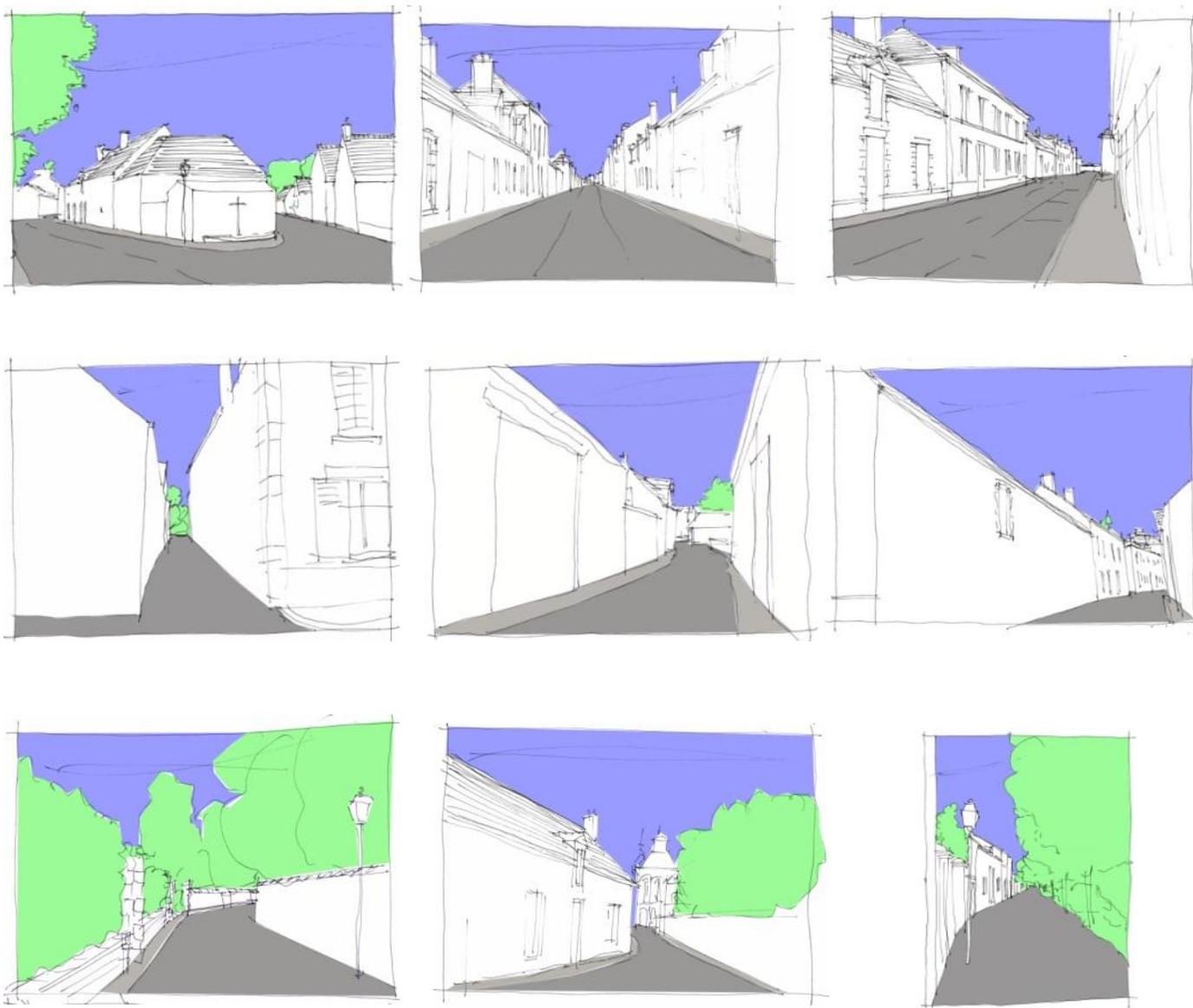


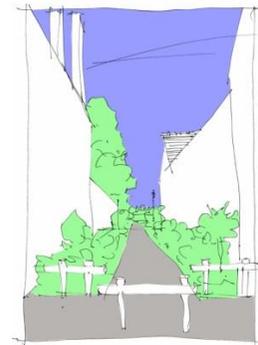
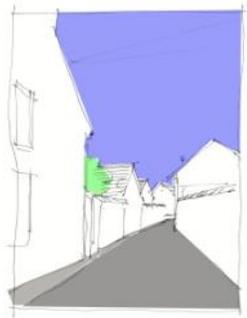
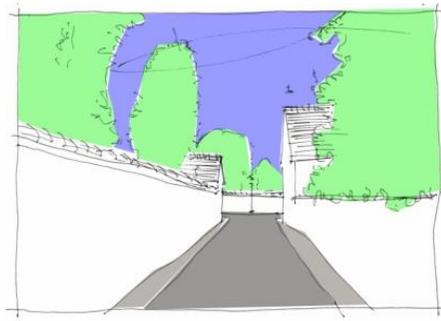
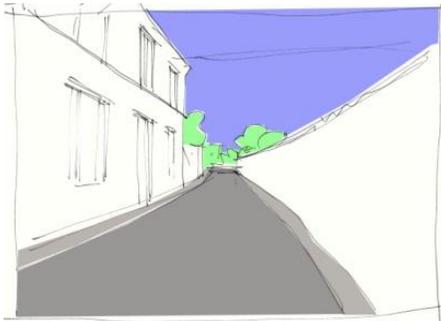
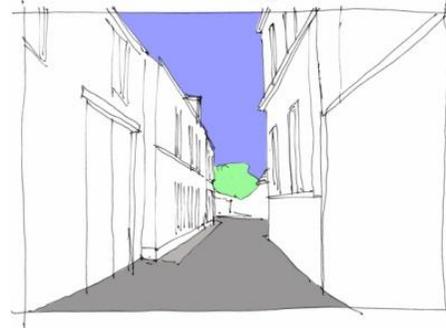
3.2.6 SCENOGRAPHIE URBAINE

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 transparaît par-dessus les clôtures formant un rythme végétal régulier 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.



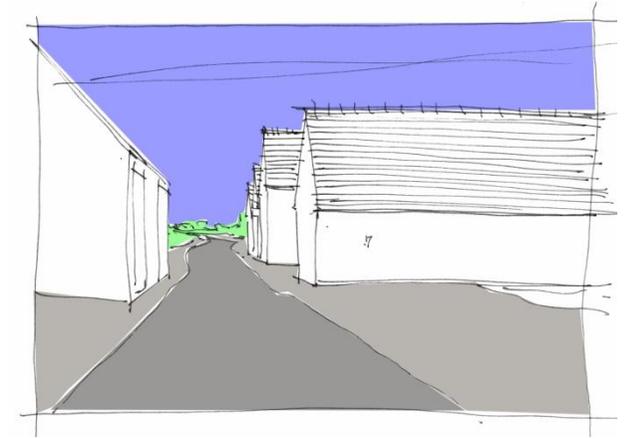
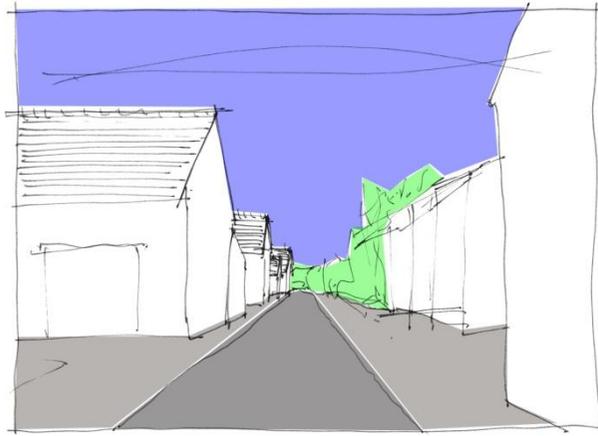
3.2.6.3 LE PORT

- 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.



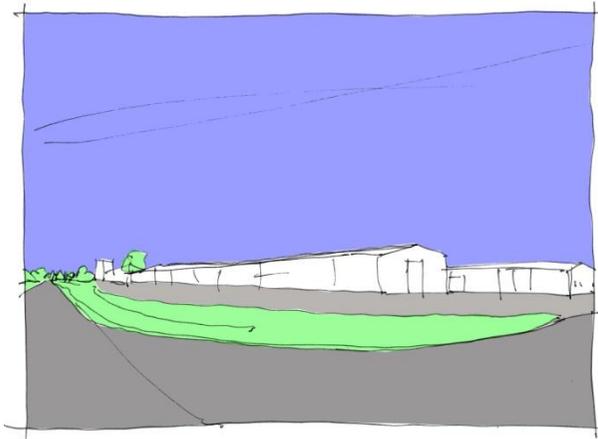
3.2.6.4 LES HAMEAUX

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



3.2.6.5 LES ZONES D'ACTIVITES

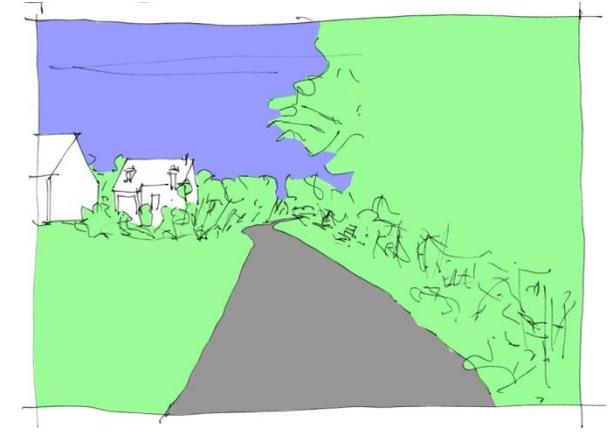
- Situées au seuil de la ville, les zones d'activités artisanales forment une barrière visuelle.





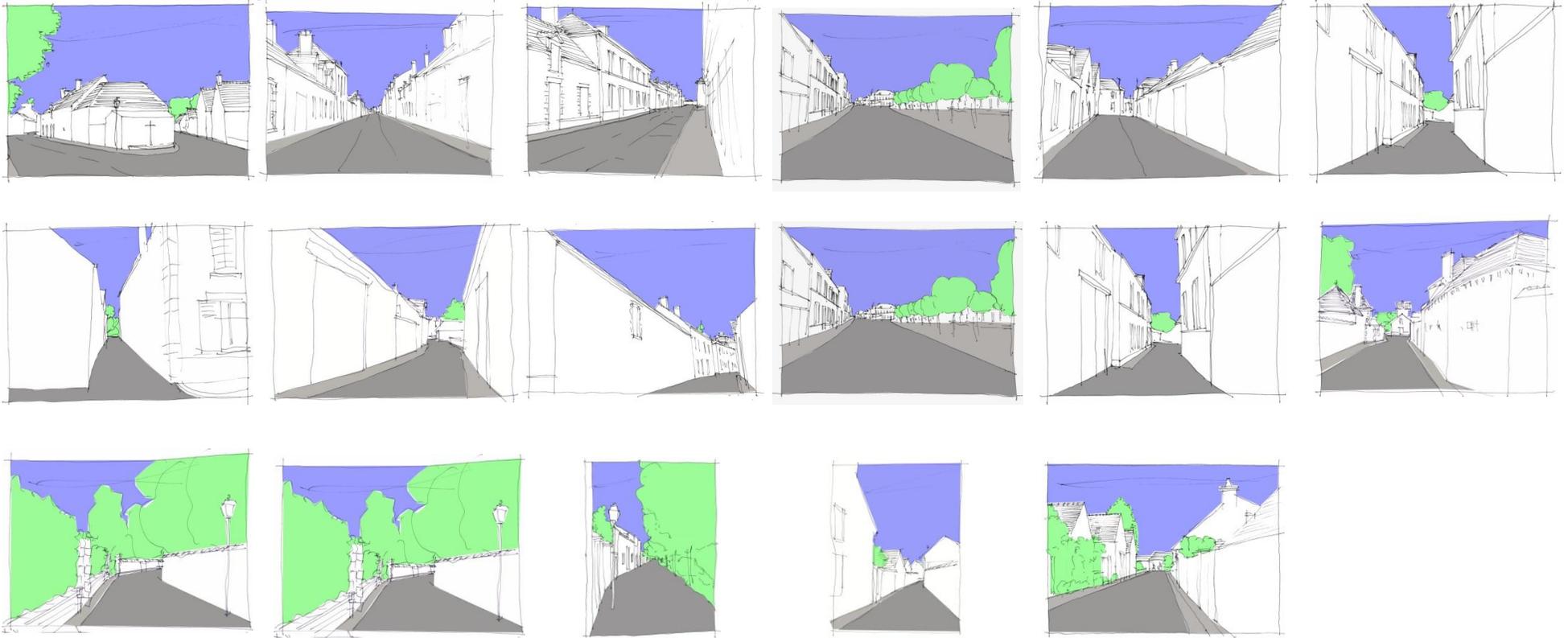
3.2.6.6 LES LOTISSEMENTS

- 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.



3.2.6.7 SYNOPSIS

3.2.6.7.1 Centre



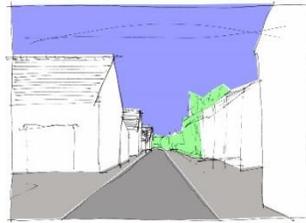
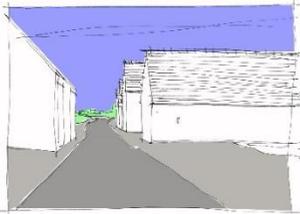
3.2.6.7.2 Le Port



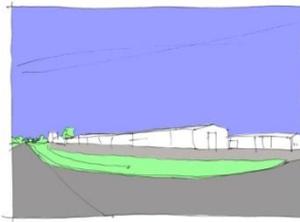
3.2.6.7.3 *Faubourg*



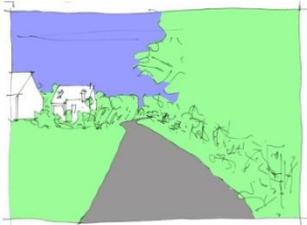
3.2.6.7.4 *Hameaux*



3.2.6.7.5 *Zones d'activités*



3.2.6.7.6 *Lotissements*



3.3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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.

3.3.1 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.

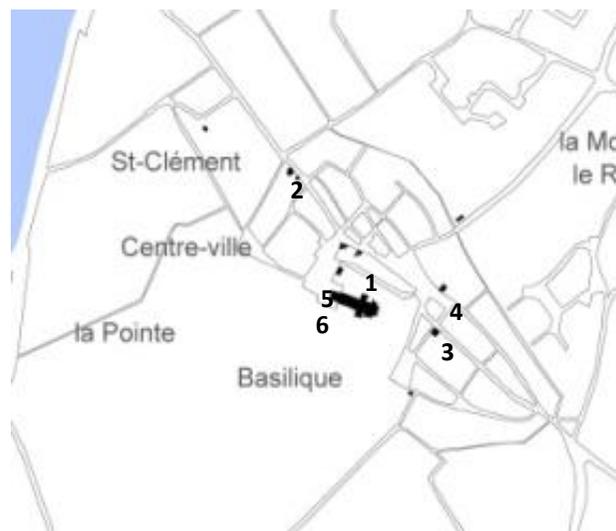
Deux édifices se distinguent particulièrement :

- 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.





1. 77 Rue Orléanaise.



2. 93 Rue Orléanaise.



3. 39 Rue Orléanaise.



4. 8 Place de l'université.



5. 2 Avenue de l'Abbaye.



6. Place de l'Abbaye.



1. 3 Rue François 1er



2. 5 Rue de Verdun.



3. Rue du Port.



4.



5. 7 Rue de Verdun.

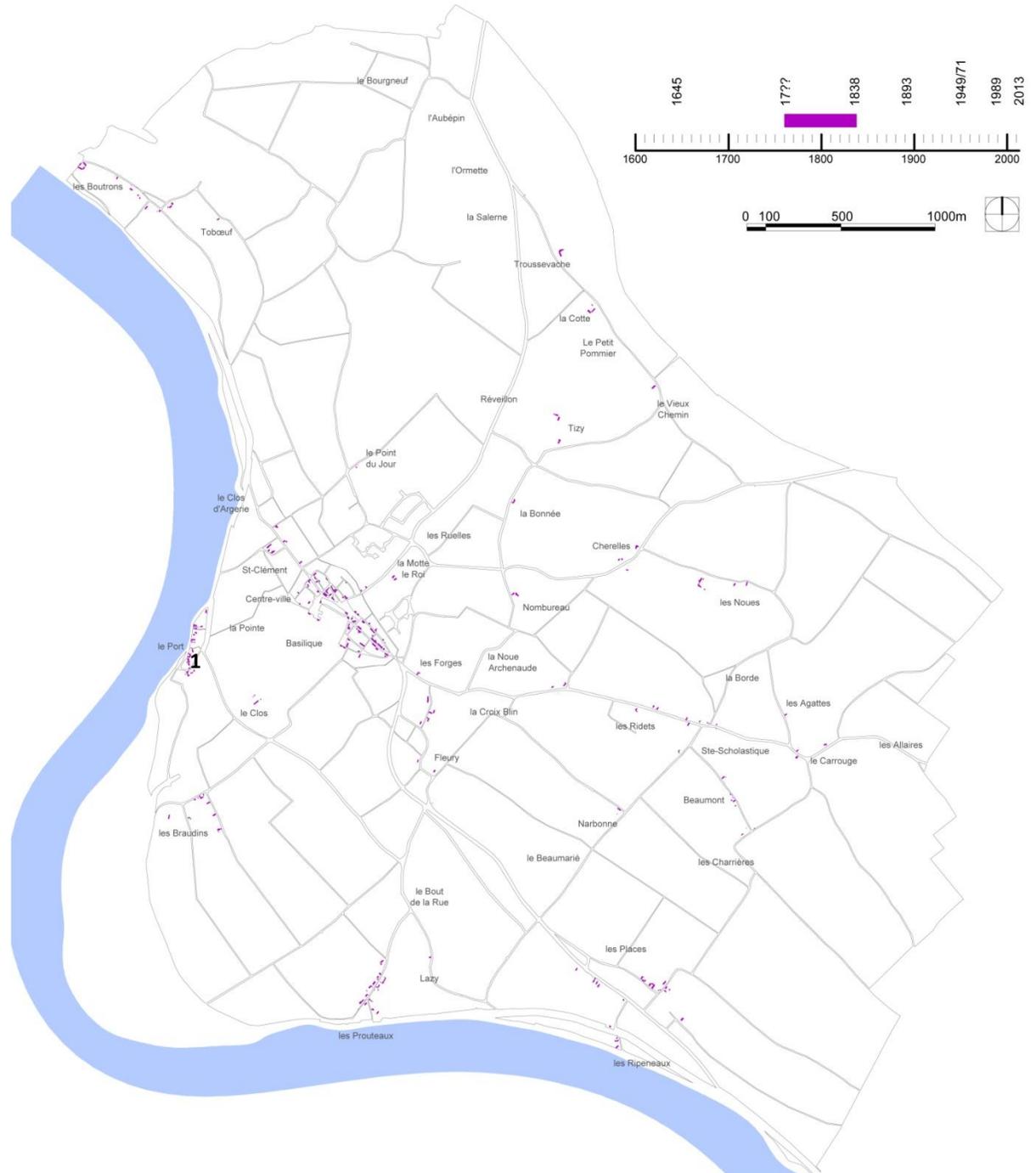
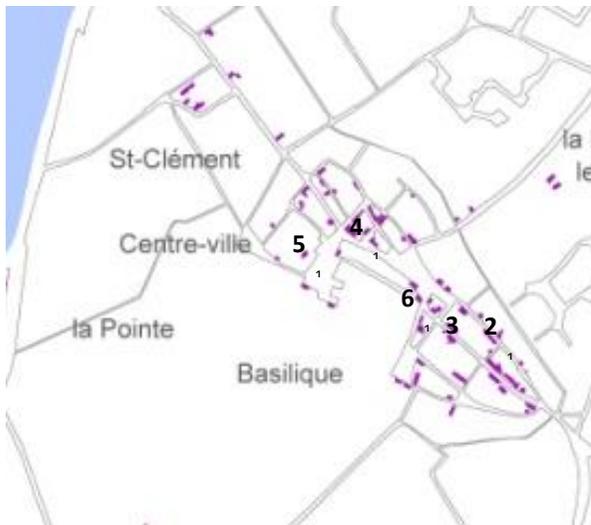


6. 8 Rue de Verdun.

3.3.1.2 FIN DU XVIIIÈME SIÈCLE -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.





1. Rue du Port.



2. 9 Rue de Verdun.



3. 22 Rue Orléanaise



4. 30 Rue Orléanaise.



5. 1 Avenue de l'Abbaye.



6. 47 Rue Orléanaise.



1. 55 Rue Orléanaise.



2. 26 Rue Orléanaise



3. Place du Petit Arcis.



4.



5. 22 Route de Fleury.



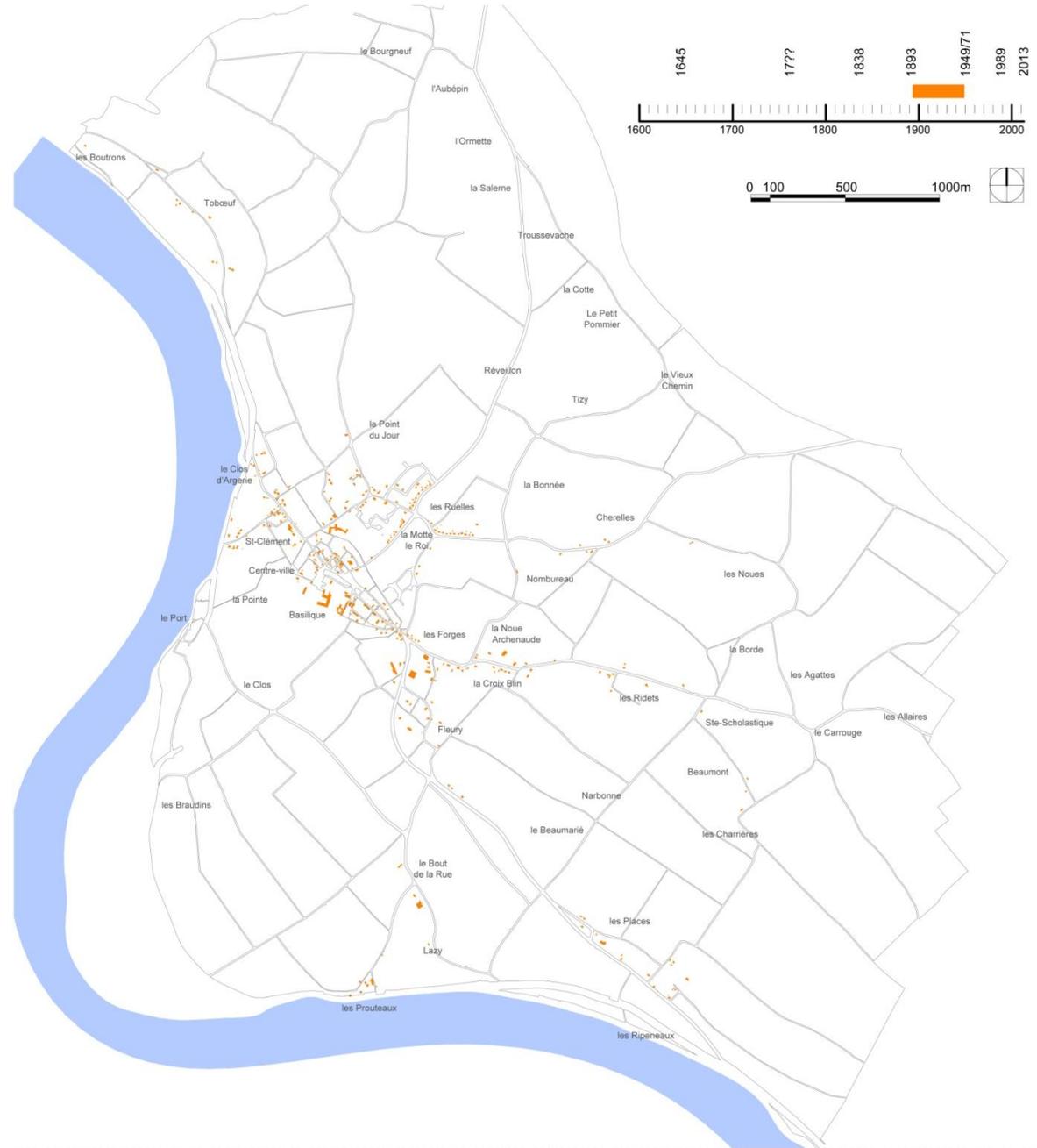
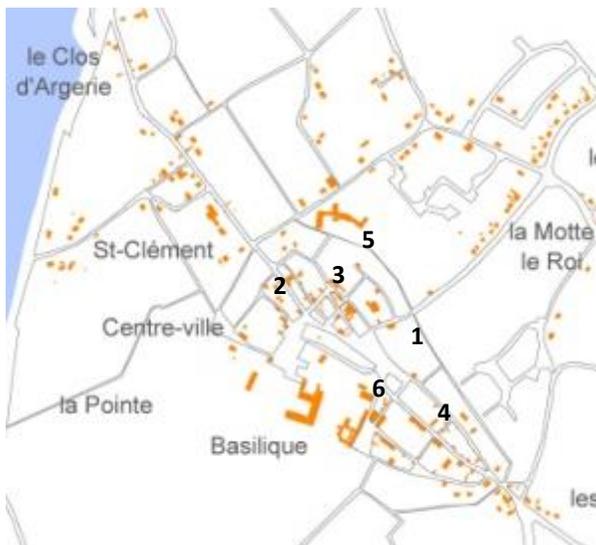
6. 8 Place du Martroi.

3.3.1.4 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.





1. 2 Place de l'université.



2. 13 Avenue de l'Abbaye.



3. 8 rue Jeanne d'Arc.



4. 19 Rue Orléanaise.



5. 2 Rue du docteur Persillard.



6. 10 Place du Grand Arcis.

3.3.1.5 1949/71-1989

De l'Après-guerre jusqu'à la fin des années 1980, la commune est marquée par deux 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.





1.



2.



3. 2 Rue de Verdun.



4. Route des Prouteaux



5. 4 rue du docteur Persillard.



6. 99 Rue Orléanaise..



7.



8.



9.





1.



2.



3.



4.



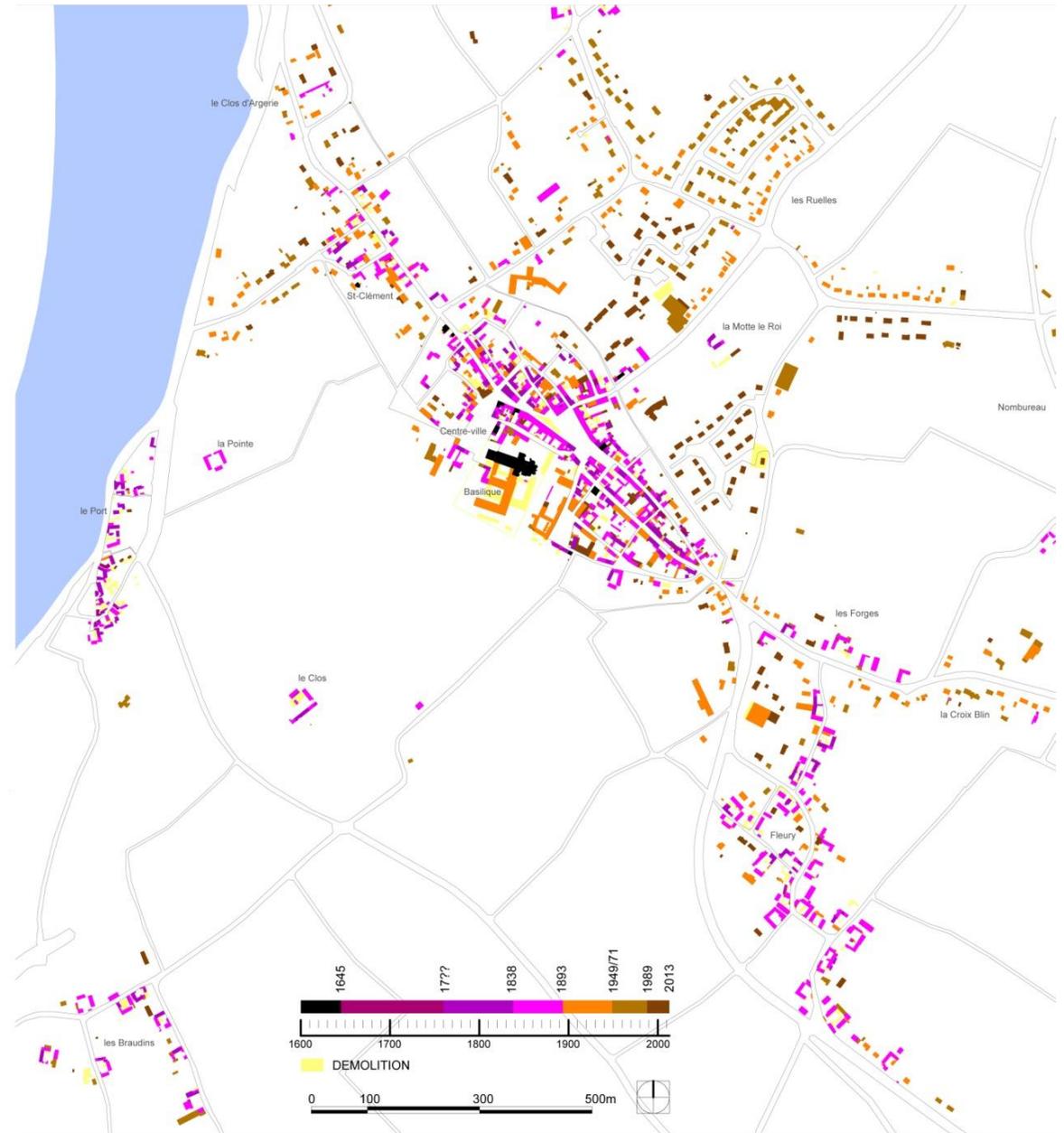
5.



6.

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, charretterie, etc.).

Il associe les espaces vie domestique et ceux destinés aux activités agricoles (grange et combles pour le stockage des céréales, étable, soue, écurie).



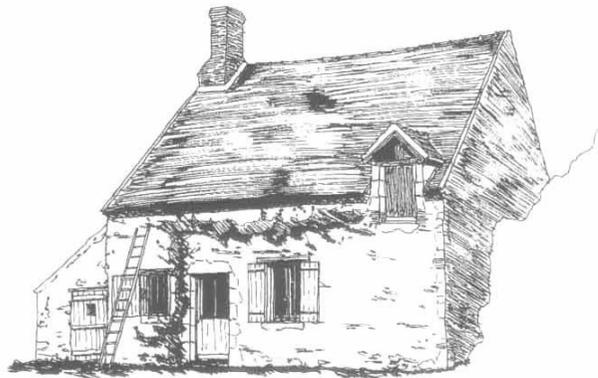
MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Val de Loire. Beauce (Maison de bourra)



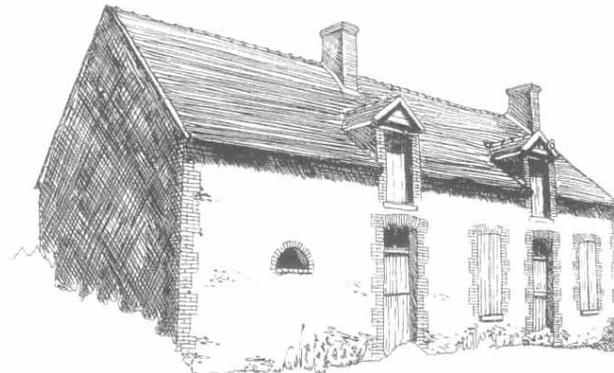
MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Foret d'Orléans Val de Loire Gâtinais



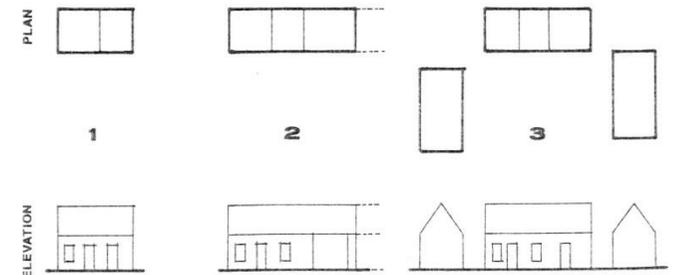
MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Ferme en U



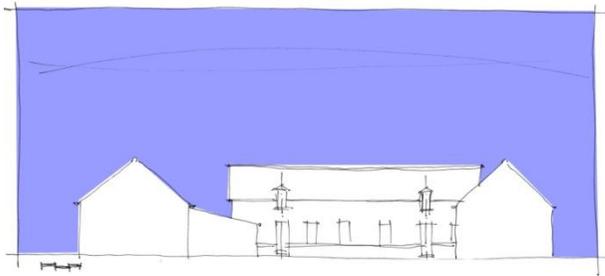
MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Val de Loire, Beauce (Maison des champs)



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

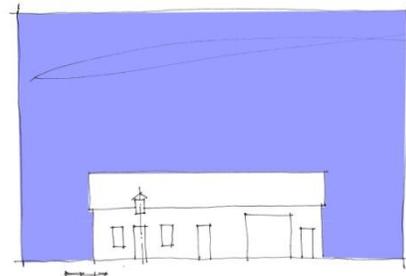


MPF 45, l'habitat rural du pays du Loiret, Ferme en U



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.

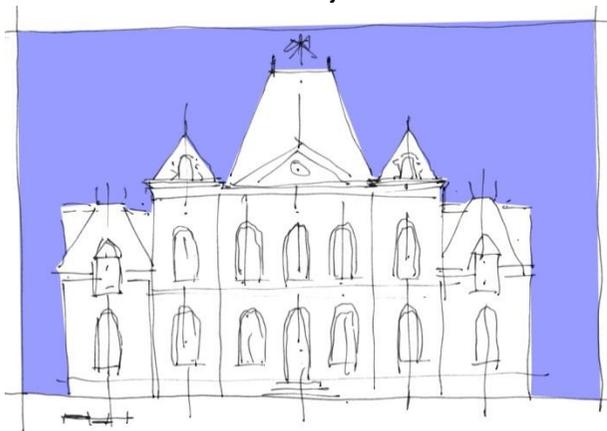
CONCLUSION

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.

3.3.3 LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES URBAINES

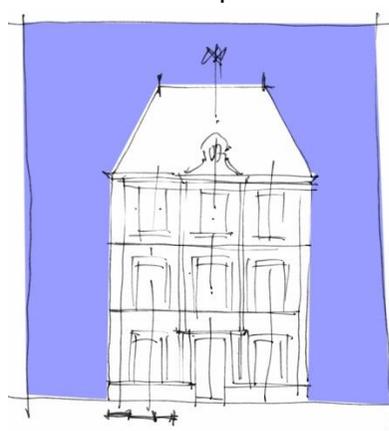
Les immeubles urbains se répartissent entre deux ensembles de typologies architecturales.

- 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.



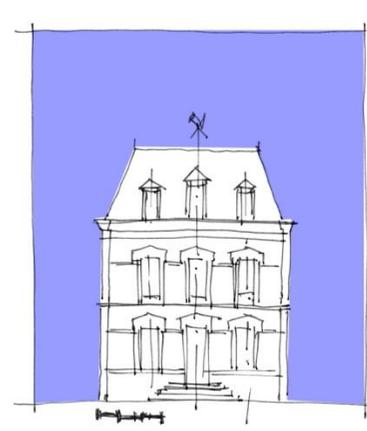
CHATEAU

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



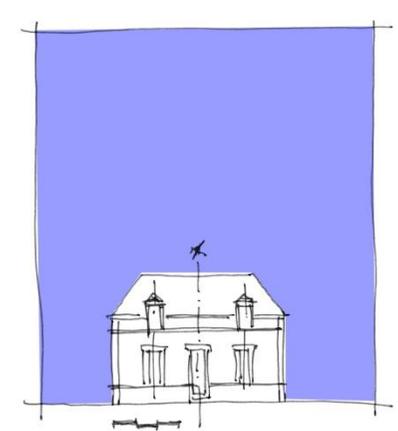
MAISON DE MAITRE R+2+C

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



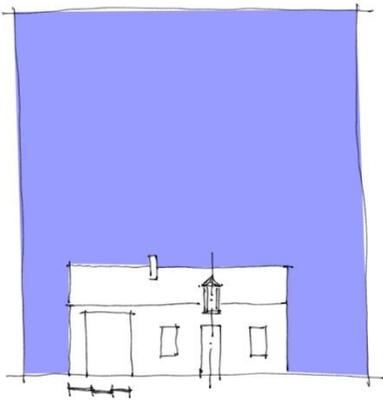
MAISON DE MAITRE R+1+C

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



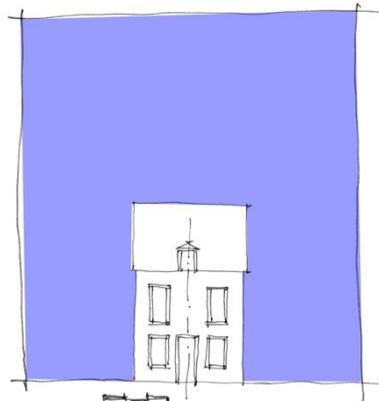
HABITAT R+1

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



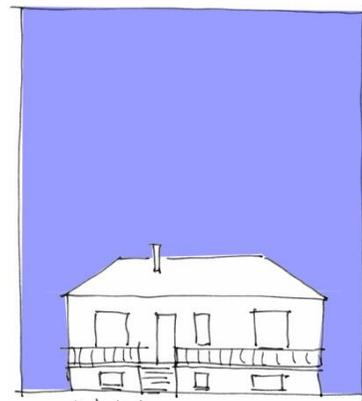
HABITAT VERNACULAIRE R+C

- 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



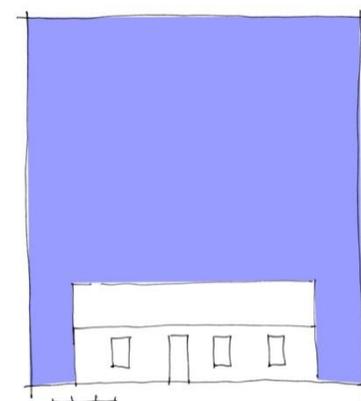
HABITAT VERNACULAIRE

- Symétrie
- Encadrements des baies
- Présence de lucarne



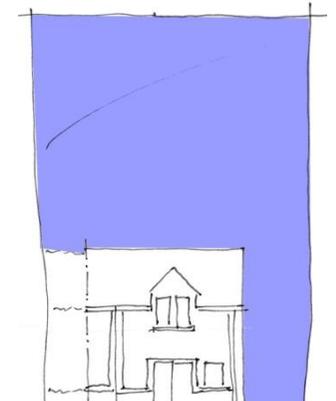
LOTISSEMENT HORS-SOL

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



NOUVEAUX LOTISSEMENTS

- Toiture à 2 pans
- Plain-pied

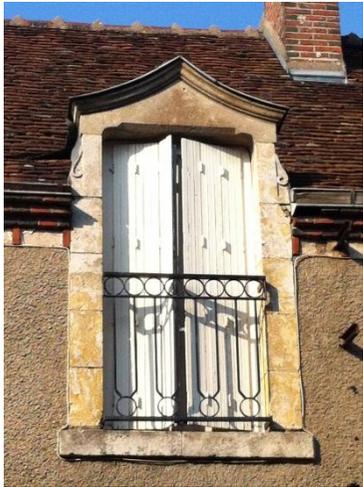


LOTISSEMENT PASTICHE

- Reprise d'éléments architectoniques

3.3.4 LES TYPOLOGIES DES ELEMENTS D'ARCHITECTONIQUES

3.3.4.1 LUCARNES





- Le centre-bourg de Saint-Benoît-sur-Loire offre une diversité morphologique de lucarnes dont certaines sont décorées (moultures, 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.

3.3.4.2 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.



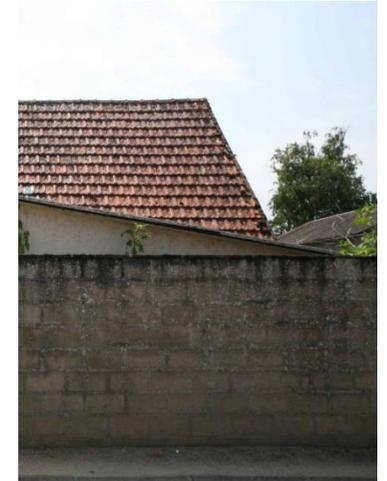
3.3.4.3 VOLETS



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.

3.3.4.4 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.

3.3.4.5 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.



3.3.4.6 PAN DE BOIS



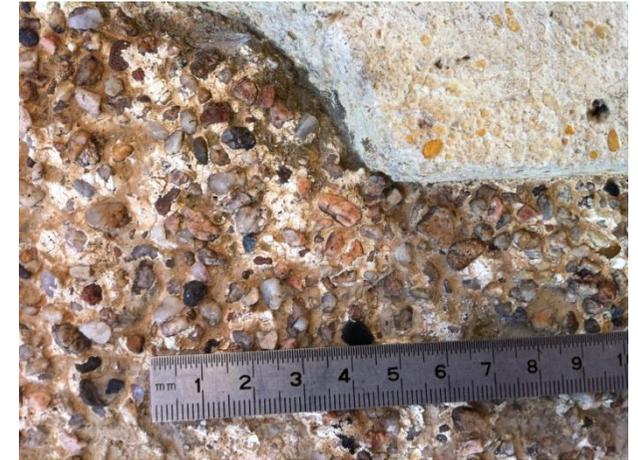
Le mode constructif en pan de bois est peu présent dans la commune. Trois constructions en pans de bois avec remplissage en brique ont été repérées.



3.3.4.7 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.





Matériaux 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



Vues depuis le clocher de la basilique.

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.

3.3.5 INVENTAIRE

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





3.3.5.1.1 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-Benoît-sur-Loire, A. Davril et H. Champollion.



3.3.5.1.2 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



3.3.5.1.3 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



3.3.5.1.4 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



3.3.5.1.5 *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 droits sont accompagnés de 3 colonnettes menues dont les chapiteaux sont sculptés de feuillages diversifiés. »

Source : Inventaire



3.3.5.1.6 *Château de Chevrières*
2 Rue du docteur Persillard



3.3.5.1.7 *Fontaine Saint Sébastien*



3.3.5.1.8 *Ferme du Colmier*

3.3.5.1.9 *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. »

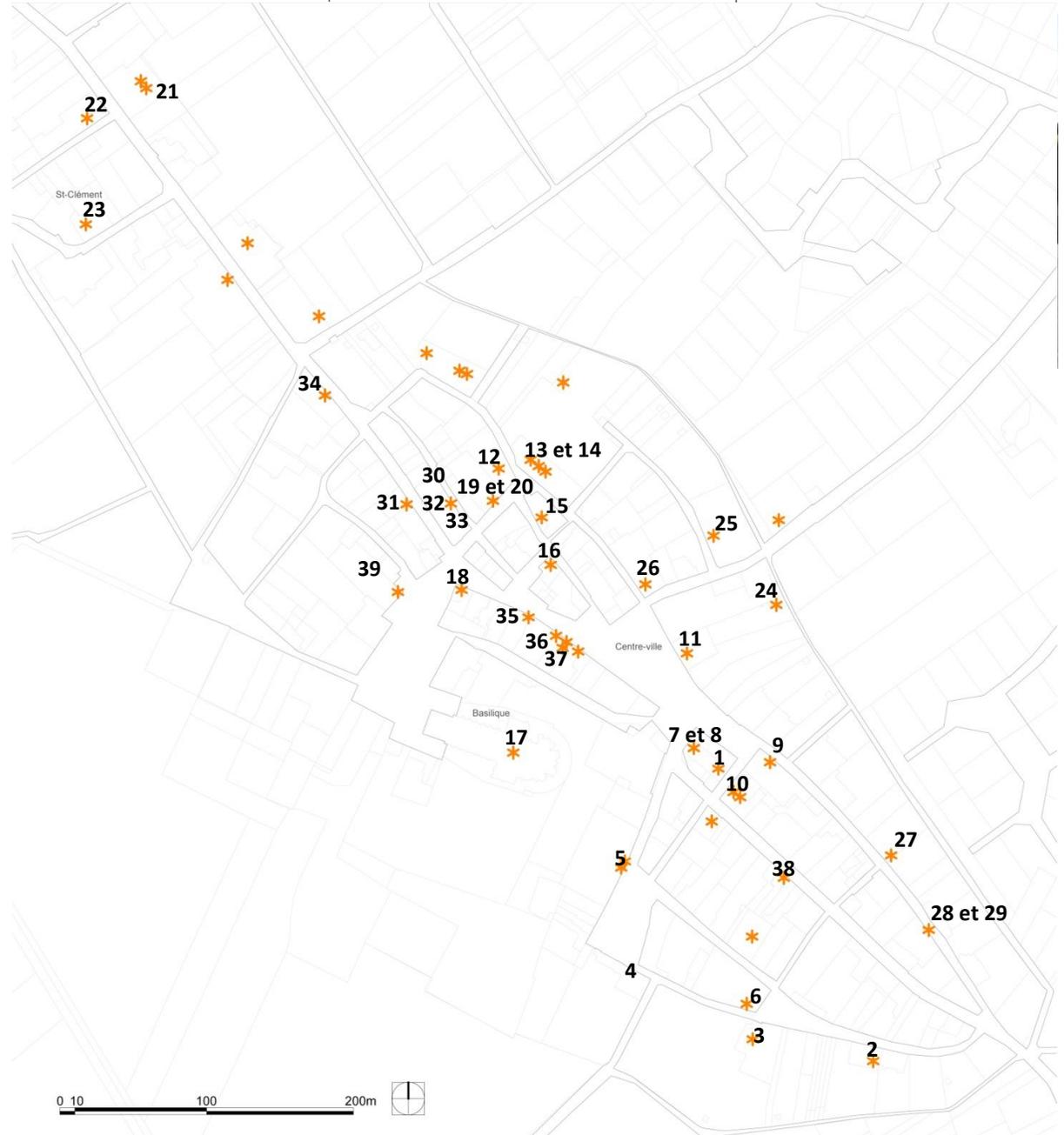
Le mur du côté Sud du chœur laisse voir la naissance d'une voûte. »

Source : Inventaire

**3.3.6 AUTRES EDIFICES
REMARQUABLES**

3.3.6.1 ÉDIFICES REMARQUABLES

Lors de notre visite à Saint-Benoît-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



2. 3 Rue de la Forteresse



3. 3 Rue de la Forteresse



4. 1 Place du Grand Arcis



5. 13 Place du Grand Arcis



6. 1 Place du Petit Arcis



7. 32 Rue Orléanaise



8. 32 Rue Orléanaise



9. 1 Place de l'université



10. 26 Rue Orléanaise



11. 6 Place du Martroi



12. 2 Rue du docteur Persillard



13. 4 Rue du docteur Persillard.



14. Rue du docteur Persillard.



15. 8 Rue Jeanne d'Arc.



16. 2 Place Saint-André.



17. 1 Avenue de l'Abbaye?



18. 77 Rue Orléanais.





19. 3 Rue François 1er.



20. 5 Rue François 1er.



21. 74 Rue Orléanaise.



22. 2 Rue des Gabelles.



23. 4 Rue du Port.



24. 6 Rue du Martroi.



25. 2 Rue Charles le Chauve.



26. 1 Rue Max Jacob.



27. 14 Rue de Verdun.



28. 8 Rue de Verdun.



29. Rue de Verdun.



30. 50 Rue Orléanaise.



31. 101 Rue Orléanaise.



31. 68 Rue Orléanaise



32. 66 Rue Orléanaise.



33. 93 Rue Orléanaise.



34. 69 Rue Orléanaise.



C A M 35.01 Rue Orléanaise.





36. 63 Rue Orléanaise.



37. 27 Rue Orléanaise.



38. 87 Rue Orléanaise.



1. 4 Chemin des Noués.



2. 22 Route de Fleury .



3. 5 rue de la Tombe Haute.

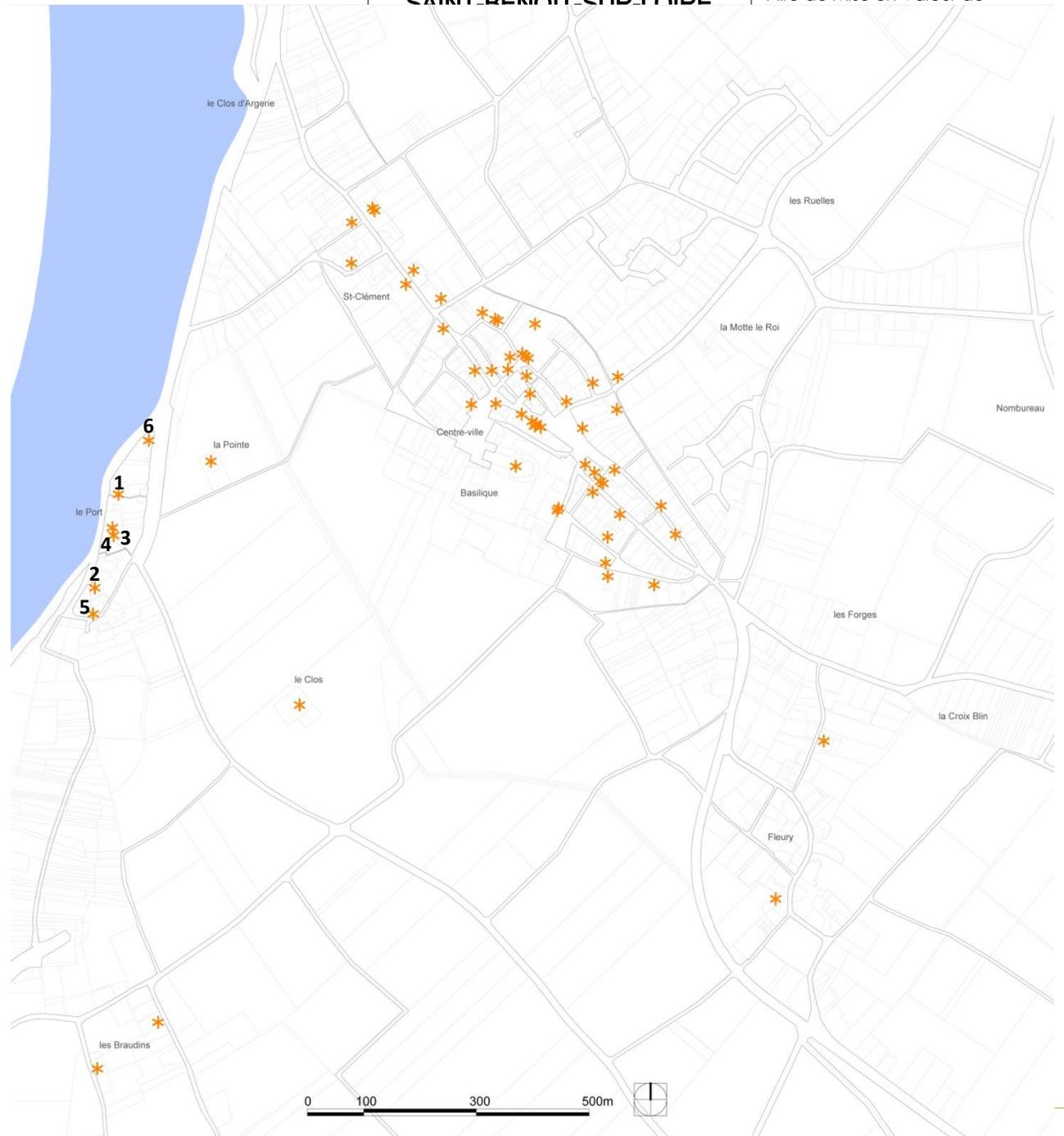


4. La Pointe.



5. Le Clos.

3.3.6.3 LES HAMEAUX





1. 61 Rue du Port.



2. 55 Rue du Port.



3. 47 Rue du Port.



4. 45 Rue du Port.



5. 39 Rue du Port.



6. 33 Rue du Port.

3.3.7 LES ALTERATIONS ARCHITECTURALES

Un certain nombre d'altérations affectent les édifices anciens. Elles ont pour cause généralement des réponses maladroites et inadaptés 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.





3.3.7.1 MODIFICATION ET RETOURNEMENT DE TYPOLOGIES

Sur les façades principales sur rue, des baies ont pu être bouchées ou remplacées par des fenêtres afin d'atténuer les nuisances pouvant provenir de la rue. En retournant le principe d'ouvertures originel, ces modifications changent la typologie et l'harmonie de la façade.

3.3.7.2 DENATURATION PAR DES ACTIVITES COMMERCIALES

L'harmonie de la façade est détériorée par l'ajout d'applique, d'enseigne et de grande baie vitrée.

3.3.7.3 REEMPLOI

La réutilisation de vestiges de l'abbaye ne correspondant pas aux caractéristiques typologiques de l'édifice ce qui perturbe la lecture de la façade originelle.



3.3.7.4 EXCES DE MISE A NU

L'excès de mise à nu abîme la pierre qui n'est plus protégée des effets des intempéries.



3.3.7.5 ENDUIT INADAPTES

L'utilisation d'enduits inadaptés ou le surplus d'enduits entraîne la non respiration de la pierre et sa détérioration.



3.3.7.6 AJOUT DE LUCARNE

L'ajout de lucarne transforme l'harmonie de la façade, les proportions étant souvent inadaptées.



3.3.7.7 VOLETS ROULANTS DENATURANTS

L'utilisation de volets roulants dénature la façade car rapportés à l'extérieur des baies, ils diminuent la proportion de celles-ci introduisant des matériaux hétérogènes et modifiant la perception des rapports plus utiles.

3.3.7.8 GARAGE

L'ajout de garage change la physionomie de la façade.

3.3.7.9 IMPLANTATION

L'implantation de constructions parallèles le long des clôtures vient perturber la lecture de la muralité de la rue et de l'implantation du bâti.



3.4 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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 présence d'un édifice antique a été démontrée par la mise au jour de deux murs constitués de tuiles plates de facture gallo-romaine, des rognons de silex et un jointoiment au mortier de terre. De statut privé ou public, ce site pourrait s'apparenter au domaine de *Floriacus* dont l'actuel toponyme « Fleury » rappelle l'existence.

Un mobilier résiduel dans le comblement de cet édifice a pu être daté entre les I^{er} et IV^e siècles apr. J.-C. Cet indicateur temporel coïncide avec la datation d'une autre occupation humaine au pied de l'église abbatiale, à 1 km au Nord de Fleury, relevée lors de fouilles menées en 1988.

Des tombes individuelles simples ont été découvertes où les corps des défunts étaient vraisemblablement installés dans des coffres en bois mortaisés.

La vocation funéraire de cet espace au Haut Moyen Age renforce ce qu'indiquait la découverte faite en 1929 de deux sarcophages dans l'aire du cimetière de Saint-Benoît-sur-Loire.

- Les sondages ont révélé l'existence de quatre tranchées de récupération des maçonneries d'un édifice monumental dont l'emprise découverte est de 25 mètres de long sur 10 mètres de large. Il s'agit de l'église paroissiale Saint-Sébastien démolie à la Révolution. Elle est notamment figurée sur le cadastre napoléonien de la commune avec 40 mètres de long depuis le porche jusqu'au chevet et 20 mètres de large. Sa fondation remonterait au XI^e siècle d'après les rares indices mobiliers encore présents (panse de céramique et fragment lapidaire présentant des traces ténues de gouge). Une datation que corroborent deux textes anciens (le livre VIII des Miracles de saint Benoît et la charte CCXII).
- L'aire de travail d'un saintier a été exhumée au milieu de l'ancienne nef, comprenant un ou plusieurs fours et un moule à cloche. Après le coulage *in*

situ de celle-ci, le four a été comblé avec la démolition de la fausse cloche et du noyau de terre cuite ayant servi à sa réalisation. Les tessons présents dans le remplissage indiquent que cette cloche n'a pas pu être réalisée avant les XIV-XV^e siècles.

Plusieurs coupes stratigraphiques à l'intérieur et autour de l'église démontrent un usage funéraire dense (remaniements dans le sens vertical des tombes) sur une soixantaine de centimètres depuis la surface correspond au Moyen Age et à l'époque moderne.

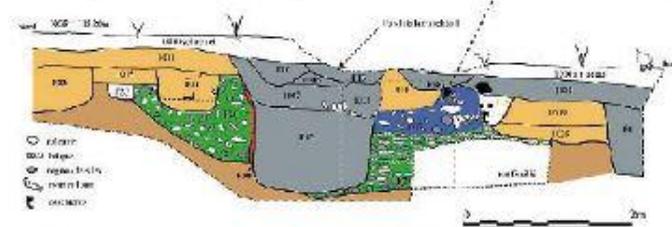
« La bonne conservation des vestiges, notamment antiques, une séquence stratigraphique continue sur près d'1,50 m et la présence en sous-sol de plus de la moitié de la surface de l'église médiévale ont conduit le Service régional de l'archéologie de la région Centre à proposer une mesure conservatoire sur cette partie du cimetière¹². »

¹² Revue Archéologique du Loiret, no 35, 2011, p. 93-98.



Sondage à l'intérieur du bâtiment antique

Coupe transversale



- 1308 : sol nivelé
- 1309, 1310 : soubassement
- 1306 : soubassement en briques
- 1319 : dalle en briques (100x40x4) : 19e
- 1317 : dalle en bois
- 1311, 1315, 1318, 1320 : sol en terre cuite, en bois, en terre cuite

- 15 : muraille de l'enceinte
- 115 : fondation de l'enceinte
- 116 : fondation de l'enceinte
- 117 : fondation de l'enceinte
- 118 : fondation de l'enceinte
- 119 : fondation de l'enceinte
- 120 : fondation de l'enceinte
- 121 : fondation de l'enceinte
- 122 : fondation de l'enceinte
- 123 : fondation de l'enceinte
- 124 : fondation de l'enceinte
- 125 : fondation de l'enceinte
- 126 : fondation de l'enceinte
- 127 : fondation de l'enceinte
- 128 : fondation de l'enceinte
- 129 : fondation de l'enceinte
- 130 : fondation de l'enceinte
- 131 : fondation de l'enceinte
- 132 : fondation de l'enceinte
- 133 : fondation de l'enceinte
- 134 : fondation de l'enceinte
- 135 : fondation de l'enceinte
- 136 : fondation de l'enceinte
- 137 : fondation de l'enceinte
- 138 : fondation de l'enceinte
- 139 : fondation de l'enceinte
- 140 : fondation de l'enceinte
- 141 : fondation de l'enceinte
- 142 : fondation de l'enceinte
- 143 : fondation de l'enceinte
- 144 : fondation de l'enceinte
- 145 : fondation de l'enceinte
- 146 : fondation de l'enceinte
- 147 : fondation de l'enceinte
- 148 : fondation de l'enceinte
- 149 : fondation de l'enceinte
- 150 : fondation de l'enceinte
- 151 : fondation de l'enceinte
- 152 : fondation de l'enceinte
- 153 : fondation de l'enceinte
- 154 : fondation de l'enceinte
- 155 : fondation de l'enceinte
- 156 : fondation de l'enceinte
- 157 : fondation de l'enceinte
- 158 : fondation de l'enceinte
- 159 : fondation de l'enceinte
- 160 : fondation de l'enceinte
- 161 : fondation de l'enceinte
- 162 : fondation de l'enceinte
- 163 : fondation de l'enceinte
- 164 : fondation de l'enceinte
- 165 : fondation de l'enceinte
- 166 : fondation de l'enceinte
- 167 : fondation de l'enceinte
- 168 : fondation de l'enceinte
- 169 : fondation de l'enceinte
- 170 : fondation de l'enceinte
- 171 : fondation de l'enceinte
- 172 : fondation de l'enceinte
- 173 : fondation de l'enceinte
- 174 : fondation de l'enceinte
- 175 : fondation de l'enceinte
- 176 : fondation de l'enceinte
- 177 : fondation de l'enceinte
- 178 : fondation de l'enceinte
- 179 : fondation de l'enceinte
- 180 : fondation de l'enceinte
- 181 : fondation de l'enceinte
- 182 : fondation de l'enceinte
- 183 : fondation de l'enceinte
- 184 : fondation de l'enceinte
- 185 : fondation de l'enceinte
- 186 : fondation de l'enceinte
- 187 : fondation de l'enceinte
- 188 : fondation de l'enceinte
- 189 : fondation de l'enceinte
- 190 : fondation de l'enceinte
- 191 : fondation de l'enceinte
- 192 : fondation de l'enceinte
- 193 : fondation de l'enceinte
- 194 : fondation de l'enceinte
- 195 : fondation de l'enceinte
- 196 : fondation de l'enceinte
- 197 : fondation de l'enceinte
- 198 : fondation de l'enceinte
- 199 : fondation de l'enceinte
- 200 : fondation de l'enceinte

- vestiges de l'enceinte antique
- vestiges de l'enceinte médiévale
- vestiges de l'enceinte moderne
- vestiges de l'enceinte contemporaine
- vestiges de l'enceinte récente
- vestiges de l'enceinte actuelle

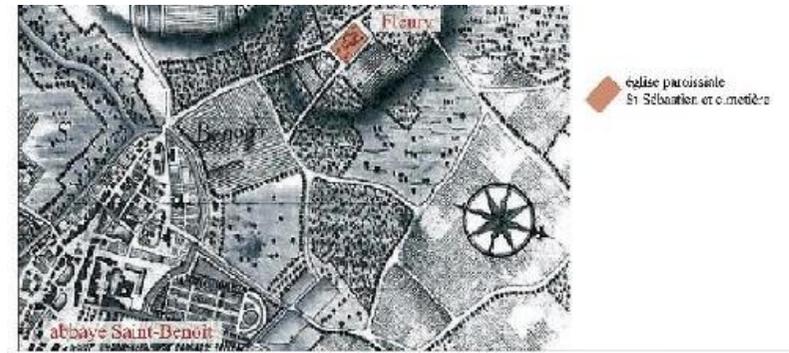


Humulus funéraire alto-médiéval

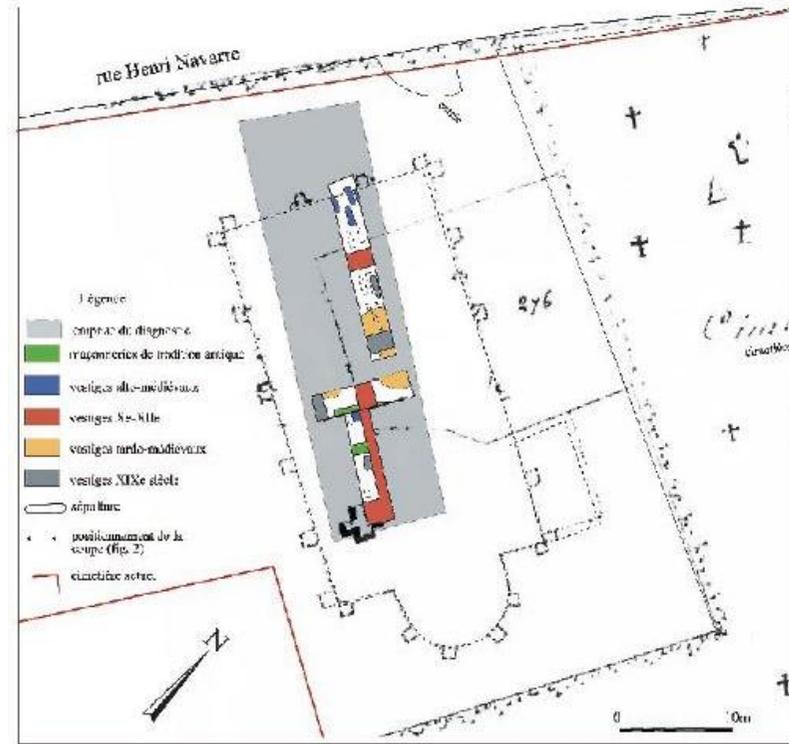


Sondage dans le moule à cloche

Fig. 2.



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



- égérie
- vestiges de diagnostic
- vestiges de l'enceinte antique
- vestiges alto-médiévaux
- vestiges 8e-9e
- vestiges proto-médiévaux
- vestiges XIXe siècle
- alignement
- positionnement de la coupe (Fig. 2)
- clôture actuelle

Report des vestiges sur le cadastre de Saint-Benoit-sur-Loire (AD Loiret, 3P/270 feuille 1, 1839). Il reste une marge d'imprécision entre les deux documents obtenus par des systèmes de projection différents.

Fig. 1.

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

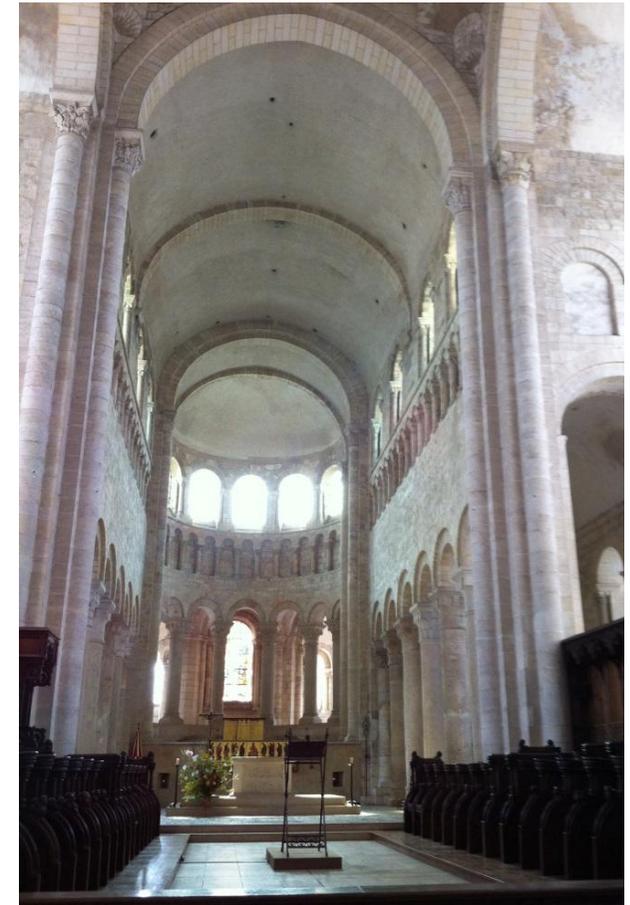
La commune de Saint-Benoît-sur-Loire est dotée d'un édifice majeur, l'église abbatiale/basilique, en tant qu'édifice significatif du développement de l'art roman dans l'Occident médiéval comme en qualité de sanctuaire du saint fondateur du monachisme occidental, saint Benoît de Nurcie.

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.







3.5.1.2 MAX JACOB

Max Jacob est intimement lié à la commune de Saint-Benoît-sur-Loire et à ses habitants. Poète, écrivain, dessinateur..., Max Jacob a séjourné deux fois dans la commune. (1^{er} séjour : 1921-1927 & 2^{ème} séjour : 1936-1944). Max Jacob vient à Saint-Benoît-sur-Loire 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-sur-Loire. 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-sur-Loire à travers ses écrits. Ses indications sont facilement transportables dans l'époque actuelle. Le village est resté le même et ainsi des éléments dans les écrits de Max Jacob sont encore présents aujourd'hui (descriptions de lieux, noms d'habitants (dorénavant les fils et petits-fils des personnes décrites), commerces...)



Plusieurs lieux de Saint-Benoît-sur-Loire 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).
- 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 réalise également 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 Persillard 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, etc.
- Le Cimetière de Saint-Benoît-sur-Loire 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-sur-Loire. 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-sur-Loire 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 écrit : « tu vois à Saint-Benoît, il y a le Saint-Esprit. »



3.5.1.3 LE MONDE DES MARAICHERS

3.5.1.3.1 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.



CONCLUSION

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire présente un patrimoine architectural, urbain, rural et paysager caractéristique du Val de Loire, largement ouvert sur le fleuve 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

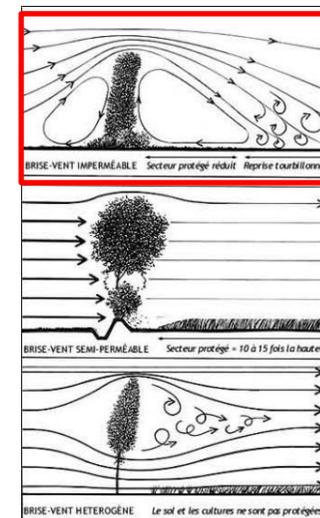
4.1.1.1 LES CYPRES DE LEYLAND

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 croissance rapide, ils sont difficilement maîtrisables et sont laissés en port libre, rendant leur impact d'autant plus important.

4.1.1.2 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

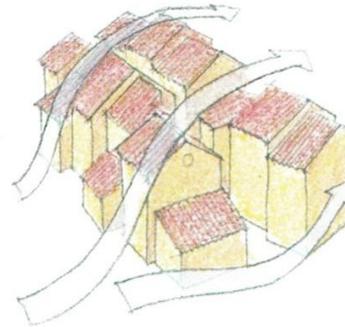
Les performances énergétiques du bâti ancien ne peuvent être déterminées sans le considérer dans son contexte urbain ou rural avant de l'examiner comme objet architectural aux caractéristiques thermiques et au fonctionnement énergétique spécifique.

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.

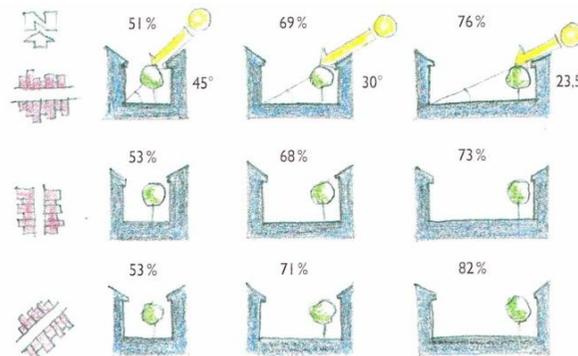
4.2.1.1 DENSITÉ DU CENTRE BOURG & PROBLÉMATIQUE DE L'ÉTALEMENT

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.



Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante



4.2.1.1.1 Le centre

- Densité, continuité = protection
- Orientation générale intéressante.
- Orientation ponctuelle ½.



4.2.1.1.2 Les faubourgs

- Densité, discontinuité = protection partielle
- Orientation générale intéressante.
- Orientation ponctuelle ½. Le port



4.2.1.1.3 Le port

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



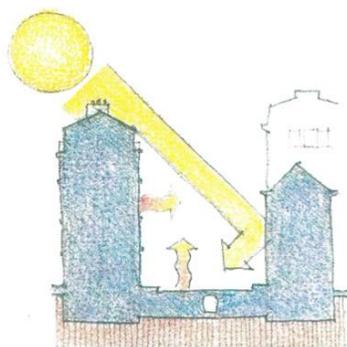
4.2.1.1.4 Les hameaux

- 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.



4.2.1.1.5 Les lotissements

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

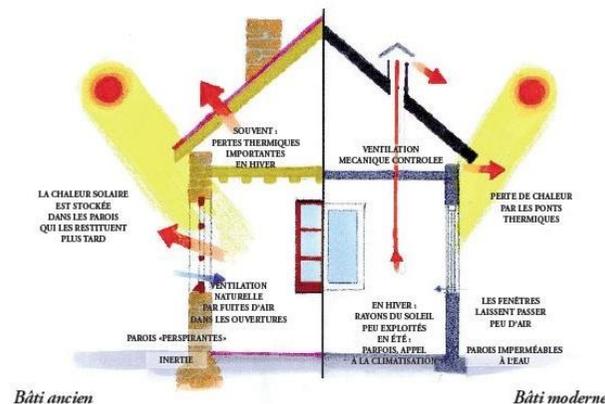
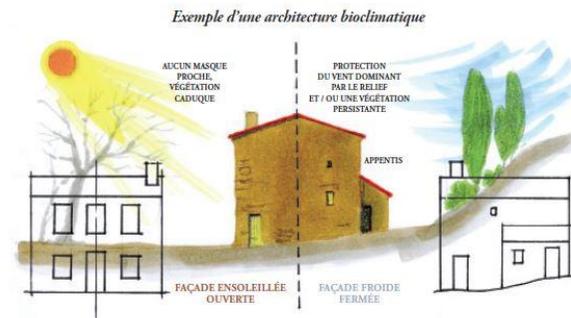


En ville, une grande quantité du rayonnement solaire est stockée puis réémise par les matériaux à forte inertie.

Illustration : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

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 SANTÉ

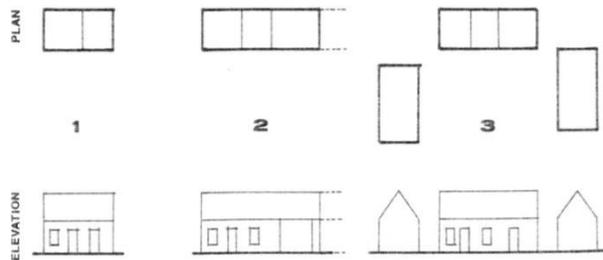
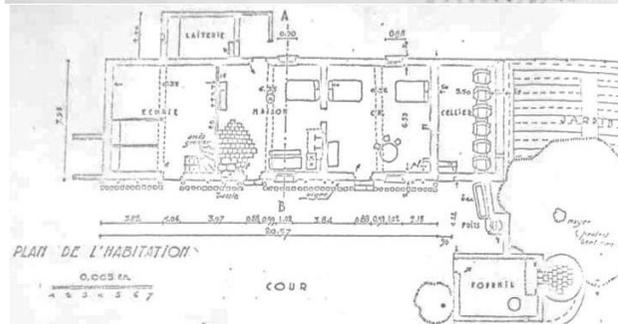
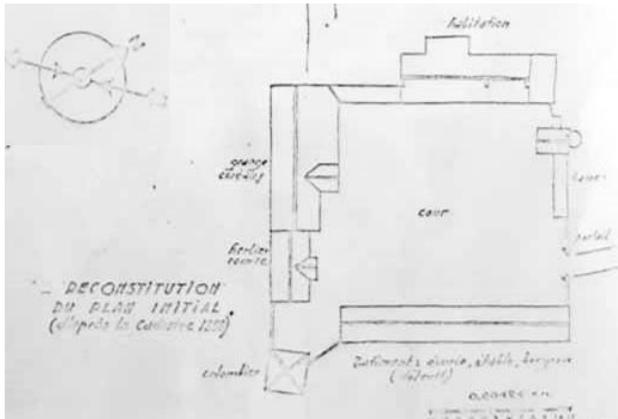
Si nous comparons le bâti ancien, vernaculaire et le bâti moderne, nous constatons que leur fonctionnement est bien différent au point de l'approche environnementale. Les architectures traditionnelles offrent des performances énergétiques que n'offre pas le bâti dit moderne.

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.

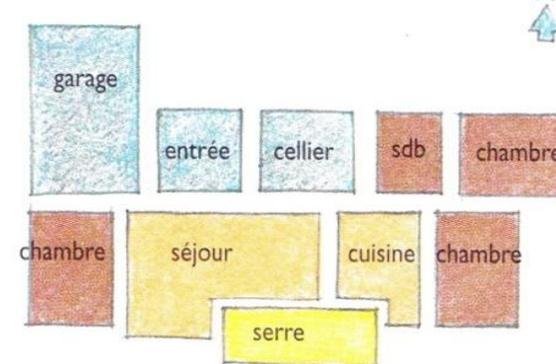
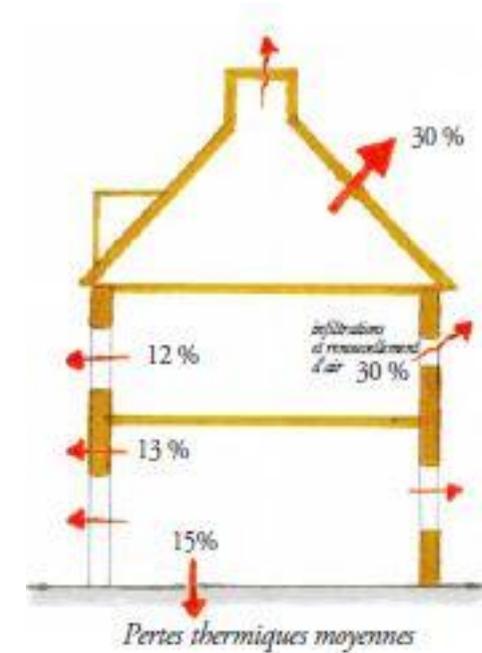
Ajoutons également que l'orientation du bâti a une importance puisque la façade varie avec celle-ci. Les façades dites froides exposées au vent et aux nord sont fermées alors que les façades sud sont largement ouvertes pour profiter de l'ensoleillement.

4.2.2.1 Orientation et distribution



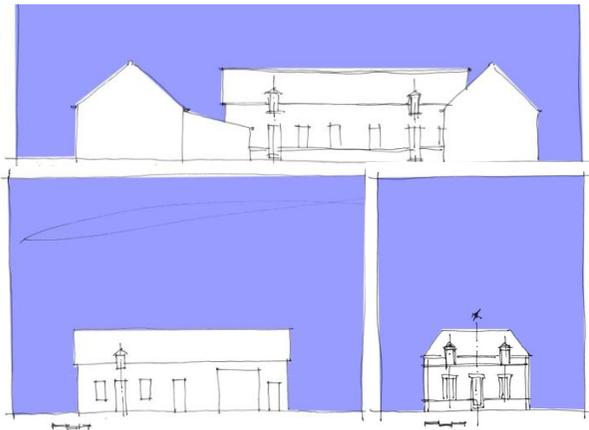
Dans l'architecture vernaculaire (notamment dans la typologie des fermes à cour carrée), l'orientation et la distribution sont étudiées afin d'être un bâtiment le plus performant possible sur la base « du bon sens ».

- 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.



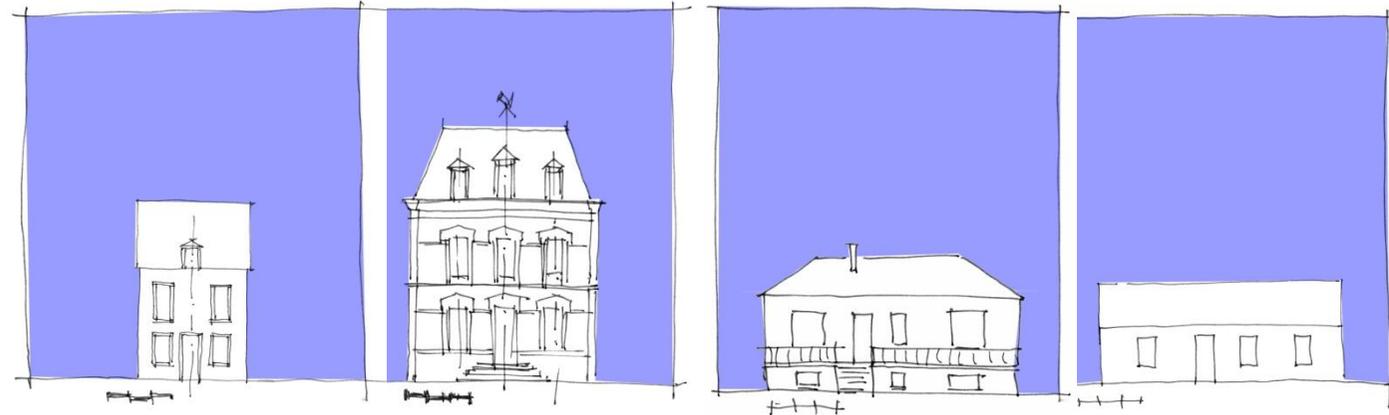
Principes du zonage thermique.

4.2.2.2 Typologie et compacité ?



| LES VERNACULAIRES ETROITS ISOLES OU EN CONTINUITÉ |

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



| LES ANCIENS COMPACTS ISOLES OU EN CONTINUITÉ |

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

| LES COMPACTS RECENTS |

- 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.



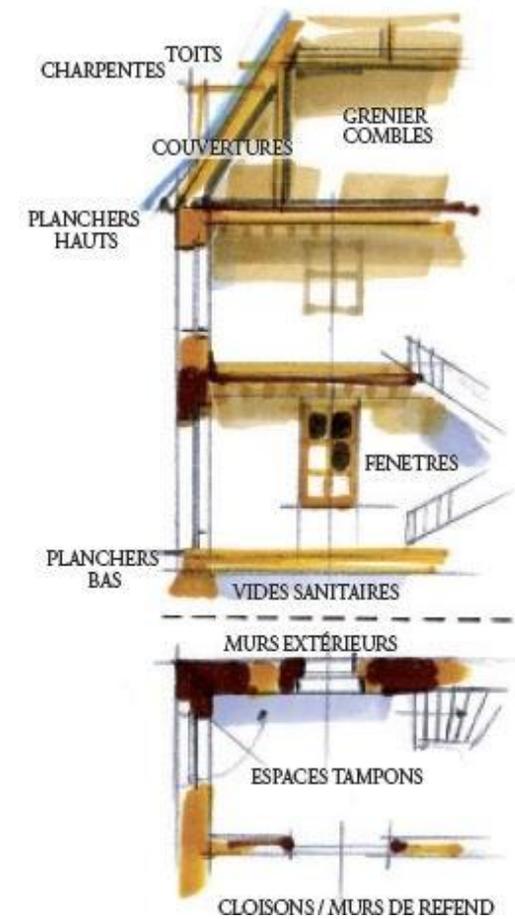
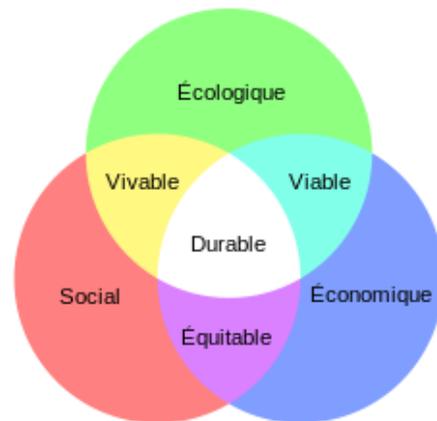
CONCLUSION

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

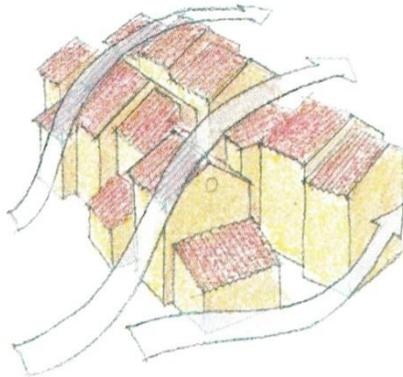
L'implantation urbaine se doit d'être en adéquation avec la typo morphologique du tissu existant : tissu ancien, dense et continu.

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.



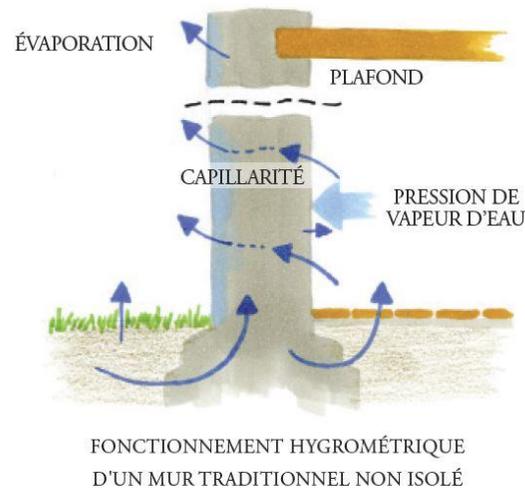
Les rues étroites orientées transversalement aux vents créent des zones de calme.

Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

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.

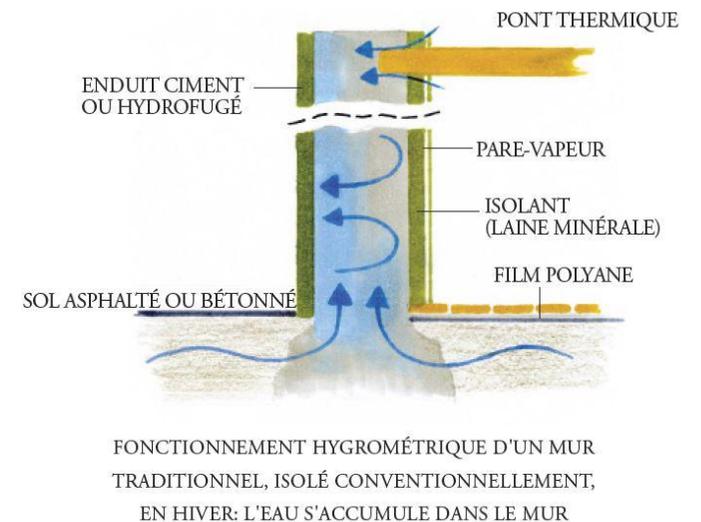
La question de l'isolation se pose de plus en plus, un marché est ouvert. Or, isoler doit être fait de façon raisonnée. Une isolation conventionnelle sur un bâti ancien entraîne à la fois des questions esthétiques avec une dénaturation de la façade, des suppressions d'éléments d'architectoniques mais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



Illustrations : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

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.



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

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

5.3.1 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.

5.3.2 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, etc.

5.3.3 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 des 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.

