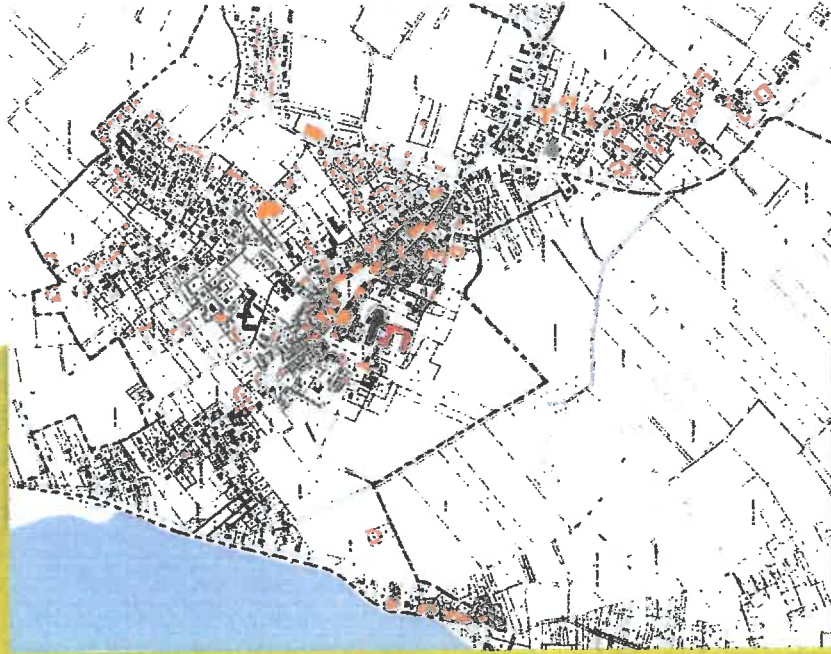


RAPPORT DE PRÉSENTATION

SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

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



Copie certifiée conforme
à l'original

ST-BENOÎT-SUR-LOIRE - 45730 le 9.03.2017
Le Maire,

Silvy Barcevin



SOMMAIRE

| | | | | | |
|-------|--|----|-------|--|----|
| 1 | AVANT-PROPOS | 5 | 3.4 | UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL SOBRE ET DE QUALITÉ | 17 |
| 1.1 | QU'EST-CE QU'UNE AVAP ? | 5 | 3.4.1 | STYLES ARCHITECTURAUX PAR PERIODE | 18 |
| 1.1.1 | QUELS SONT LES OBJECTIFS D'UNE AVAP ? | 5 | 3.4.2 | DES ELEMENTS D'ARCHITECTONIKES SIMPLES MAIS SOIGNES | 21 |
| 1.1.2 | QUELS SONT LES EFFETS D'UNE AVAP ? | 5 | 3.4.3 | DES MATERIAUX LOCAUX | 22 |
| 1.1.3 | QUELS SONT LES DOCUMENTS QUI CONSTITUENT UNE AVAP ? | 6 | 3.5 | QUELQUES EDIFICES REMARQUABLES | 22 |
| 1.2 | POURQUOI CREER UNE AVAP A SAINT- BENOÎT-SUR-LOIRE ? | 7 | 3.5.2 | AUTRES EDIFICES REMARQUABLES | 26 |
| 1.2.1 | PROTEGER, METTRE EN VALEUR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE CULTURELLE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE | 7 | 3.5.3 | LES ALTERATIONS ARCHITECTURALES | 30 |
| 1.2.2 | DES POLITIQUES TERRITORIALES PLUS LARGES SUR LES PATRIMOINES ET LES SITES LIGÉRIENS | 7 | 4 | ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX | 31 |
| 1.2.3 | LA MISE EN ŒUVRE DES ENGAGEMENTS DE L'INSCRIPTION DU VAL DE LOIRE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO | 8 | 4.1 | DONNÉES ENVIRONNEMENTALES D'UNE MORPHOLOGIE LIGERIEENNE | 31 |
| | | | 4.1.1 | UNE GÉOMORPHOLOGIE MARQUEE PAR LE VAL DE LA LOIRE | 31 |
| | | | 4.1.2 | UNE HYDROLOGIE IMPORTANTE.. | 31 |
| | | | 4.2 | DES ENTITES PAYSAGERES ENCORE CLAIRES MAIS FRAGILISEES..... | 32 |
| | | | 4.2.1 | ENTRE BORD DE LOIRE ET VAL, UN PAYSAGE LIGERIEEN | 32 |
| 2 | PRESENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE | 9 | | | |
| 2.1 | FICHE D'IDENTITE COMMUNALE..... | 9 | | | |
| 2.2 | UN VILLAGE TOURISTIQUE ET AGRICOLE | 9 | | | |
| 2.3 | DE NOMBREUSES PROTECTIONS..... | 9 | | | |
| 3 | ENJEUX PATRIMONIAUX..... | 10 | | | |
| 3.1 | UNE ÉVOLUTION HISTORIQUE AUTOUR DE DEUX PÔLES..... | 10 | | | |
| 3.1.1 | HISTOIRE D'UNE COMMUNE RE- ENGENDRÉE PAR SON ABBAYE | 10 | | | |
| 3.1.2 | DES DEUX POLES DISTINCTS A UN DEBUT D'ÉTALEMENT OU LA LECTURE DES STRATES ENCORE VISIBLES DE LA CONSTRUCTION DU SITE..... | 12 | | | |
| 3.2 | DES ENTITES URBAINES CLAIRES..... | 13 | | | |
| 3.3 | DES MORPHOLOGIES ET DES TISSUS LIGÉRIENS MAIS DES IMPLANTATIONS PARFOIS SINGULIERE..... | 14 | | | |
| 3.3.1 | MORPHOLOGIE D'ALIGNEMENT . | 14 | | | |
| 3.3.2 | DES IMPLANTATIONS PERPENDICULAIRES EN PIGNON SUR RUE ... | 14 | | | |
| 3.3.3 | LES TYPOLOGIES PRINCIPALEMENT ARCHITECTURALES RURALES ET QUELQUES TYPOLOGIES URBAINE..... | 14 | | | |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.2.2 | LES TERRES MONASTIQUES COMME MISE EN SCENE DE L'ABBATIALE..... | 33 |
| 4.2.3 | DES FOSSES A LA FOIS DRAINAGE ET LIMITES DU BOURG | 33 |
| 4.3 | UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE BON SENS DANS L'ARCHITECTURE DE SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE..... | 34 |
| 4.3.1 | UNE DENSITE DE BOURG ET DES TYPOLOGIES VERNACULAIRES PLUTOT FAVORABLE AUX CRITERES DU DEVELOPPEMENT DURABLE | 34 |
| 4.3.2 | DES MATERIAUX LE PLUS SOUVENT ECOLOGIQUE ET SAIN DANS L'HABITAT VERNACULAIRE | 34 |
| 4.3.3 | DES ALTERATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'ARCHITECTURE..... | 34 |
| 5 | LES ENJEUX DU PATRIMOINE CULTUREL..... | 35 |
| 5.1 | LA PERSISTANCE DE LA PRESENCE RELIGIEUSE COMME FAIT CULTUREL , LAISSE UNE EMPREINTE SPIRITUELLE ET FONCIERE A VALORISER..... | 35 |
| 5.2 | MAX JACOB OU LA LENTE REAPPROPRIATION PAR LA COMMUNE DE LA MEMOIRE DU POETE | 36 |
| 5.3 | LE MONDE DES MARAICHAGES COMME FAIT CULTUREL CONSTITUTIF DES PAYSAGES DE BORD DE LOIRE PARTICIPE GRACE A CELLE-CI AU DEVELOPPEMENT D'UN TOURISME VERT | 37 |
| 5.4 | DONNER A LIRE ET A PARCOURIR LA MEMOIRE CULTURELLE DE SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE | 37 |
| 6 | PÉRIMÈTRE, PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE L'AVAP | 39 |
| 6.1 | LES ESPACES D'INTERET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER | 39 |
| 6.1.1 | INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN | 39 |
| 6.1.2 | INTERET PAYSAGER | 40 |
| 6.1.3 | PROPOSITION DE PERIMETRE D'AVAP | 41 |
| 6.2 | LE PERIMETRE DE L'AVAP | 42 |
| 6.3 | LES ORIENTATIONS DE L'AVAP | 43 |
| 6.3.1 | LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU BATI EXISTANT | 44 |
| 6.3.2 | VERS UNE CREATION ARCHITECTURALE CONTEXTUELLE..... | 46 |
| 6.4 | LA REDACTION POSITIVE DU REGLEMENT | 47 |

Fragments passionnés d'une éminente petite commune ou l'apologétique de Saint-Benoît-sur-Loire.

L'abbatiale, chef d'œuvre de l'art roman, occupe d'abord l'esprit quand nous nous interrogeons sur les raisons de la protection et de la valorisation de la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

L'abbatiale focalise, de fait, toute l'attention : Les touristes s'y pressent, les amis s'y donnent rendez-vous, les passionnés d'art et les érudits s'y arrêtent, les pèlerins s'y ressourcent, des moines l'habitent. L'abbatiale polarise d'abord notre regard, nous aimante. Mais il nous faut nous en éloigner pour découvrir Saint-Benoît-sur-Loire.

Notre esprit est alors transporté dans un lent zoom arrière... Nous découvrons le bourg qui cache en son sein l'abbaye. Les rues s'ouvrent,

nous présentant leurs maisons anciennes. Simples et justes, elles sont du lieu, modelées par ce territoire. Silencieuses, elles semblent se draper de modestie, comme si elles étaient conscientes de n'être que l'écrin de plus grand qu'elles. La mémoire d'un poète-romancier parcourt les rues. Le mouvement se referme sur les fossés en eau qui limitent le bourg, avant de s'ouvrir de nouveau pour nous donner à voir la Loire.

Nous la découvrons, d'abord pudique derrière sa levée, puis majestueuse. Elle semble comme faire la politesse au bourg pour mieux ménager le paysage qui les sépare. Nous comprenons ainsi que c'est elle qui crée ces terres de cultures, elle qui y a permis la vie.

Tombe alors une pluie de superlatifs et de protections : Patrimoine Mondial de l'UNESCO, Site inscrit,

Monument Historique... Nous tombons nous même alors sous l'évidence réglementaire. Elle est massive : l'abbatiale, l'abbaye et son bourg, les paysages de Loire et ces hameaux, celui du port et Max Jacob.

Sorties de notre torpeur nous nous relevons dans le silence et la pénombre, à la lumière d'une bougie.

Là, planté dans cette terre fertile,

là caché dans cette crypte,

là dans le silence, Saint Benoît de Nurcie,

là présent le fondateur du monachisme occidental.

Nous tentons de prendre conscience de la fertilité de cet homme, de l'ampleur patrimoniale qu'il a engendrée. Nous tentons d'en prendre la mesure... Silence.

SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Rapport de présentation

Cyril BOUCAUD Architecte



CAMB IUM 17
Paysagistes DPLG et Urbanistes

Cyril BOUCAUD

Architecte dplg
architecte du Patrimoine

1.1 QU'EST-CE QU'UNE AVAP ?

Une AVAP¹ est un outil réglementaire (servitude publique), qui a pour visée la protection, la mise en valeur et le développement durable du patrimoine architectural, paysager, environnemental et culturel d'un territoire.

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 territoires et intègre en plus les objectifs du développement durable. L'AVAP propose 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.

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 de l'environnement. Ce travail conjoint

¹¹ Une 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 ».

prend la forme d'une « commission locale » associant l'ensemble des acteurs locaux.

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 QUELS SONT LES OBJECTIFS D'UNE AVAP ?

L'AVAP a pour objectif premier d'apporter aux habitants et aux services (de l'Etat et de la commune) un outil clair et adapté au territoire pour faciliter les procédures administratives. Elle vise à établir des règles précises qui ne s'appuient pas sur la seule appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

C'est aussi un outil de connaissance et de pédagogie qui permet de constituer un inventaire exhaustif du patrimoine existant sur le territoire communal. En cela, elle devient 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.

1.1.2 QUELS SONT LES EFFETS D'UNE AVAP ?

La création d'une AVAP entraîne la demande d'autorisation en cas de travaux en se fondant sur les prescriptions et les recommandations spécifiques de son règlement. L'ABF est consulté. L'AVAP s'intéresse uniquement à ce qui est visible depuis l'espace public. Les dispositions de l'AVAP sont complémentaires à ceux du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

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 le périmètre de l'AVAP. Elle suspend également les effets d'un site inscrit.

1.1.3 QUELS SONT LES DOCUMENTS QUI CONSTITUENT UNE AVAP ?

L'AVAP comprend trois documents :

- Le rapport de présentation
- Il expose les objectifs de l'AVAP. Son argumentation s'appuie sur l'analyse du diagnostic architectural, patrimonial, culturel et environnemental qui lui est annexé. Il témoigne des orientations, des priorités et des arbitrages opérés pour déterminer les objectifs du dispositif et ses prescriptions réglementaires. Ce rapport de présentation prend en compte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

- Le règlement

Le règlement traduit les analyses et les orientations du rapport de présentation par un ensemble de prescriptions.

- Le document graphique

Le document graphique précise le périmètre de l'AVAP et présente la répartition géographique des prescriptions réglementaires ainsi que la hiérarchisation du patrimoine bâti.



1.2 POURQUOI CREER UNE AVAP A SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE ?

1.2.1 PROTEGER, METTRE EN VALEUR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE CULTURELLE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Benoît-sur-Loire souhaite protéger et améliorer la qualité du cadre de vie de ses habitants tout en permettant de développer l'attractivité culturelle et touristique de la commune.

Dans cette perspective, l'AVAP doit être un outil 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). 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 DES POLITIQUES TERRITORIALES PLUS LARGES SUR LES PATRIMOINES ET LES SITES LIGÉRIENS

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

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

Parallèlement, le site inscrit portant sur le territoire de Saint-Benoît-sur-Loire va être transformé en site classé. Menée par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Centre-Val de Loire, ce changement de protection doit permettre d'étendre la maîtrise régaliennne concernant la préservation des paysages notamment face à l'extension urbaine.

1.2.3 LA MISE EN ŒUVRE DES ENGAGEMENTS DE L'INSCRIPTION DU VAL DE LOIRE 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.



2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1 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.

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

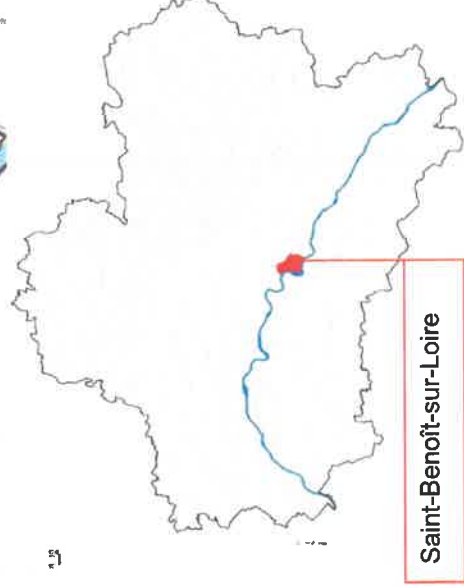
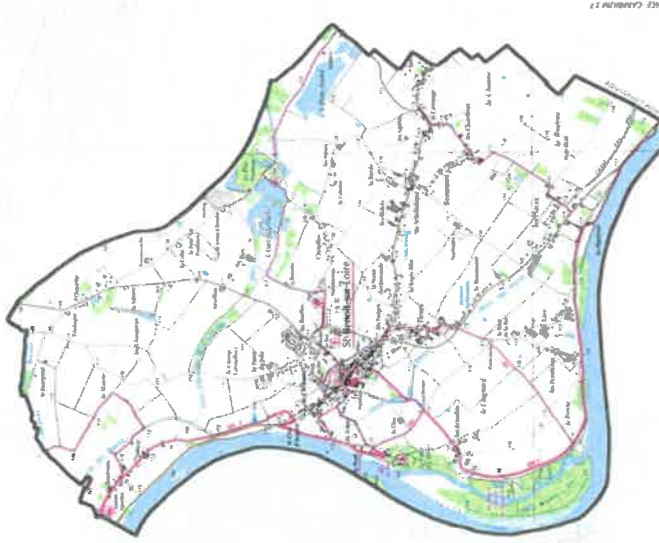
2.2 UN VILLAGE TOURISTIQUE ET AGRICOLE

Saint-Benoît-sur-Loire accueille de nombreux touristes ou pèlerins venus surtout visiter la basilique. Mais elle est également connue pour avoir accueilli Max JACOB.

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.

2.3 DE NOMBREUSES PROTECTIONS

Une grande partie du territoire communal est couvert par des dispositifs de protections patrimoniaux et environnementaux : Site inscrit, 3 rayons de 500m liés aux trois Monuments Historiques, Unesco, Natura 2000, PPRI, ZSC, ZPS, ZNIEFF, ZICO.



3 ENJEUX PATRIMONIAUX

3.1 UNE ÉVOLUTION HISTORIQUE AUTOUR DE DEUX PÔLES

3.1.1 HISTOIRE D'UNE COMMUNE RE-ENGENDRÉE PAR SON ABBAYE

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



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

3.1.1.1 APOGÉE ET RECONSTRUCTION

Lors de la première moitié du Xème 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 St 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.

3.1.1.2 DECLIN

Du XVe au XVIIe 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 XVème siècle, la levée sur la Loire est construite. Sous François Ier, des fossés et des murs d'enceintes protègent le bourg et permet de lui donner le nom de « ville ».



3.1.1.3 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 sein du monastère. De 1712 à 1731, le monastère est reconstruit sur un plan nouveau.

3.1.1.4 TUMULTE REVOLUTIONNAIRE

De nombreux changements vont avoir lieu lors de la Révolution à cause de la mise en ventes 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.

3.1.1.5 RENAISSANCE

Au milieu du XIXème 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.

3.2 DES ENTITES URBAINES CLAIRES

Les entités urbaines sont constituées par neuf ensembles structurels cohérents (l'abbaye, les hameaux, le centre, les faubourgs, le port, les lotissements et les zones d'activités) qui présentent une organisation du tissu urbain distincte et des typologies architecturales caractéristiques. 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 faible dimension 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, du fait de son isolement et l'homogénéité de sa composition, apparaît clairement comme une entité constituée, identifiable.



Cartographie des entités urbaines

3.3 DES MORPHOLOGIES ET DES TISSUS LIGERIENS MAIS DES IMPLANTATIONS PARFOIS SINGULIERE

3.3.1 MORPHOLOGIE D'ALIGNEMENT

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

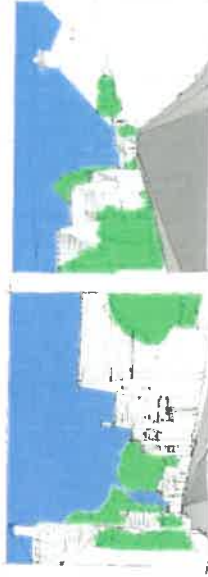


Morphologie d'alignement et muralité définissant les gabarits

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

3.3.2 DES IMPLANTATIONS PERPENDICULAIRES EN PIGNON SUR RUE

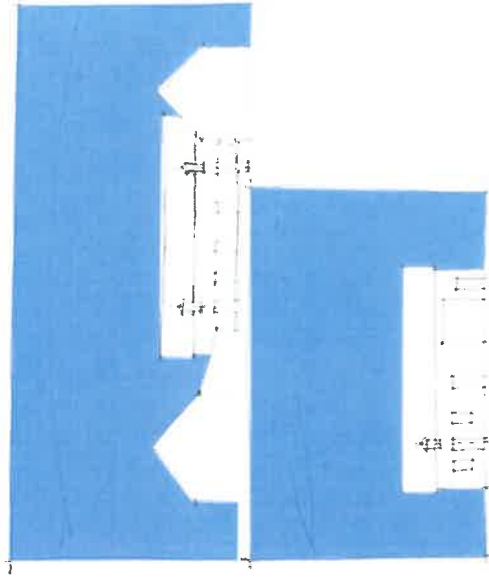
La succession de pignons sur rue, des clôtures et de murs de long pan est emblématique des entrées de bourg (faubourgs et hameaux) notamment formées par un bâti vernaculaire rural.



Implantation perpendiculaire en pignon sur rue

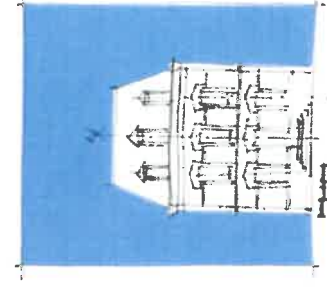
3.3.3 LES TYPOLOGIES PRINCIPALEMENT ARCHITECTURALES RURALES ET QUELQUES TYPOLOGIES URBAINE

L'analyse des typologies 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.



Typologies rurales, ferme à cour carré et longère isolée

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



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

Typologies urbaines

PL





3.4 UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL SOBRE ET DE QUALITÉ

L'analyse des styles architecturaux révèle une grande simplicité, se traduisant au travers de compositions et d'éléments d'architectoniques souvent d'inspiration rurale. Les architectures plus savantes et les variétés de matériaux sont plus rares et deviennent donc 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.

3.4.1 STYLES ARCHITECTURAUX PAR PERIODE

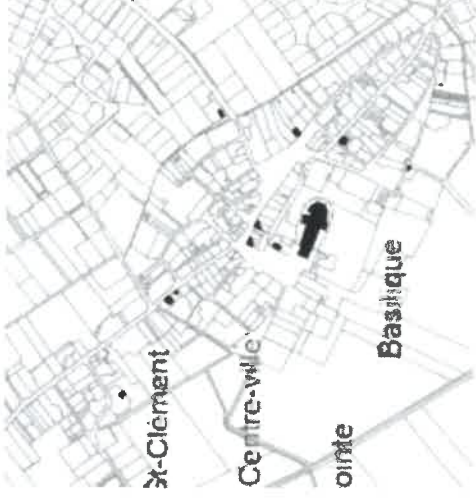
3.4.1.1 DE LA FONDATION A 1645

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 édifiée au XIe siècle.
- La maison des Templiers, datée du XIIIe siècle, présente un pignon sur rue percée de trois baies ogivales au premier étage.

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



5. 2 Avenue de l'Abbaye.

3.4.1.2 1645- FIN DU XVIIE SIECLE

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

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

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



1. 3 Rue François Ier

3.4.1.3 PERIODE 17 ??-1838

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

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



22 Rue Orléanaise

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



26 Rue Orléanaise



8 Place du Martroi.

3.4.1.4 PERIODE 1838-1893

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

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

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

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

3.4.1.5 PERIODE 1893-1949/71

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

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

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



3.4.1.6 PERIODE 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.



3.4.1.7 PERIODE 1989-2013

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

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



3.4.2 DES ELEMENTS D'ARCHITECTONIQUES SIMPLES MAIS SOIGNES

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

Les persiennes en bois sont l'élément d'occultation des baies le plus présent dans la commune. Des volets ajourés sont également présents au rez-de-chaussée des habitations.

Les murs et clôtures dans la commune présentent une variation de hauteurs et une diversité matérielle : murs pleins en maçonnerie enduite, murs pleins en maçonnerie brique, grille sur mur bahut en maçonnerie de brique.

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



Exemples d'éléments d'architectoniques et de matériaux

3.4.3 DES MATERIAUX LOCAUX

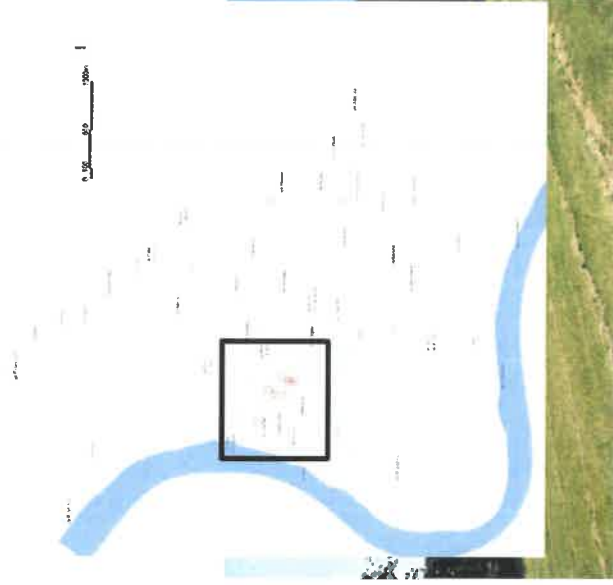
Sans surprise, les matériaux se déclinent suivant la même simplicité que les architectures présentes. Il faut surtout noter ici, plus que des questions de styles ou de décor, une cohérence technique et constructive autour de matériaux perspirants qui sont la garantie de la longévité des constructions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

Parmi ceux-là, notons : le moellon calcaire, le silex, la pierre de taille, la brique, les enduits à la chaux, les tuiles plates, les tuiles à côtes losangées, l'ardoise.



3.5 QUELQUES EDIFICES REMARQUABLES

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



3.5.1.1.1 Abbaye

L'église abbatiale de Saint-Benoît-sur-Loire se compose de trois parties distinctes et d'époques différentes. La tour porche, 1ère moitié du XIème 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.



3.5.1.1.2 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 voûte 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 plantées 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*



3.5.1.1.3 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*



3.5.1.1.4 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*



3.5.1.1.5 Maison des Templiers
8 place de l'université

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

Source : inventaire



3.5.1.1.6 Château de Chevrières
2 Rue du docteur Persillard

3.5.1.1.9 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



3.5.1.1.7 Fontaine Saint Sébastien

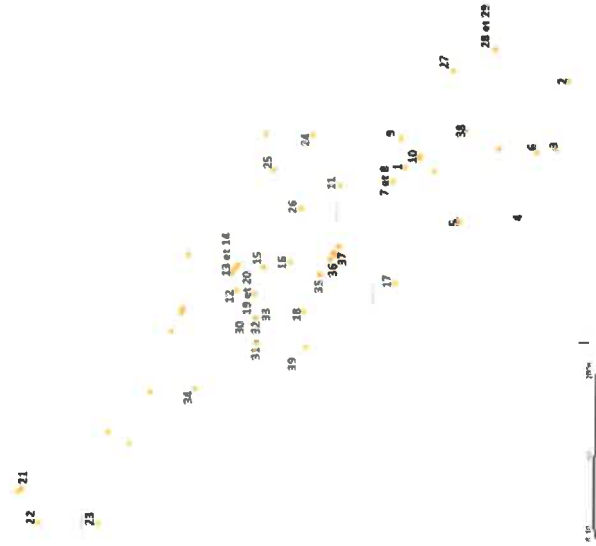


3.5.1.1.8 Ferme du Colmier

3.5.2 AUTRES EDIFICES REMARQUABLES

3.5.2.1 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 | 25. 2 Rue Charles le Chauve |
| 2. 3 Rue de la Forteresse | 26. 1 Rue Max Jacob |
| 3. 3 Rue de la Forteresse | 27. 14 Rue de Verdun |
| 4. 1 Place du Grand Arcis | 28. 8 Rue de Verdun |
| 5. 13 Place du Grand Arcis | 29. Rue de Verdun |
| 6. 1 Place du Petit Arcis | 30. 50 Rue Orléanaise |
| 7. 32 rue Orléanaise | 31. 101 Rue Orléanaise |
| 8. 32 rue Orléanaise | 32. 66 Rue Orléanaise |
| 9. 1 Place de l'université | 33. 66 Rue Orléanaise |
| 10. 26 Rue Orléanaise | 34. 93 Rue Orléanaise |
| 11. 6 Place du Martroi | 35. 69 Rue Orléanaise |
| 12. 2 Rue du docteur Persillard | 36. 61 Rue Orléanaise |
| 13. 4 Rue du docteur Persillard | 37. 63 rue Orléanaise |
| 14. Rue du docteur Persillard | 38. 27 Rue Orléanaise |
| 15. 8 Rue Jeanne d'Arc | 39. 87 rue Orléanaise |
| 16. 2 Place Saint-André | |
| 17. 1 Avenue de l'Abbaye | |
| 18. 77 Rue Orléanaise | |
| 19. 3 Rue François 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 | |

Exemples



7. 32 rue Orléanaise



10. 26 Rue Orléanaise



11. 6 Place du Martroi





12. 2 Rue du docteur Persillard



28. 8 Rue de Vertun



21. 74 Rue Orléanaise



36. 61 Rue Orléanaise



25. 7 Rue Charles le Chauve

SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Rapport de présentation

3.5.2.2 LE PORT



1. 61 Rue du Port



4. 45 Rue du Port



2. 55 Rue du Port



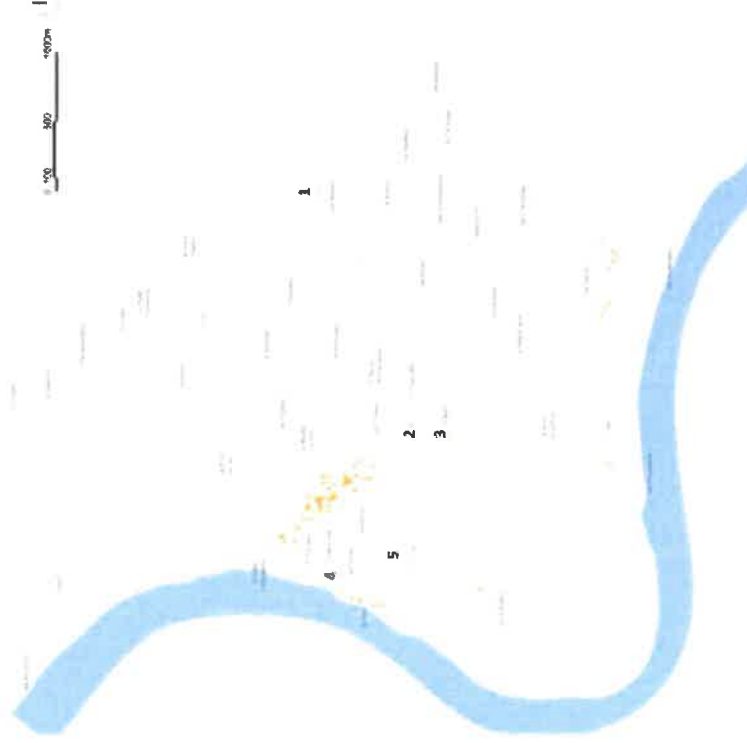
5. 39 Rue du Port



3. 47 Rue du Port



6. 33 Rue du Port



3.5.2.3 LES HAMEAUX



1. 4 Chemin des Noués.



4. La Pointe



2. 22 Route de Fleury



5. Le Clos



3. 5 rue de la Tombe Haute

3.5.3 LES ALTERATIONS ARCHITECTURALES

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



- Modification et retournement de typologies



- Enduit inadaptés



- Volets roulants dénaturants



- Dénaturation par des activités commerciales



- Ajout de lucarne



- Garage



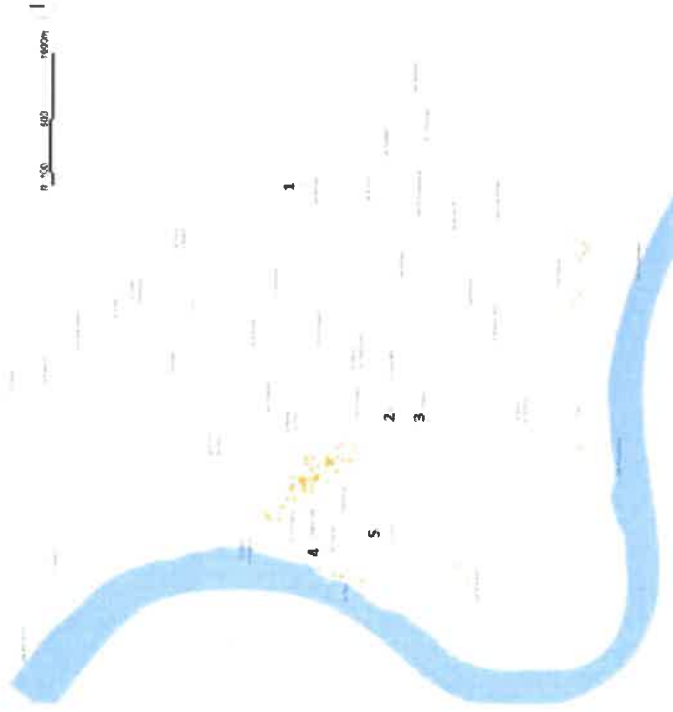
- Réemploi



- Excès de mise à nu



- Implantation



4 ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

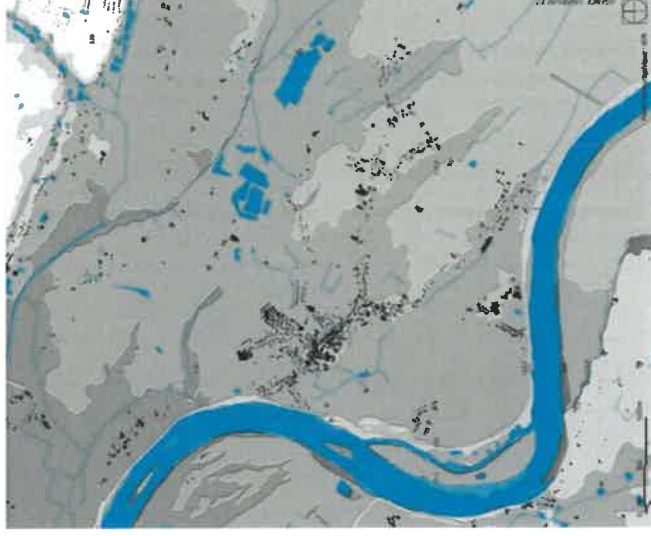
4.1 DONNÉES ENVIRONNEMENTALES D'UNE MORPHOLOGIE LIGERIE

4.1.1 UNE GÉOMORPHOLOGIE MARQUÉE PAR LE VAL DE LA LOIRE

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 nombreuses2. »



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

Légende

| | |
|--|--------------|
| | Courbe 107.5 |
| | Courbe 110.0 |
| | Courbe 112.5 |
| | Courbe 115.0 |
| | Courbe 120.0 |
| | Courbe 125.0 |

4.1.2 UNE HYDROLOGIE IMPORTANTE

4.1.2.1 À GRANDE ECHELLE

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 Méandres³ », 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.

4.1.2.2 À L'ECHELLE COMMUNALE

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

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

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

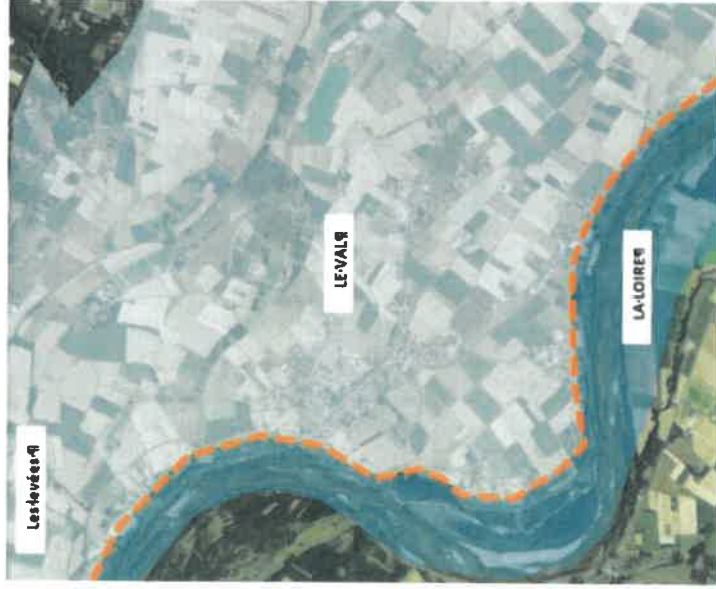
² <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article367>

³ <http://www.loiret.fr/les-paysages-du-loiret>

4.2 DES ENTITES PAYSAGERES ENCORE CLAIRES MAIS FRAGILISEES

4.2.1 ENTRE BORD DE LOIRE ET VAL, UN PAYSAGE LIGERIEEN.

4.2.1.1 MORPHOLOGIE DU PAYSAGE LIGERIEEN



Cartographie du Val, de la Loire et de la Levée



Les bords de Loire au hameau du Port

La commune s'inscrit dans une géographie et un paysage caractéristique du Val de Loire, dont la platitude permet de belles échappées visuelles de grande qualité, en contraste fort avec les paysages de la forêt d'Orléans située sur le plateau.



Perception de l'abbatiale depuis le val

4.2.1.2 LA DESINGULARISATION PROGRESSIVE DU VAL DE LOIRE

Ces paysages historiquement ouverts sont menacés par la désingularisation progressive du Val de Loire. 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. 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.



Légende

— Cône de vue sur la basilique

○ Clairière

--- Limite Est/Ouest

4.2.2 LES TERRES MONASTIQUES COMME MISE EN SCENE DE L'ABBATIALE

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

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. 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, la basilique en moins, qui fait la qualité même de ce paysage. C'est donc un des points majeurs de compréhension du territoire.

4.2.3 DES FOSSES A LA FOIS DRAINAGE ET LIMITES DU BOURG

Le Val de Loire était autrefois 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.



Plan de l'abbaye et villerie 1645



Les terres abbatiales et leurs infrastructures

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.



Les fossés limites du bourg et technique de drainage

4.3 UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE BON SENS DANS L'ARCHITECTURE DE SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE

4.3.1 UNE DENSITE DE BOURG ET DES TYPOLOGIES VERNACULAIRES PLUTOT FAVORABLE AUX CRITERES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'architecture vernaculaire à Saint-Benoît-sur-Loire s'est révélée être souvent intéressante d'un point de vue bioclimatique. Dans bien des typologies, la compacité, l'orientation et la distribution sont étudiées afin d'obtenir un bâtiment le plus performant possible sur la base « du bon sens ». La continuité et la densité des constructions permettent une protection mutuelle du bâti.

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

A *contrario*, la maison isolée, qui caractérise les constructions récentes des lotissements notamment, ne bénéficie pas de ce type de Approche environnementale des architectures présentes

4.3.2 DES MATERIAUX LE PLUS SOUVENT ECOLOGIQUE ET SAIN DANS L'HABITAT VERNACULAIRE

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

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

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

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

4.3.3 DES 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 réglermenter et de porter attention à ces dispositifs.



Exemples d'altérations

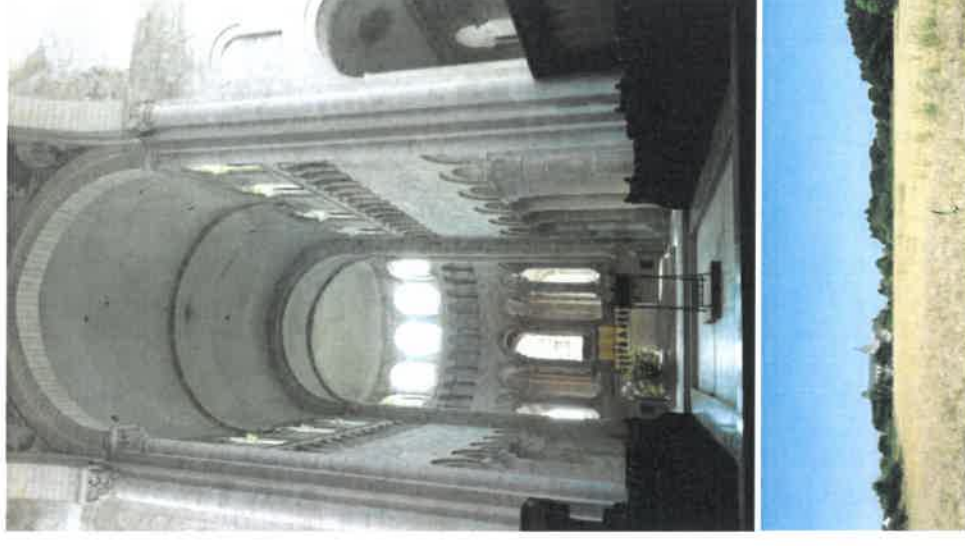
5.1 LA PERSISTANCE DE LA PRESENCE RELIGIEUSE COMME FAIT CULTUREL , LAISSE UNE EMPREINTE SPIRITUELLE ET FONCIERE A VALORISER

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



L'abbatiale

5.2 MAX JACOB OU LA LENTE RÉAPPROPRIATION PAR LA COMMUNE DE LA MÉMOIRE DU POÈTE



Maison où séjourna Max Jacob

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

pour la création littéraire afin de travailler au mieux et au calme.

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

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

Plusieurs lieux de Saint-Benoît ont été marqués par la présence de Max Jacob et sont à valoriser en tant que tel.

Après une période de silence et d'oubli relatifs, la commune sous l'impulsion de l'association des amis de Max JACOB, semble se réapproprier cette mémoire et souhaite mettre en valeur la présence du poète-romancier dans la commune.

5.3 LE MONDE DES MARAICHAGES COMME FAIT CULTUREL CONSTITUTIF DES PAYSAGES DE BORD DE LOIRE PARTICIPE GRACE A CELLE-CI AU DEVELOPEMENT D'UN TOURISME VERT

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.



Maraichage et bord de Loire

5.4 DONNER A LIRE ET A PARCOURIR LA MEMOIRE CULTURELLE DE SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE

Si la protection et la mise en valeur des faits culturels que sont : la présence religieuse, la mémoire de Max Jacob et la culture maraîchère échappent en bonne partie au strict outil réglementaire qu'est l'AVAP, il n'en demeure pas moins que celui-ci se doit de participer à leur protection et mise en valeur comme éléments constitutifs du caractère de Saint-Benoît-sur-Loire.

L'inventaire systématique des lieux liés soit à l'abbaye soit à la vie de Max Jacob, soit les deux, d'une part et leur prise en compte dans l'appréciation de la qualité et de la hiérarchisation de l'intérêt dans le règlement d'autre part, participe de cette logique de protection et de mise en valeur.

Les terres qui témoignent de ces faits culturels qu'elles soient monastiques ou maraîchères doivent, quant à elles, être protégées dans le cadre du périmètre et des cônes de vues.

La commune envisage par ailleurs la mise en place de parcours et d'informations pour valoriser ces patrimoines.



6 PÉRIMÈTRE, PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE L'AVAP

6.1 LES ESPACES D'INTERET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

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

6.1.1 INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN

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

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

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

tissu urbain d'origine médiévale (réseau viaires aux alignements imparfaits et places, parcelles étroites et allongées, constructions à l'alignement). Il est marqué par la présence de plusieurs monuments historiques, en premier lieu la basilique, et de nombreux édifices anciens remarquables.

Au centre-bourg s'adjoignent les faubourgs historiques au parcellaire plus importants avec un bâti organisé en ferme à cour carrée. Ils présentent une succession de pignons dont l'espacement forme des dents creuses et sont marqués par la présence de végétation.

Les hameaux (Fleury, Les Places, Lazy) se caractérisent par un habitat de type rural conçu selon une logique de bâti à cour sur un parcellaire plus important que le bourg. Implanté le long de la voirie, il forme une succession de pignons.

Le Port est quant à lui composé de maisons de marinières basses, implantées le long de la levée sur un parcellaire étroit.

- Le bâti isolé à vocation agricole, égrené le long des voies de circulation, est organisé en ferme à cour carrée le plus souvent.



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

6.1.2 INTERET PAYSAGER

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

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

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

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



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

6.1.3 PROPOSITION DE PERIMETRE D'AVAP

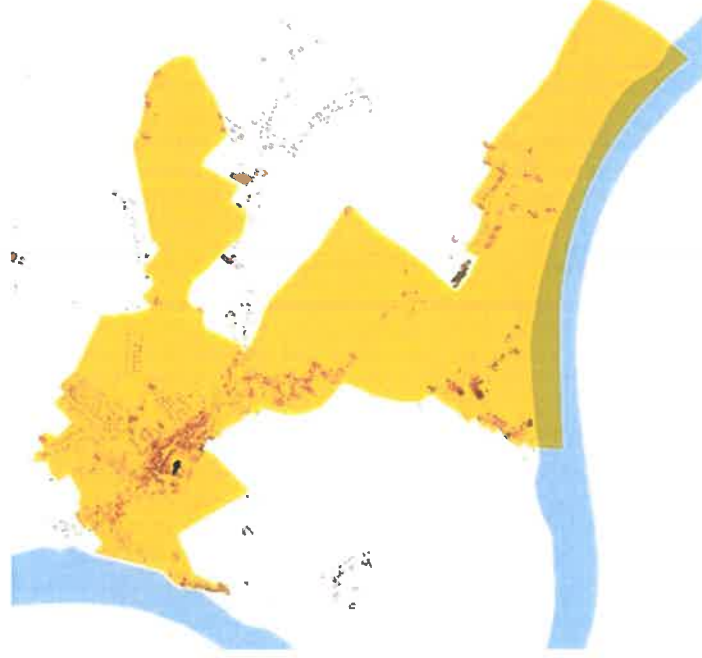
L'analyse des entités d'intérêt architectural, urbain et paysager fonde une proposition de périmètre d'étude qui traduit la cohérence du territoire à protéger.

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

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

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

Dans un souci de cohérence globale du territoire défini par l'AVAP, devant conduire à un périmètre continu et non « moléculaire », une partie des fermes isolées se situe en dehors de ce dernier.



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



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

6.2 LE PERIMETRE DE L'AVAP

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

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

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



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



6.3 LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

| | PATRIMOINE URBAIN & PAYSAGER | PATRIMOINE HISTORIQUE & CULTUREL | PATRIMOINE ARCHITECTURAL | CRITERES ENVIRONNEMENTAUX |
|-----------------|--|--|--|--|
| EXISTANT | <p>Conservation & mise en valeur : Clarification et maintien des entités paysagères existantes</p> <p>Bord de Loire Terres abbatiales Terres maraichères</p> <p>Entrées de ville Fossés Places</p> | <p>Conservation & mise en valeur : Pédagogie Actions Signalétique</p> <p>Renvoi aux fiches pour la double culture littéraire et chrétienne</p> <p>Restauration (rétablissement) et mise en valeur des lieux liés à Max Jacob</p> <p>Restauration (rétablissement) et mise en valeur des lieux liés à l'abbaye</p> | <p>Conservation & mise en valeur : Hiérarchisation Typologie Pédagogie</p> <p>Hiérarchisation cartographiée des édifices pour définition du degré de restauration demandée ou de modification possible</p> <p>Règlement à entrées typologiques (critère d'abord technique puis architectural = pédagogie) pour la restauration et la mise en valeur</p> <p>Renvoi aux fiches pour la définition typologique</p> | <p>Conservation & mise en valeur : Typologie Amélioration thermique</p> <p>Règlement à entrées typologiques (critère d'abord technique puis architectural = pédagogie) pour les modalités d'amélioration thermique et renouvelables</p> <p>Renvoi aux fiches pour la définition typologique</p> |
| CRÉATION | <p>Intégration dans les entités paysagères existantes</p> <p>Reconfiguration des franges en limites d'urbanisation et de zones maraichères. (végétal et bâti)</p> <p>intégration et reconnexion des lotissements</p> <p>Densification des bourgs</p> <p>Développement historico-organique pour extension des bourgs (voir PLU)</p> | <p>Synthèse des thématiques + Hiérarchisation des critères :</p> <p>Refuser les ruptures architecturales et les pastiches</p> <p>Permettre une architecture contemporaine intégrée par l'énonciation et la hiérarchisation de critères (= prise en compte fine des avoisinants et coordination avec le PLU)</p> <p>Hiérarchisation proposée : Implantations orientations Gabarit échelle Matériaux Composition</p> | <p>Synthèse des thématiques + Hiérarchisation des critères :</p> <p>Refuser les ruptures architecturales et les pastiches</p> <p>Permettre une architecture contemporaine intégrée par l'énonciation et la hiérarchisation de critères (= prise en compte fine des avoisinants et coordination avec le PLU)</p> <p>Hiérarchisation proposée : Implantations orientations Gabarit échelle Matériaux Composition</p> | <p>Synthèse des thématiques + Hiérarchisation des critères :</p> <p>Refuser les ruptures architecturales et les pastiches</p> <p>Permettre une architecture contemporaine intégrée par l'énonciation et la hiérarchisation de critères (= prise en compte fine des avoisinants et coordination avec le PLU)</p> <p>Hiérarchisation proposée : Implantations orientations Gabarit échelle Matériaux Composition</p> |

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

6.3.1 LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU BÂTI EXISTANT

6.3.1.1 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

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

- Le bord de Loire
- Les terres abbatiales
- Les terres maraîchères
- Les entrées de ville
- Les fossés
- Les places.

6.3.1.2 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

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

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

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

6.3.1.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

6.3.1.3.1 Les typologies du bâti

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les bâtiments sont répertoriés dans les fiches à l'immeuble et le règlement suivant trois

ensembles de typologies architecturales définis dans le diagnostic :

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

6.3.1.3.2 La hiérarchie des immeubles

Les bâtiments sont également hiérarchisés et cartographiés en fonction de leur qualité patrimoniale, architecturale et urbaine ainsi que selon leur impact paysager. Cette hiérarchisation permet de définir dans le règlement le degré de prescription propre aux différents immeubles suivant leurs caractéristiques typologiques (composition, éléments d'architecture, techniques de mise en œuvre, fonctionnement énergétique, etc.).

Elle s'appuie sur trois ensembles de critères :

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

Les immeubles possédant l'un de ces critères sont classés comme **intéressants** (en orange sur le document graphique). Ils sont localisés dans le centre-bourg mais également largement au niveau des différents hameaux comme Fleury au Sud et le Port à l'Ouest.

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

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

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

6.3.1.4 CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

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

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

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

6.3.2 VERS UNE CREATION ARCHITECTURALE CONTEXTUELLE

6.3.2.1 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

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

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

6.3.2.2 PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

L'AVAP s'attache à permettre le développement d'une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans le tissu urbain et dialogue avec le bâti ancien sans se cantonner à une copie anachronique et pastiche de ce dernier. Les constructions nouvelles, sans renier l'expression de leurs

époques, doivent intégrer le « génie du lieu » de la commune de Saint-Benoît-sur-Loire.

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

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

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

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

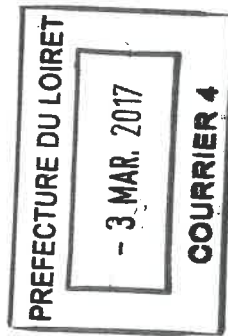
- Implantations
- Orientations
- Gabarit échelle
- Matériaux
- Composition

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

6.4 LA REDACTION POSITIVE DU REGLEMENT

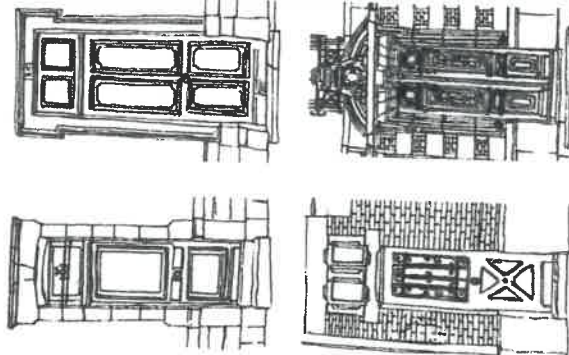
Le principe d'une écriture positive du règlement, indiquant ce qui est autorisé plutôt que ce qui est interdit, inscrit l'AVAP dans une démarche pédagogique.

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



1.2.5. | LES MENUISERIES ET FERRONNERIES |

1.2.5.1. | Les portes d'entrées |



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

| Constat |

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

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

| Règle |

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

SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

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

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