

Le patrimoine bâti : entre ruralité et modernité

Si les châteaux et moulins qui s'égrenent le long de la rivière du Loiret font la fierté et la légitimité de la zone de protection, tout comme le secteur de la Venise du Loiret, il ne représente qu'une petite proportion du patrimoine bâti de la ZPPAUP.

En effet, au sein d'entités paysagères bien définies dans l'espace et dans le temps, l'architecture locale est riche et variée des types passés d'utilisation du sol.

Aussi, autour de l'activité paléo-industrielle et de la villégiature qui ont fortement marqué les paysages jouxtant la rivière, s'est développé une architecture tout d'abord rurale, principale témoin des vocations agricoles du secteur. L'ère urbaine contemporaine, a



quant à elle, par la suite, drainé les lotissements de maisons individuelles, les grandes infrastructures routières ainsi que les grands équipements collectifs.

L'ensemble compose à l'intérieur de la ZPPAUP, en relation plus ou moins étroite -et plus ou moins satisfaisante- avec la rivière, les diverses séquences paysagères. Dans un souci de mise en valeur globale du site, l'ensemble de ces éléments doit être traité selon des compositions simples mais néanmoins essentielles.



Les principaux éléments de la perception du paysage

Sans vouloir entrer trop avant dans le détail de la mise en oeuvre du patrimoine bâti de la rivière, il reste important de respecter des règles simples de perception globale du paysage.

Si sur les secteurs des moulins et châteaux ou de la Venise du Loiret, le moindre détail compte, on va s'attacher ici à rechercher une harmonie générale dans l'arrangement et les styles paysagers.

Ainsi, les composantes les plus importantes sont :

- les clôtures limitant les propriétés
- l'aspect général de la construction (volumétrie, couverture, parement)
- la végétation attenante
- les accotements et infrastructures publiques, dépendants de la commune.



Pour une participation active de la population à la protection du site...

1. Les clôtures constituent la première approche visuelle vers une propriété, elles doivent donc être particulièrement soignées.



- Ainsi les murs de pierre ceinturant les propriétés doivent impérativement être maintenus ou restaurés. Ils constituent l'une des particularités du site. On veillera à ne pas y multiplier les percements, à réunir les accès et à cicatrifier parfaitement l'ouverture. En continuité d'un mur ancien, la création de nouveaux murs en moellons est préconisée. A défaut, une clôture végétale est un bon compromis.

- Pour l'implantation d'une haie préférez les essences locales et banissez totalement les haies de thuyas et autres résineux qui banalisent les paysages (le "béton vert") et sont sources de phénomènes d'allergies important. Elles peuvent être doublées d'un grillage plastique vert qui se fond dans la végétation.



- Les murets en béton naturel ou peint en blanc, les clôtures et portails en plastique (PVC) sont à proscrire totalement.



Du côté des communes

A même titre que les domaines privés, les voies publiques sont un enjeu de taille dans la ZPPAUP.

- Les accotements, trottoirs devront tenir compte du degré d'urbanisation que les entoure,
- Les lignes électriques seront enterrées dans la mesure du possible. Les transformateurs devront être intégrés au paysage, tout comme les abris-bus et se feront discret,
- Le mobilier urbain (tables, bancs, jardinières, luminaires) sera soigneusement choisi,
- L'affichage publicitaire sera totalement proscrit (sauf dérogation spéciale sur zone de publicité restreinte).

Pignons sur rue ou en retrait

Le long du CD14, les maisons anciennes présentent fréquemment un pignon sur la voie, celui-ci composant avec les murs de clôture de 2,5 à 3 m de haut. Sur ce pignon on évitera les ouvertures et les débords de toit.



Dans le cas où l'implantation du bâtiment est faite en retrait de la rue, la clôture et la végétation attenante vont jouer un rôle décisif dans l'intégration paysagère (haie variée, arbres isolés -fruitiers traditionnels-, boisements, etc) - voir fiche de cas "Gestion du patrimoine végétal".



2. Afin d'assurer une cohérence du bâtiment avec son environnement et son histoire toute intervention sur les constructions fait l'objet de prescriptions particulières.

Aussi il est important :

- Pour toutes modifications et extensions, de conserver les principes d'implantation et de volumétrie de l'habitat traditionnel, il s'agit de créer dans la continuité de ce qui s'est construit au cours des siècles précédents. Pour tout percement nouveau par exemple, on veillera à respecter les proportions, l'encadrement, les menuiseries et les occultations traditionnelles.

- De chercher à adapter votre extension au module pré-existant, toute modification ou tout agrandissement doit être entrepris en étant imprégné de l'harmonie du bâti existant (en terme de volume, de profondeur, de rapport de taille, de pente de toit, etc).

- De faire un choix soigné et harmonieux des matériaux et couleurs utilisés (crépis, volets, peintures et huiseries).



Les pentes de toit sont au moins égales à 40° (pente minimale pour la tuile de pays) et idéalement inférieures à 50°. Le matériel de couverture utilisé sera préférentiellement de la terre cuite (petite tuile de pays) ou de l'ardoise naturelle.

Lorsqu'il est nécessaire d'y réaliser de nouvelles ouvertures, les lucarnes sont de préférence à fronton, composent parfaitement avec la façade, mais n'alourdissent pas la structure visuelle d'ensemble.



Pour les maisons traditionnelles, les ouvertures sont généralement de taille réduite, les fenêtres sont plus hautes que larges.

Un percement n'est jamais un simple trou à l'emporte-pièce. L'encadrement des ouvertures est réalisé de diverses manières : en pierre, en alternance de pierre et de briques plates, plus rarement en briques.

Concernant les matériaux utilisés, le bois est privilégié et le PVC abandonné (portes, fenêtres, volets)



Un soin tout particulier est apporté aux façades, avec des enduits au mortier de chaux brossé, des teintes claires (gris beige, ocre de terre, sable de Loire).

Pour les peintures des menuiseries, on évitera les teintes trop contrastées.



Les enduits

Les enduits "actuels" réalisés avec des liants tels que le ciment ou la chaux artificielle retiennent l'humidité qui transite à travers les murs. Piégée, celle-ci va suinter à travers les murs laissant de grandes taches d'humidité et de moisissures.

C'est pourquoi il est absolument nécessaire d'utiliser de l'enduit traditionnel réalisé avec de la chaux naturelle. L'enduit est brossé ou lissé, le sable utilisé est à forte granularité. Cette technique permet de plus aux grains de sable de rester apparent donnant un aspect moins uniforme que les enduits industriels et accrochant la lumière.

Les différents styles architecturaux

L'habitat rural traditionnel, les maisons de bourg

Les maisons rurales de cette zone appartiennent au type "Val de Loire". C'est à dire qu'il s'agit généralement d'une maison aux murs construits en moellons calcaires, à structure horizontale.

Les ouvertures en façade sont asymétriques, bordées de pierre taillées, les pleins dominent les vides.

Le percement des pignons est limité et les débords de toit proscrits.

Les lucarnes sont des éléments importants, ancrées dans le mur, en rupture de l'égout de toit, aux formes et matériaux variés.

Les menuiseries sont en bois peint, les fenêtres de taille réduite, plus haute que large. Les portes sont pleines ou partiellement vitrées.



Constructions nouvelles

Concernant les constructions nouvelles l'insertion dans le paysage prime.

On pourra s'inspirer de l'architecture locale ou en conserver au moins l'esprit et les matériaux nobles (pierre, bois, ardoise, etc.) dans un projet contemporain.



Les parcs lotis, les immeubles d'habitations

Dans le courant du XXème siècle, certains parcs (Beauséjour, Lorette) ont été lotis en immeubles d'habitations.

Plus que la qualité architecturale des bâtiments, c'est la composition avec le patrimoine végétal et sa préservation qui est importante ici : préservation de la forêt galerie, préservation des points de vue, accompagnement et remplacement des sujets végétaux, reprise des plantations, etc.



RECOMMANDATIONS GENERALES

- Utiliser l'environnement paysagé immédiat comme source d'inspiration et d'information quant aux techniques et matériaux à mettre en oeuvre,

- Veiller à conserver les principes d'implantation et de volumétrie de l'habitat traditionnel,

- Adapter les extensions aux modules pré-existants,

- Choisir des matériaux et couleurs harmonieux, traditionnels.

→ Clôtures :

- Préserver et restaurer les murs en moellon existants
- Haies taillées : espèces locales et variées
- S'abstenir des clôtures PVC, ou peintes en blanc

→ Construction :

- Pente des toitures comprise entre 40 et 50°
- Matériaux de couverture : terre cuite ou ardoise
- Enduits au mortier de chaux
- Menuiseries en bois
- Limiter les percées des pignons