

Projet de création de périmètre délimité des abords – **PDA**
Du prieuré, des ruines du donjon de la motte et de la
maison à pan de bois inscrit au titre des monuments
historiques, sur la commune de Saint Gondon

en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine



Janvier 2019

RAPPORT DE PRESENTATION

Proposition de l'ABF	
Avis par Délibération	
Enquête publique	
Accord par Délibération	
Arrêté préfectoral	
Mesures de publicité	
Annexion au PLU	

TRAITCARRÉ ARCHITECTES

25, rue Cambournac – BP 5 – 18700 Aubigny-sur-Nère
t : 02 48 58 59 25 – contact@traitcarrearchitectes.fr

ARCHITECTE DPLG & ARCHITECTE DU PATRIMOINE CDHEC

S.A.S d'architecture au capital 5000 euros

RCS Bourges 529 951 154 _SIRET 529 951 154 000 10_TVA n° FR74529 951 154

.....

Maître de l'Ouvrage :

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

3 Chemin de Montfort – BP 50114

45503 Gien

Mairie de :

Commune de Saint Gondon

10 route de Gien

45500 Saint Gondon

Maître d'œuvre :

Mandataire :

ECMO

1 rue de Nièpce

45700 Villemandeur

Co – traitant :

TRAIT CARRE ARCHITECTES

THIERRY GUITTOT

Architecte DPLG & Architecte du Patrimoine DCHEC

25 rue Cambournac

18700 Aubigny sur Nère

SOMMAIRE

1. **LE CADRE REGLEMENTAIRE**
2. LES MONUMENTS HISTORIQUES
3. ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL
4. LES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR
5. **LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**
6. ANNEXES

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

Mise en œuvre :

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Le périmètre est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art.R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des

nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Régime des travaux :

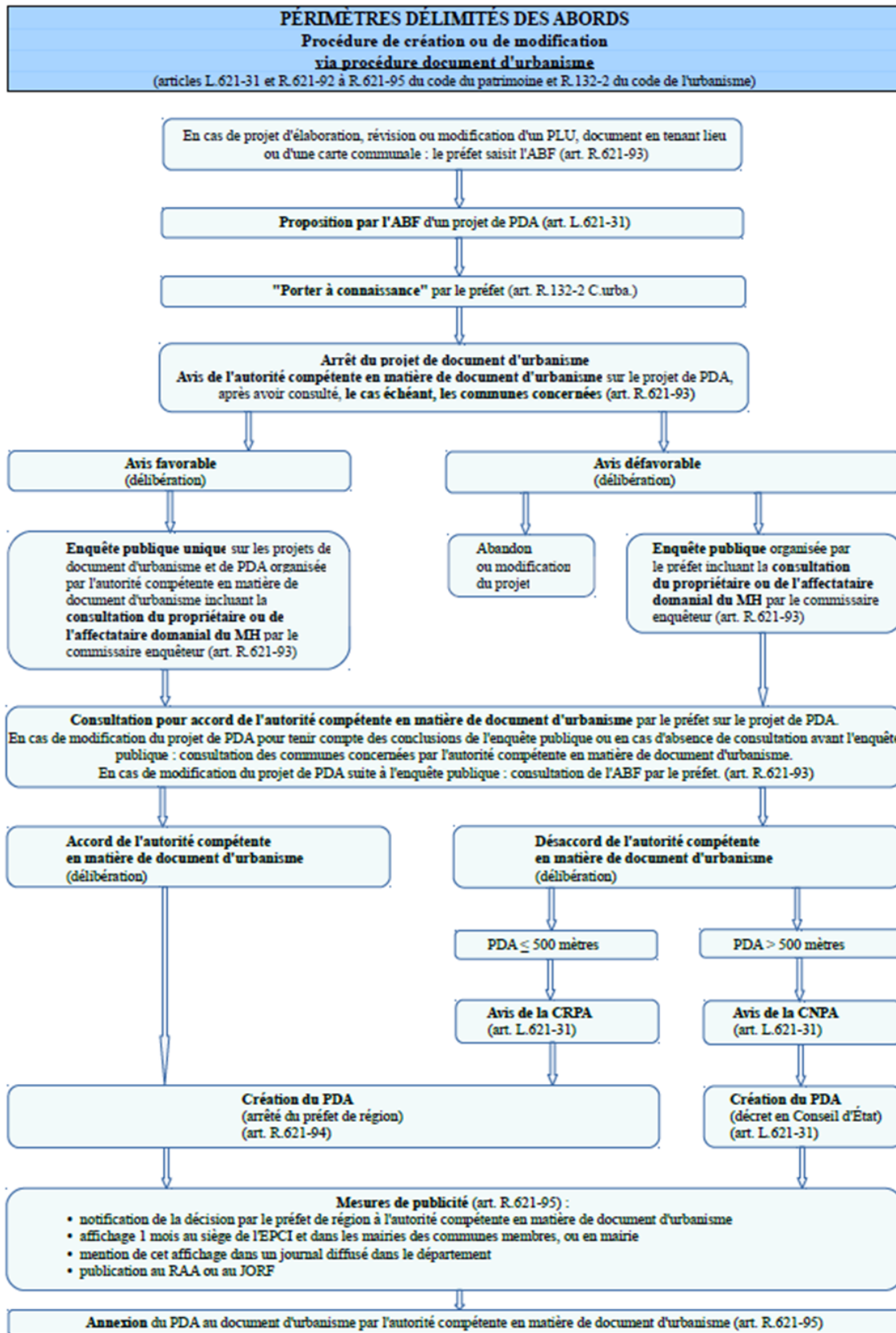
Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra pas être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ou de l'environnement (cas particulier des enseignes) devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du patrimoine (art. L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.



DCP/SP/SDMH/EP - juin 2017

2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

édifice / site	Maison à pans de bois
localisation	Centre ; Loiret ; Saint-Gondon
adresse	place de la Liberté ; rue des Juifs
dénomination	maison
époque de construction	15e siècle
siècle détail	18e siècle
historique	Le bâtiment est situé sur l'ancienne place des Halles, sur l'ancienne route menant d'Orléans à Sancerre. Il était accosté, au début du 20e siècle, d'une maison à pans de bois datant de 1636 et aujourd'hui détruite. L'édifice est de plan rectangulaire, à trois niveaux, sans fondations, desservis par une cage d'escalier carrée dans-oeuvre. Une véranda supportant un escalier extérieur et une aile constituée d'une pièce sont postérieurs. La façade sur la place présente une sablière moulurée reposant sur quatre poteaux sculptés de motifs différents. Sur la façade nord, une galerie devait exister pour desservir les pièces à l'étage. A l'intérieur, tous les pans de bois ont été conservés. Les planchers ont conservé une partie de leurs tommettes. Les cheminées anciennes ont disparu ou sont réduites à l'état de vestiges. L'étage du comble a conservé sa structure ancienne dont une charpente à entrain retroussé.
décor	menuiserie
état	mauvais état
propriété	propriété privée
protection MH	1994/05/11 : inscrit MH
	La maison (cad. AE 560) : inscription par arrêté du 11 mai 1994



Photographie illustrant la maison en pan de bois à Saint Gondon,

**MINISTERE DE LA CULTURE
ET DE LA FRANCOPHONIE**
Préfecture de la région

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL
en date du **11 MAI 1994**
enregistré le **11 MAI 1994**
sous le numéro **94.174**

**DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
DU CENTRE**

11 MAI 1994

ARRETE

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques
de la maison à pans de bois située à l'angle de la place de la liberté
et de la rue des Juifs à SAINT-GONDON (Loiret).

Le Préfet de la région Centre,
Préfet du Loiret,
Officier de la Légion d'Honneur,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée et complétée par les lois des 23 Juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région Centre entendue en sa séance du 6 juillet 1993 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

.../...

- 2 -

CONSIDERANT que la conservation de la maison à pans de bois située à l'angle de la place de la Liberté et de la rue des Juifs à SAINT-GONDON (Loiret) présente un intérêt historique et artistique suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de son exceptionnel état de conservation ;

ARRETE

Article 1er. - La maison à pans de bois située à l'angle de la place de la Liberté et de la rue des Juifs à SAINT-GONDON (Loiret) est inscrite en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Elle figure au cadastre section AE parcelle 560 pour une contenance de 2a 57ca et appartient à la commune de SAINT-GONDON (Loiret) par acte passé le 13 novembre 1991 devant Maître AUBERGER notaire à COULLONS (Loiret) et publié au bureau des hypothèques de GIEN (Loiret) le 9 décembre 1991, volume 1991P n° 2500 et division cadastrale reçue le 6 février 1993 par Maître FONGARNAUD, notaire à GIEN et publié au bureau des hypothèques de GIEN le 25 février 1993, volume 1993P n° 394.

Article 2. - Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au ministre chargé de la culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles inscrits et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

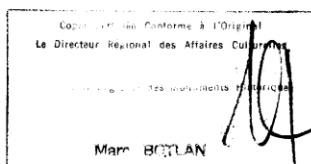
Article 3. - Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Orléans, le **11 MAI 1994**

Pour le Préfet de région
et par délégation,

L'Ingénieur en chef de l'Armement
Secrétaire général pour les affaires
régionales

Bernard SIMEON



Arrêté de protection,

Prieuré	
localisation	Centre ; Loiret ; Saint-Gondon
dénomination	prieuré
éléments protégés MH	logis prieural ; cheminée ; salle ; élévation ; toiture
époque de construction	15e siècle
historique	Fondation par les moines de saint Colomban. Rattaché ensuite à la règle de saint Benoît, mais dépendant de l'abbaye de Saint-Florent-le-Vieil, près d'Angers. Pendant les invasions normandes, les moines de Saint-Florent vinrent se réfugier au monastère de Saint-Gondon, avec le corps de saint Philibert puis, de là, partirent à Tournus. Les premières chartes datent de 866. Sur les bases carolingiennes ont été accolés, au 15e siècle, la tour de brique et pierre avec escalier à vis, les grandes fenêtres à meneaux et encadrements, et la cheminée de la grande salle. L'ensemble présente un corps de logis unique, à deux niveaux sur sous-sol, de plan rectangulaire, à tourelle d'escalier prismatique semi-engagée, de section octogonale. Murs de maçonnerie de briques apparentes, avec chainages et encadrements de baies à croisée en pierre de taille.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1975/10/07 : inscrit MH
	Façades et toitures ; cheminée de la grande salle de l'ancien logis (cad. AE 184) : inscription par arrêté du 7 octobre 1975



Image ancienne du Prieuré,



Images anciennes du Prieuré issues de la base documentaire MERIMEE



SECRETARIAT D'ETAT A LA CULTURE

MINISTÈRE
DES
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

COPIE POUR INFORMATION ET EXECUTION
A M. PAGANELLI CONSERVATEUR RÉGIONAL
DES BATIMENTS DE FRANCE

~~Le Ministre des Affaires culturelles~~
Le Secrétaire d'Etat à la Culture

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1961,

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue,

A R R E T E

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les façades et les toitures ainsi que la cheminée de la grande salle de l'ancien Logis du Prieuré de SAINT-GONDON (Loiret), figurant au cadastre Section AB, sous le n° 184 d'une contenance de 3 à 22 ca, et appartenant à Mme PAINTENDRE Viviane, née, le 29 juin 1930 à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), sans profession, demeurant 4 square du Printemps à PARLY II, (Yvelines), épouse de BEAUCHATAUD Jacques.
L'intéressée en est propriétaire suivant acte passé en l'étude de Me Francis VALLEUR, notaire à GIEN (Loiret), le 2 juillet 1975 et publié au bureau des hypothèques de GIEN (Loiret) le 10 juillet 1975, volume 1264, n° 11.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la commune et au propriétaire intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour Ampliation,
L'Attaché d'Administration
chargé de la protection
des Monuments Historiques

PARIS, le 7 OCT 1975

P/le Secrétaire d'Etat et par délégation
P/le Directeur de l'Architecture
Le Directeur adjoint de l'Architecture
R. BOCQUET

h.c.u.
Signé: R. COMBE

Arrêté de protection,

Edifice / site	Ruines du donjon de la Motte
localisation	Centre ; Loiret ; Saint-Gondon
dénomination	édifice fortifié
éléments protégés MH	donjon
époque de construction	11e siècle
historique	Le château est mentionné dans le premier livre des <i>Miracula Sancti Benedicti</i> , rédigé par Adrevald à la fin du 9e siècle. La tour a été érigée sur une motte artificielle faite par les hommes. La motte devait être au centre ou en un point latéral d'une enceinte, la chemise du donjon, à l'intérieur de laquelle s'abritaient les bâtiments de dépendances dont il reste quelques vestiges dans le village. Le donjon n'avait pas d'accès au rez-de-chaussée. L'habitation du seigneur et de sa famille se situait à l'étage, au-dessus duquel logeaient les enfants, les gardes et les serviteurs. Au sommet se trouvait une terrasse à galeries, pour la défense. L'ouvrage est de plan polygonal, en maçonnerie de silex, à chaînage de pierre de taille aux arêtes.
état	vestiges
propriété	propriété de la commune
protection MH	1971/10/27 : inscrit MH
	Donjon de la Motte (ruines) (cad. B 90p) : inscription par arrêté du 27 octobre 1971



Les ruines du Donjon



La présence des ruines du donjon dans l'espace urbain,

MINISTÈRE ~~DE~~ **STAT**
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

Le Ministre ~~d'Etat~~ des Affaires culturelles

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1961,

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue,

A R R E T E


Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les ruines du Donjon de la Motte situées à SAINT-GONDON (Loiret) figurant au cadastre, section E, sous le n° 90p d'une contenance de 19 a 18 ca, et appartenant à la Commune de SAINT-GONDON.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département et au Maire de la commune propriétaire qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour le Ministre et par délégation :
Le Directeur de l'Architecture

Michel DENIEUL


Paris, le 27 OCT 1971

Arrêté de Protection,

3. ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Aspects urbains :

Généralités,

Au 10^e siècle, Sancti Gondulfi villa se substitua à Nobiliacus et, avec le français, devint Saint-Gondon. Une petite ville anciennement fortifiée aux vestiges encore très évocateurs.

Les ruines de la Motte Féodale, ancien donjon du XII^e siècle, symbole du pouvoir de l'ancienne villa gallo-romaine. La Motte de Saint-Gondon est inscrite sur l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 27 octobre 1971.

L'église dont le cœur date du XI^e siècle, le clocher datant de 1865 abrite deux cloches, l'une de 1729 pesant 800 kg (classé Monument Historique le 19 mars 1943) et l'autre de 1872 pesant 578 kg. Consacrée initialement à la Vierge Marie, elle était appelée Mater Misericordiarum, c'est-à-dire, Notre-Dame de Pitié. Ce n'est qu'au Xe siècle qu'elle prit le nom d'église de Saint-Gondon.

- *Le Prieuré : construit au XV^e siècle et XVI^e siècle sur les ruines d'une ancienne abbaye. Comprend une tour en escalier et une porte d'escalier avec accolade.*
- *La grange du pressoir, type de grange à une seule nef et porte en plein cintre datant du XIII^e siècle. Elle servit longtemps d'abri pour le bétail lors des inondations des fermes situées en bord de Loire.*
- *La fontaine au lieu-dit « Moulin d'en Bas » : Fontaine très prisée en hiver par les lavandières car la température de l'eau restait tiède (4°) et l'écoulement régulier. A côté de la fontaine et du lavoir, une guérite abritait une statue d'un style berrichon (mélange de bois et de pierre), actuellement dans l'église.*
- *Menhir de 1m85 de haut datant de la période néolithique. Situé à l'écart du bourg, en suivant la route menant à Lion-en-Sullias, après avoir laissé à droite le chemin dit des Pierres longues, cette "pierre levée" ou menhir, se trouve à environ soixante-dix mètres de la route et semble plantée en terre depuis des siècles.*

La commune s'est construite autour du noyau central constitué de la motte féodale. Surplombant les alentours, elle est en position de dominance et affirme ainsi son autorité. Véritable promontoire sur lequel peut s'implanter un château, il permet à un château de venir s'implanter afin de défendre une position et correspond en général à des axes de circulation. Naturelle ou artificielle, les mottes castrales n'en ont pas moins un rôle défensif mais aussi de développement urbain puisque les habitations viennent s'agglomérer, autour afin de se rapprocher à la fois du pouvoir mais aussi de se mettre sous sa protection.

Cela entraîne une architecture dense et massée implantée de manière circulaire par rapport à la motte.

Les parcelles sont en lanières et de faible largeur. Au centre de la composition urbaine, les parcelles sont orientées vers la motte, puis les développements devenant plus importants le sens du parcellaire se distingue et se constitue en îlots indépendants. Néanmoins, l'ensemble des constructions est à l'alignement sur rue et en mitoyenneté. Seules quelques passages ou entrées latérales viennent rompre cela.



Plan localisant les trois monuments du centre-ville de Saint Gondon,

EN ORANGE

Les extensions modernes, au tissu ouvert, dilaté,

EN NOIR

La départementale D951 qui traverse la commune d'ouest en est, de Sully sur Loire vers Gien,

EN VERT

Le centre bourg, le noyau initial bâti autour de la motte castrale,

EN ROUGE

Le prieuré
Les ruines du donjon de la motte
La maison à pan des bois

EN HACHURE VERT

Un secteur paysagé

EN MARRON

Un premier développement urbain qui étend le centre bourg, le tissu s'oriente vers la voirie nouvelle et non plus la motte castrale,
La ville se développe en conservant une trame médiévale peu large,

EN BLEU

La Quiaulne qui traverse du nord au sud le territoire communal en définissant une bande paysagère dense,

Le centre ancien est délimité par la rue de la basse-cour, la rue des Juifs, la rue de la Loire qui l'enveloppe littéralement par le sud et l'Est, et au nord par le chemin de l'Ormette. Rues circulaires, elles suivent la forme même de la motte centrale, (la rue du Clou et du Petit Clou suit la même logique formelle en enserrant le centre d'une seconde limite urbaine)

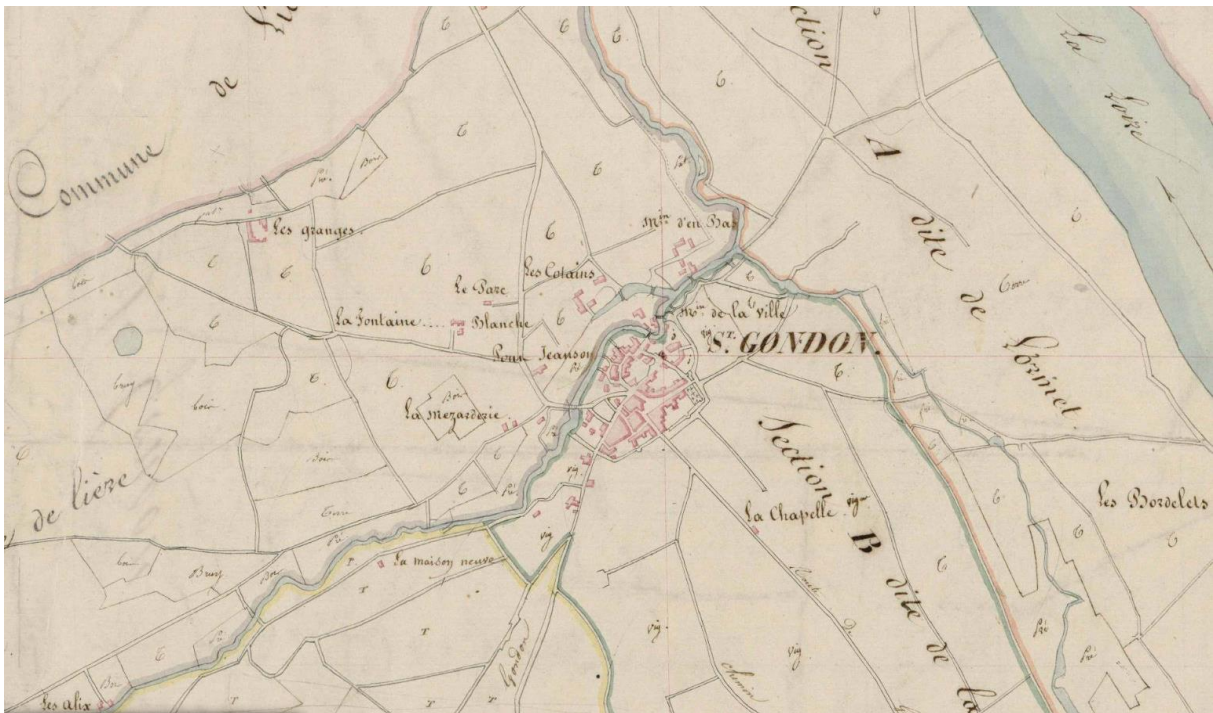
Autre élément important, La Quiaulne qui longe du nord au sud le centre ancien par l'ouest. Cette rivière définit ainsi une limite paysagère qualitative.

Enfin élément urbain « récent », la Départementale D951 qui traverse la commune d'ouest en est vers Gien.

Le centre bourg est assez préservé architecturalement, les extensions modernes et récentes se faisant plutôt sur les extérieurs de la commune. (Voir l'entrée - rue de Sully).



Cadastre actuel



Cadastre Napoléonien



Entrée sud ouest au croisement de la route vers Coullons,



Entrée sud - D951,



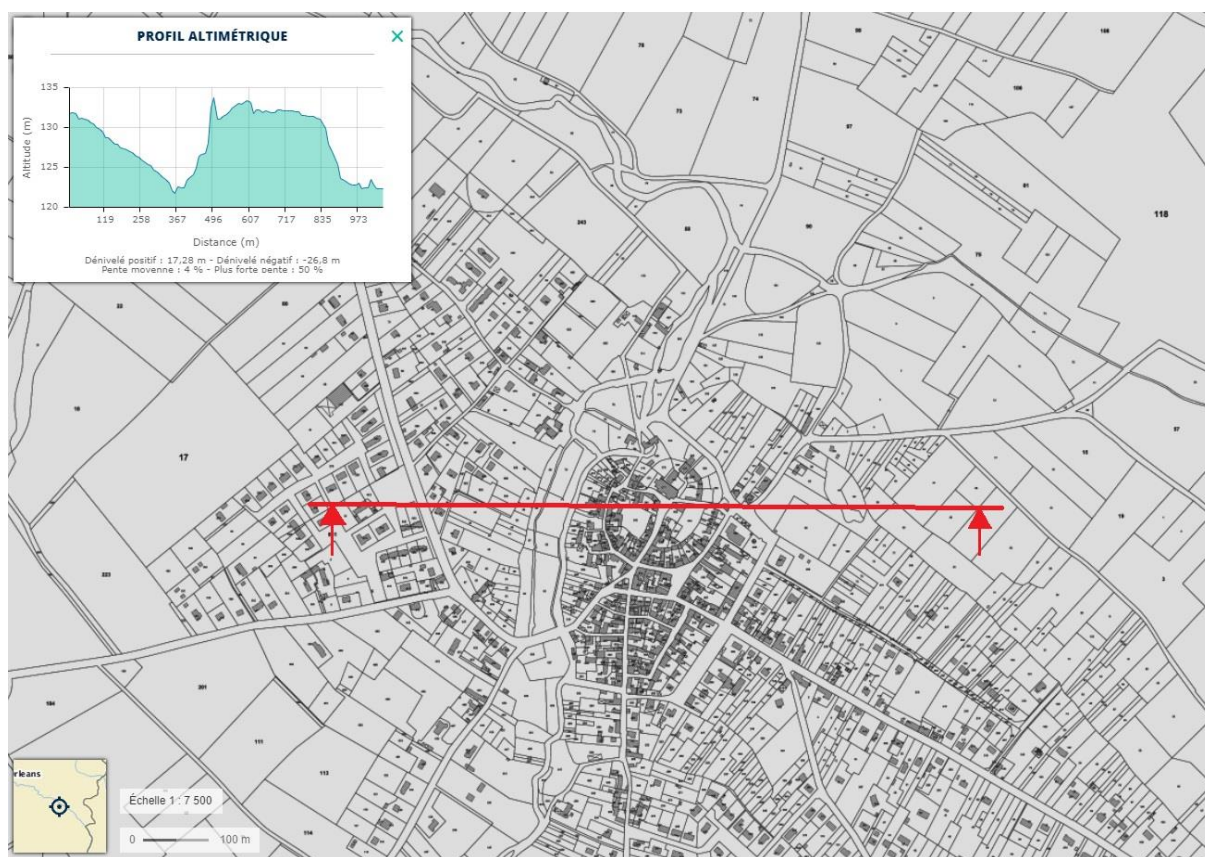
D951 - en venant de Gien,

Aspects paysagers :

Les masses paysagères en centre bourg sont extrêmement présente et forte. Plus encore en son centre, les parcelles étant toutes bâties densément avec un immeuble sur rue et un autre en fond parcellaire, le végétal émerge du vide intérieur constitué par la cour.

L'effet ascensionnel est accentué par la motte et les masses végétales qui la domine.

Les promenades qui bordent la Quiaulne sont aussi particulièrement paysagées profitant de la zone humide créée par la proximité d'une rivière.



Profil altimétrique

Aspects architecturaux :

En partie centrale du bourg, les constructions se sont majoritairement constituées par un volume simple en rez-de-chaussée complété un comble ou rez-de-chaussée, étage et comble.

Les combles sont sans généraliser percés d'une lucarne à fronton bois ou bien plus rarement à croupe.

Les couvertures sont soit en petites tuiles plates de terre cuite de pays soit en ardoise principalement à deux versants.

Les façades présentent des compositions assez simples ou la lucarne est axée sur un « ouvrant » (porte ou fenêtre du rez-de-chaussée).

Une très grande partie du bâti ancien est construite à l'aide de murs en petits moellons de silex hourdés au mortier de chaux. Les encadrements et chaînes d'angle sont soit en brique, soit en brique et pierre soit en pierre de taille y compris pour les linteaux droits (la pierre de taille, matériau coûteux est employé pour les maisons de nobles ou ayant exercés une forme de pouvoir). Les maçonneries en moellons sont systématiquement recouvertes d'un enduit, il en est de même pour les murs de clôtures qui sont maçonnés avec de petits moellons dont les têtes peuvent apparaître à fleur d'enduit.

Le bâti ancien du centre bourg côtoie un bâti datant du XIXème siècle, et constitue, ainsi, un centre très homogène en raison d'une cohérence des matériaux et une variété dans le traitement des faitages. Bien que simple dans sa composition, les hauteurs sont assez variables, suffisamment pour offrir une variété à l'œil de l'observateur. Cette sensation est aussi renforcée par l'implantation des constructions en centre bourg à l'alignement sur rue et sur mitoyenneté.

A l'inverse, ce tissu est « plus » distendu dans les extensions modernes et contemporaines ou le rapport à la parcelle change.

La commune propose aussi quelques exemples d'architecture à pan de bois et remplissage maçonné enduit.

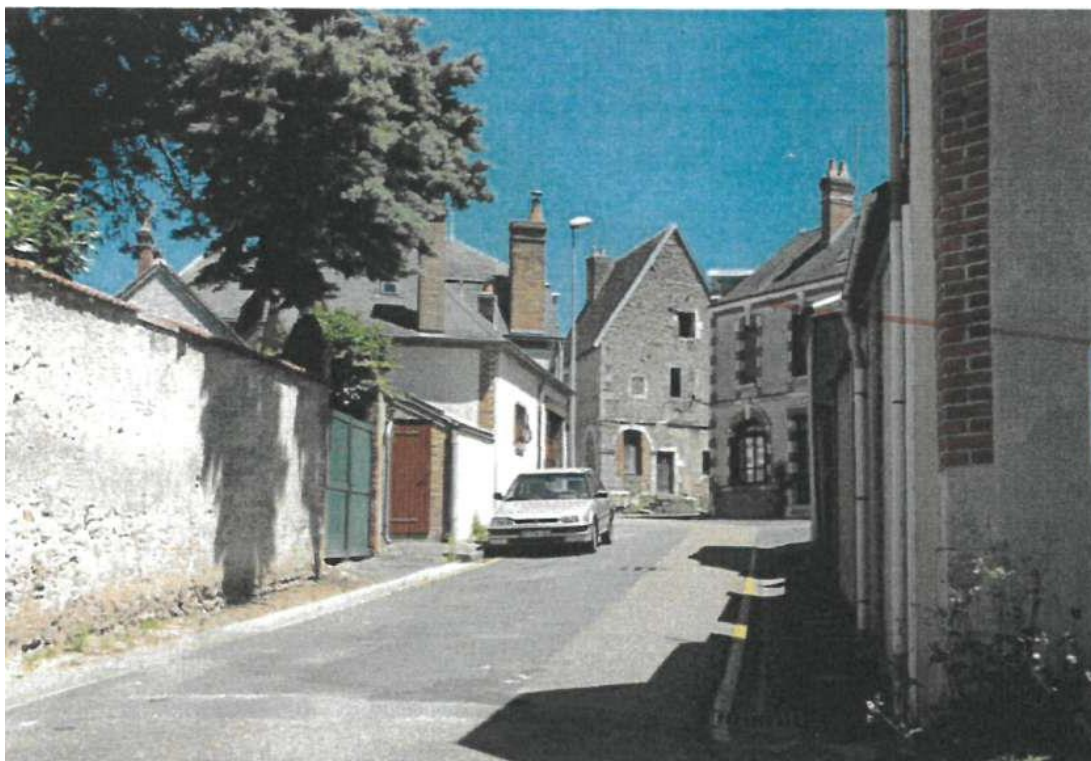
Autre élément marquant de l'architecture mais aussi du paysage urbain, est la présence des souches de cheminée parfaitement lisible dans la « crêtes » urbaines. Ces verticales donnent un rythme et une variété dans le rapport qu'entretient l'architecture avec la grande échelle.

Les corniches sont absentes ou simple marquée par le jeu de superposition de trois rangs de briques en débord l'une sur l'autre. Mais l'on trouve quelques exemples plus sophistiqués.

Les couvertures en petites tuiles plates de pays sont à rives débordantes et égouts libres avec une queue de vache sur légère coyalure.

Les murs de clôtures maçonnés sont soit maçonnés, la partie haute est simplement arrondie sans débord et suivant la même finition que l'enduit en parement, soit à briques et tuiles.

Les menuiseries en bois, portes et fenêtres sont systématiquement peintes. Les portes sont pleines à panneaux et les fenêtres à petits carreaux plus hauts que larges



Vue vers la maison du Bailli – détail de couronnement de mur et de corniches mixtes



La Quiaulne



La maison du bailli,



L'église de la commune,

4. LES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Dans le cadre de la préservation des abords immédiats du monument et d'interventions sur le bâti ancien, il faudra attacher une attention particulière aux techniques de réhabilitation et de requalification du bâti. L'objectif étant de s'insérer dans le tissu ancien avec délicatesse, en cherchant à se fondre dans un tissu urbain homogène.

La topographie du site, l'implantation des monuments historiques mais aussi la qualité architecturale conduit à orienter les objectifs de préservation et de mise en valeur des abords et du monument vers de multiples enjeux.

D'un point de vue paysager, les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France seront formulées de manière à :

- > Préserver les secteurs boisés existants,
- > Privilégier des clôtures aux caractéristiques propres aux secteurs dans lesquelles elles se trouvent, maçonnées à l'ancienne ou plus ouvertes et transparentes,
- > limiter les constructions isolées qui viendraient parasiter le paysage,

D'un point de vue architectural et patrimonial, les prescriptions seront émises sur des projets de restauration ou réhabilitation du bâti ancien.

Afin de préserver les caractéristiques du bâti patrimonial protégé au titre des abords, l'architecte des bâtiments de France veillera à maintenir une composition des façades harmonieuse, en rapport avec l'architecture locale.

Les matériaux à utiliser et les techniques à mettre à œuvre devront être en cohérence avec le bâti considéré

D'un point de vue urbanistique, l'architecte des bâtiments de France veillera à ce que chaque projet de construction ou d'extension soit implanté et orienté en harmonie avec le tissu bâti constitué formant la silhouette du bourg.

Les gabarits ne devront pas présenter de rupture d'échelle avec l'existant, et les tonalités devront être en harmonie avec les matériaux utilisés sur le bâti traditionnel.

En particulier, les interventions sur le bâti récent ou sur construction neuve devront être étudiées avec l'usage de tuiles de terre cuite ou ardoise en harmonie avec les couvertures environnantes, et les enduits devront être de tonalités soutenues, sans contraste avec les teintes des enduits traditionnels anciens.

Les aménagements de l'espace public devront être étudiés de manière à préserver l'identité du bourg.

5. LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Justification du périmètre :

« La question des limites »,

De manière générale, il est proposé de s'appuyer sur le contexte & la géographie des lieux (la topographie), les cheminements, des entités foncières (le parcellaire) cohérentes (donc entières) et l'écrin du monument.

> **Le secteur du « centre ancien »,**

Celui-ci est intégré en totalité dans le PDA comme élément constitutif de la commune. Ce secteur est recentré autour du centre bourg et de son bâti ancien, du parcellaire ancien en lanières qui constitue la trame urbaine ancienne de ce centre et dans lequel est localisé le prieuré, les ruines du donjon de la motte ainsi que la maison à pan de bois, protégés au titre des Monuments Historiques.

> **Un secteur plus ouvert « autour » du centre ancien,**

Celui-ci est intégré au périmètre délimité des abords car il permet d'y intégrer le regard paysager et ainsi de gérer les vues lointaines dites « remarquables ».

Le Périmètre Délimité des Abords va donc s'appuyer principalement sur ce constat et intégrer le regard « proche » architectural et le regard « lointain » paysager.

Il exclut les extensions modernes construites sur un vocabulaire urbain et formel en opposition avec ce centre.

Sont donc retranchées les zones dites « pavillonnaires » liées aux extensions modernes et contemporaines dont le tissu urbain et l'architecture sont dissonants et sans harmonie avec le centre ancien.

Pièces graphiques :

- ▷ Plan de localisation du Monument Historique Protégé,
- ▷ Périmètre de protection actuel des abords (dit « périmètre de 500 m »)
- ▷ Superposition périmètre de protection des abords & périmètre délimité des abords,
- ▷ **Proposition de périmètre délimité des abords,**

6. ANNEXES

- ▷ Documentations issues des archives de la DRAC CRMH Centre Val de Loire à Orléans,