

# SAINT FLORENT LE JEUNE

## CARTE COMMUNALE



- 6 -

## CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE « PAYS SOLOGNE VAL SUD »

*Approbation :*

AP :

DCM :

*Étude :*

*Réalisée avec le concours financier de :*



**SEAF INGÉNIEURS CONSEILS**  
46, RUE DE CHAUDY - BP 15  
45150 DARVOY  
TEL : 02.38.59.86.44.  
FAX : 02.38.59.87.15.



**CONSEIL GÉNÉRAL DU LOIRET**  
15, RUE EUGÈNE VIGNAT  
45010 ORLÉANS CEDEX 1  
TEL : 02.38.25.40.40.  
FAX : 02.38.25.43.94.



**PRÉFECTURE DU LOIRET**  
181, RUE DE BOURGOGNE  
45042 ORLÉANS CEDEX 1  
TEL : 02.38.81.41.29.  
FAX : 02.38.53.32.48.



# Charte

+ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Pays Sologne Val Sud





## → Édito

Dans notre Pays qui unit les identités de la Sologne et du Val de Loire, il ne fallait pas que l'élaboration d'une Charte architecturale et paysagère tombe dans l'écueil d'un catalogue normatif et directif.

Le comité de pilotage a su suggérer et inciter tout au long de cet outil à destination des communes, en laissant avec confiance, la liberté d'entreprendre et d'améliorer l'habitat et l'environnement.

C'est aux élus maintenant d'en faire le meilleur usage, dans la patiente action des hommes qui, au cours d'évolutions naturelles et historiques, nous ont légué le patrimoine.

**Clément OZIEL,**

Président du Pays Sologne Val Sud

Le Pays Sologne Val Sud connaît un accroissement démographique soutenu. On le doit à sa position au sud de l'agglomération orléanaise connue pour son dynamisme économique, à l'importance des services à la population mis en place par nos communes mais surtout à la qualité de ses paysages et à la beauté de son architecture traditionnelle. Le corollaire de ce développement est la construction d'habitations nouvelles et la restauration de bâtiments anciens. Conscients de la richesse de ce patrimoine, les élus du Pays ont ressenti la nécessité de le maintenir ou même de l'améliorer. C'est le but de cette charte.

Les paysages et l'architecture sont le reflet de notre société et leur évolution est naturelle.

Cependant le risque d'une uniformisation est réel et il nous appartient de veiller à leur conserver une certaine cohérence. Aussi avons-nous cherché à comprendre la spécificité du Pays Sologne Val Sud, à analyser ses caractéristiques et à suggérer les lignes directrices de son évolution harmonieuse. Notre ambition est de le valoriser dans un souci d'esthétique et de développement durable. Ce sera l'assurance du maintien de son caractère et de la permanence de son identité.

Cette charte ne veut en aucun cas contraindre ni les élus, ni les professionnels de la construction, ni les particuliers. Elle n'a pas la prétention de dire faites ceci et pas cela, elle n'est pas une réglementation de plus. Elle ne cherche pas à transformer notre territoire en musée. Elle vise à ce qu'ensemble, nous prenions conscience de notre responsabilité collective pour l'amélioration de notre cadre de vie. Elle aura atteint son objectif quand nous aurons tous le désir d'insérer au mieux dans notre environnement les constructions, les plantations et les espaces publics que nous concevons.

Nous espérons que la lecture de ce document vous fera comprendre, apprécier et surtout aimer le Pays Sologne Val Sud et que vous aurez à coeur de participer à son évolution dans le maintien de sa cohérence.

**Bertrand HAUCHECORNE,**

Président de la Commission Cadre de Vie

## → Les paysages du Pays La Sologne

Les paysages du Pays se caractérisent par deux ensembles bien distincts : la Sologne et le Val. Le relief étant peu marqué, c'est principalement les routes départementales 951 et 14 qui délimitent ces deux ensembles.



### → AUJOURD'HUI,

Les paysages de Sologne s'organisent autour de deux grands ensembles :

- Les villages et leurs grandes clairières. Celles-ci ont tendance à se refermer (disparition progressive de l'agriculture).
- Les châteaux et leurs domaines boisés. Les propriétés forestières évoluent vers un morcellement du foncier et une augmentation des boisements de résineux.

Le développement de l'urbanisation sous forme de lotissements en périphérie des bourgs est un phénomène plus récent.

### → UN PAYSAGE RÉCENT

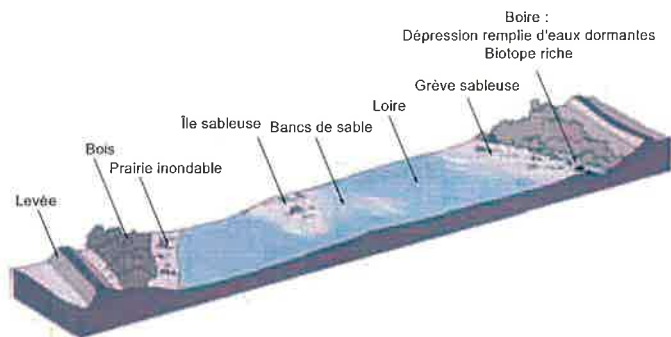
Durant les 200 dernières années les paysages de Sologne ont fortement évolué. Territoire insalubre à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la Sologne a été boisée et exploitée à partir d'une politique de reconquête menée par Napoléon III. Progressivement, la forêt s'est étendue au détriment de l'agriculture. Ainsi, l'organisation de l'espace a basculé. Les paysages ouverts d'aujourd'hui représentent une proportion équivalente aux paysages boisés du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Malgré ces éléments d'évolution très perceptibles, les paysages de Sologne bénéficient toujours d'une image constituée autour de l'idée de « nature ».

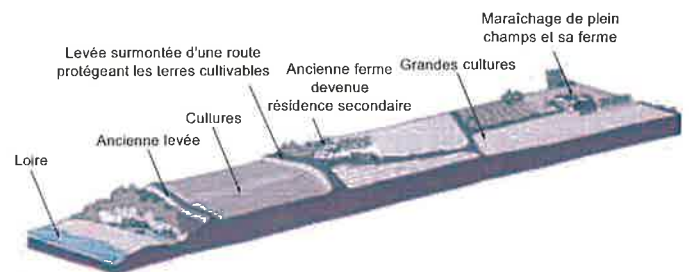
On y trouve des éléments emblématiques tels que la superficie importante des bois, les étangs, les landes, le bâti traditionnel intégré à son environnement, les châteaux dissimulés derrière des bandes boisées...



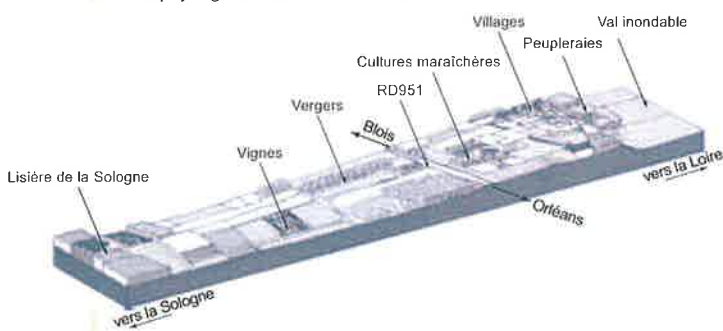
# Le Val



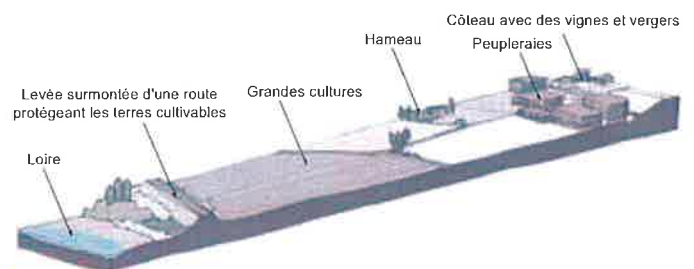
Les paysages des bords de Loire



Les paysages du Val d'Or



Les paysages de vignes et vergers



Les paysages du Val d'Ardoux

## → UN PAYSAGE ANCIEN

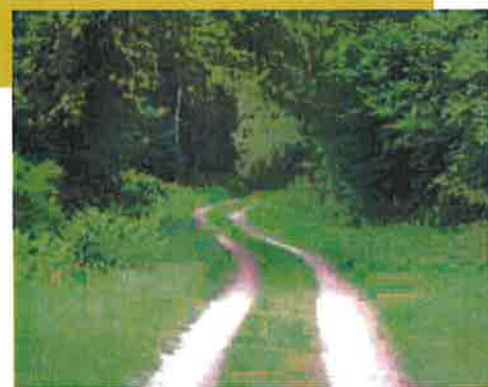
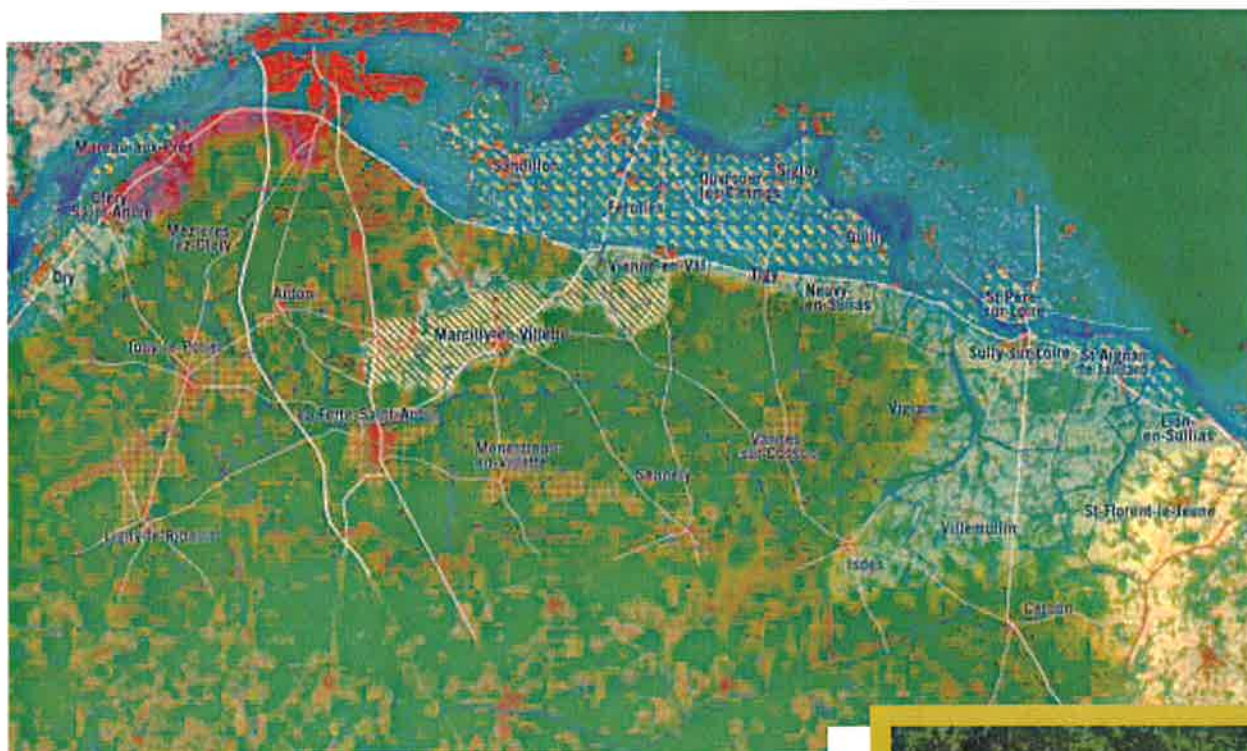
Les paysages du Val orléanais que nous percevons aujourd'hui sont l'héritage des conflits et des complicités que la Loire a toujours entretenus avec les hommes. Les crues, la conquête des terres fertiles, la navigation, la construction des levées... ont façonné les paysages du Val.

Quatre unités paysagères caractérisent le Val :

- Les bords de Loire,
- Le Val d'Or, en amont d'Orléans,
- Les vignes et les vergers,
- Le Val d'Ardoux.



## → Carte des paysages du Pays



| Ensemble paysager           | Unité paysagère           | Sous unité paysagère   |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------|
| La Sologne                  | La Sologne boisée         | Les clairières         |
|                             |                           | Les bois               |
|                             | La Sologne agricole       | Le plateau ouvert      |
|                             |                           | Les horizons proches   |
| Le Val                      | Les bords de Loire        |                        |
|                             | Le Val d'or               | L'agriculture jardinée |
|                             |                           | Les grandes cultures   |
|                             | Le Val d'Ardoux           | Les peupleraies        |
|                             |                           | Les grandes cultures   |
| La transition avec le Berry | Les vignes et les vergers |                        |
|                             | La Sologne des collines   |                        |



## → Les architectures traditionnelles du Pays

Les types d'architecture traditionnelle rencontrés dans le Pays sont assez constants et se déclinent avec les différents matériaux rencontrés. Ils peuvent se regrouper en plusieurs catégories, concernant l'habitat :

- La maison de bourg.
- La maison de hameau.
- L'habitat isolé.



### → LA MAISON DE BOURG

La maison comporte un rez-de-chaussée et un comble avec lucarne passante.  
Le volume est simple (pas de ressauts ni de retours). La toiture est à deux pans, d'une pente de 45° en moyenne, au nu du pignon.  
La souche de cheminée est près du faîtage, le long de la panne faîtière.

Dans les bourgs les plus importants, les volumes sont les mêmes, mais dans le centre les maisons comportent un, voire deux étages.



### → LA MAISON DE HAMEAU

Les volumes sont très simples, il n'y a pas d'étage, très peu ou pas de lucarne.

### → L'HABITAT ISOLÉ

C'est souvent à l'origine une exploitation agricole.  
Les bâtiments présentent la même volumétrie que dans les bourgs mais sont organisés autour d'une cour.  
Le bâtiment principal peut comporter un étage.

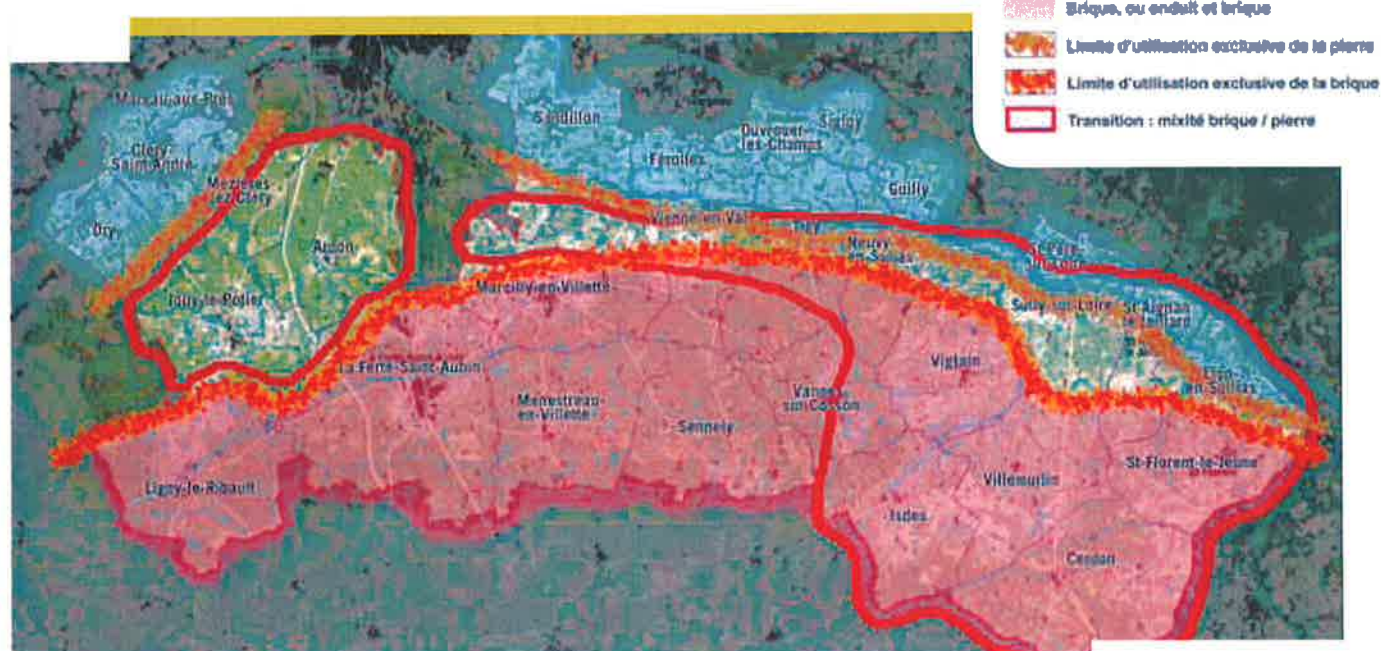


Les châteaux ou « folies » sont un cas particulier : pour ces bâtiments, il n'y a pas de caractéristique commune, la règle est l'éclectisme. Chaque bâtiment est unique.



Des secteurs géographiques se dessinent en fonction des matériaux de façades (pierre et enduit, ou brique et enduit, voire tout brique), qui se superposent avec les ensembles paysagers. Le pan de bois est présent ponctuellement indépendamment de la localisation géographique (ce sont des bâtiments parmi les plus anciens). Les matériaux de couverture ne déterminent pas de secteurs géographiques.

D'une manière générale on trouve la tuile plate sur les bâtiments les plus anciens, la tuile mécanique à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, et l'ardoise, également à partir du XIX<sup>e</sup>, sur les édifices publics ou ostentatoires.



➡ Traiter les clôtures et les abords de la maison

➡ Maintenir la diversité des milieux et des ouvertures visuelles le long des routes

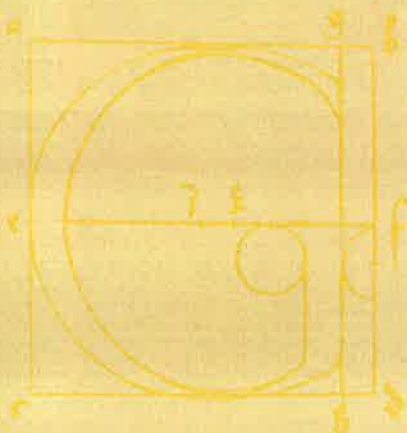
➡ Maîtriser les extensions urbaines, aux entrées et autour des villages



➡ Prendre en compte les projets de restauration, de modification et d'agrandissement des maisons traditionnelles, le plus en amont possible

➡ Rechercher la qualité des espaces publics dans les villages

➡ Préserver les vues en balcon sur les paysages du Val





# La Charte



ET SES RECOMMANDATIONS



## **Routes et paysages**

- Les routes de Sologne
- La route en balcon



## **Les entrées de bourg**



## **La commune accueille**

- Une zone d'activités
- Un nouveau quartier en centre bourg
- Un nouveau quartier en périphérie



## **Les espaces publics dans les communes**



## **Le mobilier urbain**



## **Les clôtures de jardin**



## **Les abords de la maison**



## **Restaurer une maison traditionnelle**



## **Modifier une maison traditionnelle**



## **Agrandir une maison traditionnelle**



## **Construire une maison**

# → Routes et paysages

## Les routes de Sologne

Les routes de Sologne sont très souvent bordées de boisements forestiers. Lorsque la lisière végétale est proche de la voie, la route semble traverser de longs tunnels.

Le parcours est monotone et le manque de dégagement visuel peut constituer un danger en cas de traversée d'animaux.

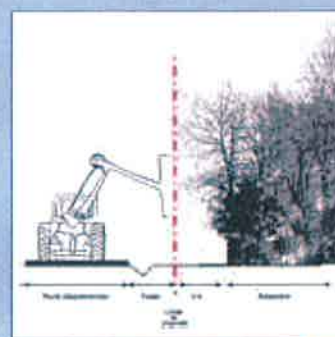
Quelques principes simples de traitement des lisières forestières peuvent contribuer à améliorer à la fois la sécurité routière et la qualité du paysage.



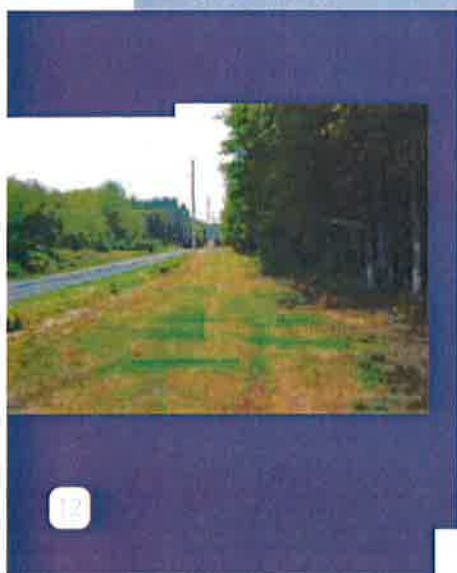
→ SI LA LISIÈRE EST PROCHE DE LA VOIE, LES BOISEMENTS SONT ABÎMÉS LORS DE L'ENTRETIEN DES BORDS DE ROUTES



→ LES PLANTATIONS DOIVENT ÊTRE RECLUÉES DES BORDS DE VOIES



Plantées à 4m (ou plus), les lisières des boisements ne sont plus taillées lors de l'entretien des bords de voie.



# La route en balcon

Cette route reliant Dry à Lion-en-Sullias (D951 et D14) est pour le Pays une route à enjeux majeurs :

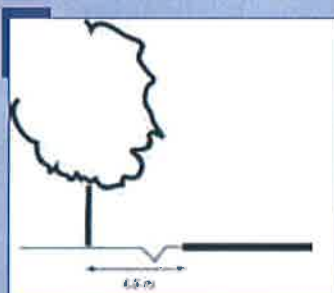
- ❖ Elle traverse le Pays dans la longueur et constitue un lien entre 12 des communes du Pays.
- ❖ Elle marque la transition entre les paysages de la Sologne et les paysages du Val.
- ❖ C'est la seule route en balcon du département. Ponctuellement de beaux panoramas s'ouvrent sur le Val.
- ❖ C'est la voie du département la plus plantée en arbres d'alignements.

Ces plantations mettent en scène les paysages traversés, mais elles peuvent également constituer un danger lorsque les arbres sont vieillissants et trop proches des voies de circulation.

Ces alignements doivent progressivement être remplacés par de jeunes sujets.

Plantés dans de bonnes conditions, ces arbres formeront dans quelques années de belles structures paysagères, éléments du patrimoine végétal du Pays.

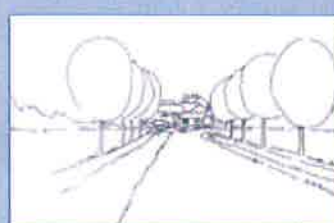
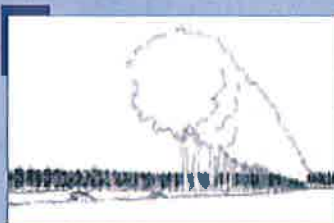
## → LES PLANTATIONS DOIVENT ÊTRE ÉLOIGNÉES DU BORD DE LA VOIE



## → LES ALIGNEMENTS CONSTITUENT UN DES ÉLÉMENTS DE LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Les alignements, lorsqu'ils sont ponctuels et non systématiques contribuent à la sécurité routière. Ils peuvent jouer différents rôles :

- Marquer un carrefour en créant un repère visuel
- Indiquer un virage en soulignant la courbe de la voie
- Créer un resserrement du champ visuel en entrée de bourg



## → Les entrées de bourg

Les entrées de nos villes et villages n'ont pas été aménagées avec autant de soin que les centres bourgs. Au fil du temps, elles ont subi les conséquences du développement urbain. Aujourd'hui, ce sont des espaces distendus et sans caractère où se côtoient bâtiments d'activités, habitations, enseignes publicitaires... Plus récemment, des aménagements routiers y ont été installés pour réduire la vitesse des véhicules en entrée d'agglomération. Deux objectifs simples peuvent être poursuivis par les communes pour reconquérir ces espaces :



### → 1- SITUER L'ENTRÉE DU VILLAGE

En Sologne, l'approche du village est souvent annoncée par la vue du clocher de l'église.

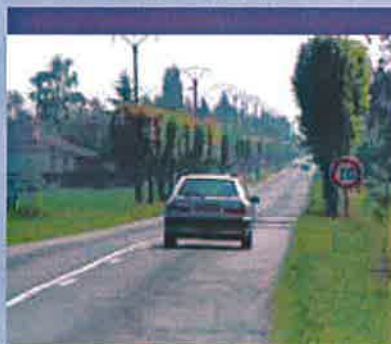
La position du panneau d'agglomération doit être en cohérence avec la rupture entre un paysage agricole ou forestier et un paysage bâti (commerce ou habitat).



### → 2- MARQUER L'ENTRÉE DU VILLAGE PAR UN TRAITEMENT VÉGÉTAL

En entrée de village, le végétal peut jouer différents rôles :

Séquencer un itinéraire, en créant une zone de transition limitée à 70 km à l'heure, avant de rentrer dans le bourg. Le double alignement d'arbres, le changement de revêtement, sont des signaux visuels qui accompagnent la réglementation routière.



Conforter la sécurité routière, en créant grâce au volume des arbres un resserrement visuel de l'espace de la voie.



■  
■  
**Différencier des voies de circulation**  
piétons, vélos, automobilistes.



**Conserver le caractère rural des bourgs**  
en maintenant la végétation liée  
aux activités agricoles.

**Maintenir l'effet de clairière pour  
les villages de Sologne, en évitant  
de planter en entrée de bourg.**  
Les bandes enherbées, les haies taillées  
sont des dispositifs végétaux qui  
contribuent à l'ouverture du paysage.



## → La commune accueille une zone d'activités

Le Pays compte d'ores et déjà une douzaine de zones d'activités.

Dans l'avenir, la réflexion et les actions permettant un traitement qualitatif de ces zones doivent s'engager dans deux directions :

1. La restauration des zones d'activités existantes,
2. La création de nouvelles zones d'activités.

Dans les deux cas, il est essentiel pour les collectivités de s'entourer d'organismes conseils tel que le CAUE et de concepteurs d'espaces publics (architectes, paysagistes, urbanistes..).

### → LES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES

Pour cette zone d'activités qui accueille essentiellement des entreprises du tertiaire, le traitement des espaces publics a pris en compte :

- L'intégration paysagère des parkings (sur la gauche de l'image)
- Les murs d'entrée sur chacune des parcelles (ils sont traités de façon homogène sur l'ensemble de la zone).

A Cléry-Saint-André, la zone d'activités a été reculée par rapport à la voie départementale 951. Ceci a permis :

- de conserver la perspective sur la basilique,
- d'implanter une bande boisée qui joue un effet de filtre et ménage la transition entre l'espace agricole et l'espace bâti,
- de réaliser le traitement paysager de l'entrée de ville.

### → LES ZONES D'ACTIVITÉS À CRÉER

Le traitement qualitatif des zones d'activités doit être présent dès la conception. Une fois les études préalables et le programme réalisés, il faut choisir un concepteur d'espaces publics associé à un bureau d'études techniques. Ensemble, ils réalisent :

- L'analyse du paysage du site à urbaniser,
- Le dessin du plan de composition d'ensemble qui permet ensuite de décliner :
  - Le découpage des lots
  - Les coupes des voies (hiérarchisation)
  - Les plantations
  - Le traitement des eaux pluviales
  - Le plan des réseaux enterrés
  - Le traitement des limites des parcelles et des accès
  - La signalétique
  - L'éclairage
  - Les éléments de mobilier



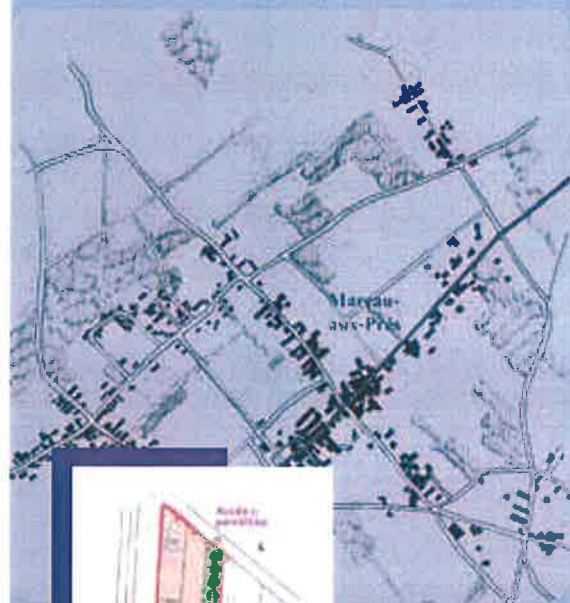
## → La commune accueille un nouveau quartier en centre bourg

L'accueil de nouveaux habitants n'implique pas forcément la création de lotissement en périphérie du village. Il peut se traduire par l'urbanisation de terrains situés dans le centre bourg.



### UN EXEMPLE D'URBANISATION AUTOUR DE L'ÉGLISE DU VILLAGE DE MOUSSY-LE-NEUF (Seine-et-Marne)

Récupération d'une friche artisanale en centre bourg pour la construction de nouveaux logements.



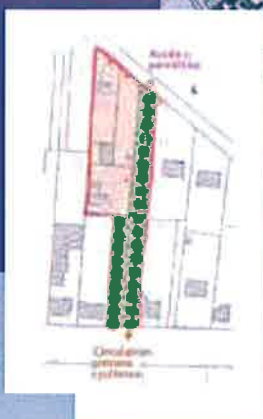
### URBANISATION POSSIBLE D'UNE ANCIENNE PARCELLE AGRICOLE DE MAREAU-AUX-PRÉS

La commune de Mareau-aux-Prés a acheté un terrain du centre bourg, proche des équipements sportifs et régulièrement emprunté par les piétons et les cyclistes. Elle souhaite pouvoir utiliser la partie étroite de cette grande parcelle, de façon très ponctuelle, en parking pour des manifestations exceptionnelles.

Cette partie du terrain doit donc maintenir son aspect actuel et simple, les aménagements spécifiques pour un usage de parking sont à proscrire.

Tout en respectant les règles imposées en zone urbaine, il peut être envisagé différents découpages parcellaires :

- en diversifiant les surfaces et configurations des parcelles en fonction des trames parcellaires existantes,
- en essayant de recréer des continuités urbaines,
- en favorisant les orientations des futures constructions (en évitant les trop grandes zones d'ombre portée) et des espaces extérieurs,
- en privatisant les accès pour éviter les conflits d'usage...



## → La commune accueille un nouveau quartier en périphérie

Les communes du Pays, proches de l'agglomération orléanaise, voient de nombreux lotissements se développer sur les terrains constructibles. Pour maîtriser leur qualité urbaine et architecturale, les maires doivent tout d'abord s'assurer que le lotissement a été conçu avec l'appui de professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes...). Ensuite, ils peuvent à l'aide de la note de présentation, pièce essentielle dans la constitution du dossier de permis de lotir, exiger du lotisseur que certaines règles soient prises en compte.

Toute demande de création d'un lotissement doit comporter une note de présentation qui expose l'opération, précise ses objectifs et indique les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le site, le respect de l'environnement et la qualité de l'architecture et pour répondre aux besoins en équipements publics ou privés découlant de l'opération projetée (Plan de situation du terrain, plan de l'état actuel du terrain, plan de composition du projet). Il fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à conserver ou à créer.

*Remarque : Des pièces complémentaires peuvent être nécessaires notamment en fonction de l'importance du projet ou de sa situation.*

### → LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE

Autour de ce premier principe des développements sont possibles :

#### ■ Les éléments à sauvegarder

Il peut s'agir d'arbres remarquables, d'une haie, d'un alignement, d'une ripisylve, de fossés, d'éléments du petit patrimoine...

#### ■ Les axes de composition des voies

Suivant les continuités du tissu urbain, les perspectives à maintenir ou à créer...

#### ■ La forme urbaine du lotissement

Il est important que le lotissement soit fortement relié au tissu urbain existant. La continuité peut se faire par des rues, des chemins, mais aussi par des structures paysagères (alignements, ouverture visuelle...).

#### ■ L'architecture des maisons du lotissement

Ce point est difficile à traiter car des règles trop précises peuvent avoir des effets pervers. Les documents d'urbanisme et fiches architecture de cette charte donnent des éléments de réponse. Par contre, il est important de traiter les zones privées en transition entre l'espace privé et public : les clôtures (voir fiche clôtures).

*Remarque : Les lotissements trop excentrés sont beaucoup plus difficiles à relier au centre bourg. Ceci ne facilite ni la vie quotidienne des habitants, ni la gestion de la commune.*



Si le lotissement est en entrée de bourg, il peut être en retrait par rapport à la voie principale. Pour accéder aux habitations, une contre allée est créée. Sur la bande inconstructible, des arbres en alignement marquent l'entrée du village et incitent les usagers de la voie à réduire leur vitesse.

Si le lotissement est dans le prolongement du bourg, le front bâti des façades et des clôtures peut créer une continuité urbaine. Des décrochements sont possibles (entrées, fleurissement...).



## → LES TERRAINS RÉSERVÉS À DES ÉQUIPEMENTS OU DES USAGES COLLECTIFS

C'est essentiellement en intervenant sur ce point qu'une qualité d'ensemble du lotissement doit être recherchée.

### Les rues

Les rues doivent être hiérarchisées suivant leur usage afin de définir leur dimension et leur profil. On cherchera à répondre aux questions suivantes :

- **Les trottoirs** : Existents-ils ou est-ce une bande enherbée ? Quelle est leur dimension ? Leur revêtement ? Une bande de fleurissement est-elle réservée entre la parcelle et le trottoir ?
- **Les bordures** : Existentes-elles ? Est-ce un caniveau central ? Quel est le modèle ?
- **La bande de circulation** : Quelle est sa largeur ? Son revêtement ? Où sont positionnés les passages piétons ?
- **Les plantations** : S'agit-il d'alignements ? Une haie séparative ?
- **Les réseaux** : Où passent-ils, ne gênent-ils pas les plantations ? L'éclairage : Quelle est la hauteur des mâts ? Leur distance d'implantation ? ...

### Les places et placettes

Ce sont des lieux de rencontre pour les habitants et de jeux pour les enfants. Elles peuvent être implantées en position intermédiaire entre deux quartiers d'habitation. S'il s'agit d'un lotissement communal, la commune doit donner au concepteur un programme. Ces espaces doivent être conçus en tenant compte du coût d'entretien qui reviendra à la commune.



## → LES TERRAINS DESTINÉS À UNE UTILISATION PRIVATIVE, AINSI QUE LES PLANTATIONS À CONSERVER OU À CRÉER

Sur ce point, il peut être demandé au lotisseur :

- **Le traitement des limites extérieures du lotissement.**

Elles sont souvent oubliées lors de la conception du lotissement. Elles vont constituer les nouvelles limites du village, ce sont « les franges du bourg ». Leur traitement nécessite qu'une emprise leur soit réservée. Elles peuvent être traitées soit par :

- L'implantation d'une haie (hors du domaine privé, car l'homogénéité serait difficile à obtenir)
- La création d'un cheminement piétonnier qui s'inscrit dans un schéma de liaison inter quartier, un tour du village, ou comme tronçon d'un itinéraire plus vaste de chemins de randonnées.



## → Les espaces publics dans les communes

La qualité paysagère et le charme de nos villages reposent en grande partie sur le traitement des espaces publics. Déjà, de nombreux villages du Pays ont mis en place une opération « Cœur de village » et, à cette occasion, ont aménagé certains espaces publics. Mais ces opérations, parfois anciennes, n'ont pas pris en compte les espaces situés en périphérie des centres.

La nature et la place du végétal, le choix et la cohérence des différents éléments de mobilier urbain sont des thèmes qui doivent être traités sur l'ensemble du village.

### → LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE

#### ■ L'effet de limite

Dans ce centre bourg, les arbres délimitent une place enherbée.



#### ■ L'effet d'emprunt

En Sologne et dans le Val, les plantations et le fleurissement privés apportent beaucoup de charme aux espaces communs. On trouve :

- Le fleurissement au pied des façades avec beaucoup d'hortensias dans le Val et des roses trémières en Sologne.
- Les grimpantes sur les façades.



#### ■ L'effet de mise en scène

Les deux arbres cadrent l'entrée de cette maison de bourg.



#### ■ L'effet de volume

Ce chêne remarquable marque l'entrée du centre bourg.



La décision d'aménager un espace public doit être prise :

- En cherchant à résoudre en même temps différents problèmes de dysfonctionnement
- En s'inspirant de l'esprit des lieux.
- En recherchant une polyvalence des espaces.

## → Le mobilier urbain

Le mobilier urbain comprend l'éclairage, les bancs, les barrières, les bornes, la signalisation... Il doit répondre aux usages des espaces communs et favoriser la convivialité. Il contribue également à donner une identité au village et à mettre en valeur son patrimoine architectural et paysager.



### → RECHERCHER UNE COHÉRENCE

Mener sur le thème du mobilier urbain une réflexion globale en recherchant une cohérence sur l'ensemble du village est essentiel. Il s'agit d'éviter les aménagements qui se font au coup par coup afin de pallier un dysfonctionnement ponctuel. La cohérence doit être recherchée :

#### ■ Avec l'ambiance du village

Cela ne signifie pas forcément de choisir une ligne traditionnelle qui peut faire pastiche et donner une image passéiste. Une ligne contemporaine de mobilier, sobre avec des matériaux tels que le bois ou le métal, peut être envisagée.

#### ■ Sur l'ensemble du village

Il est préférable d'éviter la cacophonie en multipliant les modèles, les couleurs et les styles. De plus en plus les communes font le choix d'une ligne de mobilier qui est systématiquement utilisée et qui est imposée lors de la création de nouveaux quartiers.



### → LE MOBILIER URBAIN N'EST PARFOIS PAS NÉCESSAIRE ET SON NOMBRE PEUT ÊTRE LIMITÉ

Trop souvent, les espaces publics sont encombrés par du mobilier urbain. L'exemple le plus fréquemment rencontré est celui de la jardinière en béton que l'on pose n'importe où pour pallier une interdiction de stationnement, pour délimiter des circulations...

#### ■ Remplacer le mobilier par des éléments fixes

Ici, le muret de soutènement est aussi un banc. Le léger dénivelé crée un espace plus intime au cœur du jardin.

## → Les clôtures de jardin

Implantées en transition entre l'espace privé de la maison et l'espace public des rues, les clôtures sont un élément du paysage intérieur de la parcelle bâtie et contribuent également au caractère des villages du Pays.

Quelques principes sont à prendre en compte :

### → UNE SOLUTION À TROUVER SUIVANT LA SITUATION DE LA MAISON

La conception de la clôture peut être cohérente avec les clôtures du même secteur.



Ici, la solution adoptée est mixte.



Pour cette maison isolée en périphérie du village... les vues restent ouvertes sur le paysage agricole.



■ Remarque : Prévoir l'intégration des équipements techniques (compteur électrique, gaz, boîte aux lettres, interphone...) en façade dans un muret.

### → LES CLÔTURES MINÉRALES OU VÉGÉTALES ?



Dans le Val de Loire, on trouve souvent des hortensias plantés, côté rue, au pied des murs en pierres devinées.



Ou des roses trémières... également très fréquentes en Sologne.



La haie de fleurs plantée par la commune sur l'espace public.

**Attention :** Dans le val, en zone inondable, les règlements d'urbanisme peuvent interdire les clôtures minérales, car elles peuvent gêner la circulation des eaux en cas de crues.

## → LES CLÔTURES VÉGÉTALES, LE CHOIX DES VÉGÉTAUX

Pour aider au choix des espèces végétales, le CAUE du Loiret édite une fiche « Choisir les végétaux pour une haie traditionnelle », dans laquelle sont proposées des espèces végétales pour réaliser une haie taillée ou une haie libre.

### ■ Taillées ou libres

Les haies taillées nécessitent un entretien régulier. Elles donnent un aspect plus soigné et maintiennent les vues en partie ouvertes, notamment en Sologne où le paysage connaît déjà une fermeture visuelle.

Les haies libres donnent un aspect plus souple et plus naturel.



### ■ L'entretien des haies existantes

Les vieilles haies, composées d'espèces végétales d'origine locale (épine vinette, rosier arbustif, prunelier ...), ont tendance à se dégarnir de leur base. Une replantation peut se faire avec les propres rejets des espèces voisines (repiquage) ou en plantant de jeunes sujets.

## → LES CLÔTURES EN BOIS

Les palissages, les plessis, les treillages sont plus originaux et tout aussi efficaces.



Les haies de persistants, constituées d'espèces végétales devenues banales comme les thuyas, les lauriers palmés..., n'ont pas de lien avec les végétaux des paysages du Pays.

Ces haies permettent de s'isoler rapidement des maisons voisines, mais elles présentent quelques inconvénients :

- Elles donnent un paysage monotone, identique en toute saison,
- Au pied, le sol est asséché rendant impossible toute autre culture,
- Elles sont sensibles aux maladies et aux parasites,
- Elles nécessitent des tailles constantes (2 à 3 fois par an) pour maintenir une hauteur acceptable (les thuyas, les cyprès, leurs nombreux hybrides et cultivars sont en fait de petits arbres de dix mètres de hauteur).



## → Les abords de la maison

La perception de la maison depuis l'espace public se fait dans un ensemble constitué de trois plans successifs : la clôture, l'espace intermédiaire, la façade (sauf dans le cas des centres-bourgs où les maisons sont pour la plupart alignées sur la rue). Il ne faut pas négliger l'espace intermédiaire, qui peut être une cour, un jardin de devant, une simple bande minérale ou végétale.

### → LES BOURGS

En centre-bourg, l'espace intermédiaire peut être :



■ Un simple fleurissement.



■ Un cheminement piétonnier derrière un alignement d'arbres.



■ Un jardin sur rue attenant avec les maisons.

### → LES HAMEAUX

En-dehors des bourgs, l'espace intermédiaire peut être :



■ Une cour.



■ Une cour ou un jardin sur rue, alternant entre les maisons.



■ Un espace entièrement végétalisé derrière une clôture, faisant presque disparaître le bâti.

### → L'HABITAT ISOLÉ

Pour l'habitat isolé, l'espace intermédiaire peut être :



■ Une cour autour de laquelle s'organisent les bâtiments ; celle-ci peut être mise en scène par un portail.



■ Un jardin derrière une clôture en bordure de route.

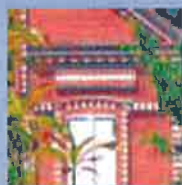


■ Une « accroche » au paysage par la plantation d'arbres de haute tige en périphérie.

L'importance de l'espace intermédiaire dans la perception du bâti dépend en grande partie de la présence ou non d'une clôture, et de la nature de celle-ci (hauteur, transparence, nombre d'ouvertures, ...). On attachera également une grande importance à la nature des éventuels mobiliers (pergolas, claustras, ...) et des revêtements de sols extérieurs.

## → Restaurer une maison traditionnelle

Les constructions traditionnelles constituent un patrimoine architectural qui contribue à donner son identité au Pays. Il convient de les préserver, et d'envisager leur restauration en respectant les différents éléments qui fondent leur particularité. Pour cela il faut pouvoir reconnaître ces différents éléments : matériaux, textures, couleurs, ...



1



2



3



4



- 1- Brique
- 2- Pierre calcaire et enduit
- 3- Pan de bois
- 4- Tuile mécanique, tuile plate et ardoise

### → LE CHOIX DES MATÉRIAUX

Les matériaux traditionnels dans le Pays sont la brique, la pierre calcaire, l'enduit, le pan de bois, la tuile plate, la tuile mécanique, l'ardoise. Ils sont employés en fonction de l'époque de construction du bâtiment (le pan de bois par exemple correspond souvent aux bâtiments les plus anciens), de sa nature (maison de maître, dépendance, ...) et de son emplacement (cœur de la Sologne, bords de Loire, ...).

Attention à employer les matériaux à bon escient : il faut respecter l'utilisation traditionnelle. Par exemple, de nombreuses maisons, même en Sologne, ne comportent que très peu de briques, souvent en corniche ; ce serait alors une erreur de l'employer autrement (encadrements de baies, murs, ...).

### → LES MATÉRIAUX DE REMPLACEMENT

Si le matériau d'origine est difficile à trouver ou incompatible avec le budget, il est parfois préférable de choisir un matériau différent, mais qui s'inscrit dans l'harmonie de l'ensemble.

Il est par exemple possible de remplacer un mur en briques en ruine par une façade en bardage bois ou un mur enduit.



## → Modifier une maison traditionnelle

Il peut être nécessaire de modifier ponctuellement l'aspect d'une construction existante. Il faut alors :

- soit respecter les caractéristiques du bâti (proportions, matériaux, ...) pour ne pas porter atteinte à son caractère,
- soit faire une création contemporaine de qualité, inscrite dans l'unité de la façade ou en rupture avec celle-ci, qui devra alors apporter un « plus » à l'ensemble et le mettre en valeur.



### → CRÉER UNE BAIE

Si l'on veut rester dans l'esprit d'origine du bâtiment, la baie doit s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade : alignements horizontaux et verticaux, symétrie, garde-corps, ...

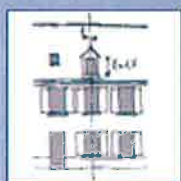
Exemples :

- Façade symétrique : il faudra respecter la symétrie et les proportions.
- Façade en pan de bois, irrégulière : il faudra inscrire la baie dans le rythme des pans de bois.

La proportion des baies traditionnelles est presque toujours plus haute que large. Il vaut mieux créer plusieurs baies qu'une seule grande.



La baie peut aussi représenter une création à part entière, qui met en valeur le bâti existant par le contraste entre les mises en œuvre traditionnelle et contemporaine.



### → CRÉER UNE OUVERTURE EN TOITURE

De même, les ouvertures pourront :

- s'inscrire dans le dessin de la façade (ce sera alors une lucarne dont la position et la proportion seront déterminées en fonction des ouvertures existantes, ou un châssis de toit de proportion plus haute que large afin de rappeler les châssis « tabatière » traditionnels)
- être en rupture : volumes en saillie ou grandes ouvertures.

### → REPEINDRE LES MENUISERIES

Les couleurs traditionnelles sont des déclinaisons de blanc cassé, beige et gris, ou des couleurs sombres plus soutenues pour les portails ou les devantures.

## → Agrandir une maison traditionnelle

Il peut être nécessaire d'agrandir une construction existante. Il faut alors veiller à respecter la volumétrie du bâti existant, les implantations sur le terrain, pour ne pas porter atteinte à l'harmonie de la rue, du quartier ou du site.



### → CONSTRUIRE UNE EXTENSION

L'extension d'un bâtiment doit être conçue en harmonie avec l'existant afin de créer un nouvel ensemble cohérent. Elle peut être implantée à la suite, en continuité du volume ou en retour selon la configuration du terrain et les orientations souhaitées.

Il faut également prêter attention aux espaces extérieurs générés par ces nouveaux volumes.

Les matériaux peuvent être anciens ou nouveaux et mis en œuvre de façon traditionnelle ou contemporaine.

Extension en continuité



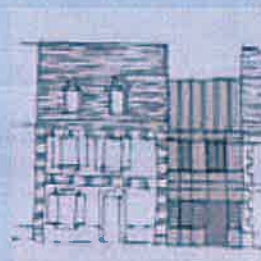
Extension en retour, créant un espace extérieur privatif



### → CONSTRUIRE UNE SURÉLÉVATION

Dans un bourg, il faut respecter le velum de la rue : la surélévation (ou l'extension) est possible s'il existe une « dent creuse ».

Quand des clôtures de qualité existent, il est souhaitable de les maintenir afin de conserver l'unité de la façade de la rue.



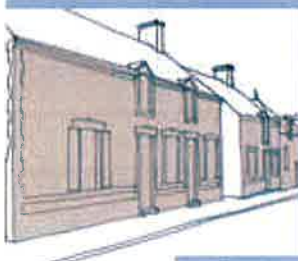
### → CRÉER UNE VÉRANDA



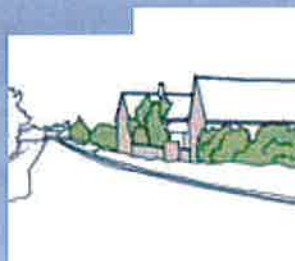
## → Construire une maison

Pour qu'une construction nouvelle s'insère harmonieusement dans son environnement, sans créer de rupture préjudiciable à la qualité de l'ensemble, il est primordial de réfléchir dans un premier temps à son implantation et à sa volumétrie d'ensemble. Dans un second temps, intervient le traitement architectural de la maison (volumes, matériaux, proportions, ...).

### → L'IMPLANTATION



Dans les centres-bourgs, les maisons sont principalement alignées sur la rue, parallèlement à celle-ci. Cet alignement doit être respecté afin de maintenir la continuité de la façade urbaine.



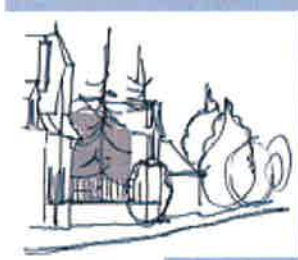
Dans les hameaux du Val, les maisons sont implantées perpendiculairement à la rue ; la façade de celle-ci est donc constituée d'une alternance de pignons et de clôtures (le plus souvent des murs) derrière lesquelles apparaît la cour ou le jardin.



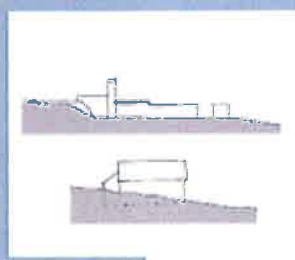
À la périphérie des bourgs, les maisons sont toujours parallèles à la rue, mais elles peuvent être légèrement en retrait. L'espace sera alors traité de diverses manières (clôture ou non, végétalisé ou minéral, ...).



Les bâtiments isolés sont groupés, ils forment une cour ouverte ou fermée par un portail.



Cas particulier du quartier de la gare à La Ferté-Saint-Aubin : ce quartier, urbanisé au XIX<sup>e</sup> siècle, est constitué de maisons isolées en milieu de parcelle, la façade urbaine étant constituée de clôtures et de murs, et l'espace intermédiaire étant planté d'arbres de haute tige. Dans un tel environnement, il est alors préférable d'implanter la construction également en retrait.



Il est également important de soigner l'altimétrie dans l'implantation : éviter les rez-de-chaussée surélevés, s'inscrire dans la déclivité du terrain s'il y a lieu.

Il n'existe pas de recette ; la clé de la réussite réside dans l'observation de ce qui existe et dans le respect des éléments qui confèrent au site son unité et son caractère.

## → LES VOLUMES

La volumétrie des maisons traditionnelles du Pays est simple et relativement constante : maisons en long couvertes d'un toit à deux pentes de 45° en moyenne. Ces maisons ne comportent généralement pas d'étage, sauf dans le centre des bourgs les plus importants ou pour les maisons de maîtres, demeures et châteaux.

La toiture est souvent rythmée d'une ou plusieurs lucarnes passantes (à cheval sur la toiture et la façade).

Les souches de cheminées sont situées près du faîtage.

Ces volumes simples, déclinés dans l'ensemble du Pays, contribuent à son identité. Il est possible de s'inscrire dans cette « trame » tout en conservant une grande liberté d'expression.



Deux interprétations contemporaines du volume simple traditionnel.

## → L'INDUSTRIALISATION ET L'ECLECTISME

La Sologne tient une grande partie de son aspect actuel du XIX<sup>e</sup> siècle

### ■ L'industrialisation

Sont apparus des catalogues de matériaux qui ont entraîné une ornementation des façades : éléments de fonte moulée tels les garde-corps, tirants, etc... et, particulièrement en Sologne, éléments de terre cuite (création de nombreuses tuileries) tels que les différents types de briques permettant des jeux d'appareillage, et les éléments de couverture (tuiles mécaniques, crêtes, épis, tuiles de rive, etc.).

### ■ L'éclectisme

Les nombreux châteaux et demeures (« folies ») construits à cette époque sont représentatifs de ce courant, et présentent des styles architecturaux très variés (bâtiments néogothiques entièrement en pierre de taille, bâtiment néo-normands en pans de bois, etc.).

Dans le cas d'un programme d'une certaine envergure situé en-dehors des bourgs ou dans un quartier urbanisé au XIX<sup>e</sup> siècle, on pourra alors imaginer une architecture en rupture, conçue comme un objet en tant que tel. Il s'agira alors d'une œuvre attachée à la qualité de l'architecture, voire même une sorte de « manifeste ».

On accordera une grande importance au traitement des abords (accès, clôtures, jardin structuré, ...).





## Des partenaires pour vous conseiller

Pour en savoir plus, construire votre projet et le réaliser, vous pouvez demander conseil auprès des collectivités et organismes suivants :

Nous vous rappelons que toutes constructions doit être en conformité avec le règlement d'urbanisme de la commune.

### → LA MAIRIE DE VOTRE COMMUNE

### → LE CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT – CAUE 45

6 quai Barentin 45000 ORLEANS  
Tél. : 02 38 54 13 98  
Fax : 02 38 54 14 15  
E-mail : caue45@wanadoo.fr  
Site Web : www.caue45.fr

### → LE SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – SDAP 45

Agence des Bâtiments de France  
5 pl Gén de Gaulle 45000 ORLEANS  
Tél. : 02 38 53 34 26  
Fax : 02 38 62 40 44  
E-mail : sdap.loiret@culture.gouv.fr  
Site Web : www.culture.gouv.fr/culture/sites-  
sdaps/sdap45/accueil.htm

### → LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT – DDE 45

131 r Faubourg Bannier 45000 ORLEANS  
Tél. : 02 38 52 46 46  
Fax : 02 38 52 46 47  
E-mail : dde-loiret@equipement.gouv.fr  
Site Web : www.loiret.equipement.gouv.fr

### → LA DÉLÉGATION NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT – ANAH

131, fg. Bannier 45042 ORLEANS Cedex  
Tél. : 02 38 52 46 46  
Fax : 02 38 52 47 41  
E-mail : info@anah.fr  
Site Web : www.anah.fr

### → L'AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAÎTRISE DE L'ENERGIE – ADEME

22 rue d'Alsace-Lorraine 45058 ORLEANS Cedex 1  
Tél. : 02 38 24 00 00  
Fax : 02 38 53 74 76  
E-mail : ademe.centre@ademe.fr  
Site Web : www.ademe.fr/centre

### → L'ESPACE INFO ENERGIE – EIE

ADIL du Loiret 1 Rue de l'Université 45000 ORLEANS  
Tél. : 02 38 62 47 07  
Fax : 02 38 77 08 10  
E-mail : eie45@wanadoo.fr

### → VIEILLES MAISONS FRANÇAISES – VMF

10 rue d'Escures 45 000 ORLEANS  
Tél. : 02 38 62 30 90  
Site Web : www.vmf.net

### → LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOIRET – CA 45

13 avenue des Droits de l'Homme 45921 ORLEANS Cedex 9  
Tél. : 02 38 67 28 52  
Fax : 02 38 67 16 23  
Site Web : www.loiret.chambagri.fr

### → MAISONS PAYSANNES DE FRANCE

M. Gaston Souliez délégué responsable  
1224, rue Rodolphe Richard 45160 OLIVET  
Tél. : 02 38 63 05 49  
E-mail : loiret@maisons-paysannes.org  
Site Web : www.maisons-paysannes.org